

TE KOOP



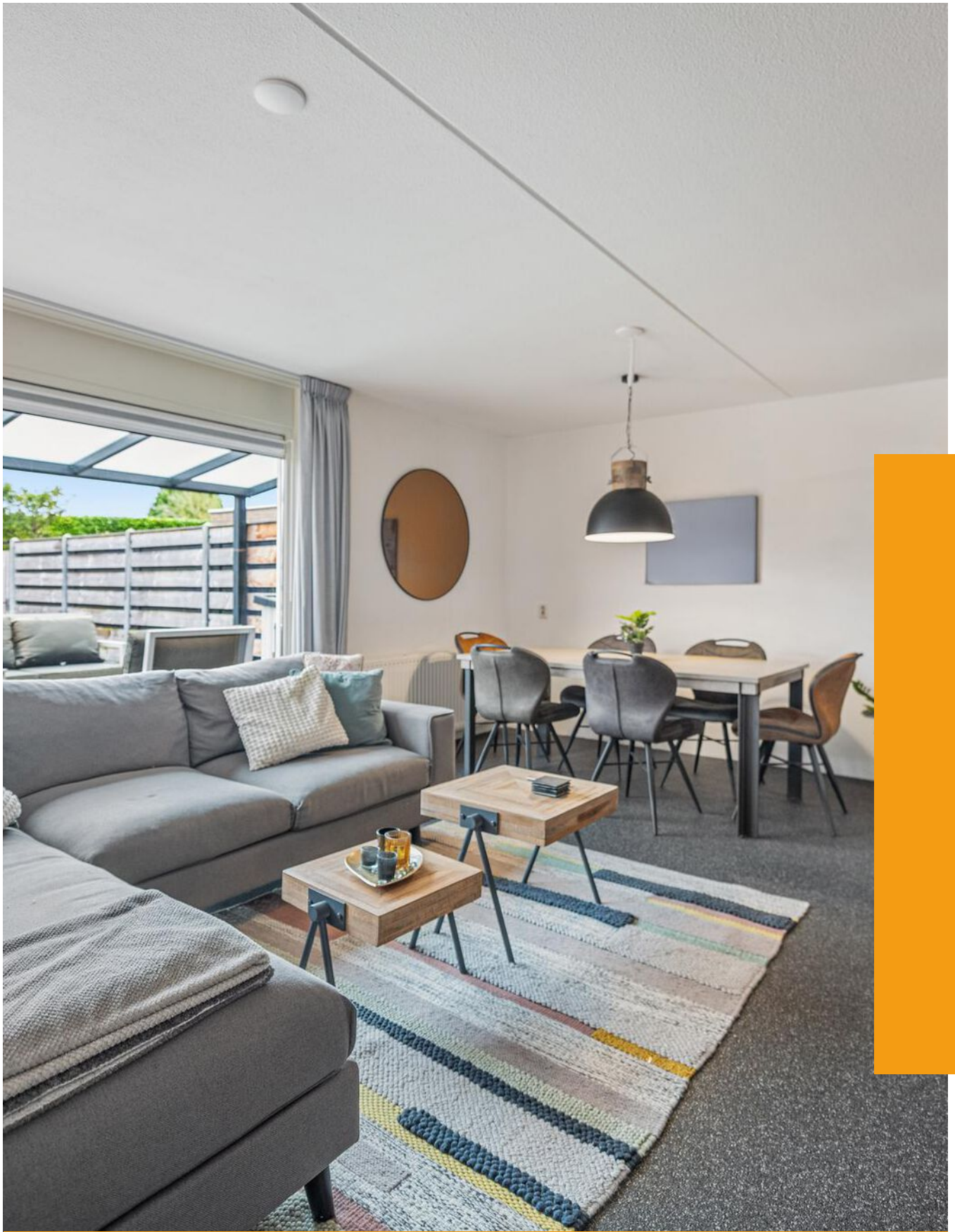
Frankenlaan 63, Sittard

Vraagprijs € 345.000 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
2000

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Inhoud
407 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 345.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan de Frankenlaan 63 in Sittard in de jonge woonwijk "Hoogveld"! Deze moderne tussenwoning biedt alles wat u zoekt! Met een woonoppervlakte van ca. 128m² en een perceel van ca. 157m² beschikt de woning over vier ruime slaapkamers, een keurige afwerking en een energielabel A+. Gebouwd in 2000, is dit huis helemaal van deze tijd. Bovendien heeft u de beschikking over een externe garagebox, ideaal voor extra opslag of het parkeren van uw auto.

Omgeving: Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, scholen en sportverenigingen. Ook het centrum van Sittard ligt op korte afstand, net als diverse uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Roermond. Een ideale locatie voor gezinnen én forenzen!

Begane grond:

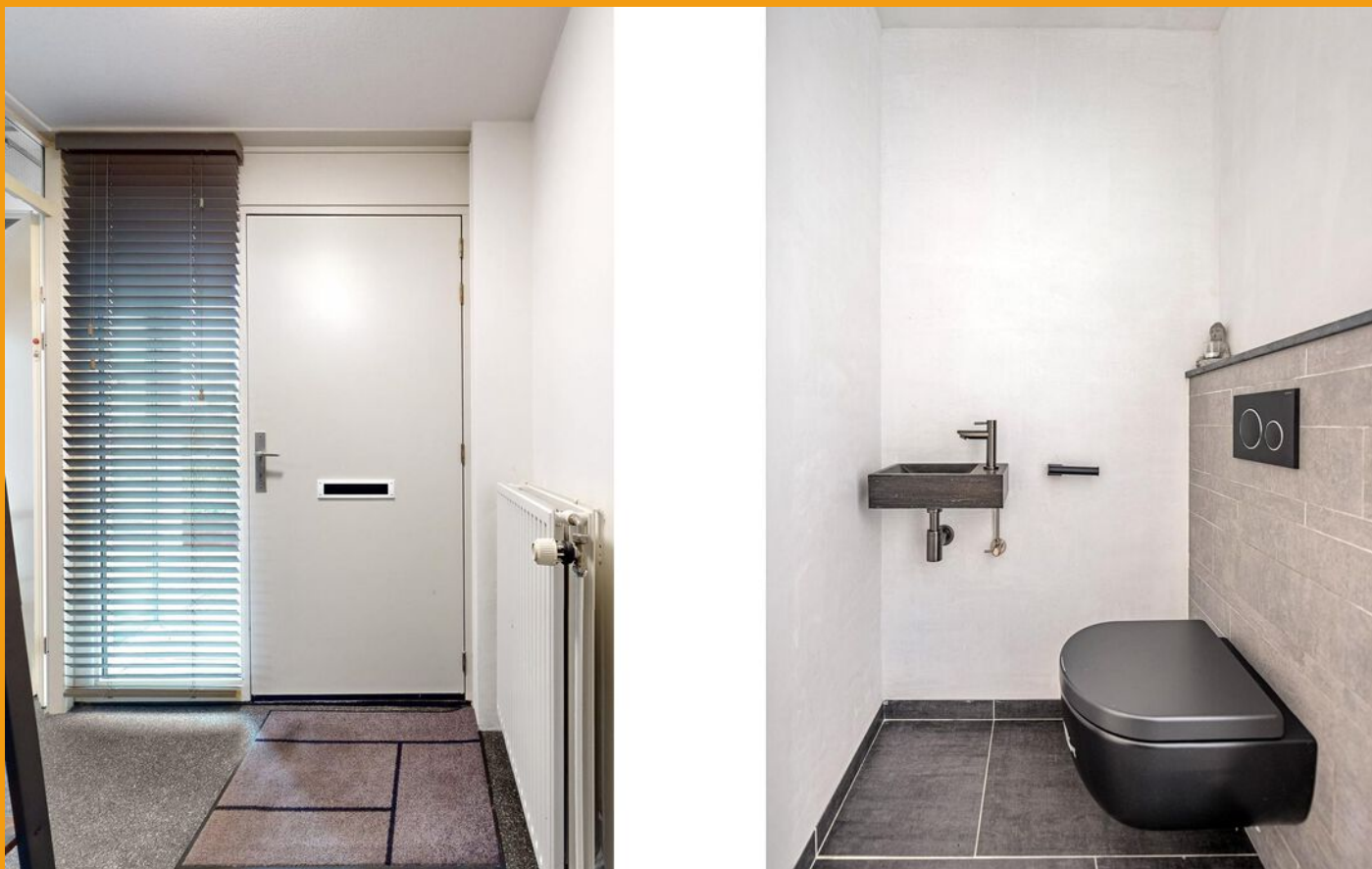
Via de onderhoudsvrije voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het gastentoilet met hangcloset en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, keuken en de woonkamer. De lichte living is sfeevol ingedeeld met een zit- en eetgedeelte en heeft via een openslaande deur directe toegang tot de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken, die modern is ingericht met een L-vormige opstelling en een kookeiland. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een koelkast, een vaatwasser en een spoelbak. De ruimte op de begane grond straalt licht en comfort uit, ideaal voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Via de overloop heeft u toegang tot:

- Slaapkamer 1 (voorzijde): 3.62m x 3.00m;
- Slaapkamer 2 (achterzijde links): 3.59m x 4.00m;
- Slaapkamer 3 (achterzijde rechts): 2.01m x 4.00m.

De prachtige badkamer (3.00m x 1.98m) is voorzien van een ruime inloopdouche, een hangcloset en een dubbel wastafelmeubel. Een praktische opslagkast maakt deze verdieping compleet.



Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer zich bevindt:

- Slaapkamer 4: 5.70m x 3.95m.

Deze royale kamer beschikt over witgoedaansluitingen en biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

Buitenruimte:

De onderhoudsvrije achtertuin, gelegen op het noordoosten, is volledig betegeld en voorzien van een gezellige overkapping van 5.70m x 3.48m. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven! Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging (4.30m x 2.30m) en een separate achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een externe garagebox van 5.90m x 2.90m met een kantelpoort, perfect geschikt voor het parkeren van een auto of het opbergen van fietsen en andere spullen. Deze garagebox biedt extra praktische mogelijkheden en maakt het wooncomfort compleet.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 2000 (conform BAG), Perceel: 157m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 128 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel A+;
- Vier slaapkamers;
- Aanvaarding in overleg!

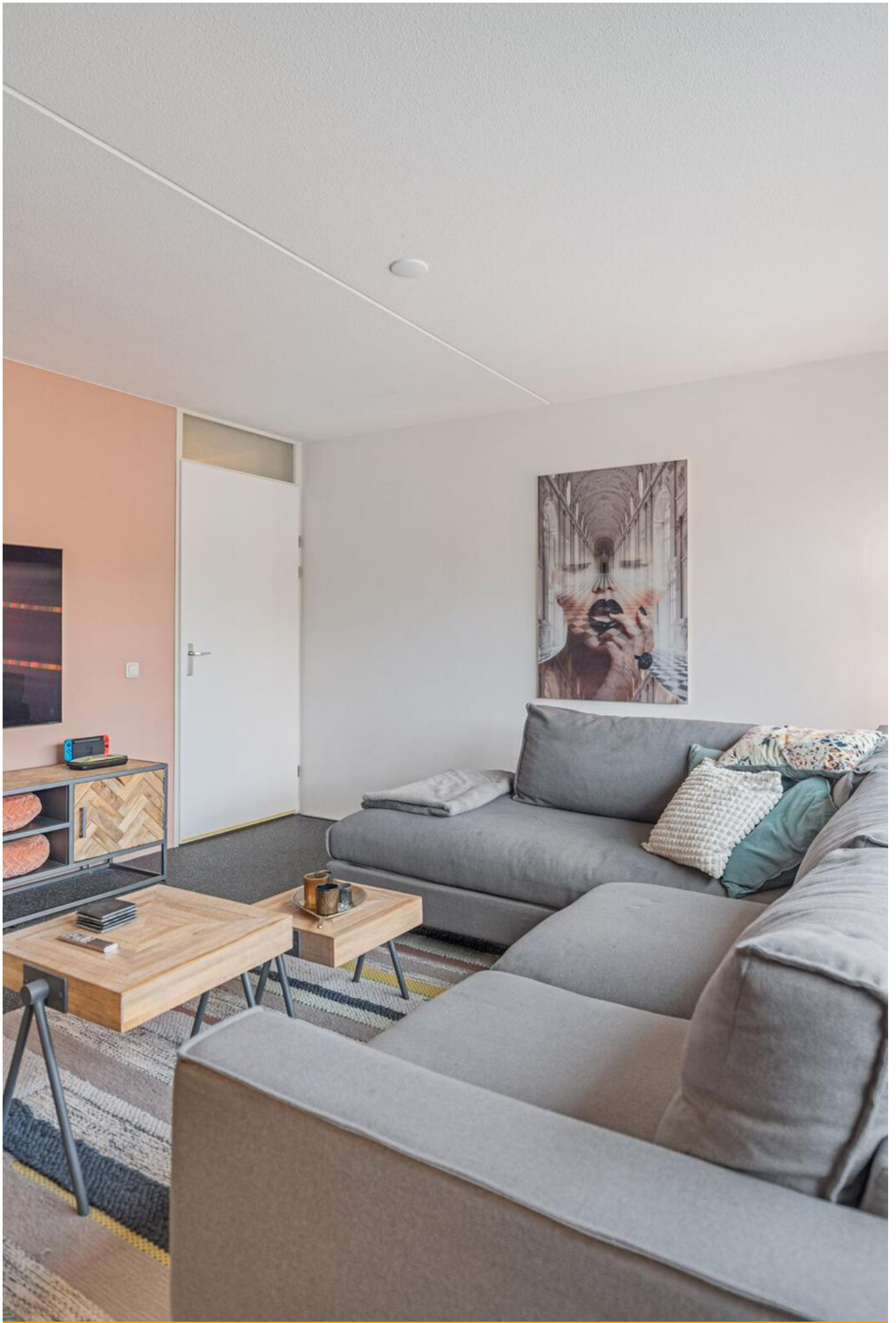
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

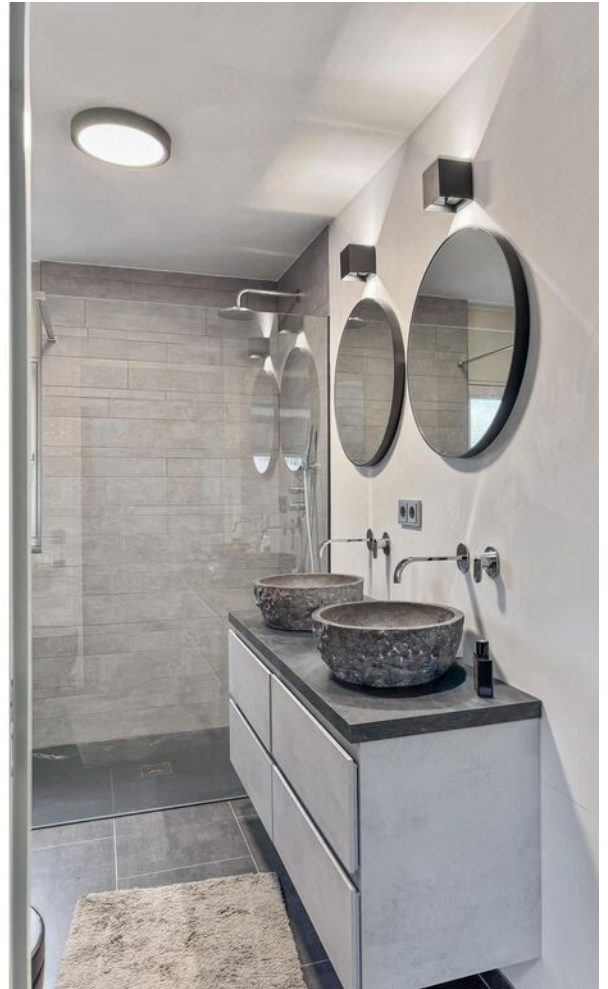
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.





















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

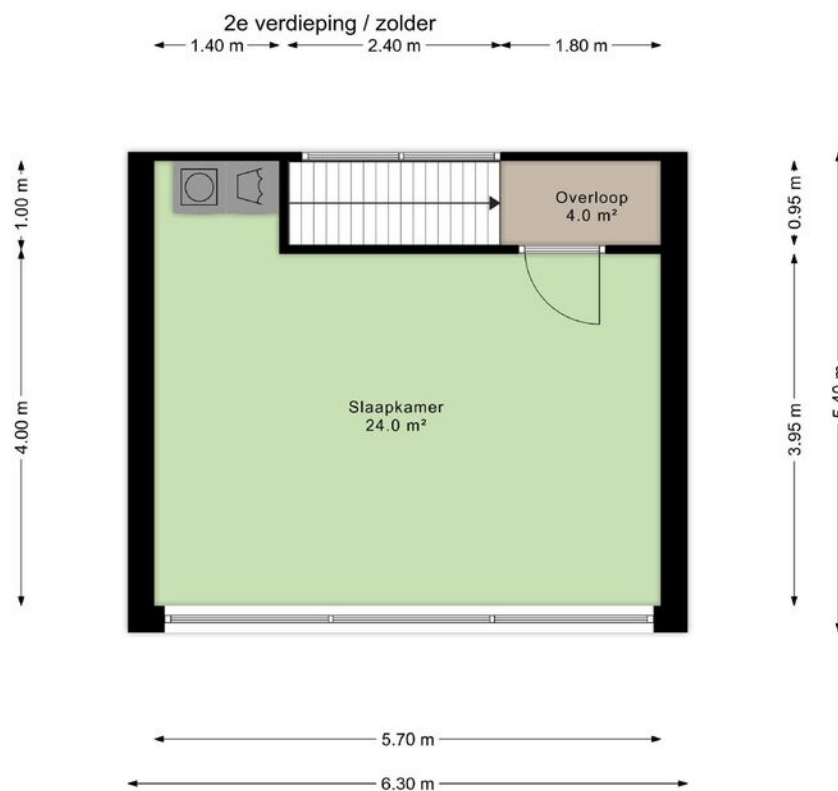


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping/zolder

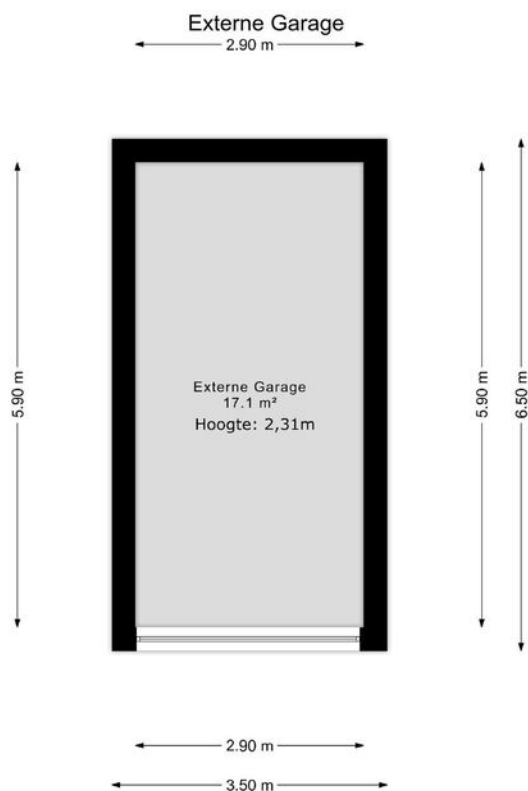


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de externe garage

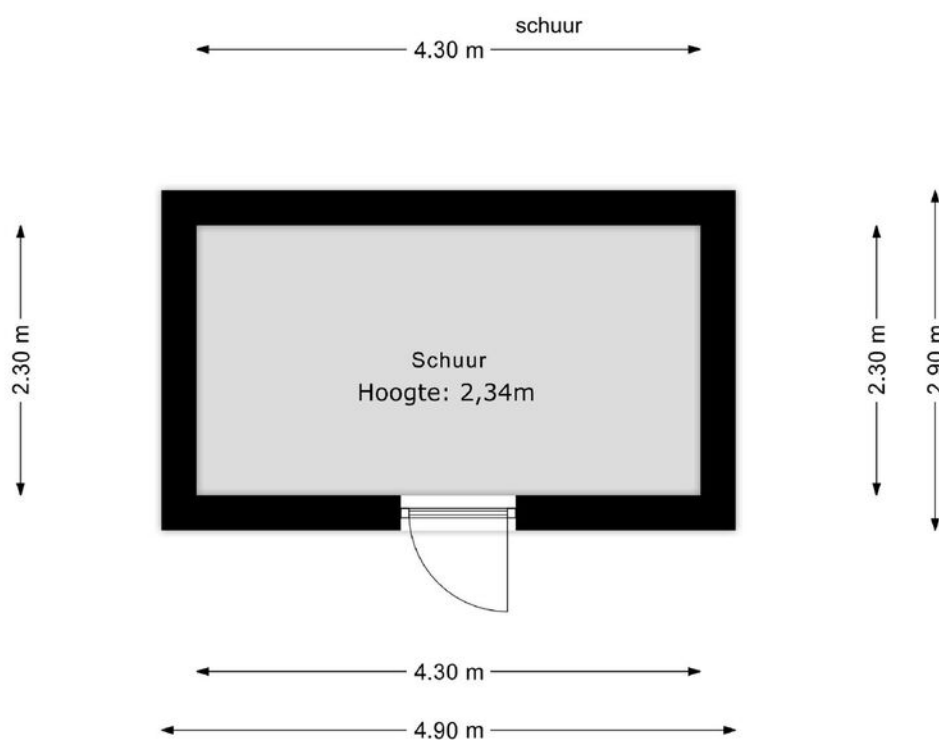


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadaster

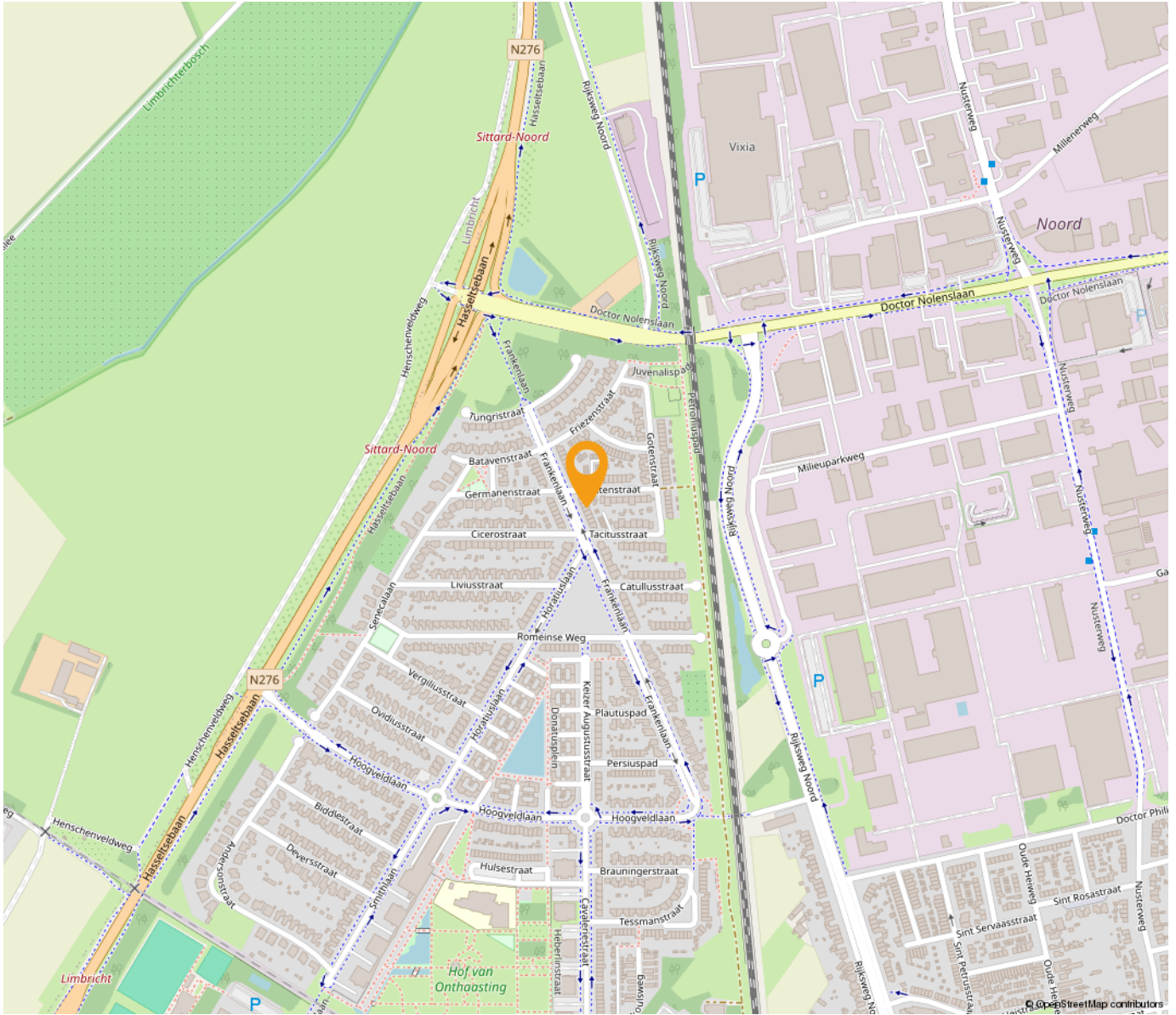
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Frankenlaan 63**

Kadastrale kaart

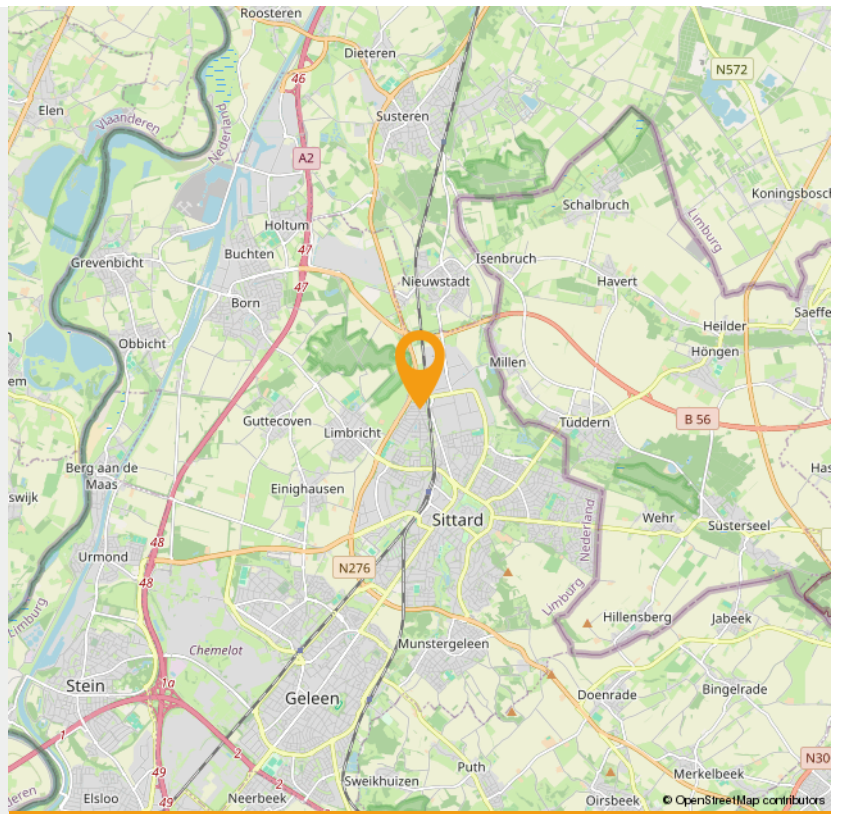
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3922</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 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