

TE KOOP



Bovenstraat 10, Limbricht

Vraagprijs € 350.000 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
1955

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
345 m²

Inhoud
438 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom aan de Bovenstraat 10 in Limbricht – een sfeervolle halfvrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een diepe tuin en volop mogelijkheden!

Deze charmante halfvrijstaande woning combineert karakter, functionaliteit en een heerlijke buitenruimte op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Limbricht. Met onder andere vier slaapkamers, een gezellige woonkamer-ensuite, een praktische indeling én een royale tuin met grote hobbyschuur biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten of thuiswerkers.

Dankzij de verzorgde afwerking, de sfeervolle leefruimtes en de combinatie van comfort en potentie is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

LEUK OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1955 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte ca. 345 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 93 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energie label B;
- Begane grond voorzien van deels laminaat en deels een tegelvloer;
- Eerste verdieping voorzien van doorlopende laminaatvloer;
- Royale en diepe achtertuin met grote hobbyschuur;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING:

Souterrain

Praktische provisiekelder, ideaal voor het opslaan van voorraad en extra bergruimte.



Begane grond

Via de entree/hal met meterkast bereikt u zowel de provisiekelder als de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer-ensuite vormt het hart van de woning en biedt een fijne leefruimte met een prettige lichtinval. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en tegelvloer.

De open leefkeuken met keuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op de woonruimte en beschikt over openslaande deuren naar de overkapping en achtertuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten, perfect voor gezellige avonden en lange zomerdagen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en vaatwasser. Daarnaast beschikt de begane grond over een modern toilet met hangcloset en fonteintje én een extra slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen eveneens tot de mogelijkheden behoort.

Extra bergruimte vindt u in de separate berging, bereikbaar via de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer:

Slaapkamer 1 ca. 8 m², voorzien van muurkast en gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 2 ca. 12 m², eveneens gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3 ca. 10 m².

De badkamer beschikt over een ligbad en vaste wastafel.

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Zolderverdieping

Via de vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagmogelijkheden en voorzien van 2 grote Veluxdakramen,

Tuin

De woning beschikt over een verzorgd aangelegde voortuin en een verrassend diepe achtertuin met meerdere sfeervolle elementen. Direct achter de woning bevindt zich een gezellig aangelegde, deels beklinkerde tuin met overkapping — een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Via een doorgang bereikt u het achtergelegen gazon met volop ruimte om te ontspannen, spelen of tuinieren. Tevens bevindt zich hier een grote hobbyschuur, ideaal voor hobby's, opslag, klussen of het creëren van een werkruimte aan huis.



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).

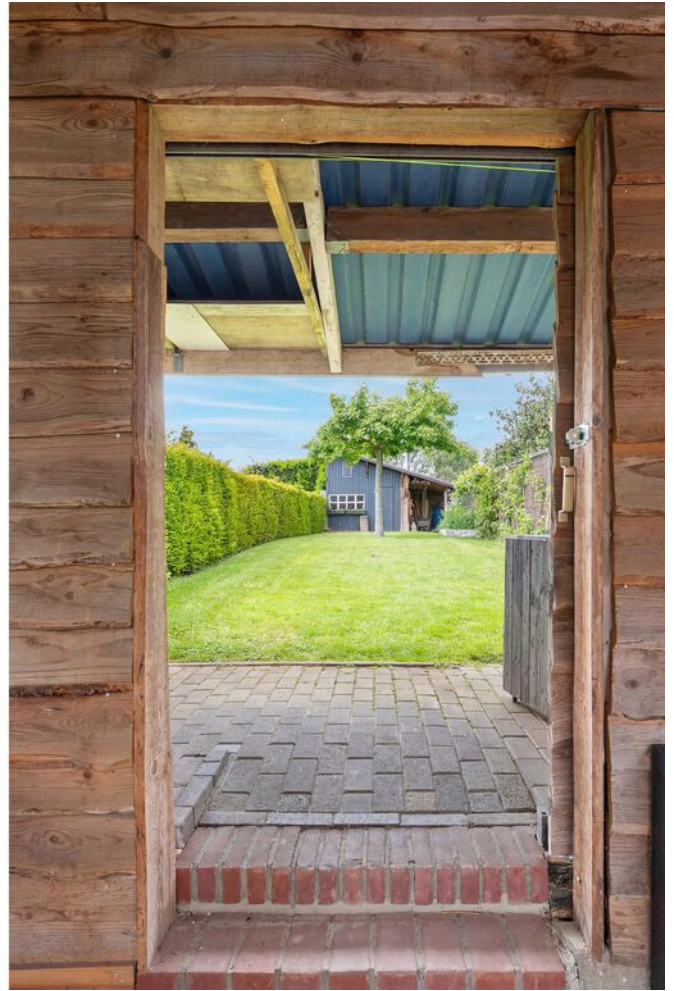
Disclaimer

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 de begane grond



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

Plattegrond

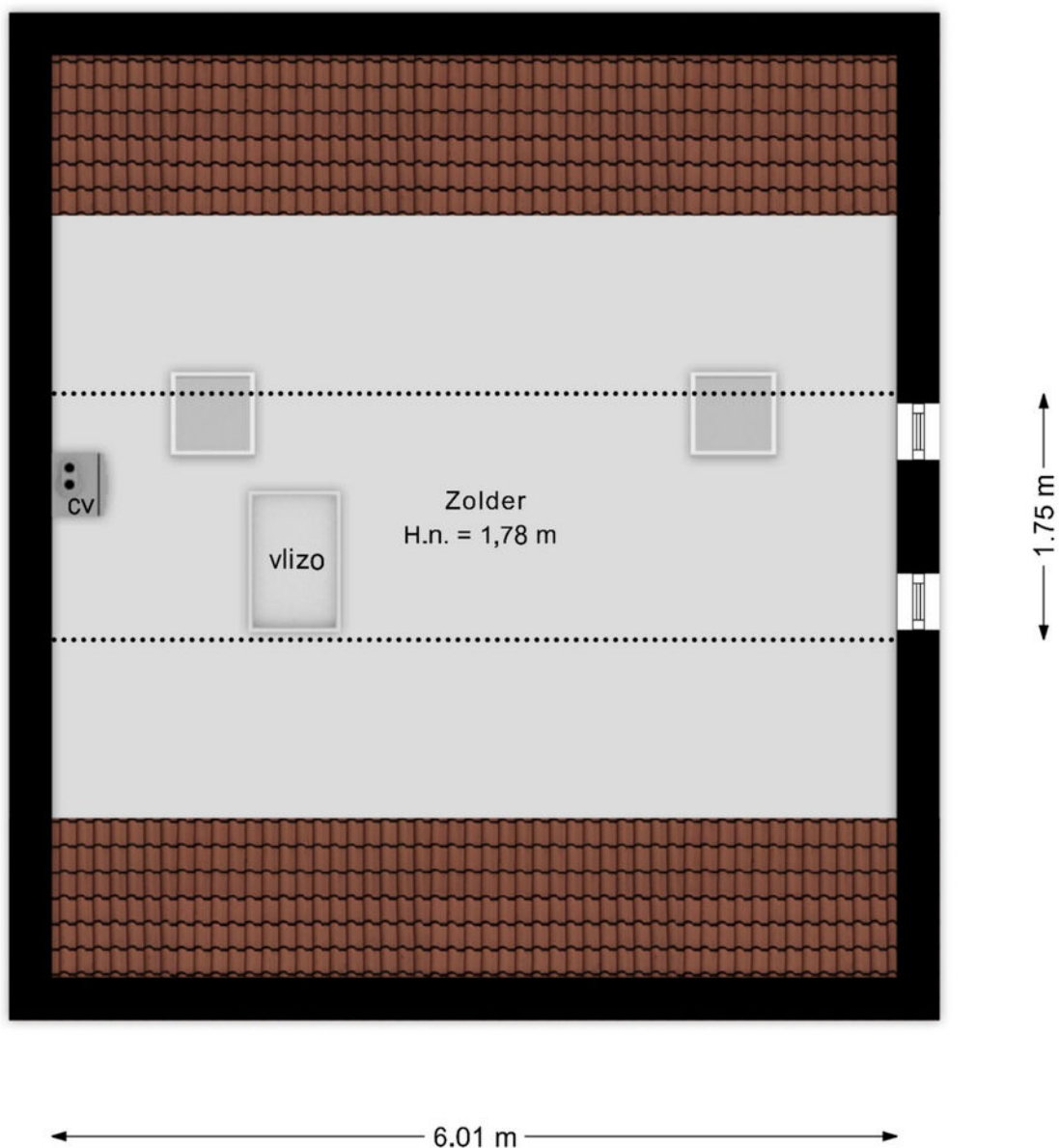
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

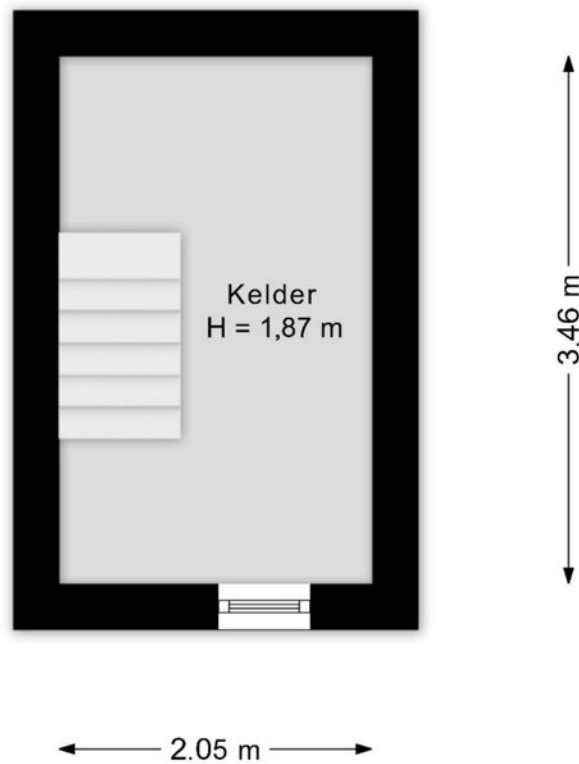
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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

