

TE KOOP
€ 279.000 K.K.



Overhoven 104

6136 EH Sittard

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Inleiding

Welkom in de leuke buurt Overhoven! Op loopafstand van het gezellige centrum van Sittard, ligt in een kindvriendelijke wijk deze uitgebouwde woning (167 m² woonoppervlakte) voorzien van woonkamer met open keuken, bijkeuken, hobbyruimte (waarin kantoor of praktijk aan huis mogelijk is), 3 ruime slaapkamers, kantoor en inpandige garage. De oprit voor de garage biedt plaats aan 2 auto's en links naast de woning is een tweede oprit mogelijk. De onderhoudsvrije achtertuin is geheel ommuurd en biedt veel privacy. Deze woning dient op punten gemoderniseerd te worden maar biedt door het grote woonoppervlak veel mogelijkheden. Kortom een bezichtiging waard!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree via de oprit.

Ruime hal (13,1 m²) voorzien van travertin vloer welke drempelloos doorloopt in de woonkamer en keuken.

Aan de hal liggen het toilet, de meterkast, garderobe en het trappenhuis. Geheel betegeld toilet met staand toilet en fonteintje.

Een dubbele deur met glas in lood geeft toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een groot raam aan de voorzijde, wat voor veel lichtinval zorgt. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren toegang tot een ruim overdekt terras.

Open keuken in L-opstelling en de navolgende apparatuur: oven, koelkast, keramische kookplaat, onderbouw afzuigkap, granieten werkblad en veel lades.

Aansluitend praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en aanrecht met water en muurkast. Vanuit deze bijkeuken is het overdekte terras en de achterliggende hobbyruimte bereikbaar.



Ligging en indeling

De open keuken en de woonkamer beschikken samen over 42,6 m².

In de hobbyruimte met voldoende daglicht, ligt een tegelvloer en is tevens toegang tot de tuin en de inpandige garage. Via de te realiseren oprit/toegang aan de linkerzijde en de zij-ingang van de tuin is de hobbyruimte separaat toegankelijk. Hierdoor is deze uitermate geschikt voor aan-huis-gebonden-beroepen.

De hobbyruimte is Ca. 16 m².

De garage (23,3 m²) is verwarmd, voorzien van een tegelvloer, elektrische kantelpoort, daglicht en wateraansluiting.

Het overdekte terras gelegen achter de woonkamer, is afsluitbaar middels een rolluik.



Ligging en indeling

Eerste verdieping.

De trapopgang is sfeervol door het glas-in-lood raam.

De overloop is voorzien van tapijt dat doorloopt in de slaapkamers.

Grote ouderslaapkamer (Ca. 17 m²) gelegen aan de voorzijde.

Ruime slaapkamer 2 (16,4 m²) gelegen aan de achterzijde met muurkasten en toegang tot het platte dak.

De badkamer (7,1 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, tweede toilet, douche, wastafel en mechanische ventilatie.

Vanuit het kantoor/kleine slaapkamer (7,2 m²) is middels een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Grote vierde slaapkamer met Velux dakraam en veel bergingen in schuintes.

Wastafel en c.v. ruimte met opstelplaats c.v. ketel.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd, nagenoeg geheel bestraat, volledig ommuurd, heeft een praktische zij-ingang en aan de linkerkant van het pand is voldoende plaats voor een tweede oprit. Overdekt terras met afsluitbaar middels rolluik.

Bijzonderheden

De woning is altijd keurig bewoond en biedt veel ruimte.

- Keuken ca. 2004
- Het hoofddak is voor 2006 voorzien van isolatie en nieuwe dakpannen
- C.v. ketel 2010 eigendom Remeha Avanta HR combi
- Houten kozijnen begane grond voorzien van dubbel glas, eerste verdieping voorzien van enkel glas, deels voorzien van rolluiken: aan achterzijde en de serre.
- Betonvloeren
- Meterkast met 12 stoppen, slimme elektra meter, water- en gasmeter, aardlekschakelaar.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	167 m ²
Inhoud	640 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

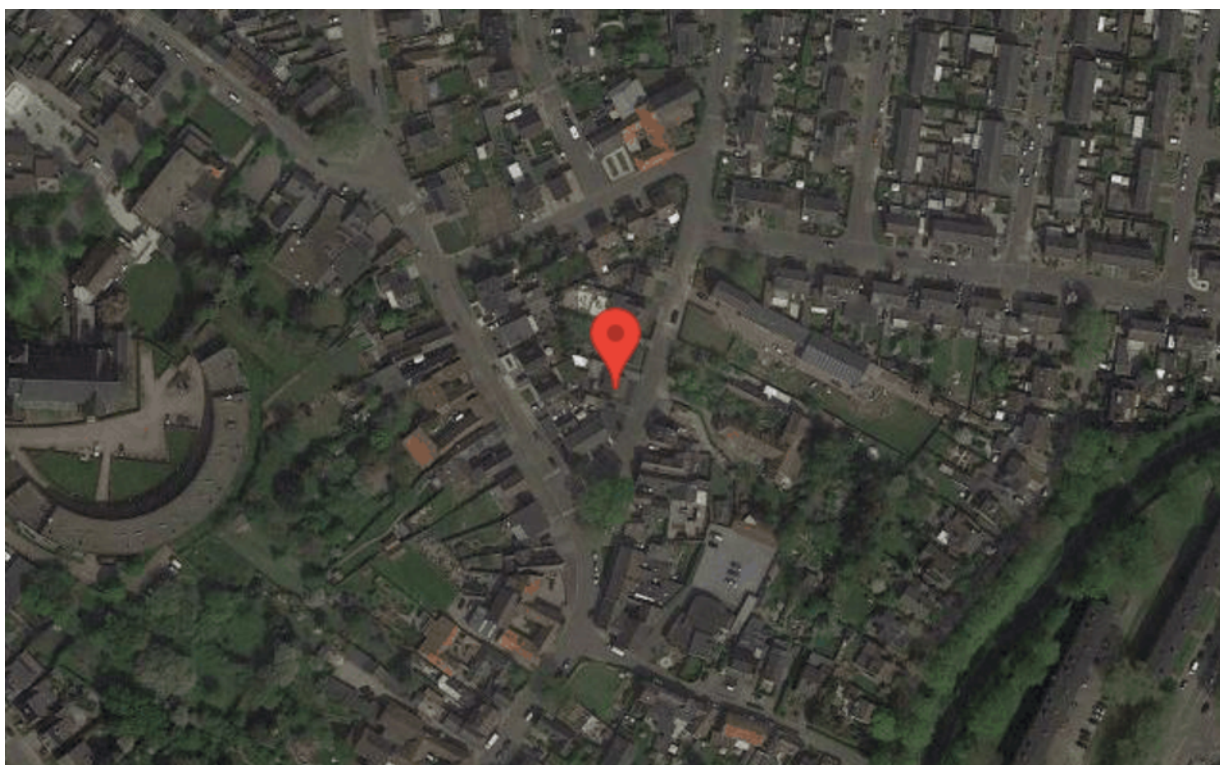
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



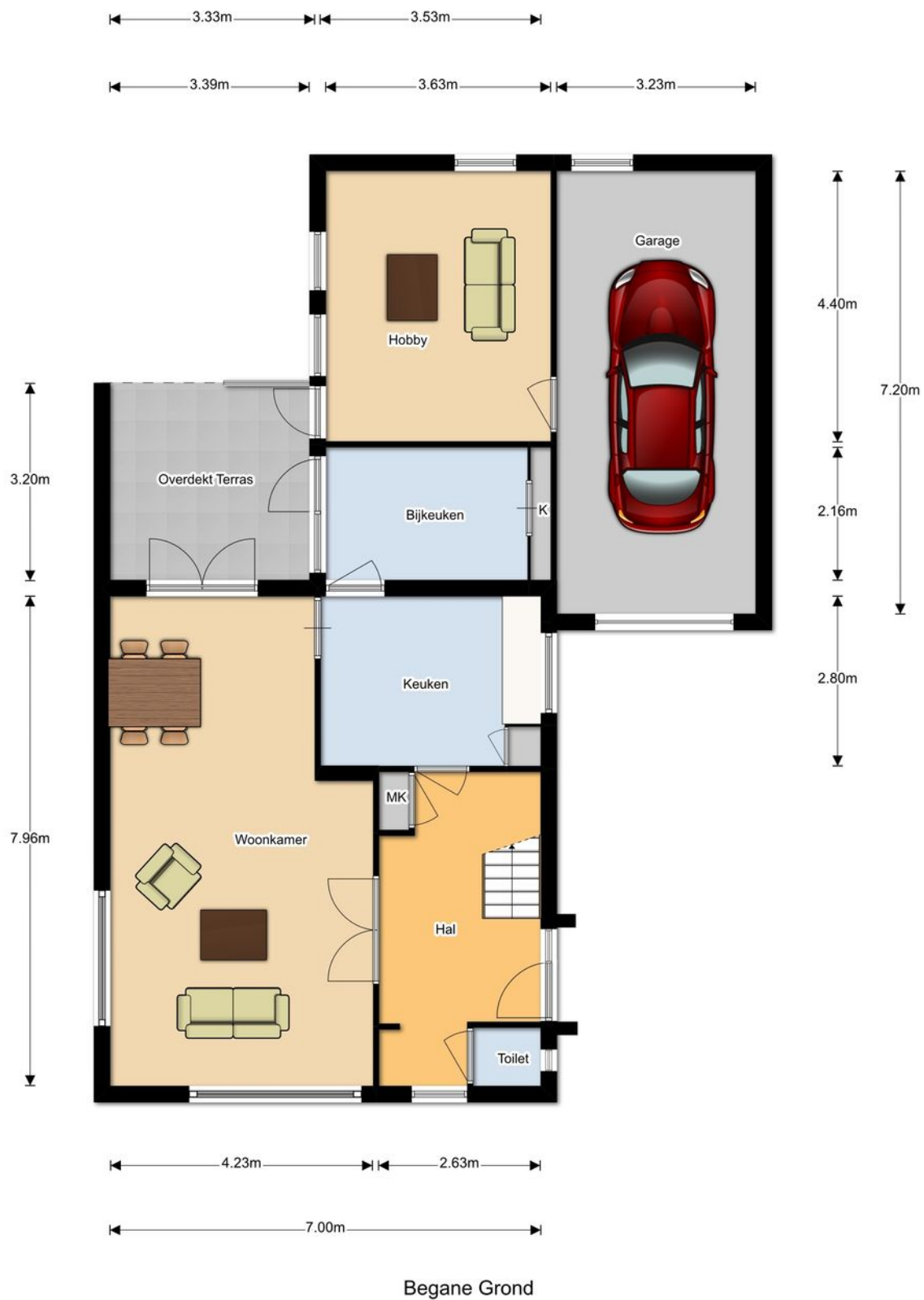
Foto's



Google maps



Tekeningen

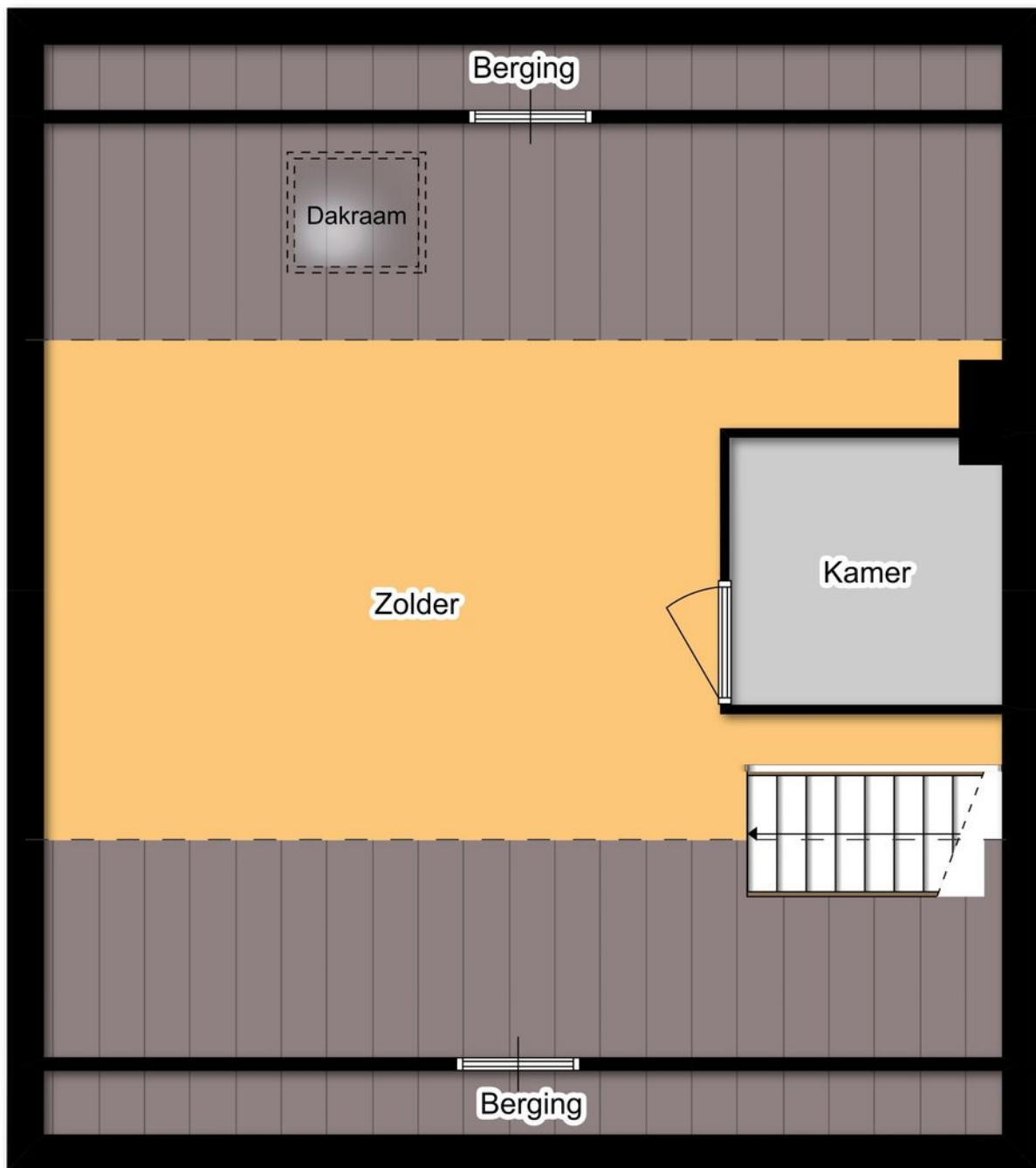


Tekeningen



1e Verdieping

Tekeningen



Zolder



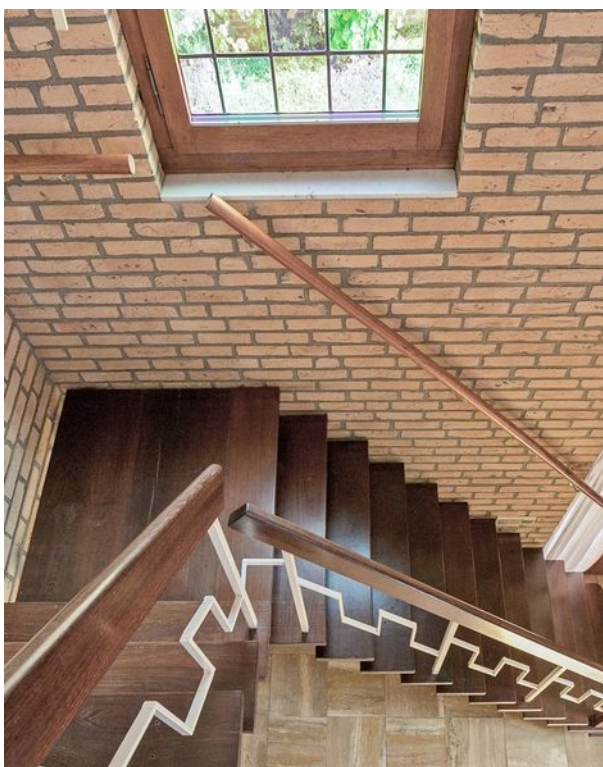
Foto's



Foto's



Foto's





Algemene informatie

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl