

TE KOOP



Liviusstraat 21, Sittard

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1999

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
279 m²

Inhoud
535 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 425.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Welkom bij Liviusstraat 21, Sittard. Bent u op zoek naar een instapklare, comfortabele en ruime halfvrijstaande woning op een rustige locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden woning precies wat u zoekt. Met onder andere 12 zonnepanelen, uitstekend isolatiepakket, een lichte woonkamer, vier slaapkamers, garage en overkapping biedt deze woning een compleet en zorgeloos woonpakket.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in de kindvriendelijke wijk Hoogveld. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige en centrale woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1999 (conform BAG);
- Perceel: 279m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 128 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- 12 zonnepanelen (eigendom);
- Rolluiken eerste etage;
- Stadsverwarming;
- Vier slaapkamers;
- Aanvaarding: in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de entreehal met moderne toiletruimte en trapopgang betreedt u de begane grond. De lichte woonkamer met parketvloer voelt direct prettig aan en vormt een fijne leefruimte voor het hele gezin. Aan de achterzijde is de nette open keuken gesitueerd en beschikt over de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de bijkeuken betreedt u de garage en de achtertuin.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, apart vernieuwd toilet en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 8 m².
- Slaapkamer 2: ca. 8 m².
- Slaapkamer 3: ca. 18 m² met inloopkast.

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

De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel met meubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt toegang tot de ruime vierde slaapkamer ca. 32 m² met dakraam en vliering voor extra opslag.

Tuin

De verzorgde achtertuin is van alle gemakken voorzien. Onder de sfeervolle terrasoverkapping is het heerlijk ontspannen, borrelen of lang tafelen met familie en vrienden. De tuin beschikt daarnaast over een houten tuinberging, terras, gazon en borders.

Garage en parkeren

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare poort en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van een voertuig. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit en is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

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.







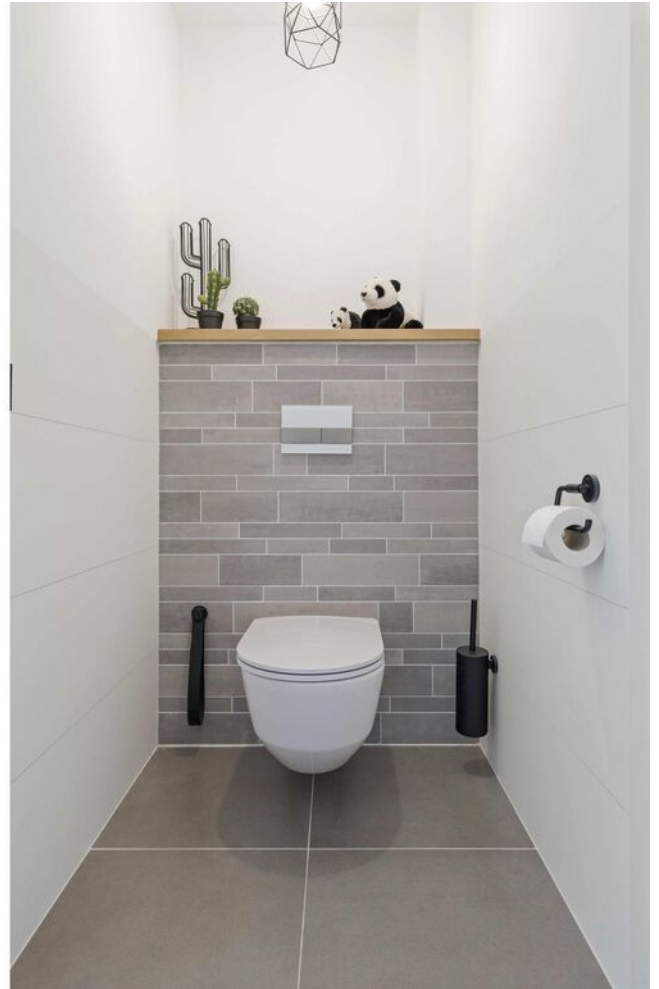
































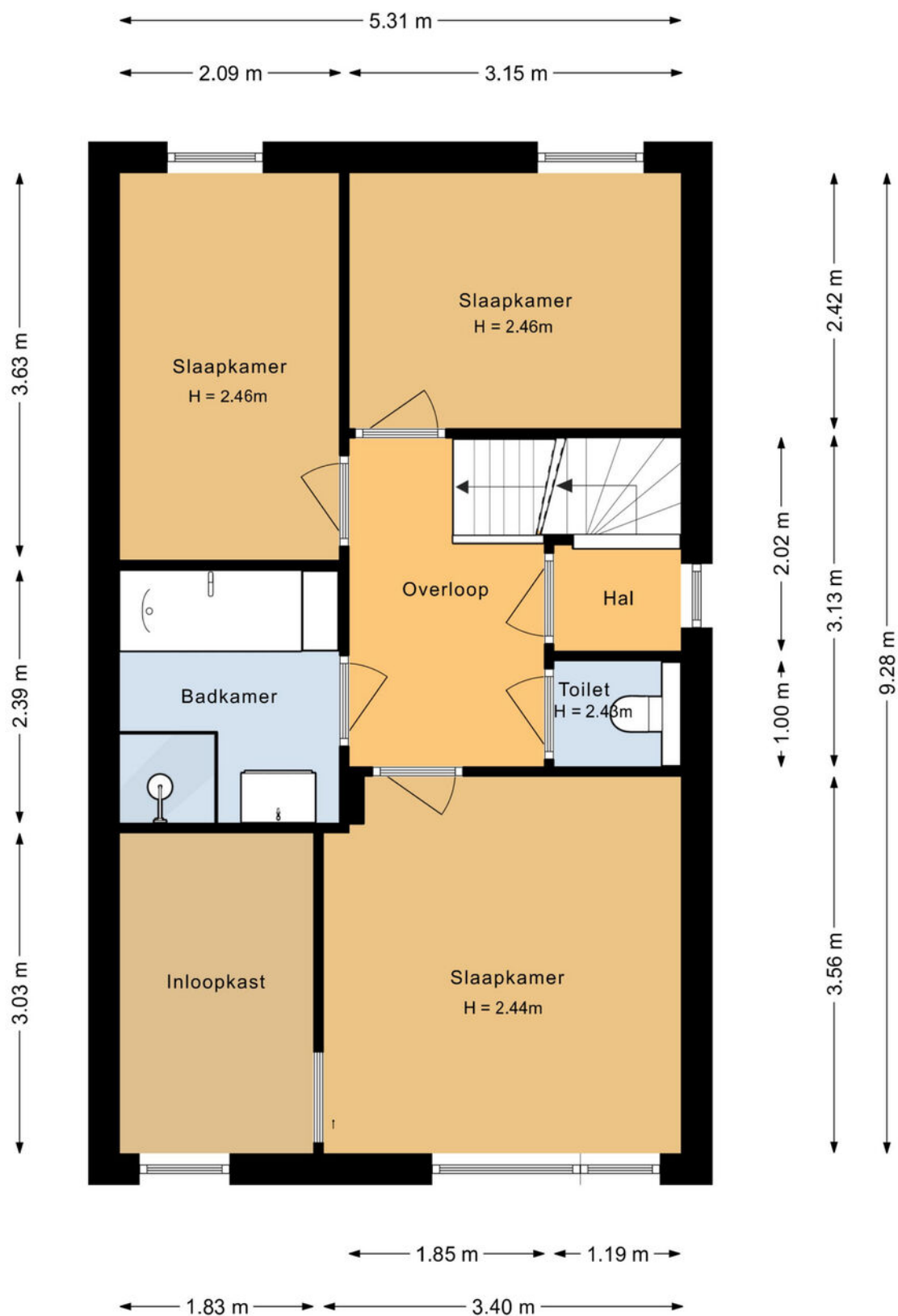
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



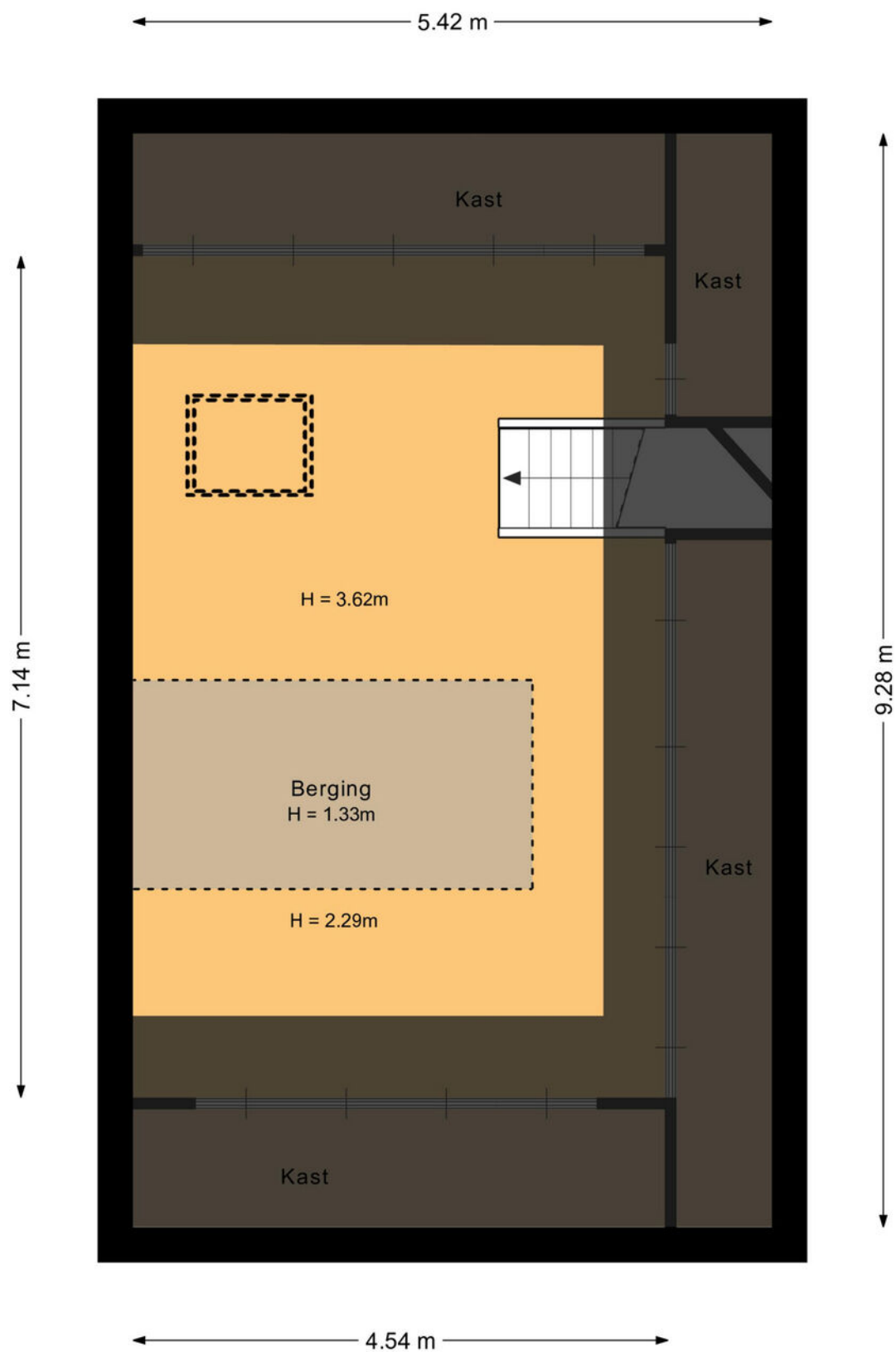
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



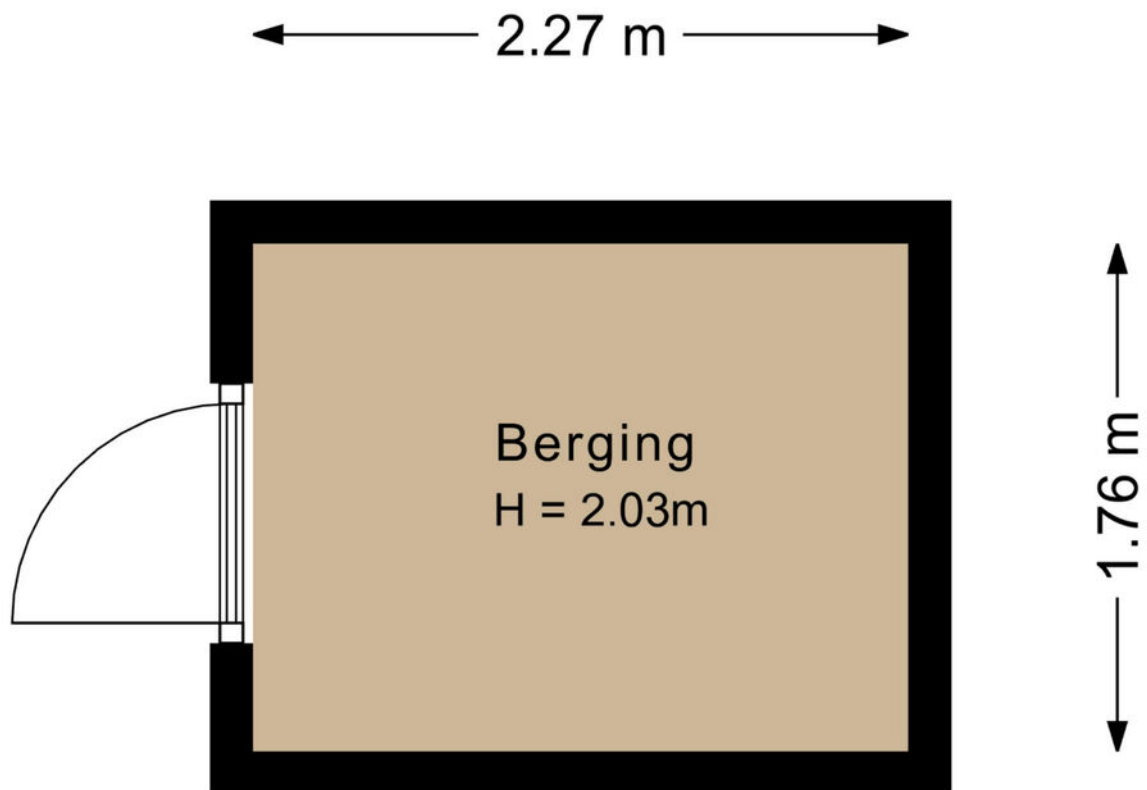
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

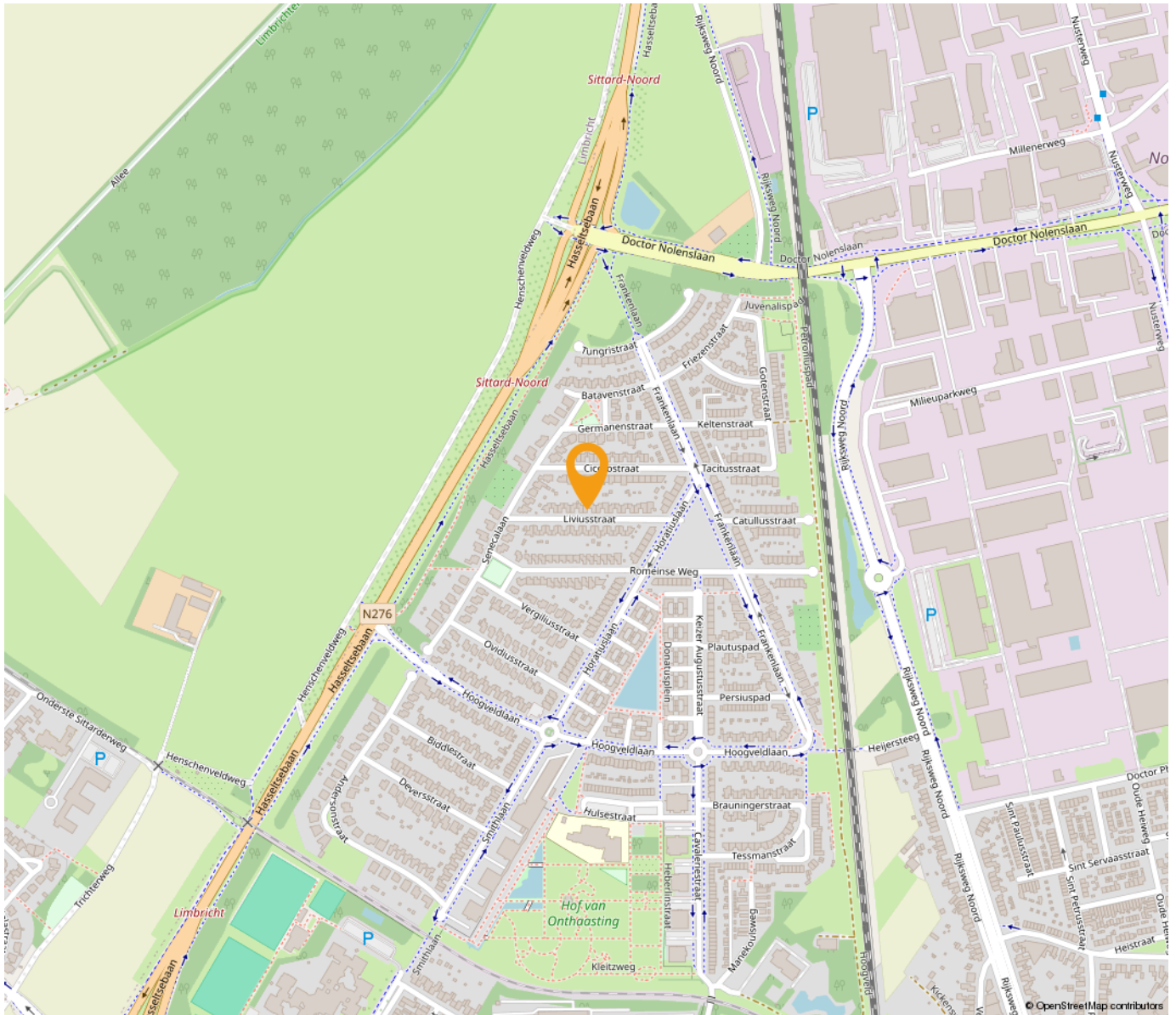


Plattegrond

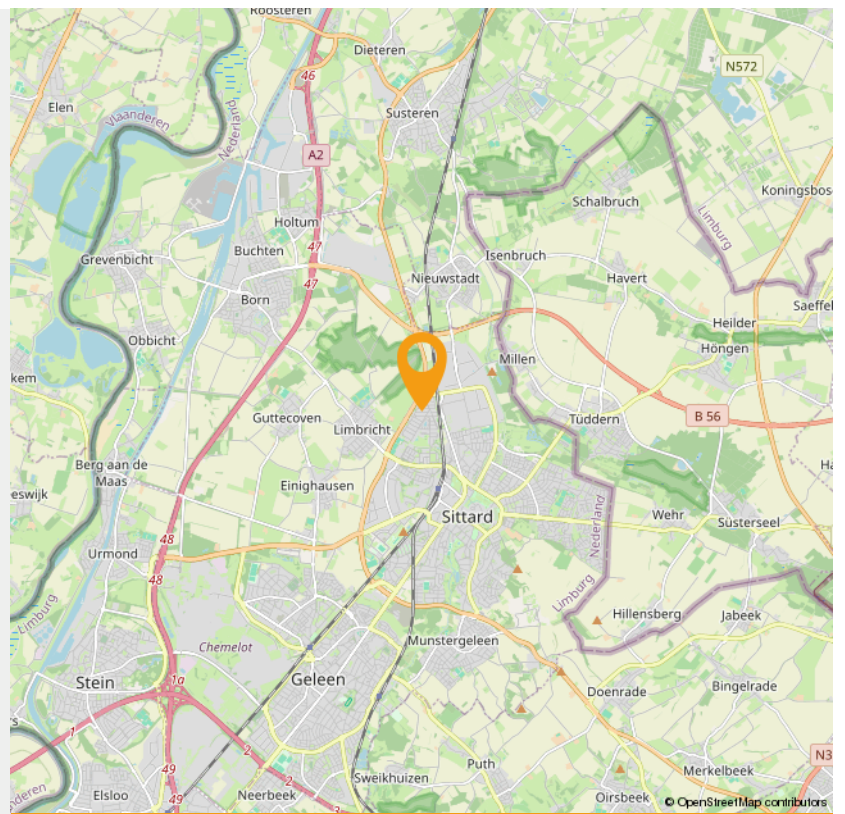
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging







*“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