



# KERKSTRAAT 56

## SITTARD

VRAAGPRIJS € 390.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 390.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1915  |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                     |
| Type dak       | Zadeldak                                      |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Spouwmuren                     |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 461 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 191 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 735 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 17 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte        | 33 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 7 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|--|

# KENMERKEN

## Tuin

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Type                        | Voortuin    |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja          |
| Tuin 2 - Oriëntering        | West        |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja          |
| Tuin 2 - Staat              | Normaal     |
| Tuin 3 - Type               | Zijtuin     |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Atag     |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2020     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Warm water         | CV-ketel                          |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Houtkachel |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage         |
| Heeft airco        | Ja                                |
| Tuin aanwezig      | Ja                                |
| Heeft een garage   | Ja                                |

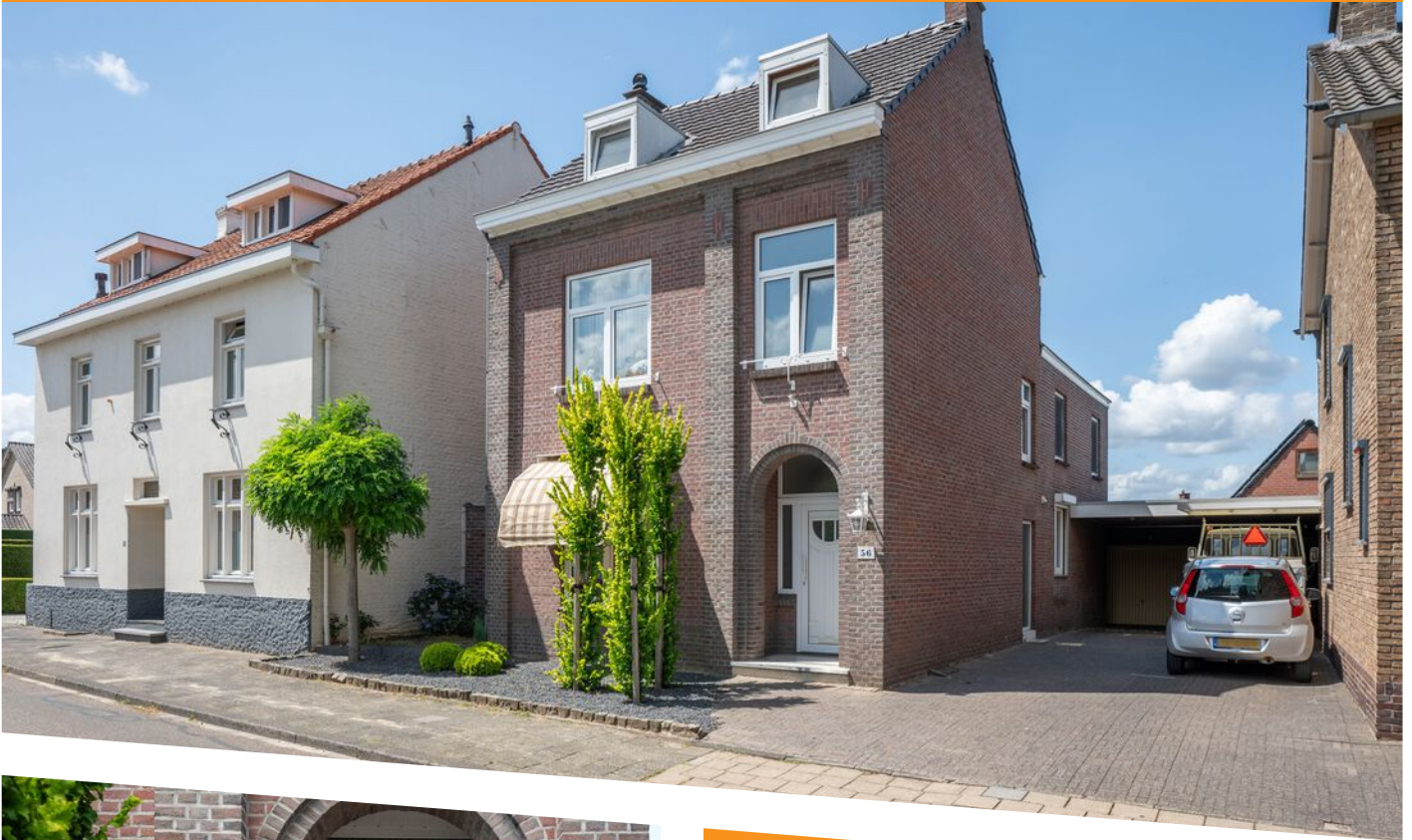
# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
191m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
461m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
735m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1915

**ENERGIELABEL**  
C



# OMSCHRIJVING

Royaal karakteristiek vrijstaand woonhuis met aanbouw, 6 slaapkamers, garage en ruim 25 meter diepe achtertuin. Het pand is rustig gelegen en verkeert in een goede staat van onderhoud.

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderberging (7,27 x 2,84/1,84 m).

Begane grond:

Overdekte entree (portaal). Ruime hal met terrazzvloer, fraaie trappartij en meterkast (9 groepenkast). Sfeervolle woonkamer (7,18 x 3,93 m) met plankenvloer en houtkachel. Ruime eetkamer met open keuken (6,02 x 3,69 m) met plankenvloer en aanbouwcombinatie voorzien van inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Via een dubbele tuindeur is vanuit de eetkamer het overdekte terras bereikbaar. Bijkeuken (3,17 x 3,05 m) met tegelvloer, keukenblok en witgoedaansluitingen. Opstelling van de cv-ketel (Atag HR-combi, 2020, eigendom). Geheel betegelde toiletruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer. Slaapkamer 1 (6,95 x 3,20 m) met airconditioning, slaapkamer 2 (3,59 x 2,56 m, bereikbaar via slk 1), slaapkamer 3 (3,92 x 3,50 m) en slaapkamer 4 (3,92 x 3,44 m). Slaapkamer 1 is voorzien van vloerbedekking, de overige ruimtes van laminaatvloeren.

Geheel betegelde badkamer (3,10 x 1,91/0,86 m) voorzien van ligbad, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping / zolder:

Via vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping. Overloop. Slaapkamer 5 (5,67 x 3,37 m) en slaapkamer 6 (2,75 x 1,96 m), beiden voorzien van vloerbedekking en dakkapel.

Garage en tuin:

Onderhoudsarme voortuin en oprit met carport. Geheel omsloten, diepe achtertuin met terras (deels overdekt), gazon en vijver. Via de terrasoverkapping is de zijtuin met houtopslag bereikbaar. Grote garage (9,09 x 3,56 m) met kantelpoort en

separate tuindeur.

Bijzonderheden:

Dit verrassend ruime woonhuis is goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het pand is zeer geschikt voor grotere gezinnen of werk/hobby aan huis.

Kenmerken:

Nabij buitengebied  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij scholen  
Nabij sportvoorzieningen

Kenmerken:

Carport  
Garage  
Tuin  
Airconditioning  
Kunststof kozijnen  
Dubbele beglazing  
Dakisolatie (gedeeltelijk)  
Spouwmuurisolatie (nagenoeg geheel)

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

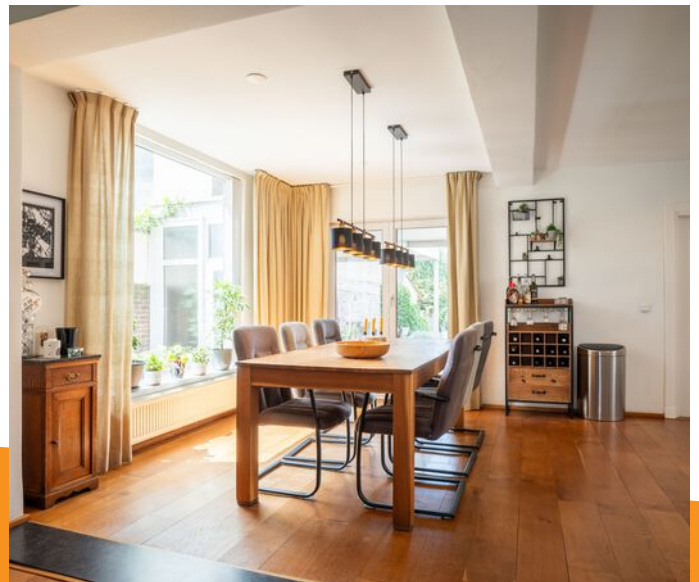
Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.



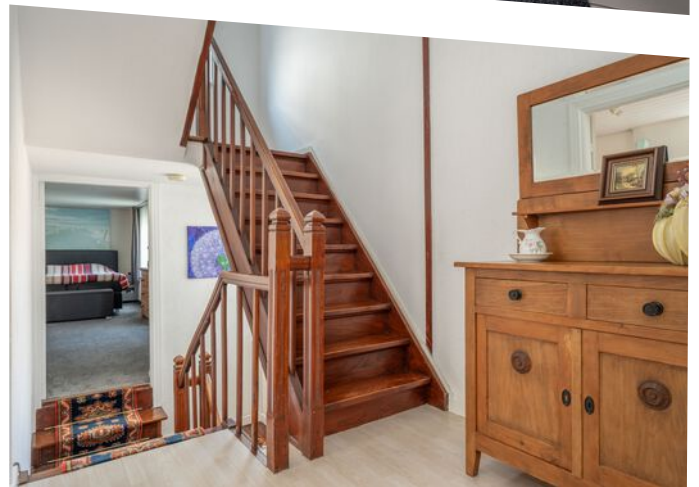
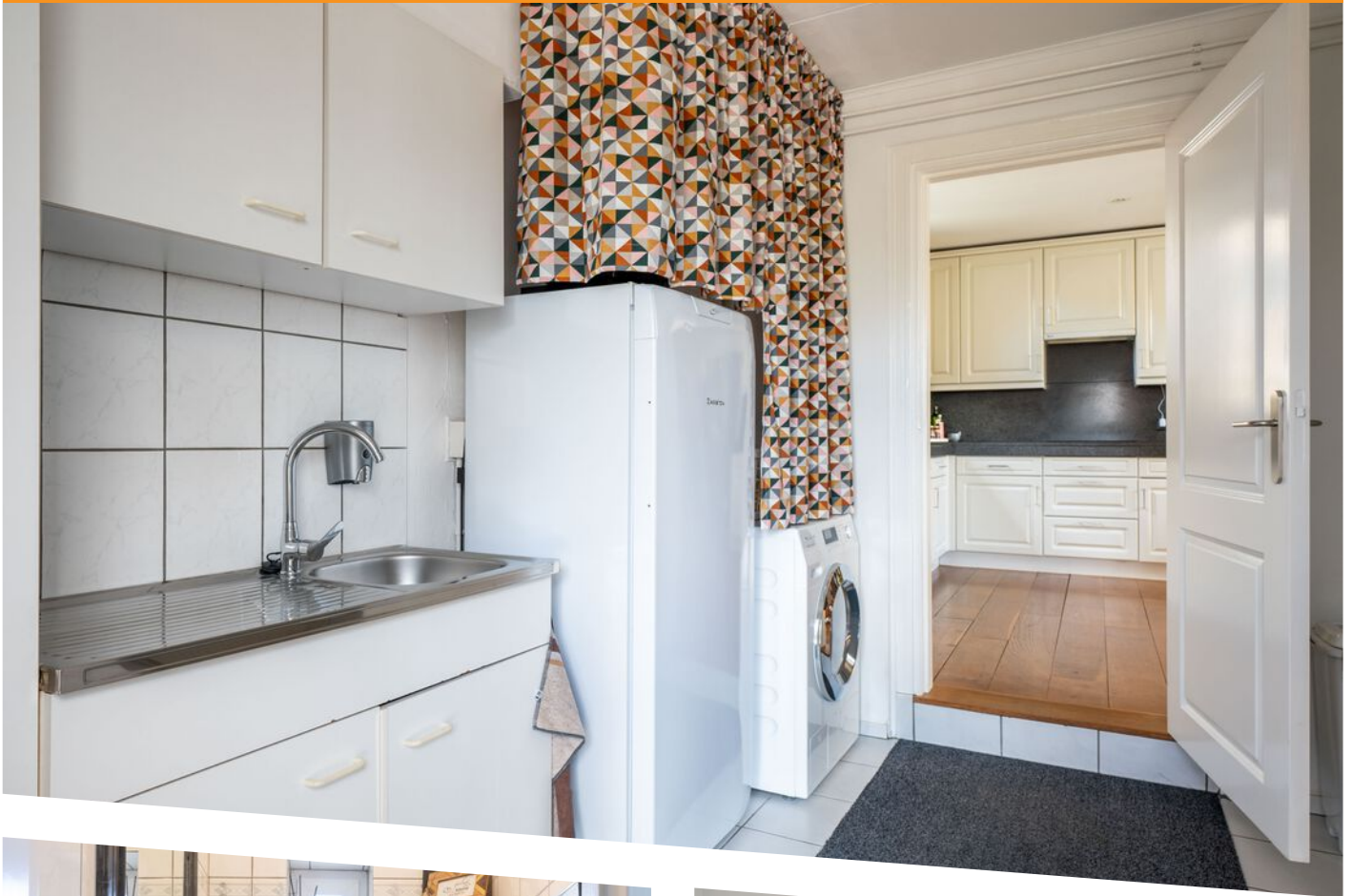














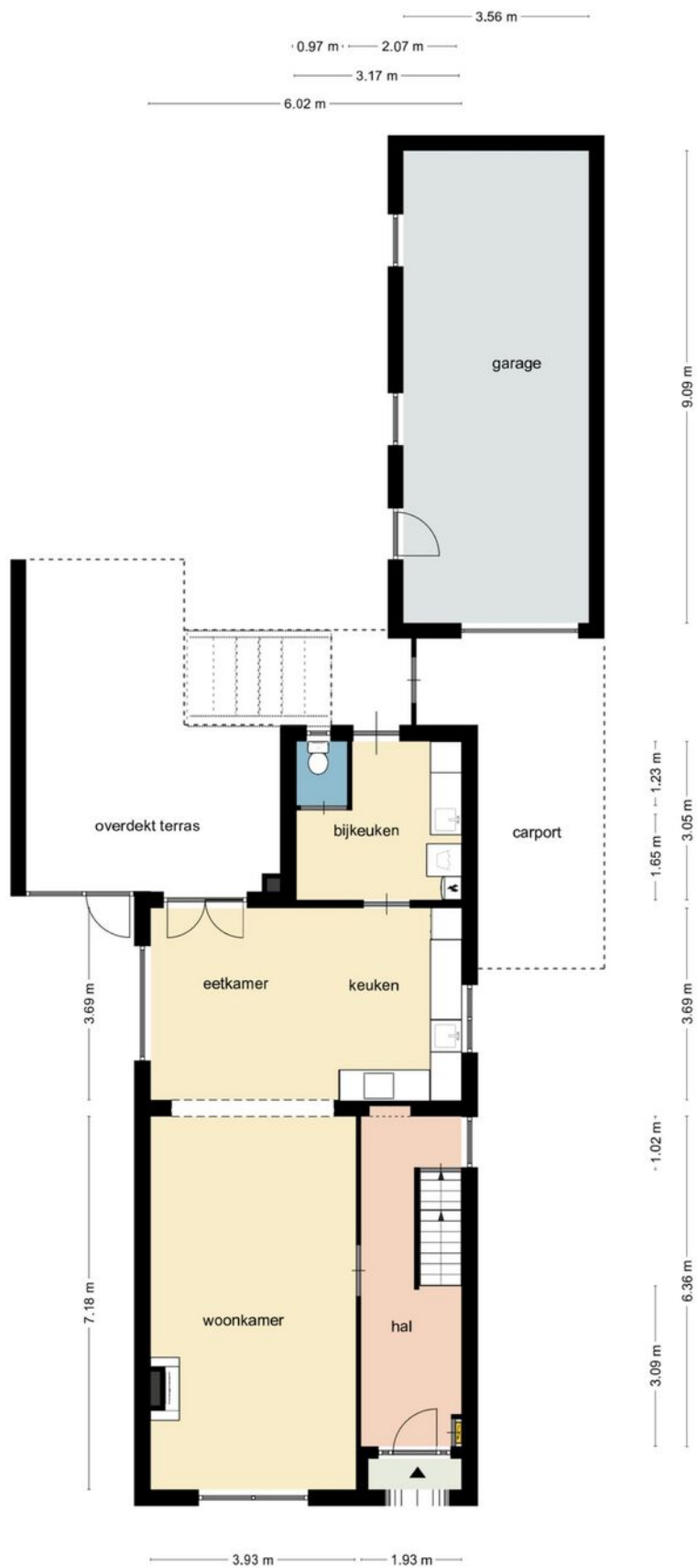






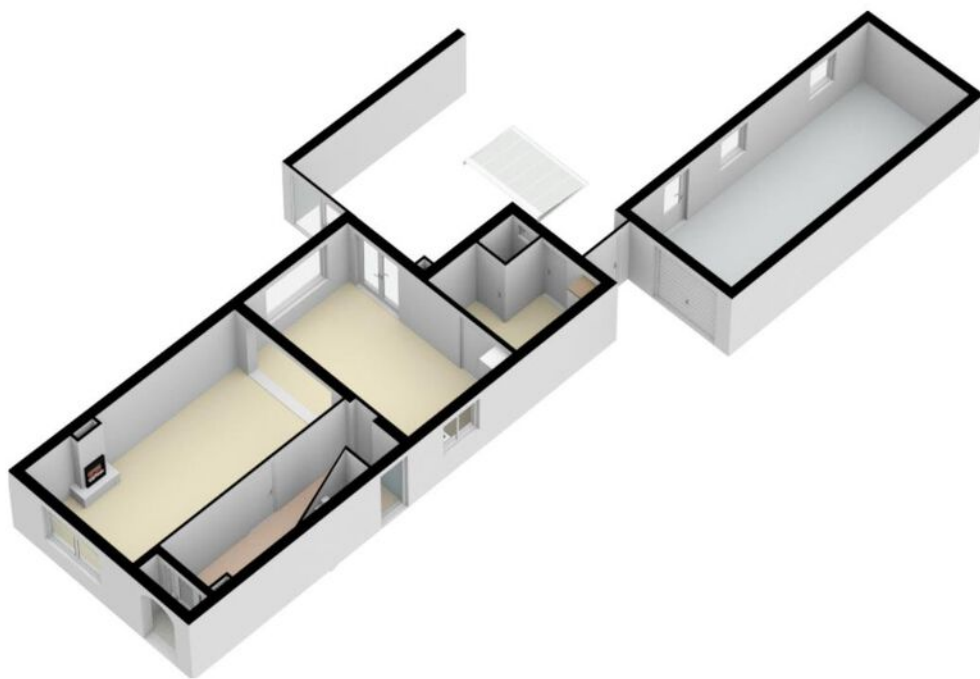




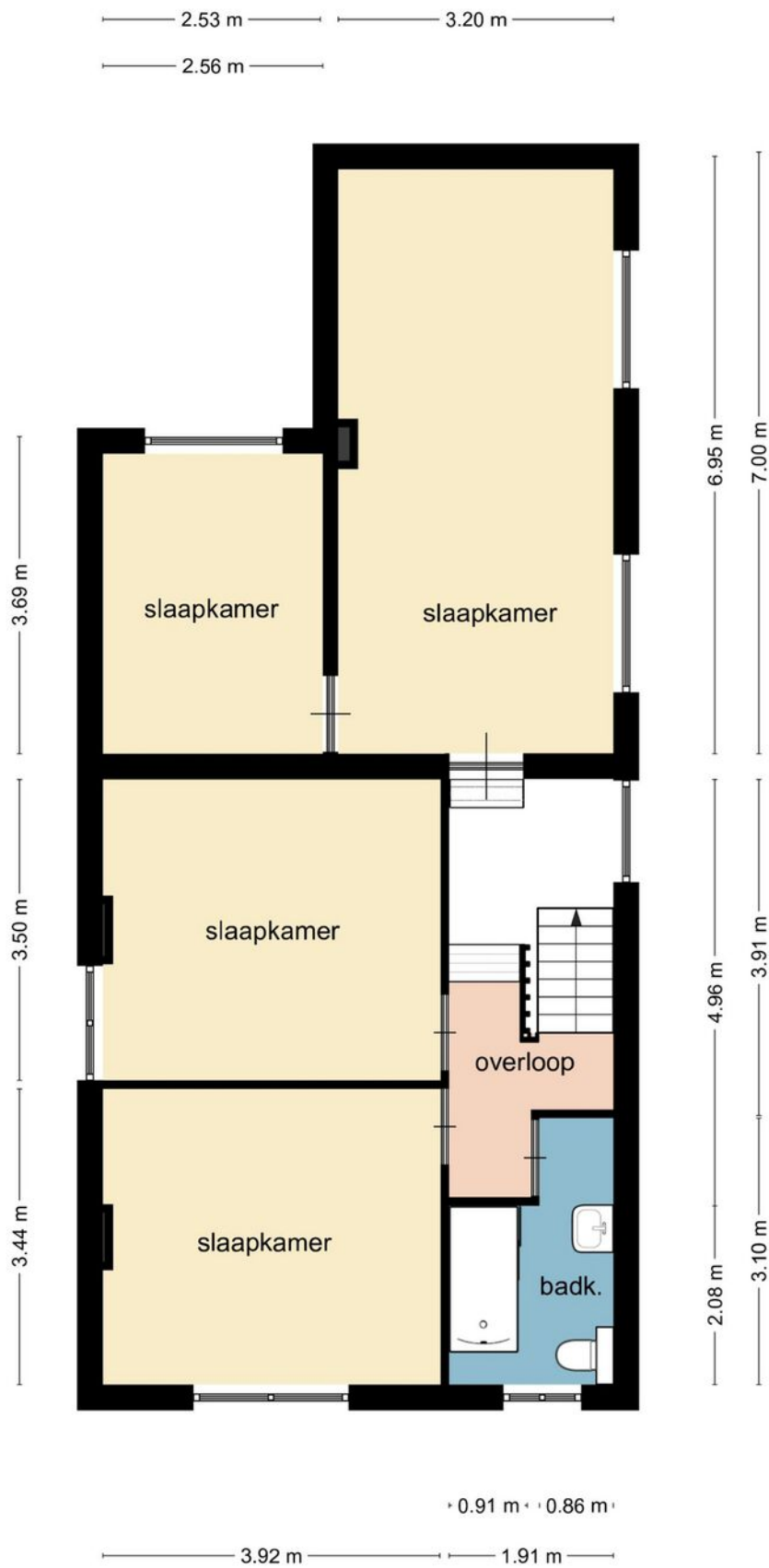


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

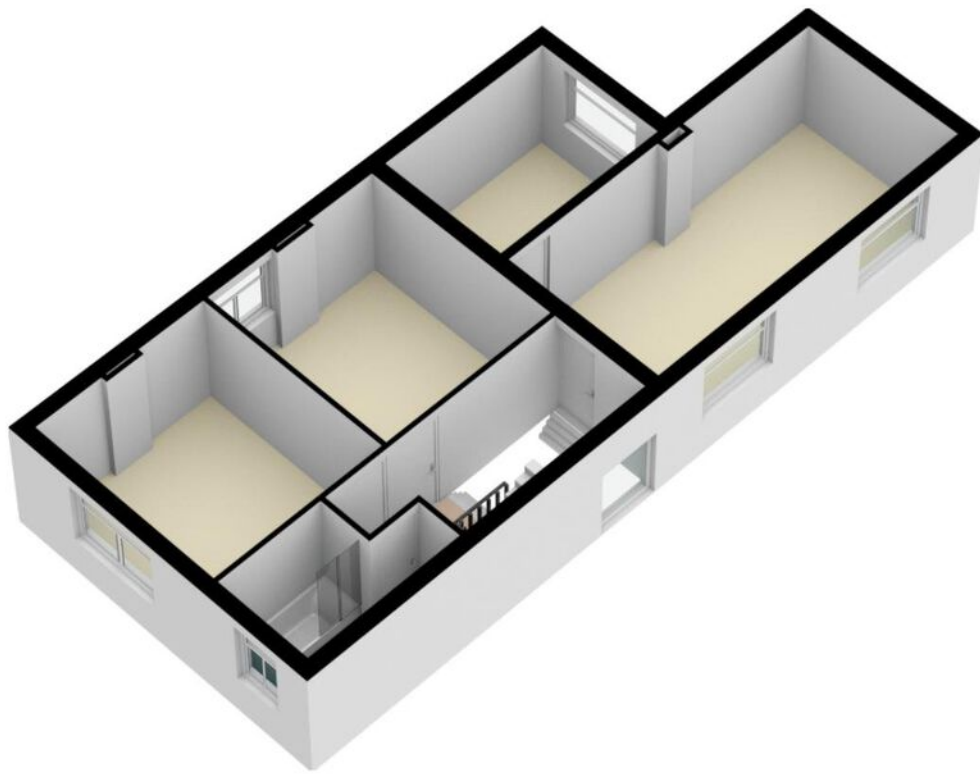


PLATTEGROND

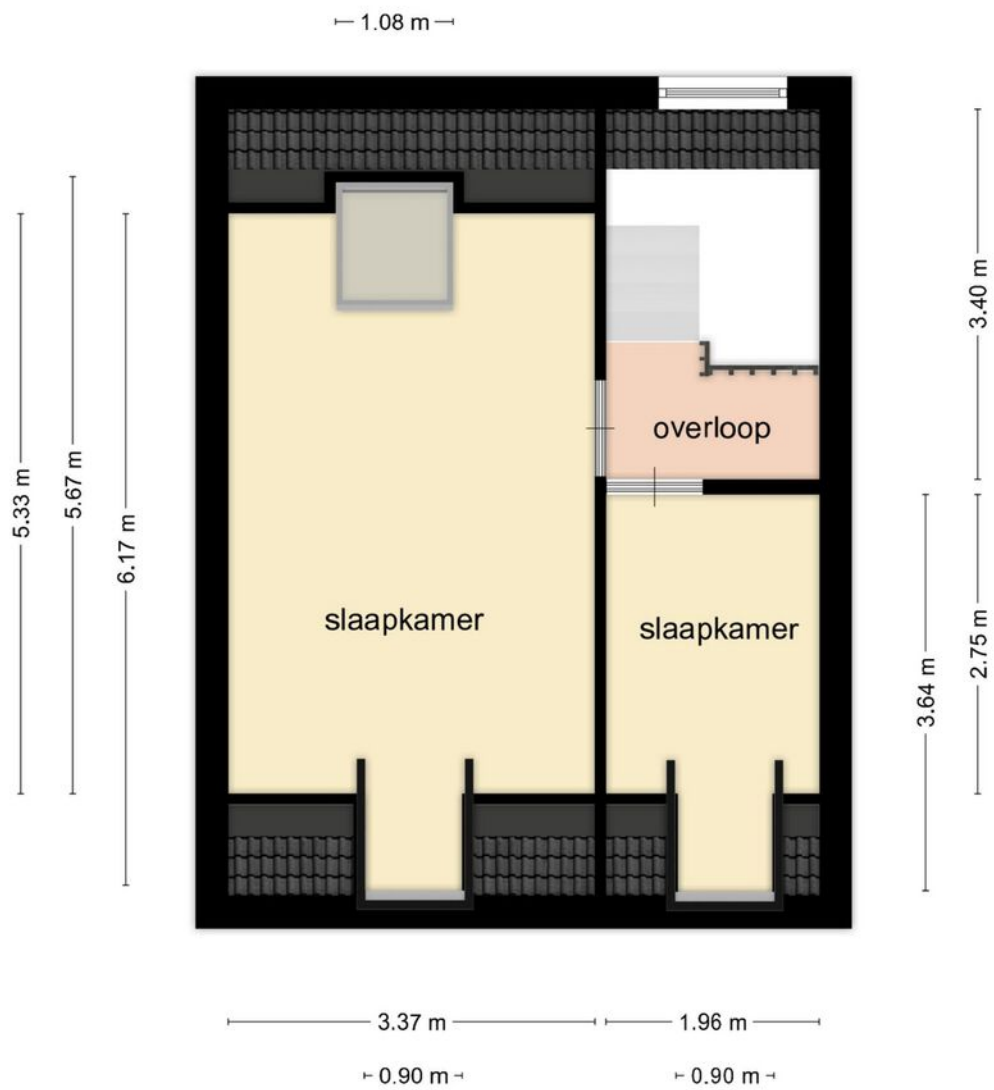


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

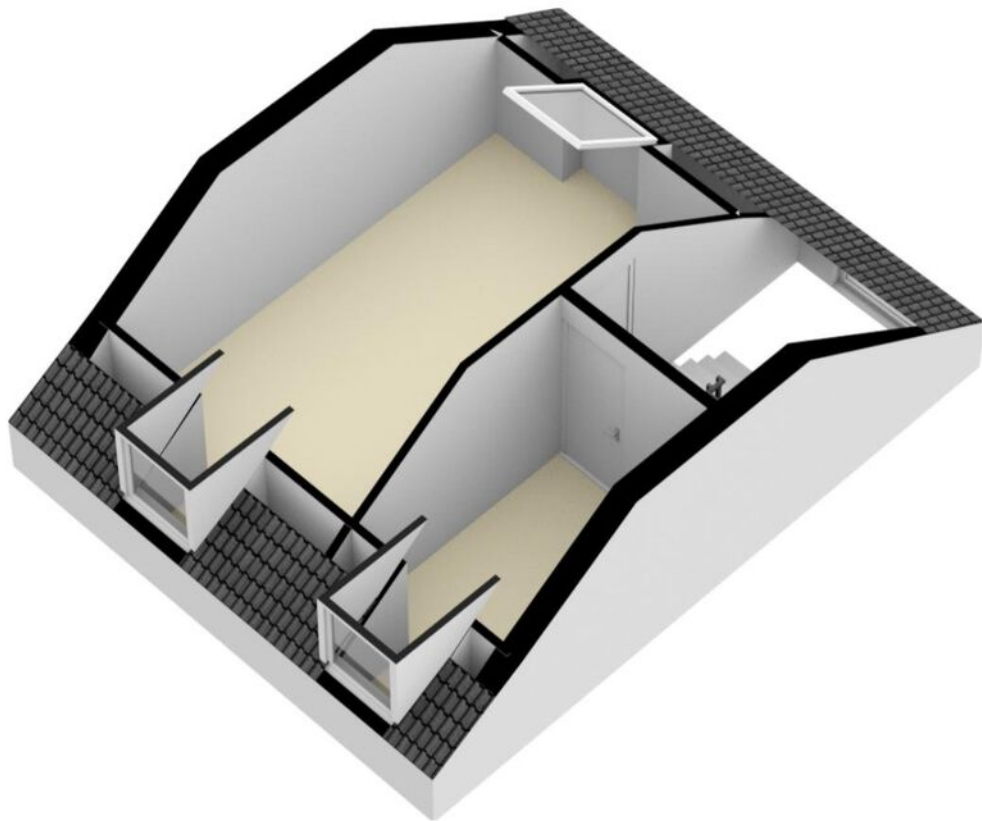
# PLATTEGROND



PLATTEGROND

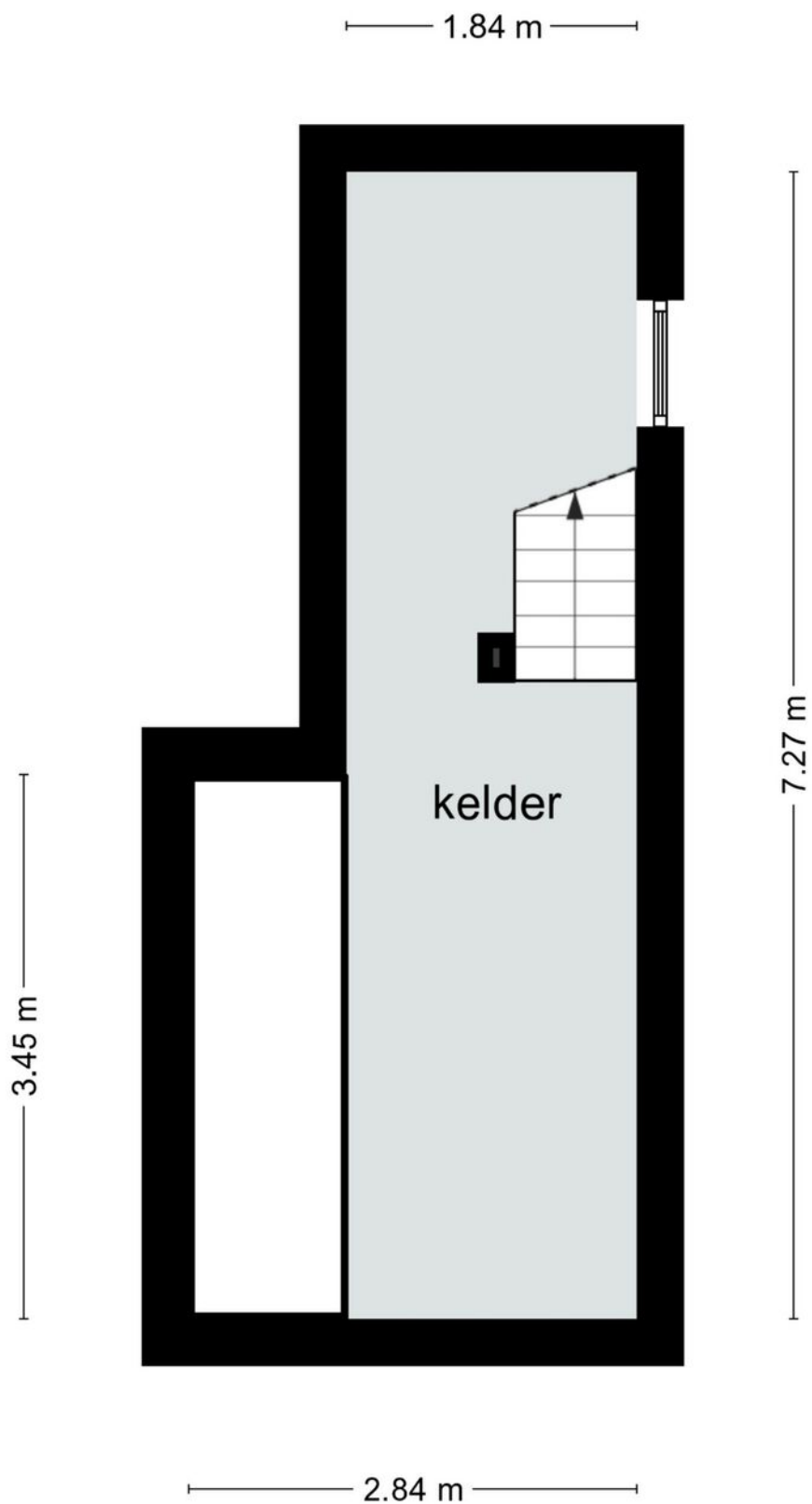


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



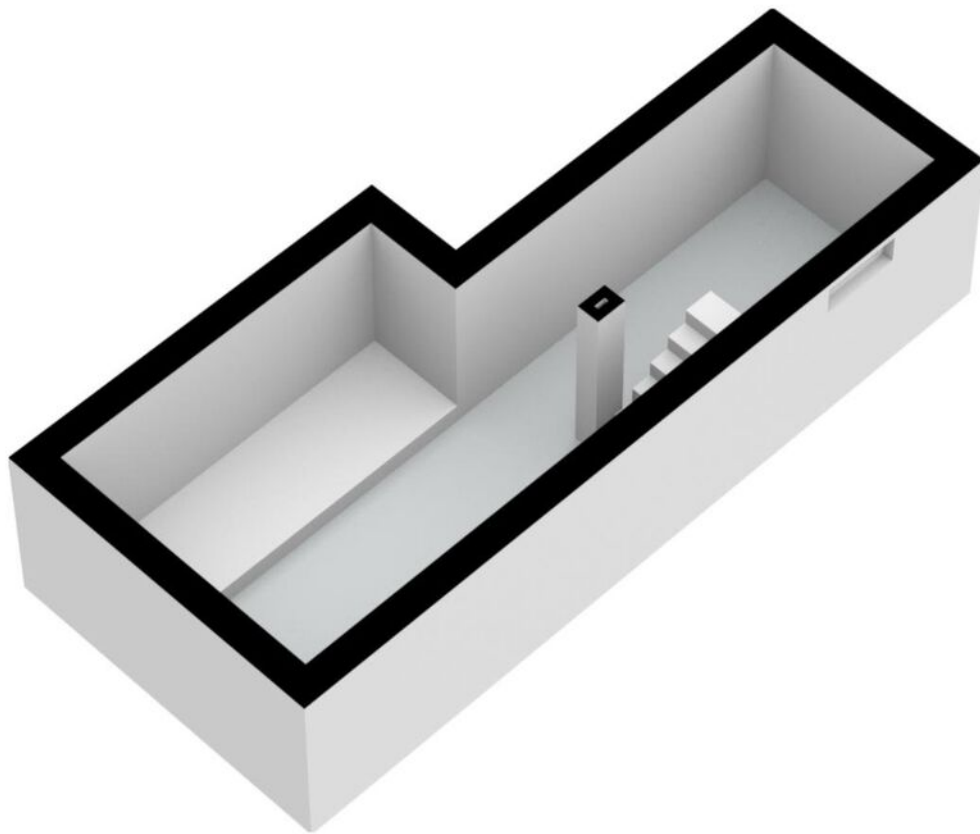
PLATTEGROND



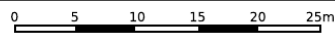



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



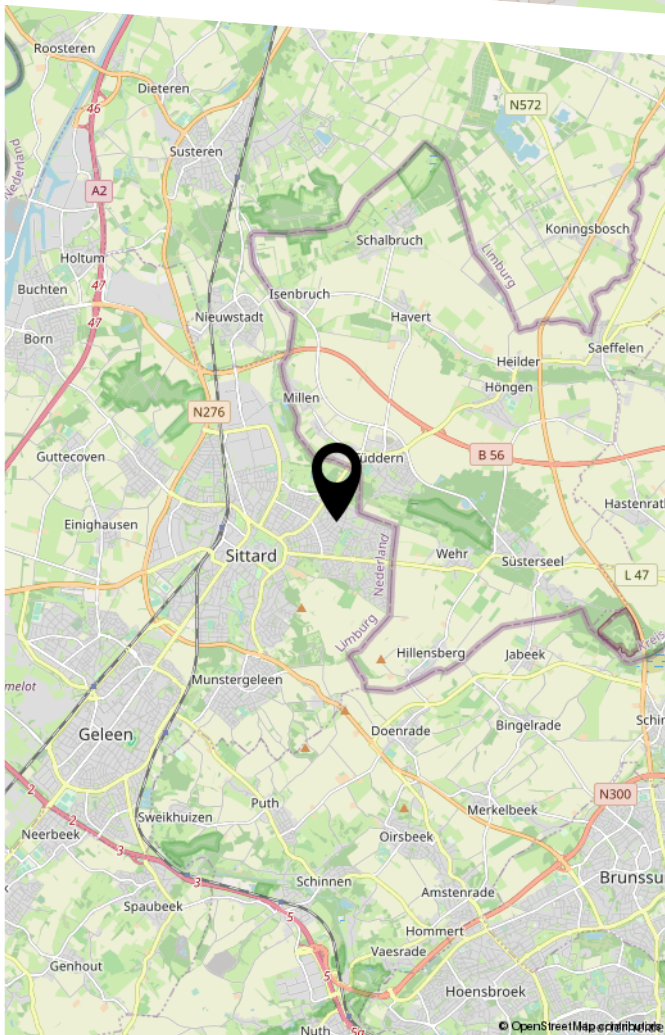
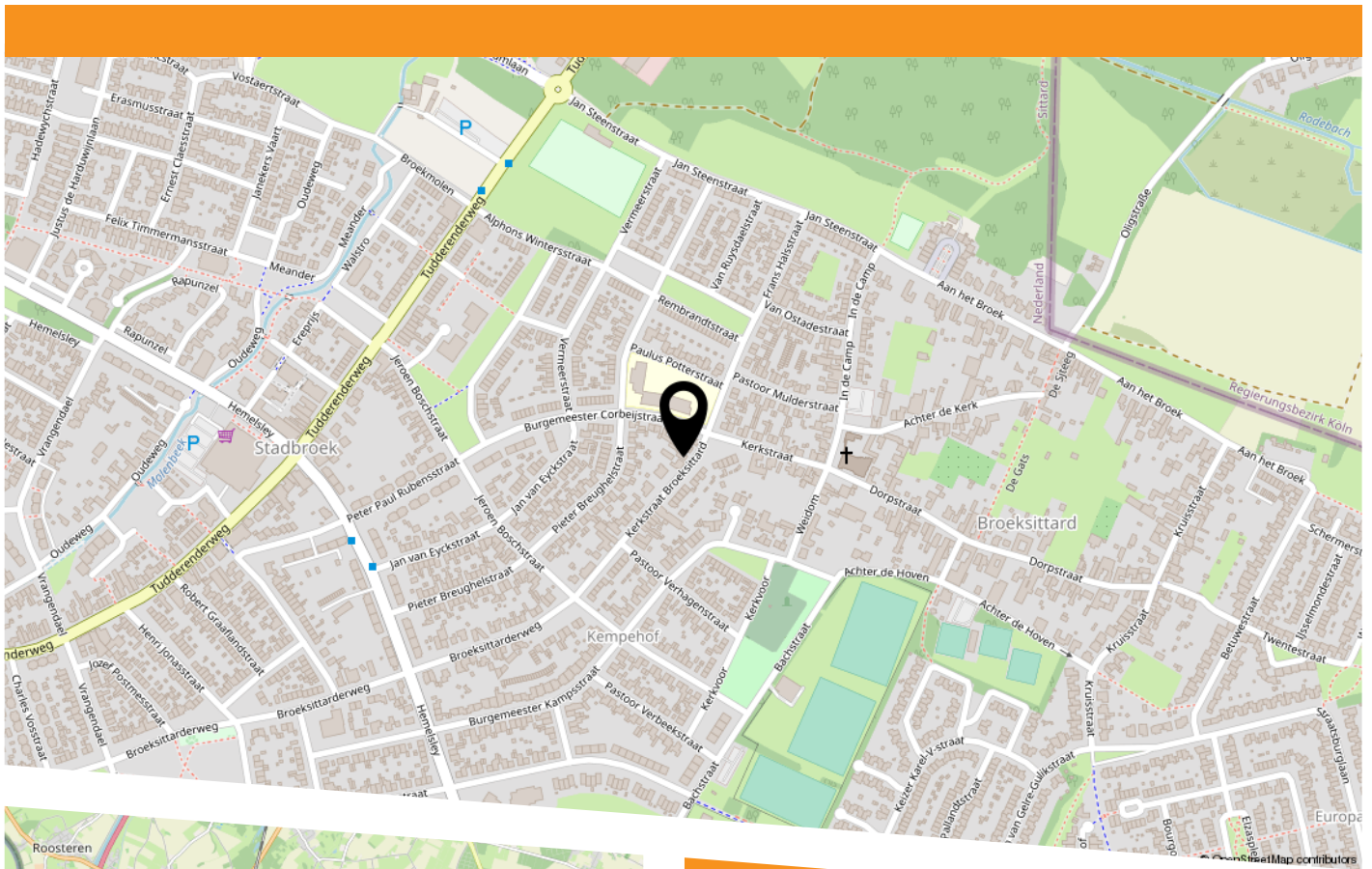
|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Sittard |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie H                    |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 712                 |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
| —     | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2023  
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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl