ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET



Eisenhowerstraat 680

Sittard

Vastgoed Ned.

MARKT 100, 6161 GN GELEEN - T 046 - 870 10 87 - INFO@ODCVASTGOED.NL - WWW.ODCVASTGOED.NL



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 185.000 k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Sittard K 3162 A353
Bouwjaar:	1970
Woning oppervlakte:	90 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Inhoud woning:	295 m^3
Energielabel:	B
Verwarming:	Blokverwarming/airco
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B
- Airconditioning in de woonkamer en monoblock airconditioning in de slaapkamer aan de voorzijde
- Gelegen op de tiende verdieping met een schitterend panoramisch uitzicht
- Elektrisch bedienbare screens over de volledige lengte van het balkon
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de galerijzijde van het appartement
- Ruim appartement met twee volwaardige slaapkamers
- Ruime badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Appartementencomplex voorzien van twee liften
- De voordeur en balkondeur worden nog vervangen door nieuwe exemplaren.
- 1 parkeerplaats gehuurd aan achterzijde complex €50,- p/mnd
- Maandelijkse VvE bijdrage € 191,45 (incl. voorschot stookkosten)
- Gelegen in Limbrichterveld, nabij winkels, openbaar vervoer en het centrum van Sittard

Wonen op hoogte met een schitterend uitzicht over Sittard!

Wonen op de tiende verdieping, met een weids uitzicht over Sittard en het omliggende groen. Aan de Eisenhowerstraat 680 in Sittard ligt dit ruime appartement met twee slaapkamers, een royale woonkamer, een afzonderlijke keuken en een balkon dat zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van veel daglicht, een vrij uitzicht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De woonkamer is voorzien van airconditioning en biedt rechtstreeks toegang tot het balkon, waar u op grote hoogte uitkijkt over de stad en het groene landschap. Ook aan het wooncomfort is gedacht, met monoblock airconditioning in de slaapkamer aan de voorzijde, elektrisch bedienbare screens aan de balkonzijde en elektrisch bedienbare rolluiken aan de galerijzijde. Daarnaast wordt aan de achterzijde van het complex een parkeerplaats gehuurd voor € 50,- per maand.

Het appartement ligt in de wijk Limbrichterveld, een woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Limbrichterveld biedt onder andere een supermarkt, speciaalzaken en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Het historische centrum van Sittard, met zijn gezellige Markt, winkels, restaurants en terrassen, is eveneens goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding met de omliggende plaatsen.









Bij aankomst treft u het appartementencomplex met openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om optioneel een privéparkeerplaats te huren. Bij de overdekte hoofdingang bevinden zich het gezamenlijke bellentableau en de brievenbussen.
Via de centrale entree bereikt u de gemeenschappelijke ontvangsthal, vanwaar zowel het trappenhuis als de twee liften toegankelijk zijn. Hiermee bereikt u de tiende verdieping, waar het appartement is gelegen.

Vanaf de tiende verdieping bereikt u via de gezamenlijke galerij de entree van het appartement. De voordeur is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Bij binnenkomst komt u in de ontvangsthal, die is afgewerkt met een laminaatvloer en ruimte biedt voor een garderobe. Vanuit de hal loopt u verder het appartement binnen.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en onderscheidt zich door de royale afmetingen en de hoeveelheid natuurlijk daglicht. De langgerekte indeling biedt volop ruimte voor een ruime zithoek en een afzonderlijk eetgedeelte. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustig geheel en dankzij de aanwezige airconditioning kan de ruimte op warme dagen aangenaam worden gekoeld. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het balkon, dat over de volledige breedte van het appartement doorloopt en is voorzien van elektrisch bedienbare screens over de gehele lengte. Hier geniet u van een indrukwekkend uitzicht over de groene omgeving, de bebouwing van Sittard en het landschap in de verte.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de afzonderlijke keuken. Deze is ruim opgezet en beschikt over een hoekopstelling in combinatie met een aanvullende kastenwand, waardoor er veel werk- en bergruimte beschikbaar is. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een elektrisch fornuis met keramische kookplaat en geïntegreerde oven, een afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en een inbouwvriezer. De verschillende onder- en bovenkasten bieden voldoende plaats voor het opbergen van keukengerei en voorraad. Daarnaast is de keuken voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken aan de galerijzijde.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Deze kamer is voorzien van monoblock airconditioning en elektrisch bedienbare rolluiken en kan tevens uitstekend worden ingericht als werk- of logeerkamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en valt op door haar royale afmetingen en aangename lichtinval. Vanuit deze kamer kijkt u uit over het balkon en de omgeving. Dankzij de elektrisch bedienbare screens aan de balkonzijde kan de zoninval naar wens worden gereguleerd.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche met glazen douchecabine, een zwevend wastafelmeubel met dubbele wasbak, een bijpassende spiegel en aanvullende bergkasten. Ook beschikt de badkamer over een toilet en een afzonderlijk fonteintje. De ingebouwde verlichting en aanwezige kastruimte maken de inrichting functioneel en verzorgd.

Daarnaast is er een afzonderlijke technische ruimte aanwezig, voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de boiler voor de warmwatervoorziening. De aanwezige legplanken bieden extra ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Het balkon vormt een van de grootste pluspunten van dit appartement. Door de ligging op de tiende verdieping heeft u hier een schitterend, weids uitzicht over Sittard en de omliggende groene gebieden. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en is vanuit de woonkamer bereikbaar. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht, waarbij de hoge ligging zorgt voor een bijzonder gevoel van vrijheid en ruimte.













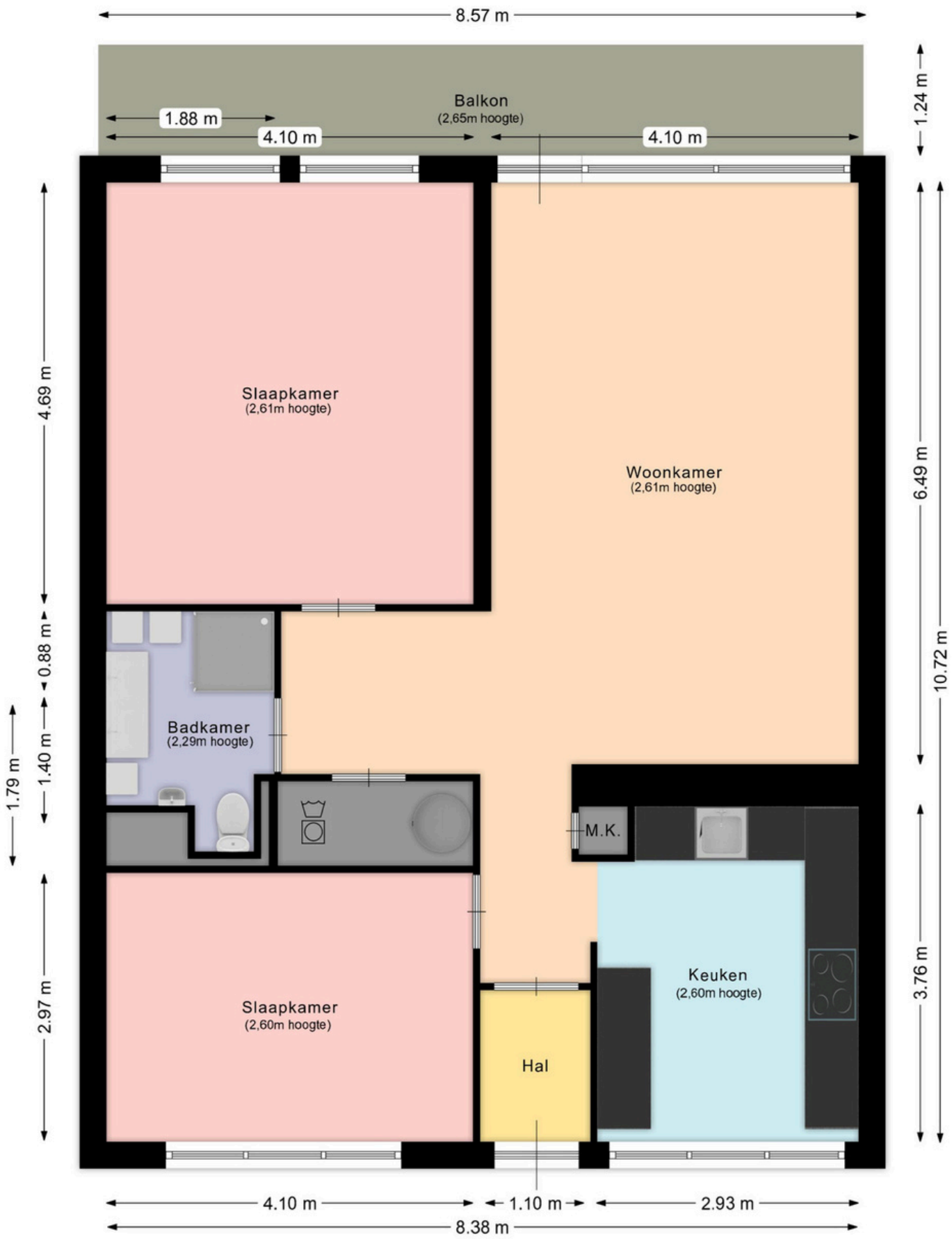




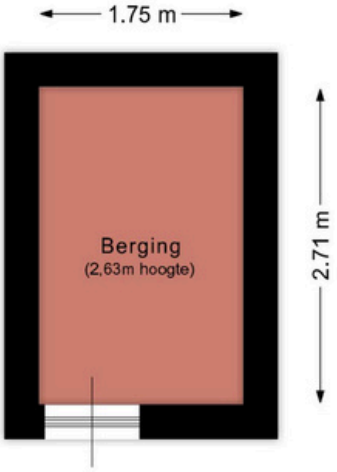



HOME SWEET HOME
Every
Family
has a story...
Welcom
to ours.





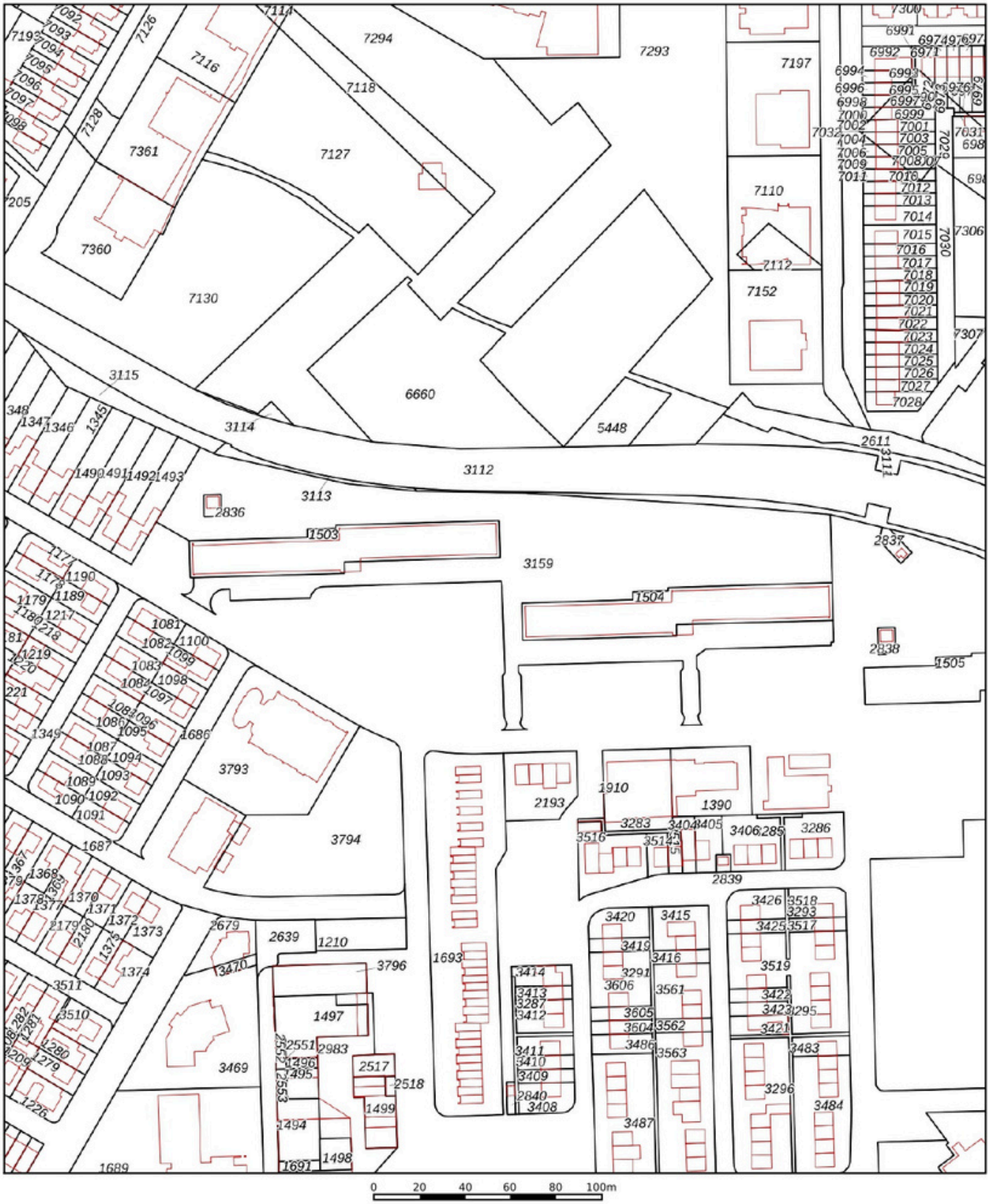
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2200

Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	K
Perceel	3159

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

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 ontlenen.

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.

Graag ontvangt 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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhingel
Markt 100, 6161 GN Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl

ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

NOTITIES


Jody
Bouchez
Aan- & Verkoopmakelaar
06 - 21 33 96 15 // 046 - 87 010 87
Markt 100, 6161 GN Geleen
ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET