

TE KOOP



Bertus Aafjesstraat 18, Sittard

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
2003

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
538 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 375.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Charmant, verrassend en instapklaar: Wonen aan de Bertus Aafjesstraat 18! Zoek je een woning die net even anders is dan de standaard? Stop dan met zoeken! Deze moderne drive-in woning aan de Bertus Aafjesstraat 18 in Sittard biedt een unieke mix van ruimte, licht en een speelse indeling. Met een royale glaswand aan de achterzijde, een fantastische leefkeuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de tweede verdieping is dit dé droomwoning voor wie op zoek is naar comfort op een toplocatie.

Urban living nabij het centrum:

Wonen op loopafstand van het gezellige hart van Sittard, maar toch de rust van een fijne woonwijk? Hier kan het. Of je nu even een terrasje pakt op de Markt, de trein pakt naar Maastricht of Eindhoven (NS-station op 10 fietsminuten), of snel de snelweg op moet; alles ligt binnen handbereik.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 2003 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 123 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel in aanvraag;
- 3 slaapkamers op de bovenste verdieping;
- Type drive-in woning met leefkeuken met vide;
- Prachtige lichtinval door de royale glaswand;
- Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Het pand is voorzien van een warmte-terugwinsysteem (WTW-installatie);
- Aanvaarding: in overleg.

Licht, lucht en een speelse indeling:

Vergeet de standaard indeling. In deze woning is nagedacht over beleving.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal valt direct de keurige afwerking op. Vanuit hier is er toegang tot het halfhoog betegelde toilet met zwevend closet en fonteintje, evenals tot de inpandige garage. De lichte woonkamer met prachtige parketvloer is een heerlijke plek om te ontspannen. De kamerhoge glaswand met schuifpui zorgt voor een waanzinnig tuincontact en een zee aan licht.



Eerste verdieping:

De trap brengt je naar de 'foodie-hemel'. Een leefkeuken met dezelfde parketvloer en alle hedendaagse apparatuur. Terwijl je kookt, houd je contact met de eettafel of stap je even het balkon aan de voorzijde op voor een frisse neus.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich drie fijne slaapkamers.

- slaapkamer 1 ca. 14 m²;
- slaapkamer 2 ca. 10 m²;
- slaapkamer 3 ca. 11 m².

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche voor de snelle ochtend en een ligbad voor de ontspannen zondagavond, en beschikt daarnaast over een tweede toilet en een badmeubel.

Berging met zonneboiler, cv- ketel (Remeha Calenta, eigendom - 2012), WTW -installatie.

Buitenleven:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en is bereikbaar via een achterom. Daarnaast vormt de tuin een mooi verlengstuk van de woonkamer, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Garage:

De ruime, geïsoleerde garage is voorzien van een elektrische poort en beschikt over aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Deze praktische en goed uitgeruste ruimte biedt alles wat je nodig hebt, met voldoende plek voor opslag, hobby's of het stallen van een voertuig.

Locatie: Rustige straat, maar alle voorzieningen om de hoek.

Ben jij klaar om deze unieke woning met eigen ogen te bewonderen? Wacht niet te lang en plan je bezichtiging. Welkom thuis aan de Bertus Aafjesstraat 18!



De 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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info 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.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

































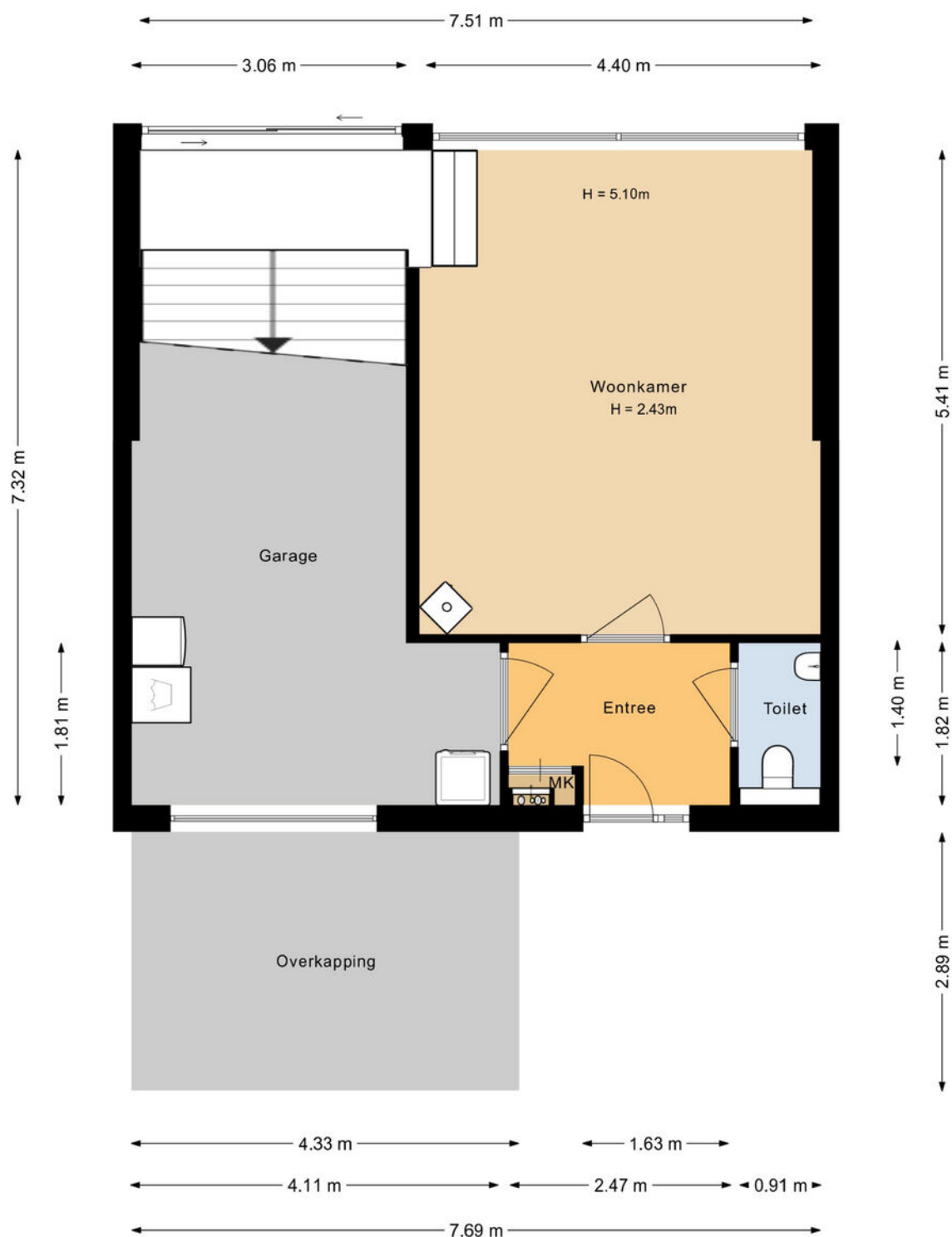






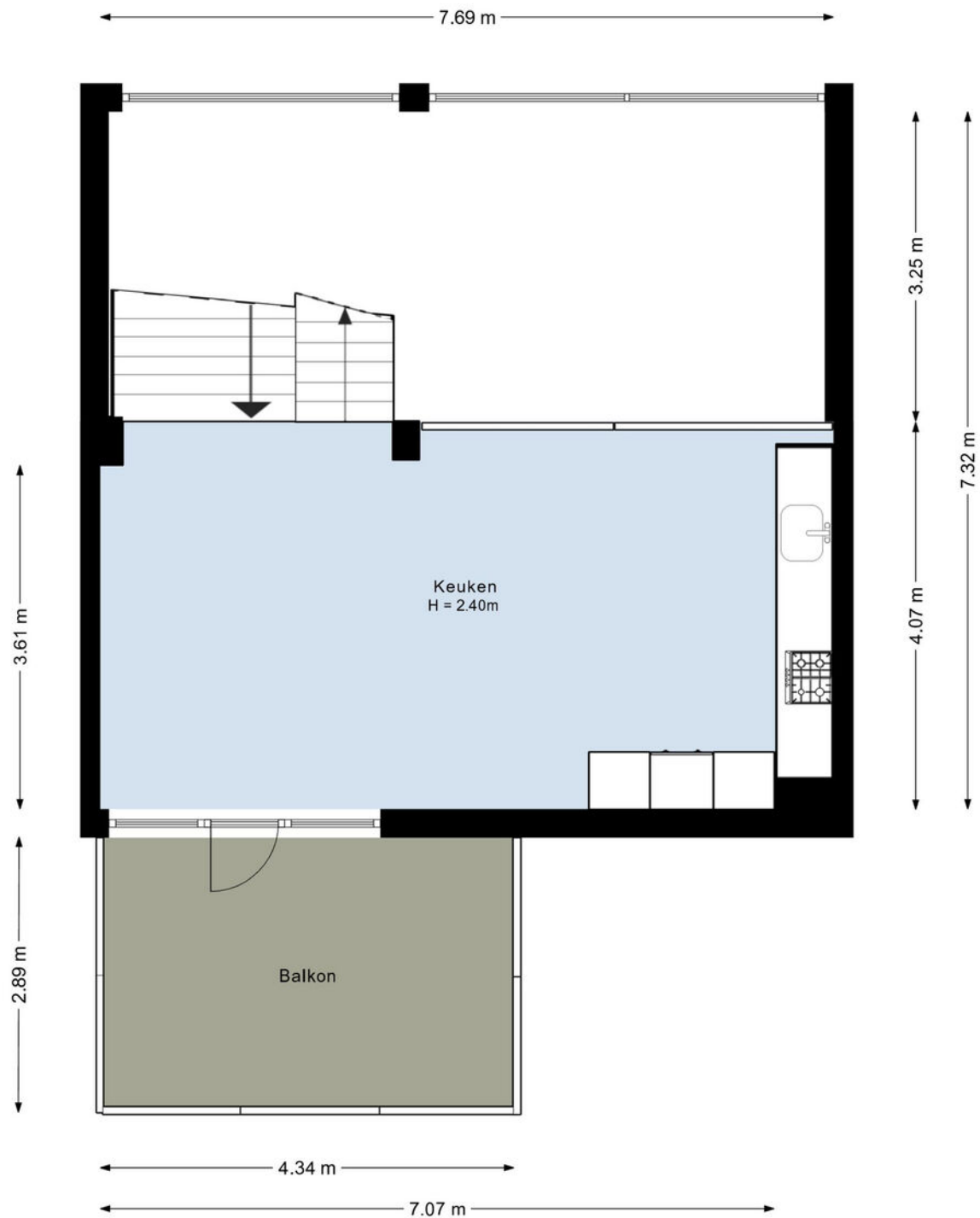
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



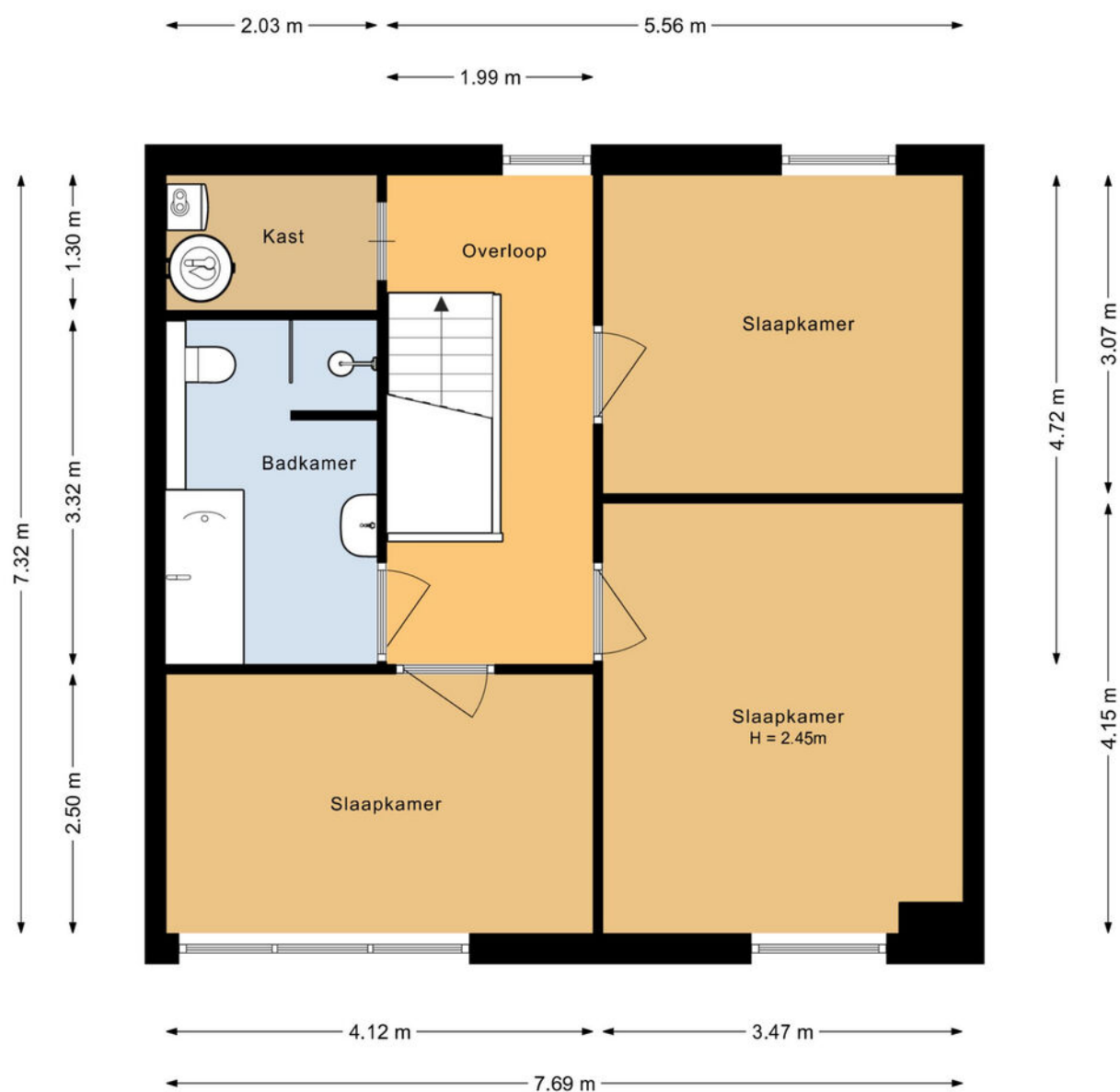
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

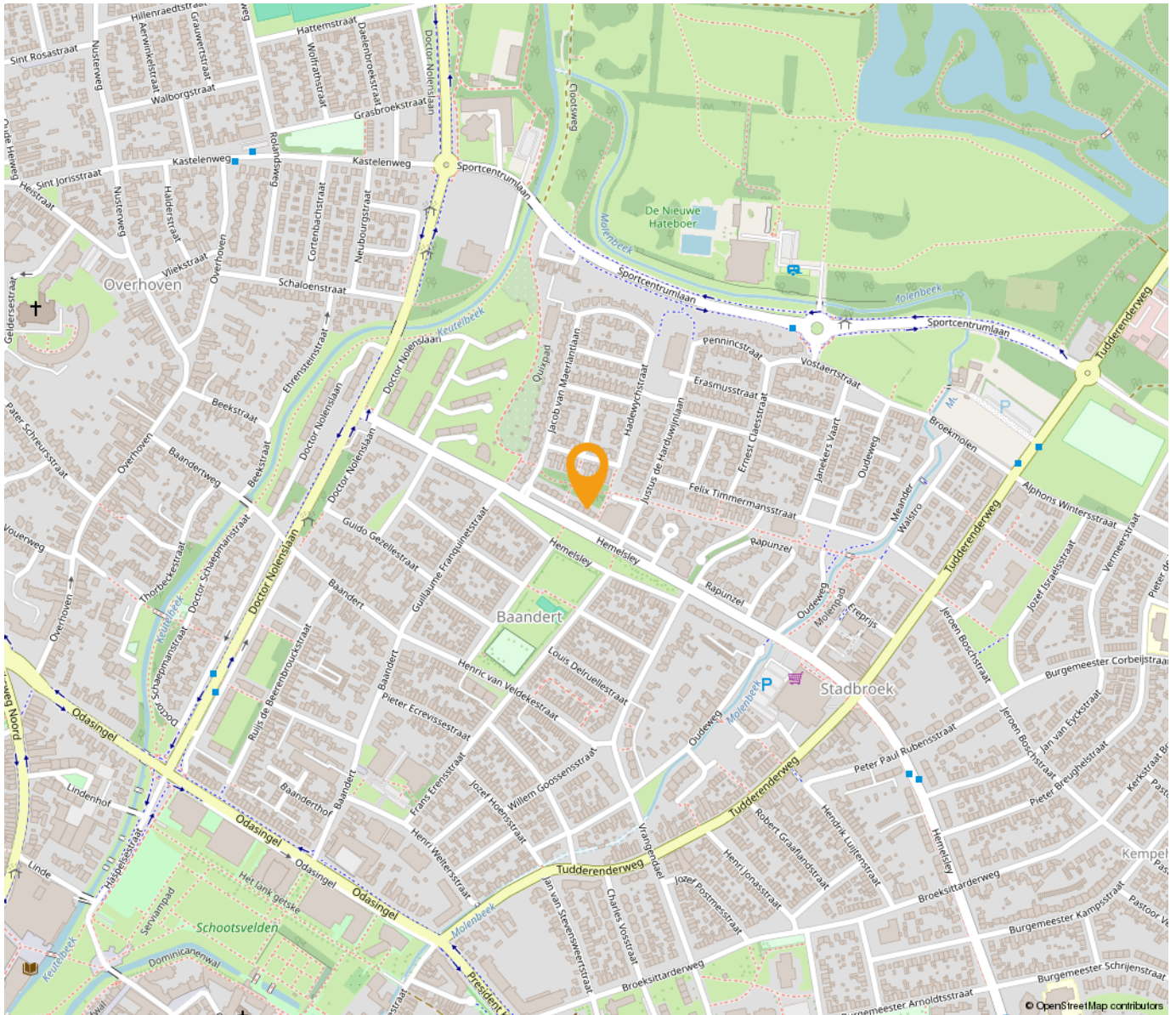
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



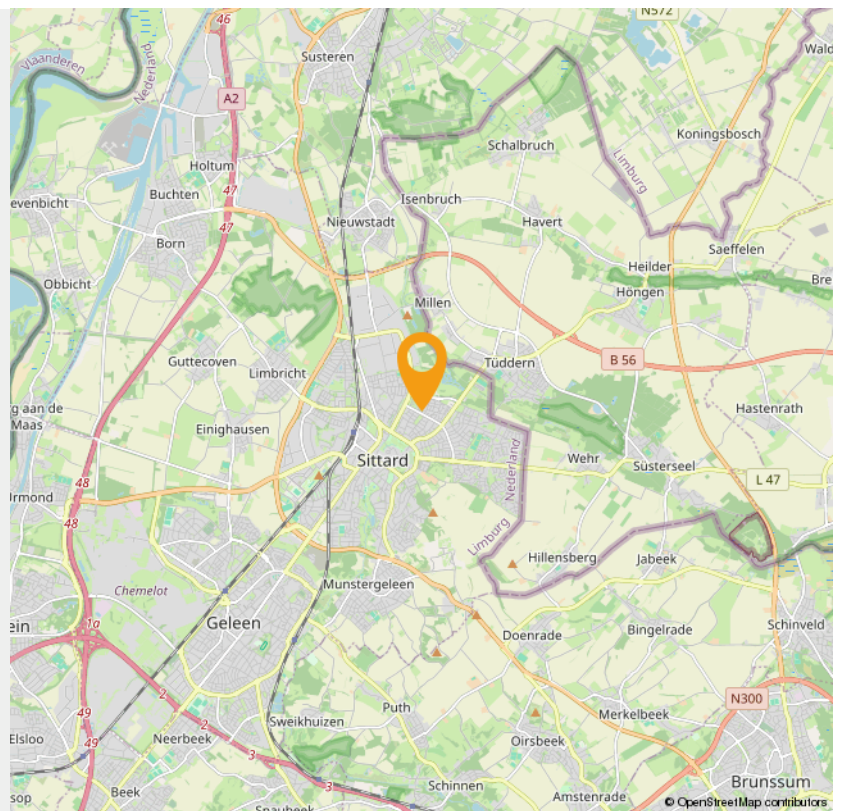
Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Bertus Aafjesstraat 18**





*“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