YLD
MAKELAARDIJ

Limborghstraat 14

6141 BV Limbricht

€ 379.000,- k.k.

Kenmerken

soort	Eengezinswoning
type	Vrijstaand geschakeld
bouwjaar	1970
perceel	453 m2
gebruiksopp. wonen	154 m2
bruto inhoud	555 m3
energielabel	In aanvraag
vraagprijs	€ 379.000,- k.k.

Ruime woning in de rustige woonomgeving van Limbricht

Algemene informatie
Deze vrijstaand, geschakeld met garage, eengezinswoning ligt aan de rand van het rustige en kindvriendelijke dorp Limbricht. Dit van oudsher zelfstandig kerkdorp is gelegen op steenworp afstand van Sittard. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen aanwezig, zoals o.a. het sfeervolle Kasteel Limbricht, groengebied het Limbrichterbos, basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten en diverse horeca. De woning, gebouwd op een perceel van 453 m2, beschikt over een tweede oprit met poort achterom.

Bouw
De woning, met bouwjaar 1970, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk met ongeïsoleerde spouwmuren. Het nageisoleerde hoofddak is belegd met dakpannen en uitgevoerd met een dakraam en 14 stuks hoog-rendament zonnepanelen. De platte daken zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De kunststof kozijnen zijn voorzien met isolerende beglazing. De vloeren zijn van beton, met uitzondering van de verdiepingsvloer van de tweede verdieping. Deze vloer is uitgevoerd in hout. De woning bestaat uit 3 bouwlagen: de begane grond, de eerste en de tweede verdieping.

Begane grond
De begane grond bevat de entree met hal, toilet, garderobe, meterkast en trappenhuis. Het in 2008 vernieuwde, volledig betegelde, toilet beschikt over een wandcloset en fontein. Via de hal is de woon- en eetkamer toegankelijk. Deze prettige doorzonkamer beschikt over grote raampartijen in de voor- en achtergevel en een tuindeur die toegang geeft tot het terras. Daarnaast is er veel tuincontact vanuit deze sfeervolle leefruimte. De geschakelde open keuken is in 2008 vernieuwd en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De keuken beschikt over een achterdeur welke toegang geeft naar de achtertuin. Tevens is vanuit de keuken de garage bereikbaar. Deze garage is deels in gebruik als bijkeuken en bevat de opstelplaats voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal. Deze verdieping bevat een overloop welke toegang geeft naar drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ruim van opzet met een muurkast. Naast de hoofdslaapkamer is de tweede slaapkamer geschakeld en beschikt over een eigen wastafel. De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorgevel en beschikt ook over een muurkast. Deze slaapkamer bevat de toegang naar het balkon. De badkamer is naast deze slaapkamer gelegen en in 2017 volledig gerenoveerd. De moderne lay-out is voorzien van een ruime inloop-regendouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel met anticondensverwarming en LED-verlichting, wandcloset en handdoekradiator. De vloer en douche/toiletwand is afgewerkt met een tijdloze antraciete badkamertegel.

Tweede verdieping
Via de vaste houten trap is de tweede verdieping toegankelijk. Deze verdieping bevat een overloop met bergschotten en de vierde slaapkamer. Momenteel is deze slaapkamer in gebruik als hobbyruimte. Deze vierde slaapkamer is groot genoeg als tweepersoonsslaapkamer. Dankzij het dakraam is er tevens voldoende daglichttoetreding.

Perceel
Deze, met garage schakelde, woning beschikt over een perceel van 453 m2. De voortuin bevat een fraaie haagstructuur met twee sierbomen. Daarnaast is de voortuin voorzien van twee opritten met toegang naar de garage en de poort naar de achtertuin. De garage, voorzien van elektrische sectionaalpoort, biedt capaciteit voor een personenauto en is deels in gebruik als bijkeuken. De achtertuin is volledig omheind en voorzien van twee terrassen en plantenborders met diverse fraaie planten en struiken. Het ruime gazon geeft de tuin veel dieptewerking. Het derde terras is gesitueerd aan het einde van deze tuin, waardoor ook van de avondzon genoten kan worden. Deze achtertuin is georiënteerd op het noordwesten en beschikt over veel privacy dankzij de ligging van de woning.

Bijzonderheden
- Ruime begane grond met veel tuincontact
- Nieuwe moderne badkamer
- Beschikt over 4 slaapkamers
- Voorzien van 14 zonnepanelen

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

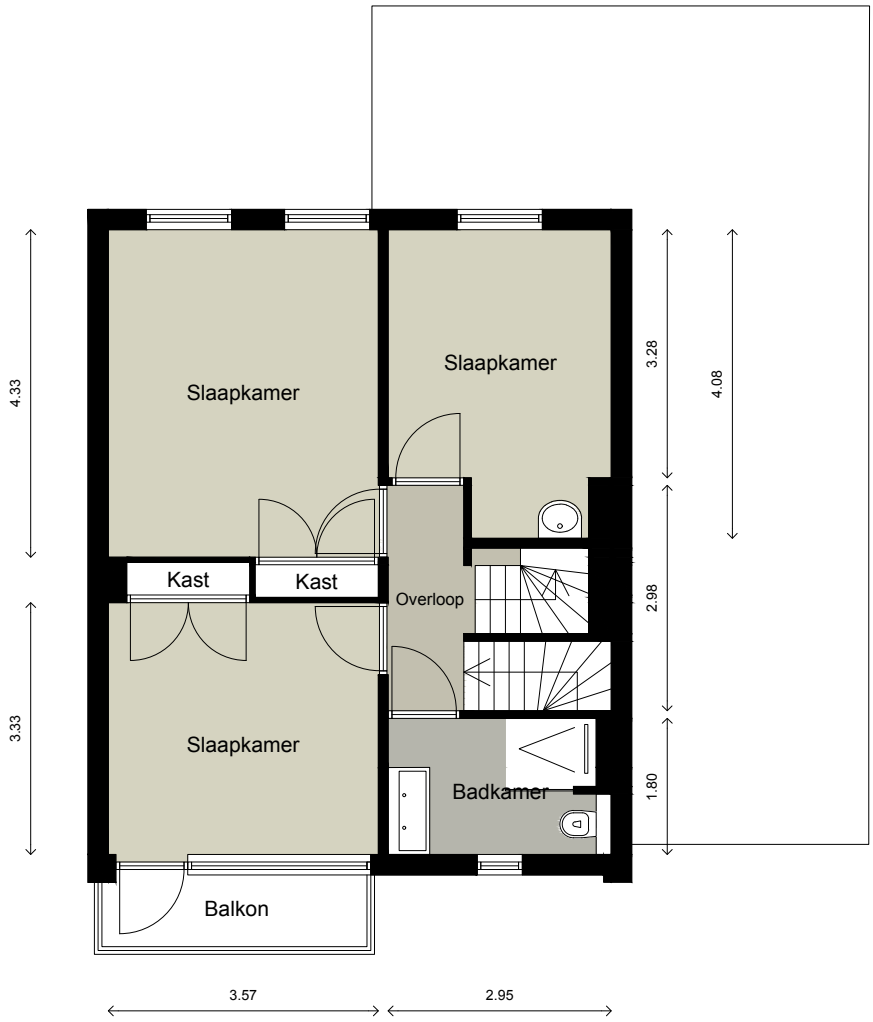
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Limbricht
Sectie	A
Perceel	3714

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.

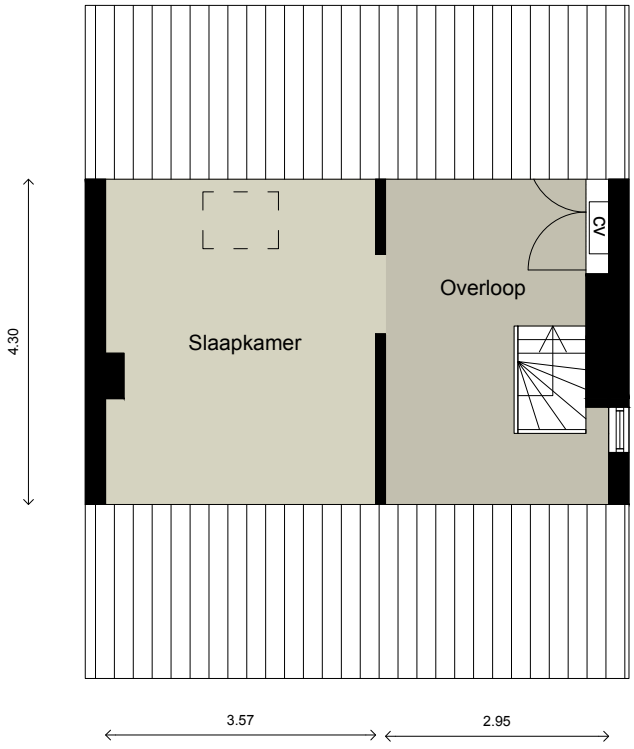
Limborghstraat 14
6141 BV Limbricht

Begane grond



Limborghstraat 14
6141 BV Limbricht

Eerste verdieping



Limborghstraat 14
6141 BV Limbricht

Tweede verdieping

YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.
Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair.
De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?
Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar **info@ylomakelaardij.nl**.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61 in Sittard**.

Nieuw!
E-book 'woning verkopen'

kijk op www.ylomakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.