

TE KOOP

€ 289.000 K.K.



Spechtstraat 3

6135 EJ 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.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	558 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja



Spechtstraat 3
6135 EJ Sittard

Inleiding

Op zoek naar een ruime woning van circa 113 m² met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen én extra ruimte voor hobby of opslag? In de geliefde wijk Limbrichterveld, op korte afstand van scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen, vindt u deze praktische gezinswoning met verrassend veel potentie.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin. Daarnaast biedt de ruime garage in combinatie met een extra multifunctionele ruimte talloze mogelijkheden, zoals een werkplaats, atelier of extra bergruimte.

Hoewel de woning op onderdelen naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden, vormt juist dat de ideale kans om hier uw eigen droomhuis van te maken. Dankzij de praktische indeling, de royale leefruimtes en de fijne ligging biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.



Ligging en indeling

Begane grond

De entree/hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een staand closet en fonteintje.

De woonkamer (ci. 37 m²) is ruim opgezet en beschikt over een trapkast, marmere schouw en gevelkachel. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin.

De gesloten keuken (ci. 9 m²) is eveneens voorzien van een toegang tot de tuin en beschikt over een eenvoudige keukenopstelling met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en close-in boiler (Daalderop). In de keuken treft u tevens een staande Intergas cv-ketel aan.

De woonkamer en keuken bieden volop mogelijkheden om een open leefruimte (ci. 46 m²) te creëren.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop is ruim opgezet en voorzien van twee praktische muurkasten.

De badkamer (ca. 4.5 m²) is voorzien van een ligbad, wastafel, stand toilet en een Vaillant geiser.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers:

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) beschikt over een wastafel, en een balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 9m²)

Slaapkamer 3 (ca. 12 m²) beschikt over een wastafel.

Slaapkamer 4 (ca. 9 m²)



Ligging en indeling

Tuin

De volledig gesloten achtertuin is voorzien van een zij-ingang en praktisch ingedeeld met een terras en gazon. Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis en biedt de tuin directe toegang tot de garage (ca. 27 m²) en hobbyruimte (ca. 18 m²) met lichtkoepel.

De ruime garage is voorzien van een lichtkoepel en een elektrisch bedienbare openslaande poort, met toegang tot de oprit aan de voorzijde van de woning.

Balkon

De woning beschikt over een balkon, bereikbaar vanuit de voorste slaapkamer.



Ligging en indeling

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers
- Royale garage met elektrische openslaande poort en oprit
- Geheel betonvloeren op begane grond en verdieping
- Houten kozijnen met deels enkel (verdieping) en deels dubbel (begane grond) glas
- Voorzien van rolluiken
- Cv-installatie met Intergas ketel (2008) en Vaillant geiser (2022)
- Meterkast met 5 stoppen, krachtstroom, hoofdschakelaar, slimme elektrameter, gasmeter en watermeter

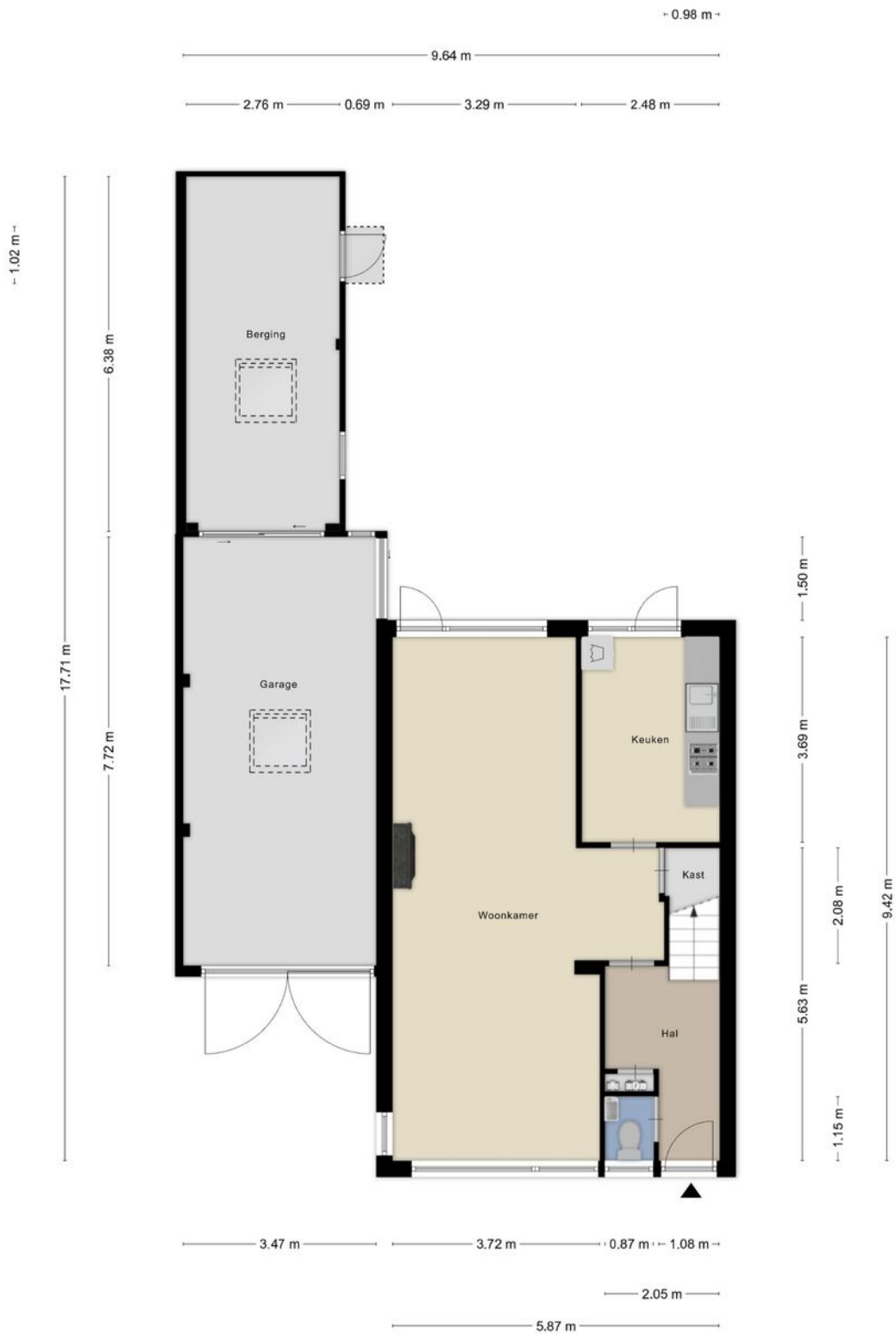
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijkertijd met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening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

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.

Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

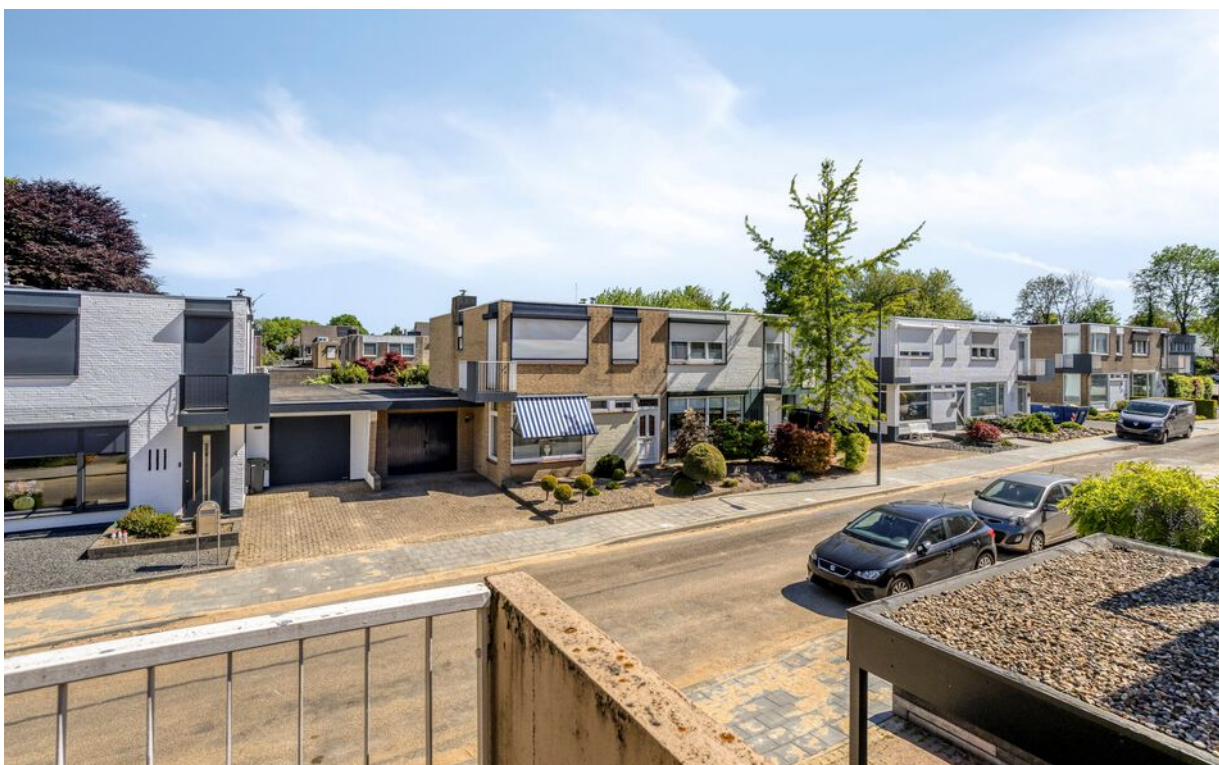


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



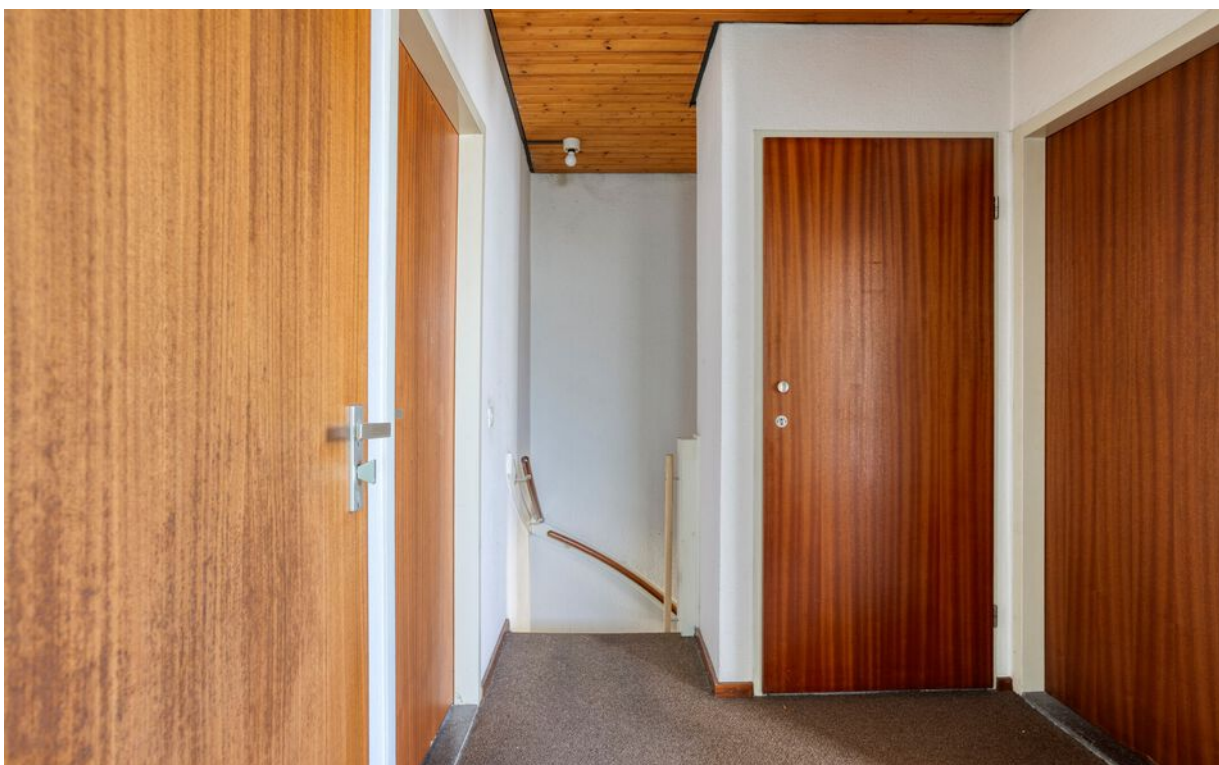
Foto's



Foto's



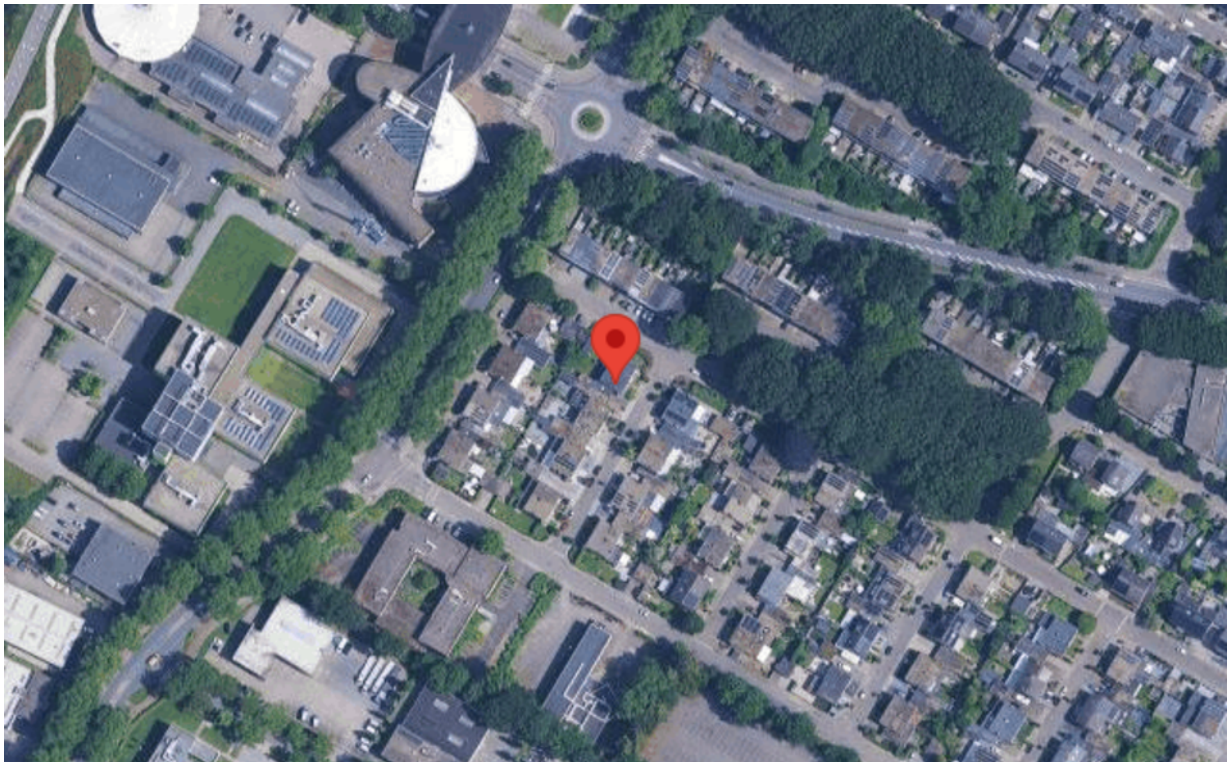
Foto's



Foto's



Google maps



Algemeen

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.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl