

# TE KOOP



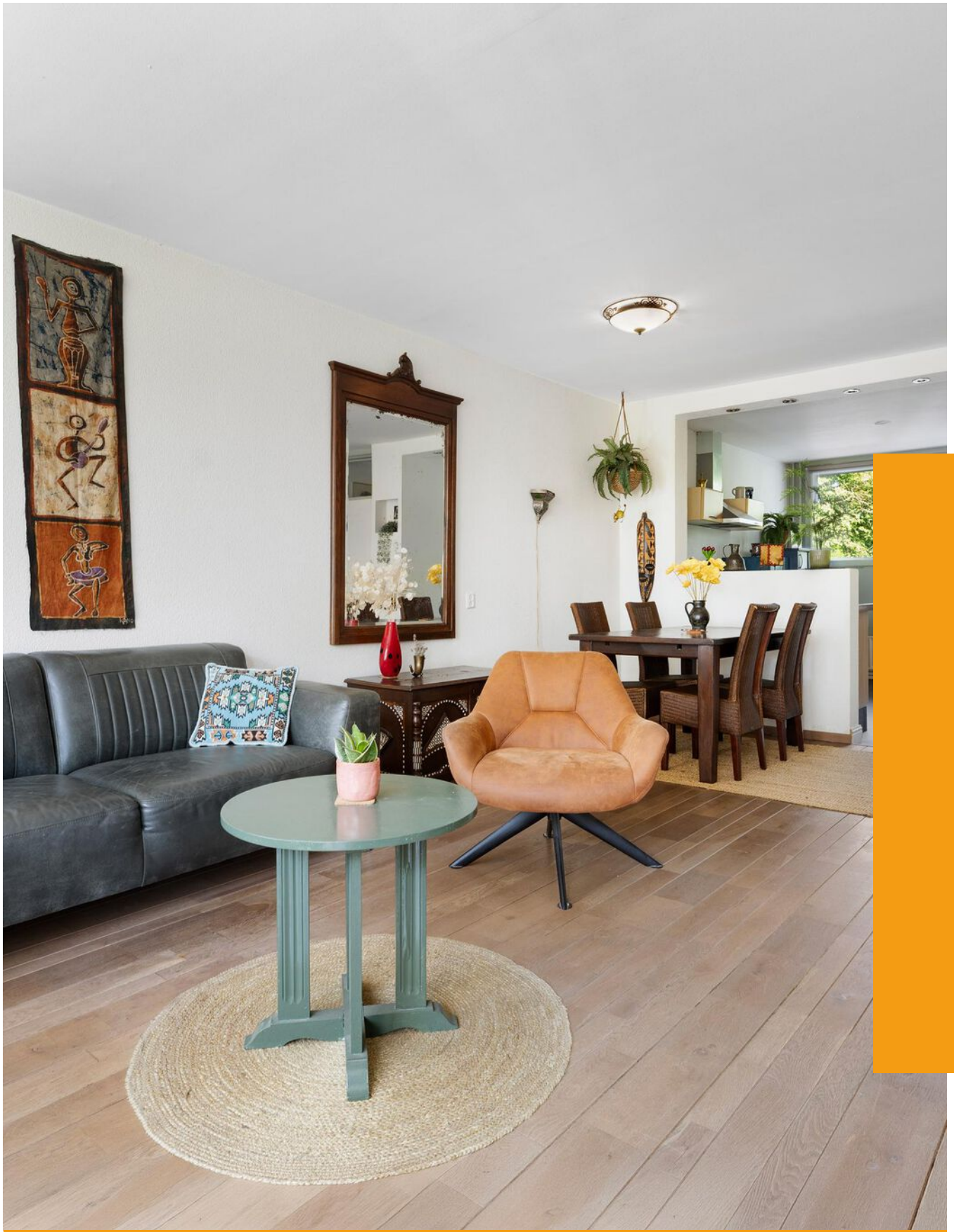
## Eisenhowerstraat 561, Sittard

Vraagprijs € 169.000 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

1970

Woonoppervlakte

90 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Inhoud

278 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 169.000 k.k.

Energietabel

In aanvraag

## Over deze woning

Starters opgelet! Welkom aan de Eisenhowerstraat 561 – een verrassend ruim appartement waar comfortabel wonen en een centrale ligging perfect samenkomen!

Dit fijne appartement is gelegen op de 1e verdieping in de geliefde wijk 'Limbrichterveld'. Hier woon je heerlijk rustig én groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Zo wandel je binnen enkele minuten naar het winkelcentrum en bereik je het treinstation, scholen en uitvalswegen zoals de A2 en A76 in no-time. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met de stad dichtbij!

### Leuk om te weten

- Bouwjaar 1970 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup>;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Grote raampartijen zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval;
- Gezellig balkon met vrij uitzicht;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex;
- VvE-bijdrage (excl. stookkosten) circa € 125,45 per maand (appartement en berging);
- Centrale ligging nabij winkels, station en uitvalswegen;
- Aanvaarding in overleg.

### INDELING

### Begane grond

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, cameratoezicht, deurbel-/intercominstallatie en gezamenlijke fiets- en brommerstalling. Tevens bevinden zich hier de liftinstallatie en het trappenhuis naar de verdiepingen.

### Op de verdieping

Via de entree/hal bereik je de verschillende ruimtes van het appartement. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de fijne lichtinval en de warme houten vloer. Vanuit de woonkamer stap je zo het gezellige balkon op, waar je geniet van een mooi en vrij uitzicht. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en een losse vaatwasser.



De gang, bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt toegang tot de badkamer, het separate toilet en de slaapkamers. Separate 3/7 betegelde toiletruimte voorzien van een closet en fonteintje. Twee ruime slaapkamers, te weten:

Slaapkamer 1: ca. 12 m<sup>2</sup>, gelegen aan de galerijzijde;

Slaapkamer 2: ca. 20 m<sup>2</sup>, gelegen aan de balkonzijde.

Keurig afgewerkte, grotendeels betegelde badkamer voorzien van een ligbad en een badmeubel met wastafel.

Wasruimte: Praktische wasruimte met elektrische boiler (huur via Volta).

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

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.

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.

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 (schriftelijkheids vereiste).

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.

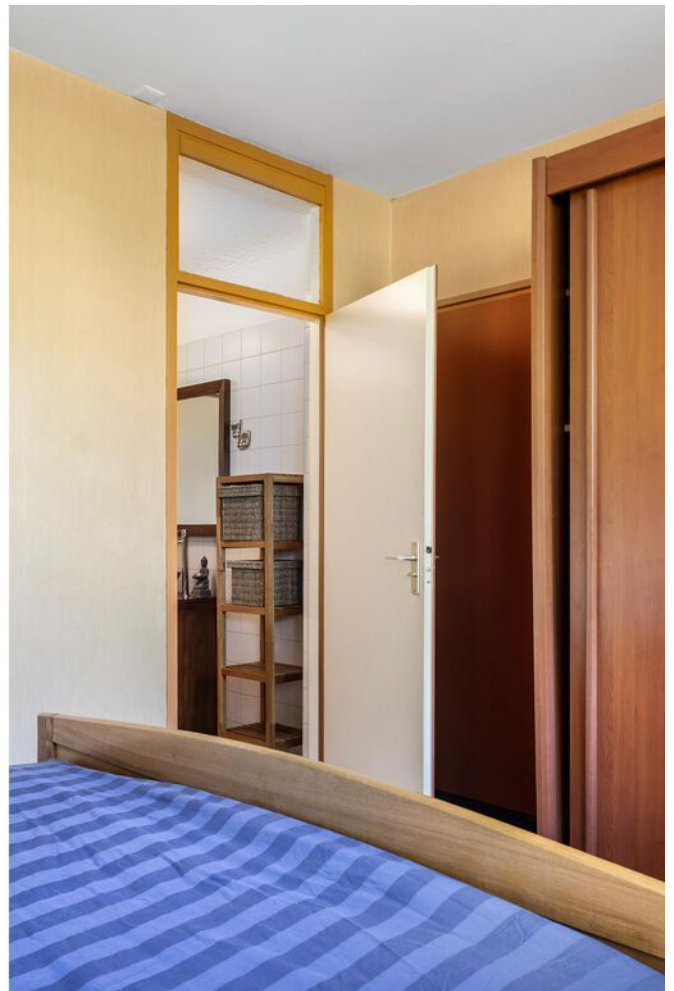
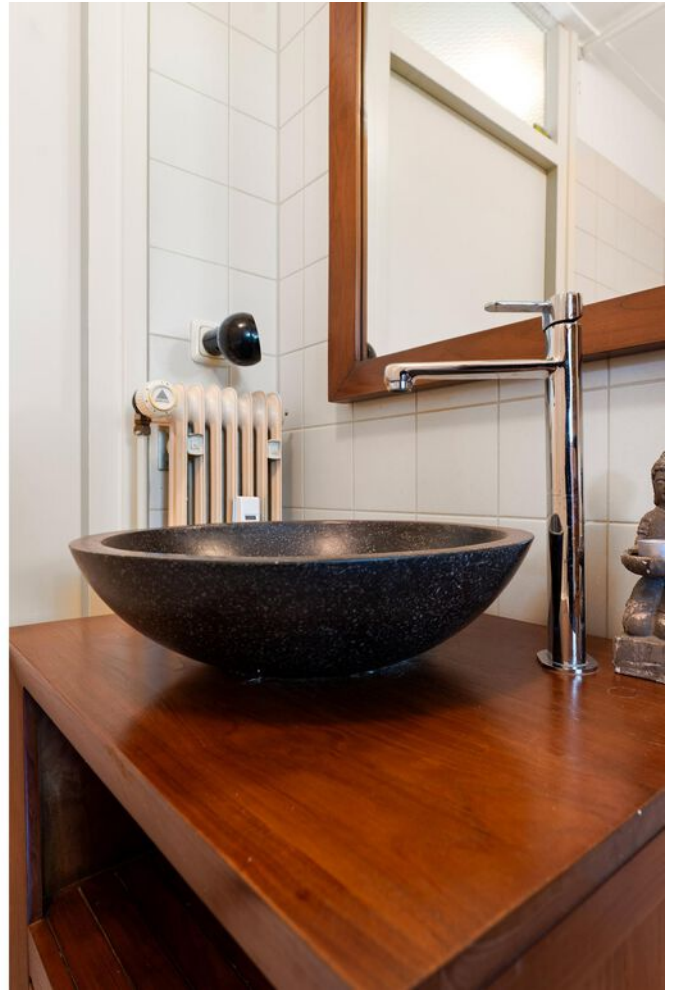
Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















# Plattegrond

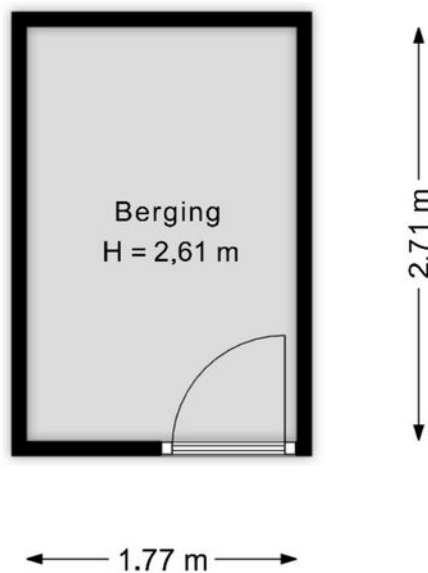
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement op de 1e verdieping



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

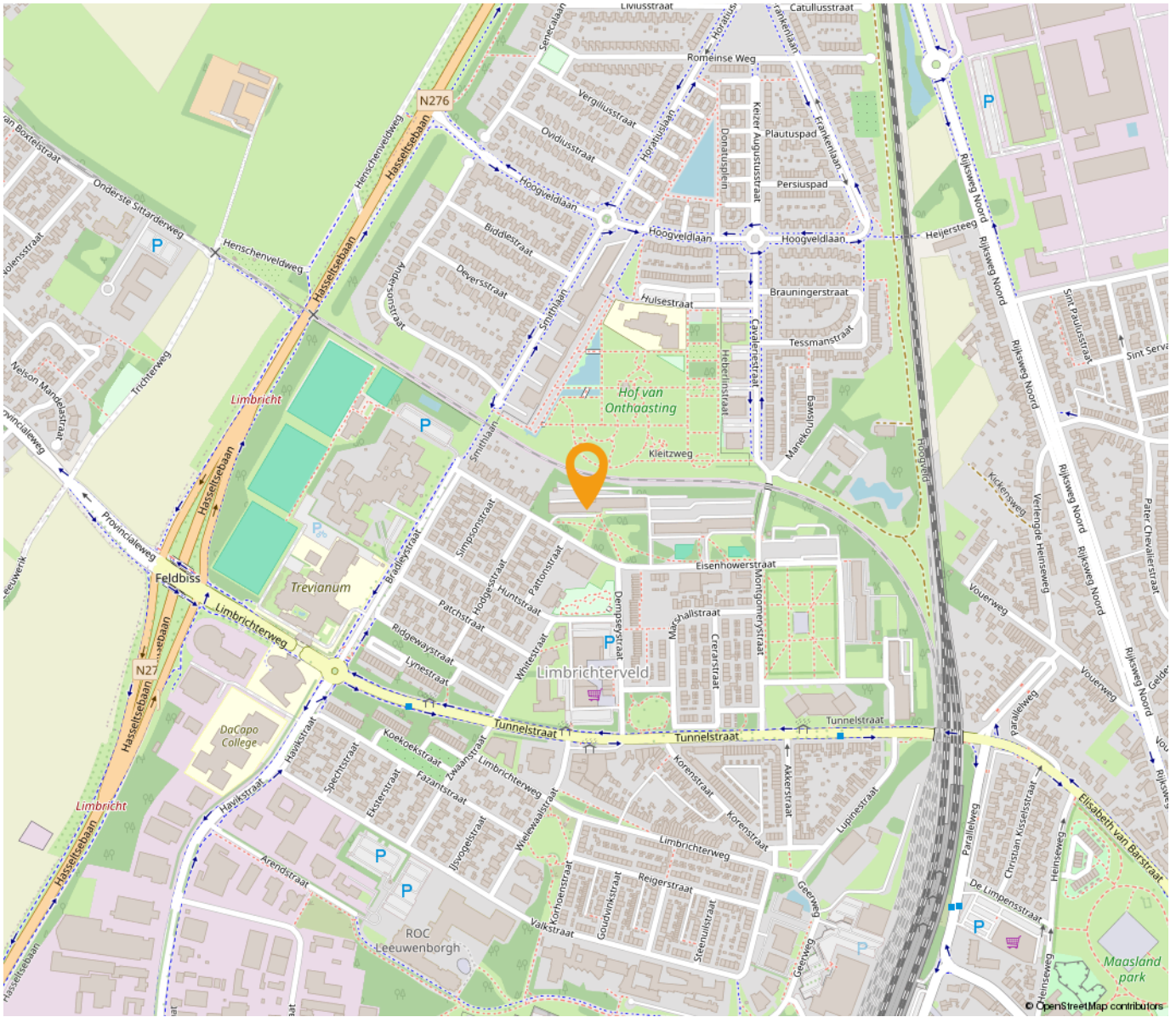
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

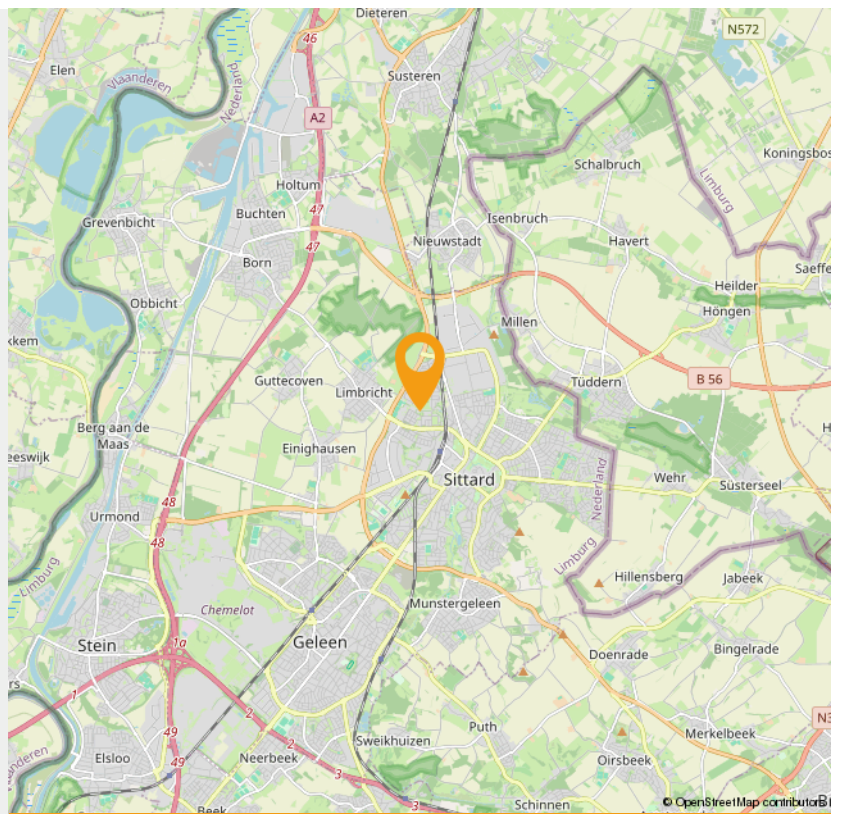


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“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 zo 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