

TE KOOP



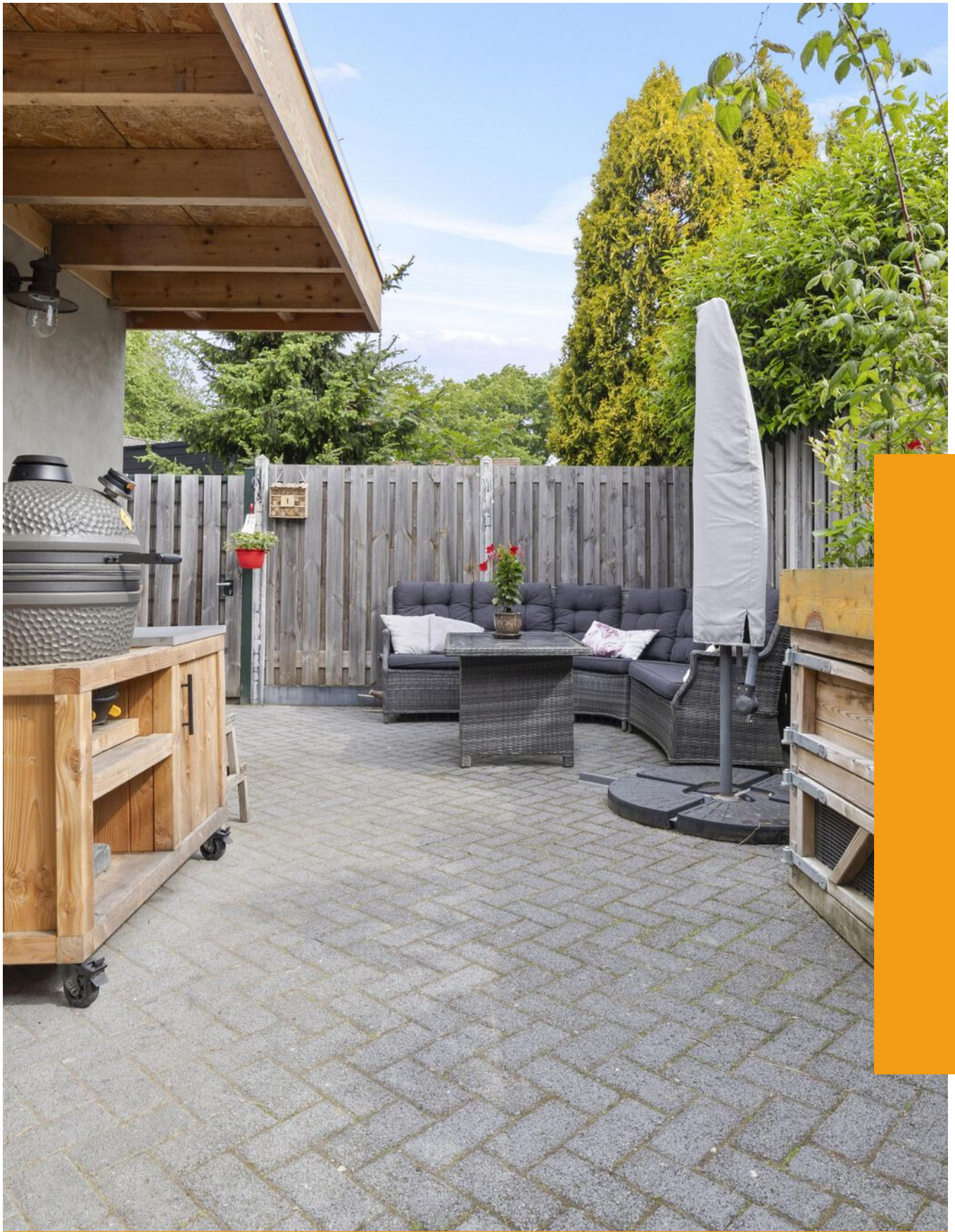
Gulicksestraat 71, Sittard

Vraagprijs € 249.000 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

1951

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

142 m²

Inhoud

369 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 249.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan de Gulicksestraat 71 in Sittard – een verzorgde tussenwoning met moderne afwerking en een onderhoudsvriendelijke tuin!

Een fijne woning met een praktische indeling en verzorgde afwerking, gelegen op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Het Stadspark is op slechts enkele loopminuten afstand. Een ideale kans voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in Sittard!

Bent u op zoek naar een instapklare woning op een fijne locatie in Sittard? Dan is deze nette tussenwoning precies wat u zoekt. De woning beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers, een moderne keuken en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij de verzorgde afwerking en slimme indeling is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen nabij alle dagelijkse voorzieningen.

LEUK OM TE WETEN

- Bouwjaar 1951 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte ca. 142 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 89 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- Begane grond v.v. doorlopende tegelvloer
- Eerste verdieping v.v. doorlopende laminaatvloer

INDELING:

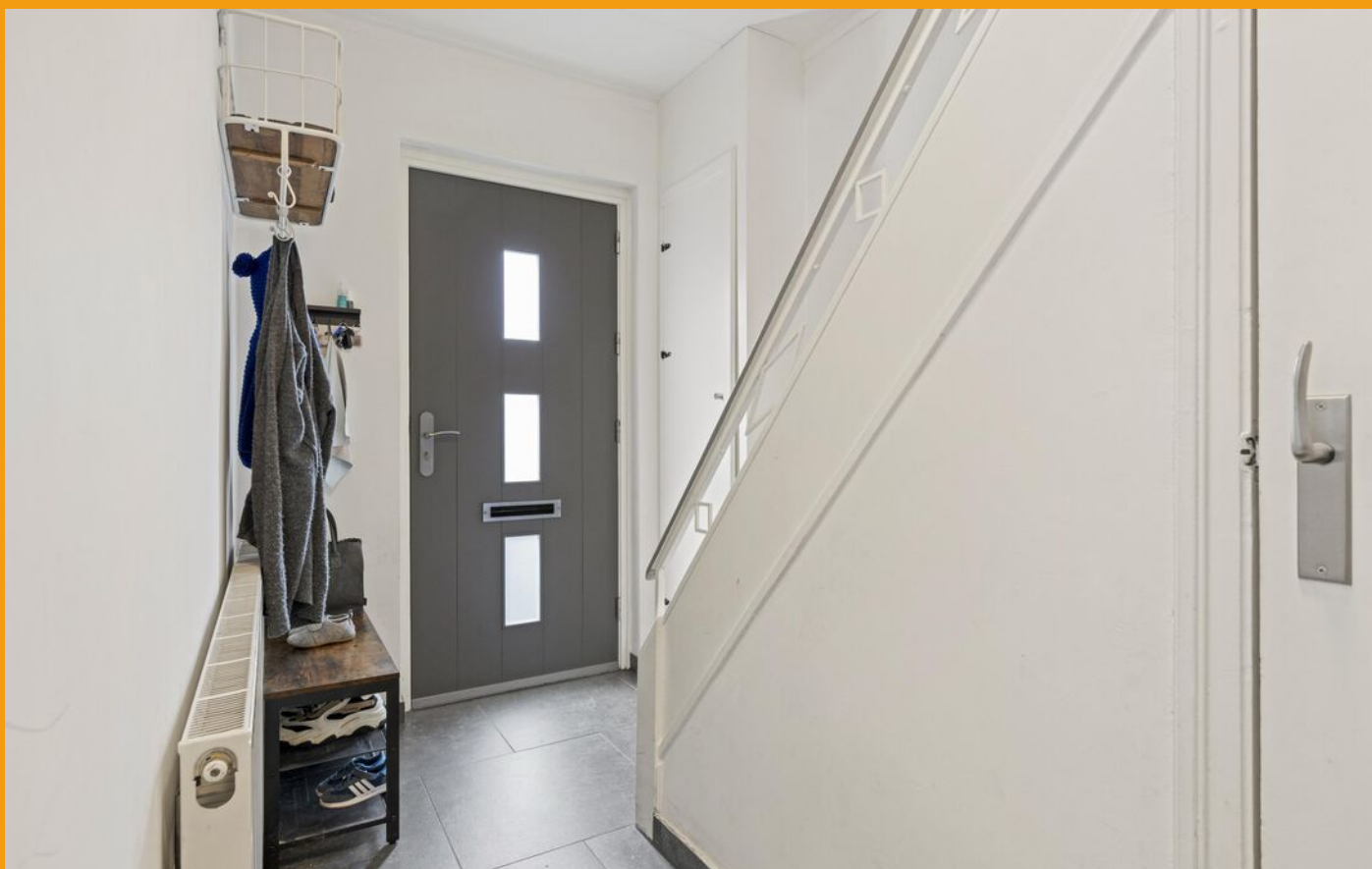
Souterrain

Praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast en trapopgang bereikt u de sfeervolle leefruimtes. De gehele begane grond is voorzien van een nette, doorlopende tegelvloer, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

De moderne witte keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin. Verder bevindt zich op de begane grond een geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet met fonteintje maakt het geheel compleet.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers.

- Slaapkamer 1: ca. 12 m².

- Slaapkamer 2: ca. 9 m².

- Slaapkamer 3: ca. 5 m².

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Tevens is er een separate berging.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap is de riante bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin beschikt over terras, separate berging (ideaal voor fietsen, extra bergruimte, ca. 5.5 m²) en separate achteringang.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke 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 (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











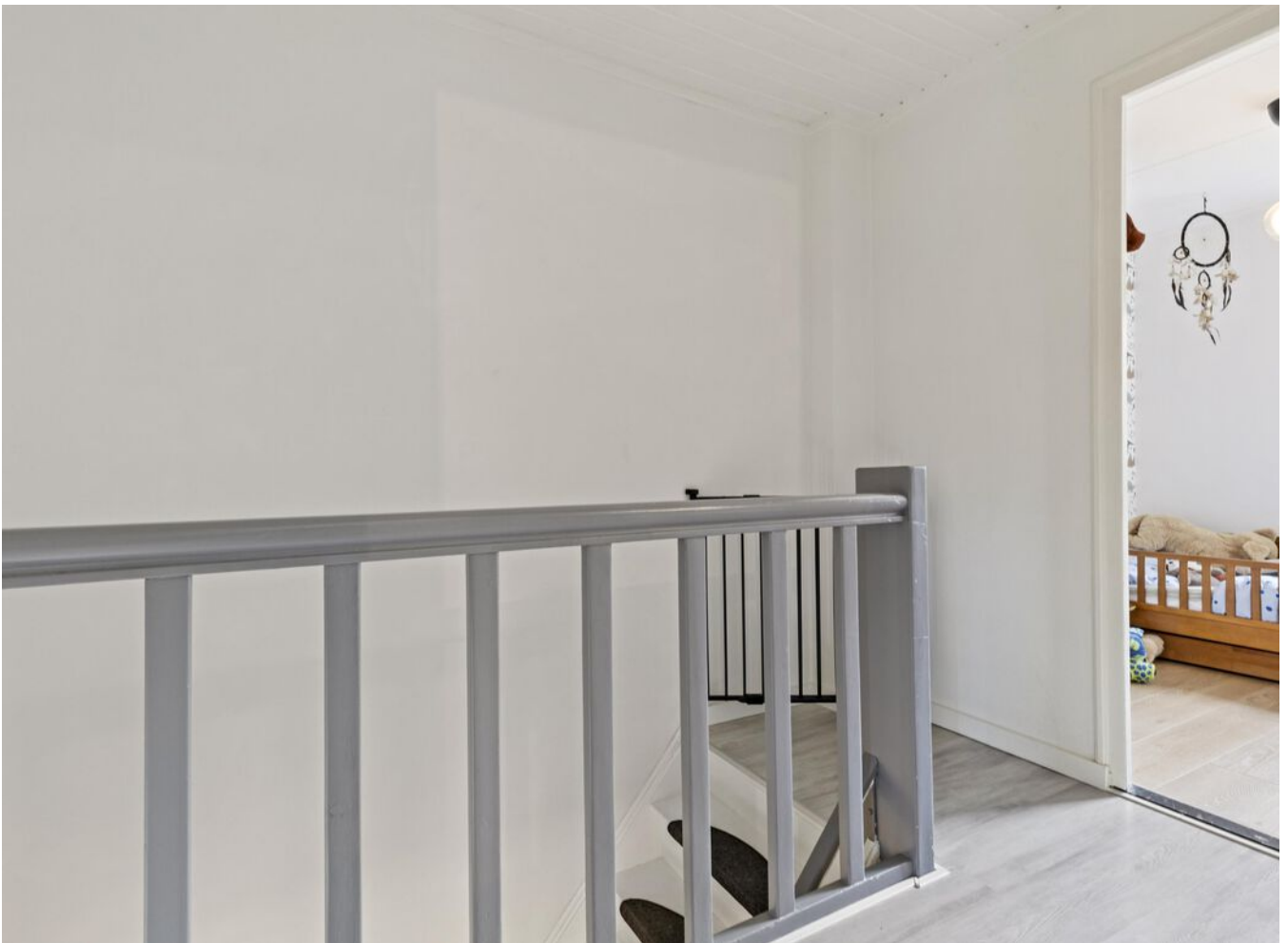


















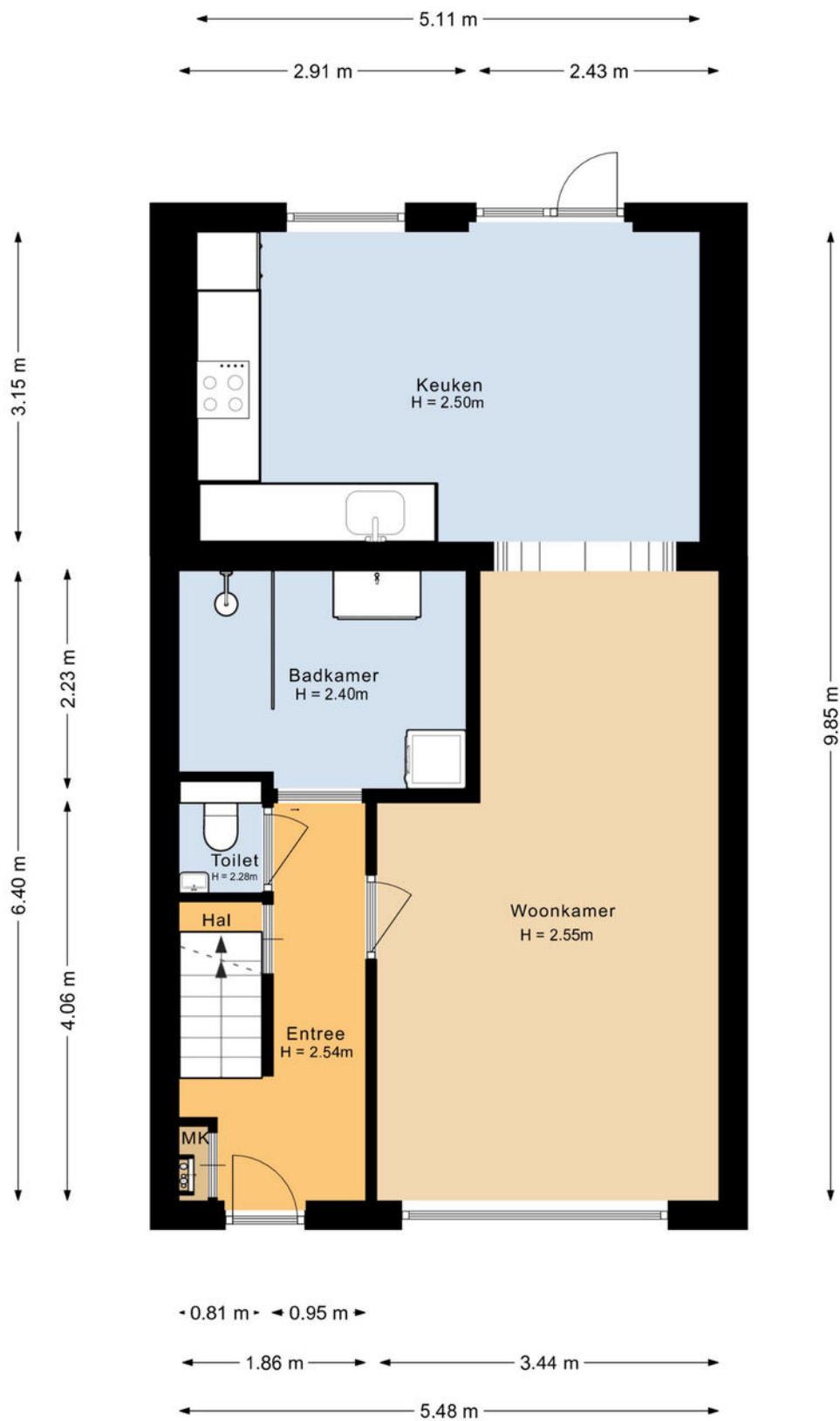






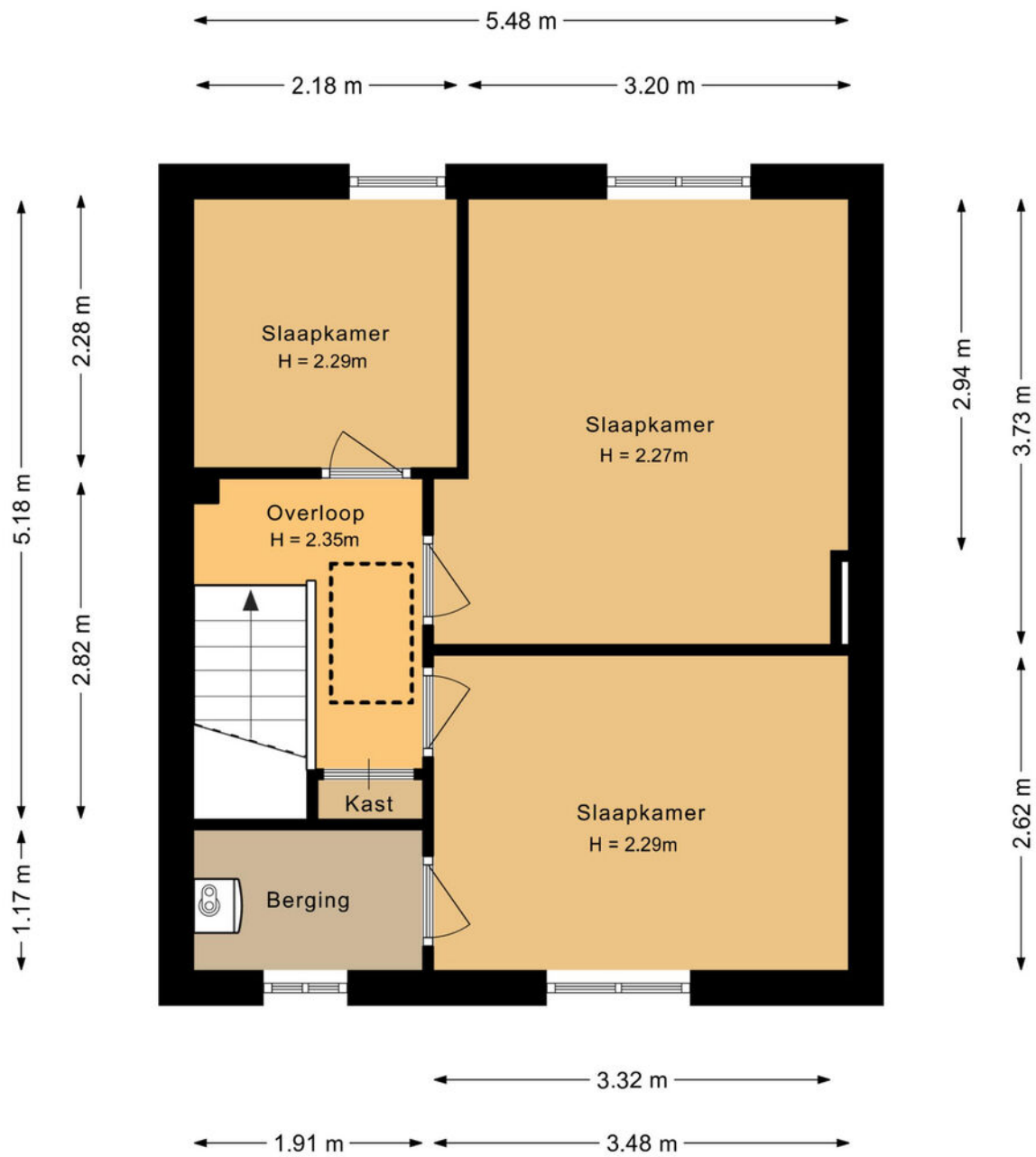
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



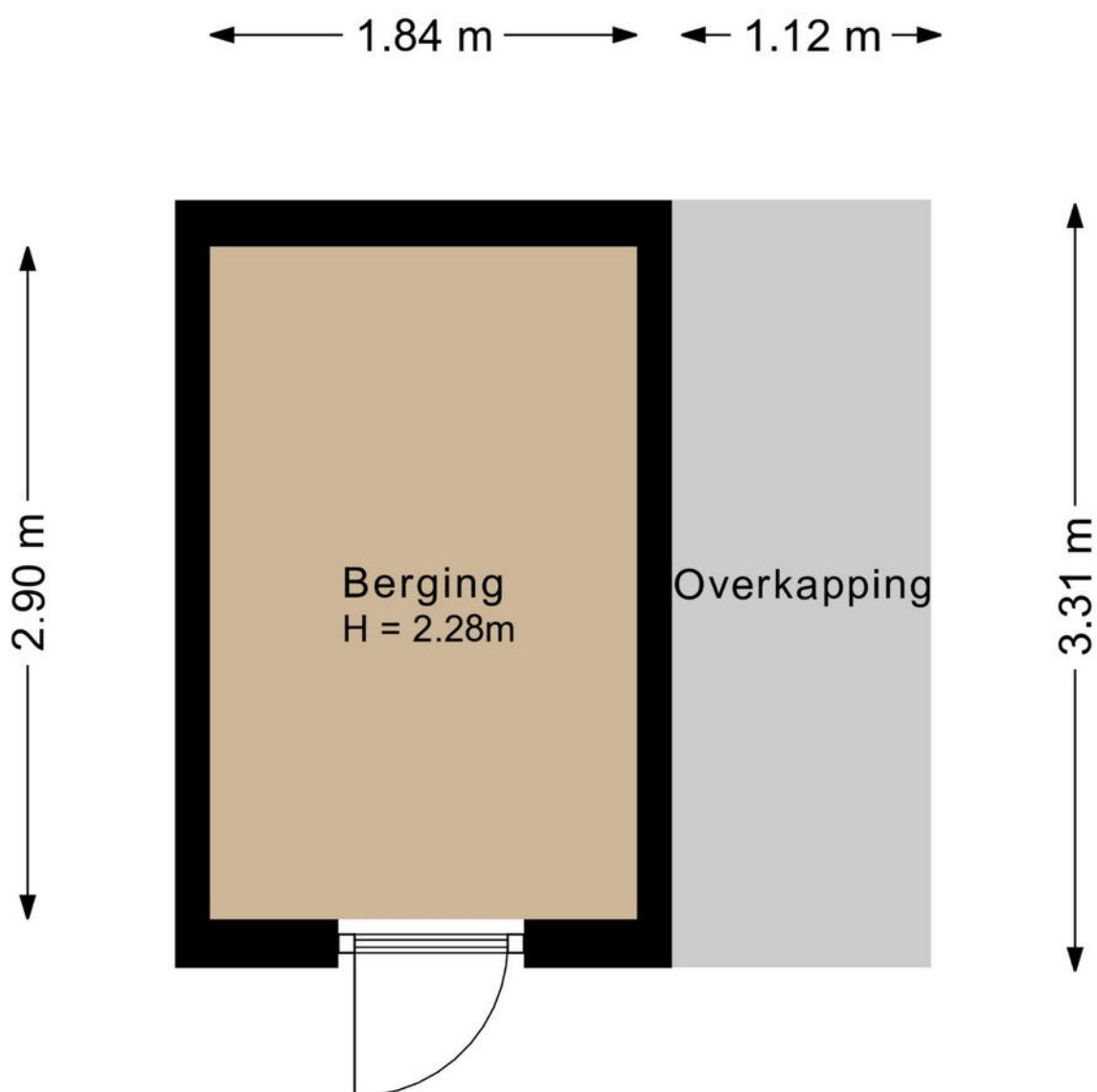
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging/overkapping

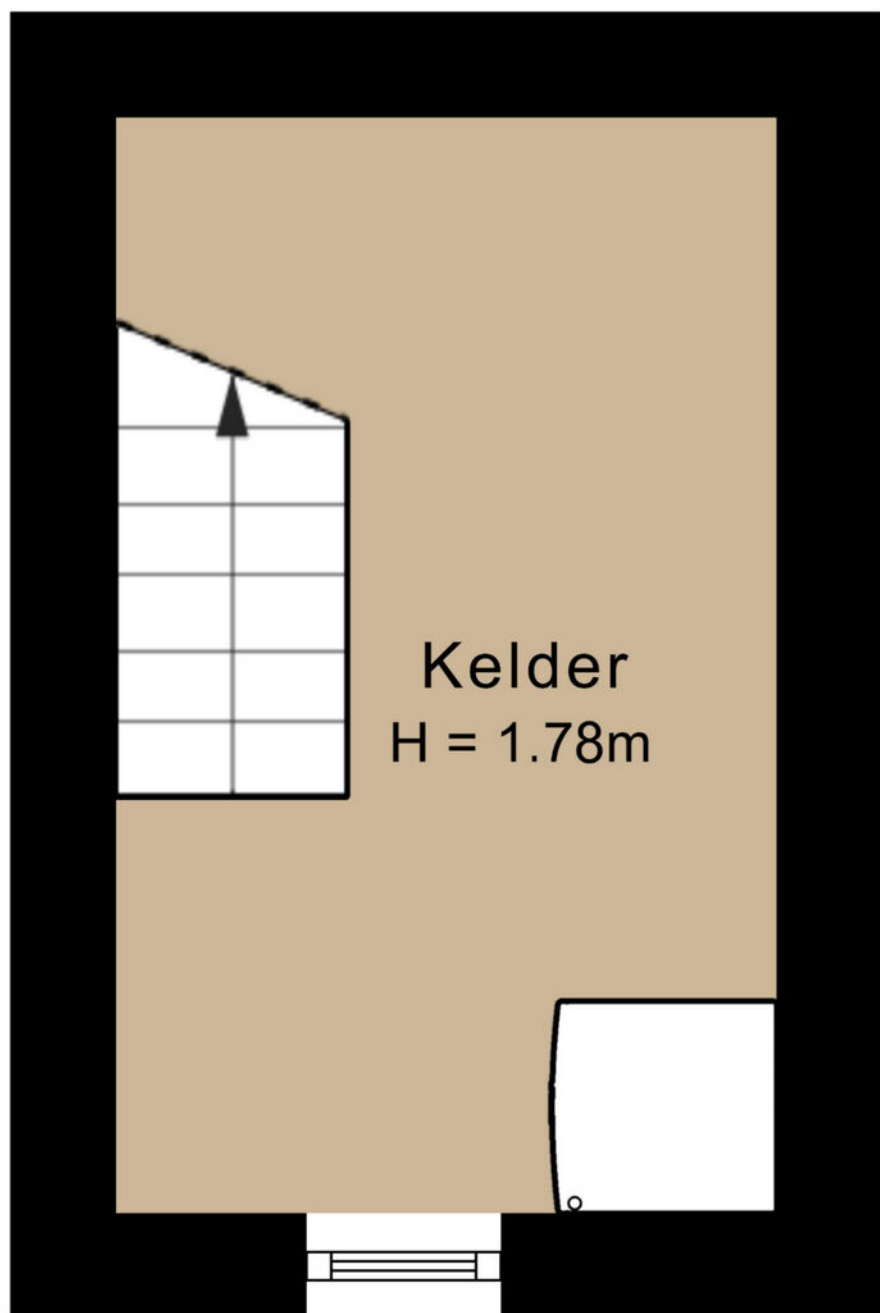


Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder

← 1.87 m →

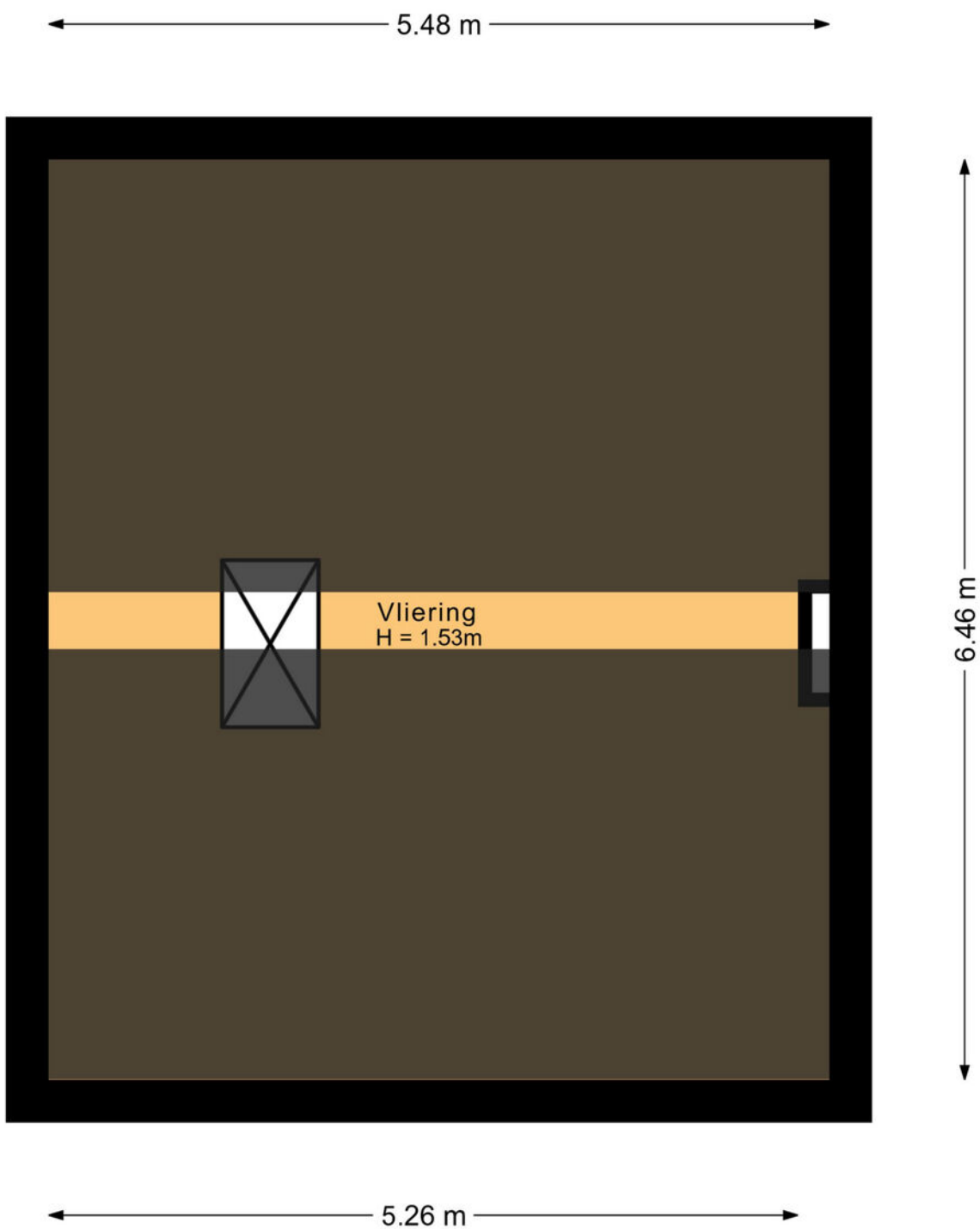
3.10 m



Kelder
H = 1.78m

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Gulicksestraat 71 Sittard**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

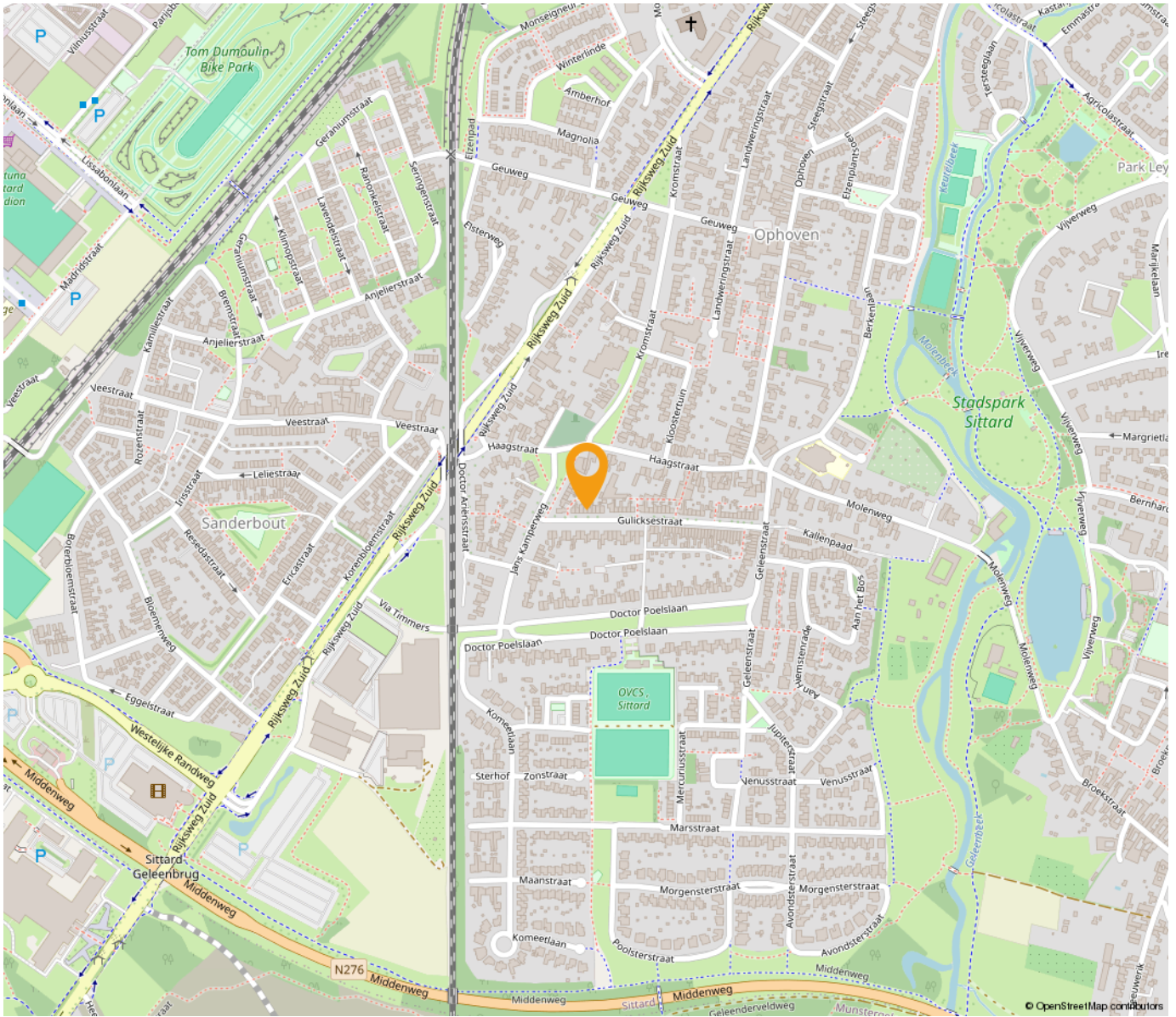


0 5 10 15 20 25m

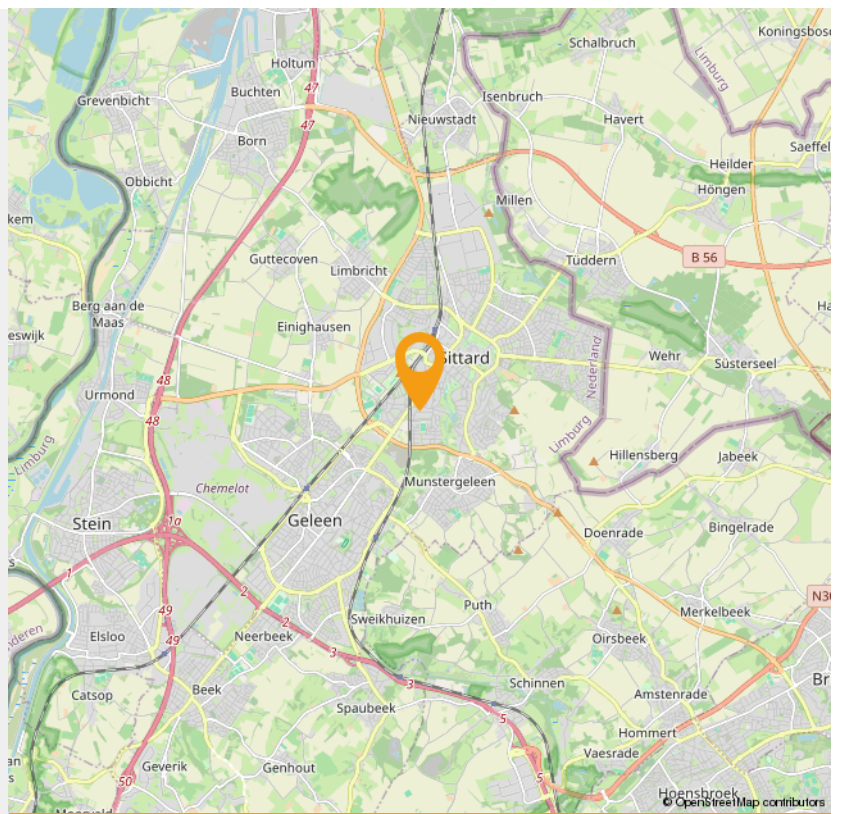
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6069	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
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.



*“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