

EBURONENSTRAAT 21 SITTARD



€ 425.000,- k.k.

ca. 501 m²

Woonopervlakte
ca. 130 m²



 **goossens
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

 **R**
Register-Taxateur

 **NWWI**

 **Woonpleinlimburg.nl**

 **erkend
taxateur unie**



Overdracht

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Sittard T 1386
Postcode:	6135 HH Sittard
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Typedak:	Platdak
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen met dubbel HR+ glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 501 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 130 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 21 m ²
Externe bergruimte:	ca. 16 m ²
Inhoud:	ca. 485 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 39 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 toiletten
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Garage en tuinhuis

Energie

Energielabel:	Energielabel A
Isolatie:	Spouwmuurisolatie, Vloerisolatie en dakisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming

Bijzonderheden

- Grote tuin
- Energielabel A
- Instap klaar
- Stadverwarming (geen gasaansluiting aanwezig)
- Zonnepanelen (17 stuks)
- Lage energie kosten €145,- voorschot p.m. (inclusief warmte, elektra en water)

Kenmerken

Indeling

In de gewilde wijk "Hoogveld" staat deze mooie geschakelde woning met inpandige garage en vrij uitzicht over een wandelgebied.

Deze woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat in een rustige woonwijk. De woning is gebouwd in 2000 en is voorzien van een open keuken, lichte woonkamer, vier slaapkamers waarvan één kamer met inloopkast, badkamer en royale tuin.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen in de directe omgeving van deze woning zoals: supermarkt, basisschool, diverse speciaalzaken en op 10 minuten fietsafstand van stadscentrum "Sittard"

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen autosnelweg A2 (richting Eindhoven-Maastricht), A79 (Heerlen-België) en de E56 (richting Düsseldorf).

Het huis is afgewerkt met neutrale, tijdloze materialen en kleuren, waardoor de woning instap klaar is.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, trapopgang, woonkamer en toilet met zwevend closet en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer met mooie laminaatvloer beschikt over een open verbinding met de keuken en grote schuifpui aan de achterzijde van de woning, welke zorgt voor veel lichtinval.

De open keuken met dezelfde laminaatvloer beschikt over een hoekinstallatie met wandkast.

De keuken is uitgerust met de benodigde Miele inbouwapparatuur zoals: keramische kookplaat met Itho afzuiging, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar alwaar de aansluitingen voor het witgoed zijn gesitueerd en de ingang van de inpandige garage met elektra, voorzien van een kantelpoort met een loopdeur.

De woning beschikt over een voortuin en royale, geheel omsloten achtertuin met zijingang. De achtertuin is aangelegd onder architectuur en voorzien van diverse beplantingen, haagjes en meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een plekje in of uit de zon is.

Tevens beschikt de tuin over een groot tuinhuis met elektra en water.

1e verdieping

Middels een trap bereikt men de overloop op de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie lichte slaapkamers welke alle drie zijn voorzien van een laminaatvloer.

Eén van de drie slaapkamers is voorzien van een elektrisch opklapbed van 1,40 x 2,00 (Murphy bed) met op maat gemaakte kastenwanden. Ideaal om de ruimte maximaal te benutten.

De derde slaapkamer is voorzien van een airco die kan koelen en verwarmen.

Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime geheel betegelde badkamer die is voorzien van een douchcabine, designradiator, wastafel met spiegel en ligbad.

Tevens is er een separaat toilet met zwevend closet.

2e verdieping

Doormiddel van een vaste trap bereikt men de tweede verdieping.

Deze verdieping maakt de woning extra bijzonder.

De royale vierde slaapkamer met prachtige parketvloer heeft een prettige lichtinval en is uitgerust met een luxe inloopkast.

Tevens bevindt zich er een deur met rolluik die toegang biedt tot het ruime balkon, met de mogelijkheid tot het realiseren van een zonnig dakterras.

Entree



De ruime ontvangsthal is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en geeft toegang tot de garderobe, meterkast, trapopgang, woonkamer en toilet met zwevend closet en fonteintje.

Woonkamer



De sfeervolle woonkamer met mooie laminaatvloer beschikt over een open verbinding met de keuken en grote schuifpui aan de achterzijde van de woning, welke zorgt voor veel lichtinval. Tevens is de woonkamer voorzien van een elektrische screen aan de voorzijde en elektrisch zonnescherm aan de achterzijde.



(ca. 8.26 x 4.00)

Keuken



De open keuken is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer en voorzien van de nodige kastruimte en alle gewenste apparatuur (Miele). Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen.

(ca. 2.50 x 2.90)



Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een hardhouten kozijnen met dubbel HR+ glas en rolluik.

(ca. 3.00 x 4.73/3.83)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer heeft een prettige lichtinval door de vele raampartijen. De kamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en voorzien van een elektrisch opklapbed (Murphy bed) met op maat gemaakte kastenwanden en hardhouten kozijnen met dubbel HR + glas.



(ca. 2.17 x 4.73)

Slaapkamer



De derde slaapkamer heeft aan beide zijde een grote raampartij, welke zorgt voor veel lichtinval.
De kamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel HR+ glas en airco die tevens kan verwarmen.

(ca. 4.38 x 3.00/2.88)



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, designradiator, wastafel met spiegel en ligbad.



(ca. 2.68 x 1.70)

Badkamer



Deze verdieping maakt de woning extra bijzonder. De royale vierde slaapkamer met prachtige parketvloer heeft een prettige lichtinval door de vele raampartijen en is uitgerust met een luxe inloopkast.

De kamer wordt verwarmd en gekoeld door een airco. Tevens bevindt zich een deur met rolluik die toegang biedt tot het balkon, met mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras.

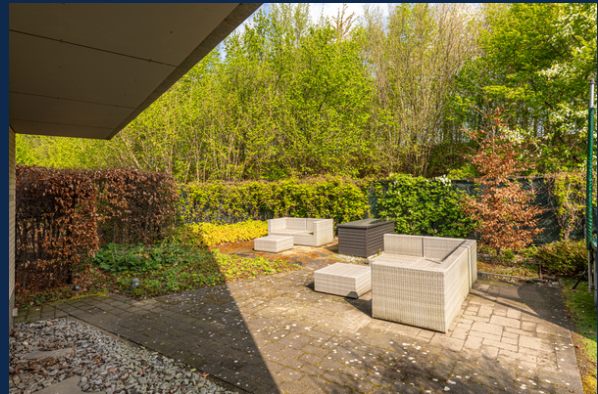


(ca. 5.27 x 3.76/3.23)

Tuin



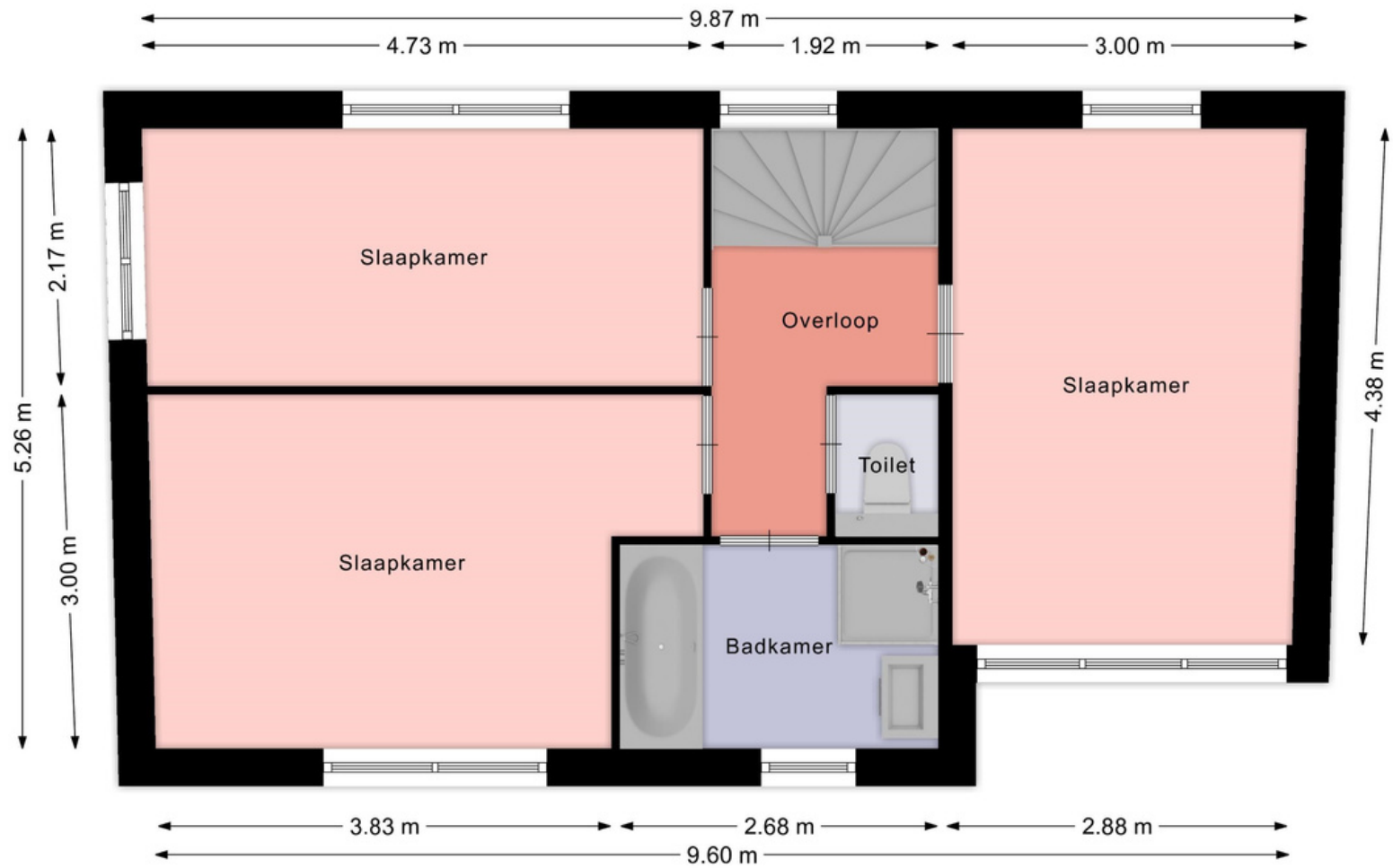
De geheel omsloten achtertuin met zijingang is aangelegd onder architectuur en voorzien van diverse beplantingen, haagjes, tuinhuis en meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een plekje in of uit de zon is. Tevens beschikt de tuin over een groot tuinhuis met elektra en water en afvoer op de riolering.



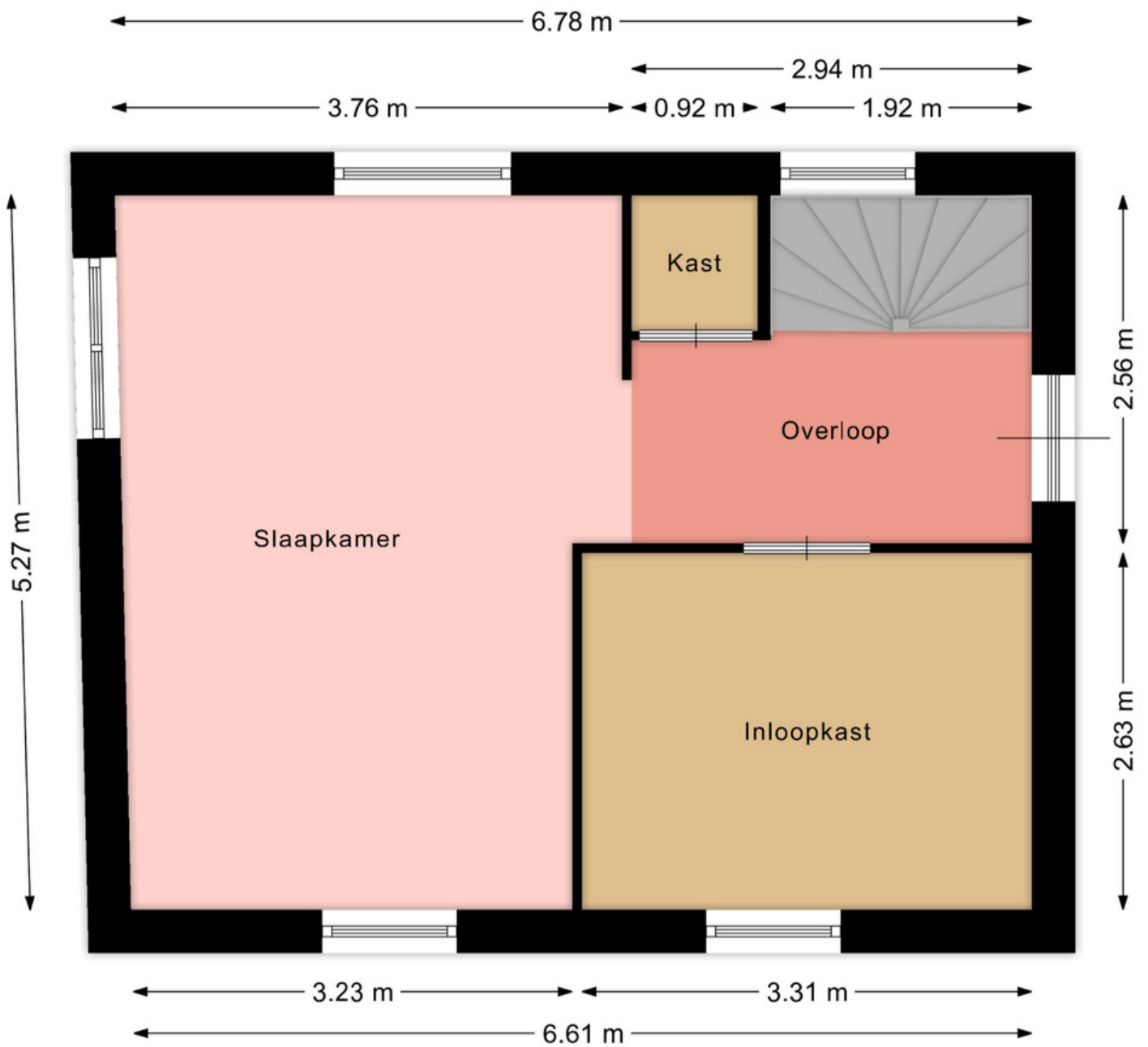
Plattegrond



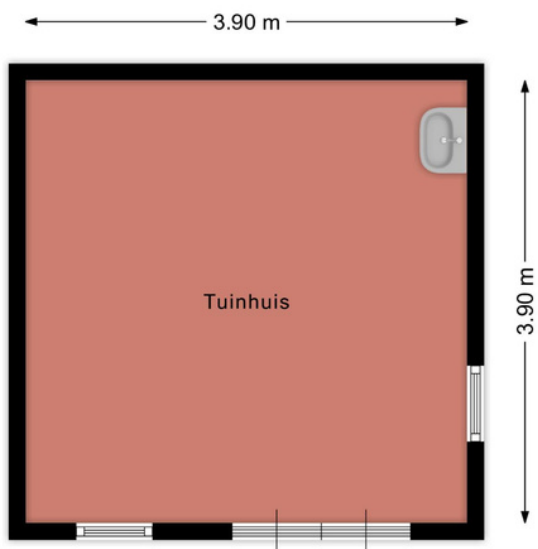
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



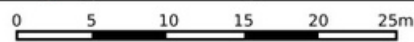
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1386</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022
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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Vanzelfsprekend verwacht de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Monique Vanhinkel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



