



GUTTECOVEN
Heerenlandstraat 23

Vraagprijs
€ 340.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
555.69m³

Woonoppervlakte:
142m²

Perceeloppervlakte:
268m²

Overige inpandige ruimte:
14,90

Gebouwgebonden buitenruimte:
11

Externe bergruimte:
5.60m²

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Verwarming	€ 243,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	268 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	556 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	VAILLANT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Omschrijving

Aan de Heerenlandstraat 23 staat een verrassend ruime hoekwoning die jou alle mogelijkheden biedt om comfortabel te wonen én te genieten. Met een woonoppervlakte van maar liefst 157 m² en een perceel van 268 m² beschik je hier over veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning heeft een moderne afwerking, maar laat ook voldoende ruimte voor je eigen stijl en inbreng. Grote ramen zorgen voor veel licht, terwijl de indeling uitnodigt om elke ruimte optimaal te benutten. Van de royale woonkamer en de complete keuken tot de vier ruime slaapkamers en de nette badkamer: alles voelt verzorgd en praktisch. Daarbij heb je de luxe van een eigen garage, een diepe tuin met meerdere overkappingen én zonnepanelen op het dak, waardoor je profiteert van lagere energielasten. Dit is een woning waar je zonder moeite intrekt, maar die je ook de kans geeft om je eigen woonideeën stap voor stap te verwezenlijken.

De buurt

Guttecoven is een rustige en kindvriendelijke kern van de gemeente Sittard-Geleen. Je woont hier in een groene omgeving met een gemoedelijke dorps sfeer, waar burens elkaar nog kennen. Voorzieningen zoals basisscholen, sportvelden en winkels voor de dagelijkse boodschappen vind je dichtbij. Bovendien ben je met de auto in enkele minuten op de A2 en A76, waardoor steden als Sittard, Maastricht en Heerlen uitstekend bereikbaar zijn. Ook wandel- en fietsliefhebbers halen hier hun hart op: het omliggende landschap biedt volop routes door de natuur. Een ideale plek dus voor wie de rust van een dorp wil combineren met een centrale ligging in Limburg.

Begane grond

Je stapt de woning binnen via de hal met toilet, trapopgang en trapkast, en komt vervolgens uit in de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de open indeling voelt dit meteen licht en uitnodigend aan, met volop plek voor een royale zithoek. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre die perfect dienstdoet als eetkamer. Hier kun je met gemak een grote, comfortabele eethoek kwijt en geniet je van een prachtig uitzicht op de tuin. Een heerlijke plek voor lange avonden tafelen of gezellig borrelen met vrienden. Door de vele ramen voelt het licht en ruim aan, en de houten afwerking geeft een warme uitstraling. Extra fijn: door de slimme aanbouw heb je er aanzienlijk meer woonruimte bij gekregen zonder dat je inlevert op de grootte van de tuin. De moderne keuken sluit hier direct op aan en is strak afgewerkt met greeploze fronten en voorzien van inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, dubbele combi-oven, vaatwasser, Quooker en een koel-/vriescombinatie. Naastgelegen vind je de ruime en praktische bijkeuken, met een loopdeur richting de garage – ideaal voor fietsen, voorraad of hobby's.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airconditioning en leidt je naar drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en volop mogelijkheden voor een gezin of gasten. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht, voorzien van een doorlopende pvc-vloer en praktisch ingedeeld, zodat je ze eenvoudig inricht naar wens. De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, hangkast en tweede toilet. De combinatie van lichte wandtegels en houtaccenten geeft deze ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je een vierde, royale slaapkamer aantreft. Dankzij de dakkapel is dit een volwaardige kamer met veel daglicht. Deze verdieping is ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte en beschikt daarnaast over bergruimte waar de cv-opstelling zich bevindt.

Buitenruimte

De achtertuin is verrassend ruim en onderhoudsvriendelijk ingericht met veel bestrating, een stukje groen en meerdere overkappingen. Zo heb je altijd een plek waar je beschut kunt zitten, of je nu van de zon wilt genieten of juist in de schaduw ontspant. Achter in de tuin staat een ruime houten overkapping met berging, perfect voor een loungehoek, een buitenspeelplek of het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Dankzij de hoekligging geniet je hier van veel privacy. Aan de voorzijde beschik je bovendien over een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein geen enkel probleem is.

Bijzonderheden

- Royale hoekwoning
- Moderne afwerking
- Woonoppervlakte: ca. 157 m²
- Perceel: ca. 268 m²
- Strakke keuken met luxe inbouwapparatuur
- Serre als extra leefruimte
- Praktische bijkeuken en inpandige garage
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Zonnepanelen en airconditioning aanwezig
- Grote achtertuin met meerdere overkappingen en berging
- Parkeren op eigen terrein

Afsluiting

Heerenlandstraat 23 is een woning die alles in zich heeft: ruimte, comfort en mogelijkheden om er helemaal jouw thuis van te maken. Met zijn royale indeling, fijne tuin en praktische voorzieningen biedt dit huis je de perfecte basis voor jarenlang woonplezier. Kom het zelf ervaren en laat je verrassen door de ruimte en de sfeer die deze woning uitstraalt. Plan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe plek wordt.

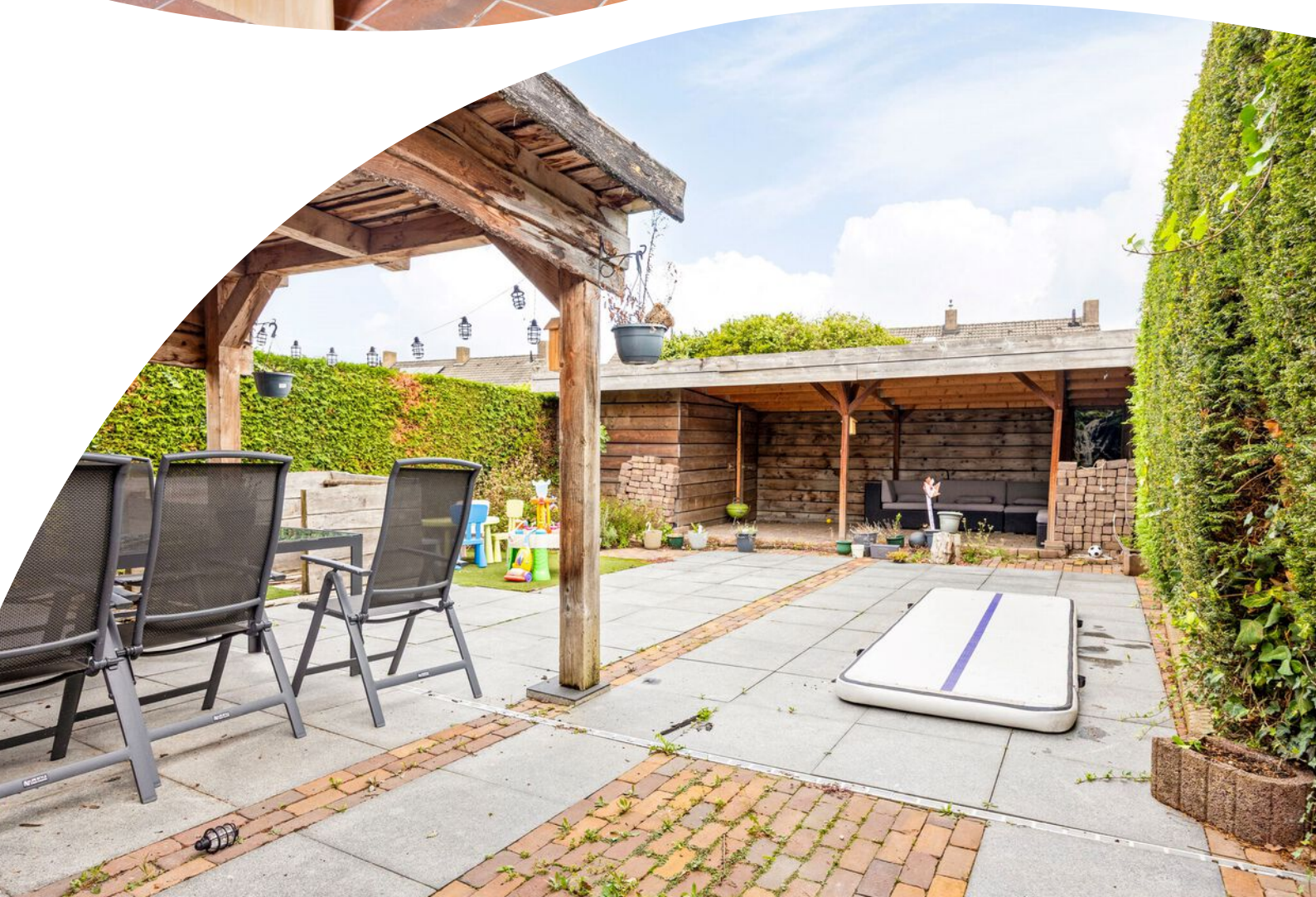




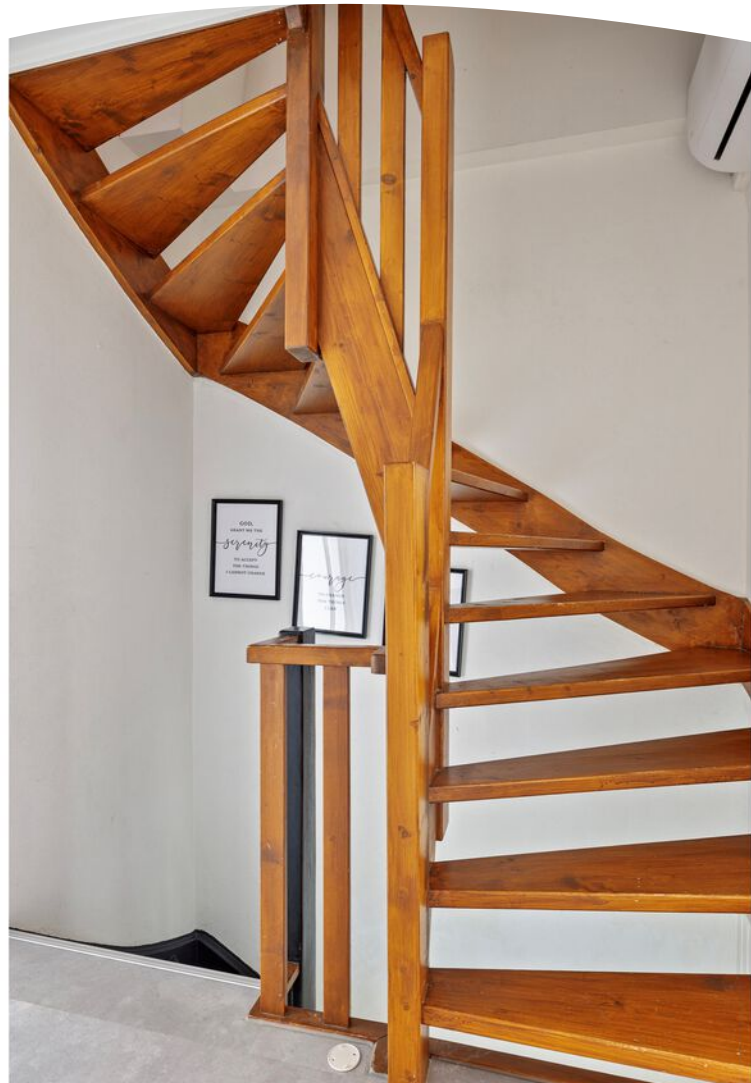
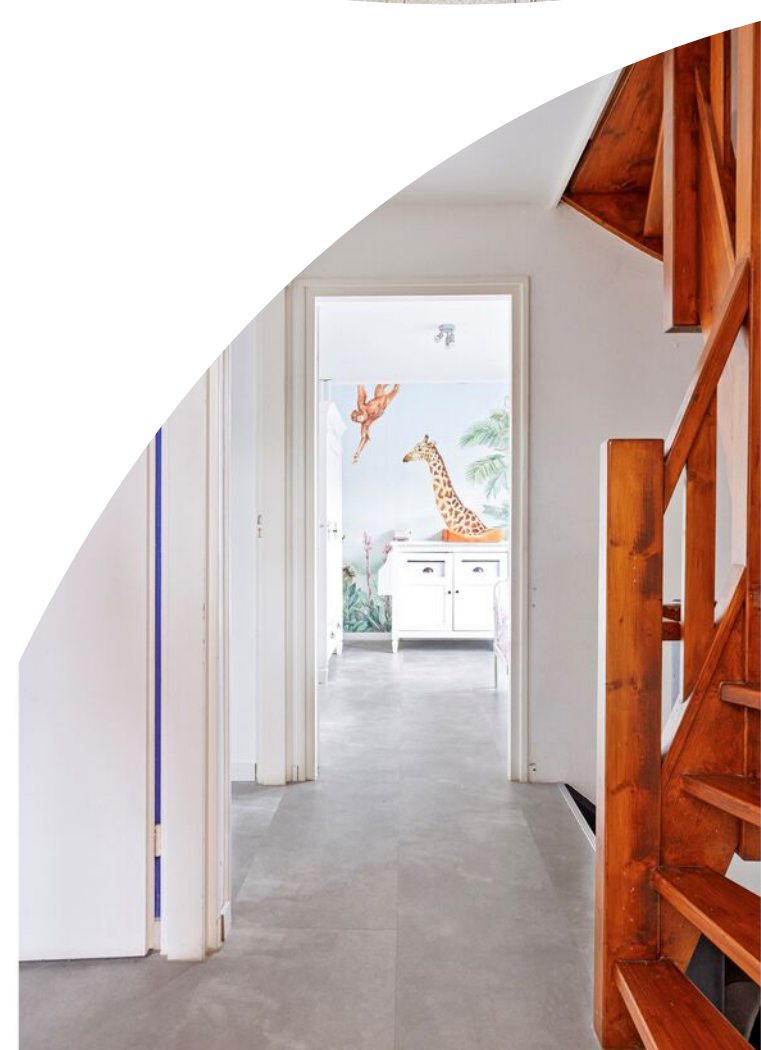






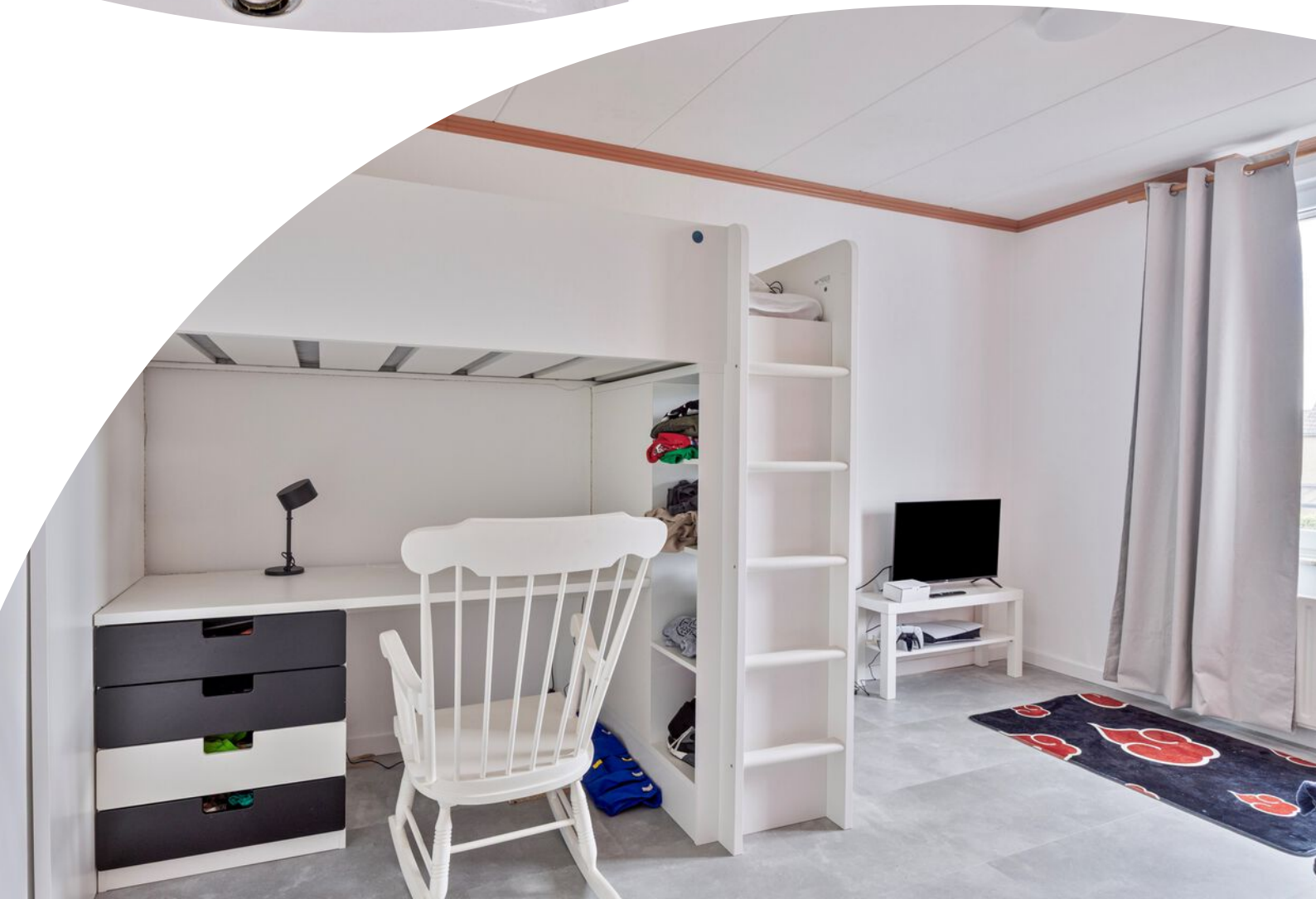




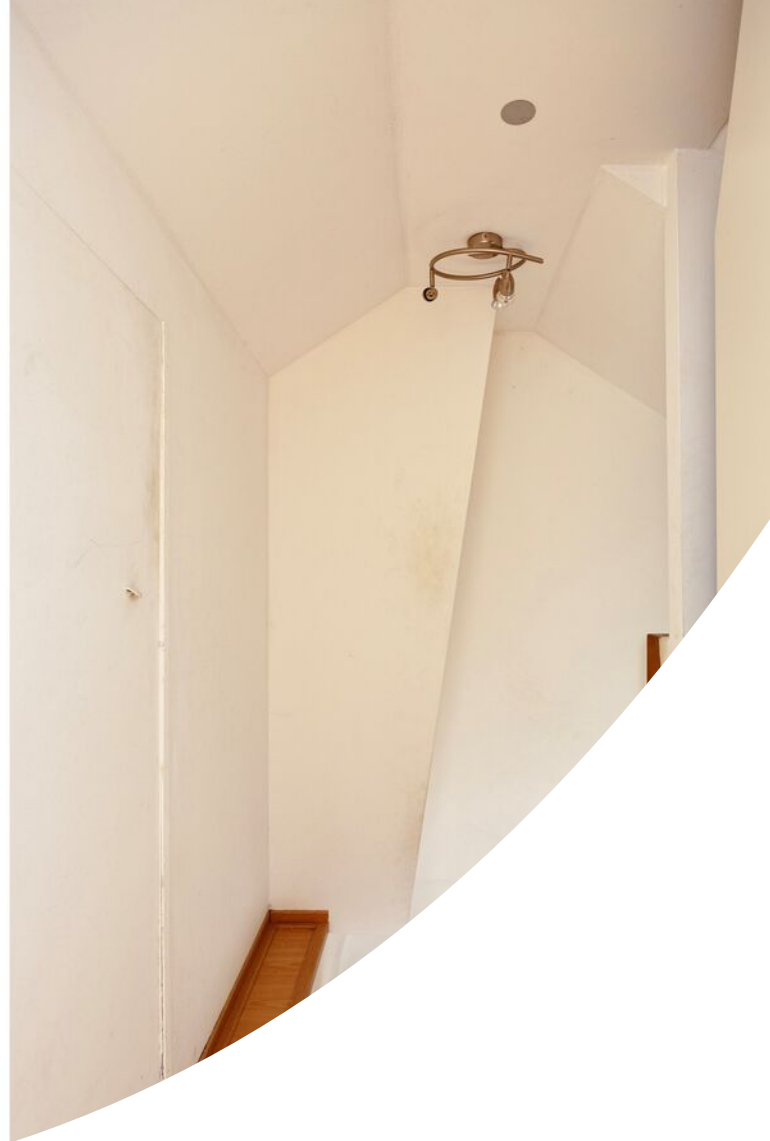














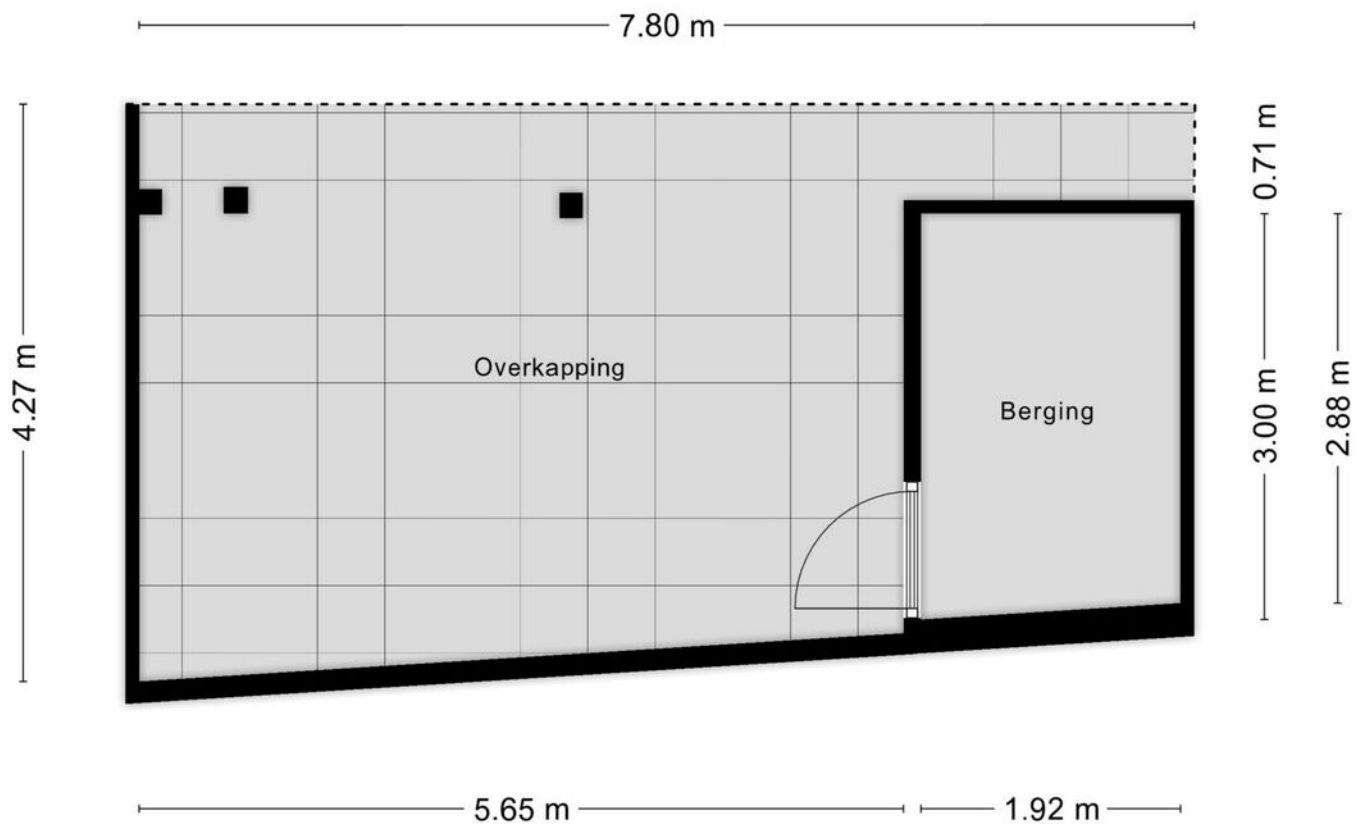
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

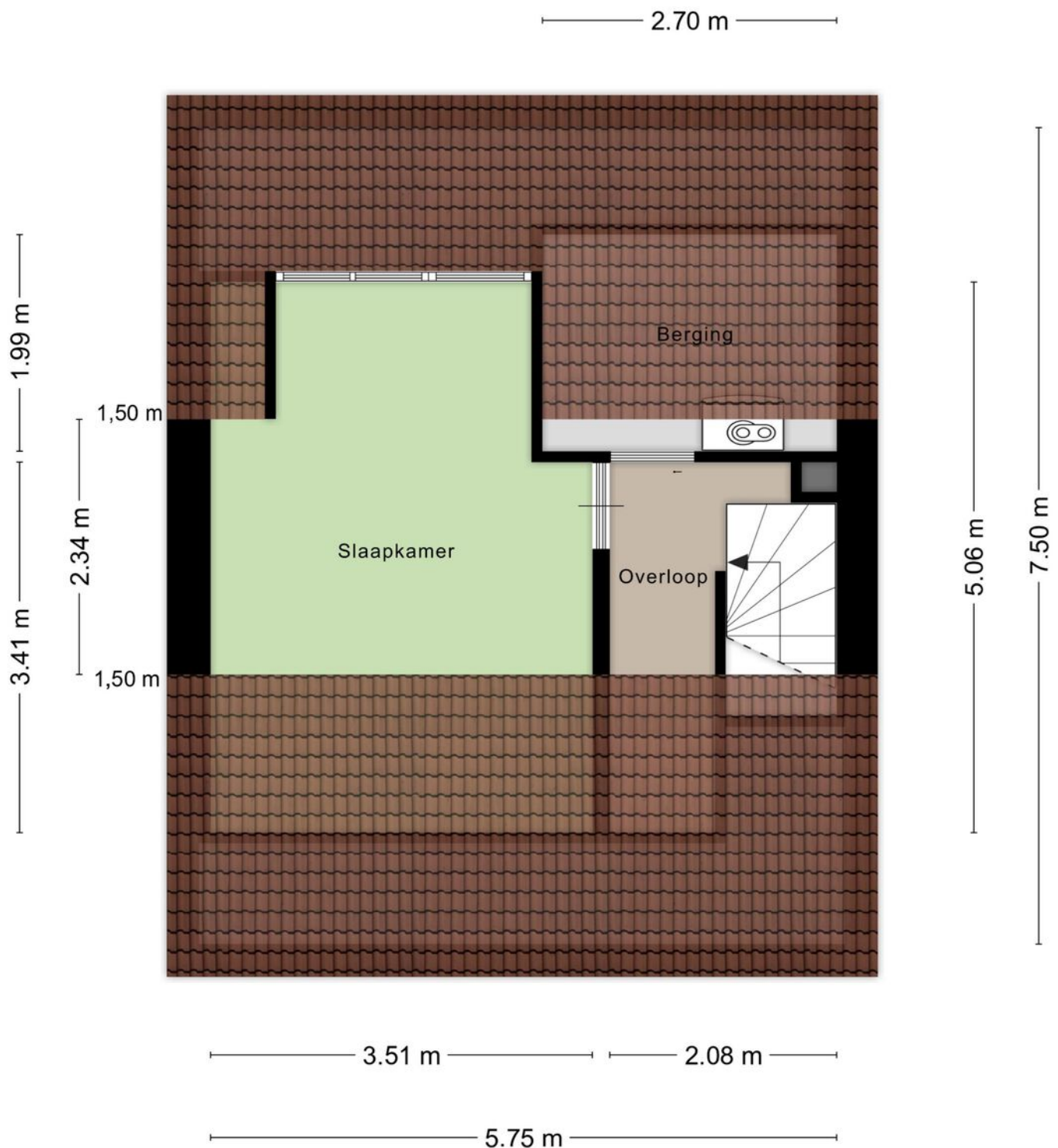


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

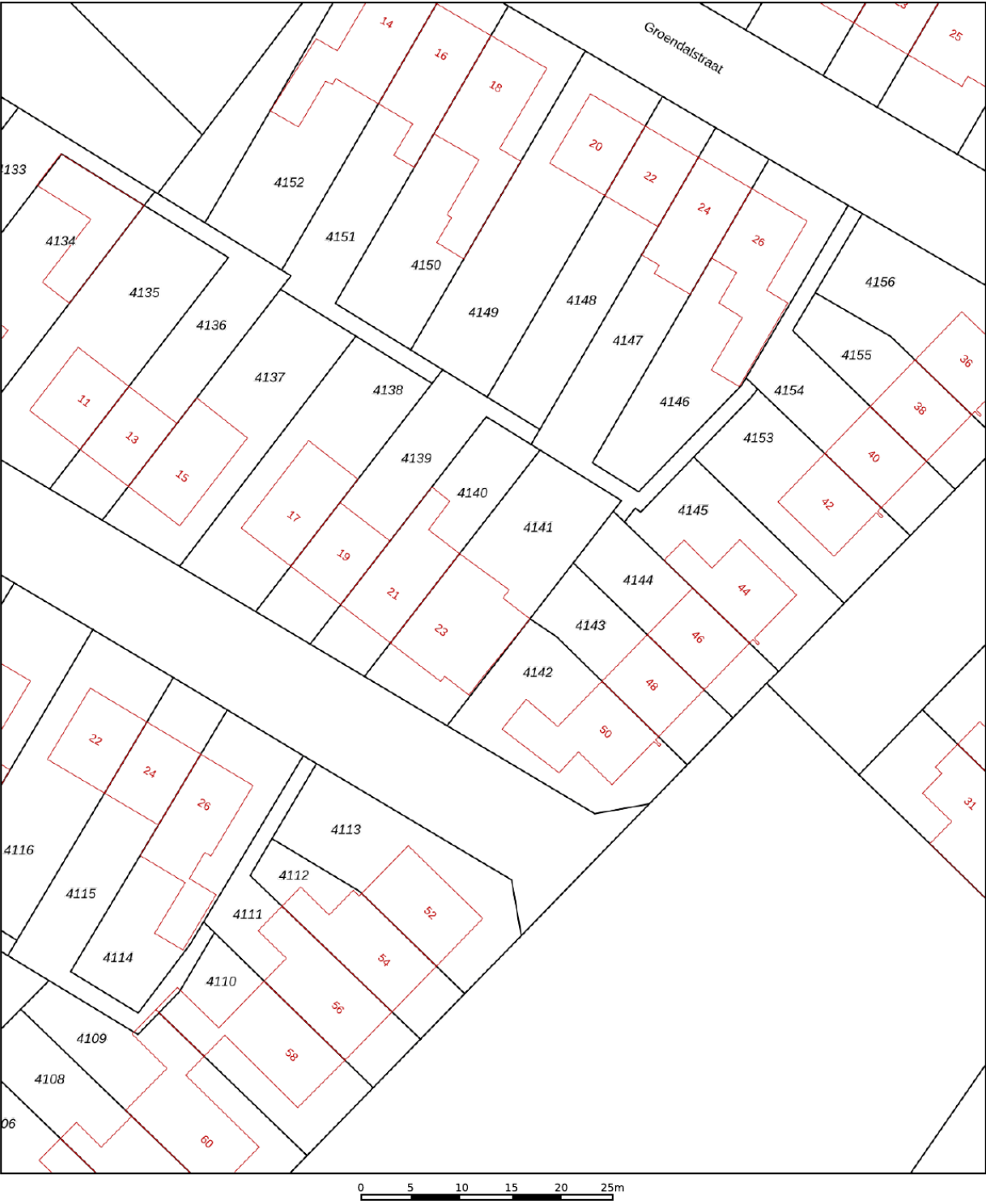


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Limbricht

C

4141

kadaster

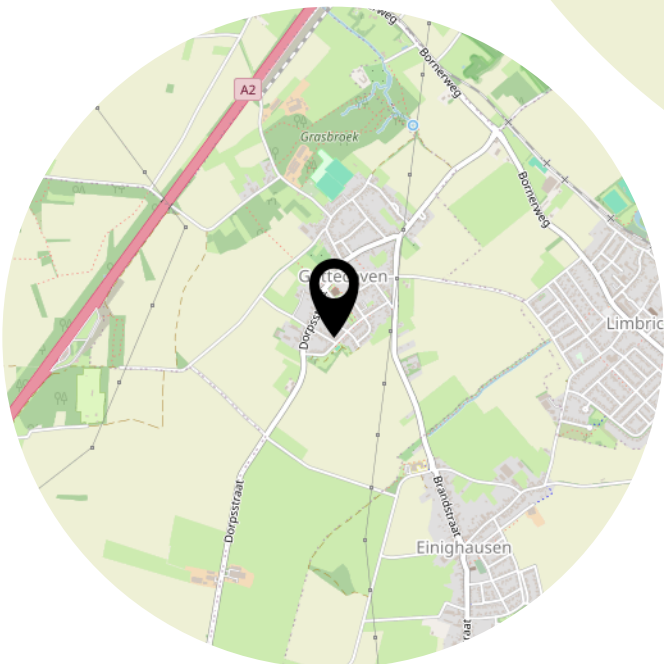
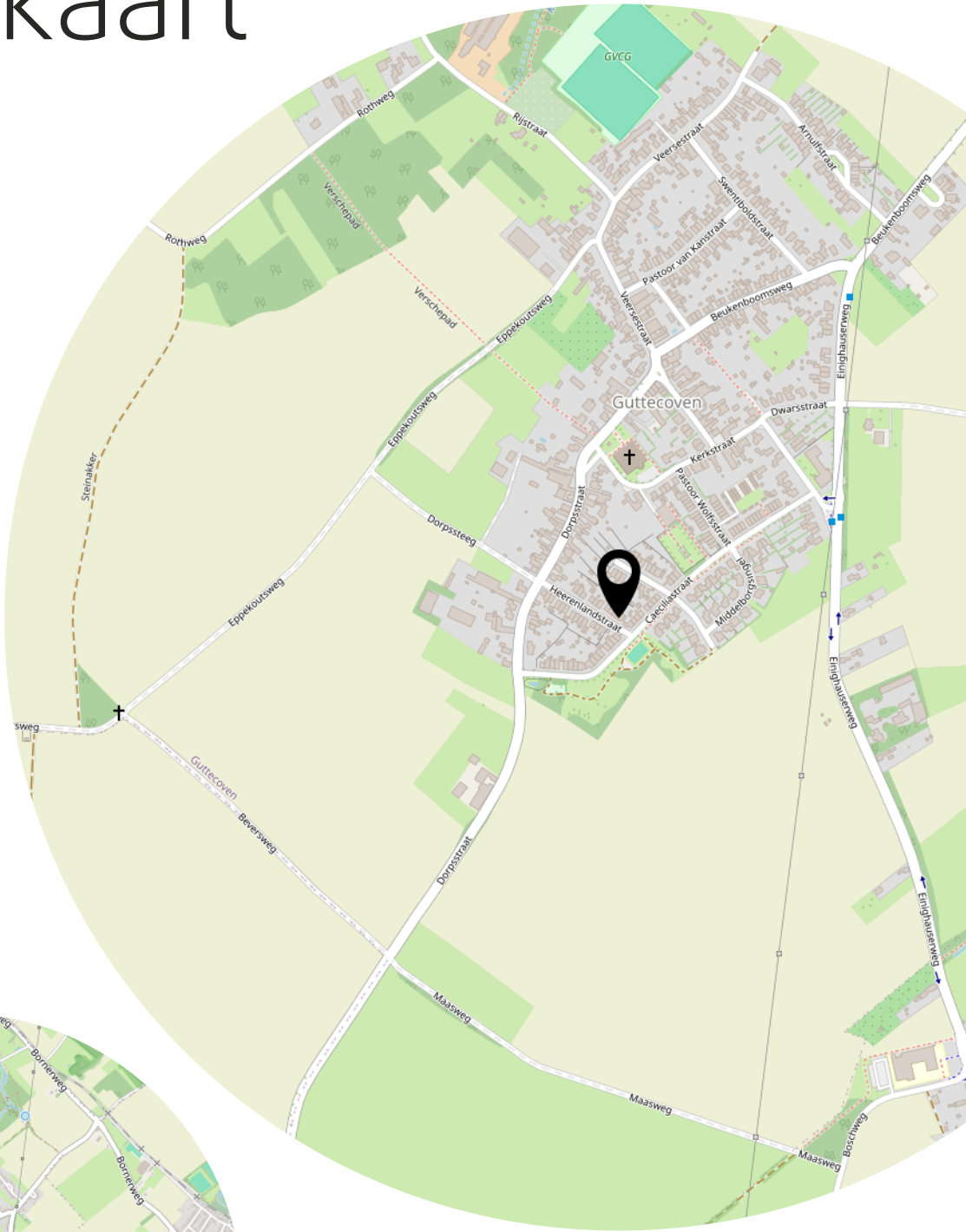
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/heerenlandstraat23



Heerenlandstraat 23, Guttecoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl