

TE KOOP



Kastelenweg 28, Sittard

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1976

Woonoppervlakte

154 m²

Perceeloppervlakte

345 m²

Inhoud

631 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Op een goede locatie in de wijk "Overhoven", op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen, ligt deze goed onderhouden en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale living met leefkeuken en een verzorgde achtertuin op het Zuiden. Dankzij de aanwezigheid van onder andere dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en volledig dubbel glas is de woning voorzien van energielabel B. Dit maakt het een comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een mooie locatie.

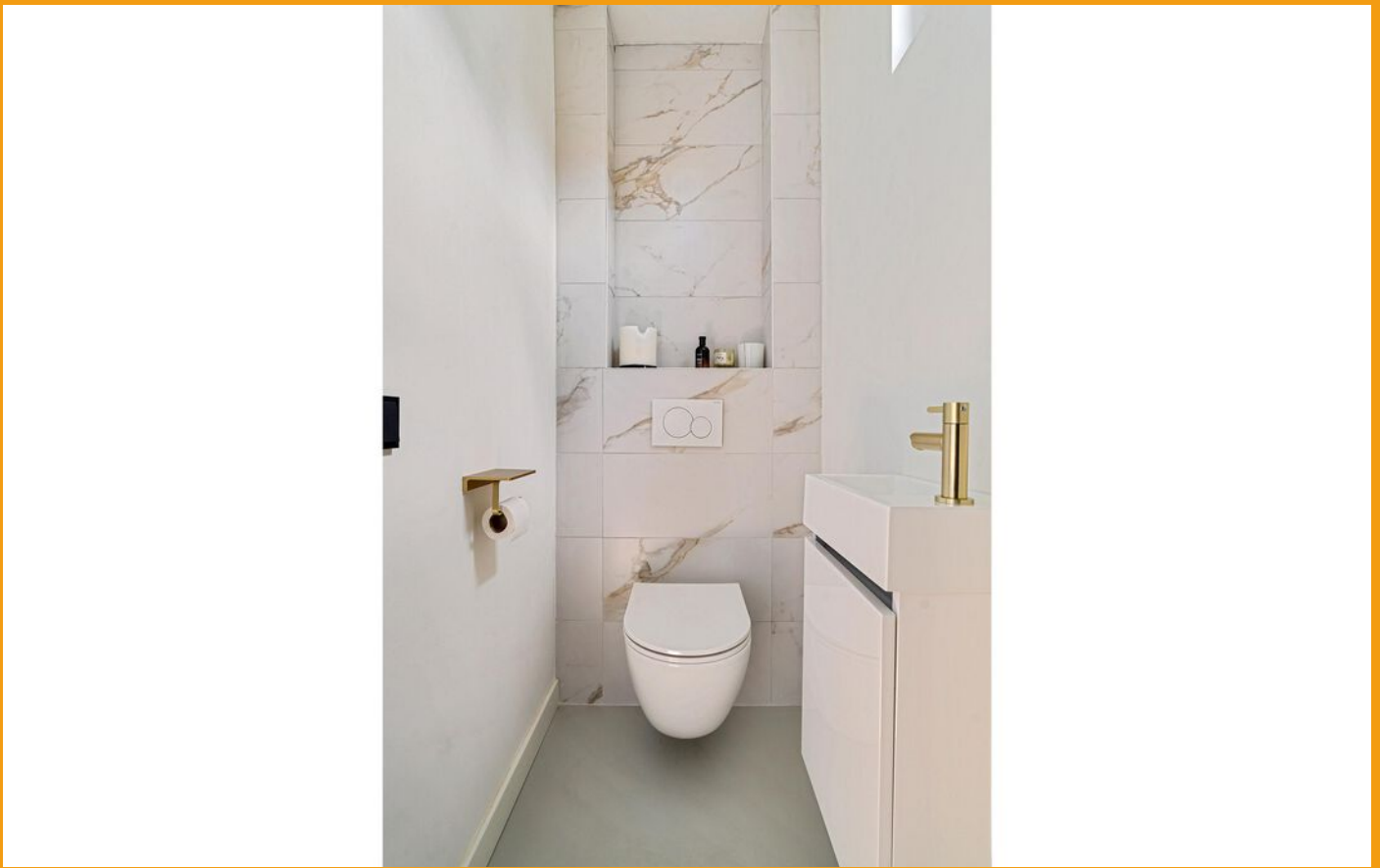
Goed om te weten

- Bouwjaar: 1976 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte: 345 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte: ca 154 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energie label B (geldig tot 2035);
- Vier slaapkamers;
- Aanbouw met leefkeuken;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en volledig isolerende beglazing;
- Ruime garage;
- Fraai aangelegde tuin;
- Cv-installatie eigendom 2020;
- Ligging in een rustige woonwijk nabij voorzieningen.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereik je de overdekte entree. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fontein en de lichte woonkamer. Deze is ingedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde met dubbel openslaande deuren naar het terras. De leefkeuken heeft een praktische opstelling met hoge kastenwand en kookeiland met de navolgende apparatuur: Quooker, oven, combi-oven, vaatwasser, 4-pits Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer. Het zitgedeelte en de hal zijn voorzien van een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming. De keuken is voorzien van een epoxy gietvloer eveneens met vloerverwarming. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de riante garage met witgoedaansluitingen en elektrische sectionaalpoort.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 15 m² gelegen aan de achterzijde.

- slaapkamer 2 ca. 9 m² gelegen aan de achterzijde.

- slaapkamer 3 ca. 13 m² gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

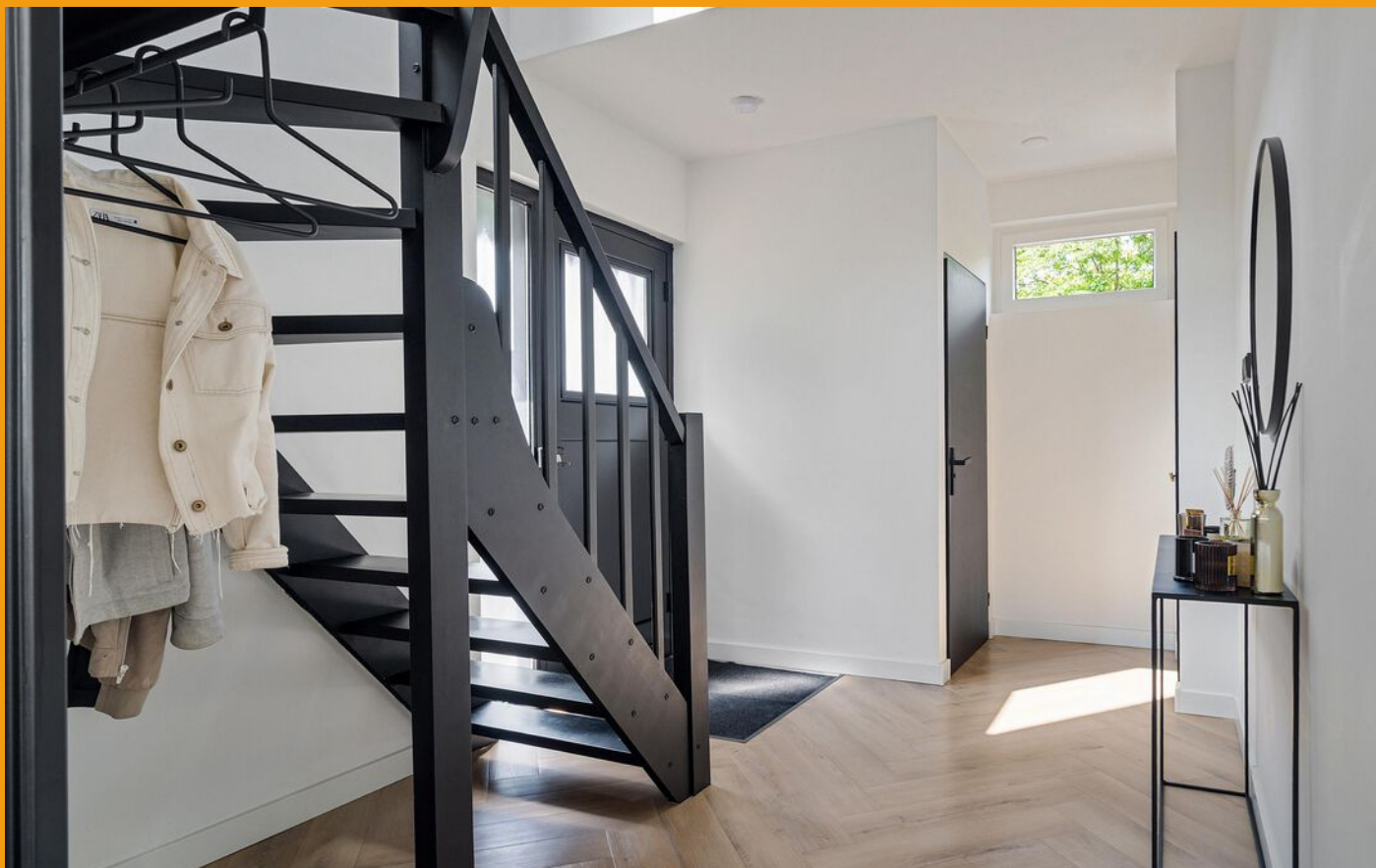
De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Zolderverdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer (ca. 13 m²) met dakraam. In het voorportaal is voldoende bergruimte en bevindt zich de cv-installatie(eig. 2020).

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd met terras, gazon en borders en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het Zuiden geniet je hier van middag- en avondzon. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein, naast de aanwezige garage.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

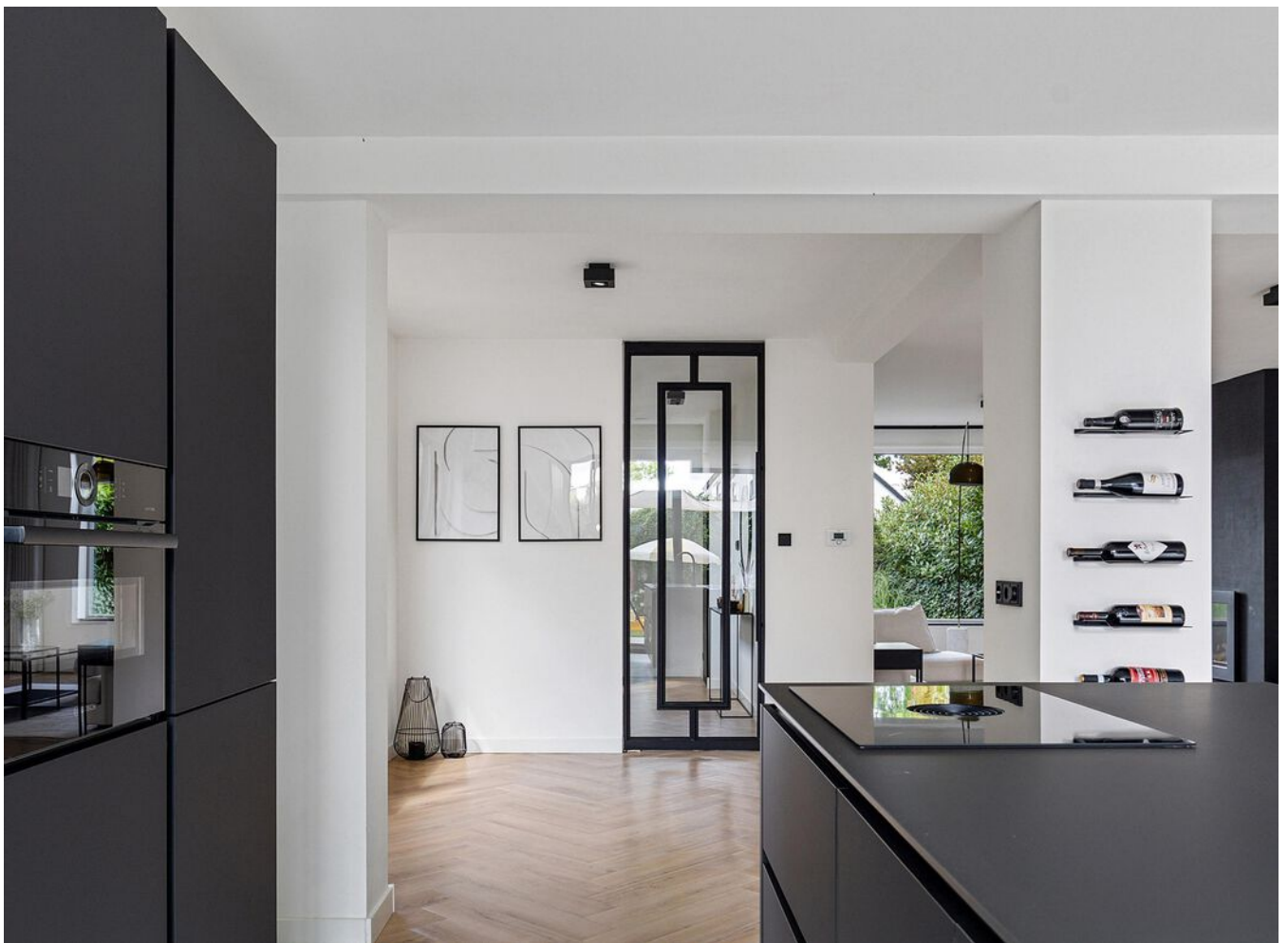
Disclaimer

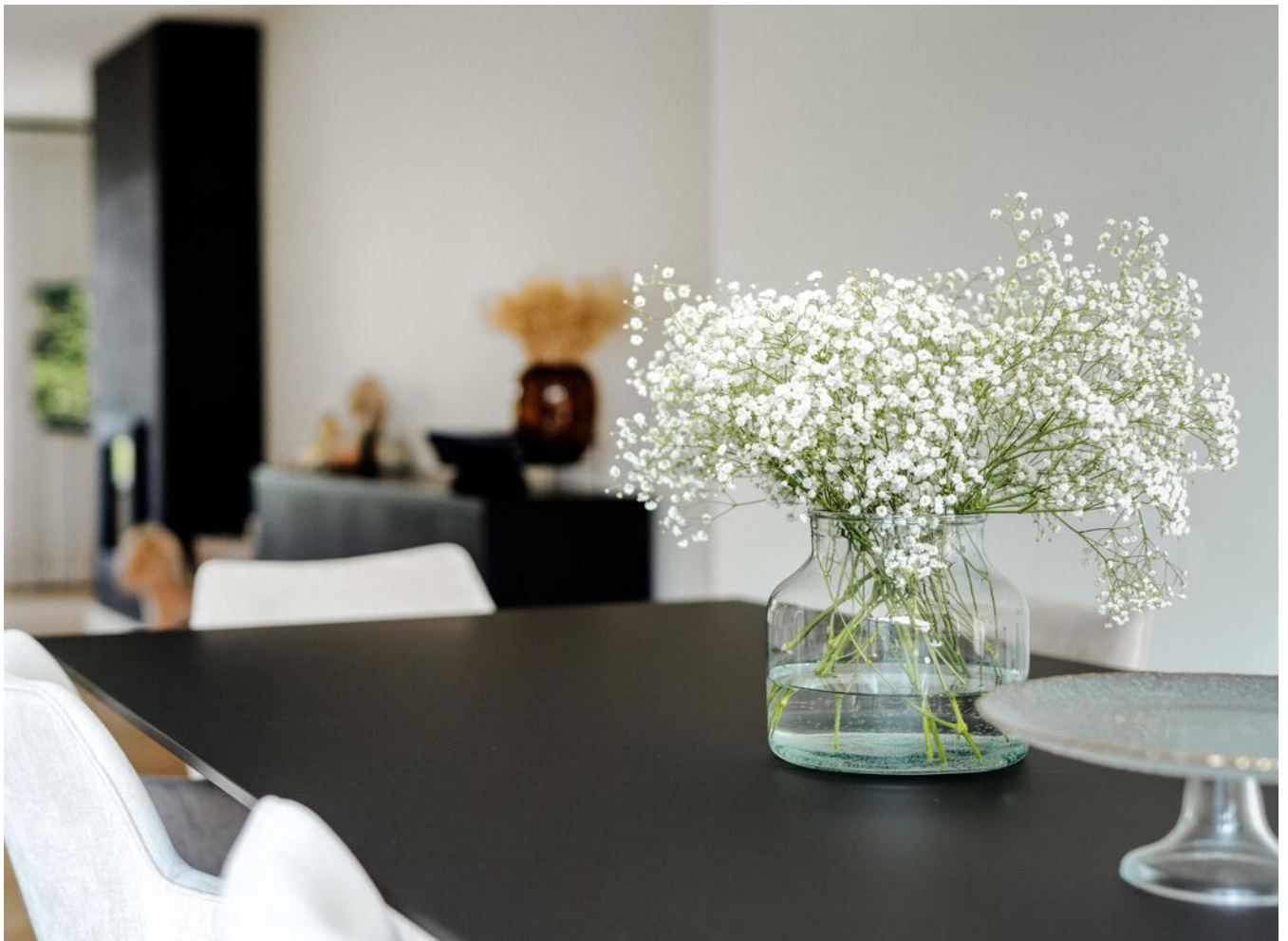
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

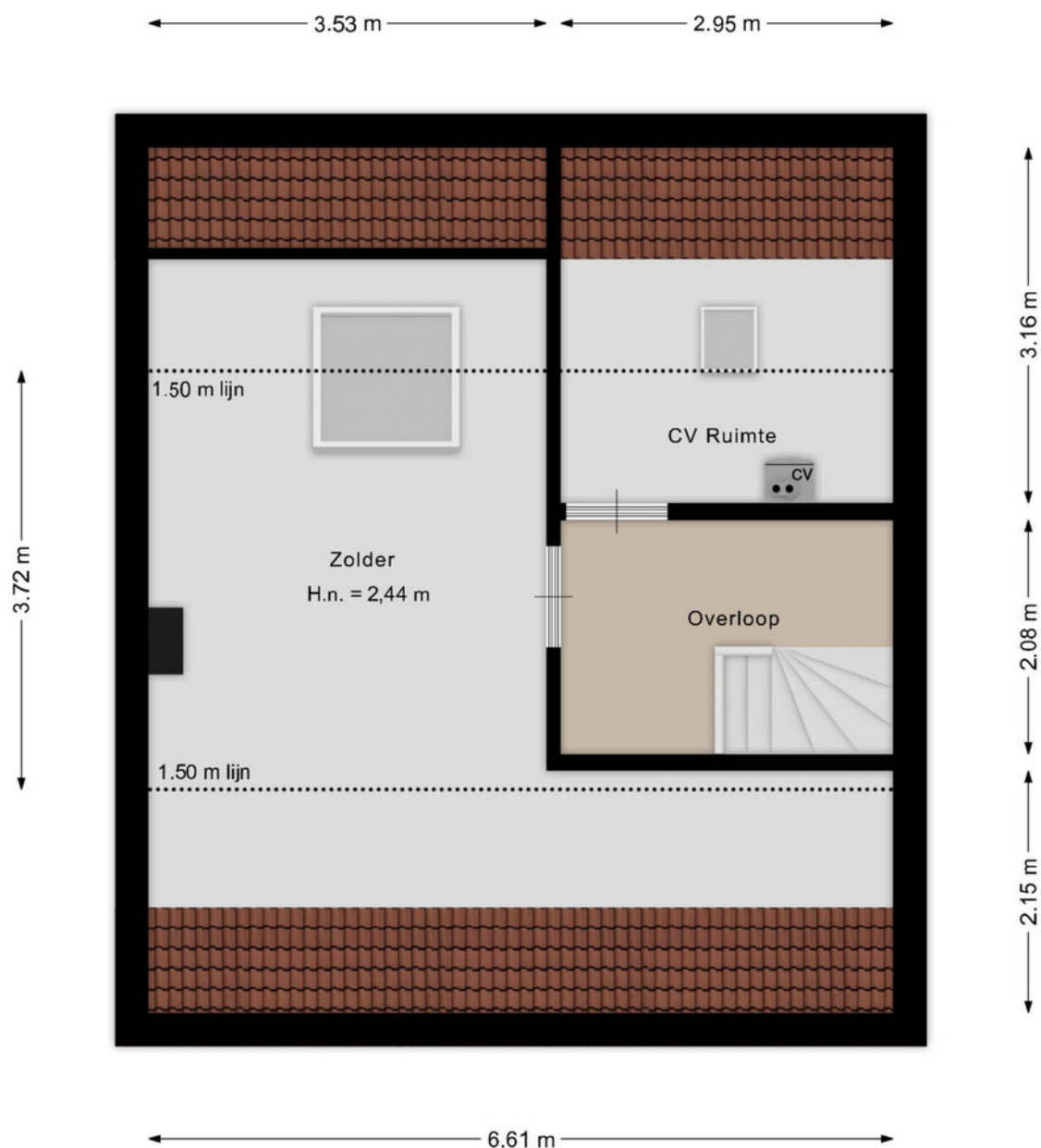
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Kastelenweg 28**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie K

Perceel 1828

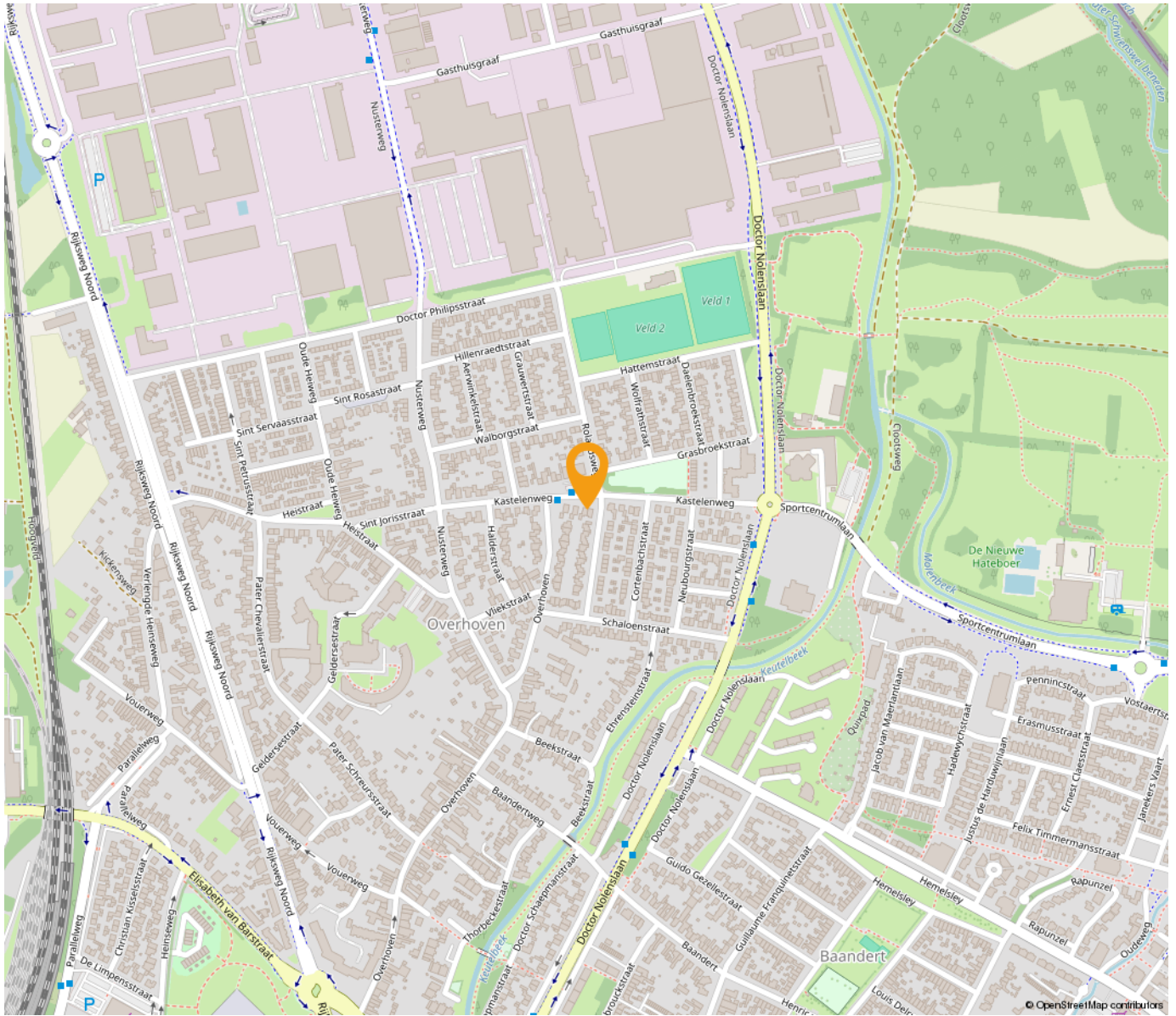
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025

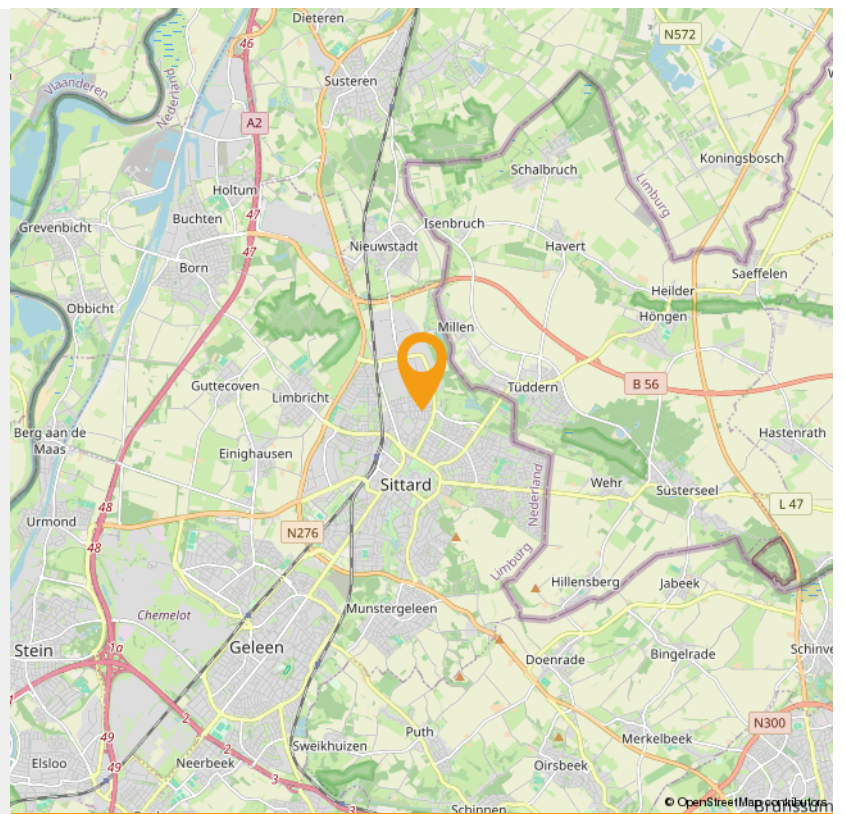
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Sittard

Wonen zoals je wilt

In Sittard-Geleen kun je wonen zoals je wilt: stedelijk of landelijk. En daarbij biedt de stad veel ruimte voor aantrekkelijke prijzen. Of je nu op zoek bent naar de perfecte starterswoning, of naar een fijn rustig plekje voor de oude dag. In Sittard-Geleen vind je het ideale thuis.

Historische binnenstad

Wonen in de bruisende en levendige historische binnenstad is voor veel mensen een droom. Misschien ook wel voor jou, want in het gezellige centrum valt iedere dag wat te beleven. Vele prachtige historische gevels in de gezellige slingerende straatjes zijn een genot voor het oog. Met liefde gerestaureerde panden bieden veel wooncomfort en hebben een bijzondere uitstraling. Met de stadsparken, stadstuinen en vele winkels in de buurt, combineer je het beste van twee werelden.

Buitenwijken

Grenzend aan de twee centra van Sittard-Geleen liggen diverse woonwijken, waar met name jonge gezinnen hun plek hebben gevonden. De wijken zijn ruim opgezet met een goed aanbod aan winkels, scholen en speelplekken. Bovendien sta je zó middenin het groen, met prachtige natuurgebieden op loopafstand. Kortom: een ideale plek om op te groeien.

Duurzaam wonen

In Sittard-Geleen is onlangs de duurzame woonwijk "De Haese" gebouwd: een groen architectonisch hoogstandje. Comfortabele, rustige gelegen, compacte woningen maken efficiënt gebruik van energie en warmte. Door de uitstekende ligging bent u binnen vijf minuten met de auto op iedere plek in Sittard-Geleen.

Maasdorpen

Even buiten de stedelijke centra liggen de pittoreske Maasdorpen met hun eigen charme en identiteit. De Maas en de groene bossen in dit prachtige landschap bezorgen je al snel een vakantiegevoel. Hier hebben de inwoners een sterke onderlinge verbondenheid en een bloeiend en gezellig verenigingsleven. Met de auto ben je binnen vijf minuten in het centrum van Sittard of Geleen.



Over Sittard

Sittard

is een stad in Nederlands-Limburg, in het overgangsgebied tussen Midden-Limburg en het Zuid-Limburgse heuvelland. Het is een van de oudste plaatsen in Nederland en de op een na oudste stad (een plaats die ooit stadsrechten had) van Limburg, na Maastricht.

Sittard vormt sinds 2001 tezamen met het zuidwestelijk aangrenzende, in de voormalige Westelijke Mijnstreek gelegen gemeente Geleen en de gemeente Born, de gemeente Sittard-Geleen. Door deze fusie is de gemeente Sittard-Geleen qua inwonertal (ongeveer 91.760) de derde van de provincie geworden.

INTERESSE

in deze woning in Sittard?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs