



VOUERWEG 72

SITTARD

VRAAGPRIJS € 259.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	347 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	406 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,3 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
----------	------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2022
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
109m²

PERCEELOPPERVLAKTE
347m²

INHOUD
406.42m³

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
E



OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het stadscentrum en in rustige straat gelegen eengezinswoning met 3 slaapkamers, badkamer op de begane grond en diepe achtertuin.

Souterrain:

Via de keuken bereikbare provisiekelder (3,94 x 1,66 m)

Begane grond:

Entree. Vernieuwde meterkast (8 groepenkast). Woonkamer (7,44 x 3,72/3,34 m) met laminaatvloer, elektrische sfeerhaard en elektrisch rolluik. Open keuken met keukenopstelling voorzien van koelkast, gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Volledig betegelde badkamer met zwevend closet, douche, designradiator, wastafel en witgoedaansluitingen. Aparte kast met opstelling van de cv-ketel (Atag HR-combi 2022, eigendom). Overkapping/tuinkamer (4,52 x 4,23 m) voorzien van een tegelvloer. De overkapping is middels kunststof panelen af te sluiten .

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (4,73 x 3,99/2,89 m) voorzien van een laminaatvloer, slaapkamer 2 (3,38 x 2,99 m) voorzien van een vinylvloer.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare slaapkamer 3 (3,84 x 3,48 m). Bergkast.

Tuin:

Diepe achtertuin met terras, vijver en gazon. Halverwege de tuin is een stenen berging met overkapping geplaatst.

Bijzonderheden:

Deze leuke tussenwoning is voorzien kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is gunstig gelegen ten opzichte van het NS-station Sittard en op loopafstand van zowel het stadscentrum als buurtwinkelcentrum.

Kenmerken:

Aan rustige weg
In woonwijk

Nabij centrum
Nabij NS-station

Voorzieningen:

Diepe tuin
Overkapping
Rolluiken (grotendeels)
Kunststof kozijnen
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.

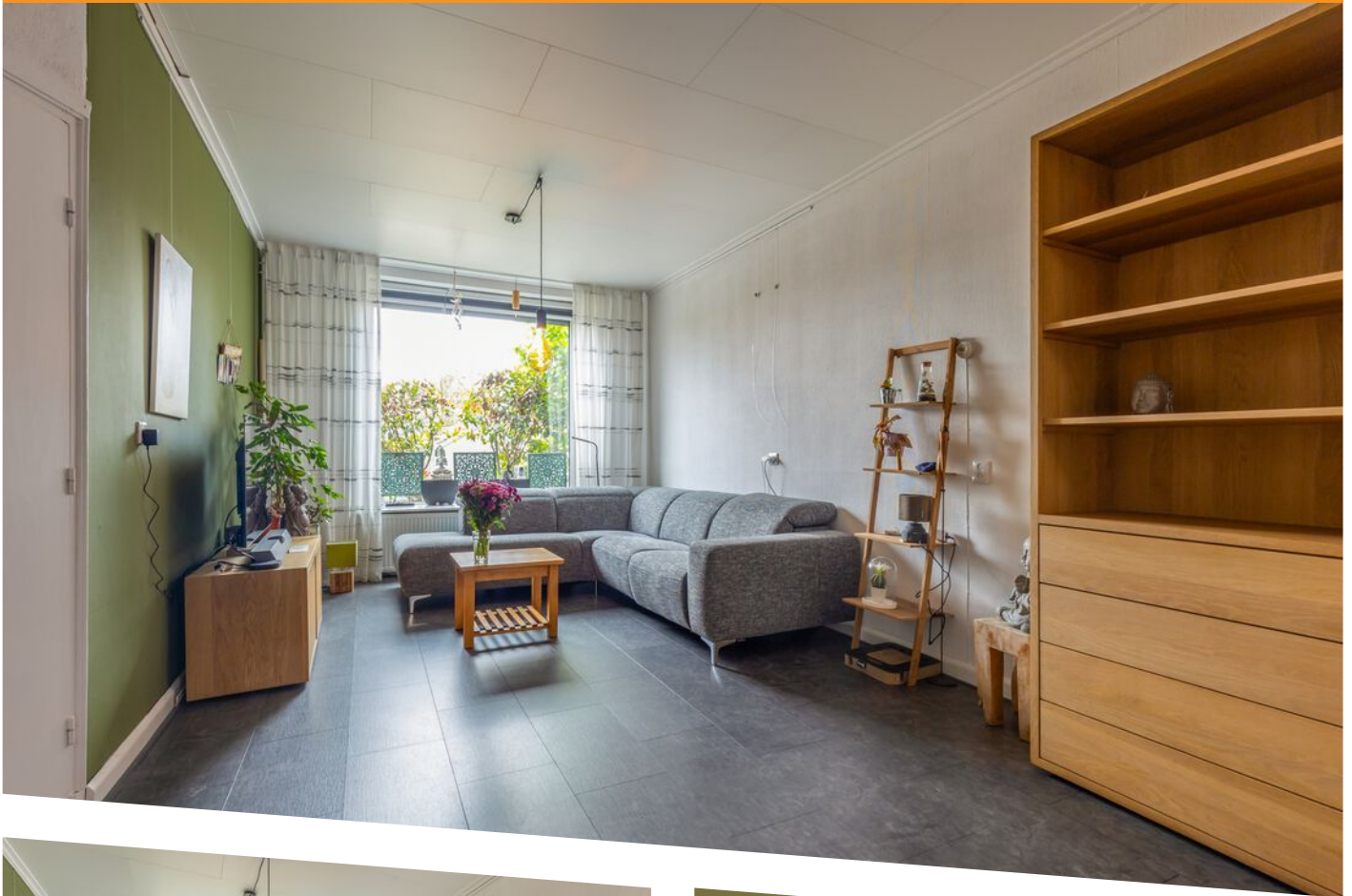
Bankgarantie of waarborgsom:

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





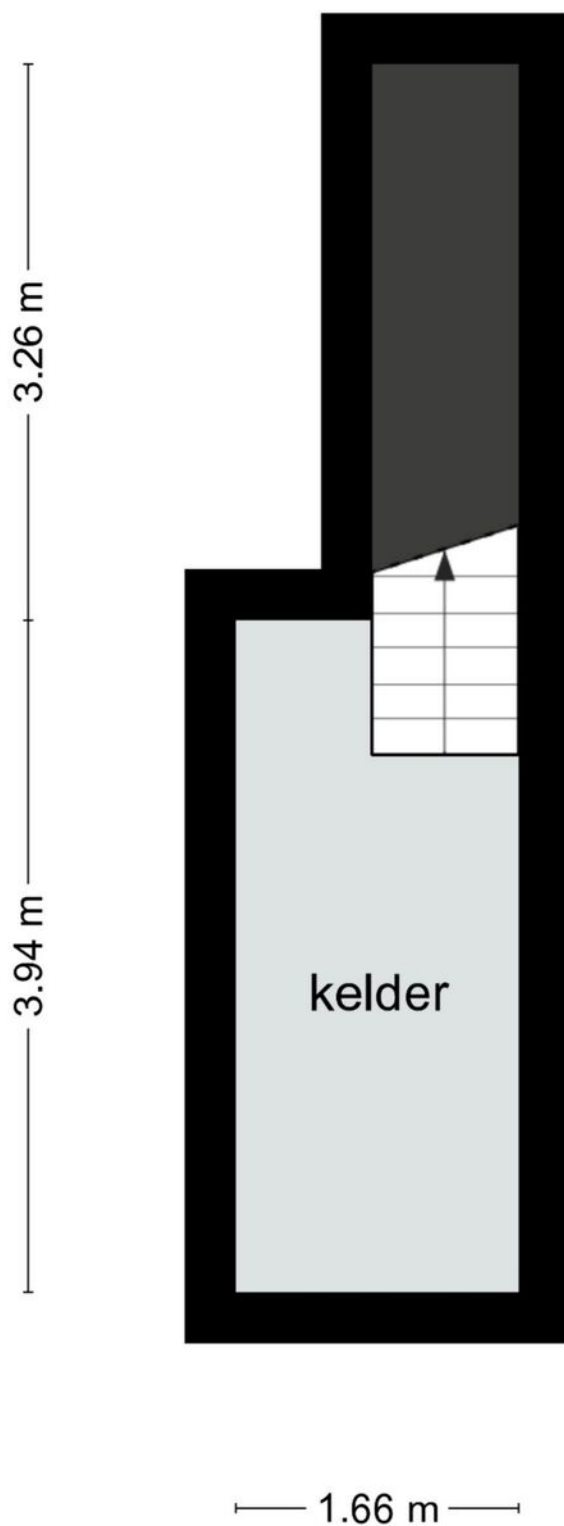






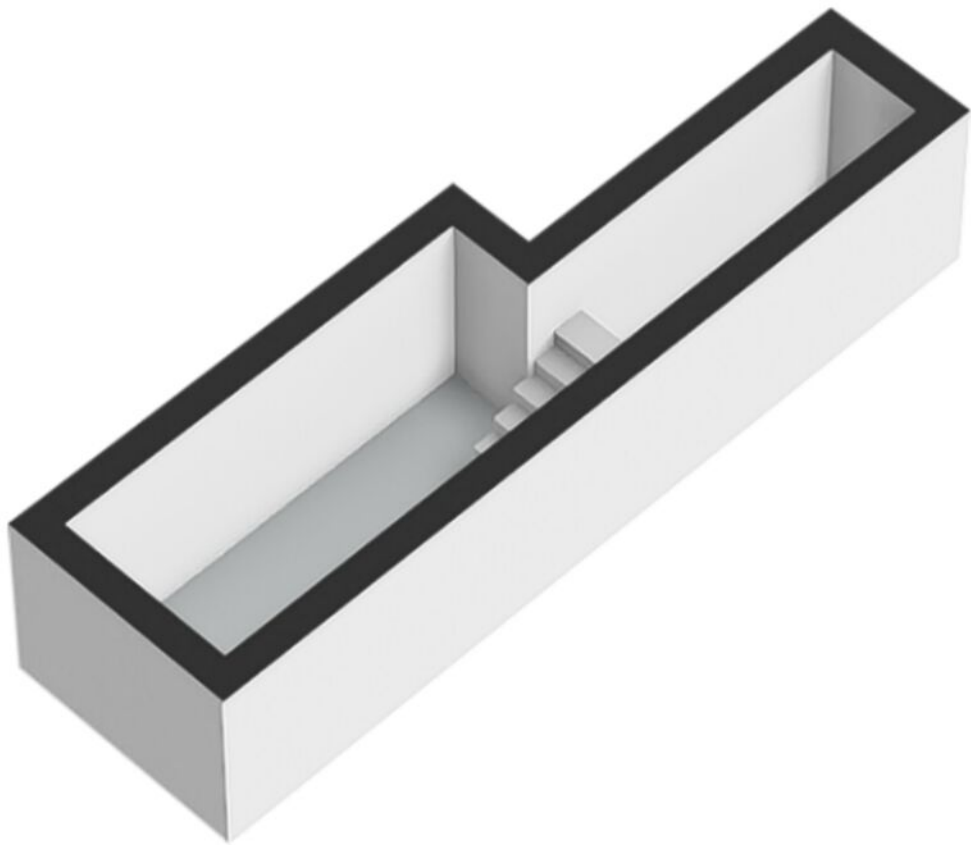




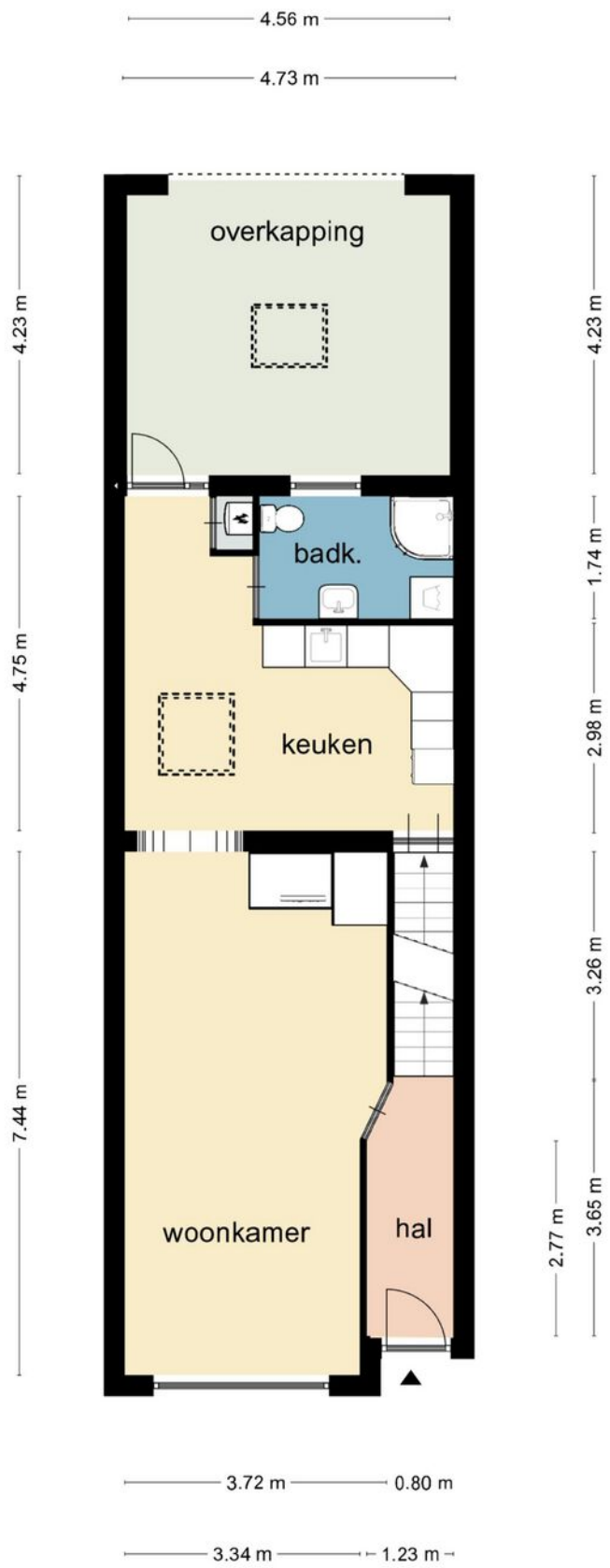


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

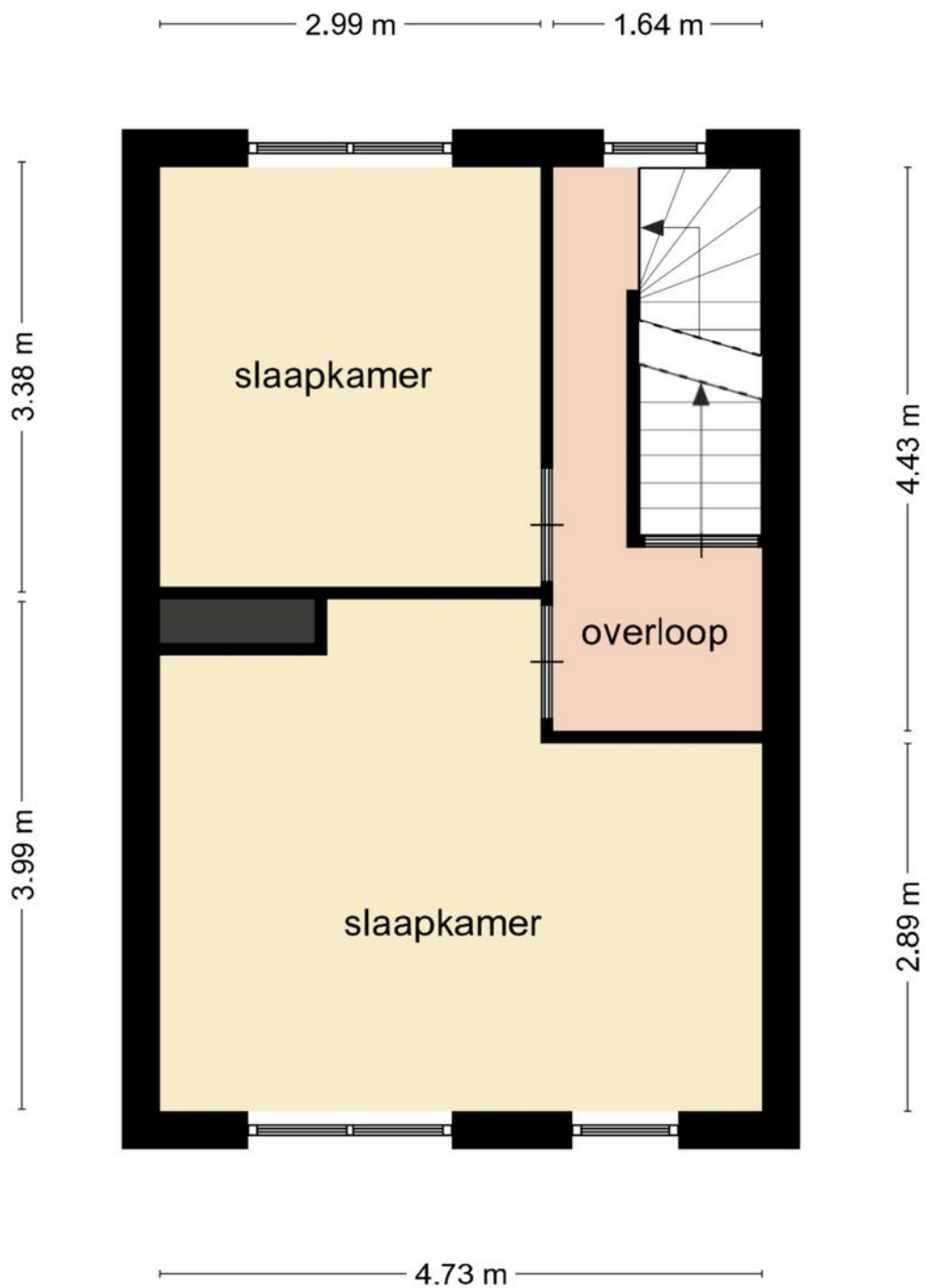


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

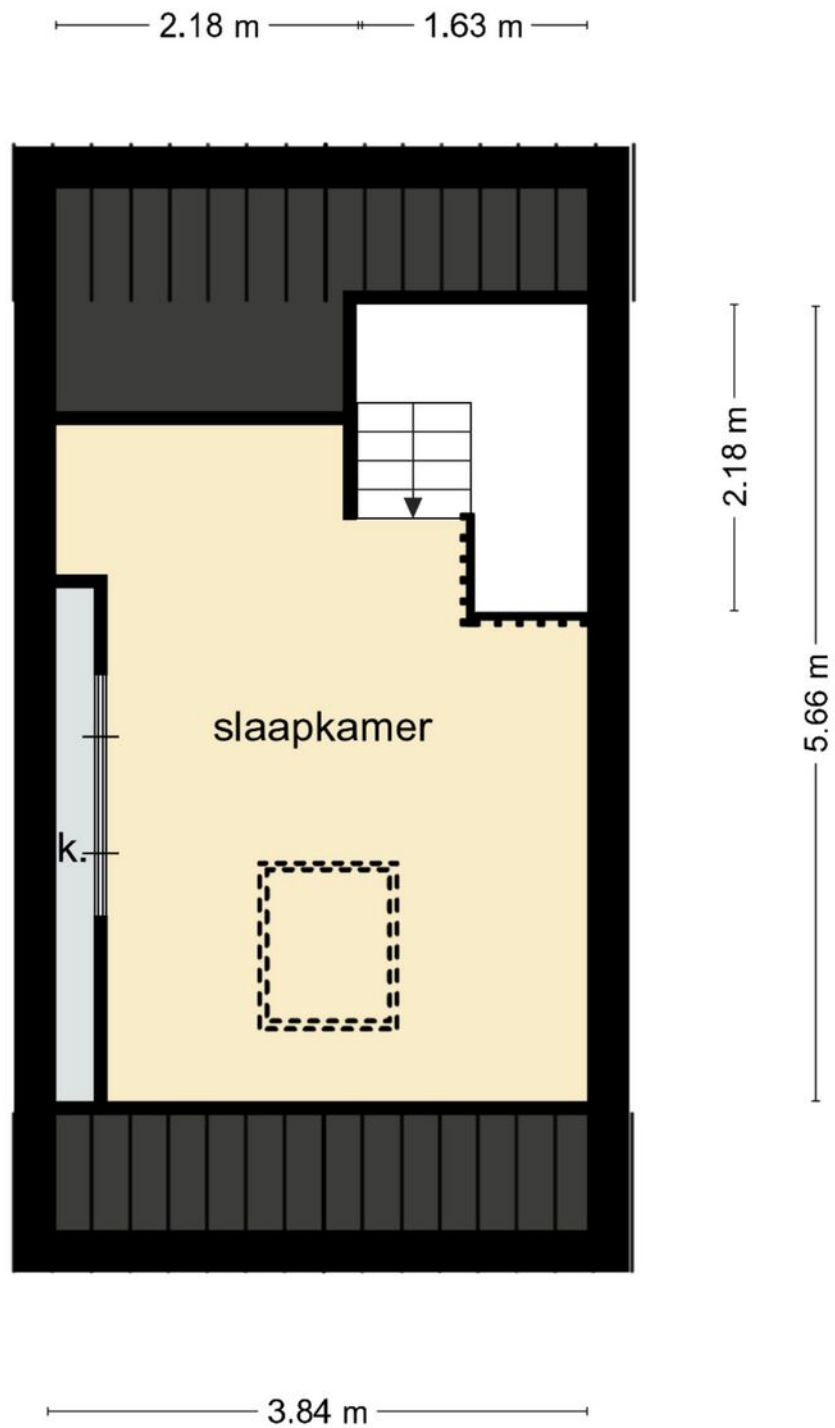


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

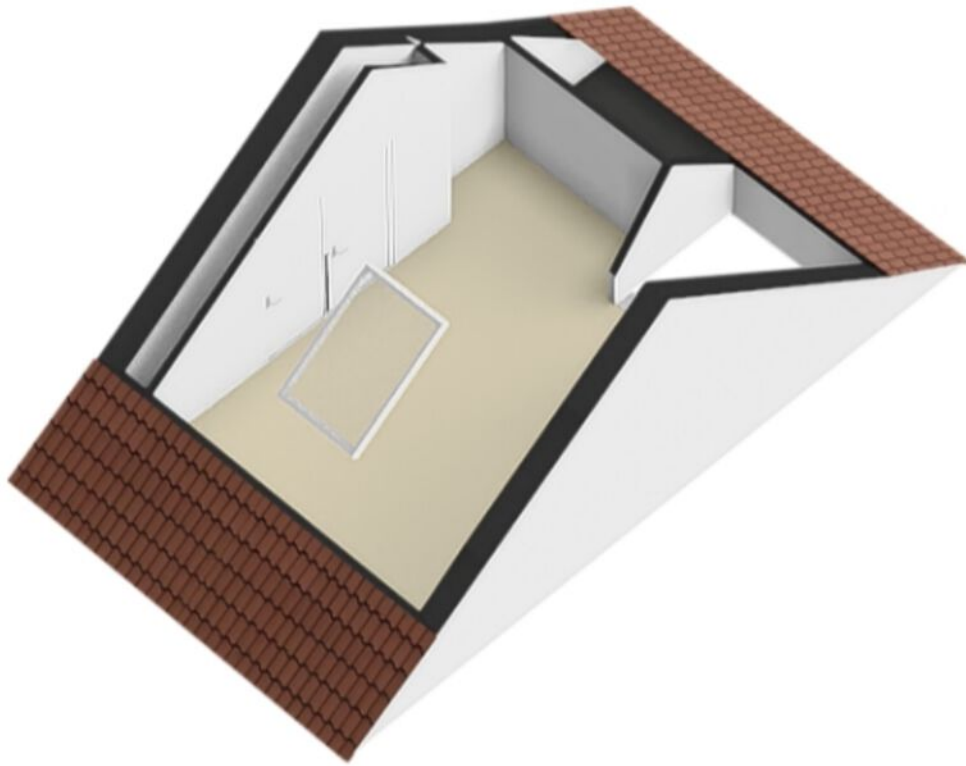


PLATTEGROND



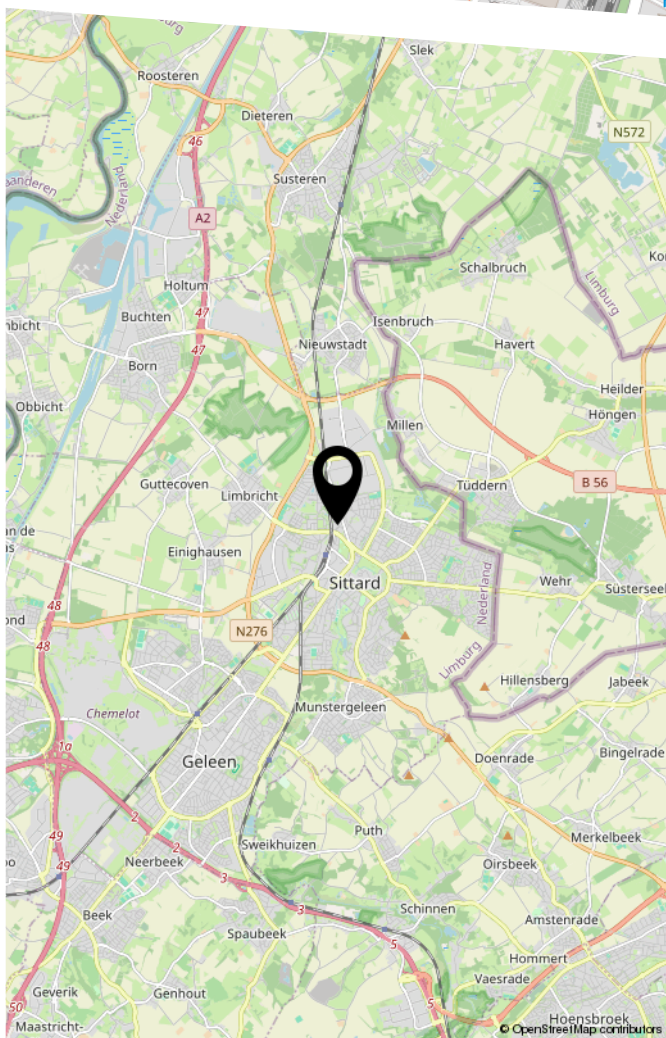
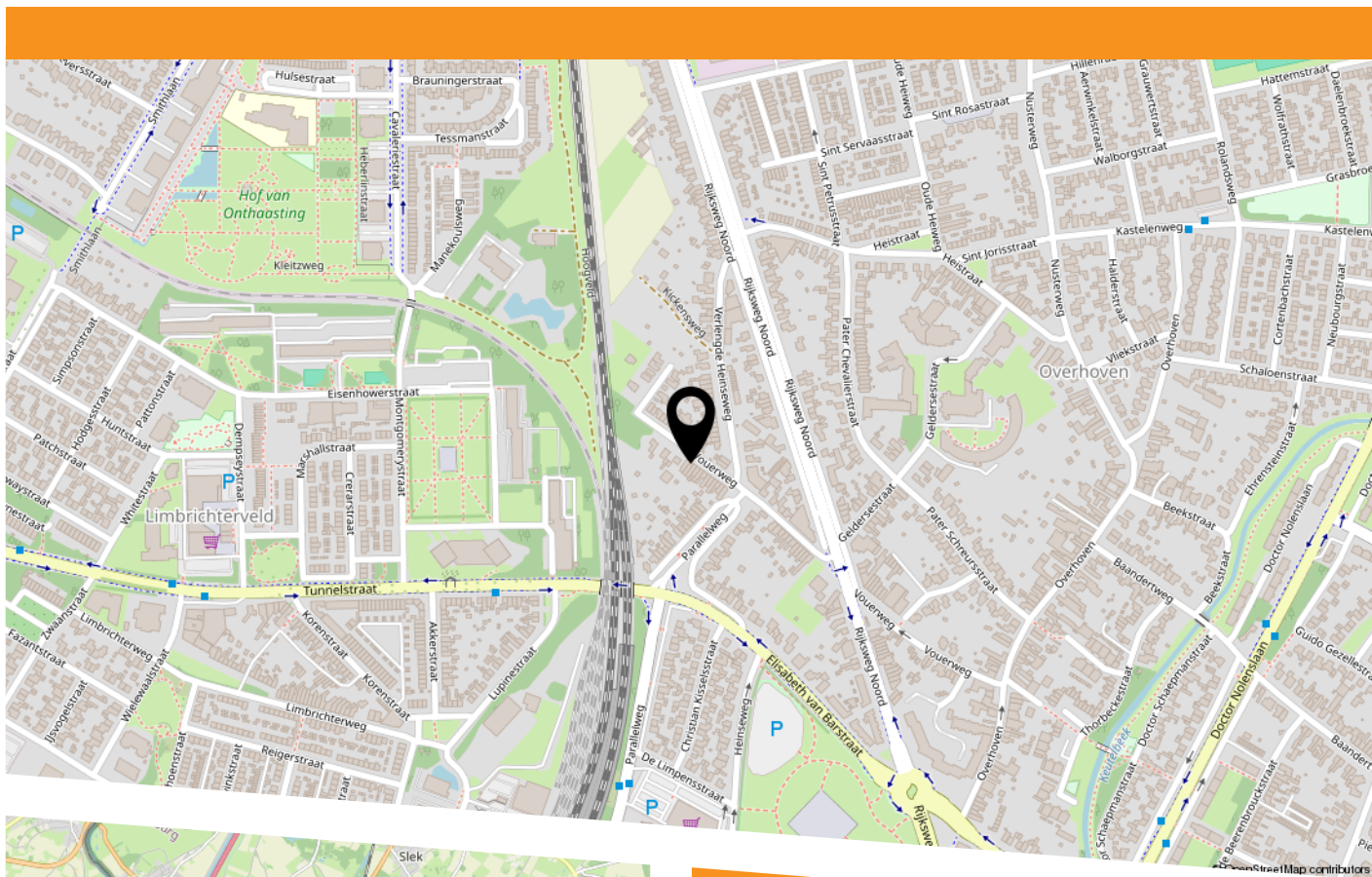
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

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