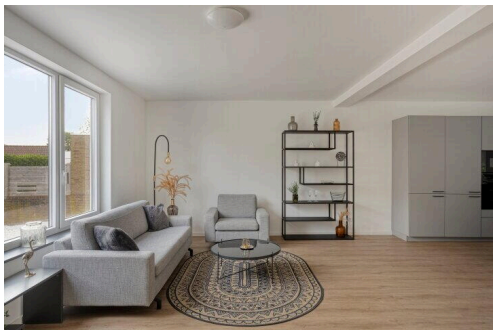
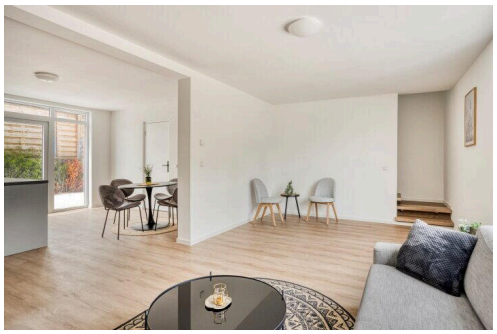
Limbricht

Vredeslaan 3 | **Vraagprijs € 475.000 k.k.**





Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	140.2 m²
Perceeloppervlakte:	266 m²
Inhoud:	815.24 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vredeslaan3.nl

STERCKWONEN

Omschrijving

Vredeslaan 3, 6141 BM Limbricht

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen Makelaardij — Sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Volledig gemoderniseerde en instapklare vrijstaande woning met energielabel A, een warmtepomp, 4 slaapkamers én royaal souterrain.

Aan de Vredeslaan 3 in Limbricht staat deze verrassend ruime en volledig gerenoveerde vrijstaande woning, waar comfort, duurzaamheid en een moderne afwerking perfect samenkomen. De woning is recent volledig gemoderniseerd, beschikt over energielabel A, een warmtepomp uit 2026, airconditioning, maar liefst 4 slaapkamers en een royaal souterrain met volop gebruiksmogelijkheden.

Met circa 140 m² woonoppervlakte en daarnaast circa 80 m² overige inpandige ruimte is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een instapklare gezinswoning met moderne voorzieningen, veel praktische extra ruimte en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Indeling

Souterrain
Een royaal souterrain van circa 80 m², bereikbaar vanuit de hal/entree. In het souterrain bevindt zich een separate betegelde ruimte waar de warmtepomp is gesitueerd.

Begane grond
Entree/hal met toegang tot de woonkamer met open keuken, het toilet met fontein, meterkast en trap naar het souterrain.

Bij binnenkomst valt direct de frisse en moderne afwerking op. De woning is strak afgewerkt met lichte wanden, een mooie vloerafwerking en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer is ruim van opzet en staat in open verbinding met de moderne keuken, waardoor er een prettige en eigentijdse leefruimte ontstaat.

Dankzij de praktische indeling, het kookeiland en de open verbinding met de eet- en woonkamer is dit een fijne plek voor dagelijks gebruik én gezellig samenzijn. De moderne keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Wave inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, magnetron, vaatwasser en koelkast met aparte vriezer (3 lades) van het merk Bosch.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, aangedreven door een Mitsubishi warmtepomp

Eerste verdieping
Via de prachtige houten trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De moderne, ruim opgezette badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche met glaswand en regendouche, wastafel met meubel en een tweede wandhangend toilet. Een complete en comfortabele ruimte met een luxe uitstraling.

De slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waarmee de ruimtes kunnen worden verwarmd en gekoeld.

Tweede verdieping
Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een verrassend ruime en lichte vierde slaapkamer, voorzien van een brede dakkapel die zorgt voor een prettige lichtinval. Dankzij de praktische indeling en de aanwezige airconditioning is deze ruimte zeer comfortabel in gebruik.
Deze verdieping is niet alleen ideaal als volwaardige slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als werk-/kantoorruimte, hobbykamer, logeerkamer of rustige studeerkamer. Door de ruime opzet en de nette afwerking is dit een fijne extra leefruimte die de woning veel flexibiliteit geeft. In het achterste deel is tevens ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en/of droger.
De zolderruimte is voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte kan worden verwarmd en gekoeld.

Onderhoudsvriendelijke tuin
Rondom de woning ligt een nette, onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin is grotendeels aangelegd met grind, bestrating, kunstgras en borders, waardoor deze verzorgd oogt en weinig onderhoud vraagt. Aan de achterzijde is een fijne buitenruimte aanwezig waar u rustig kunt zitten. Ook de toegang rondom de woning is praktisch ingericht met staptegels en voldoende ruimte.
De aanwezige carport biedt praktische overdekte parkeergelegenheid en kan naar eigen wens worden gebruikt.

Ligging
De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving. Limbricht staat bekend om zijn groene omgeving en centrale ligging binnen de gemeente Sittard-Geleen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en wandelroutes. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Sittard, Born, Geleen en de A2/A76 goed bereikbaar, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor wie centraal wil wonen, maar toch de rust van een dorpse woonomgeving wil ervaren. Een fijne ligging voor gezinnen, stellen en iedereen die comfortabel en rustig wil wonen met voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden
- Energielabel A;
- Warmtepomp uit 2026 in eigendom, Mitsubishi HMA60-S;
- Slaapkamers en zolderruimte voorzien van airconditioning, geplaatst in 2026;
- Onderhoudsvriendelijke tuin rondom met carport;
- Woonoppervlakte ca. 140 m^2 en 80 m^2 overige inpandige ruimte;
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie;
- Dakpannen vernieuwd in 2026;
- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Algemene verkoopinformatie
- Deze informatie is door SterckWonen makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen

aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- In verband met het oorspronkelijke bouwjaar kunnen onder meer een ouderdomsclausule, funderingsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Lessenaardak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140.2 m^2
Perceeloppervlakte:	266 m^2
Inhoud:	815.24 m^3
Overige inpandige ruimte:	79.6 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11.1 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wasbak,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,dubbel glas
Verwarming:	Airco,warmtepomp

Buitenruimte

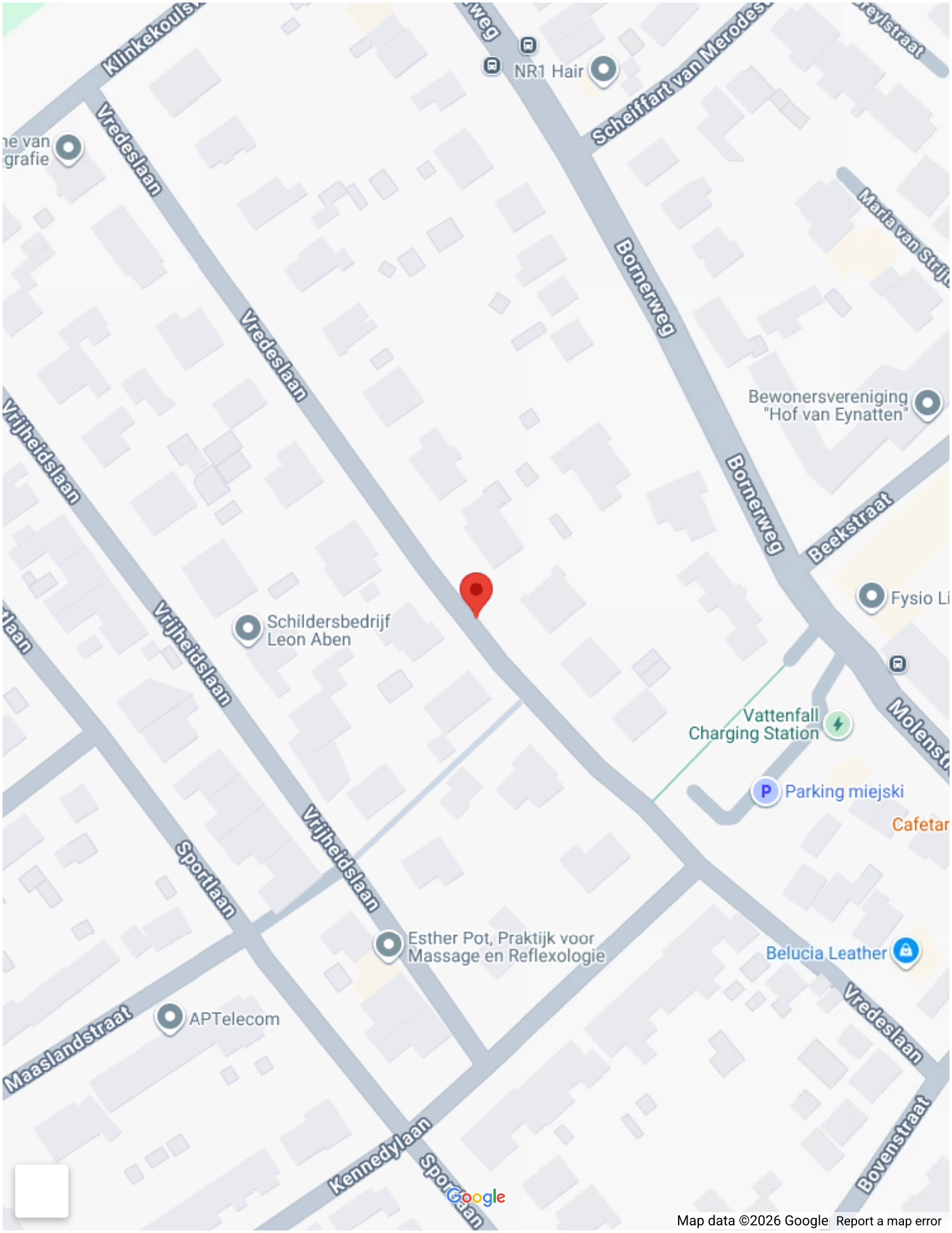
Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuin:	50 m^2 (12.85 meter diep en 3.87 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Garage

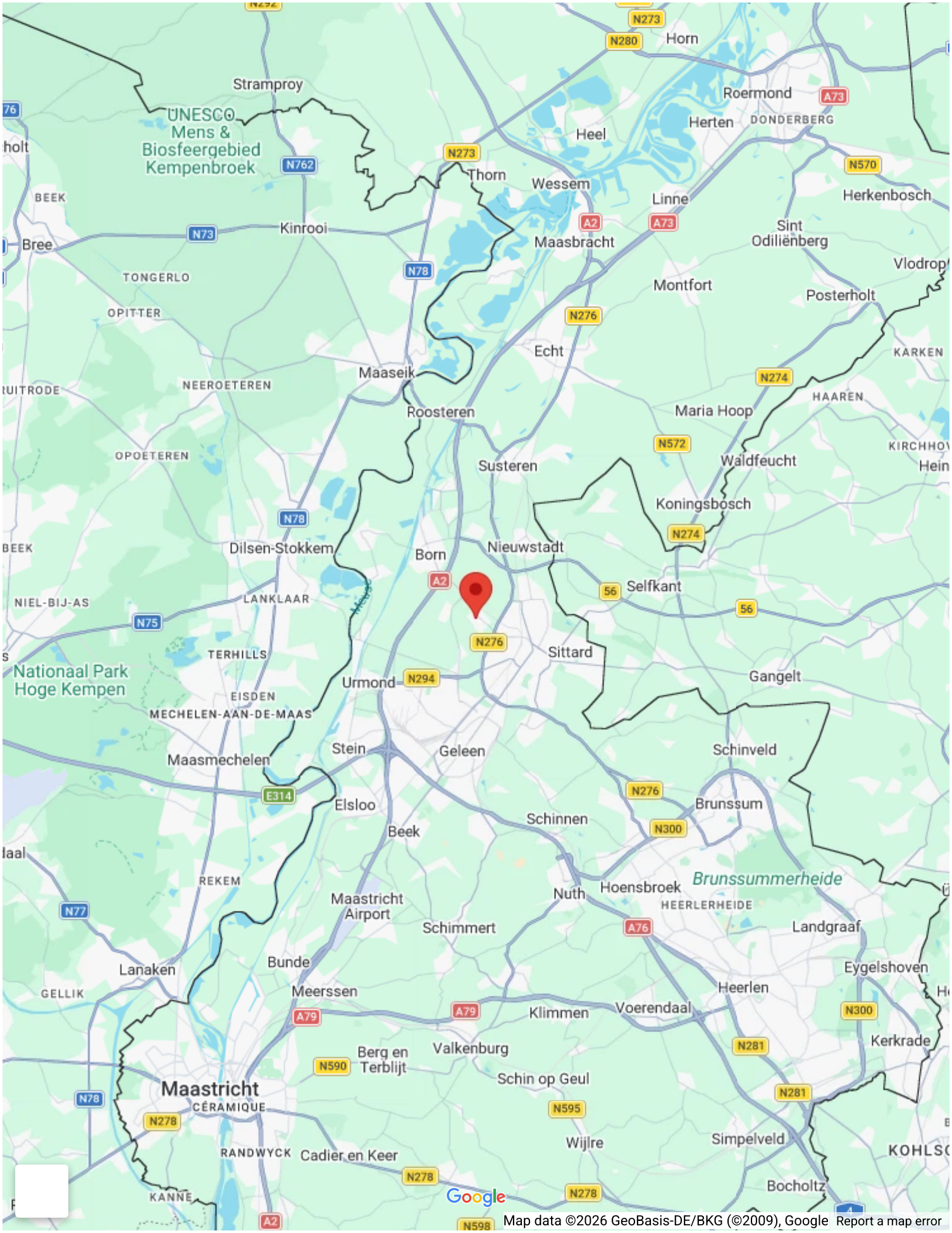
Soort garage:	Carport

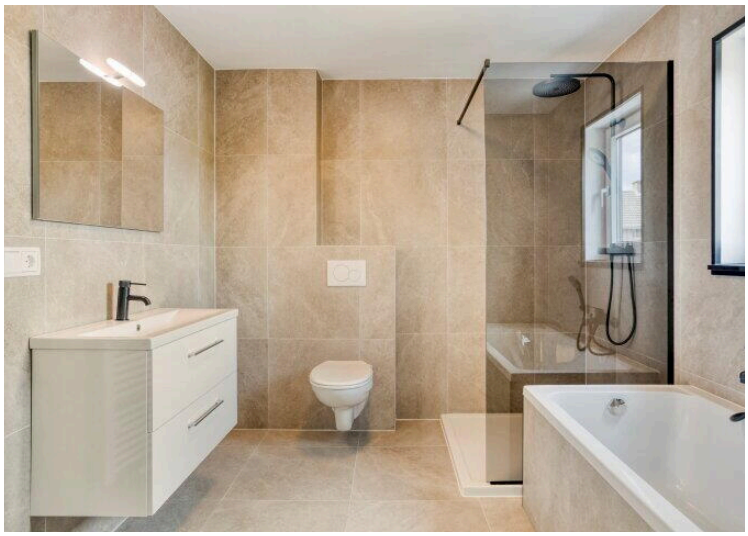
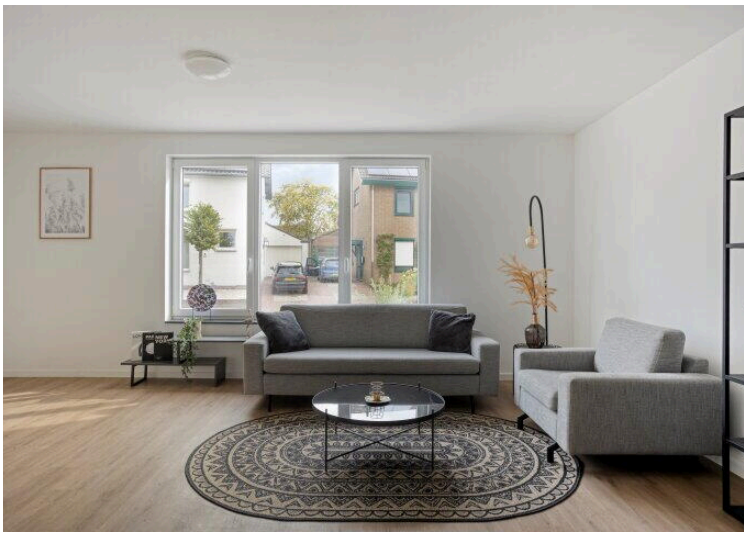
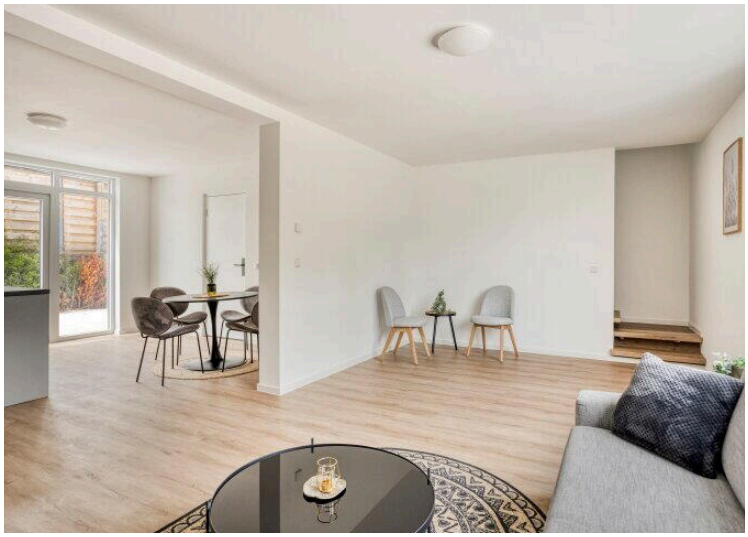
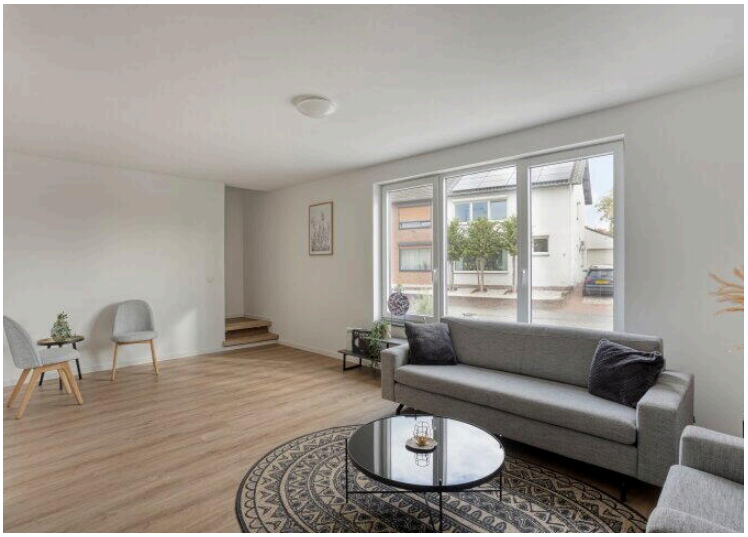
Op de kaart

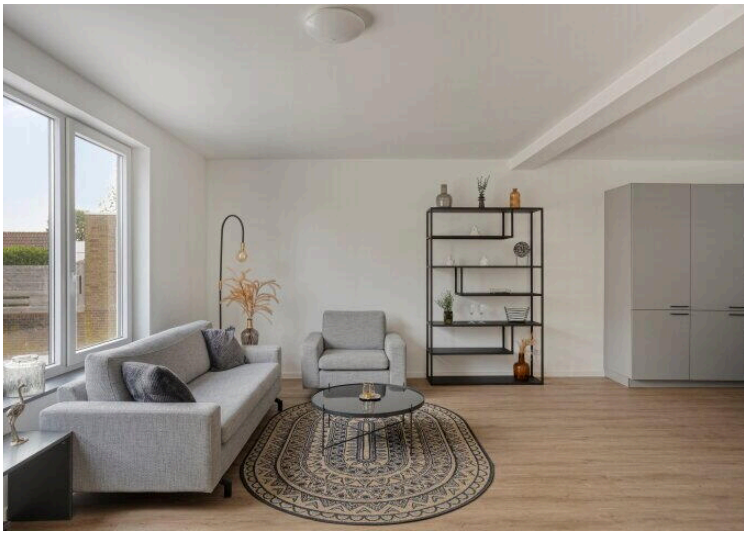


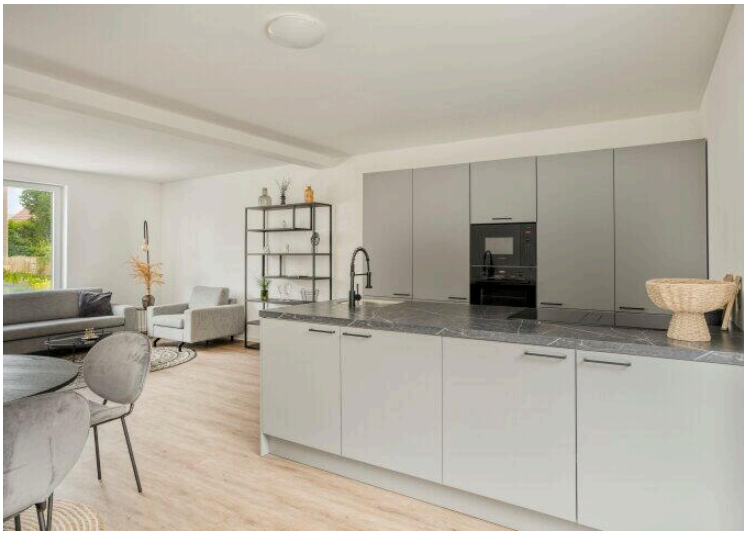
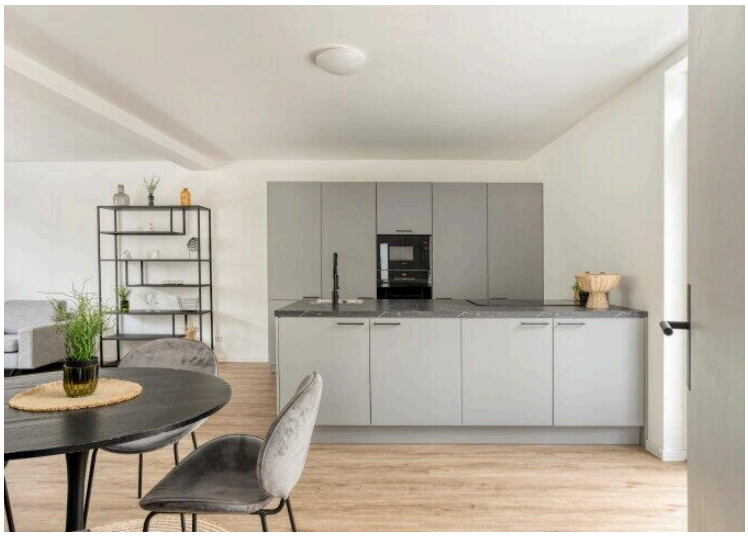
Klinkekoulst
NR1 Hair
Scheiffart van Merodes
Vredeslaan
Bornerweg
Maria van Strijd
Bewonersvereniging "Hof van Eynatten"
Vrijheidslaan
Beekstraat
Fysio Li
Schildersbedrijf Leon Aben
Vattenfall Charging Station
Molenstr
Parking miejski
Cafetar
Sportlaan
Esther Pot, Praktijk voor Massage en Reflexologie
Belucia Leather
APTelecom
Maaslandstraat
Kennedylaan
Bovenstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

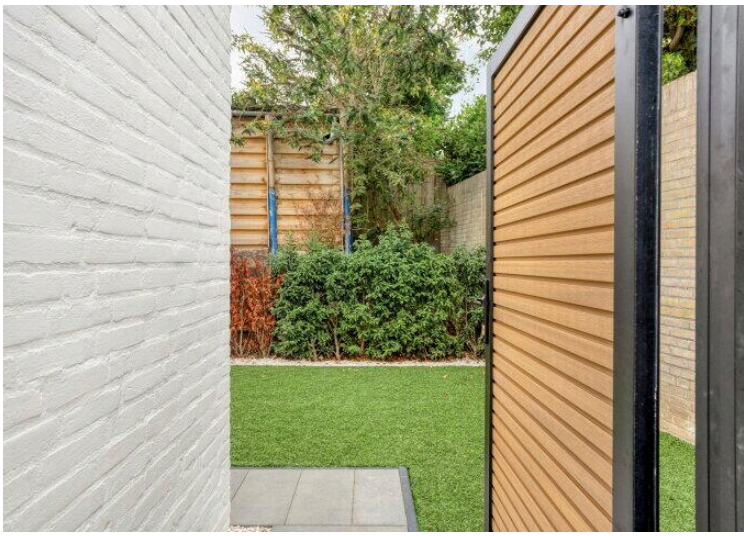
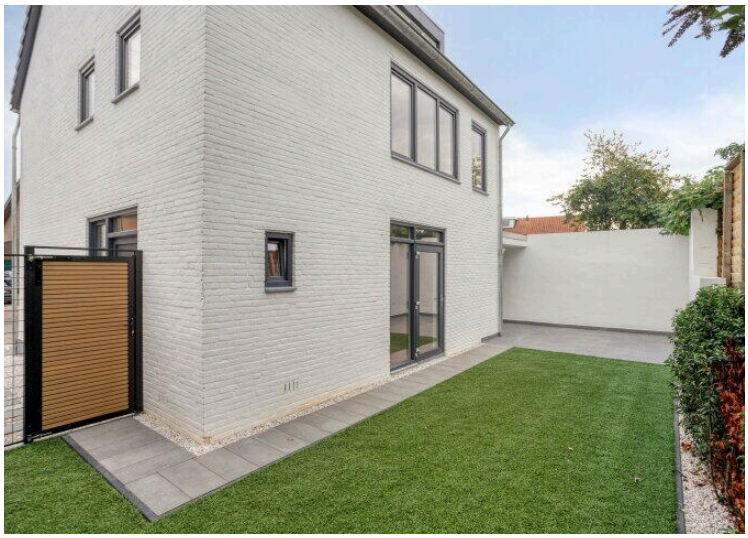
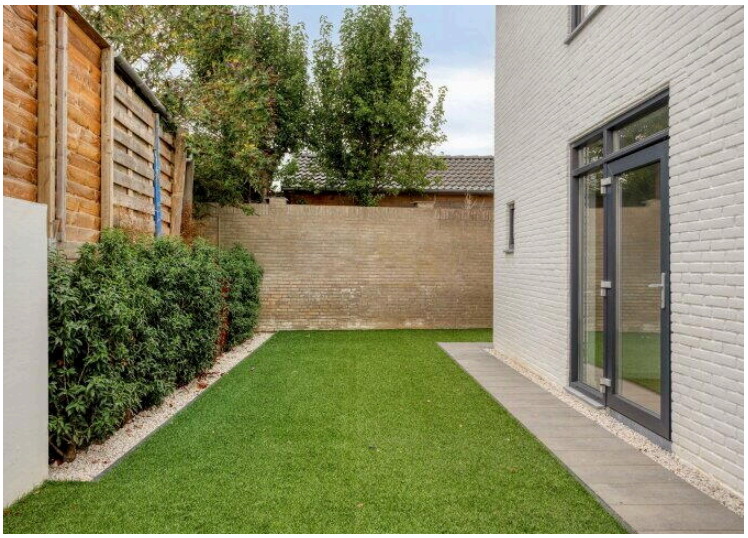
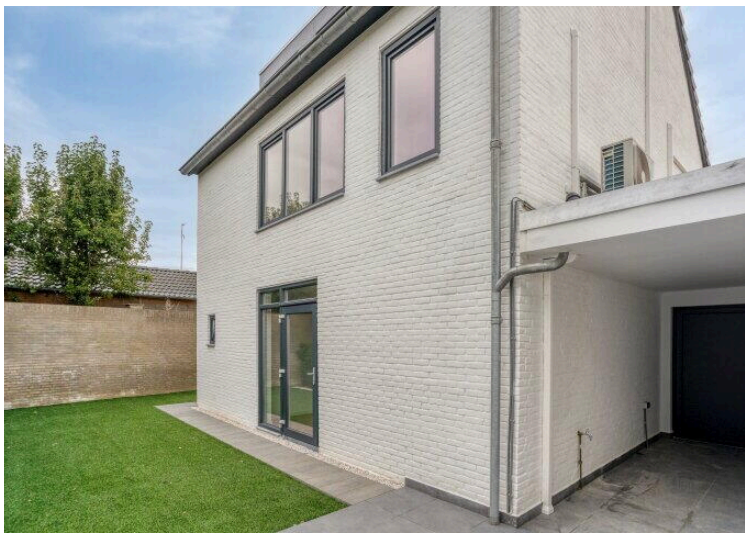
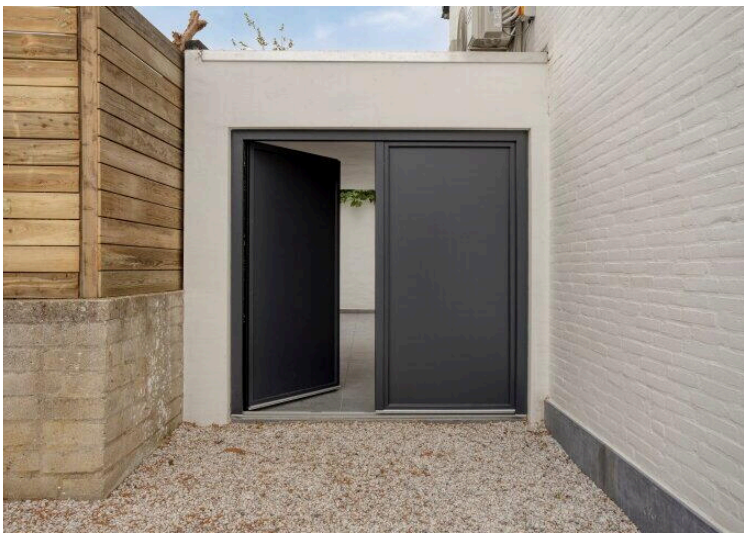
Op de kaart

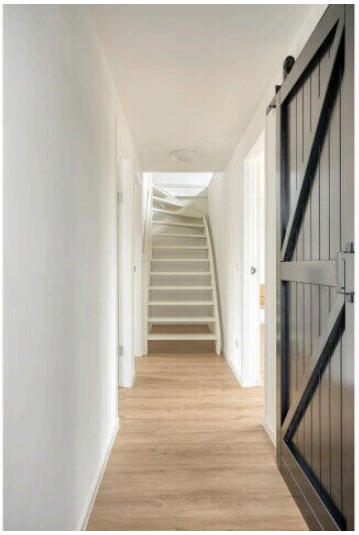

Stramproy
UNESCO Mens & Biosfeergebied Kempenbroek
Horn
Roermond
Herten
DONDERBERG
Heel
Thorn
Wessem
Linne
Herkenbosch
Kinrooi
Maasbracht
Sint Odiliënberg
Bree
BEEK
TONGERLO
OPITTER
Montfort
Posterholt
Vlodrop
Echt
KARKEN
Maaseik
NEEROETEREN
Roosteren
Maria Hoop
HAAREN
OPOETEREN
Susteren
Waldfeucht
Koningsbosch
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
TERHILLS
Sittard
Nationaal Park Hoge Kempen
Urmond
Gangelt
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
Stein
Geleen
Schinveld
Maasmechelen
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
REKEM
Brunssummerheide
Nuth
Hoensbroek
HEERLERHEIDE
Maastricht Airport
Schimmert
Landgraaf
Lanaken
Bunde
Eygelshoven
GELLIK
Meerssen
Heerlen
Klimmen
Voerendaal
Kerkrade
Berg en Terblijt
Valkenburg
Schin op Geul
Maastricht
CÉRAMIQUE
Wijlre
Simpelveld
RANDWYCK
Cadier en Keer
KANNE
Bocholtz
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

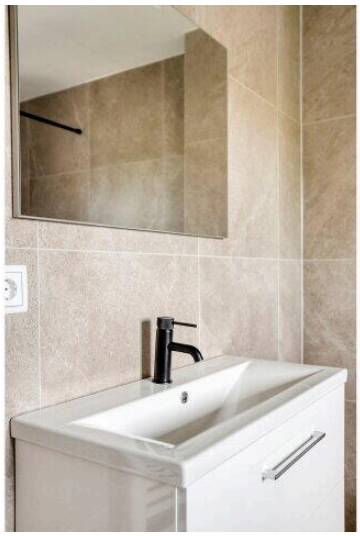





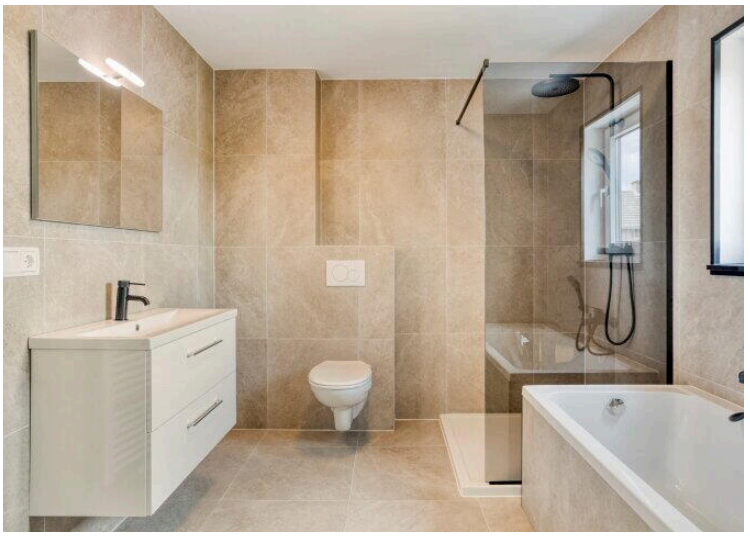


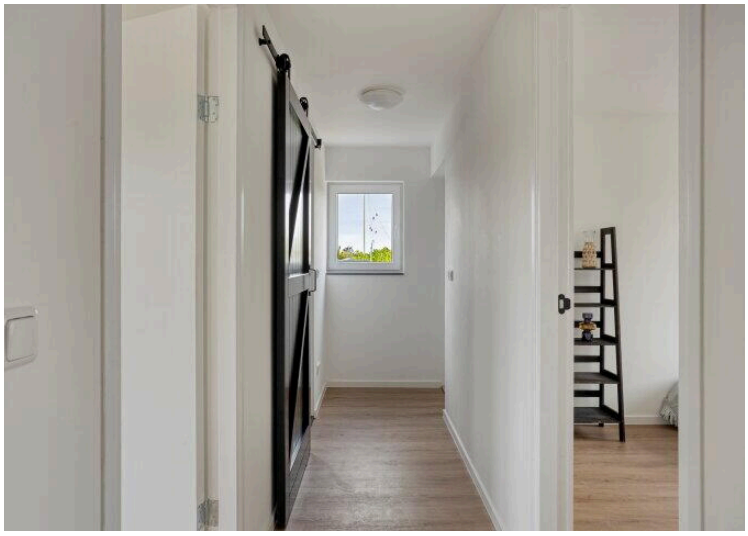
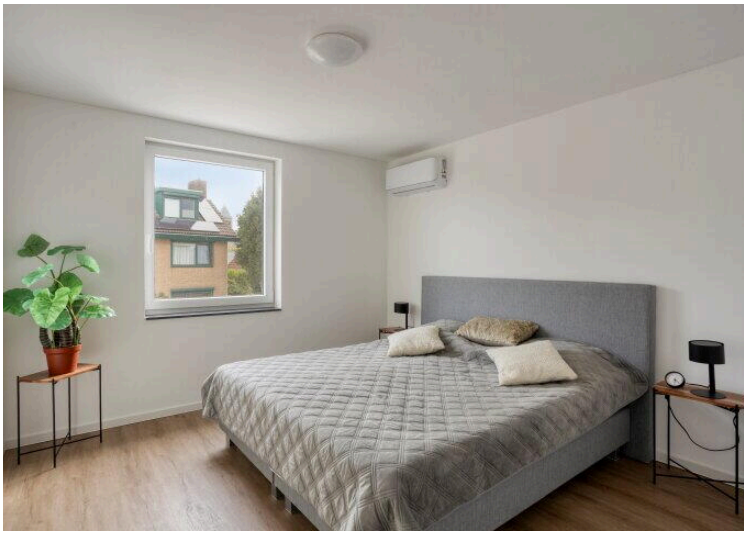



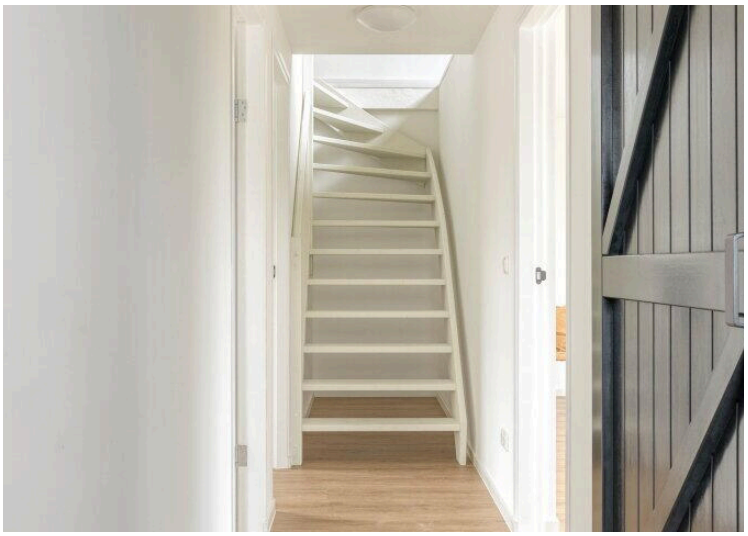






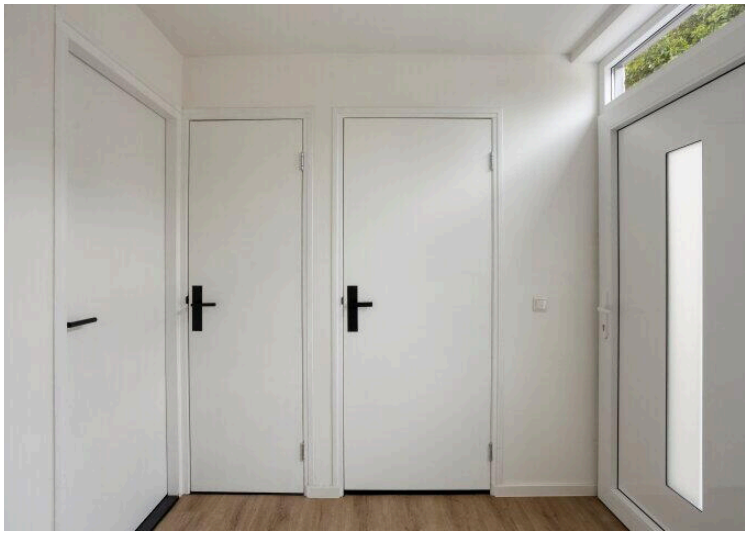


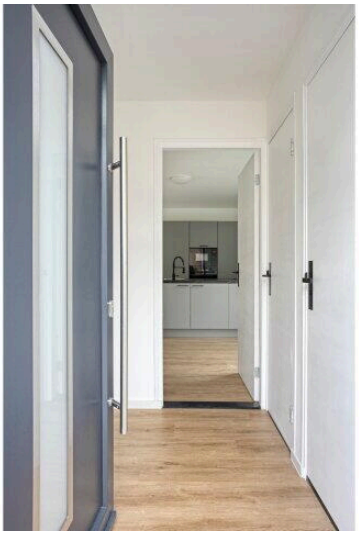
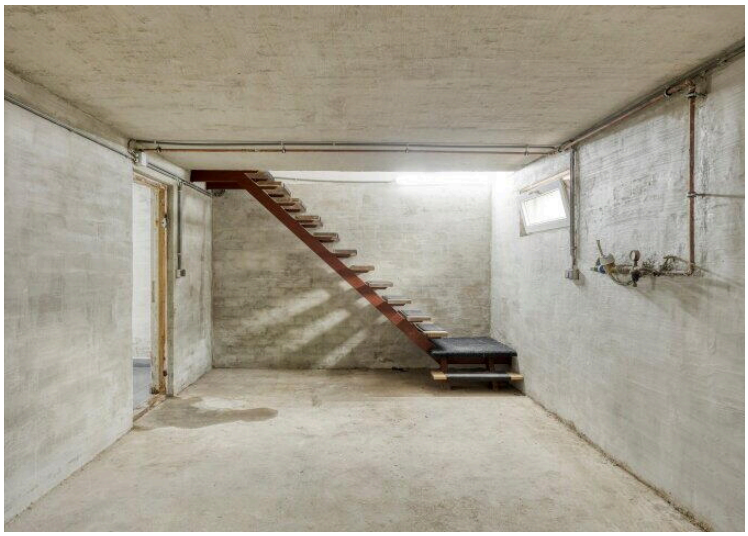
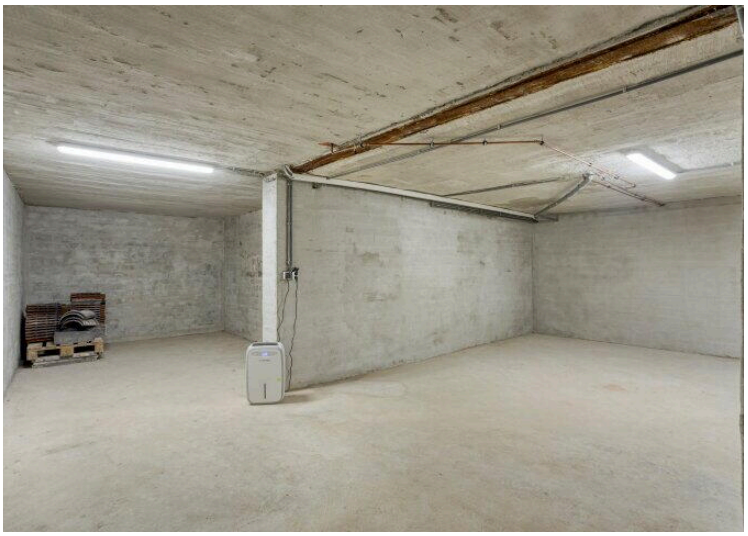








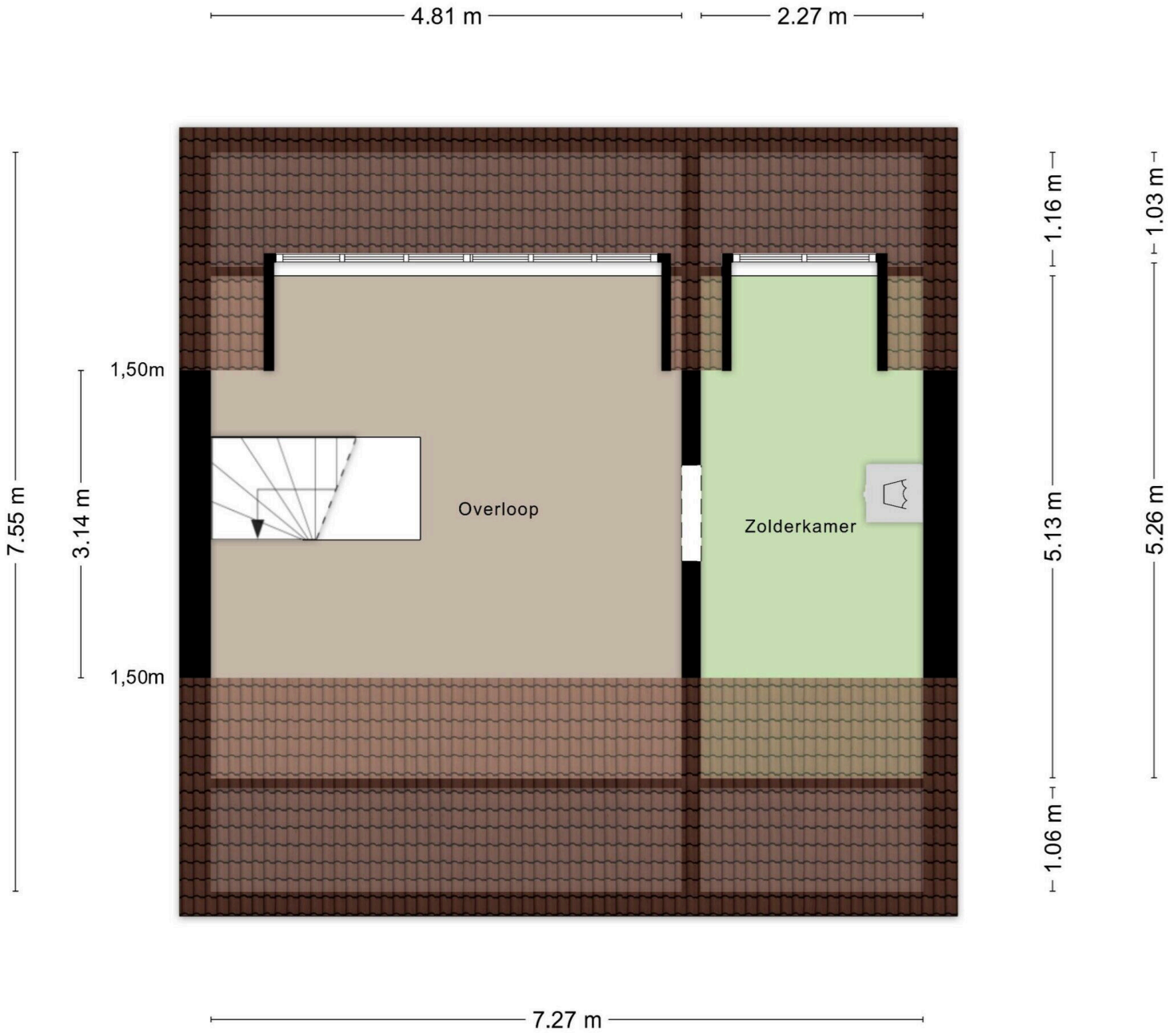




Guttecoven 2
Born 3
Sittard 3

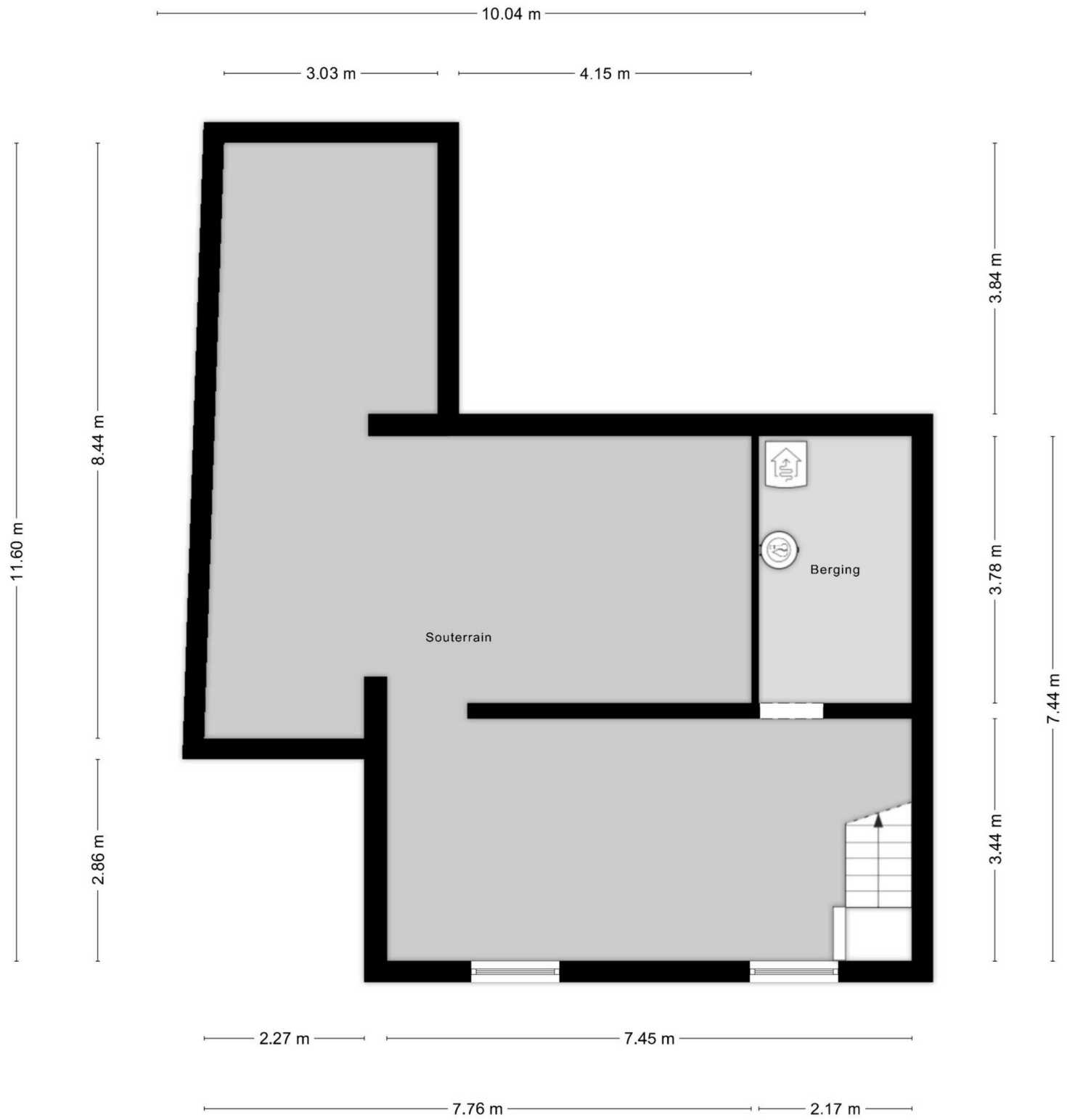
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vredeslaan 3

www.vredeslaan3.nl

Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177

Scan Mij!