



VOUERWEG 37

SITTARD

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Inhoud	600 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	100 m ²

Indeling

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

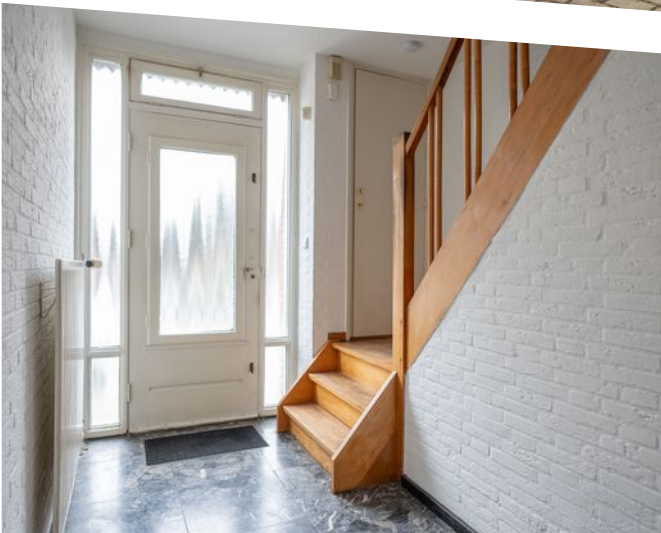
Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

KENMERKEN

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
194m²

PERCEELOPPERVLAKTE
370m²

INHOUD
600m³

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Rustig op loopafstand van het stadscentrum gelegen ruime eengezinswoning met grote garage / opslagruimte (circa 100 m²)

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelder bestaande uit berging 1 (4,00 x 2,99 m) en berging 2 (4,29 x 2,81 m). Opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi 2020, eigendom).

Begane grond:

Entree. Hal met marmervloer en meterkast (10 groepenkast). Doorzon woonkamer (6,92 x 5,83/3,90 m) met parketvloer en schuifpui naar het terras. Halfopen keuken (4,55 x 3,03 m) met parketvloer en keukenopstelling voorzien van koelkast, gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Bijkeuken (3,89/ 2,26 x 2,60 m) met tuindeur. Berging (2,60 x 1,43 m).

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,85 x 2,97 m), slaapkamer 2 (3,84 x 2,94 m) en slaapkamer 3 (3,66 x 2,97 m). De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met mozaïek parketvloeren. Royale geheel betegelde badkamer (5,33 x 3,84/2,71 m) met whirlpool, douchcabine, badkamermeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping/zolder (3,00 m hoog):

Via vaste trap in slaapkamer 1 bereikbare, geïsoleerde zolderberging. De zolder biedt de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren.

Tuin:

Via de oprit toegankelijke, geheel omsloten en beklinkerde achtertuin met terrasoverkapping.

Garage/opslagruimte:

Via de tuin toegankelijke berging/kantoorruimte (3,31 x 2,60 m) Garage (9,26 x 2,96 m) met sectionale garagepoort (inrijhoogte 2,70 m). Royale berging (8,06 x 6,20/3,00 m) met kitchenette en toiletruimte. Berging (8,04 x 2,76 m).

Dankzij deze opslagruimte biedt dit object vele mogelijkheden voor het uitoefenen van hobby's, het combineren van wonen en werken of zelf voor dubbele bewoning.

Bijzonderheden:

Het woonhuis is voorzien van houten en kunststof kozijnen en dubbele beglazing (nagenoeg geheel). De woonkamer en slaapkamer 2 zijn voorzien van airconditioning.

Kenmerken:

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij centrum
Nabij NS-station

Voorzieningen:

Airconditioning
Garage / opslagruimte
Tuin
Vaste trap zolder
Dakisolatie
Spouwmuurisolatie
Dubbele beglazing



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.

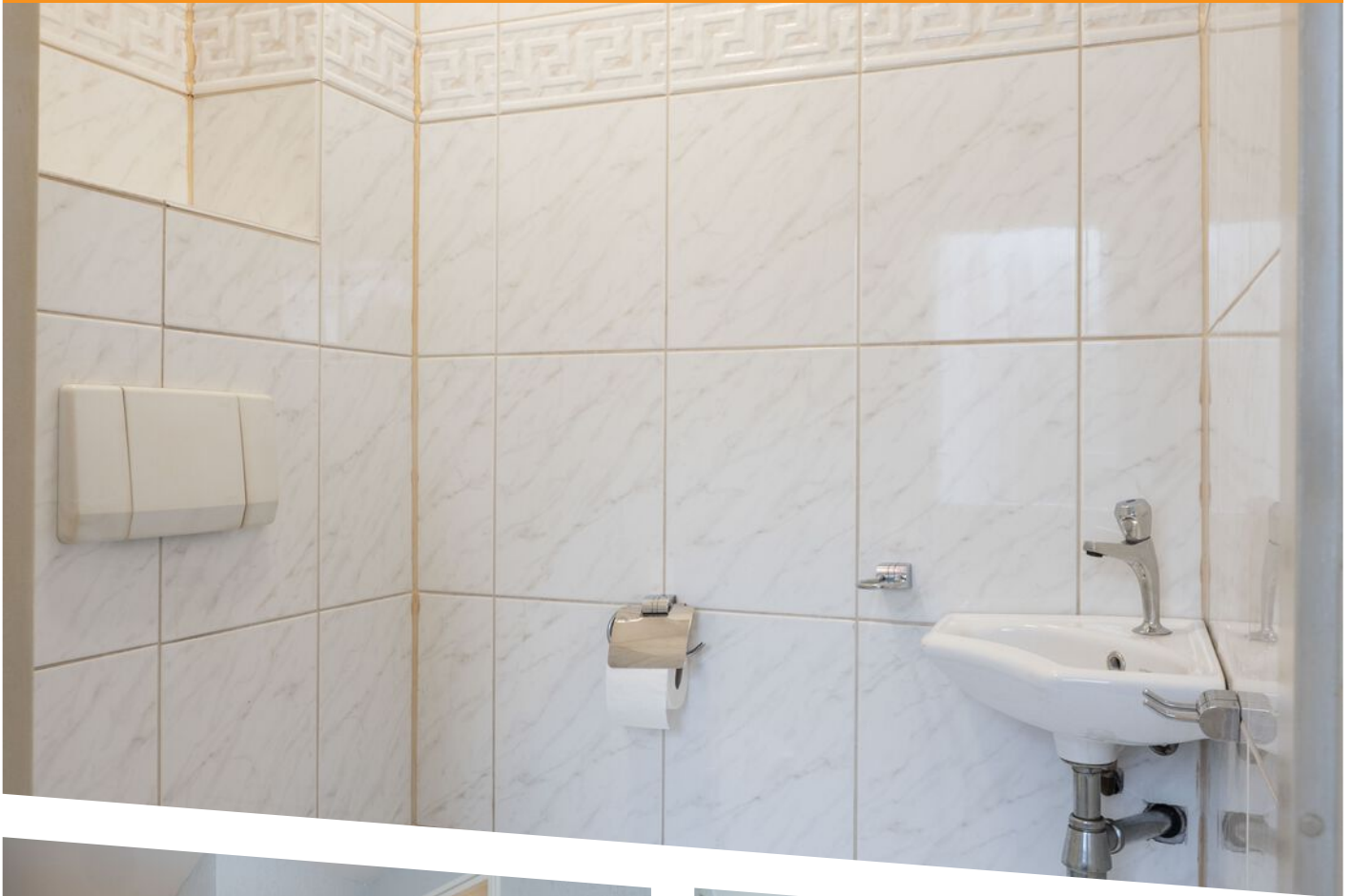
Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting











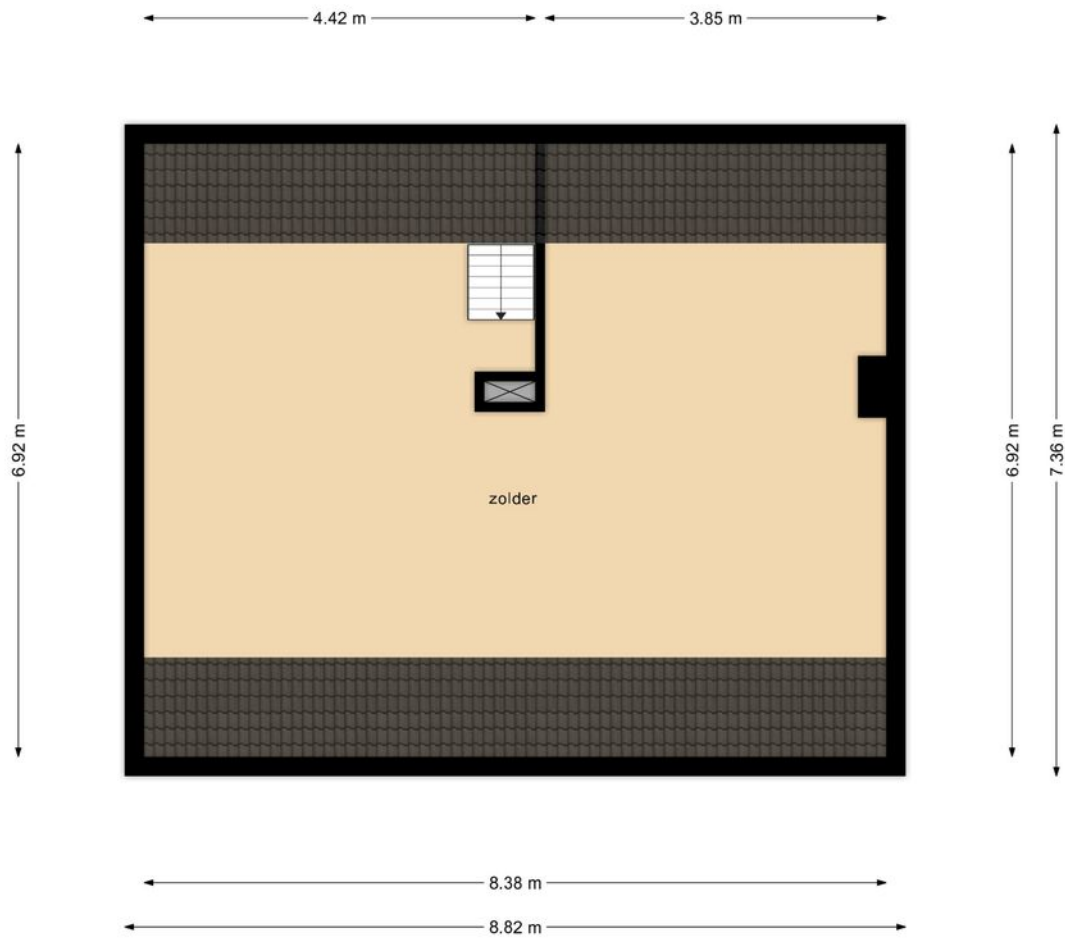




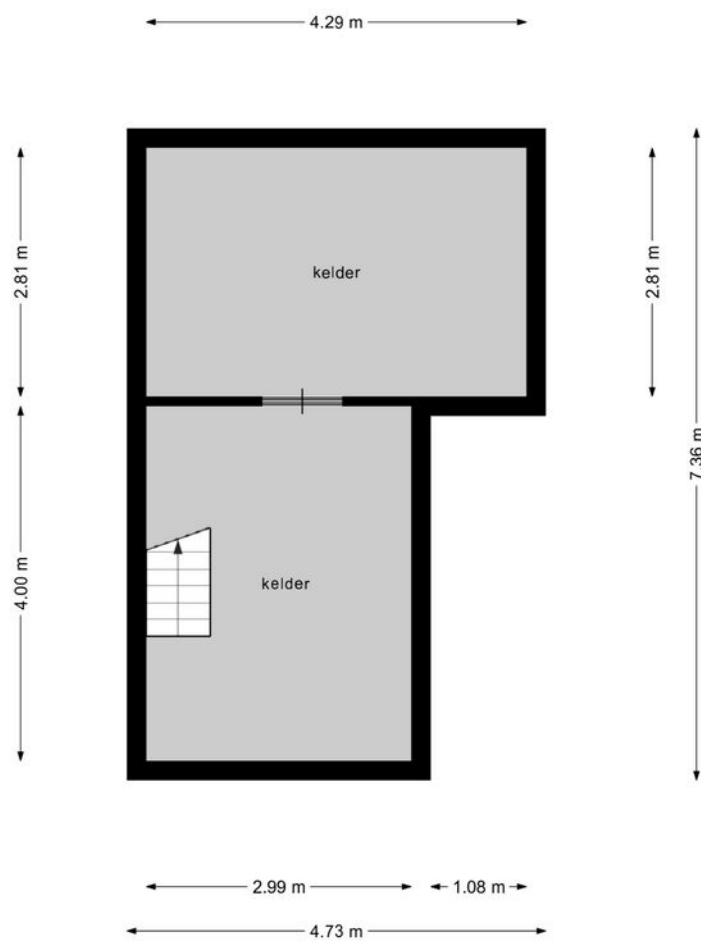




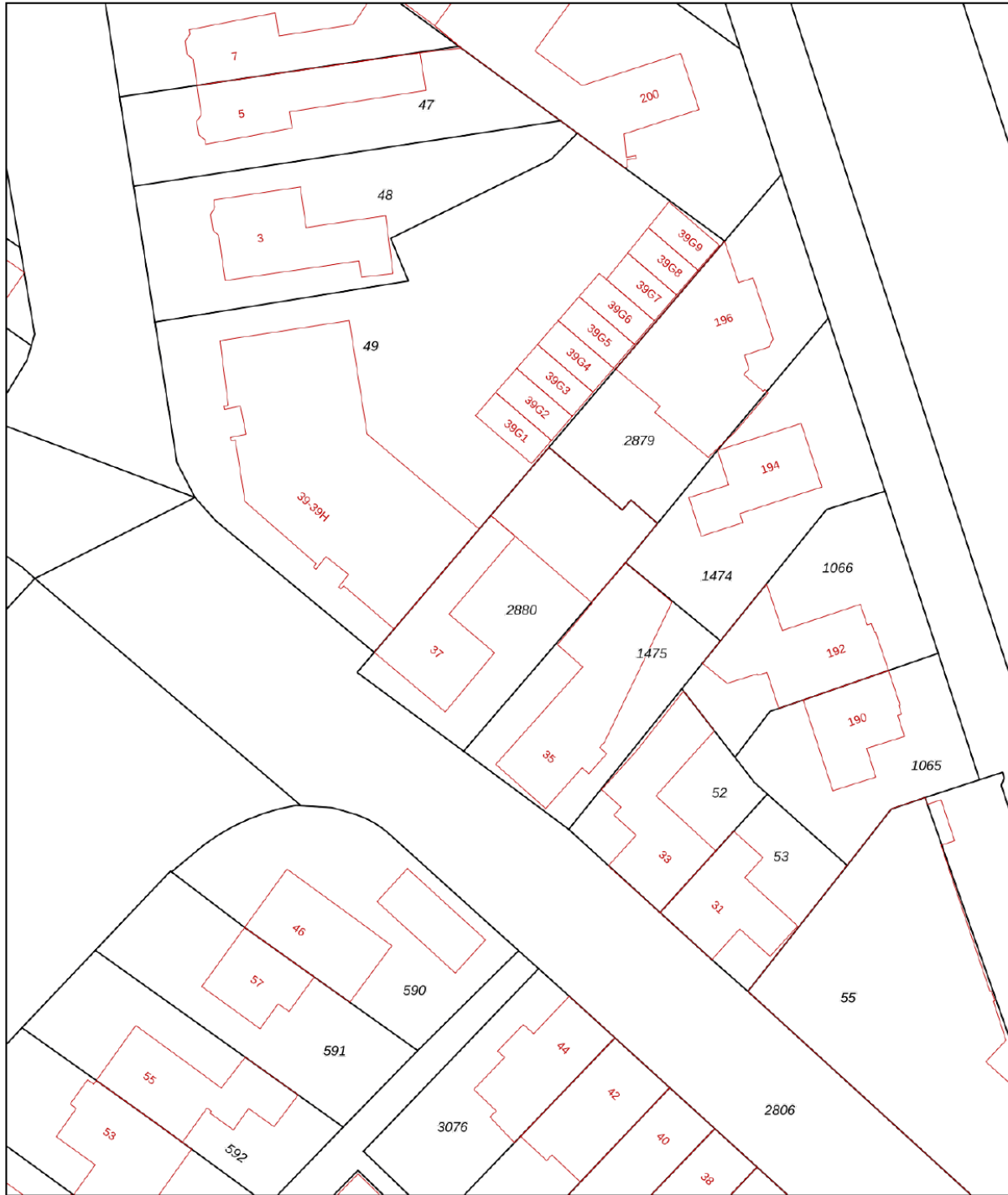
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

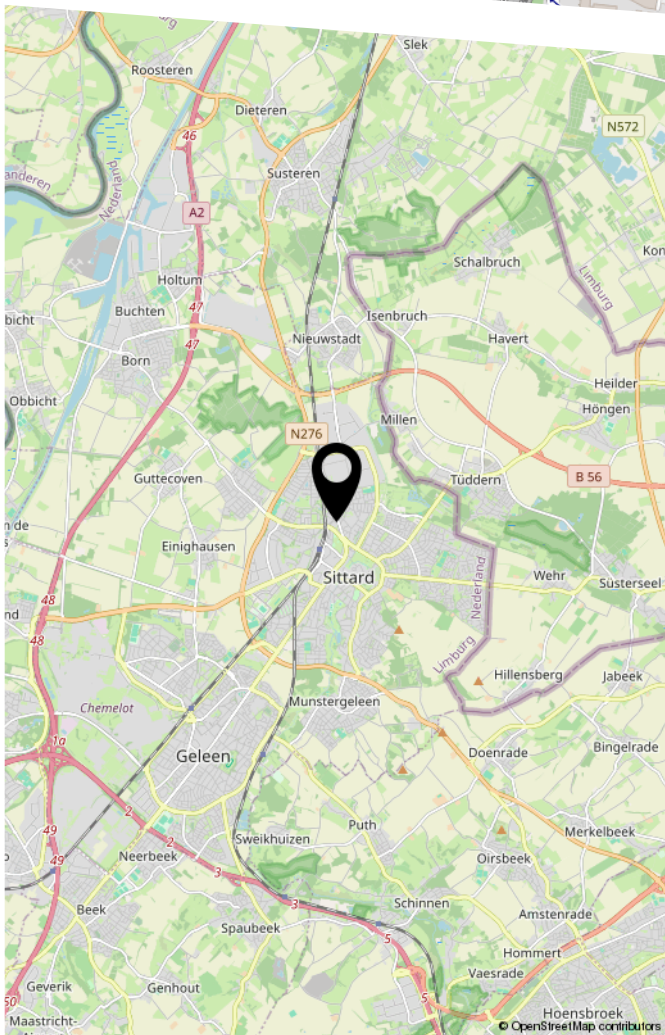
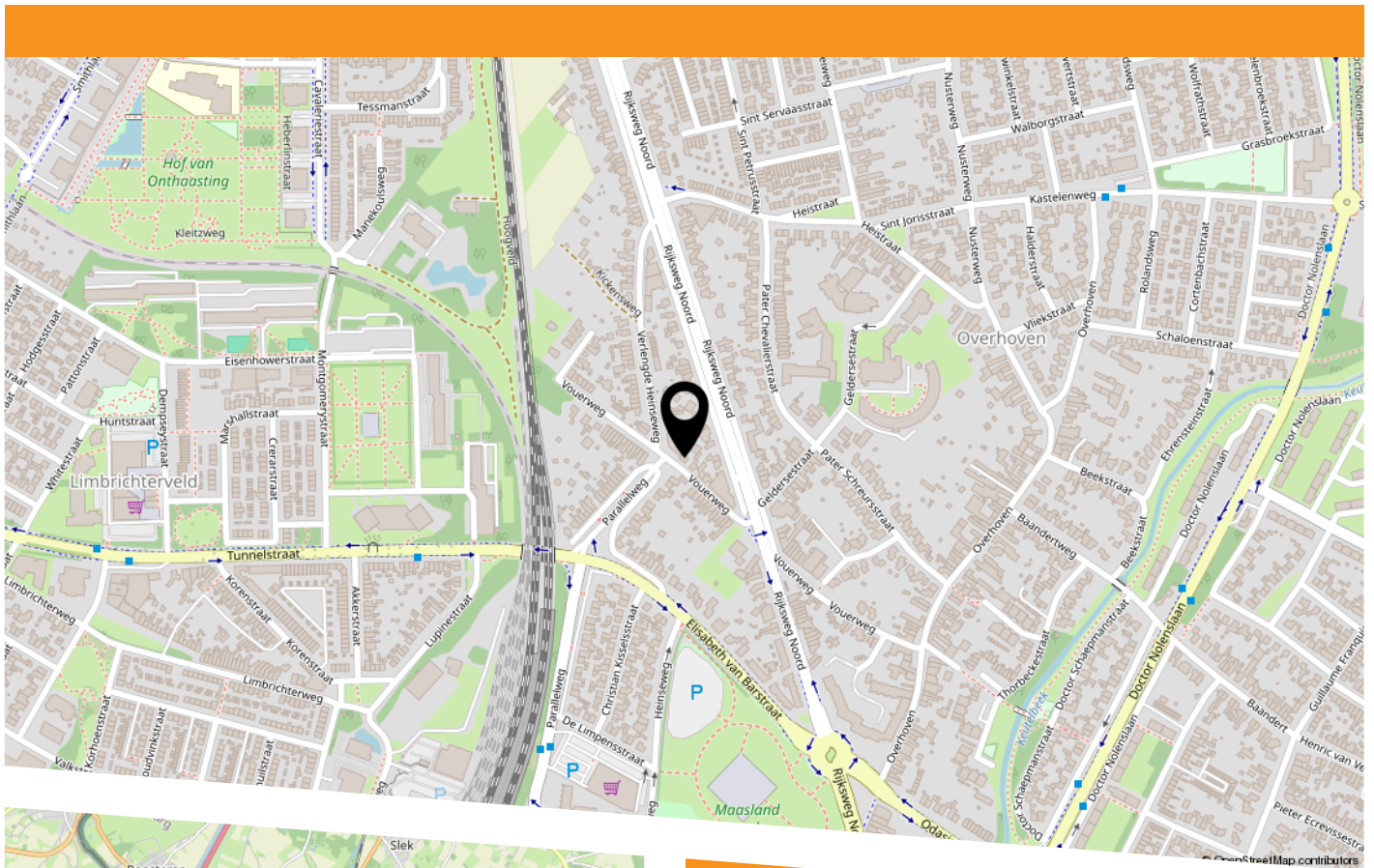
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2880	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
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