



# STEEGSTRAAT 21

## SITTARD

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 137 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 175 m<sup>2</sup>

Inhoud 700 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Staat Normaal

## CV ketel

CV ketel Atag HR combi

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2011

# KENMERKEN

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
175m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
137m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
700m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1920

# OMSCHRIJVING

Nabij het historische centrum van Sittard gelegen verrassend ruime woning met 3 slaapkamers, ruime zolder met vaste trap en een gezellige stadstuin.

## Souterrain:

Via de hal bereikbare ruime kelderberging ( 11,39 m x 2,18 m).

## Begane grond:

Ruime hal met lesteenvloer. Meterkast (5 groepenkast). Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Sfeervolle doorzon woonkamer (9,10 m x 4,83/4,00 m) met gashaard en plankenvloer. Via de openslaande tuindeuren is er toegang tot de gezellige stadstuin. Gesloten eetkeuken (4,54 m x 2,63/2,28 m) met tegelvloer en voorzien van aanbouwcombinatie met gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Via de keuken is de bijkeuken (aanbouw) (4,76 m x 2,63 m) bereikbaar. In de bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen voorzien.

## Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,97 m x 3,75 m) met muurkast en voorzien van een laminaatvloer, slaapkamer 2 (4,34 x 3,98 m) met plankenvloer en inpandig balkon en slaapkamer 3 (4,55 m x 2,05 m) met parketvloer. Ruime moderne en geheel betegelde badkamer (4,25/3,91 m x 2,24 m) met inloopdouche, zwevend closet en badmeubel met dubbele wastafel.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Portaal. Hobbyruimte (3,80 m x 2,95 m) met dakvenster (mogelijkheid tot realiseren van een 4e slaapkamer). Hobbyruimte (3,88 m x 2,31 m) Berging (6,42 m x 4,37/3,47 m) met dakvenster en opstelling van de cv-ketel (Atag HR-combi 2011, huurtoestel).

## Tuin:

Geheel omsloten stadstuin met betegeld terras, border en tuinberging. Middels een brandgang is de tuin via de achterzijde bereikbaar.

## Bijzonderheden:

Deze ruime en karakteristieke eengezinswoning is gelegen in een rustige woonstraat nabij het centrum, stadspark, diverse sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.

## Kenmerken:

In woonwijk  
Nabij centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij park  
Nabij scholen  
Nabij sportvoorzieningen

## Voorzieningen:

Vaste trap zolder  
Dakisolatie (deels)  
Dubbele beglazing (deels)  
Kunststof kozijnen (deels)  
Tuin

#### 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

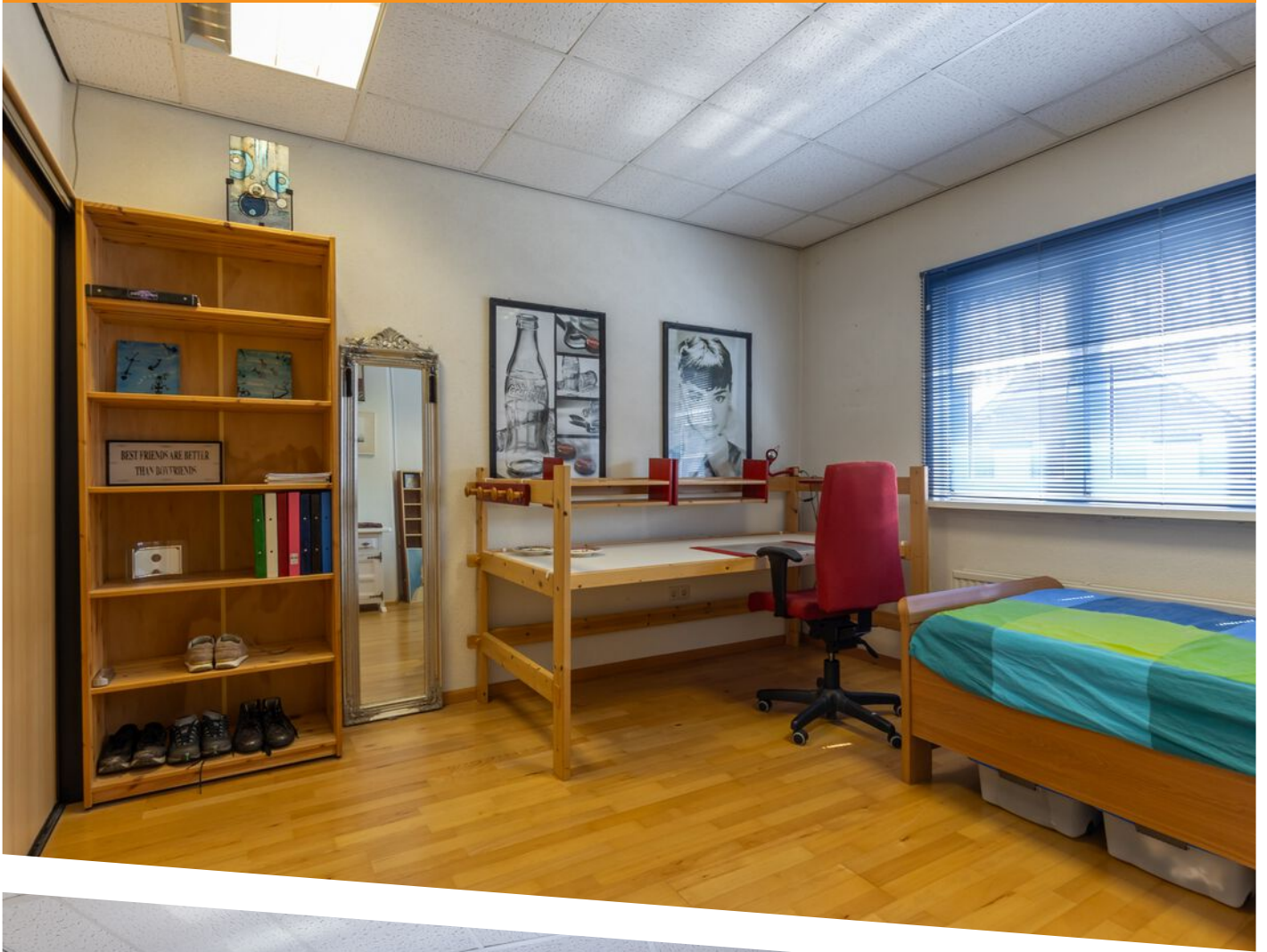


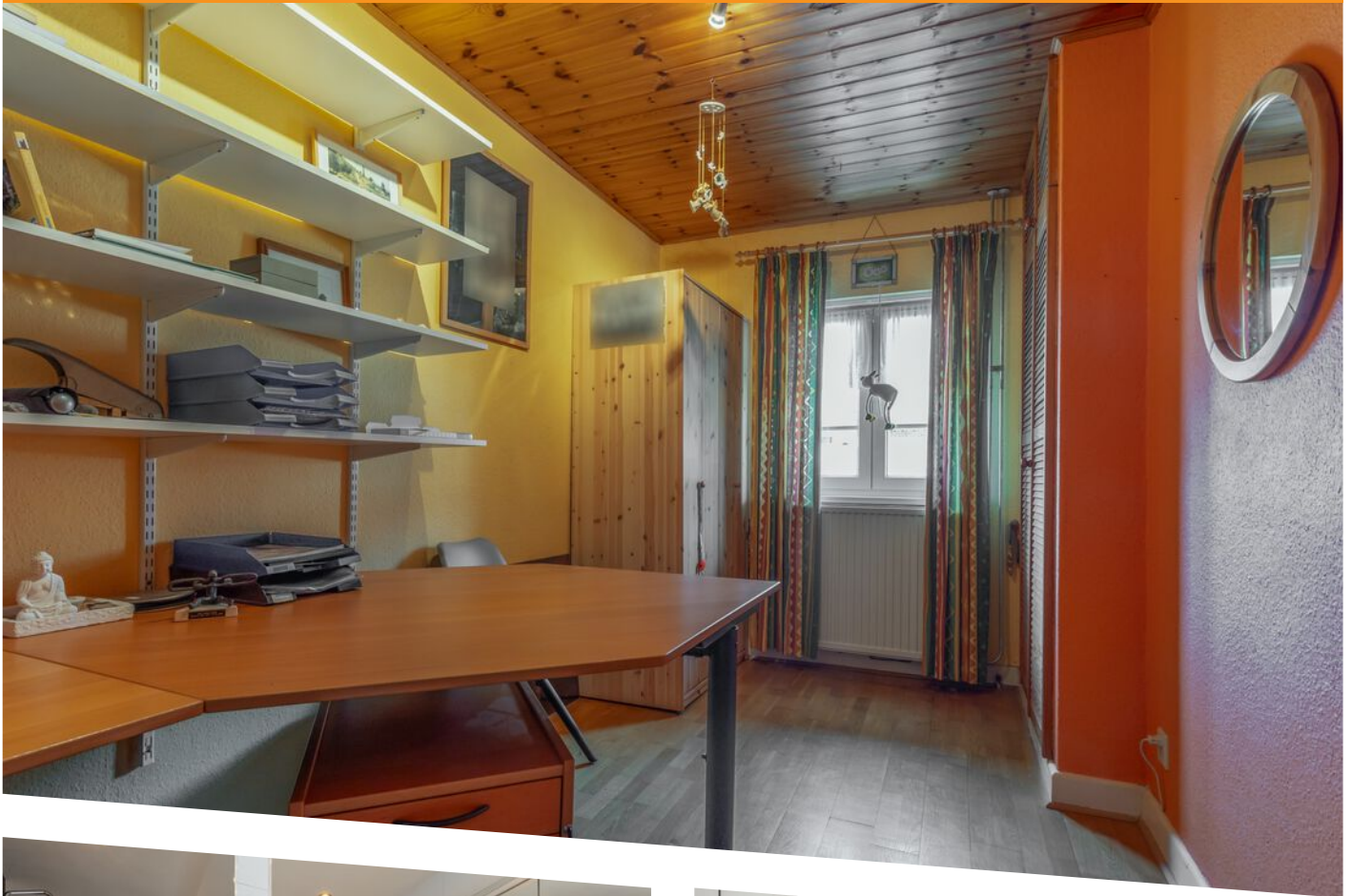






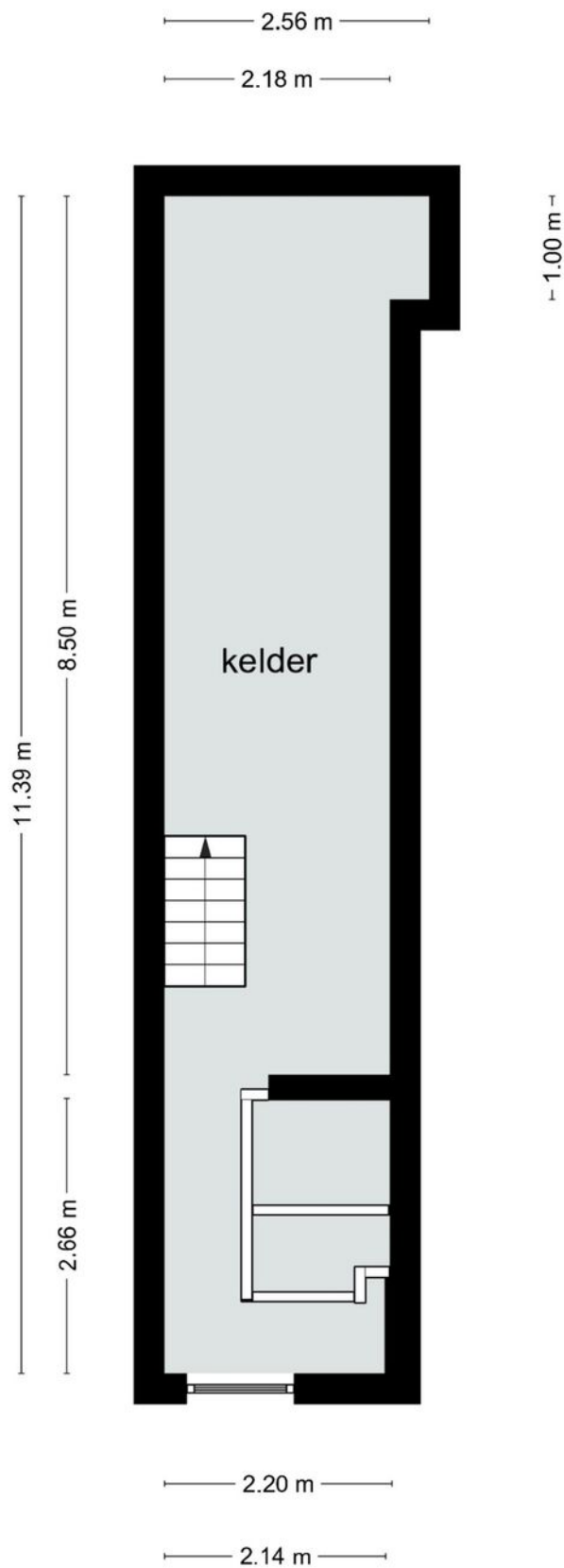






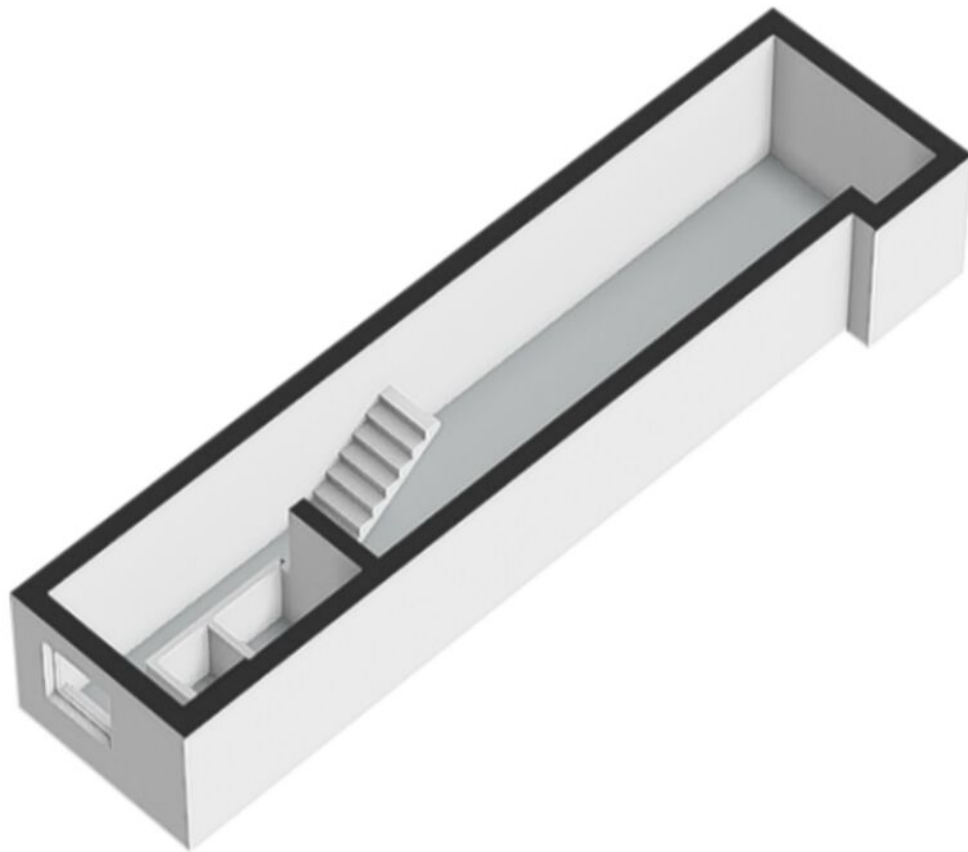






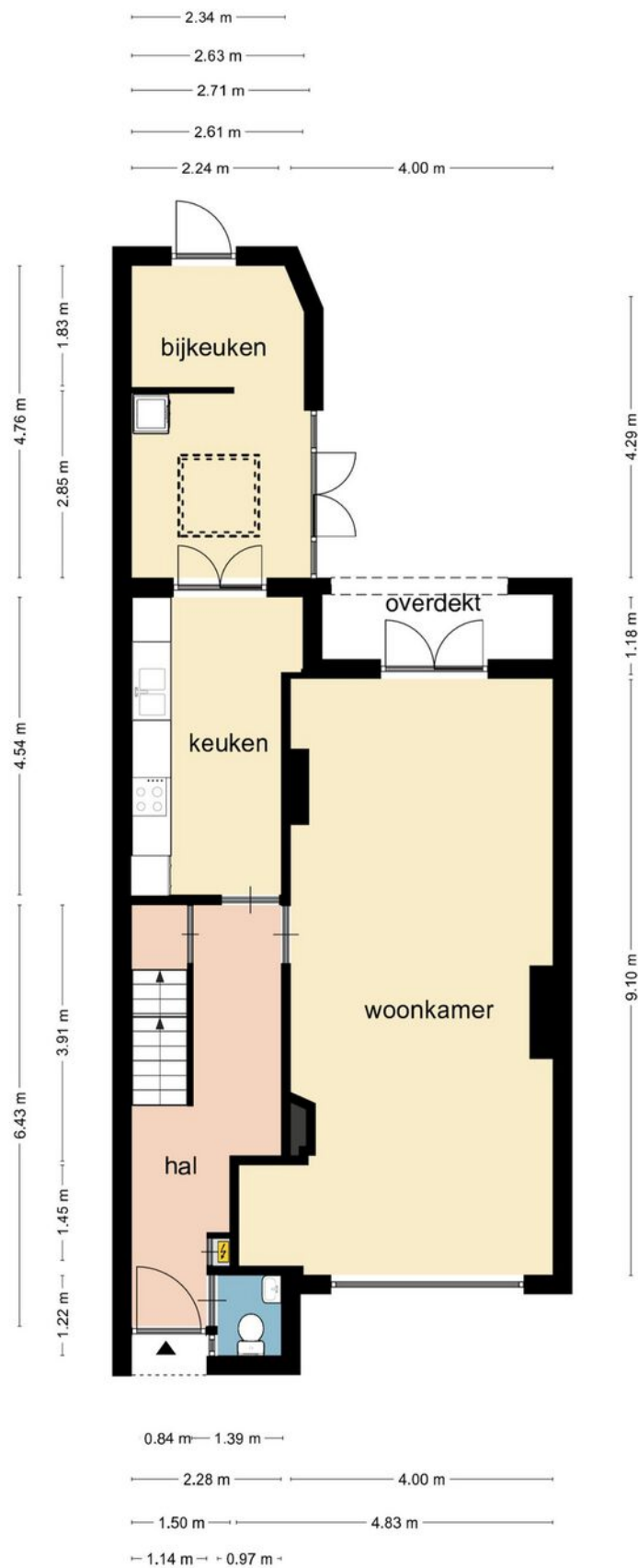
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



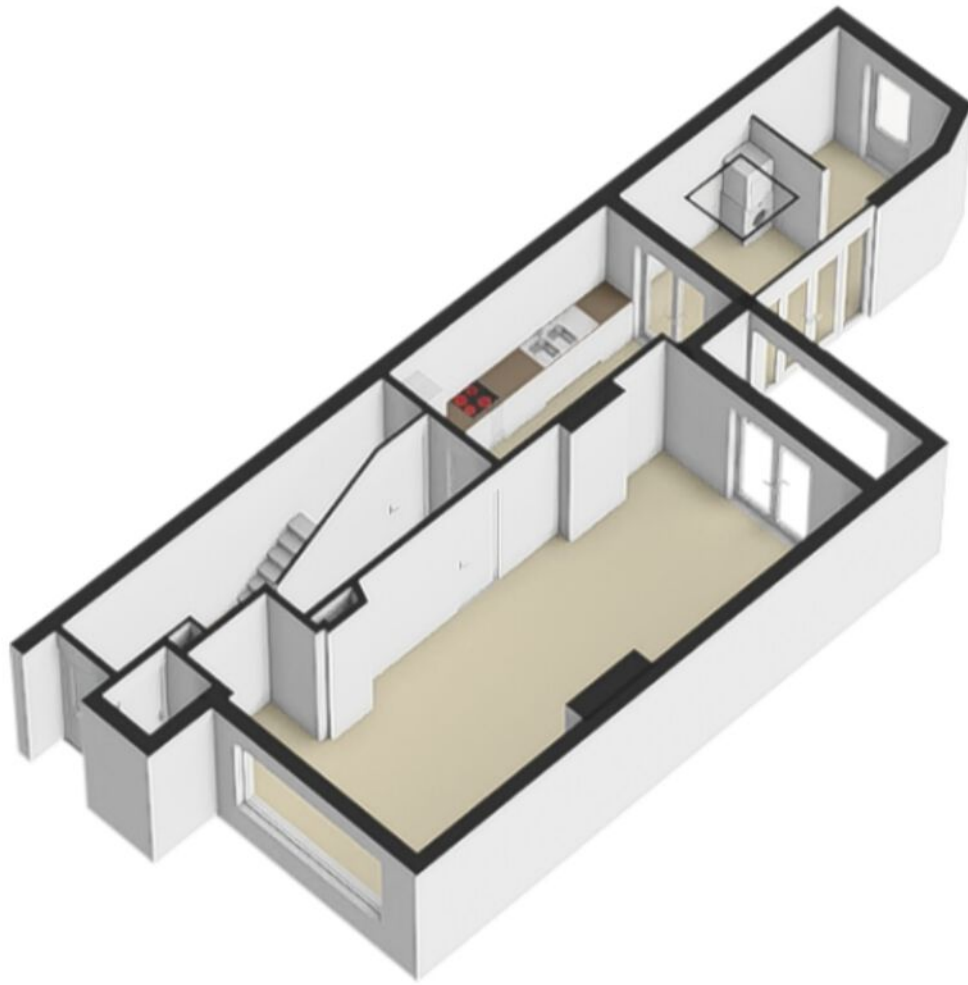
PLATTEGROND



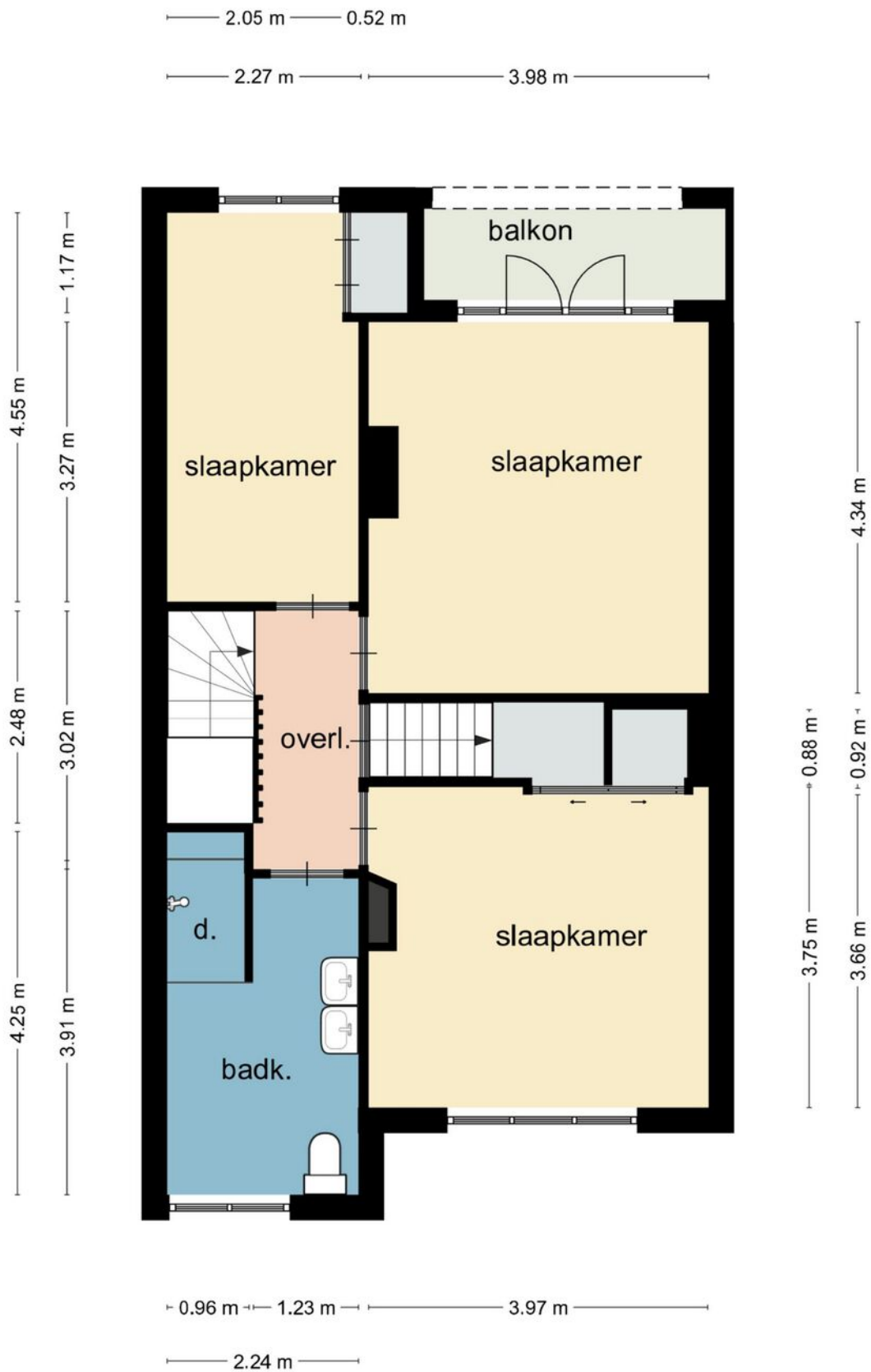


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



PLATTEGROND

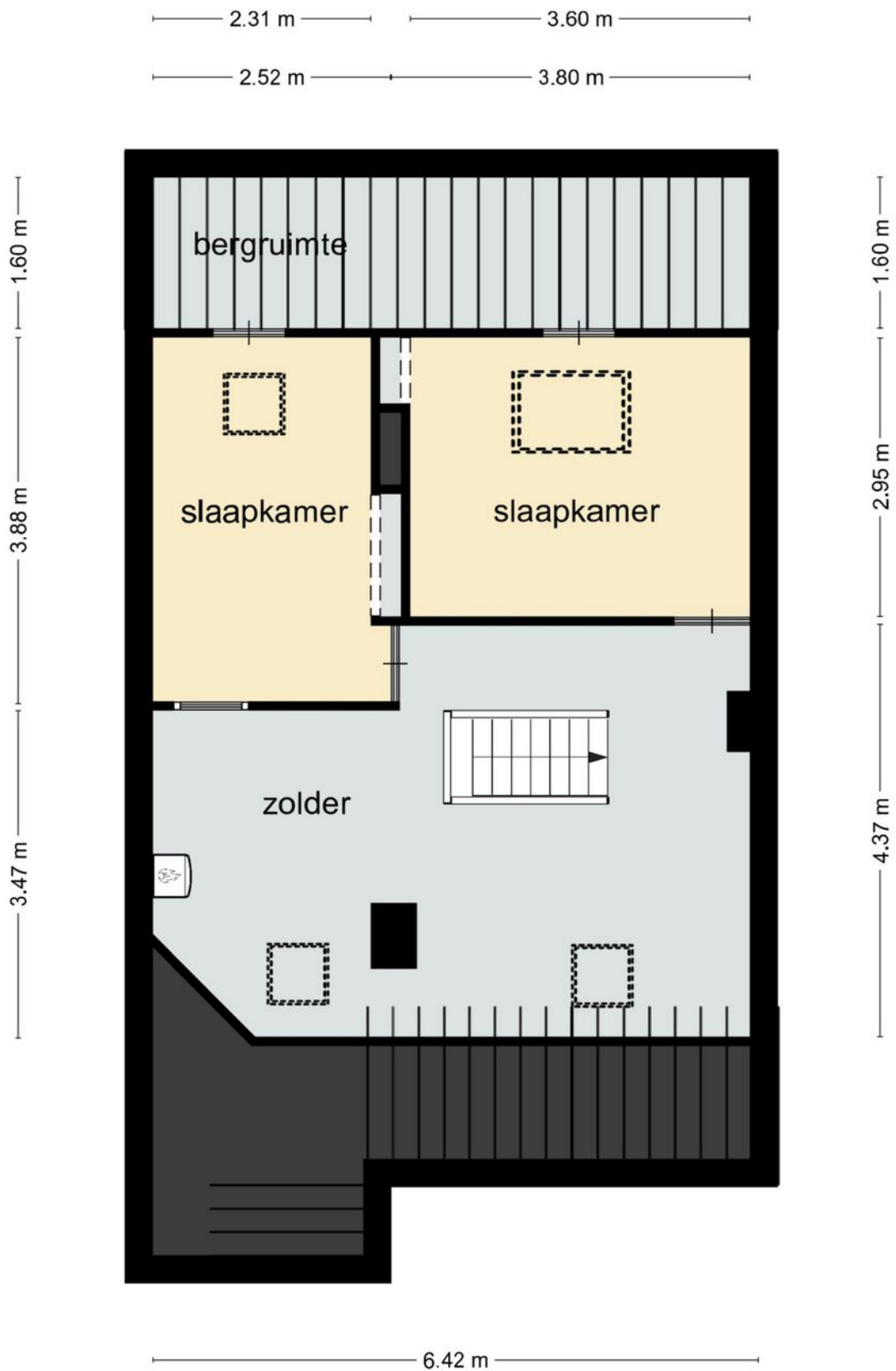


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

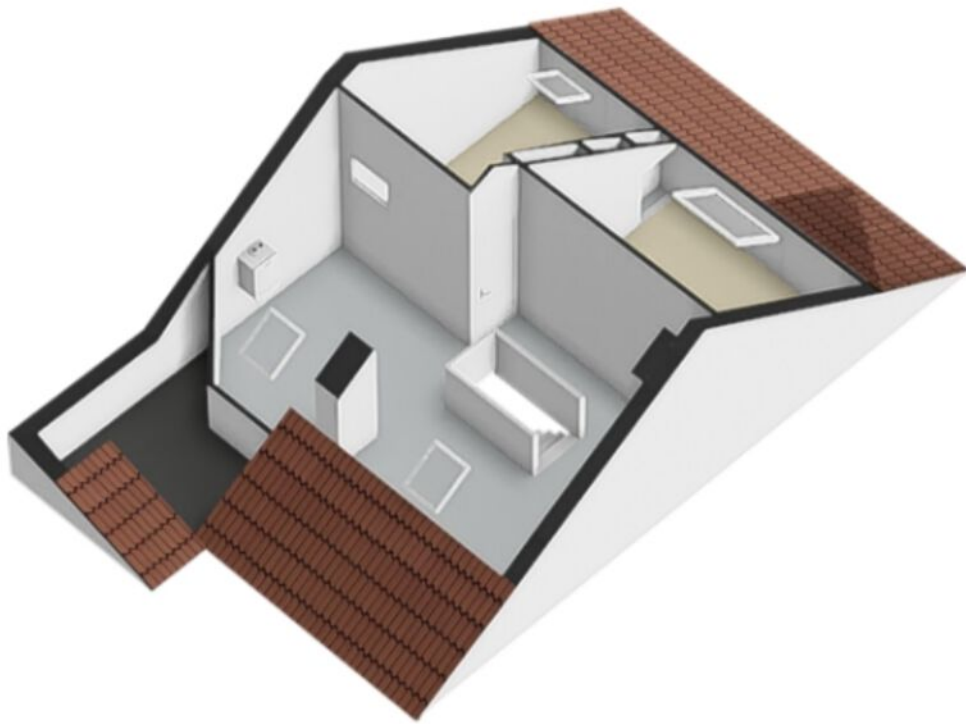


PLATTEGROND




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

# PLATTEGROND



PLATTEGROND



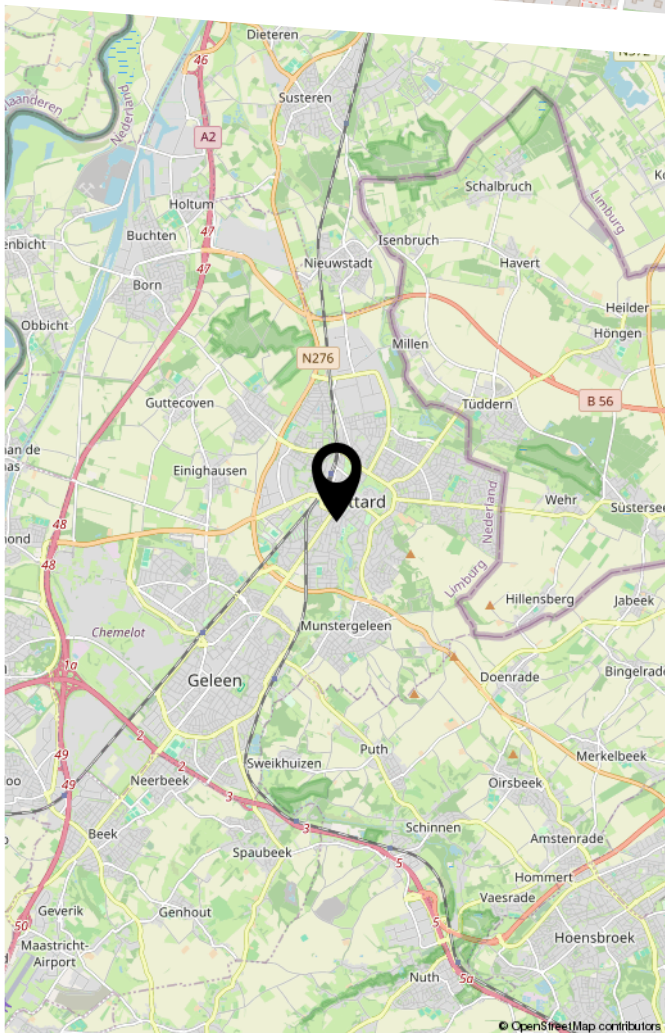
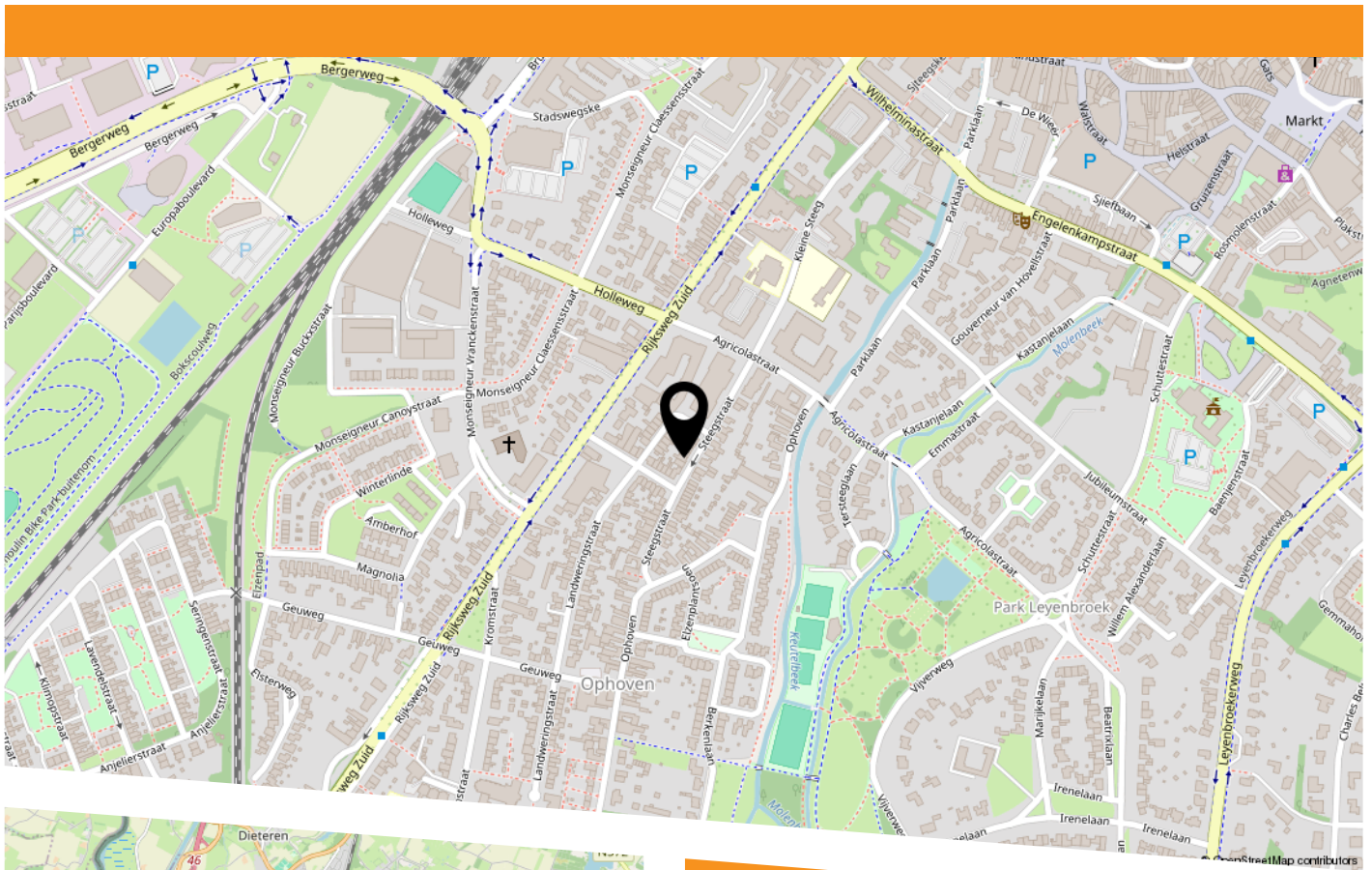
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 739	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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