



ZONSTRAAT 6

SITTARD

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	430 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	31 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



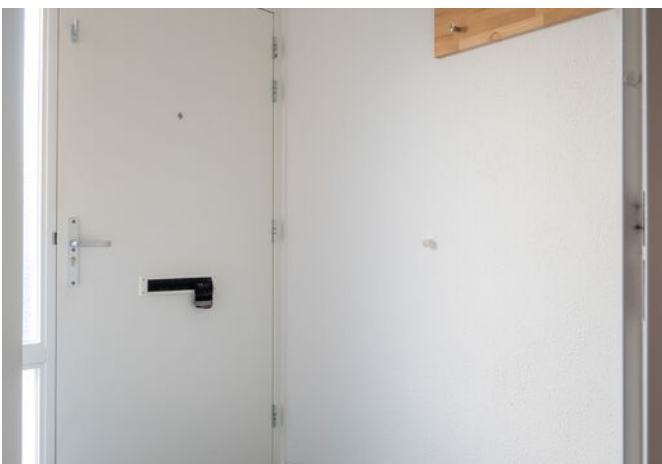
WOONOPPERVLAKTE
104m²

PERCEELOPPERVLAKTE
260m²

INHOUD
430m³

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Centraal in geliefde woonwijk gelegen eengezinswoning (1995) met 3 slaapkamers, vaste trap naar ruime hobbyzolder, garage en tuin.

Begane grond:

Entree / hal met meterkast voorzien van vernieuwde groepenkast.

Doorzonwoonkamer (8,19 x 4,01/3,62/3,03 m) met bergkast onder de trap. Open keuken met tuindeur en aanbouwcombinatie voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombi, combimagnetron en vaatwasser.

Portaal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet.

De begane grond is afgewerkt met tegelvloeren en spuitwerkwanden en -plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (3,97 x 3,11 m), slaapkamer 2 (4,12 x 2,11 m) en slaapkamer 3 = (3,97 x 1,89 m). De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, behang (wanden) en spuitwerkplafonds. Op de overloop is airconditioning geïnstalleerd.

Moderne badkamer (2,92 x 2,13 m) met inloopdouche, zwevend toilet en badkamermeubel.

Tweede verdieping / zolder (2,76 m hoog):

Grote, geheel geïsoleerde hobbyzolder met dakvenster, witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi 2011, eigendom) en het mechanische ventilatiesysteem.

Garage en tuin:

Voortuin en ruime oprit. Garage (7,10 x 3,67 m) met dubbele houten toegangspoort en tuindeur.

Geheel omsloten achtertuin met vrije toegang via een tuinpoort, terrasoverkapping (5,44 x 3,50 m), tuinschuur (2,85 x 1,90 m) en kapschuur. De achtertuin is nagenoeg geheel betegeld en er is een vijver aanwezig.

Bijzonderheden:

Deze leuke eengezinswoning verkeert in een goede staat van onderhoud. Het pand is optimaal

geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens is het voorzien van airconditioning en 14 zonnepanelen (2020).

De woning is rustig gelegen in een verkeersluwe straat in de buurt "Beekdal" op loopafstand van het monumentale Stadspark, nabij diverse sportvoorzieningen en alle belangrijke uitvalswegen.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij scholen

Nabij sportvoorzieningen

Nabij stadspark

Nabij uitvalswegen

Voorzieningen:

Airconditioning

Garage

Tuin

Dakisolatie

Dubbele beglazing

Hardhouten kozijnen

Spouwmuurisolatie

Vloerisolatie

Zonnepanelen



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



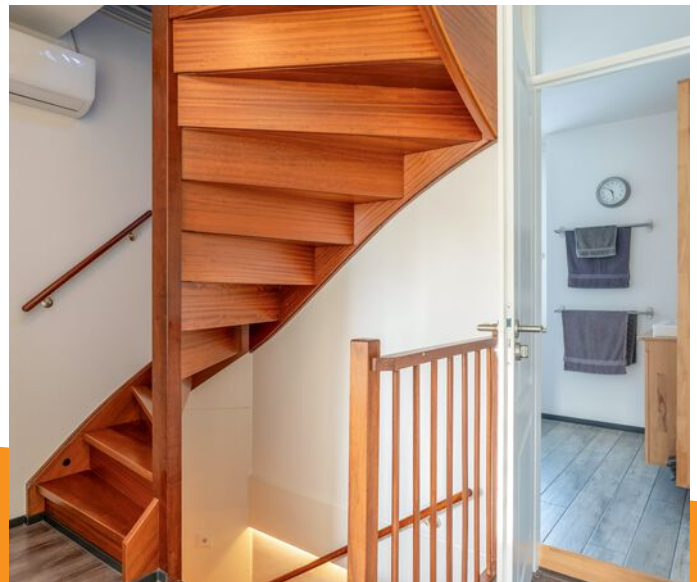




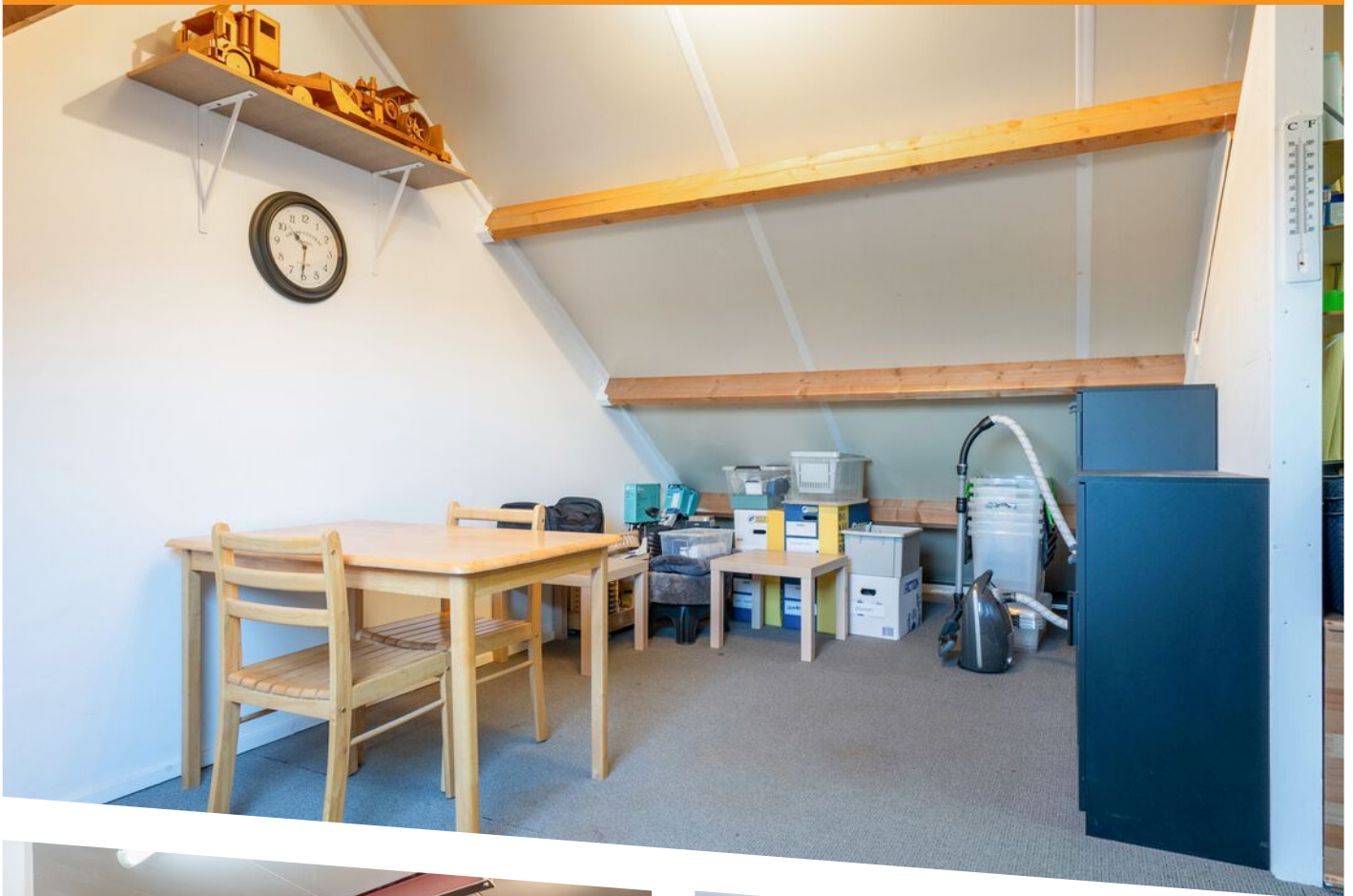




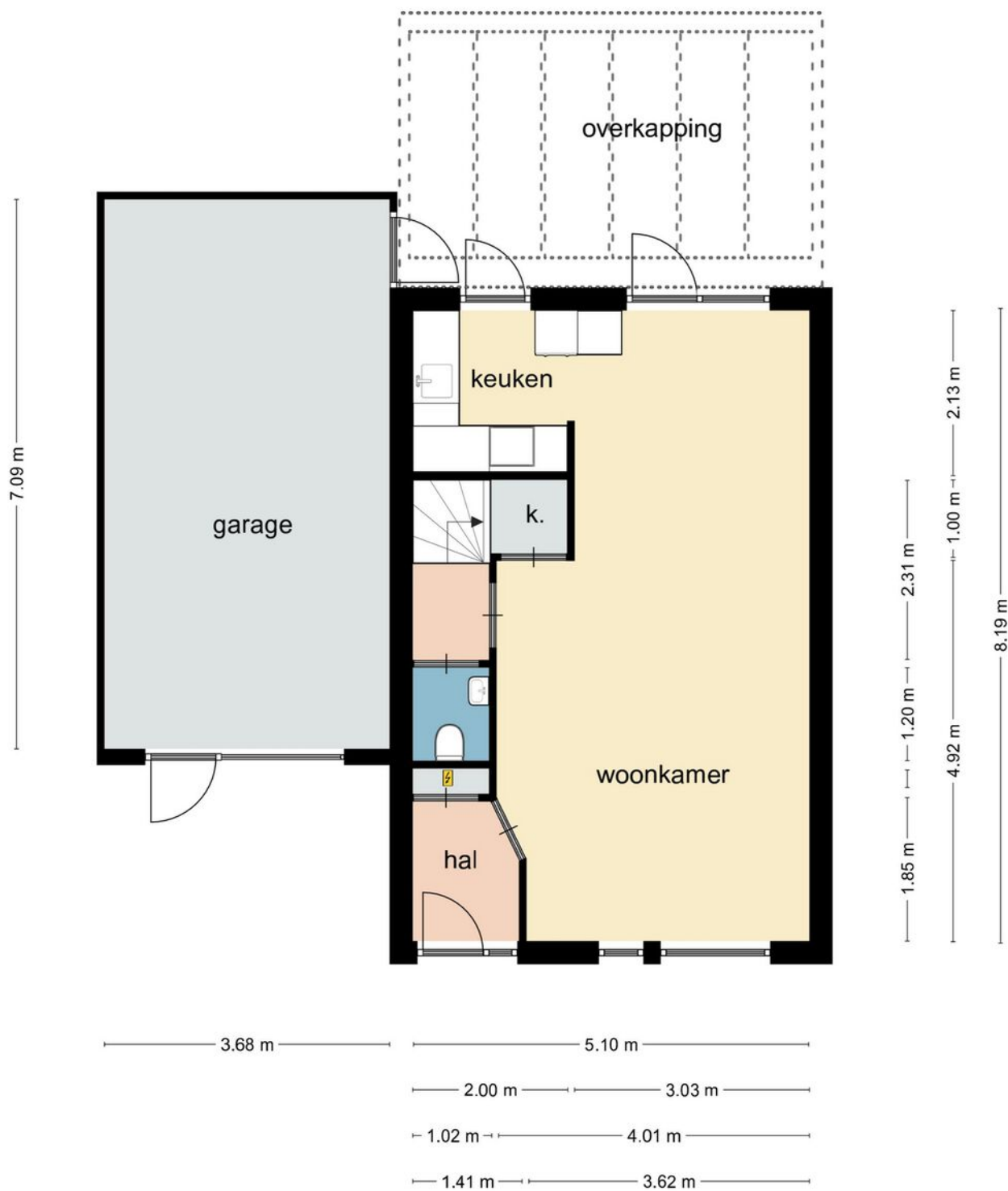






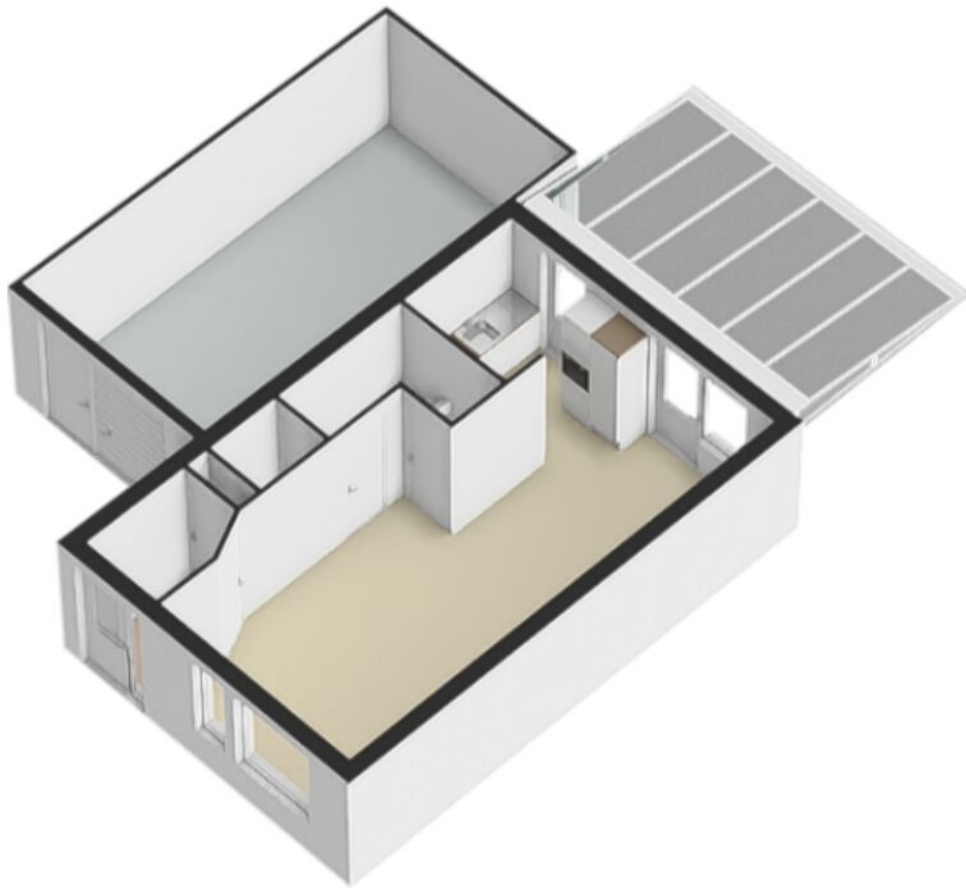




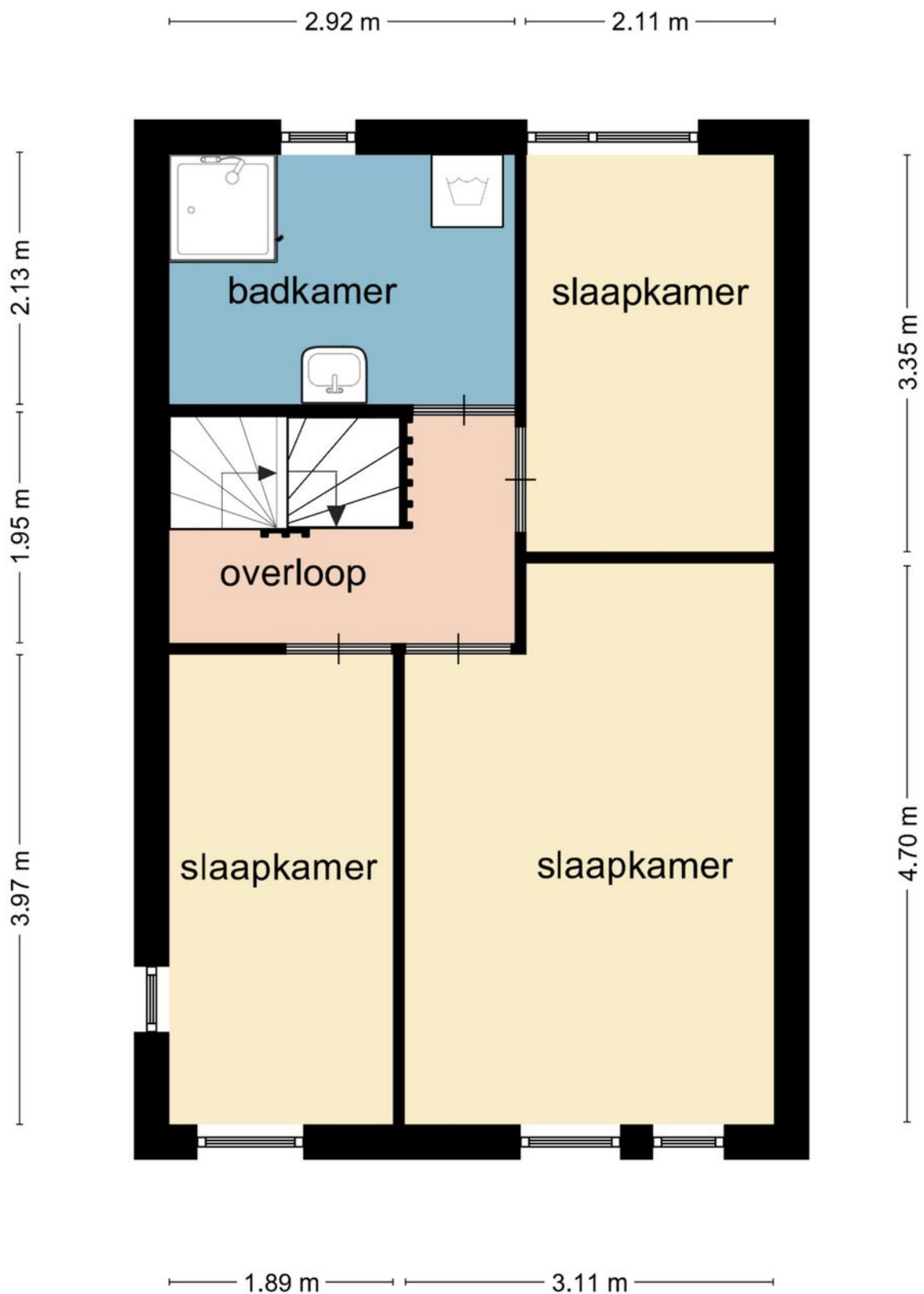


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND




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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



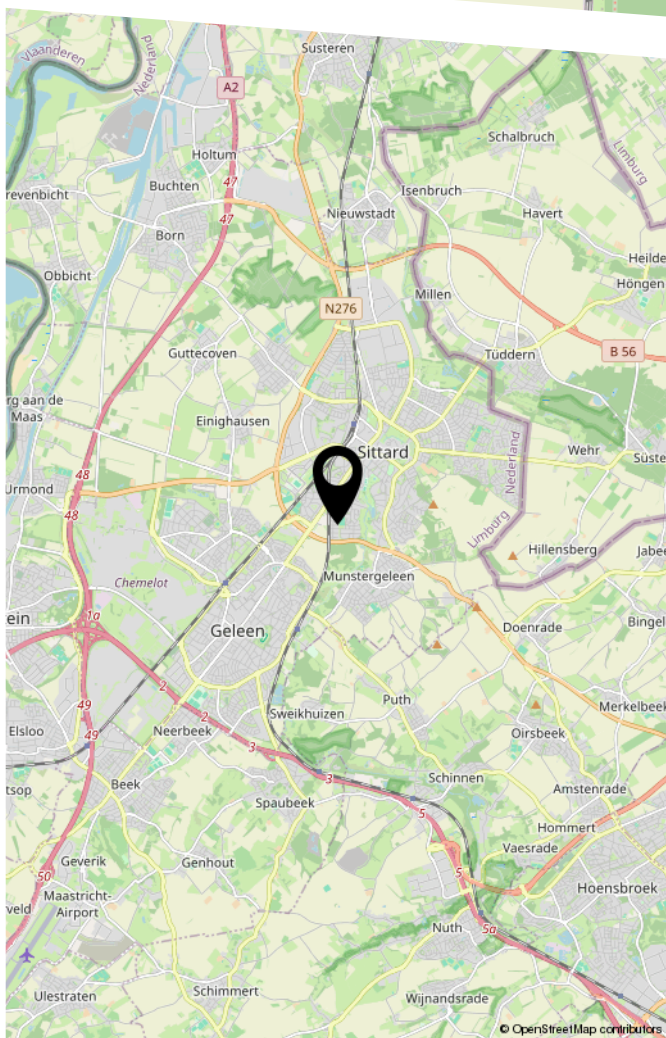
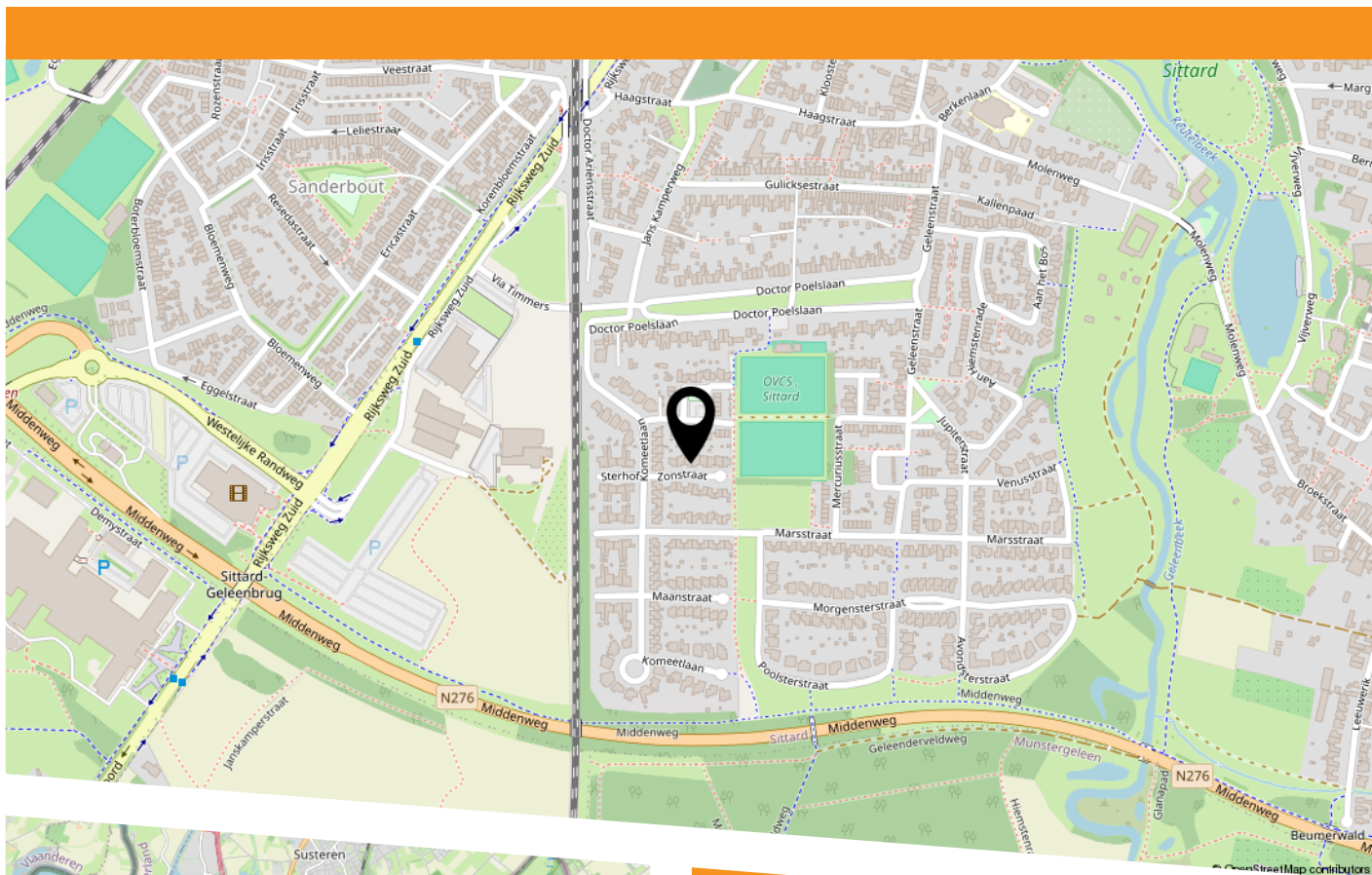
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Perceel 7262	
—	Vastgestelde kadastrale grens	—	
—	Voorlopige kadastrale grens	—	
—	Administratieve kadastrale grens	—	
—	Bebouwing	—	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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