



EISENHOWERSTRAAT 397
SITTARD



€ 156.000,00



Woonoppervlakte
ca. 90 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



Overdracht

Vraagprijs:	€ 156.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Sittard K 3162 A16
Postcode:	6135 BA Sittard
Type object:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte:	ca.	90 m ²
Externe bergruimte:	ca.	5 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca.	10 m ²
Inhoud:	ca.	274 m ³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlaag
Berging:	Berging/stalling

Energie

Energie label:	Energie label E
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Boiler

Bijzonderheden

- Maandelijke VvE bijdragen € 254.78 inclusief stookkosten
- **TWEESLAAPKAMERAPPARTEMENT:** Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, ideaal voor een klein gezin, stel of als thuishkantoor.
- **IDEAAL VOOR DAGELIJKS GEMAK:** Met winkels en voorzieningen op loopafstand, geniet je van het gemak van een levendige omgeving.
- **NABIJ OPENBAAR VERVOER:** Met het NS station op korte afstand.
- **VOOR WIE OP ZOEK IS NAAR COMFORTABEL WONEN:** Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen woning, een investering wilt doen of wilt genieten van het stadsleven, dit appartement biedt de perfecte balans tussen comfort en gemak.

Kenmerken

Indeling

Limbrichterveld in Sittard is een levendige en gezellige wijk met een eigen winkelcentrum waar bewoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse restaurants en verenigingen in de buurt, waardoor er altijd wat te beleven valt. Bovendien ligt Limbrichterveld gunstig ten opzichte van het NS station en het bruisende stadscentrum van Sittard, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid en tal van mogelijkheden voor ontspanning en vertier.

Welkom bij dit mooie appartement op de eerste etage, met een royale parkeergelegenheid voor de deur.

Dit appartement is gelegen in een rustige hoek, ideaal voor wie op zoek is naar privacy en rust, zonder constant verkeer van voorbijgangers. Betreed de lichte woonkamer, die een uitnodigende sfeer biedt en directe toegang heeft tot het balkon, perfect voor ontspanning en buiten dineren. De open keuken is ideaal voor sociale interactie tijdens het koken. Met twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en een apart toilet, biedt dit appartement alle comfort en gemak voor een aangename levensstijl. Ook beschikt het over een handige berging voor extra opslagruimte.

CENTRALE INGANG

Bij binnenkomst word je begroet door de centrale ingang met een bellentableau, brievenbussen, een goed onderhouden trappenhuis en liften voor extra gemak.

EERSTE VERDIEPING

De ontvangsthal biedt een warm welkom en beschikt over een handige garderobe, zodat je al je jassen en schoenen netjes kunt opbergen.

De woonkamer is royaal en biedt een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote ramen. Vanuit hier heb je directe toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van ontspannen momenten tijdens zonnige dagen.

De lichte keuken is een uitnodigende ruimte met veel kastruimte voor al je kookbenodigdheden. De witgoedaansluitingen zijn handig geplaatst, en de inbouwapparatuur, waaronder het gasfornuis, de afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser, maken koken een plezierige ervaring.

Dit appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, elk ruim van opzet en overspoeld met natuurlijk daglicht. De kleinste slaapkamer heeft eveneens witgoedaansluitingen.

De badkamer is voorzien van een douche met een glazen douchewand en een stijlvol badkamermeubel met waskom en spiegel. Het toilet is apart en heeft een staand closet en fonteintje.

Een aparte technische ruimte herbergt de cv-installatie, terwijl een handige berging extra opslagruimte biedt voor al je spullen.

Het gehele appartement is smaakvol afgewerkt met een mooie laminaatvloer en hoge witte muurplint.

Dit appartement biedt een heerlijke woonsfeer met alle gemakken die je nodig hebt.

Entree



Het appartementencomplex heeft een centrale ingang met een bellentableau en brievenbus. Deze ingang geeft toegang tot het trappenhuis, de liften en een gedeelde fietsenberging.

De ontvangsthal heeft een garderobe en deze leidt naar de woonkamer.

Keuken



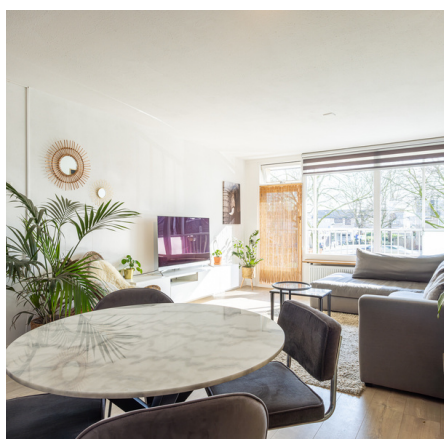
De keuken heeft genoeg opslagruimte en is voorzien van diverse ingebouwde apparaten, zoals een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een heteluchtoven, een koelkast en een vaatwasser. Ook zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur te vinden.

Woonkamer



De woonkamer is afgewerkt met prachtig laminaat, wat een warme sfeer creëert.

Met zijn grote raampartijen geniet de kamer van veel natuurlijk licht en het ruime balkon is perfect om 's zomers van te genieten.



Slaapkamer



De slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het appartement en is afgewerkt met een laminaatvloer.

Bovendien beschikt de kamer over houten kozijnen met enkel glas.



Slaapkamer



De tweede slaapkamer is zeer ruim en ligt aan de achterzijde van het appartement. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft een houten kozijn met enkel glas.



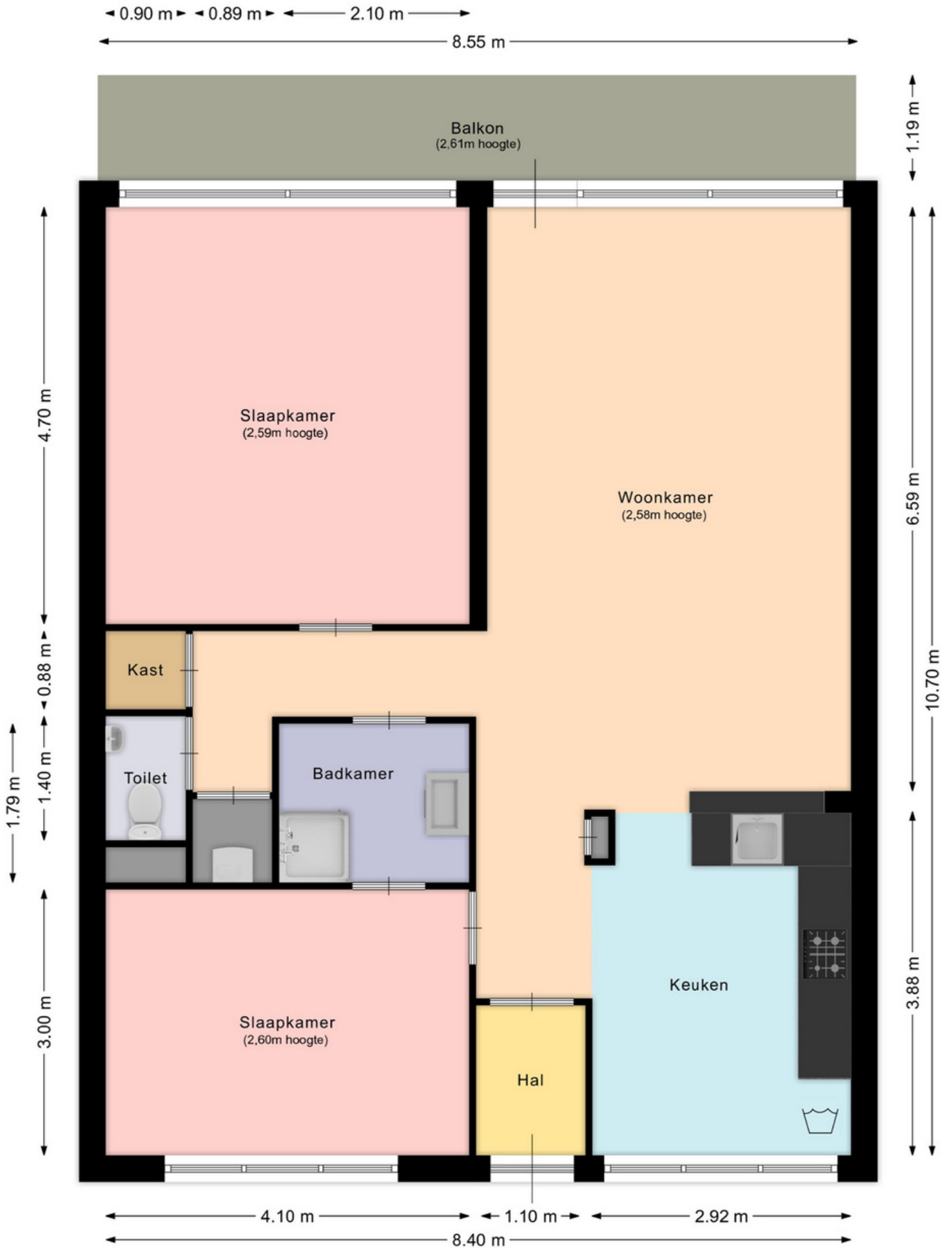
Badkamer

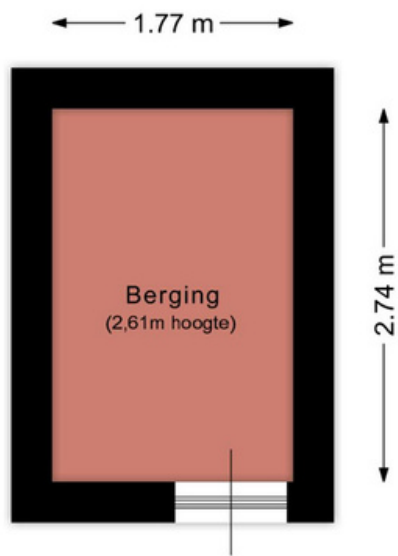


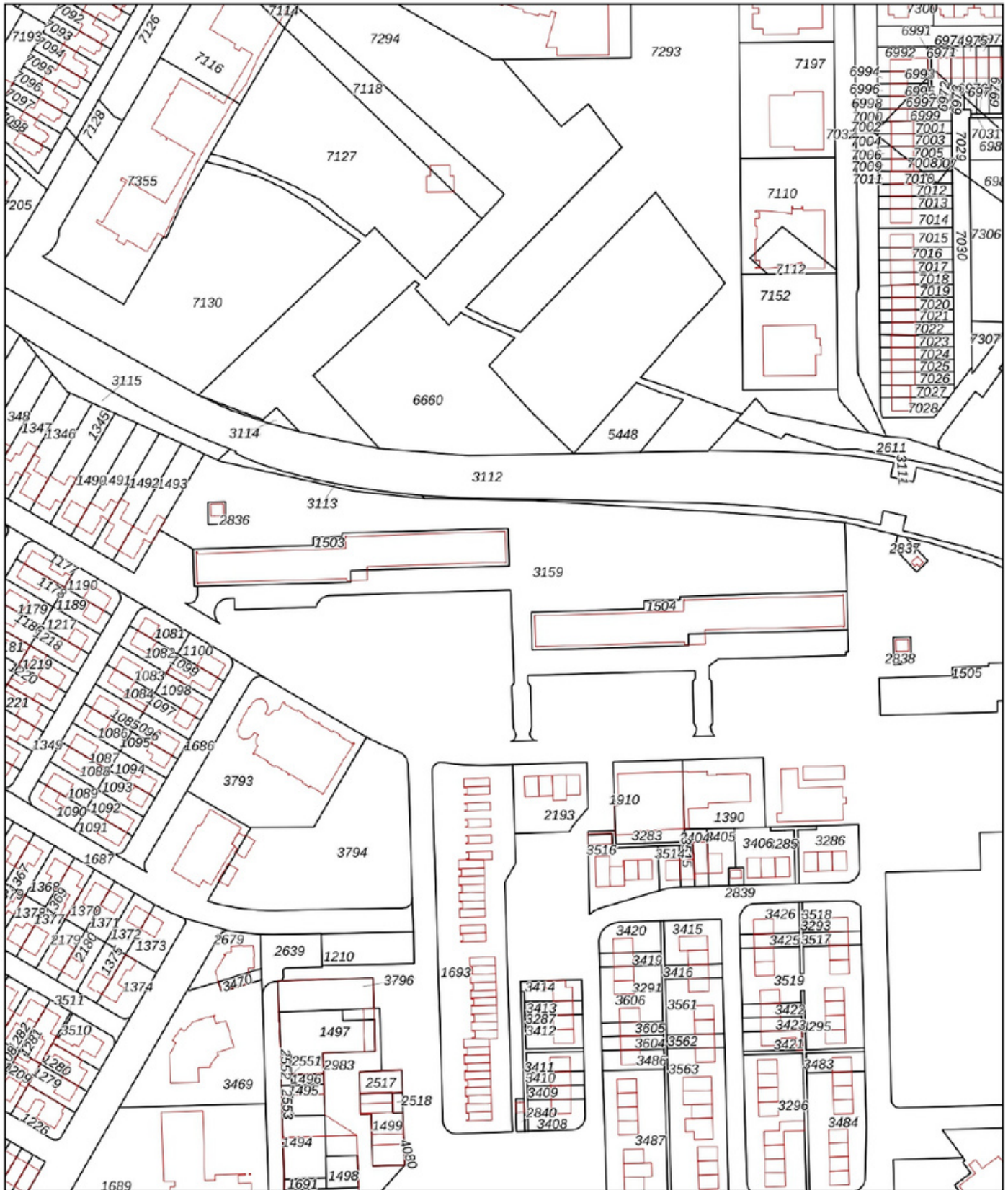
De badkamer is voorzien van een douche met een glazen douchewand en een stijlvol badkamermeubel met waskom en spiegel.

Balkon









<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2200</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3159</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024
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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Vanzelfsprekend verwacht de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Yves Schlösser, Jody Bouchez en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



