



# BAENJENSTRAAT 16 A

## SITTARD

VRAAGPRIJS € 659.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 659.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	620 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	800 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	94 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Voortuint

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel Remeha HR combi

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming  
Houtkachel

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft airco Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

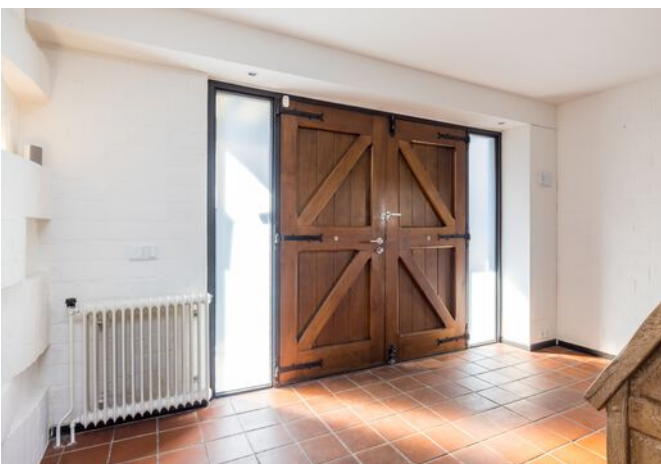
Heeft een dakraam Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
160m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
620m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
800m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1972

**ENERGIELABEL**  
E

# OMSCHRIJVING

Op toplocatie, nabij het monumentaal stadspark en op loopafstand van het historische centrum van Sittard gelegen recent gemoderniseerd ruim vrijstaand woonhuis. Deze woning beschikt over een royale woonkamer met vide, 3 slaapkamers, hobbyruimte, tuin met tuinkamer en grote garage.

## Souterrain:

Via de woonkamer bereikbare hobbyruimte. (7,81 x 4,22 m). Wasruimte (4,22 x 2,37 m) met opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi 2016, eigendom). Via de kelder is de kruipruimte bereikbaar.

## Begane grond:

Overdekte entree. Ruime hal met garderobe. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Via een open verbinding met de hal is er toegang tot de sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartij (aluminium kozijn uit 2022 met HR+++ glas). De woonkamer beschikt over een vide, houtkachel en grote schuifpui welke optimaal tuincontact biedt. Open keuken uit 2017 met kookeiland voorzien van inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combioven en vaatwasser. Bijkeuken met tuindeur en nieuwe meterkast (8 groepenkast, 2 aardlekschakelaars). De hal, woonkamer en bijkeuken zijn allen voorzien van een terracottavloer.

## Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (4,60 x 4,25 m) met airconditioning. Slaapkamer 2 (4,25 x 2,90 m), Slaapkamer 3 (4,25 x 2,90 m). Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Via de overloop alsmede slaapkamer 1 is er toegang tot de ruime badkamer (4,25 x 2,40 m) met dakraam, ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en zwevend toilet.

## Zolder:

Via een vlizotrap in kamer 3 bereikbare ruime zolderverdieping.

## Garage en tuin:

Voortuin. Via een automatische toegangspoort bereikbare garage (7,62 x 6,00 m) met elektrische kantelpoort en tuindeur.

Geheel omsloten, op het Zuidoosten gesitueerde achtertuin met gazon, terras, terrasoverkapping en tuinkamer. De achtertuin is tevens bereikbaar via een poort aan de voorzijde van de woning en biedt optimale privacy.

## Bijzonderheden:

Dit ruime vrijstaande woonhuis is gelegen op een zeer geliefde woonlocatie nabij het monumentaal stadspark en aan de rand van het centrum van Sittard. Het pand is recent gemoderniseerd en voorzien van HR ++ en HR +++ beglazing. Er zijn 18 zonnepanelen geïnstalleerd.

## Kenmerken:

Aan de rand van het centrum  
Aan plantsoen  
Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij scholen

## Voorzieningen:

Airconditioning  
Grote garage  
Overdekt terras  
Tuin  
Aluminium kozijnen (deels)  
Houten kozijnen (deels)  
HR ++ grotendeels  
HR +++ triple glas (deels)

#### 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:

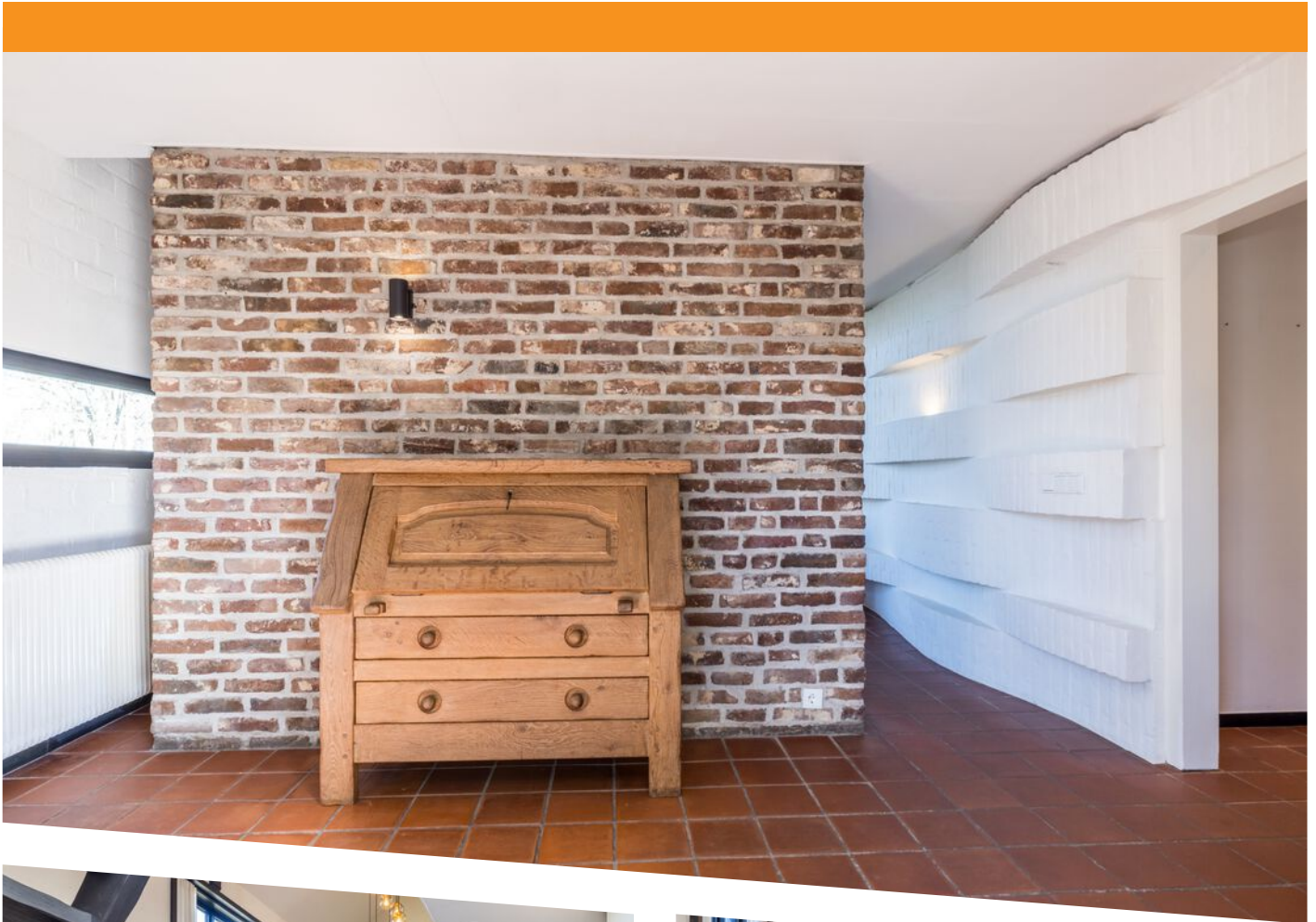
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

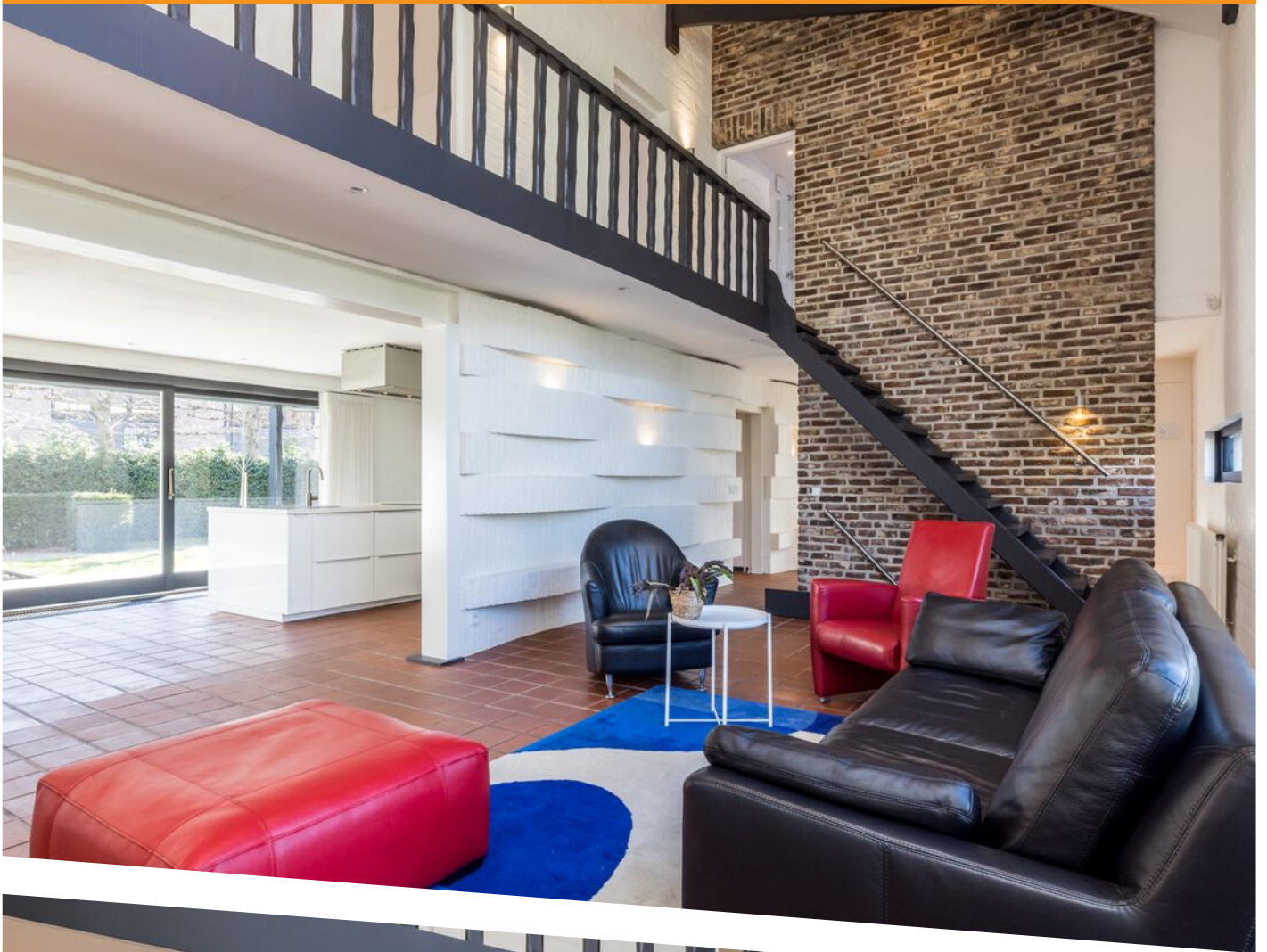
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 8% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande 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.







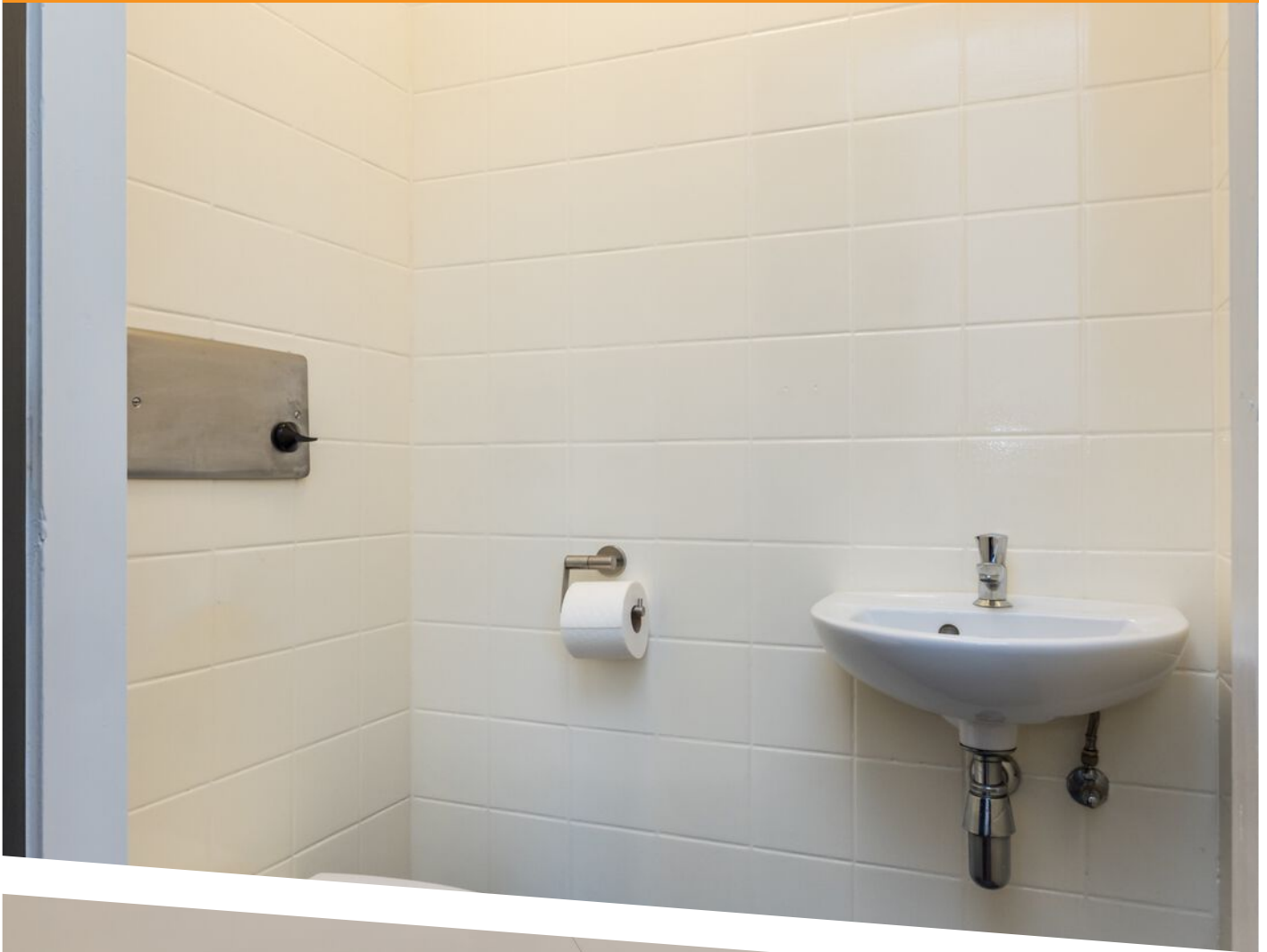




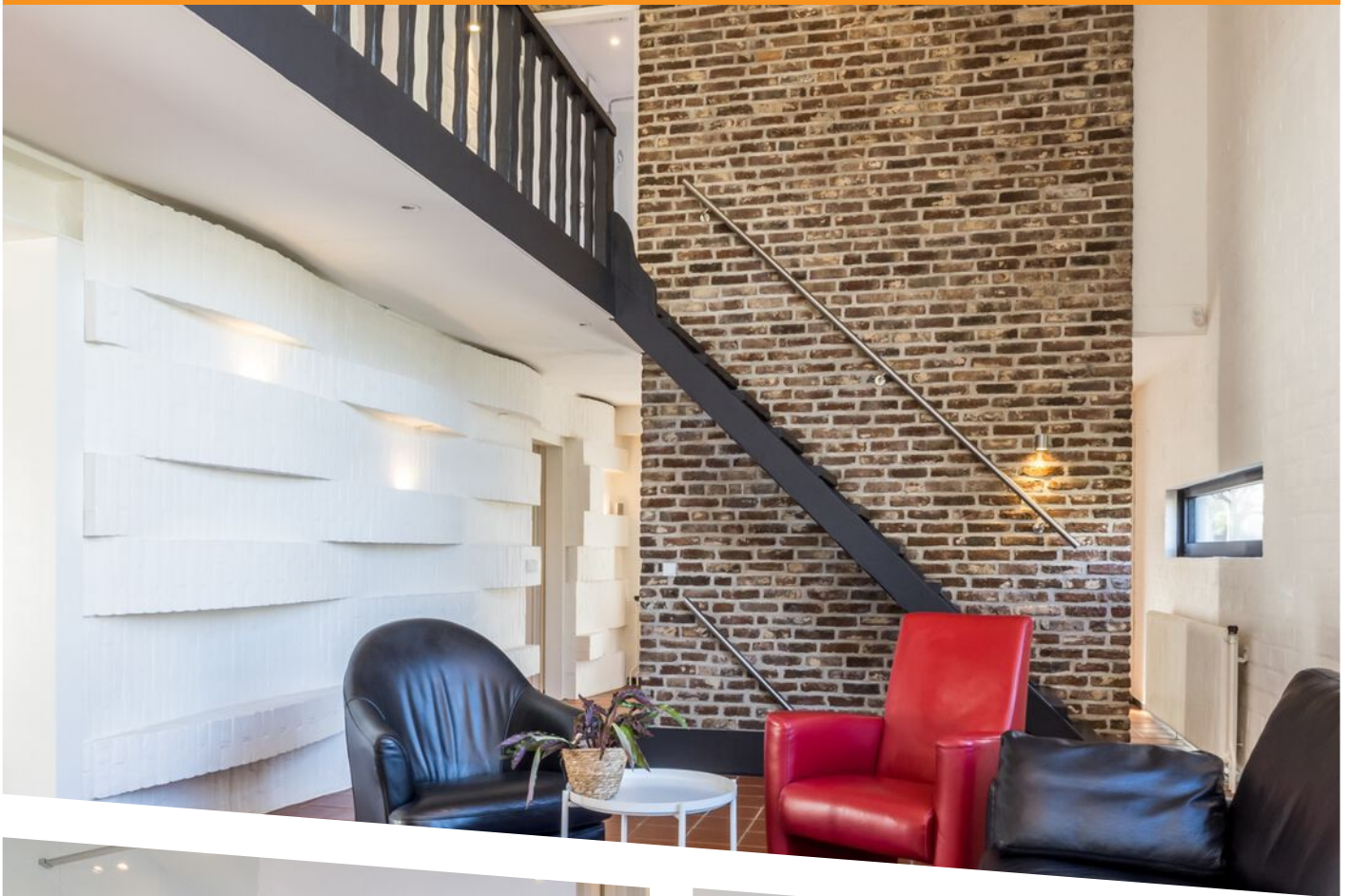










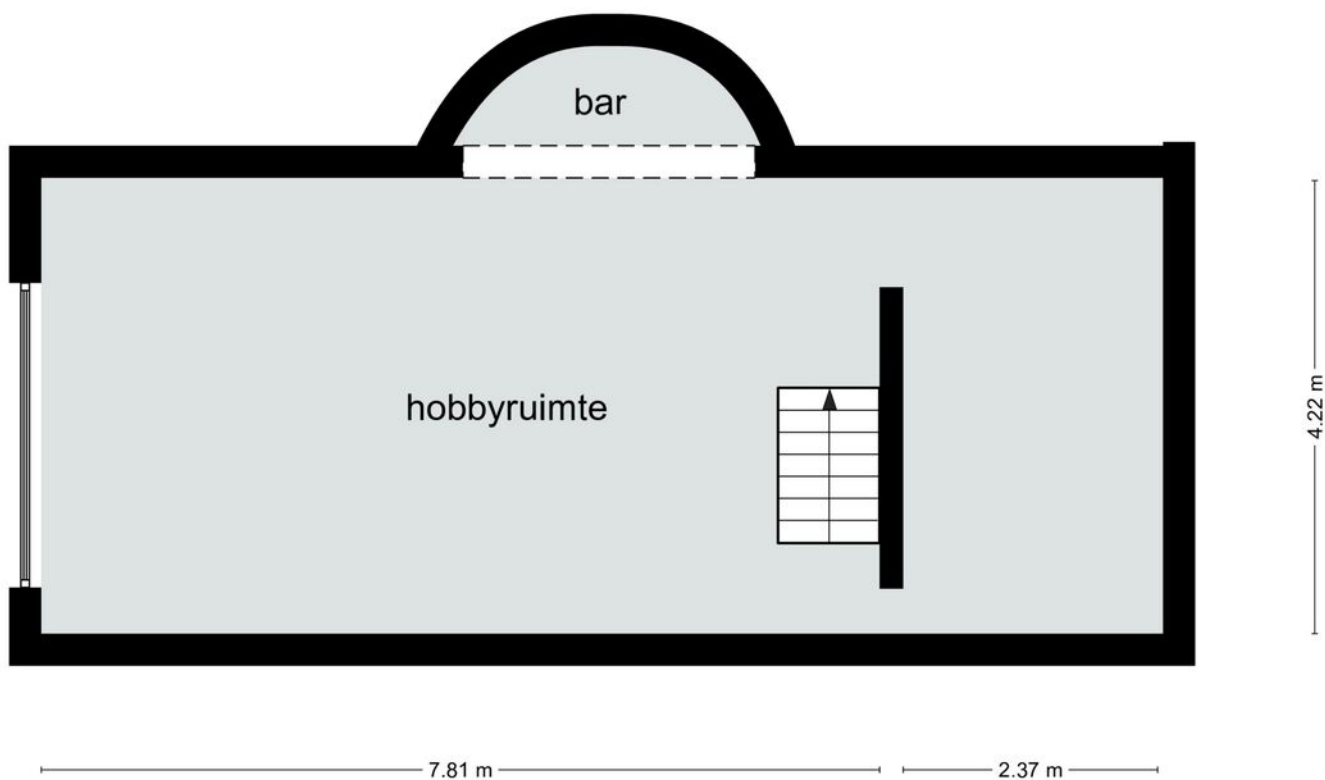






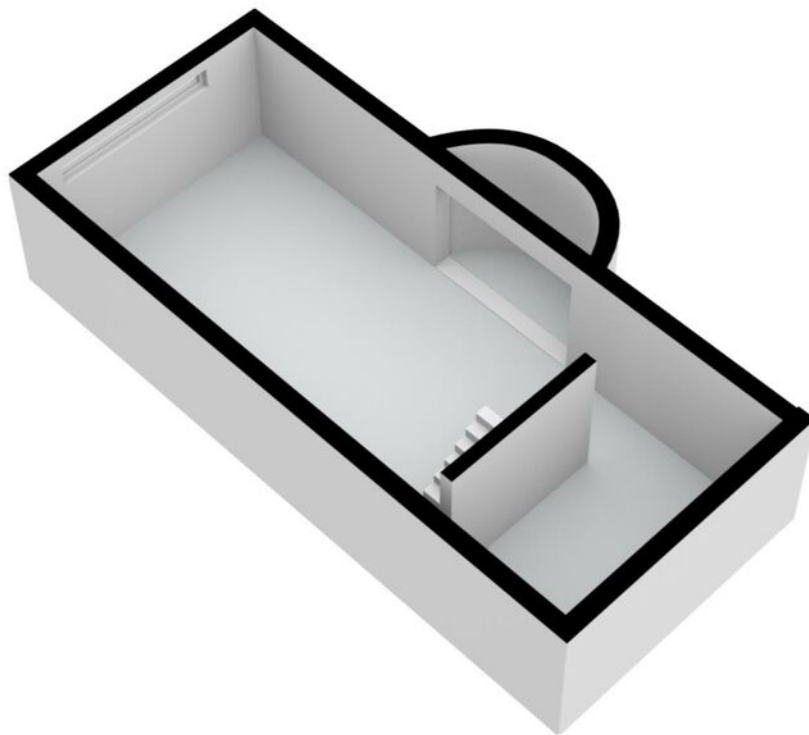






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



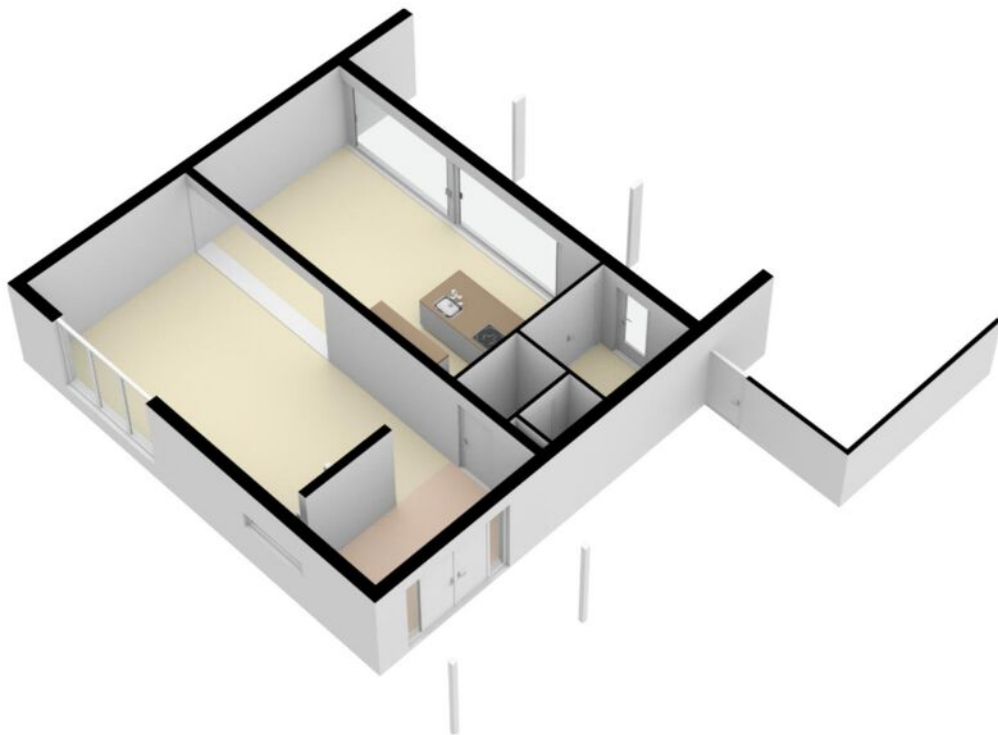
PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



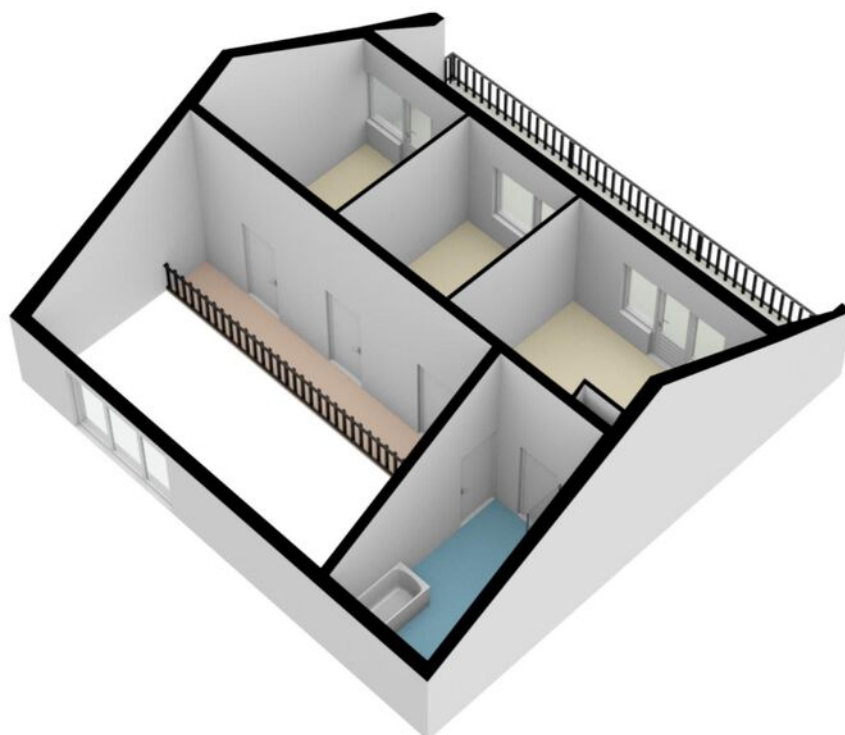


PLATTEGROND



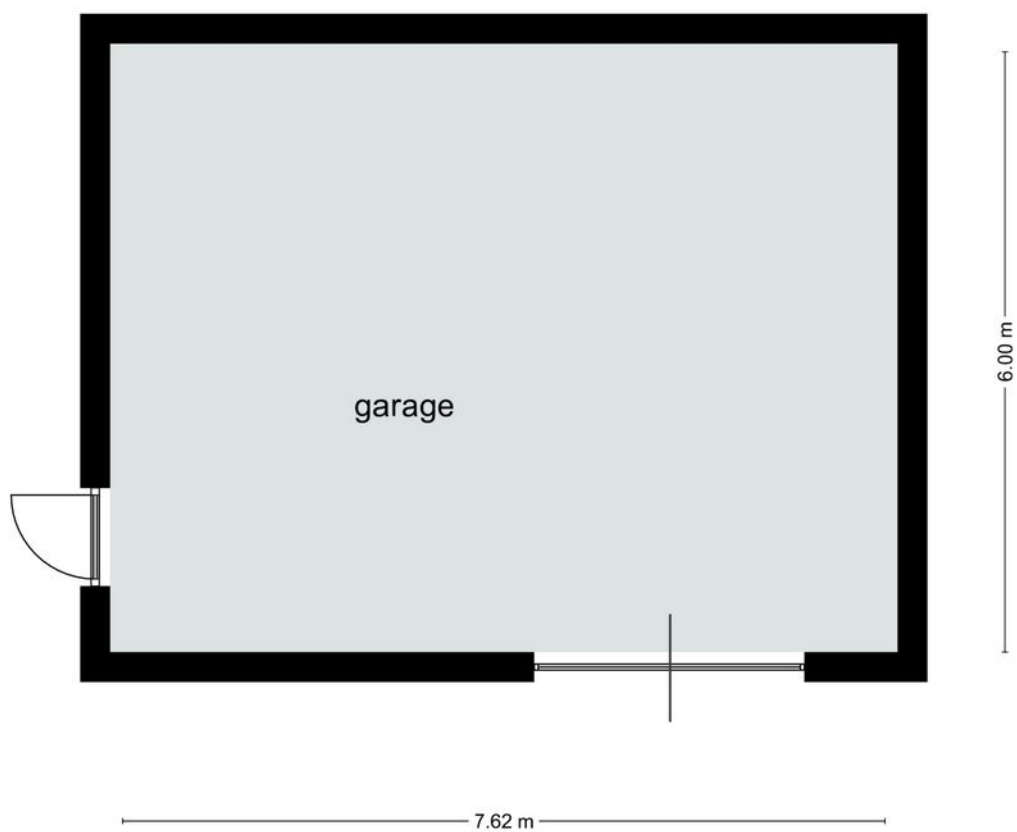
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



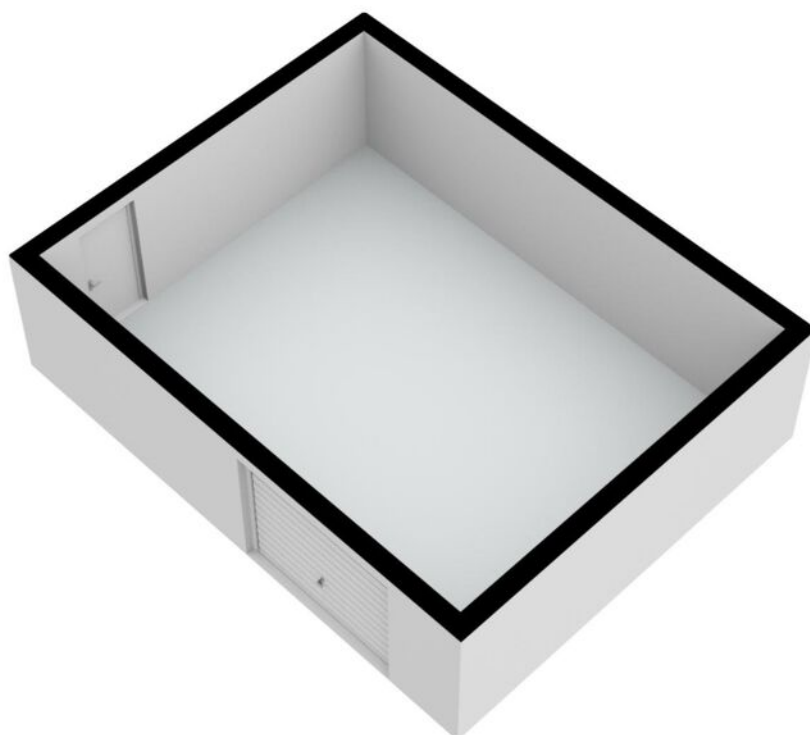
PLATTEGROND






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	Perceel 1395	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard Sectie G Perceel 1395	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

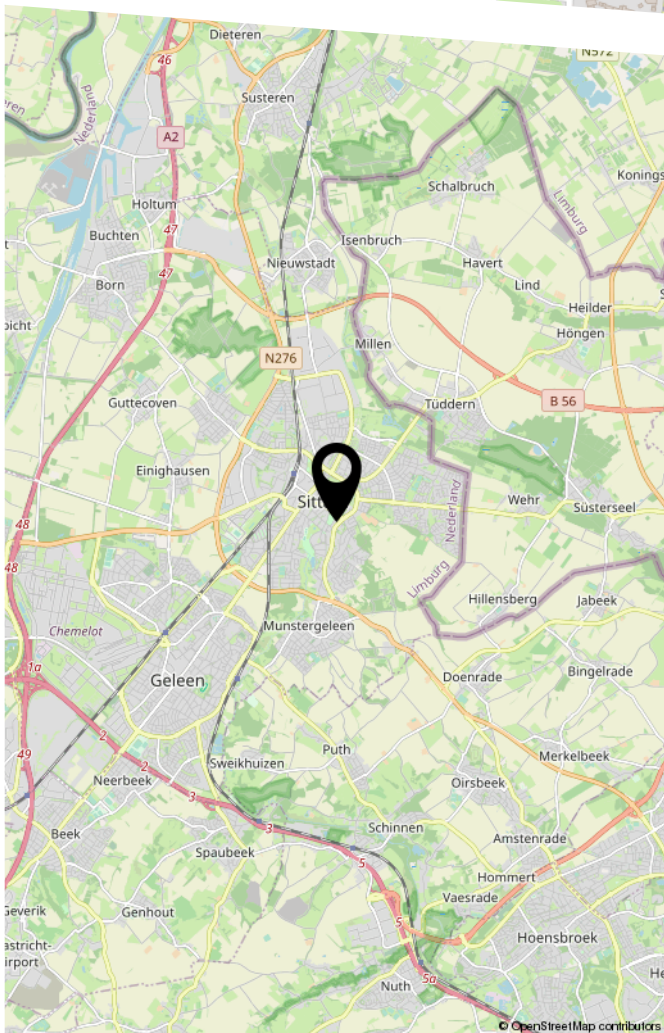
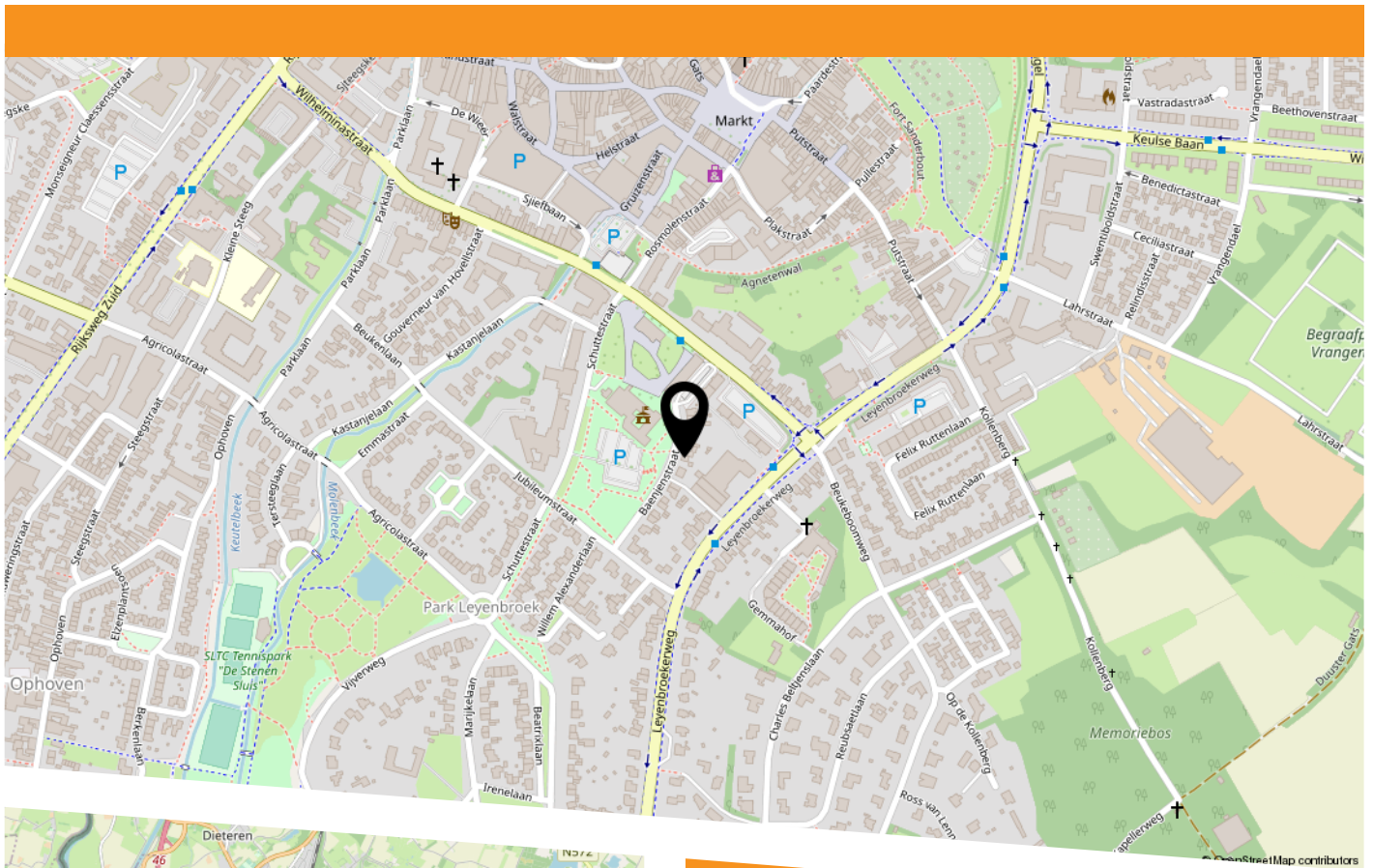
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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