Plattegrond

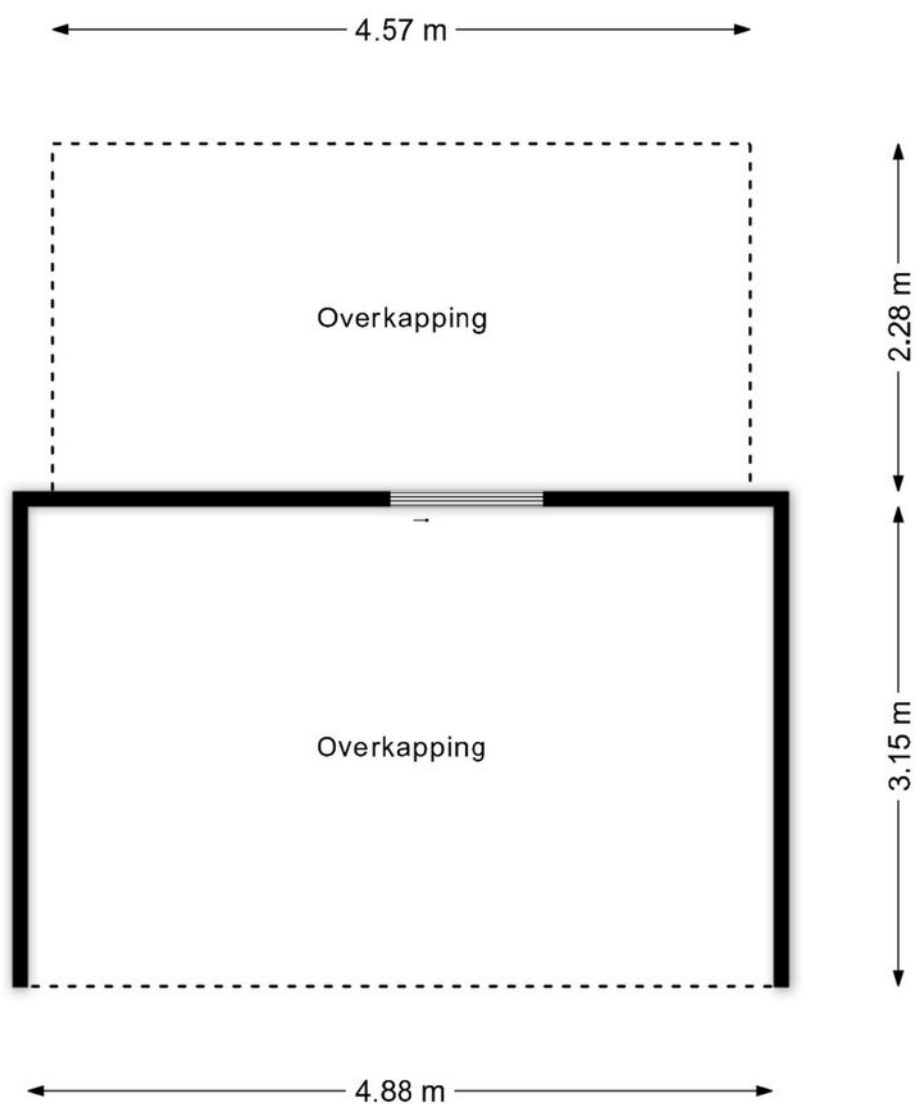
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 overkapping



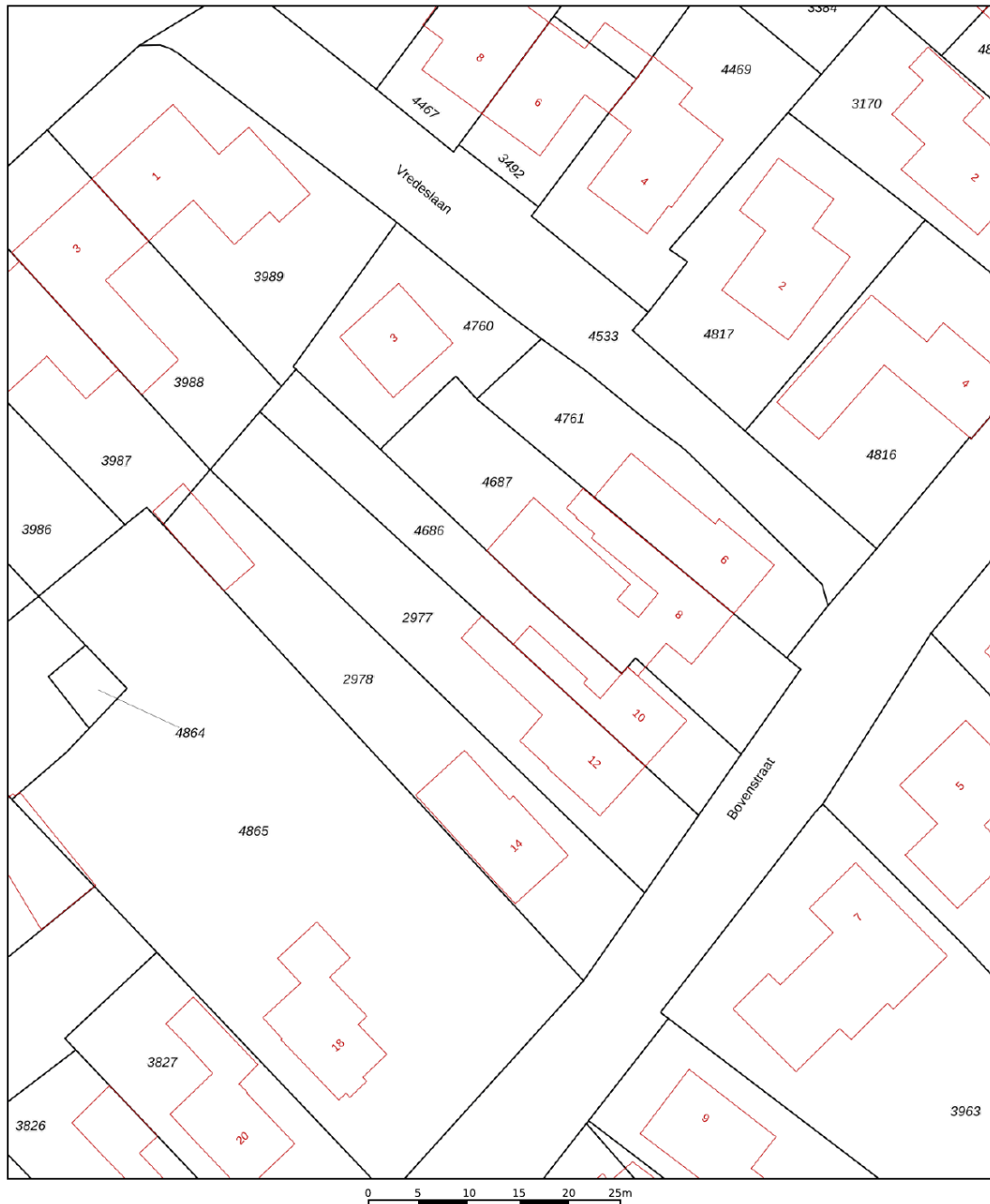
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Bovenstraat 10**

Kadastrale kaart

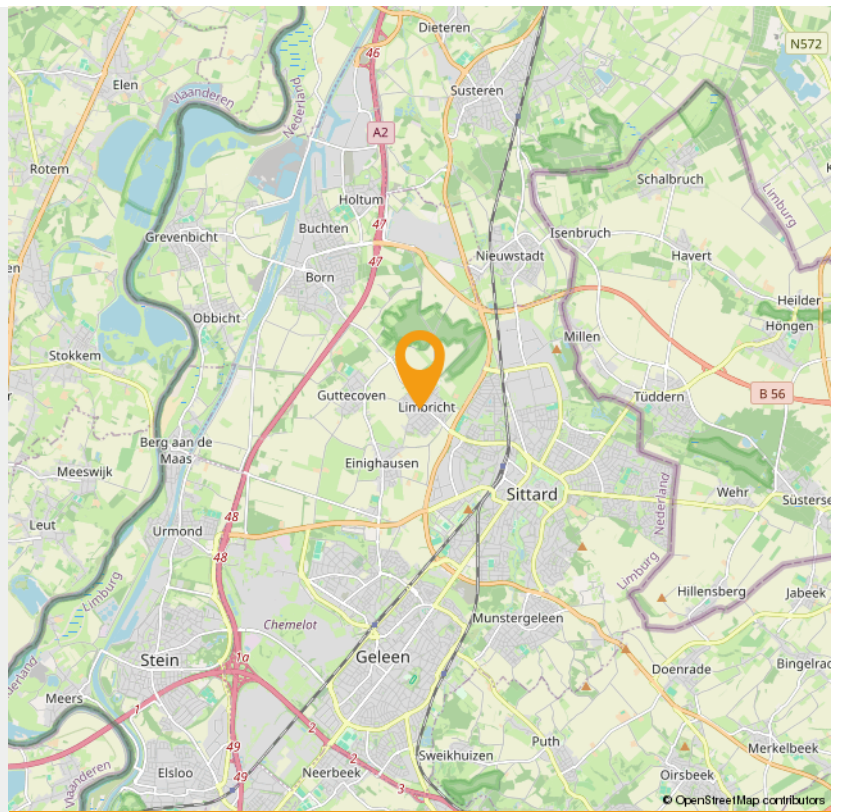
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Limbricht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4686	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



*“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 Limbricht?



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