



# KROMSTRAAT 2

## SITTARD

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	534 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	732 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	43 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuint
Tuin 2 - Staat	Normaal

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label F

## CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Houtkachel

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
153m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**  
534m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
732m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1933

**ENERGIELABEL**  
F

# OMSCHRIJVING

Op goede en centrale locatie gelegen ruime hoekwoning met woonkamer, aanbouw, 5 slaapkamers en ruime zolderverdieping met vaste trap. De woning beschikt over een diepe tuin met gazon, terras en garage.

## Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderruimte bestaande uit kelderberging 1 (2,80 x 1,70 m) en kelderberging 2 (3,95 x 3,61 m). Meterkast (5 groepen, 1 aardlekschakelaar).

## Begane grond:

Overdekte entree. Ruime hal met authentieke tegelvloer. Toiletruimte met fonteintje. Woonkamer (voormalig en suite) (8,97 x 3,68 m) met erker en haardpartij. Aansluitend bevindt zich de keuken (=aanbouw) (3,63 x 2,51 m) met een aanbouwcombinatie welke is voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap. Via een aluminium schuifpui met dubbele beglazing is er toegang tot de tuin. Eetkamer (4,35 x 3,15 m). Het woongedeelte is afgewerkt met vloerbedekking. Tussenportaal (3,20 x 1,20 m) met opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi 2008, eigendom) en tuindeur. Halfhoog betegelde badkamer (3,20 x 2,83 m) voorzien van inloopdouche, wastafel, toilet en witgoedaansluitingen.

## Eerste verdieping;

Ruime overloop. Slaapkamer 1 (2,97 x 2,20 m), slaapkamer 2 (4,13 x 3,30 m) en slaapkamer 3 (3,98 x 3,30 m) met wastafel. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

## Tweede verdieping/zolder (6,30 x 5,75 m)

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping. Slaapkamer 1 (2,19 x 2,05 m), slaapkamer 2 (3,06 x 2,67 m) en een zolderkamer (4,31 x 4,02 m) met vliering.

## Tuin:

Voortuin met oprit.

Geheel omsloten, op het Zuidoosten gesitueerde diepe achtertuin (35,5 x 7,5 m) met terras, vijver gazon. Aangebouwde stenen garage (5,07 x

4,52/4,04 m) voorzien van een kantelpoort en loopdeur.

## Bijzonderheden:

Deze verrassend ruime hoekwoning beschikt over karakteristieke details zoals authentieke tegelvloeren en paneeldeuren. Dit pand met mogelijkheden verdient enige modernisering.

## Kenmerken:

Nabij het centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij park  
Nabij scholen  
Nabij sportvoorzieningen

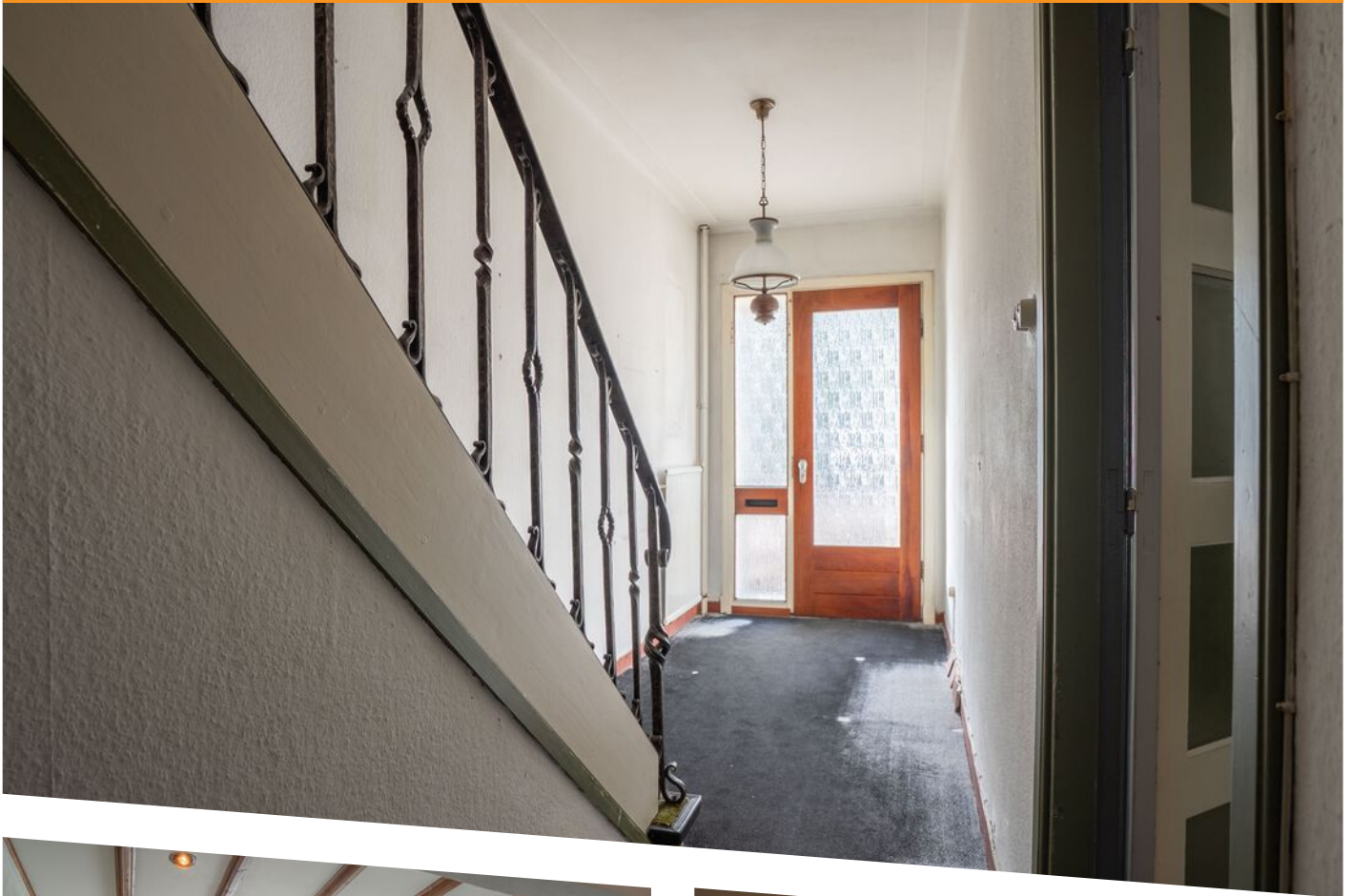
## Voorzieningen:

Garage  
Tuin  
Vaste trap  
Houten kozijnen



Tekst









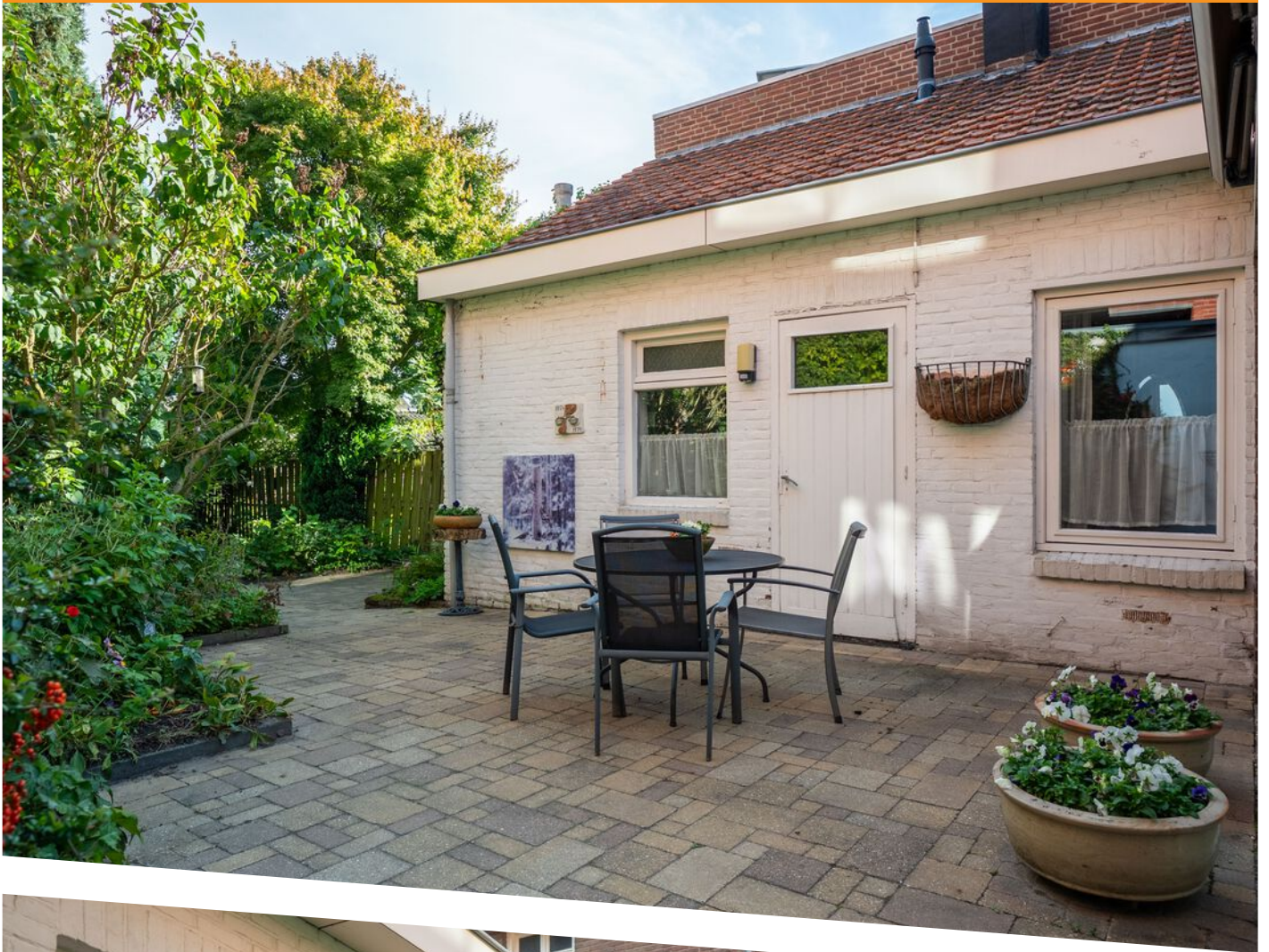


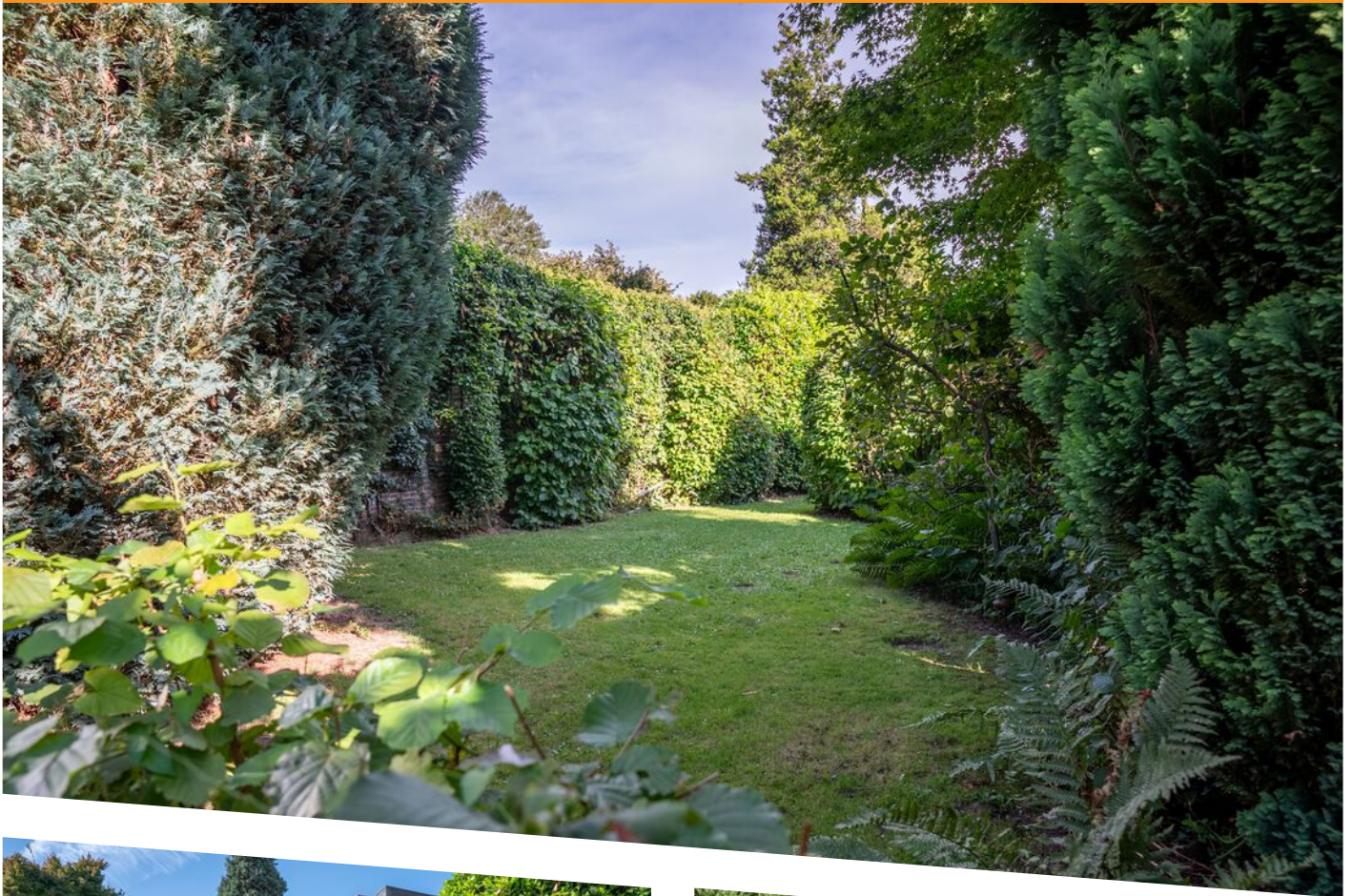


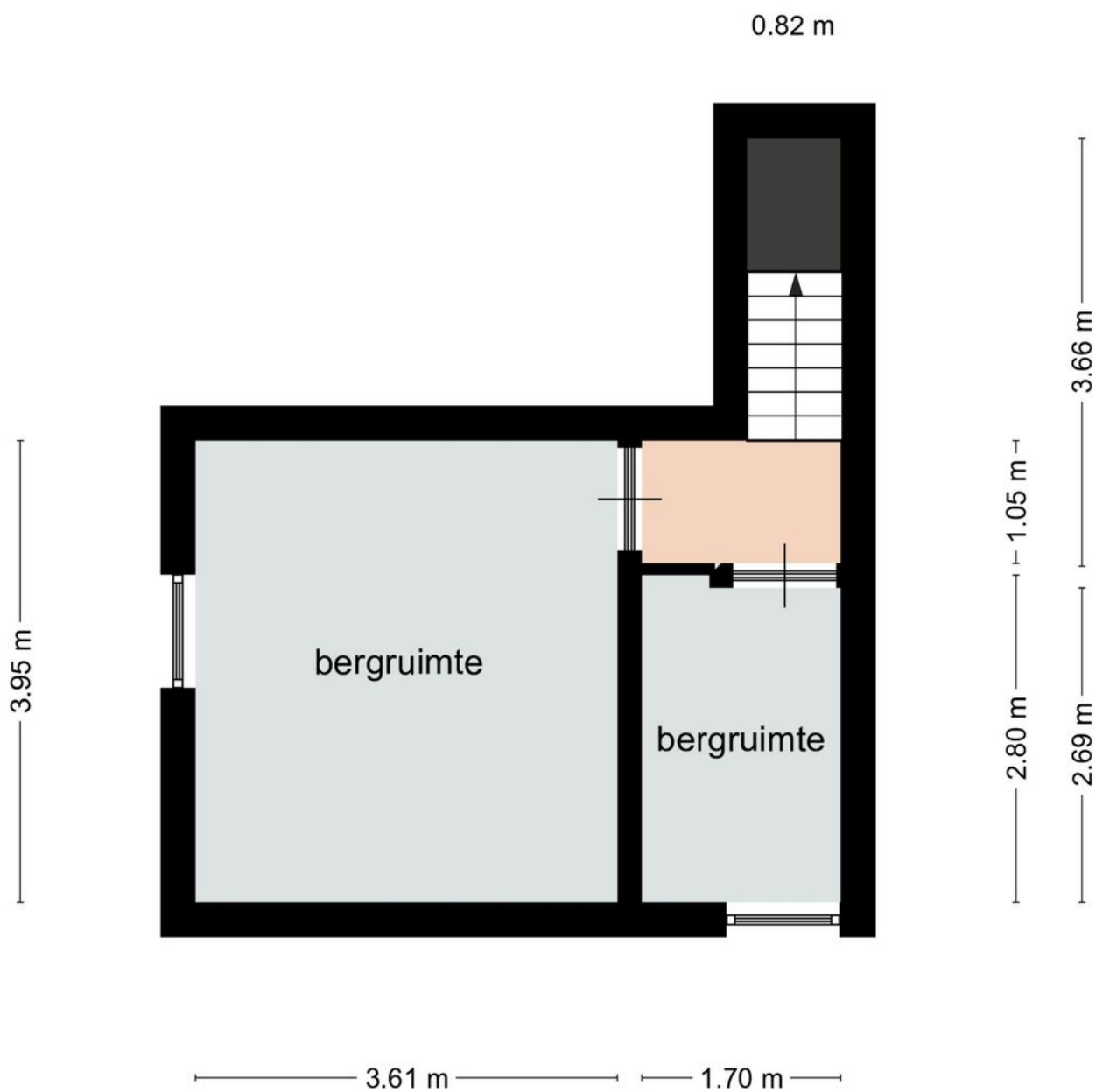








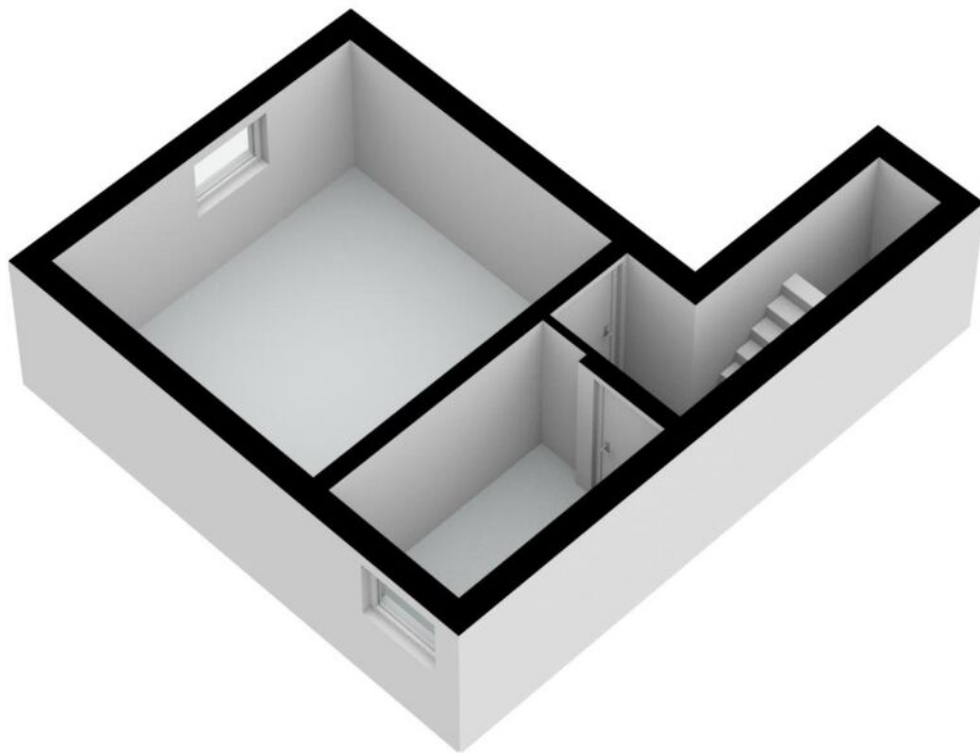




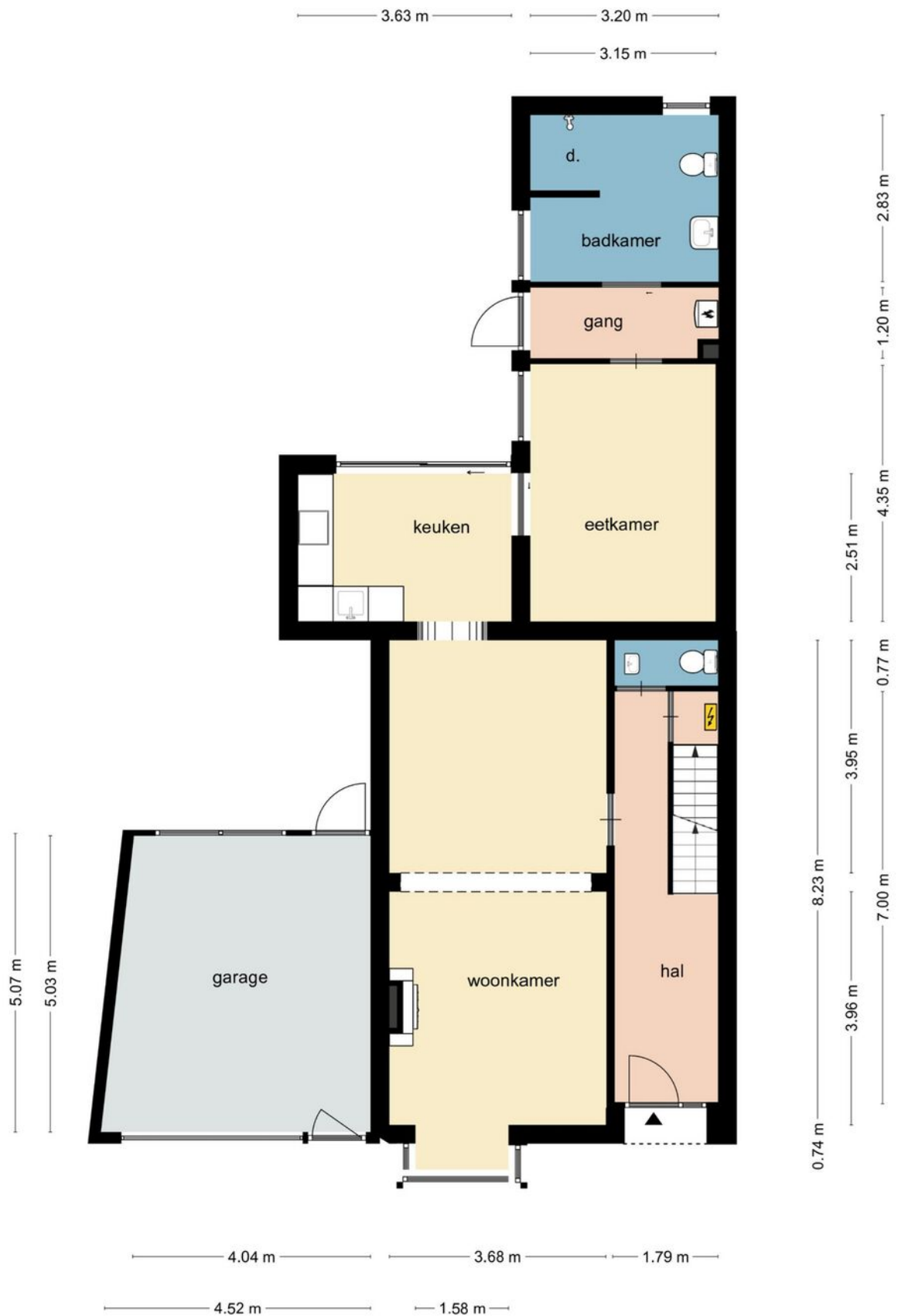
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



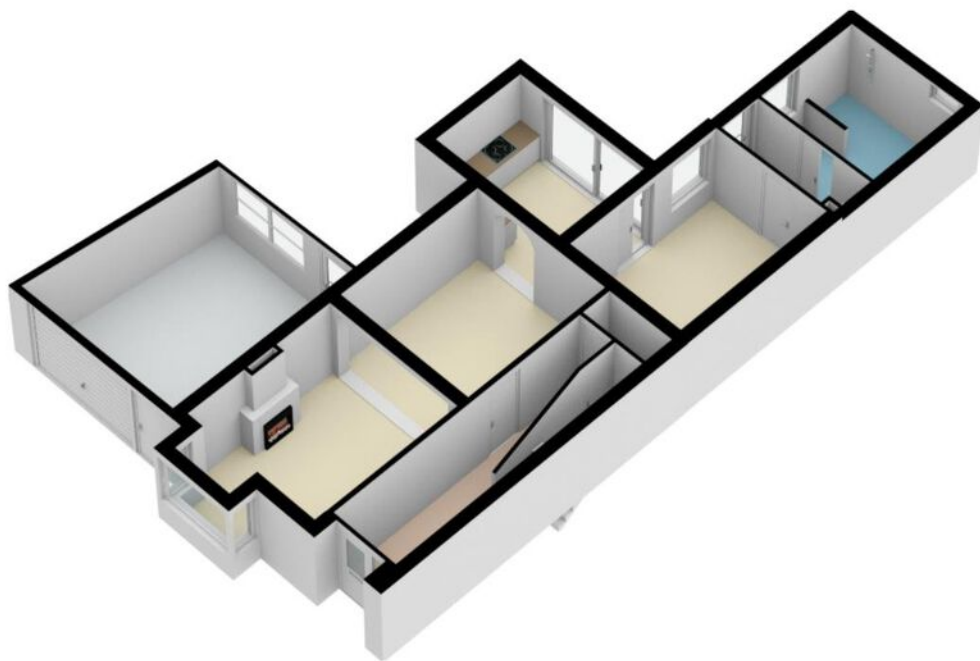


PLATTEGROND

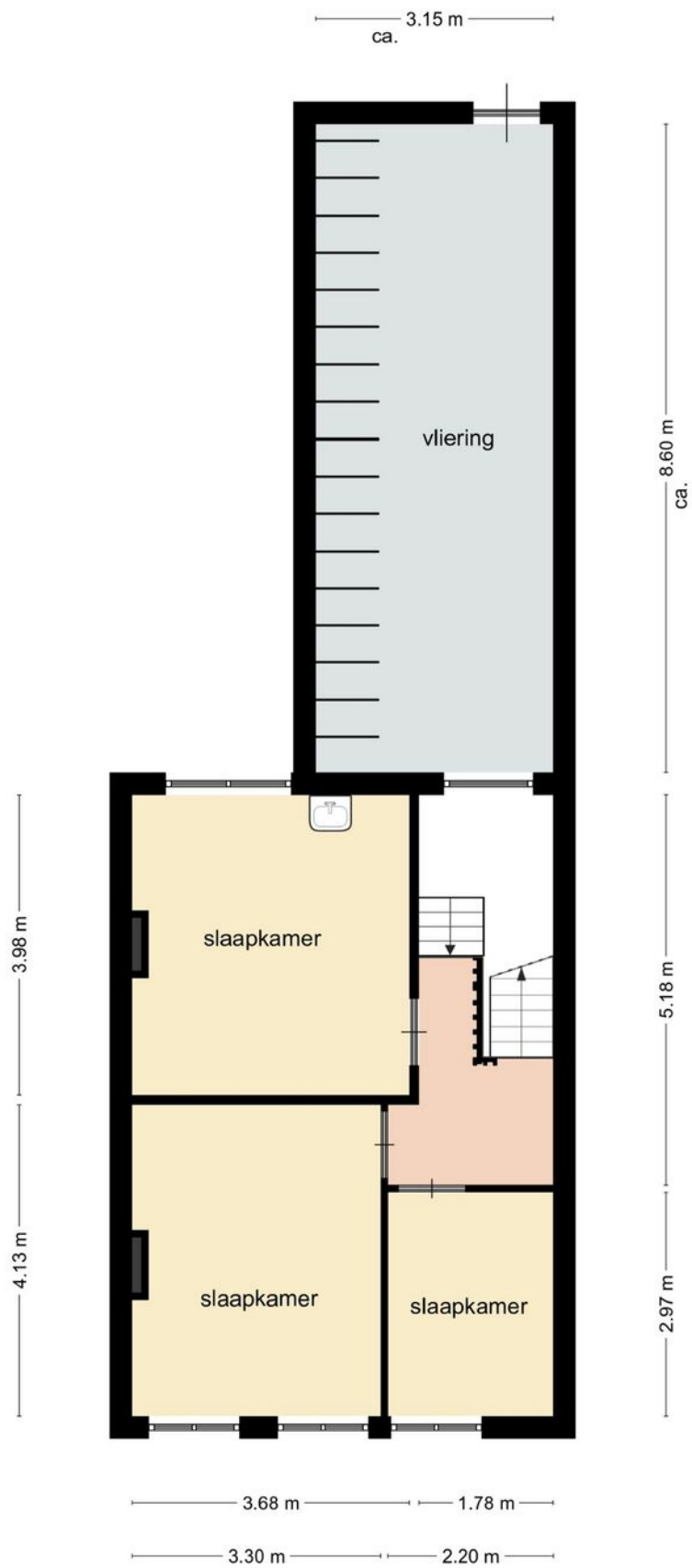


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

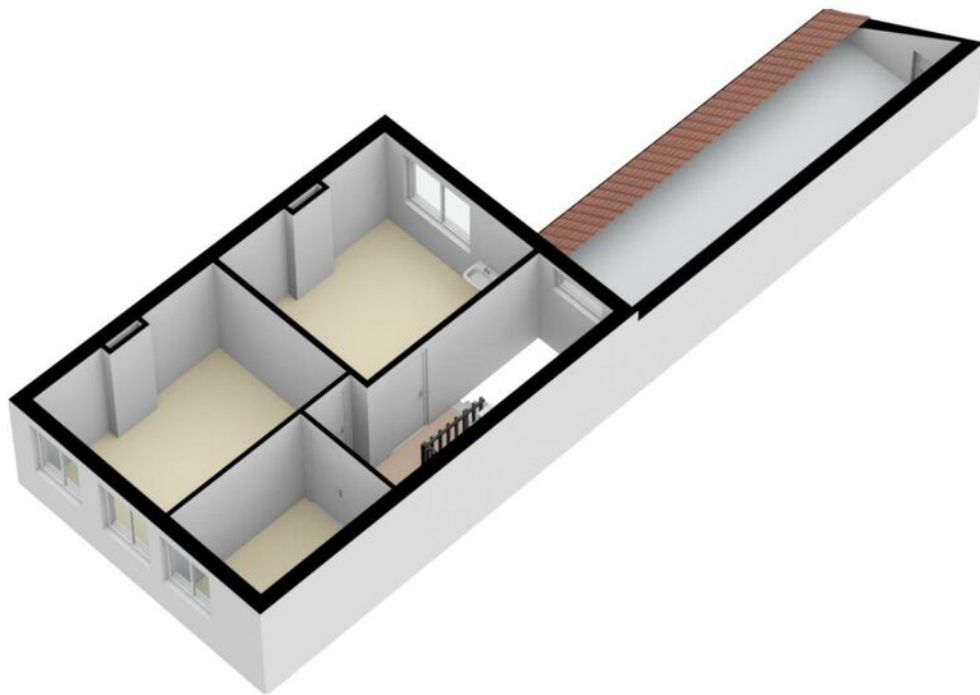


PLATTEGROND

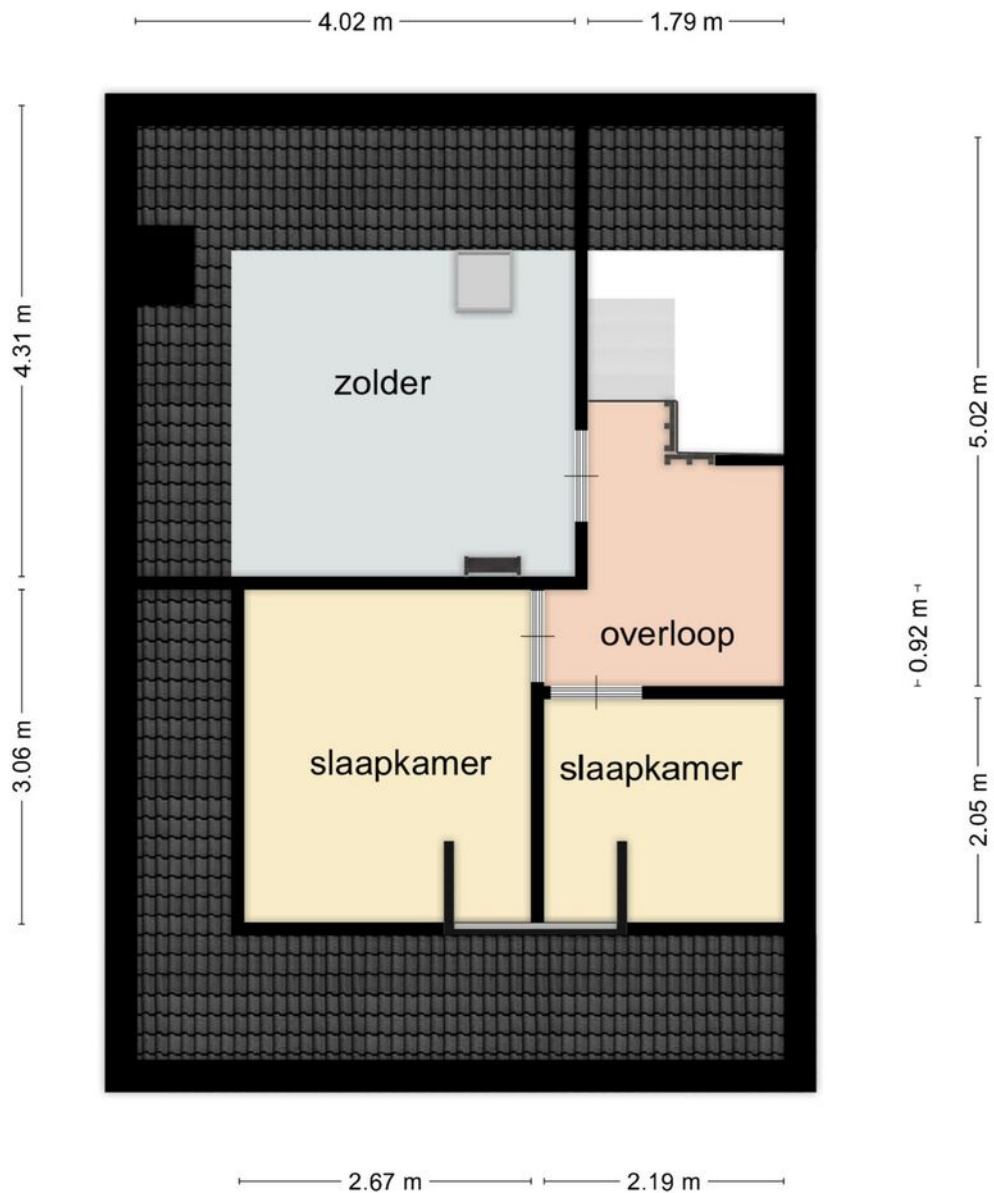


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

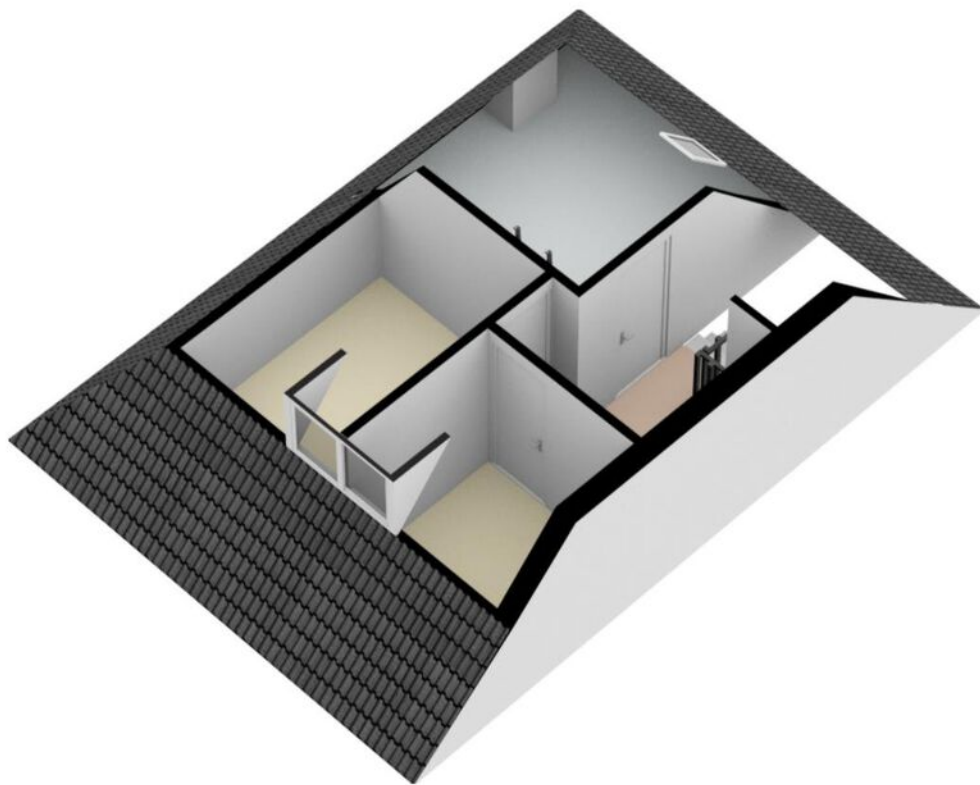


PLATTEGROND

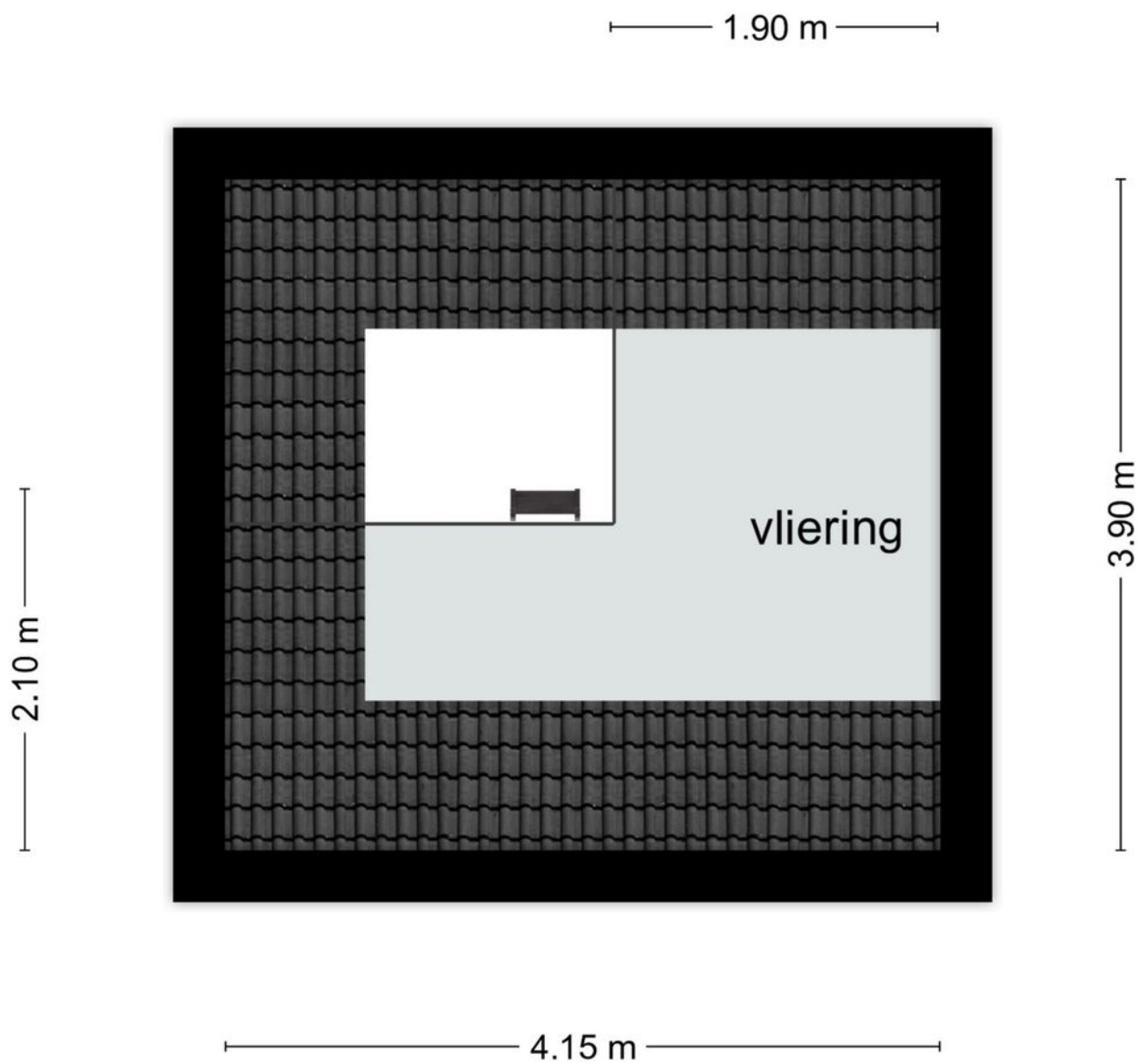


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

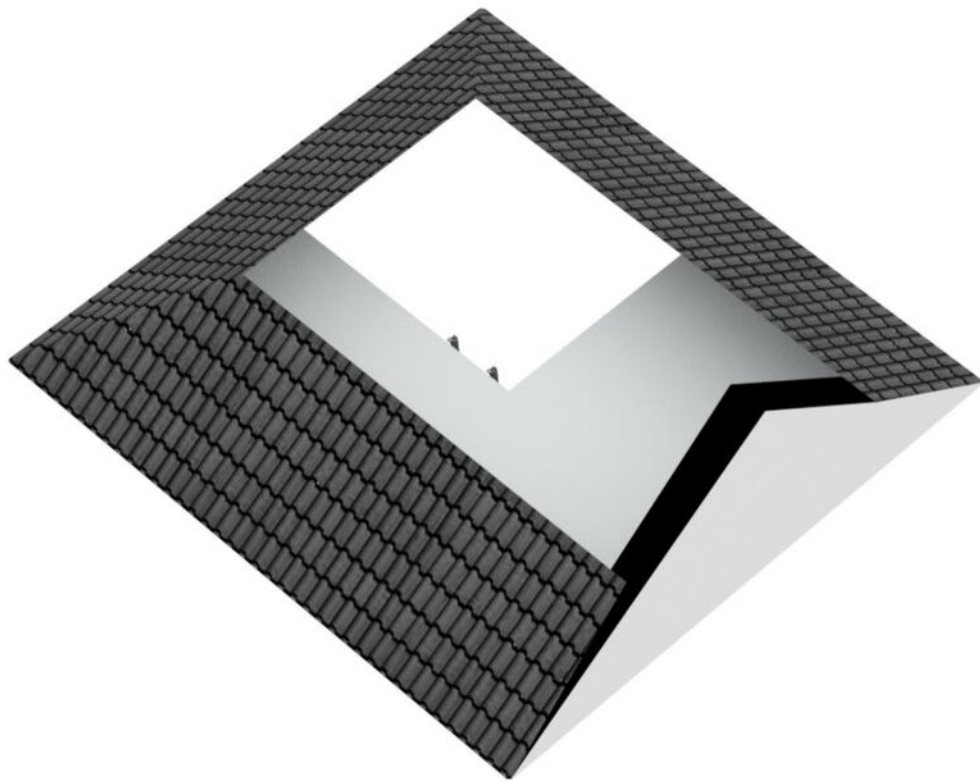


PLATTEGROND



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

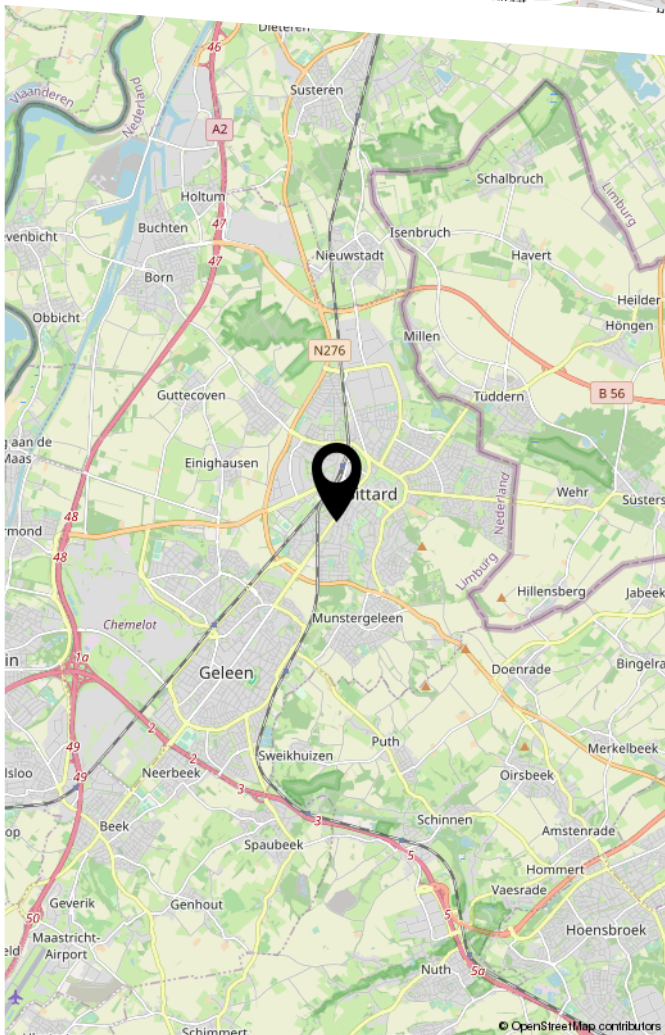
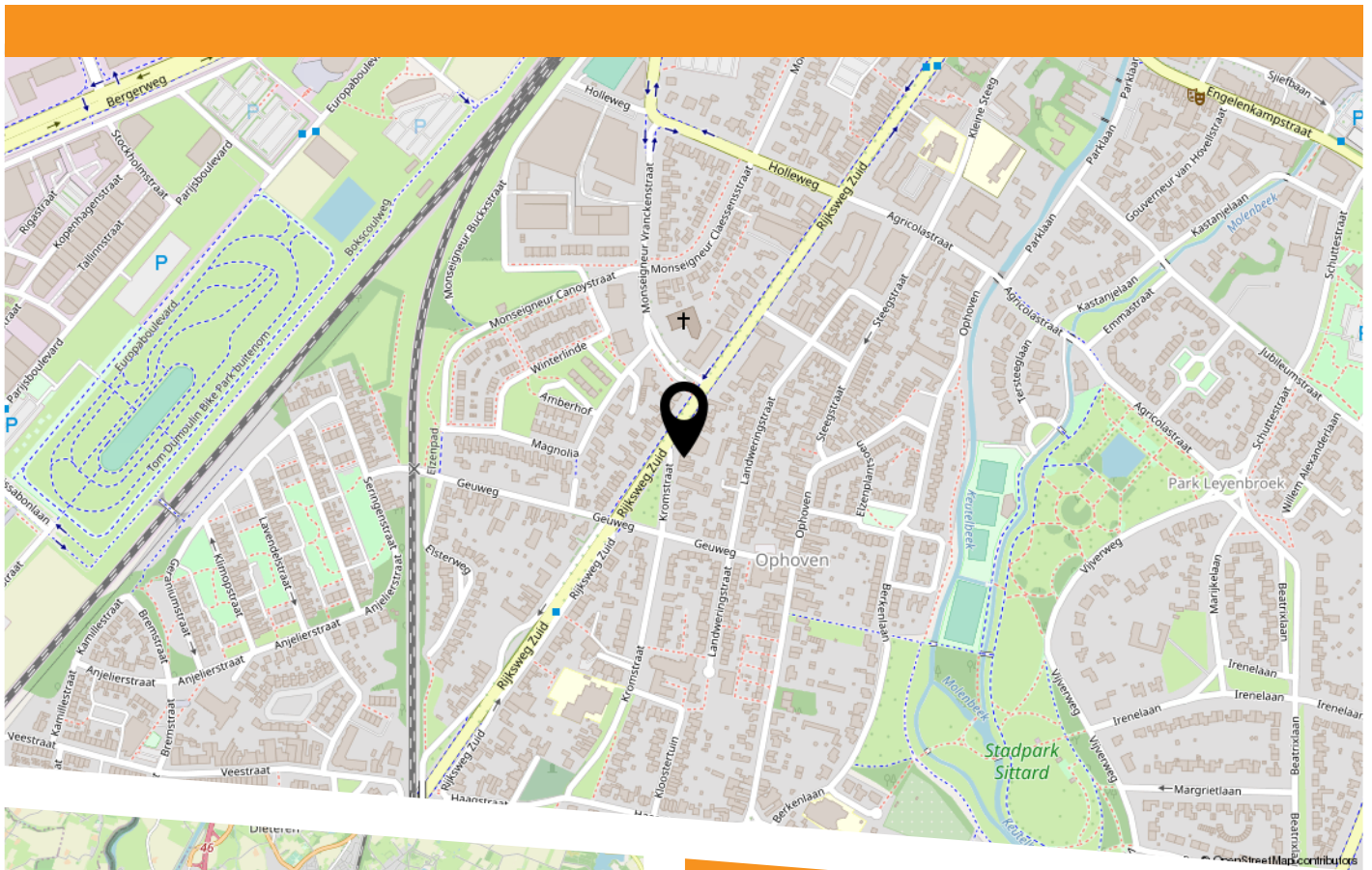




PLATTEGROND

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