



Masterhouse.nu

**TE KOOP**

€ 235.000 K.K.



**Burg. Nelissenstraat 19**

6141 AH Limbricht



# Burg. Nelissenstraat 19 6141 AH Limbricht

## Inleiding

---

Deze twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een goede locatie in Limbricht. Met nog de nodige modernisering te gaan, kan dit uw droomwoning worden! Maar nu is het een prima woning met twee slaapkamers (kunnen er drie worden) en een grote garage! De ligging is natuurlijk ideaal. Rust, ruimte en gelegen in een zeer charmant dorp, met in de nabijheid het bruisende Sittard.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet, de kelder, de keuken en de woonkamer rechts gelegen. De kelder is 2.98m x 2.47m groot. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een houtkachel. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer is 6.38m x 3.65m groot. De eenvoudige keuken is gesloten en voorzien van een 4 pits gaskookplaat met afzuiging, een inbouw vaatwasser en losse koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping treft u nu twee slaapkamers aan. Deze zijn 2.62m x 3.69m en 3.68m x 3.22m groot. De "derde" slaapkamer is nu in gebruik als witgoedruimte. Hier zitten nu nog de witgoedaansluitingen, er bevindt zich nog een toilet en wasbak. De badkamer is zeer eenvoudig en voorzien van een douche en verwarming.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier treft u de c.v. installatie aan (bwjr 2018, eigendom)

### Tuin

Een omsloten achtertuin voorzien van een grote overkapping met een geheel beklinterd terras. De garage is 8.56m x 2.85m groot. De berging erlangs is nog eens 4.56m x 2.85m groot.

### Bijzonderheden

- Grote garage van 8.56m x 2.85m groot;
- Nog te moderniseren;
- Op een goede locatie gelegen in het charmante dorp Limbricht;
- In de nabije omgeving is een basisschool, een supermarkt en een aantal gezellige lokale winkels;

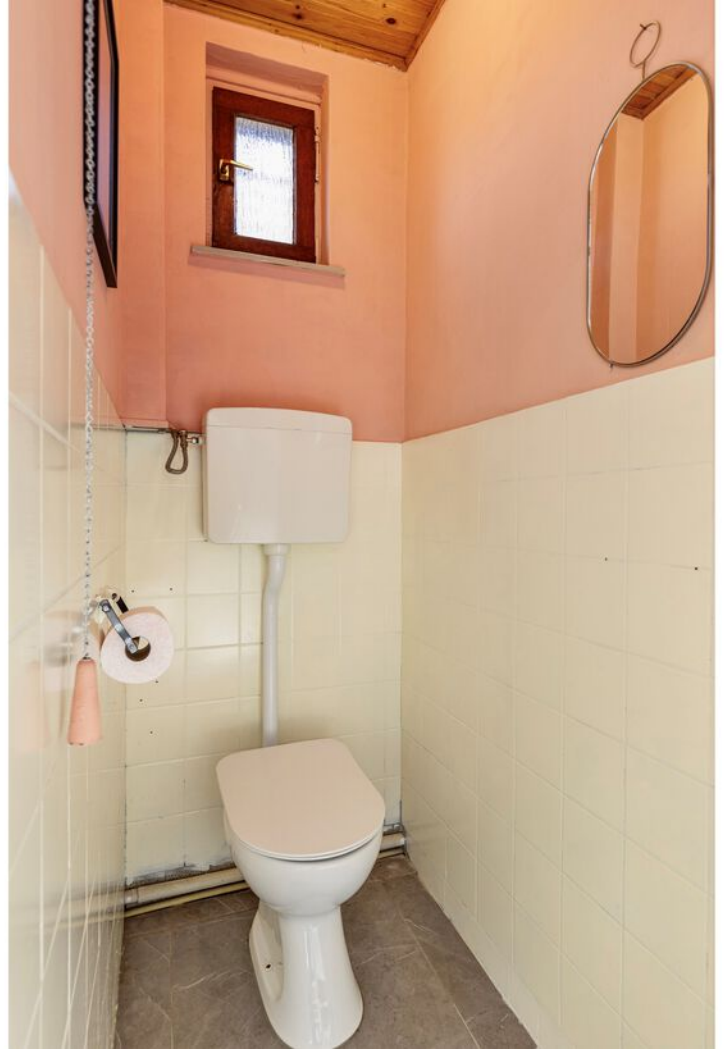


## Ligging en indeling

---

- Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Kasteel Limbricht binnen handbereik, waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur. Ook voor sportliefhebbers zijn er volop mogelijkheden, met verschillende sportverenigingen in de buurt
- Limbricht ligt op korte afstand van de belangrijkste uitvalswegen!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid



## Ligging en indeling

---

samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Verwarming	€ 360,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m <sup>2</sup>
Inhoud	358 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	37 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

# Kenmerken

---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

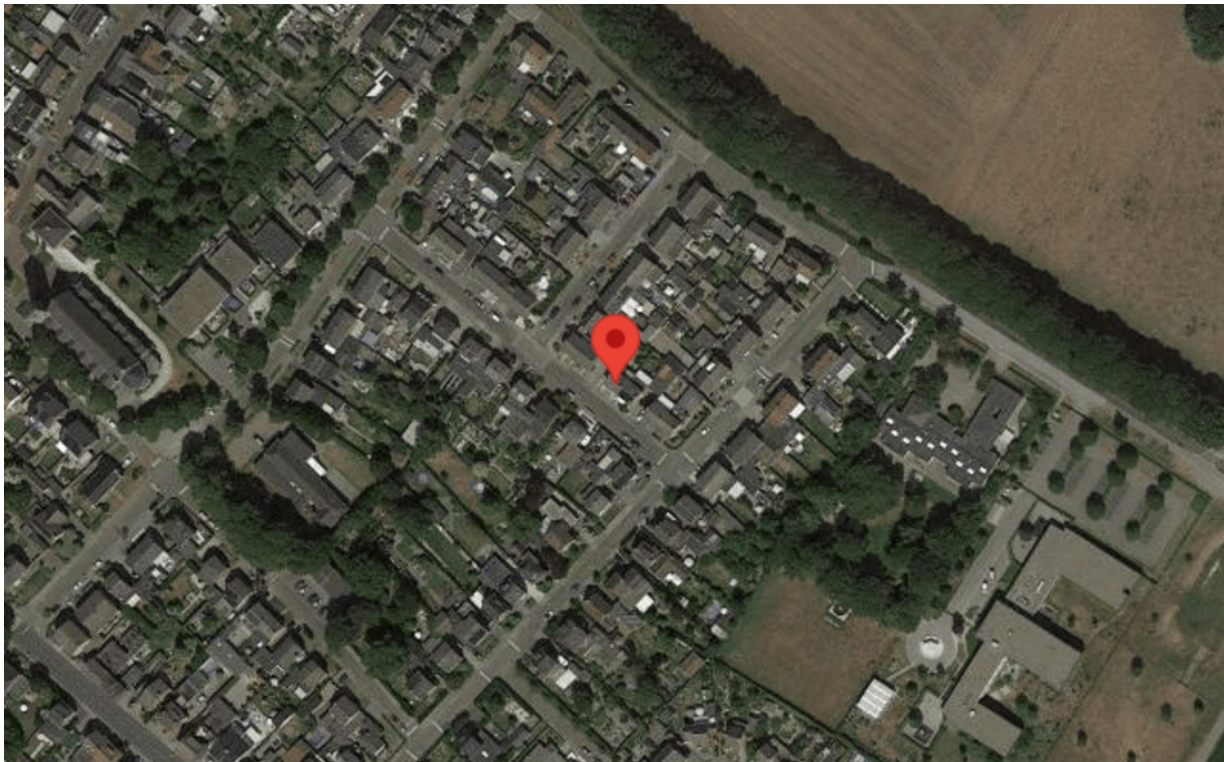
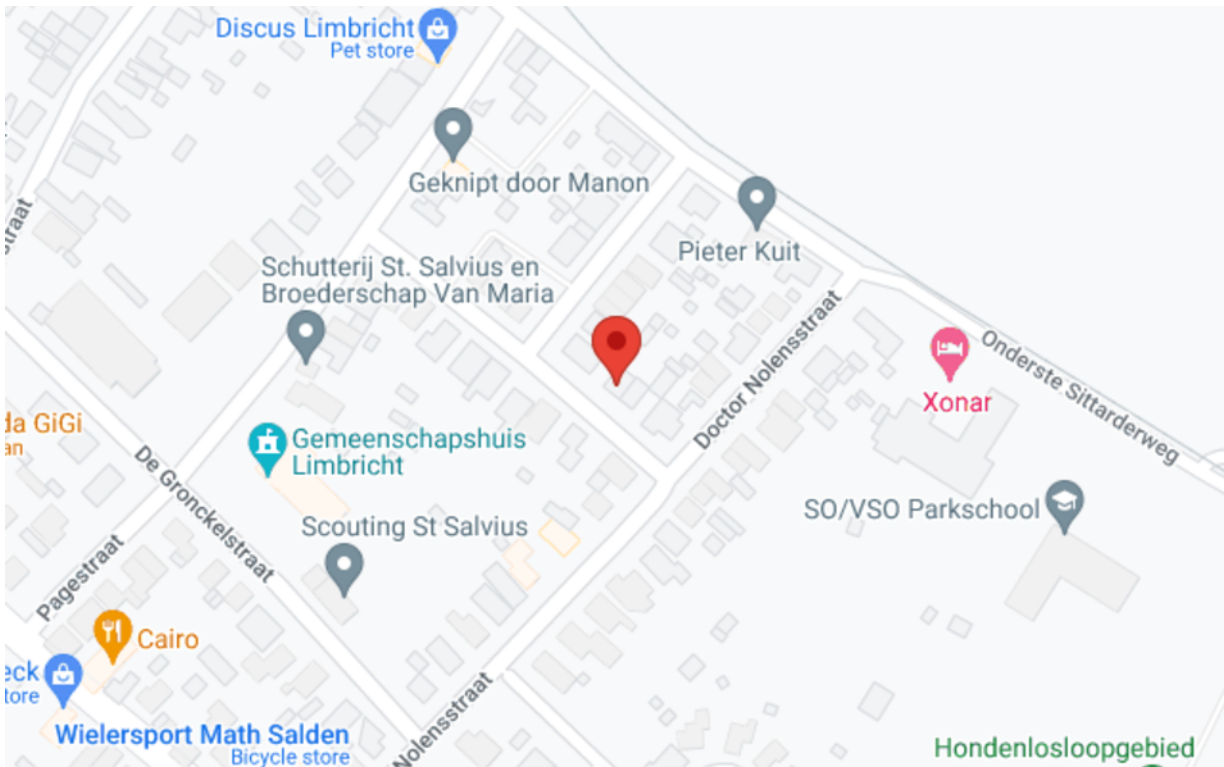
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



# Google maps

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





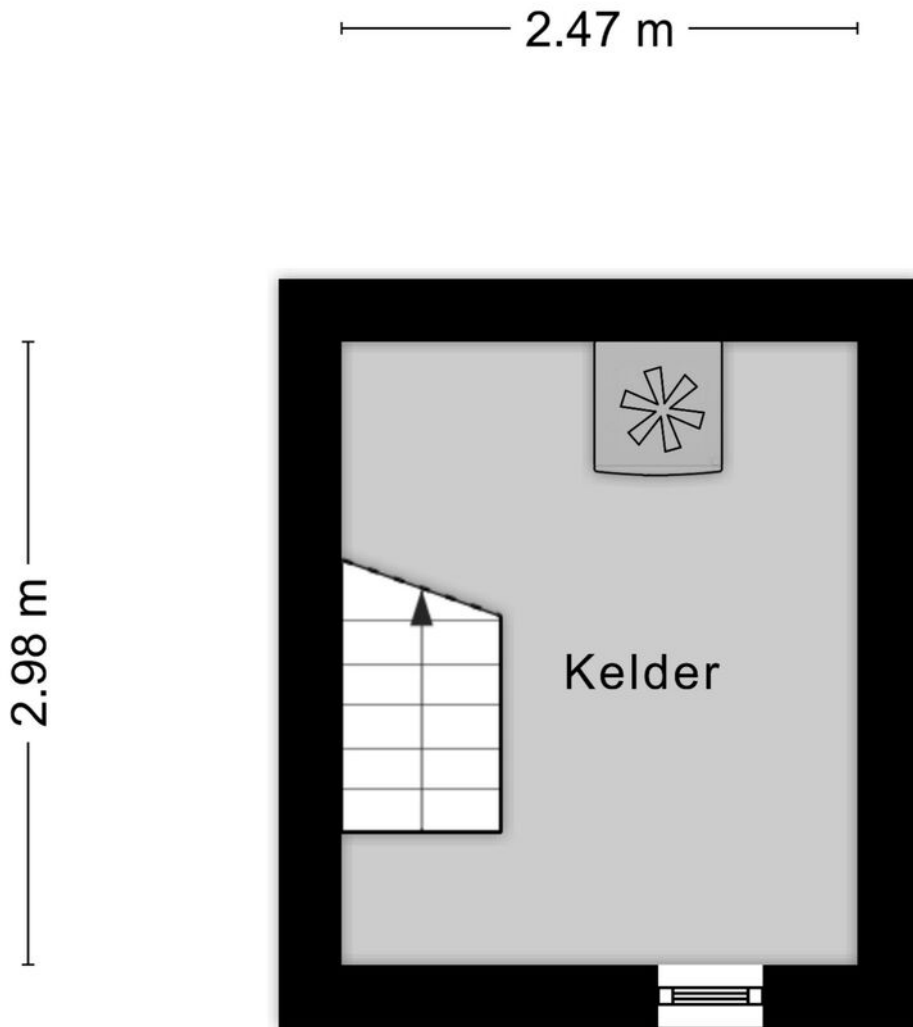
# Foto's

---



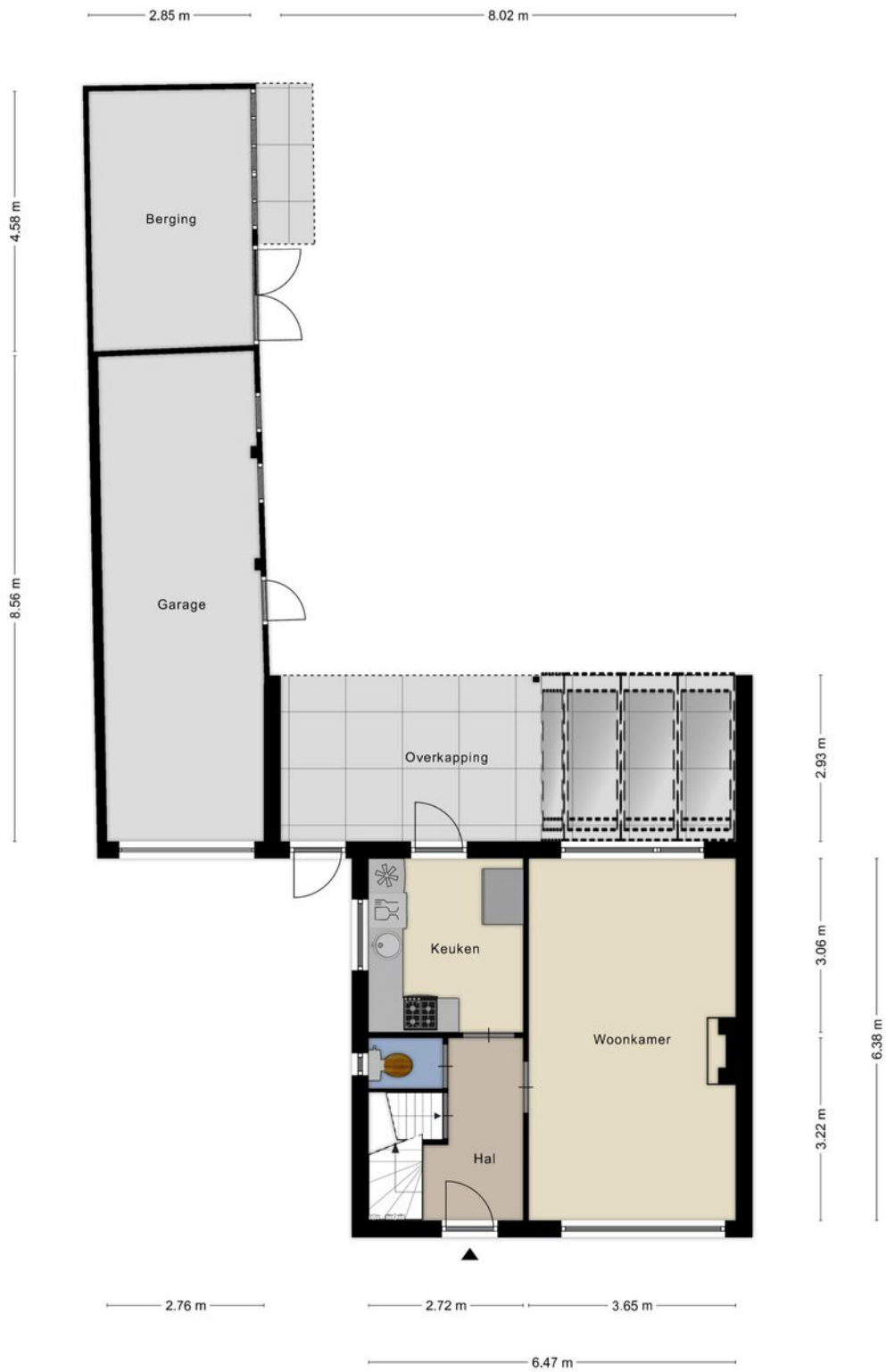
# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Tekeningen



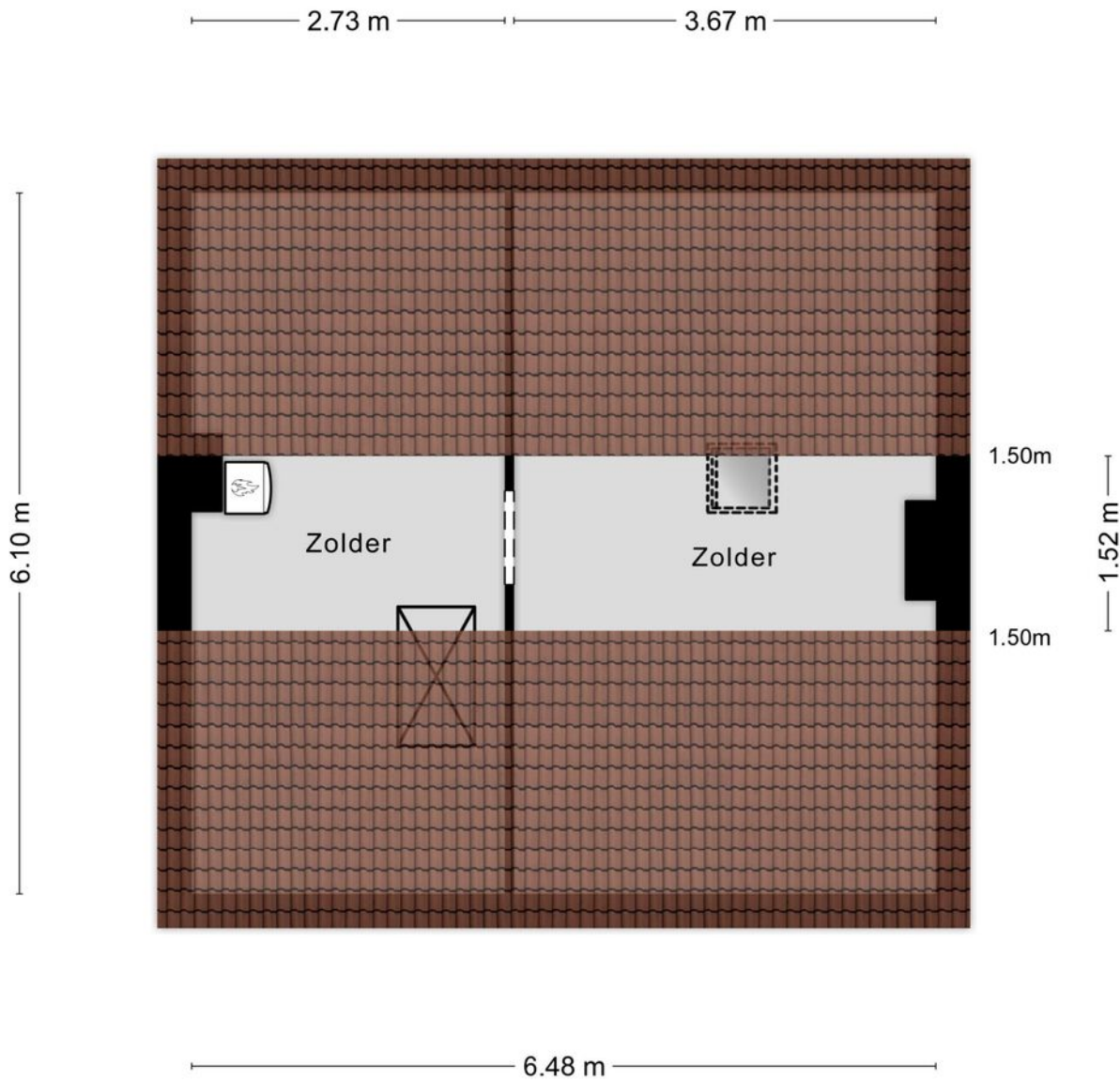
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---





# Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136  
6131JX Sittard  
046-2041418  
[info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu)