

# TE KOOP



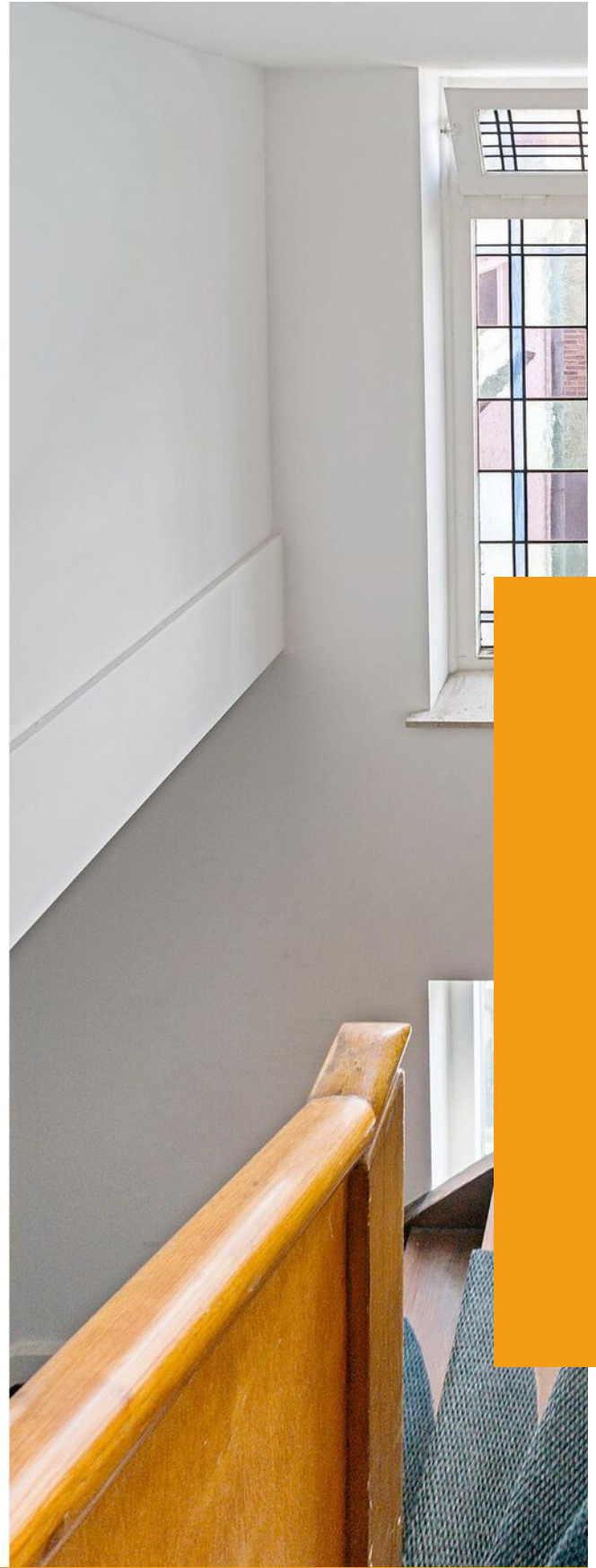
## Rijksweg Noord 75 C, Sittard

Vraagprijs € 199.000 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

1967

Woonoppervlakte

55 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Inhoud

174 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 199.000 k.k.

## Over deze woning

Welkom bij Rijksweg Noord 75C in Sittard.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op een centrale locatie in Sittard, met eigen parkeerplaats en praktische indeling? Dan is Rijksweg Noord 75C zeker een bezichtiging waard.

Op een centrale locatie, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en het historische stadscentrum van Sittard, ligt dit verzorgd en gerenoveerd appartement op de eerste verdieping. Een comfortabele woning met eigen parkeerplaats en praktische indeling — instapklaar en klaar voor een nieuwe bewoner. Rijksweg Noord 75C biedt comfortabel wonen op een toegankelijke locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een verzorgd appartement waar u zich snel thuis zult voelen.

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1982 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>;
- Instapklaar;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Eigen privéparkeerplaats;
- Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer;
- VvE-bijdrage nog nader vast te stellen;
- Energielabel in aanvraag;
- Aanvaarding in overleg.

### Wonen met comfort en licht

Via de gezamenlijke entree en de karakteristieke trapopgang bereikt u het appartement. De hal vormt een prettige binnenkamer en biedt toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en het directe contact met het dakterras geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid daglicht.

De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron en afzuigkap. Een praktische en eigentijdse ruimte die naadloos aansluit op het woongedeelte — ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met gasten.



### **Twee slaapkamers en complete badkamer**

Vanuit de woonkamer bereikt u de slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.74 x 2.91 m). Deze kamer biedt een rustige en comfortabele plek om te ontspannen.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel in meubel, toilet en inloopdouche. De afwerking is verzorgd en eigentijds, waardoor de ruimte direct een frisse uitstraling heeft.

Via de badkamer is de tweede slaapkamer toegankelijk (ca. 2.74 x 3.26 m), gelegen aan de voorzijde. Deze flexibele indeling maakt het appartement geschikt voor diverse woonwensen, zoals een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

### **Dakterras**

Een absolute meerwaarde van dit appartement is het ruime dakterras, direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Hier geniet u van een fijne buitenruimte met volop privacy — een plek waar u in alle rust kunt ontspannen, een kop koffie kunt drinken in de ochtendzon of juist lang kunt natafelen op een zomerse avond. Dankzij de gunstige ligging en het directe contact met de leefruimte vormt het dakterras een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer.

Interesse? Wij laten u deze woning graag persoonlijk ervaren.

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.









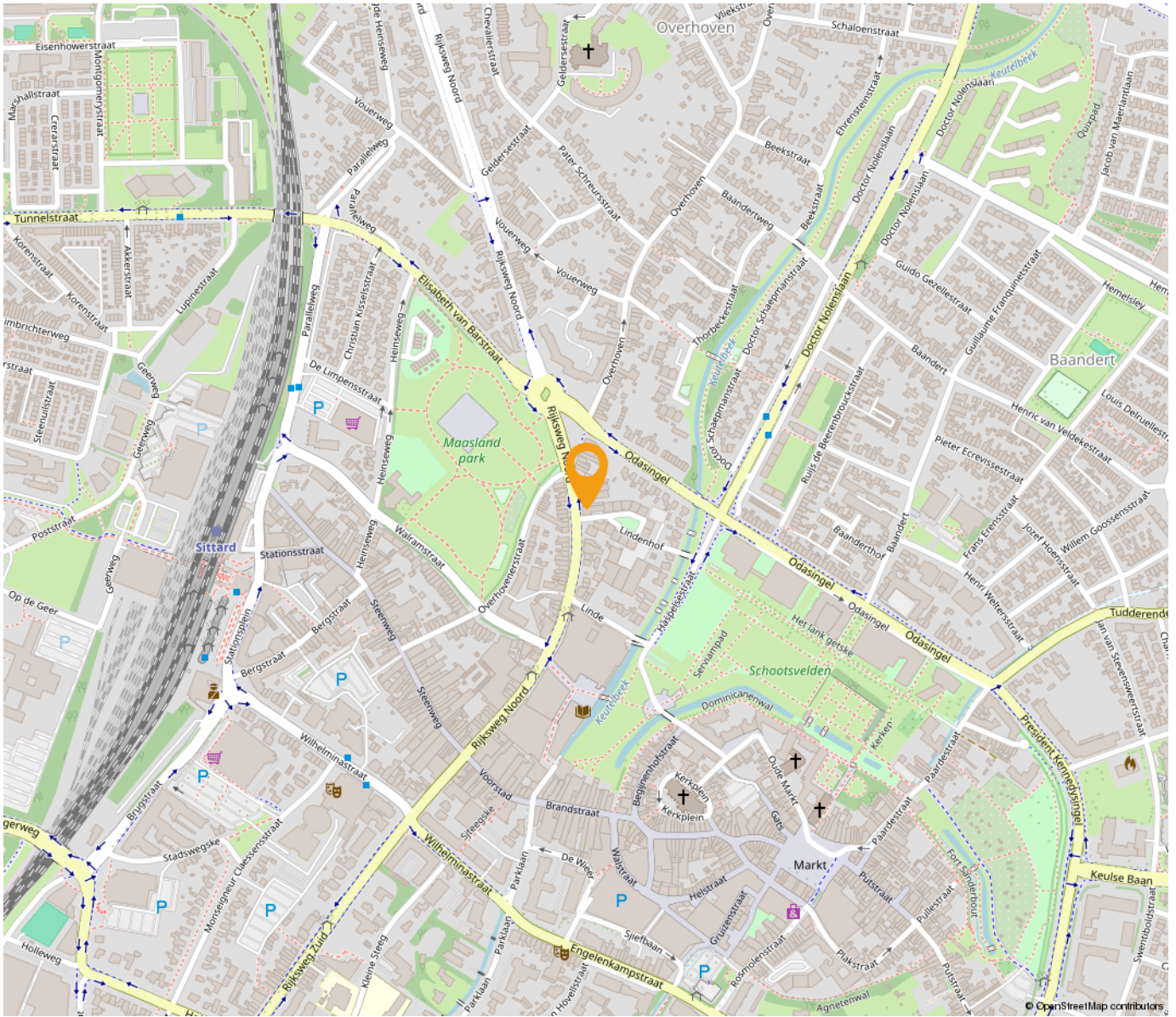


# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement

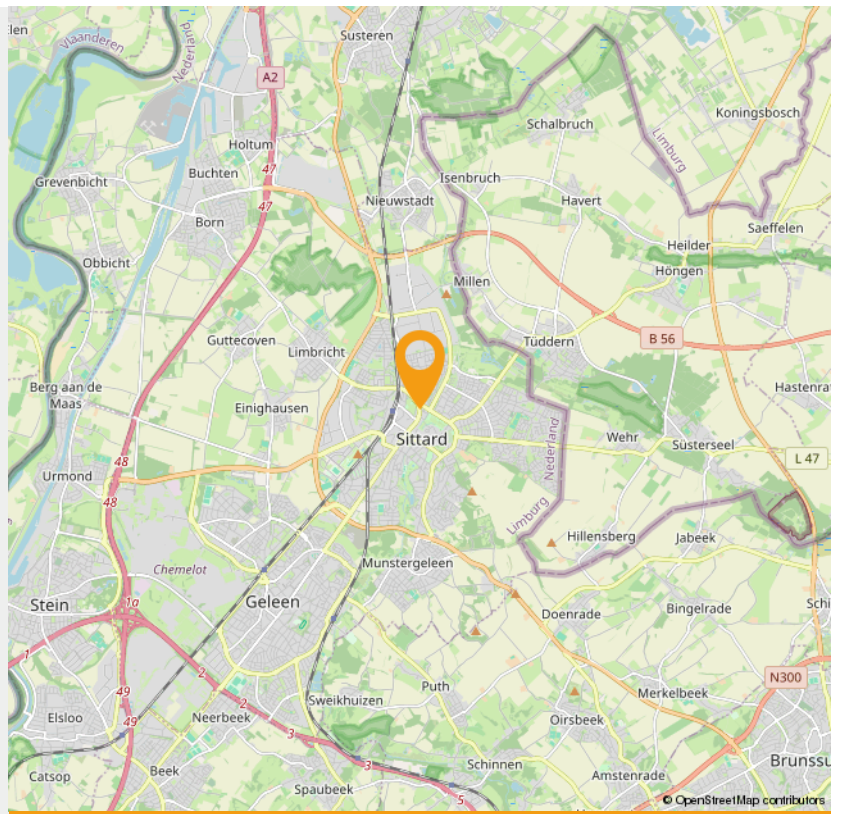


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“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