



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 300.000 K.K.



Darwinstraat 14

6132 GW Sittard



Darwinstraat 14 6132 GW Sittard

Inleiding

Deze ontzettend leuke twee onder een kap woning, gelegen in de wijk "Lahrhof", goed afgewerkt met kwalitatieve goede materialen en zeer groene privacy biedende achtertuin. U kijkt heerlijk tegen groen, kunt heerlijk onder de ruime overkapping zitten en ook genieten van de zon op het terras achter in de tuin gelegen. MET EEN ENERGIELABEL A (registratiedatum 6 oktober 2022)!.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de ruime hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en een fonteintje. Dan de ruime woonkamer met veel lichtinval. De woonkamer is ca. 5 meter breed aan de voorzijde en loopt door over een lengte van ca. 8 meter. Voorzien van een lichte tegelvloer, vanuit de hal door gelegd, en met een half open keuken en zicht op de prachtig aangelegde groene tuin. De half open keuken is keurig ingericht met een 4-pits gaskookplaat met afzuiging, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een los staande koelkast (ter overname). Vanuit de keuken loopt u naar buiten naar uw tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot drie, zeer nette en van een prima afmeting, slaapkamers. De slaapkamers zijn allen keurig afgewerkt, voorzien van een laminaatvloer en hebben een afmeting van:

Slaapkamer I 3.18m x 4.06m

Slaapkamer II 1.91m x 4.06m

Slaapkamer III 2.18m x 4.06m

De badkamer is 2m x 2.90m groot, keurig afgewerkt, geheel betegeld en voorzien van wastafel met meubel en spiegel, een vrij hangend toilet, een design radiator en een in stap douche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u nog een extra slaapkamer en op de overloop treft u de c.v. opstelling aan (bwjr 2016, eigendom, INTERGRAS HRE), de omvormer voor de zonnepanelen, de mechanische ventilatie en de witgoed aansluitingen. De extra slaapkamer is dubbel geïsoleerd, heeft een eigen airco (ter overname) en is 5,50m x 2.92m groot.



Ligging en indeling

Tuin

Een prachtig aangelegd tuin met alleen maar een groen uitzicht. U zit tegen de rand van het natuurgebied aan, wat grenst aan Duitsland. Mooi wandelen en fietsen vlakbij dus. De tuin is aangelegd met een nieuwe schutting, gras gazon, planten borders en een prachtig terras met een ruime overkapping. De overkapping gaat over de gehele breedte zijnde 9.37m. Hierdoor kunt u droog naar uw garage lopen. De garage is voorzien van een keukenunit, is voorzien van elektra en water en heeft nog een extra 4 zonnepanelen (deze 4 zijn eventueel ter overname).

Bijzonderheden

- Instapklaar;
- De 12 zonnepanelen op de woning (blijven achter), 3480 watt, leveren zo een 3,3 mwh/pj op;
- De 4 zonnepalen op de garage (evt ter overname), 1500 watt, leveren zo een 1,1 mwh/pj op;
- De split airco in de woonkamer blijft achter;



Ligging en indeling

- De zolder kamer is dubbel geïsoleerd;
- Prachtig nieuw aangelegde achtertuin met ruime overkapping;
- Vlakbij een schitterend natuurgebied, grenzend aan Duitsland;
- Vlakbij basisschool, winkels, openbaar vervoer en de grens met Duitsland!



Ligging en indeling

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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"). 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 waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Verwarming	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106,5 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

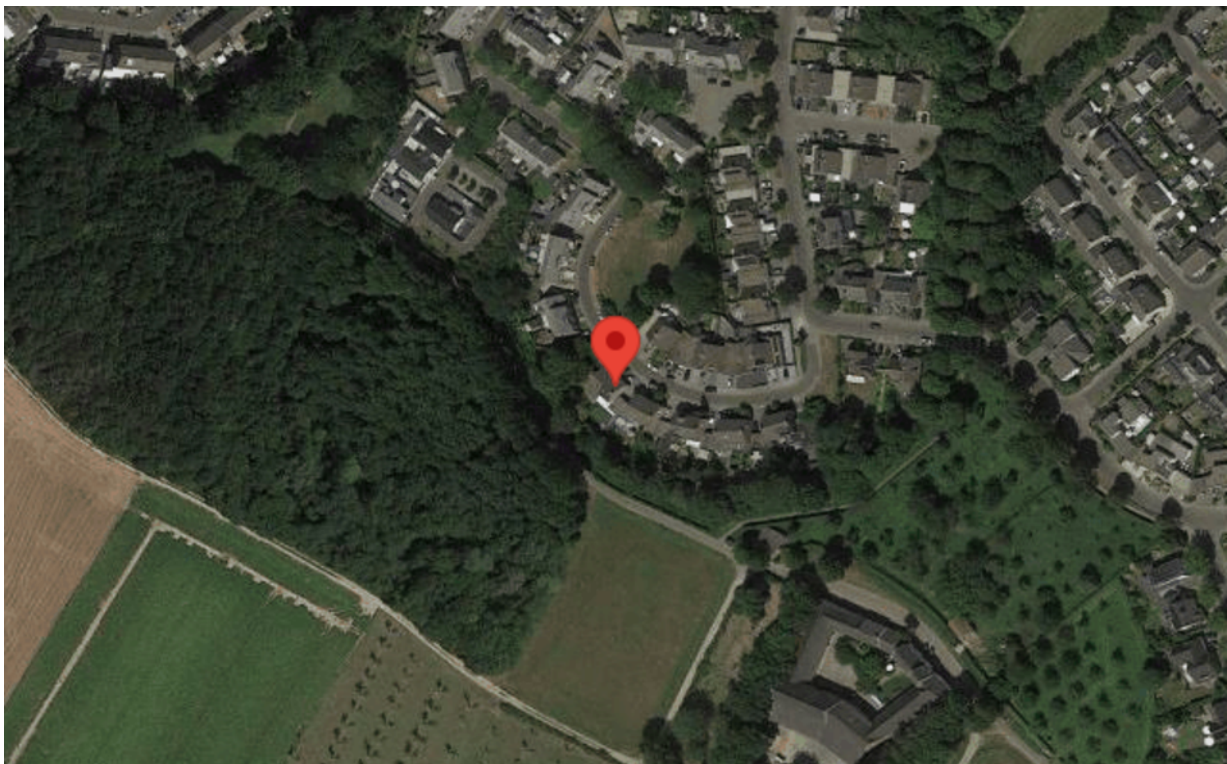
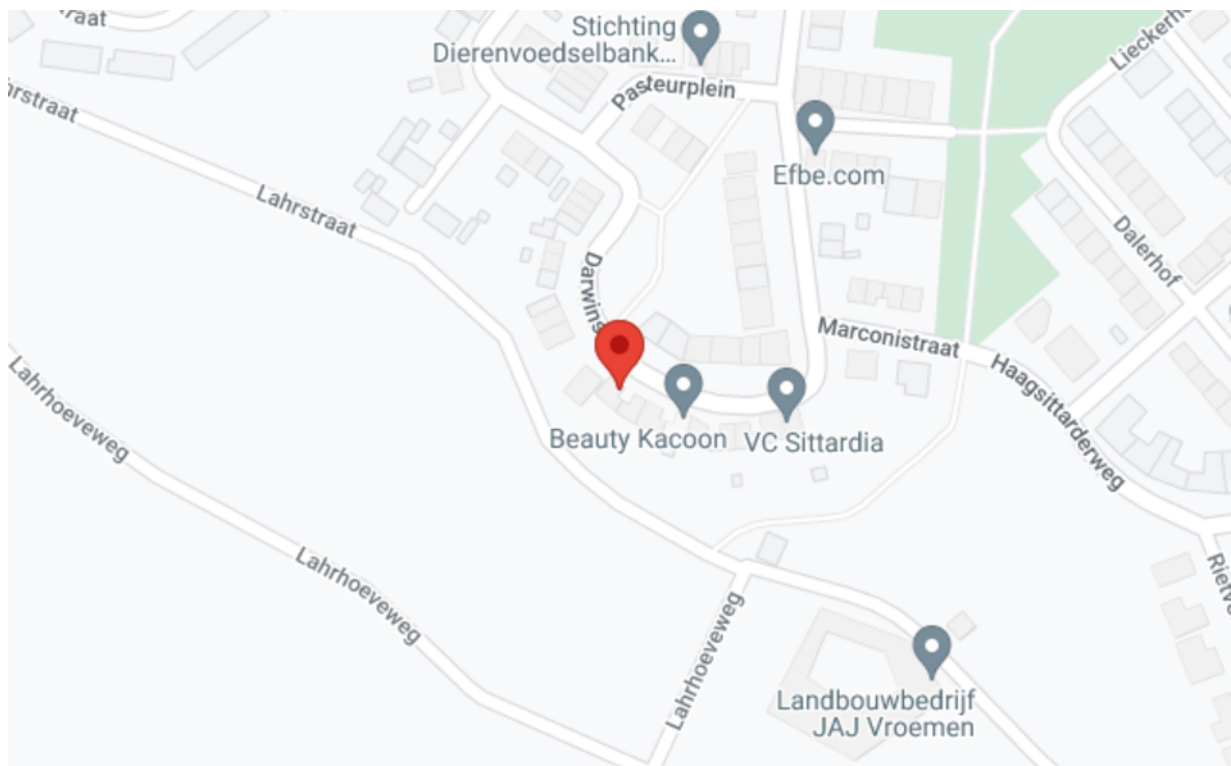
Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	INTERGAS HRE 28-24A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

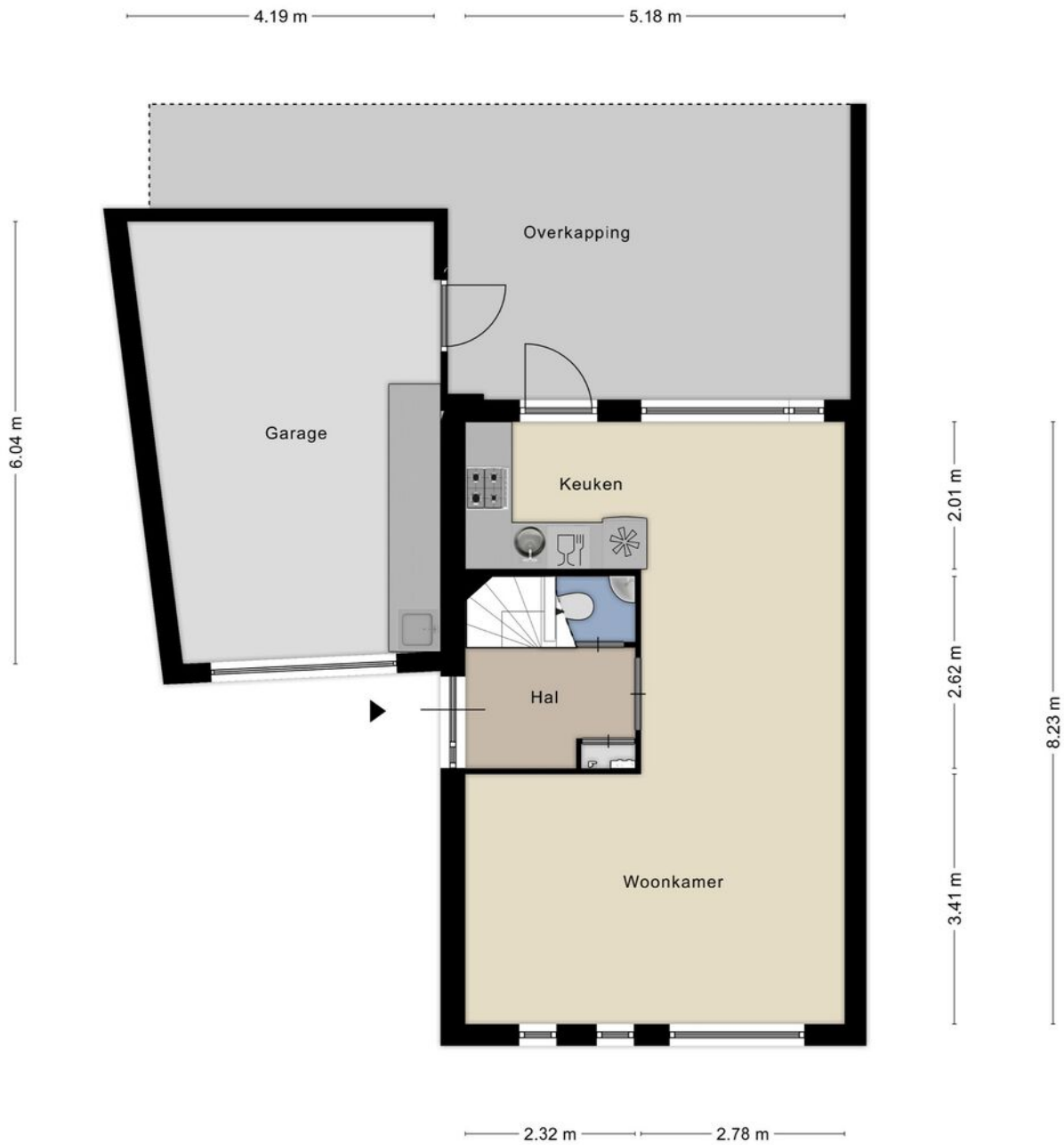
Foto's



Google maps

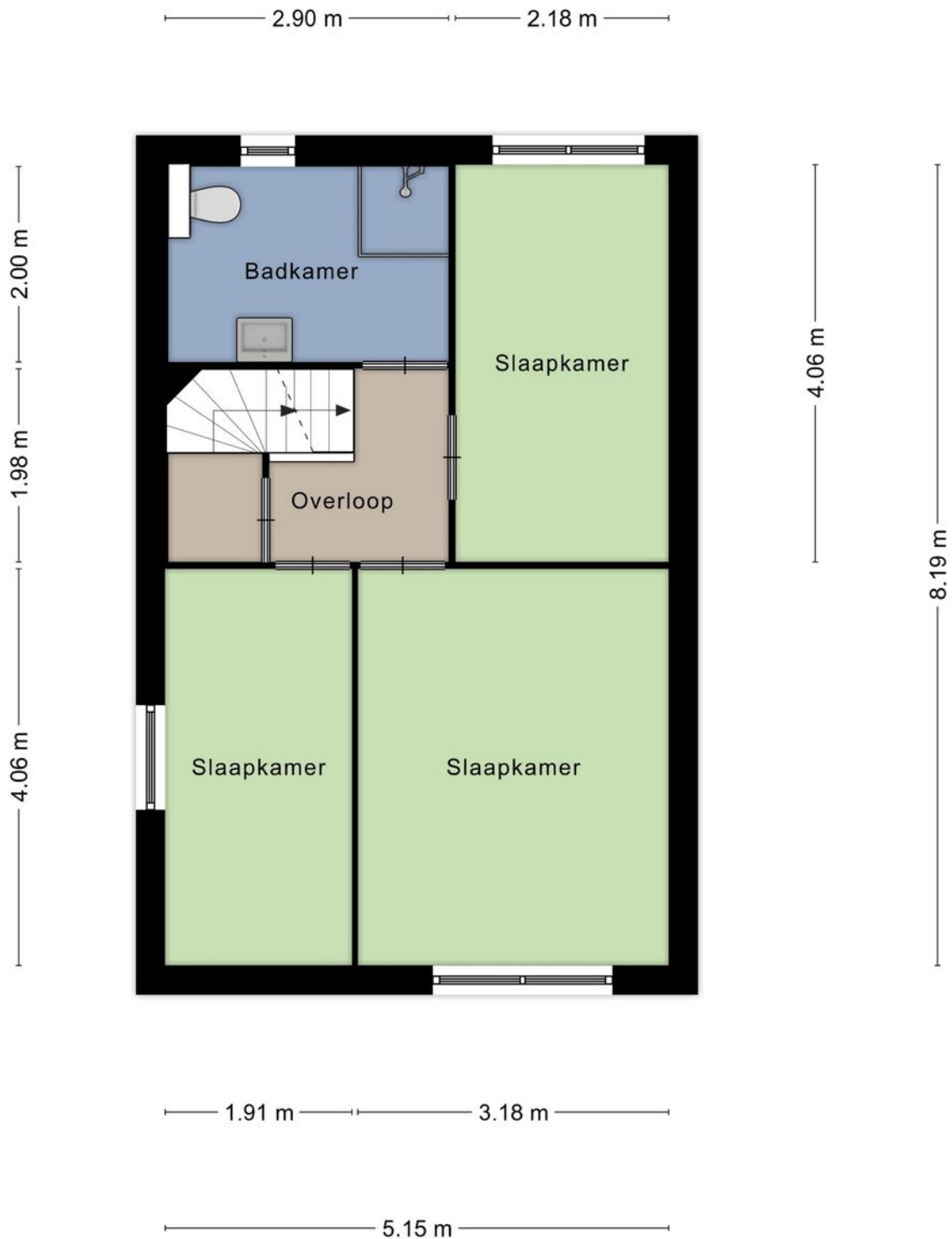


Tekeningen



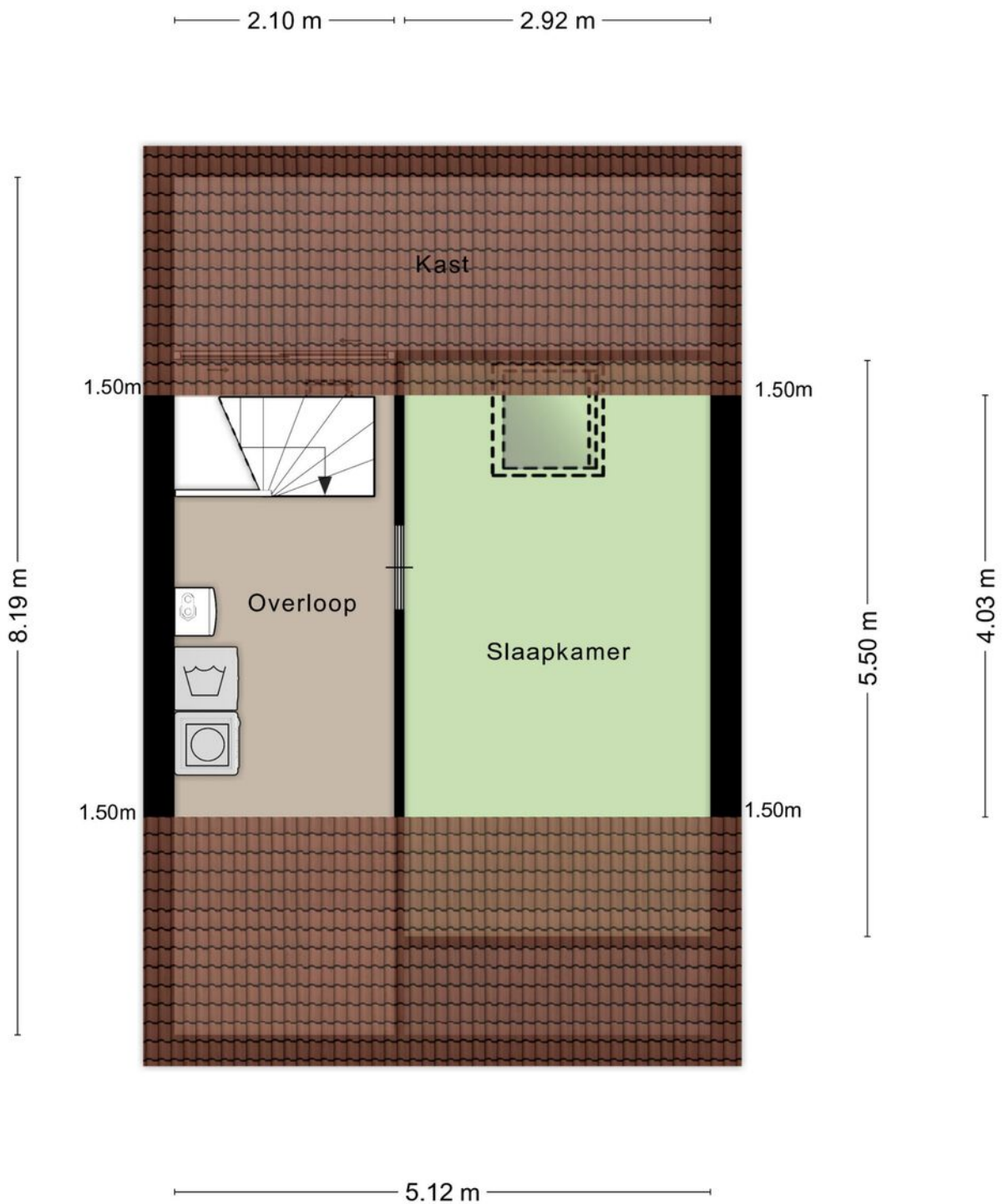
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



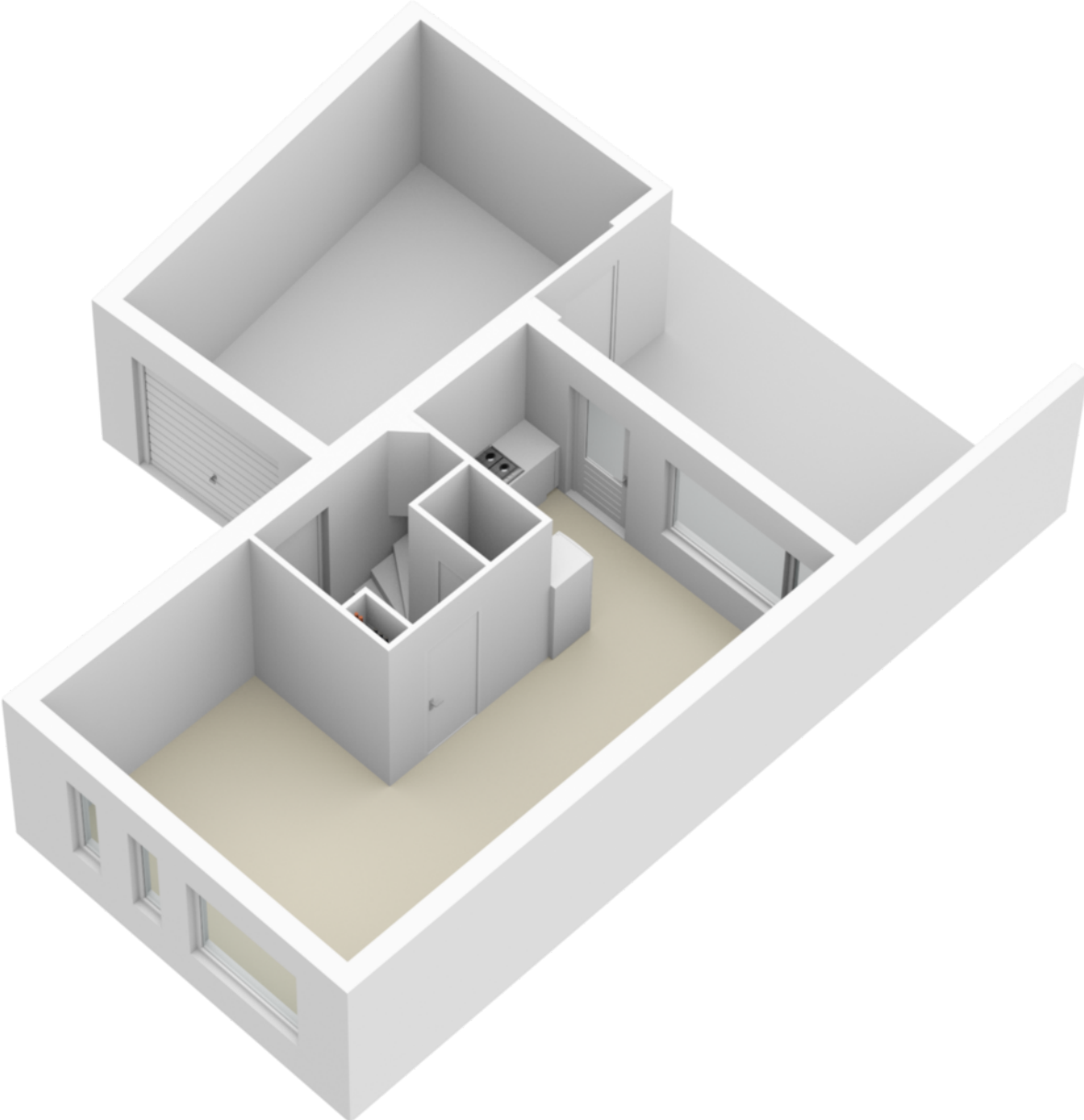
Foto's



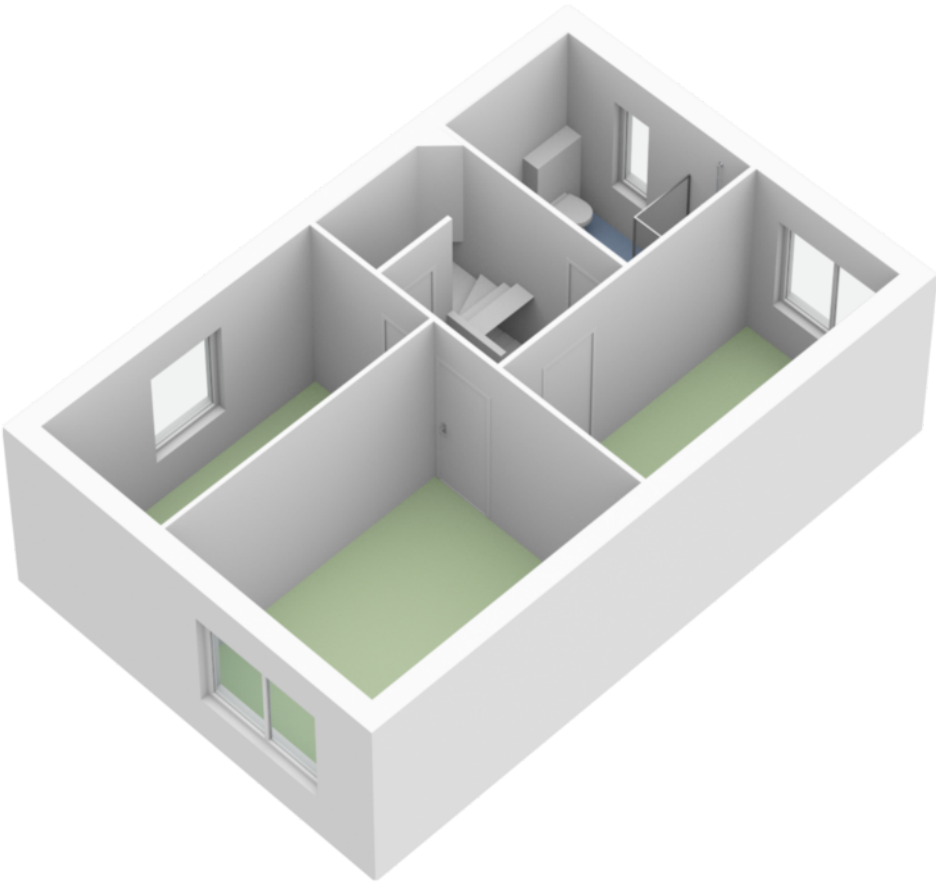
Foto's



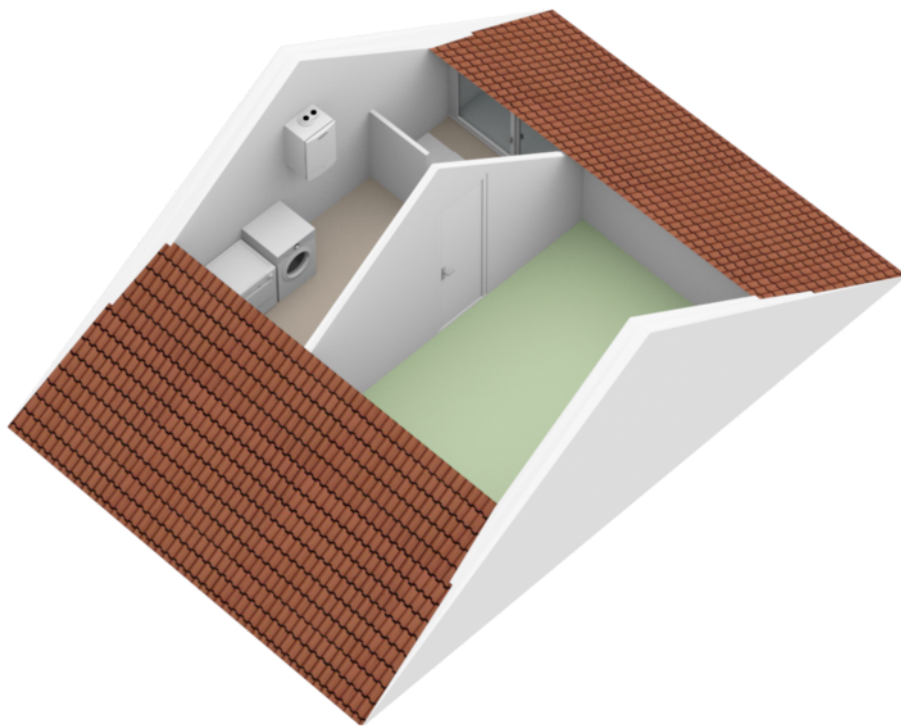
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu