



Masterhouse.nu

**TE KOOP**

€ 410.000 K.K.



**Verlengde Heinseweg 46**

6136 AR Sittard



# Verlengde Heinseweg 46 6136 AR Sittard

## Inleiding

---

WOW! Op een geliefde locatie in Sittard ligt deze twee-onder-een-kapwoning. Geheel gemoderniseerd en geïsoleerd. Voorzien van een prachtige open keuken, drie slaapkamers en een heerlijke privacy biedende tuin. Interesse in een bezichtiging? Mail uw gegevens dan naar [info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu)! Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

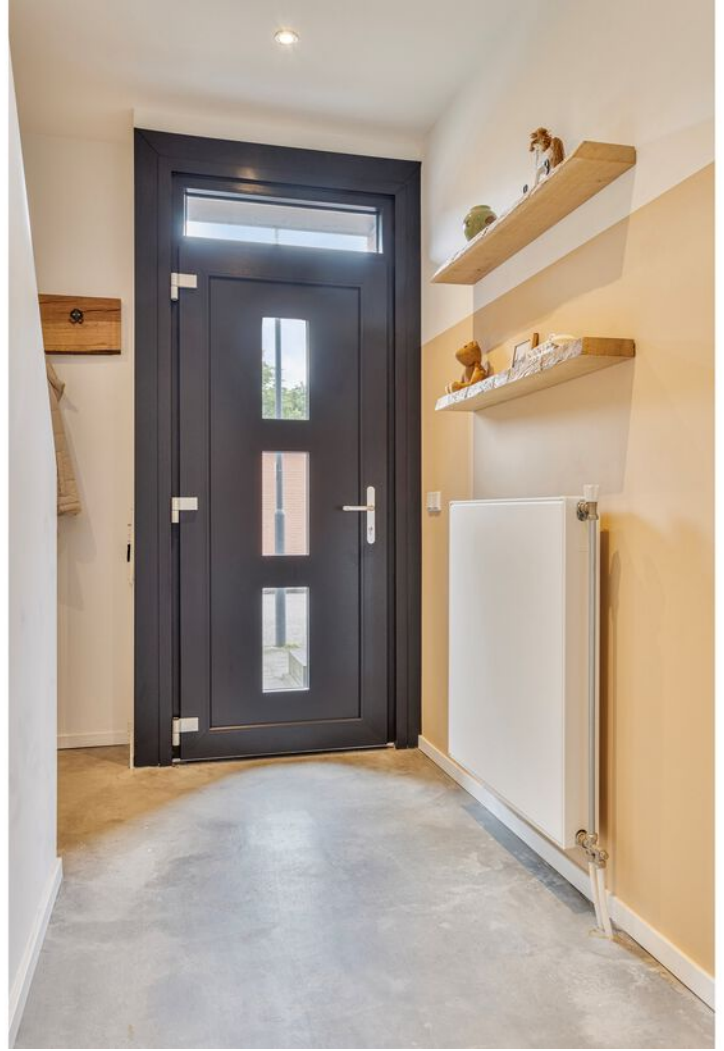
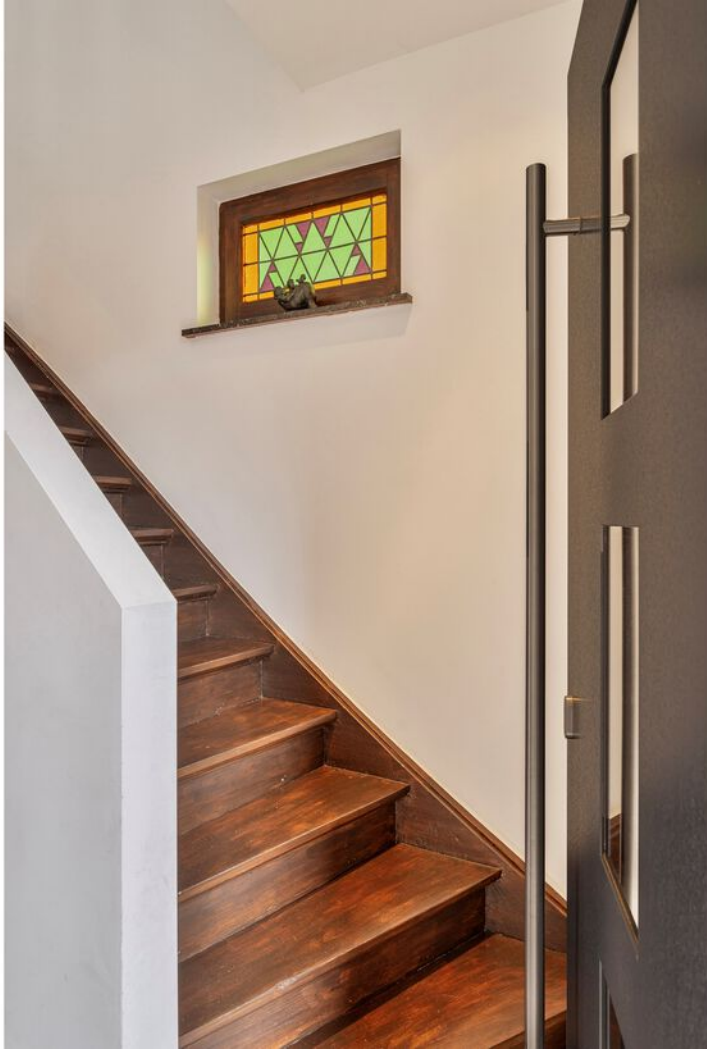


## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot de kelder, het toilet en de woonkamer. De gehele benedenverdieping is voorzien van een epoxy vloer. Het toilet is strak en modern afgewerkt. Met een vrij hangend toilet, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een fonteintje met spiegel. De kelder is manshoog, voorzien van een tegelvloer, 1.96m x 3.91m groot en hier bevindt zich nog een extra berging waar zich de c.v. opstelling bevindt (bwjr 2016, Remeha, eigendom). Via de stalen binnendeur komt u in de zeer ruime, gezellige en prachtige woonkamer met open keuken en eetkamer. Echt een plaatje om te zien. De gezellige woonkamer is voorzien van een gashaard. De open keuken is voorzien van een kastenwand met diverse apparatuur zoals een combi-oven, een magnetron en een koel-vriescombinatie. Het kookeiland is uitgerust met een vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat en afzuiging. De eetkamer is voorzien van een aanbouw met airco systeem, hoge ramen en openslaande tuindeuren welke uitkomen op het fraai aangelegd terras met tuin. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en er zijn nog twee inbouwkasten. Ook vanuit de bijkeuken kunt u het terras en de tuin bereiken.



## Ligging en indeling

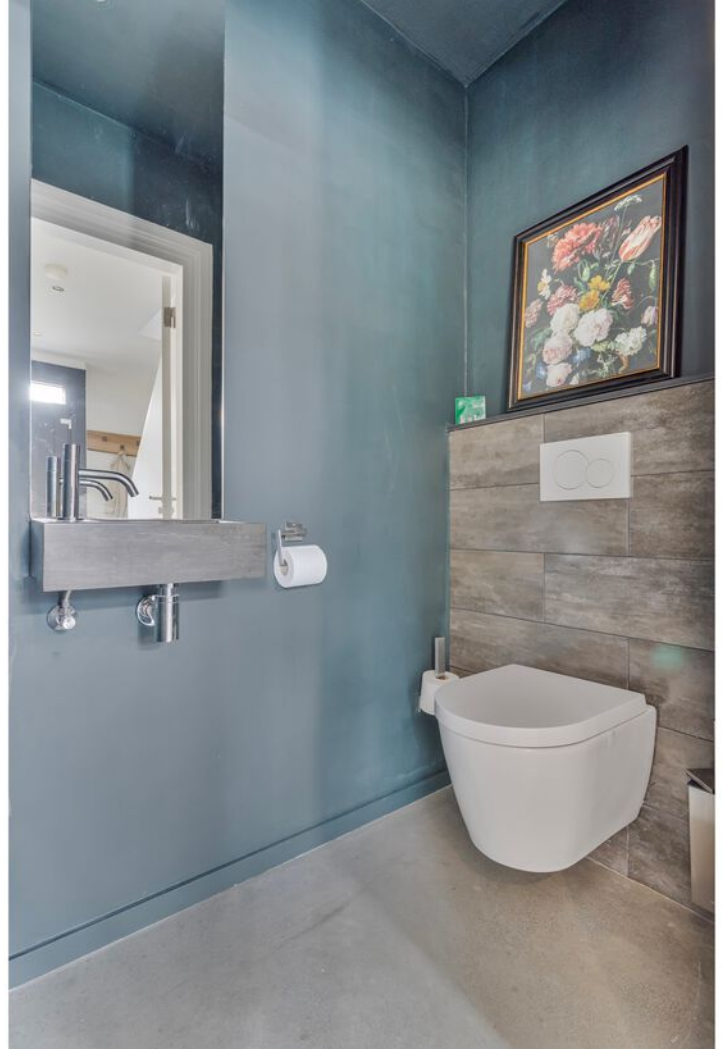
---

### Eerste verdieping

Dan de eerste verdieping welke voorzien is van een ruime overloop met twee ruime slaapkamers en een badkamer. Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van de originele houten plankenvloer. De slaapkamers zijn allen keurig verzorgd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een vrij hangend toilet, een ligbad en een wastafel met meubel en spiegel. De slaapkamers zijn 3.97m x 3.04m en 3.97m x 3.46m groot.

### Tweede verdieping

Dan een prachtige heerlijke grote zolderverdieping met de derde slaapkamer. De karakteristieke balken constructie past perfect bij de originele plankenvloer en de strak afgewerkte muren. Veel lichtinval door de ramen in de dakkapel aan de voorkant en het dakraam aan de achterkant.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

Het prachtige terras aangelegd en geeft zicht op de stijlvolle aangebouwde bijkeuken en extra berging. Vervolgens nog een heerlijk stuk tuin, voorzien van een grasgazon en afgezet met een schutting gemaakt van wilgentakken.

### Bijzonderheden

- EEN PLAATJE EN GEHEEL INSTAPKLAAR!
- Deze woning is voorzien van een energielabel C;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen welke in eigendom zijn;
- De woning is voorzien van een geweldige aanbouw, hoog en met veel lichtinval door de grote raampartijen;
- Drie ruime slaapkamers;
- Mooie open keuken;
- Gelegen op een geliefde locatie in Sittard!

## 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	€ 410.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	150,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	605 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Afgesloten tuin
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	REMEHA
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2016
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
--------------------	---------------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

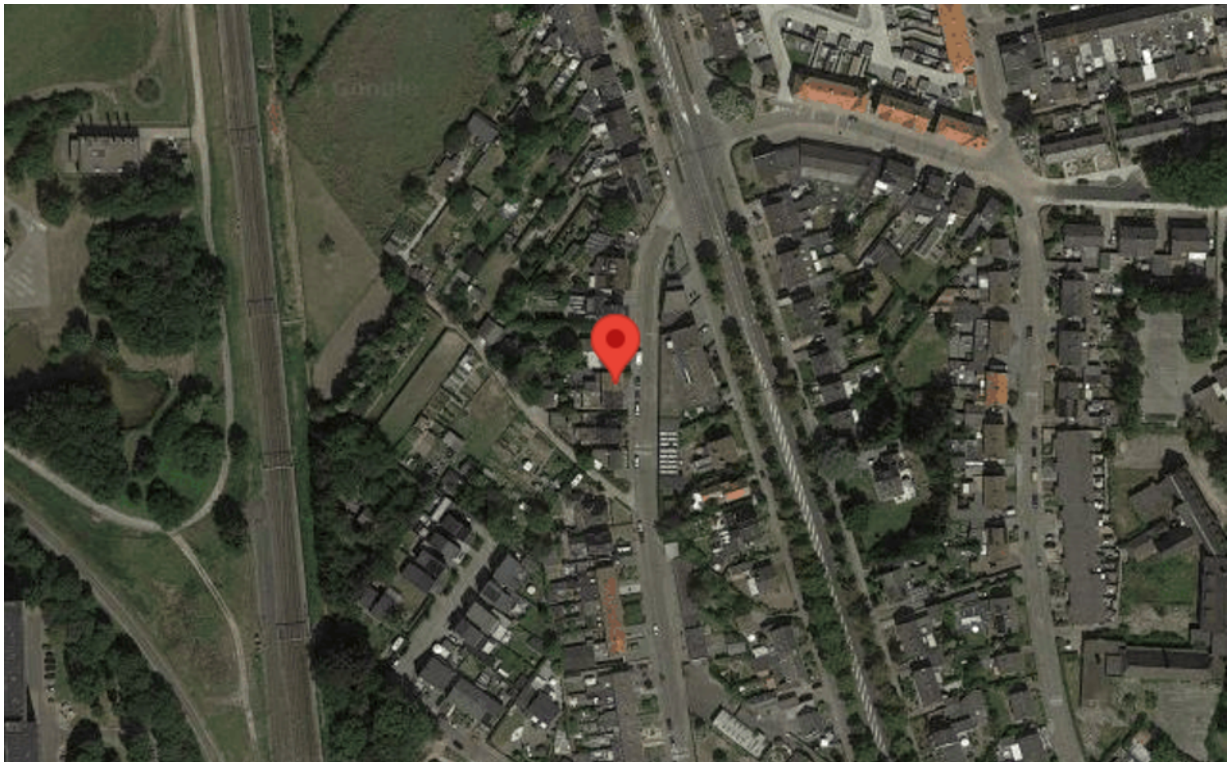
Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----



# Google maps

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





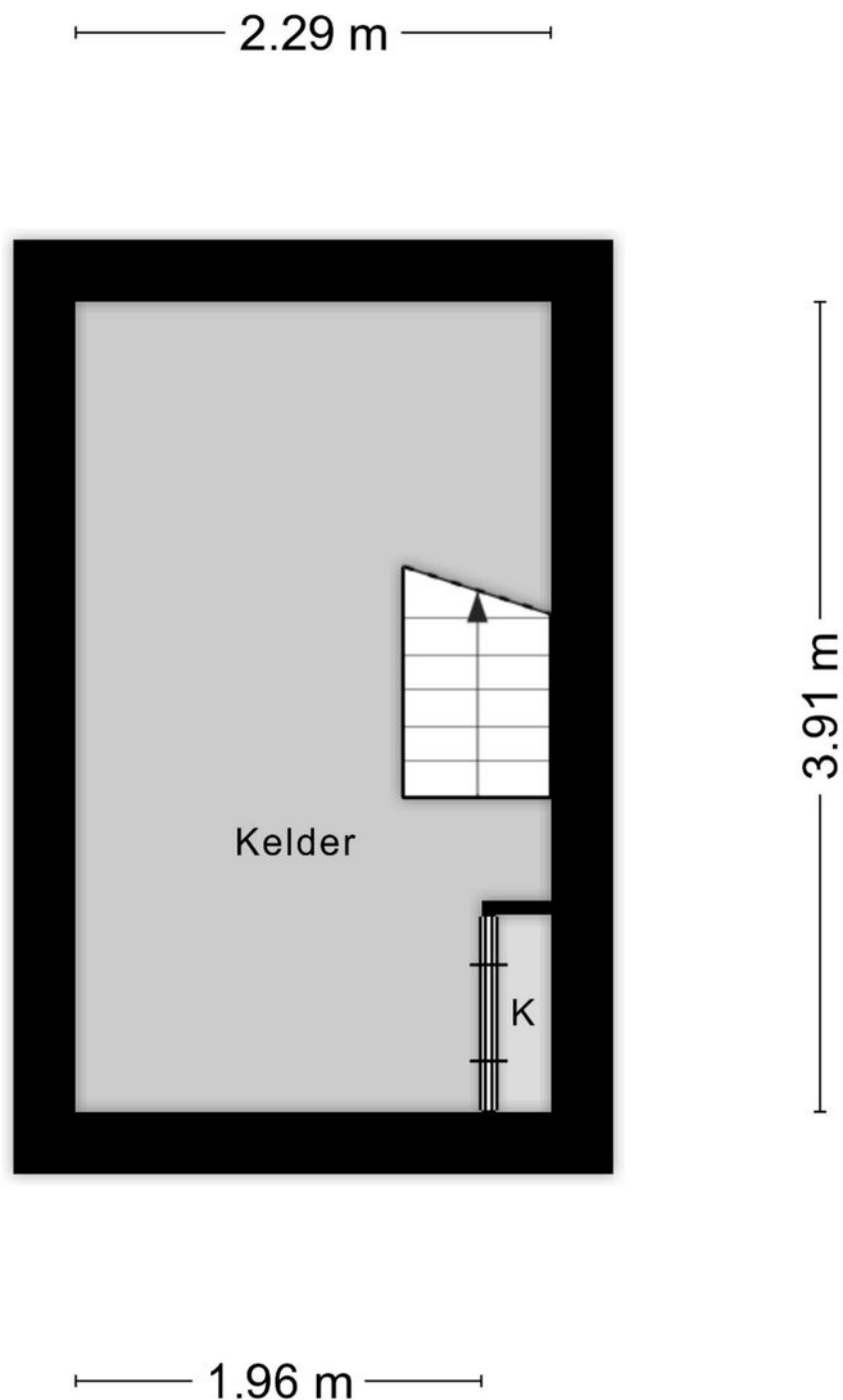
# Foto's

---



# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



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

# Tekeningen



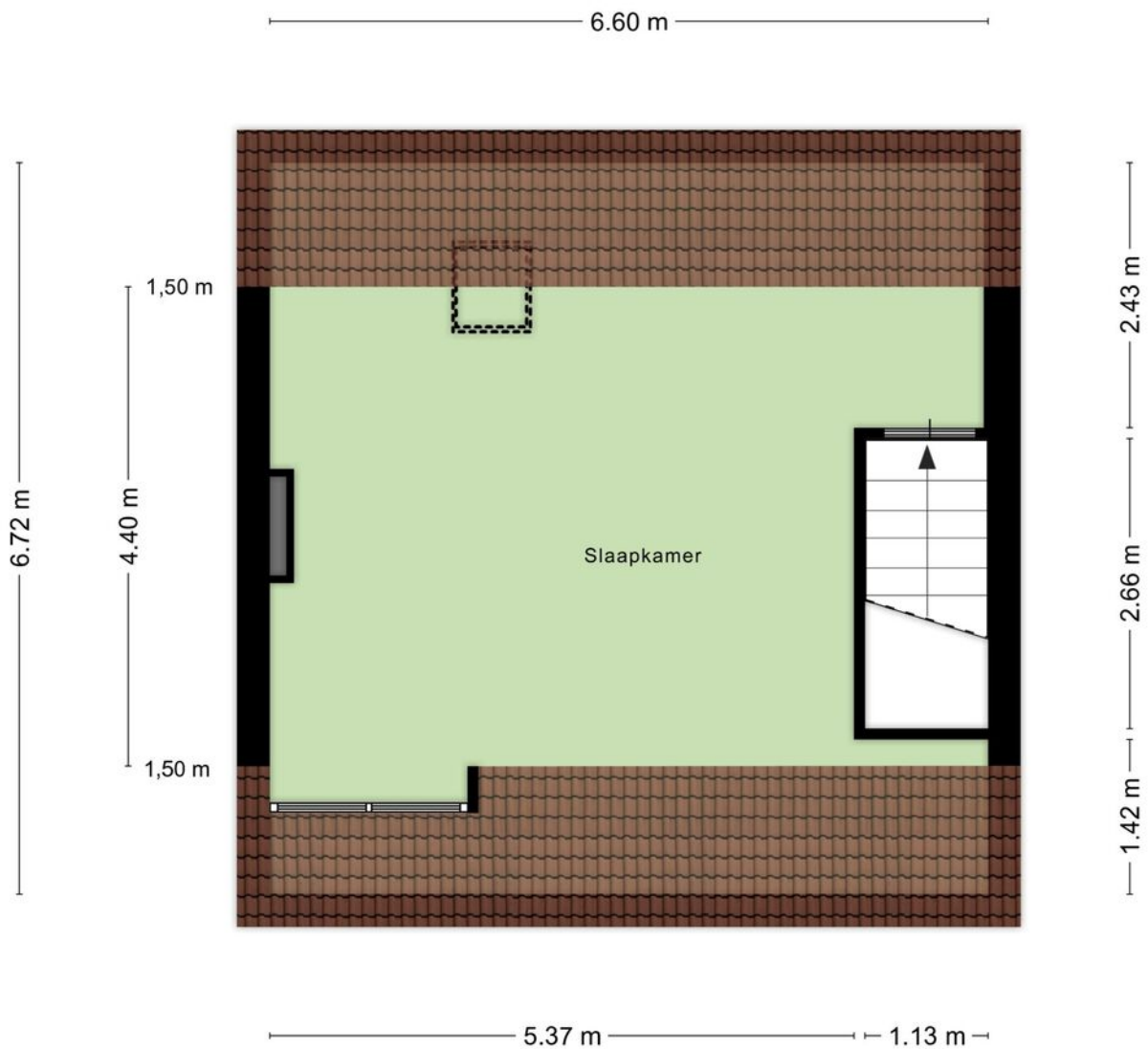
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibbet www.zibbet.nl

