

TE KOOP



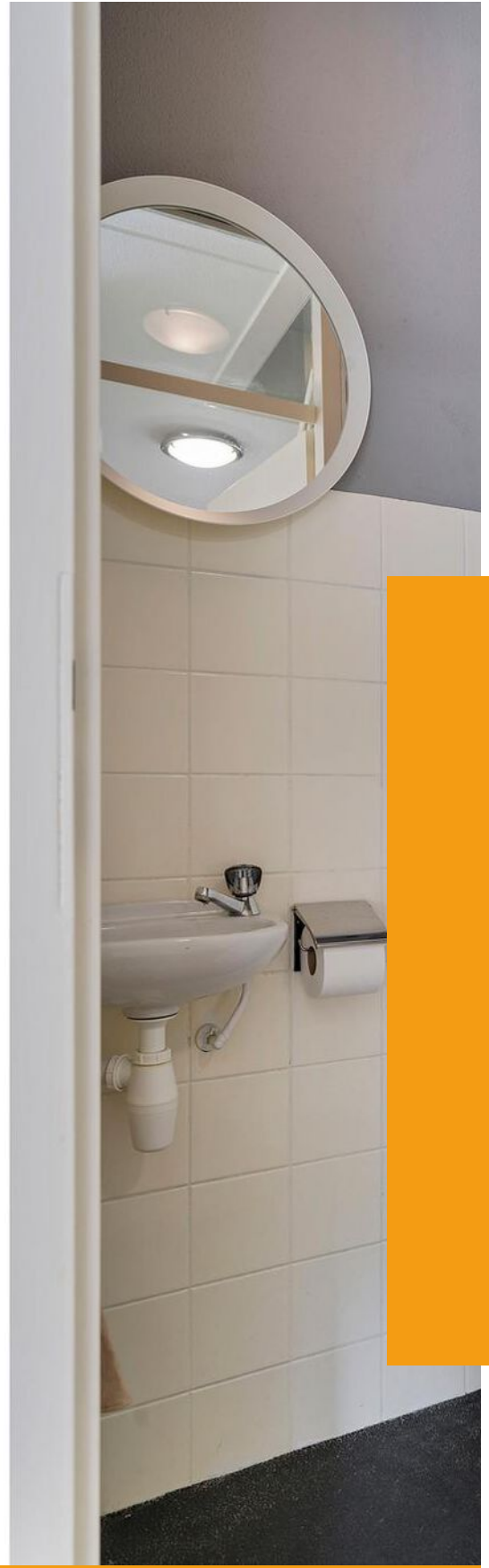
Merovingenstraat 35, Sittard

Vraagprijs € 325.000 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

1989

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

175 m²

Inhoud

429 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom op de Merovingenstraat 35, gelegen in de geliefde wijk Lahrhof in Sittard! Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning biedt volop ruimte, comfort en een fantastische ligging. Met natuur, winkels, scholen én het Europapark om de hoek is dit de ideale plek voor gezinnen en levensgenieter.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met mogelijkheden, op een geweldige locatie in Sittard? Dan is Merovingenstraat 35 beslist een bezichtiging waard!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1989 (conform BAG), eigen perceel: 175m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 113m², overige inpandige ruimte 20m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 429m³;
- Keuken is voorzien van een nieuwe inductiekookplaat en een nieuwe oven;
- Woonkamer is v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Eerste verdieping v.v. kunststof kozijnen met houtnerf structuur HR++ beglazing (2021);
- Zowel hobbyruimte als zolder voorzien van nieuwe dakramen HR++ (2022);
- Op drie minuten lopen van prachtige heuvelachtige wandelpaden
- CV-installatie uit 2007 (eigendom);
- Aanvaarding in overleg!

INDELING:

Begane grond:

Binnenkomst via een verzorgde hal met meterkast en modern toilet. De royale L-vormige woonkamer heeft een fijne lichtinval en is afgewerkt met een laminaatvloer. De open keuken met tegelvloer is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de fraai aangelegde, omsloten tuin.

**Eerste verdieping:**

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een verzorgde badkamer.

De royale badkamer (ca. 2.89 x 1.93 m) beschikt over een hoekligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet. Alle slaapkamers en het halletje zijn voorzien van een moderne PVC-vloer.

-Slaapkamer 1: 3.95 x 3.06 m;

-Slaapkamer 2: 3.06 x 3.03 m;

-Slaapkamer 3: 2.94 x 2.32 m.

Via een trapgang is er toegang tot de geïsoleerde hobbyruimte boven de garage (4.95 x 2.94 m) – perfect als thuiswerkplek, speelkamer of atelier (nog in te richten naar eigen smaak).

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte als 4e slaapkamer of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de CV-combiketel en extra bergruimte.

Garage:

De woning beschikt over een ruime garage (5.84 x 2.95 m) met kantelport én een aparte wasruimte met witgoed aansluitingen en keukenblok. Parkeren kan op eigen oprit of op de vrije parkeerplaatsen direct voor de deur.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke én groene achtertuin biedt veel privacy en is een fijne plek om te genieten van rust en buitenleven.

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

Plattegrond

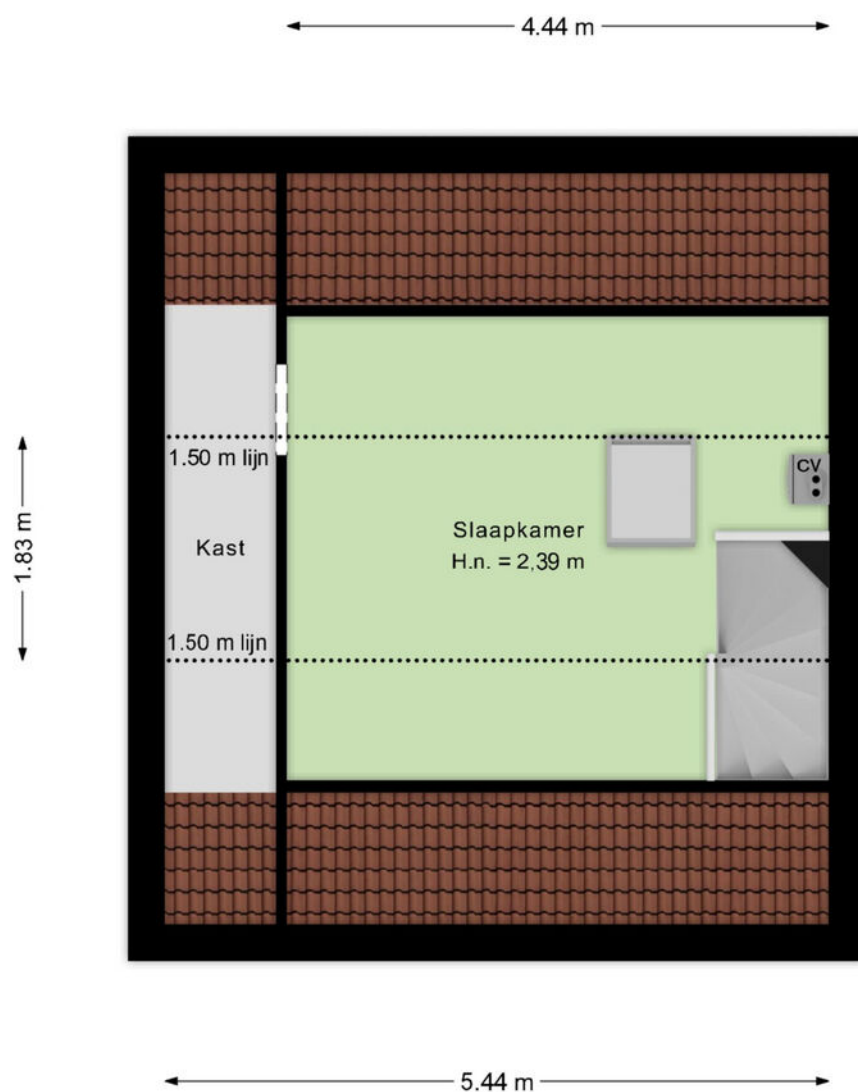
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



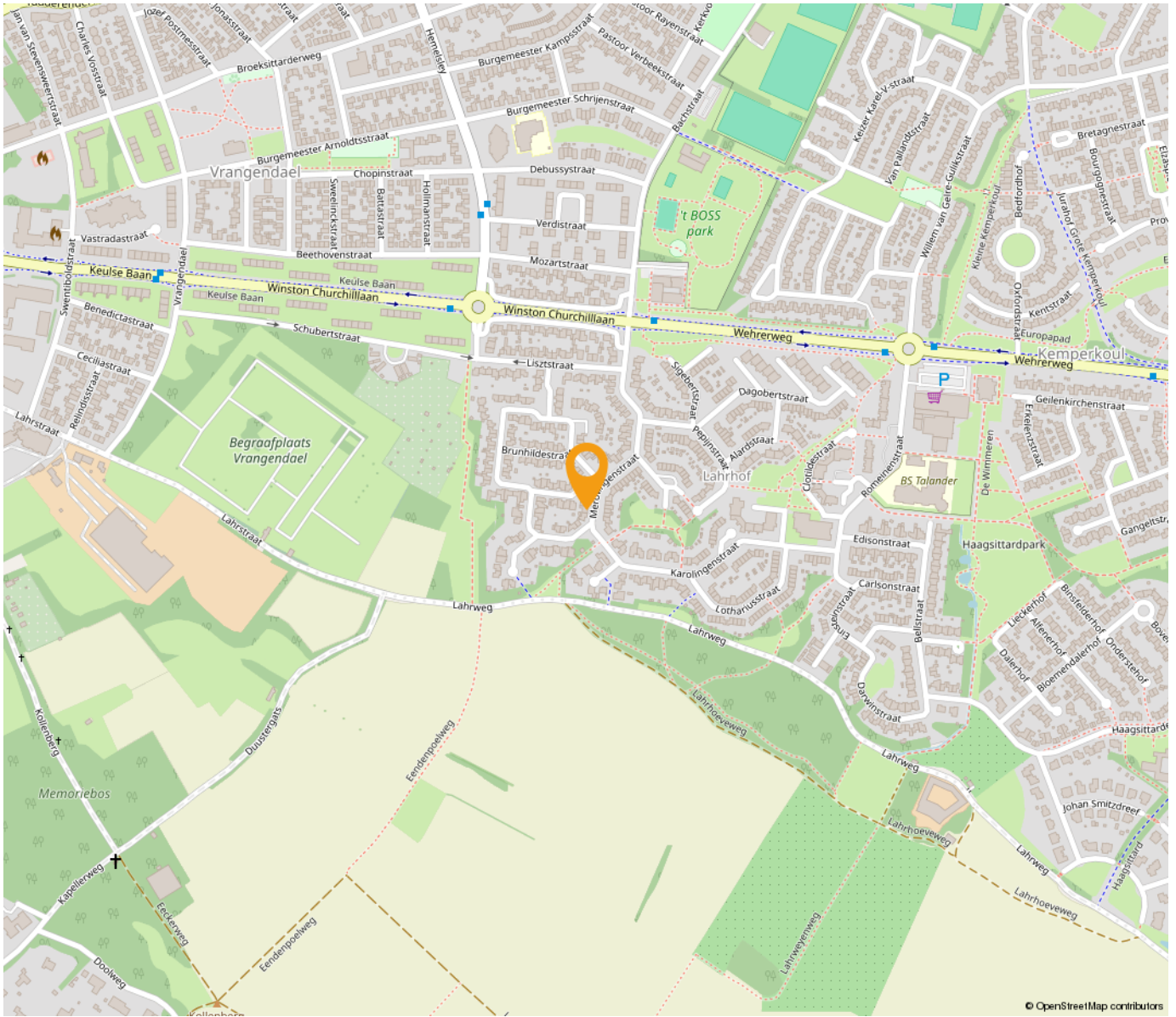
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

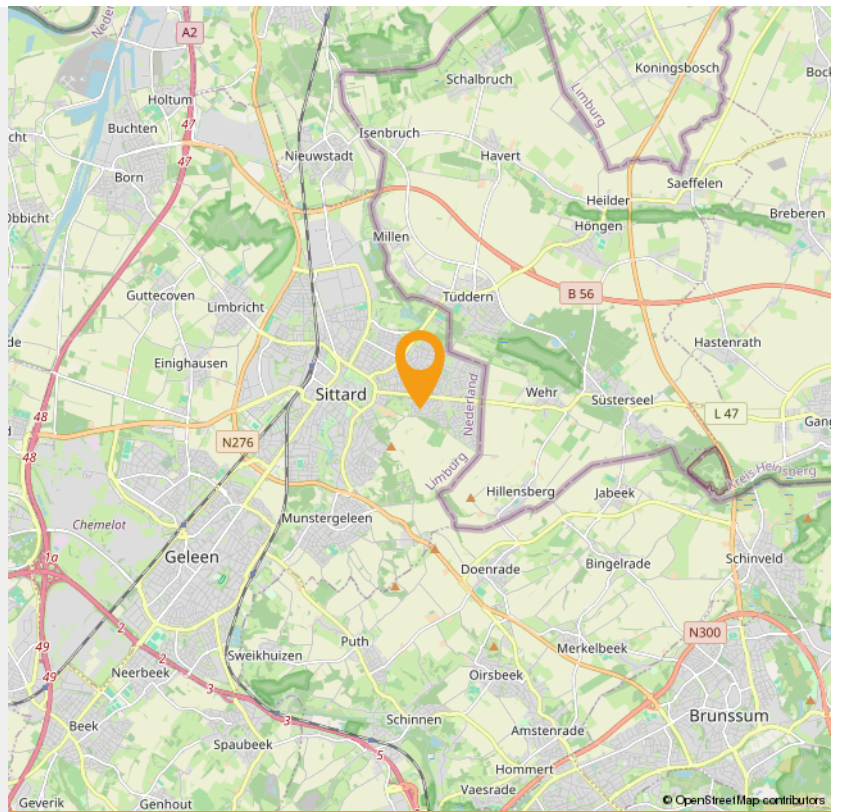


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



© OpenStreetMap contributors



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