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

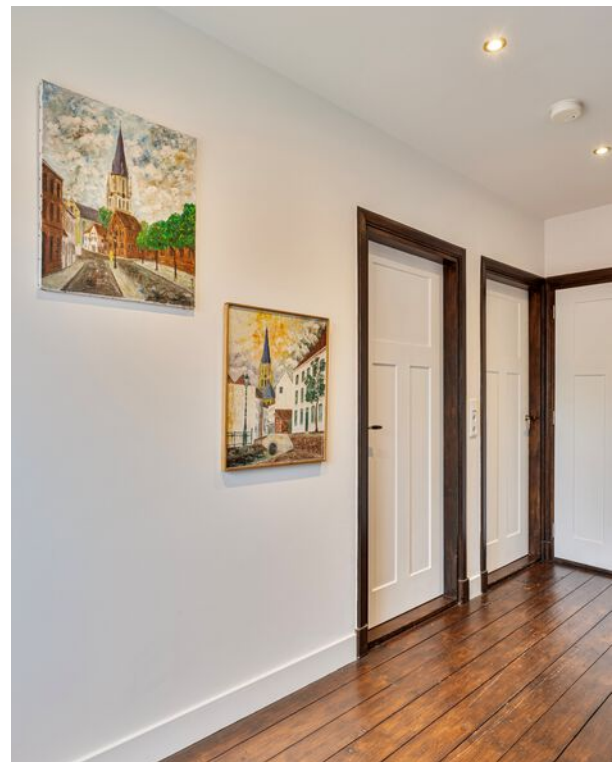
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



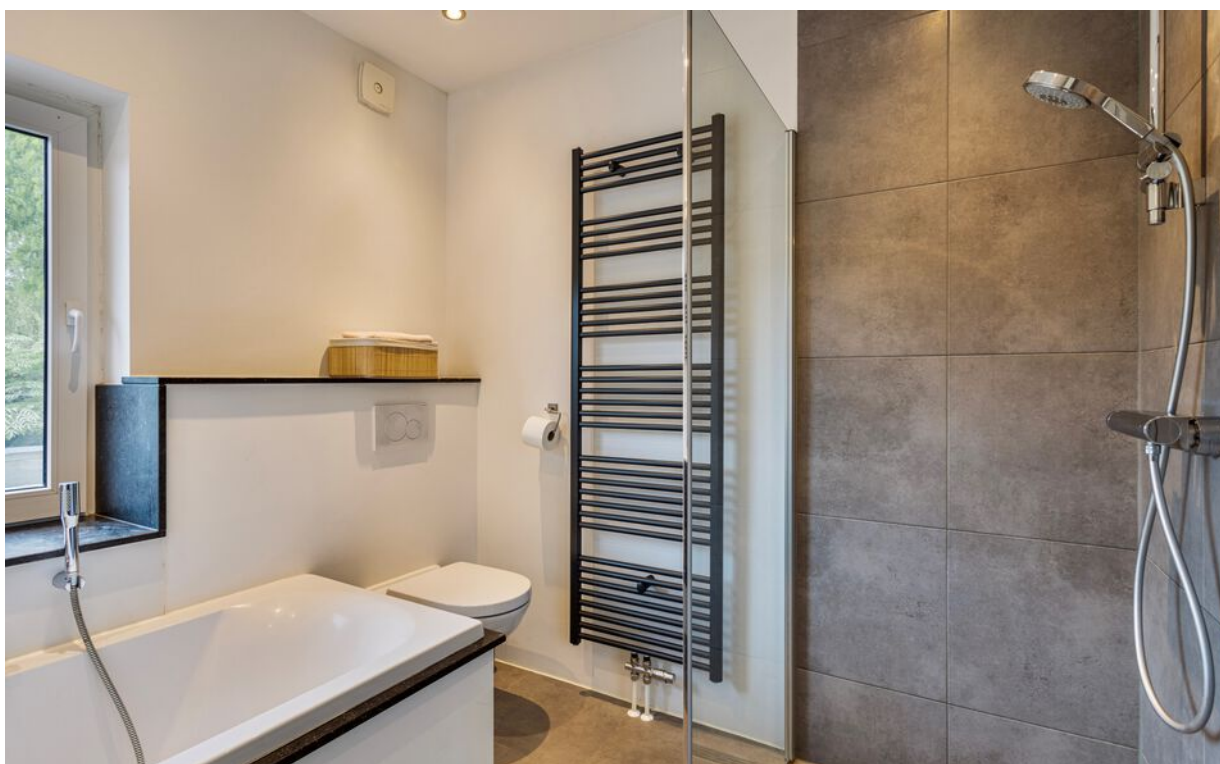
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136  
6131JX Sittard  
046-2041418  
[info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu)