



ABRAHAM KUYPERSTRAAT 16  
SITTARD

€ 240.000,- k.k.

ca. 170 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
ca. 79 m<sup>2</sup>



 goossens  
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)  
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**

 **rev**  
Rechtsgeerd European Value

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 240.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Sittard B 4929
Postcode:	6136 DE Sittard
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hard houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 170 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 79 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 301 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder en schuur

## Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Intergas (2023)

**Huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden**

## Bijzonderheden

- **HUUROVEREENKOMST CV-INSTALLATIE:** Deze woning beschikt over een huurovereenkomst voor de cv-installatie die door de nieuwe eigenaar overgenomen dient te worden.
- **INSTAPKLAAR:** De woning is volledig instapklaar.
- **GEHEEL VOORZIEN VAN ROLLUIKEN:** Alle ramen van de woning zijn voorzien van rolluiken, die niet alleen privacy en veiligheid verhogen, maar ook de isolatie verbeteren.
- **EIGEN OPRIT:** De woning heeft een eigen oprit, wat parkeergemak biedt direct bij de deur.
- **DICHT BIJ STADSCENTRUM SITTARD:** De ligging van de woning is ideaal, op korte afstand van het levendige stadscentrum van Sittard. Hierdoor heeft u gemakkelijk toegang tot alle voorzieningen, winkels, restaurants, en culturele activiteiten die de stad te bieden heeft.

**Kenmerken**



# Tussenwoning met eigen oprit in hartje Sittard

Welkom in het levendige hart van Sittard! Deze gezellige tussenwoning is ideaal gelegen, vlak bij het gezellige stadscentrum vol restaurants en uitgaansgelegenheden. Bovendien zijn supermarkten en scholen binnen handbereik.

De woning zelf is voorzien van een oprit, een woonkamer met directe toegang tot een verzorgde achtertuin, perfect voor ontspannen dagen en gezellige avonden. De open keuken kijkt uit over de straat en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Met drie slaapkamers, een zeer complete badkamer en een ruime bergzolder is er aan ruimte geen gebrek. De achtertuin is niet alleen netjes onderhouden, maar biedt ook een praktische schuur en een fietsblok.

Kortom, een perfecte plek voor iedereen die het stadsleven wil combineren met comfortabel wonen.

## BEGANE GROND

De ontvangthal met meterkast en een modern toilet, voorzien van strakke tegels, een zwevend closet en een elegant fonteintje, zet direct de toon voor de rest van de woning.

De woonkamer is het hart van het huis met grote, smaakvolle vloertegels, een handige berging onder de trap, en veel daglicht dankzij de grote raampartij wat uitgerust is met een elektrische rolluik. De woonkamer biedt toegang tot een verzorgde achtertuin. De open keuken, in hoekopstelling is voorzien van dezelfde vloertegels. Uitgerust met een 4-pits gasfornuis, combi heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser, maakt deze keuken koken tot een dagelijks genot.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Elke kamer biedt voldoende ruimte. De kamers zijn uitgerust met een laminaatvloer en stijlvolle witte muurplinten, en er is veel daglicht. Praktische rolluiken bieden de mogelijkheid om de lichtinval naar wens aan te passen, wat extra privacy en comfort garandeert.

De kleinste slaapkamer, ideaal als studeer- of werkrimte, beschikt over witgoedaansluitingen.

De stijlvolle badkamer combineert praktisch design met moderne elegantie. Uitgerust met een ruime inloopdouche met een glazen wand, een vrijstaand bad, een tweede toilet en een badkamermeubel, compleet met een waskom en een spiegel voorzien van een warmfunctie die beslaan voorkomt. Een design radiator zorgt voor een aangename temperatuur en het rolluik biedt privacy wanneer gewenst.

## TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar ook de cv-installatie is ondergebracht.

## TUIN

De tuin is onderhoudsvriendelijk en perfect voor ontspanning of het ontvangen van gasten, met divers groen, een gezellig terras, en niet te vergeten een praktische schuur en fietsblok.

Deze woning biedt niet alleen comfort en stijl, maar ook een uitstekende locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Is dit het huis waar jij jezelf ziet thuiskomen? Neem dan snel contact op en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!

# Entree



De entree heeft een ontvangthal met een garderobe, meterkast en een smaakvol ingericht toilet met zwevend closet en fonteintje.





# Woonkamer



De woonkamer, het hart van het huis, heeft ruime en stijlvolle vloertegels, een handige opbergruimte onder de trap en geniet van veel daglicht door de grote raampartij met elektrische rolluik. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de gezellige achtertuin.



(ca. 5.93 x 4.64)



# Keuken



De open keuken, die zich in een hoekopstelling bevindt en is voorzien van dezelfde vloertegels, is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een combi heteluchtoven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Hierdoor wordt koken in deze keuken een dagelijkse plezierige bezigheid.

(ca. 2.16 x 2.11)



# Slaapkamer



De master bedroom is voorzien van een laminaatvloer die een gezellige en uitnodigende sfeer creëert. Dankzij het grote raam kunt u genieten van veel natuurlijk daglicht en heeft het ook een rolluik.



(ca. 4.49 x 2.67)



# Slaapkamer



De slaapkamer heeft een mooie laminaatvloer, wat de kamer een nette uitstraling geeft. Dankzij het grote raam komt er veel natuurlijk licht binnen. Er is ook een rolluik aanwezig, zodat je het licht en de privacy makkelijk kunt regelen.

(ca. 3.52 x 2.67)



# slaapkamer



De kleine slaapkamer heeft een laminaatvloer die zorgt voor een gezellige en uitnodigende sfeer. Met een groot raam voor veel natuurlijk daglicht en een rolluik. Deze kamer is perfect als studeer- of werkkruimte en is voorzien van de witgoedaansluitingen.

(ca. 2.36 x 2.10)

# Badkamer



De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met een glazen wand, een vrijstaand bad, een tweede toilet, een designradiator en een badkamermeubel met een waskom en een spiegel met verwarmingsfunctie.



(ca. 3.45 x 2.07)

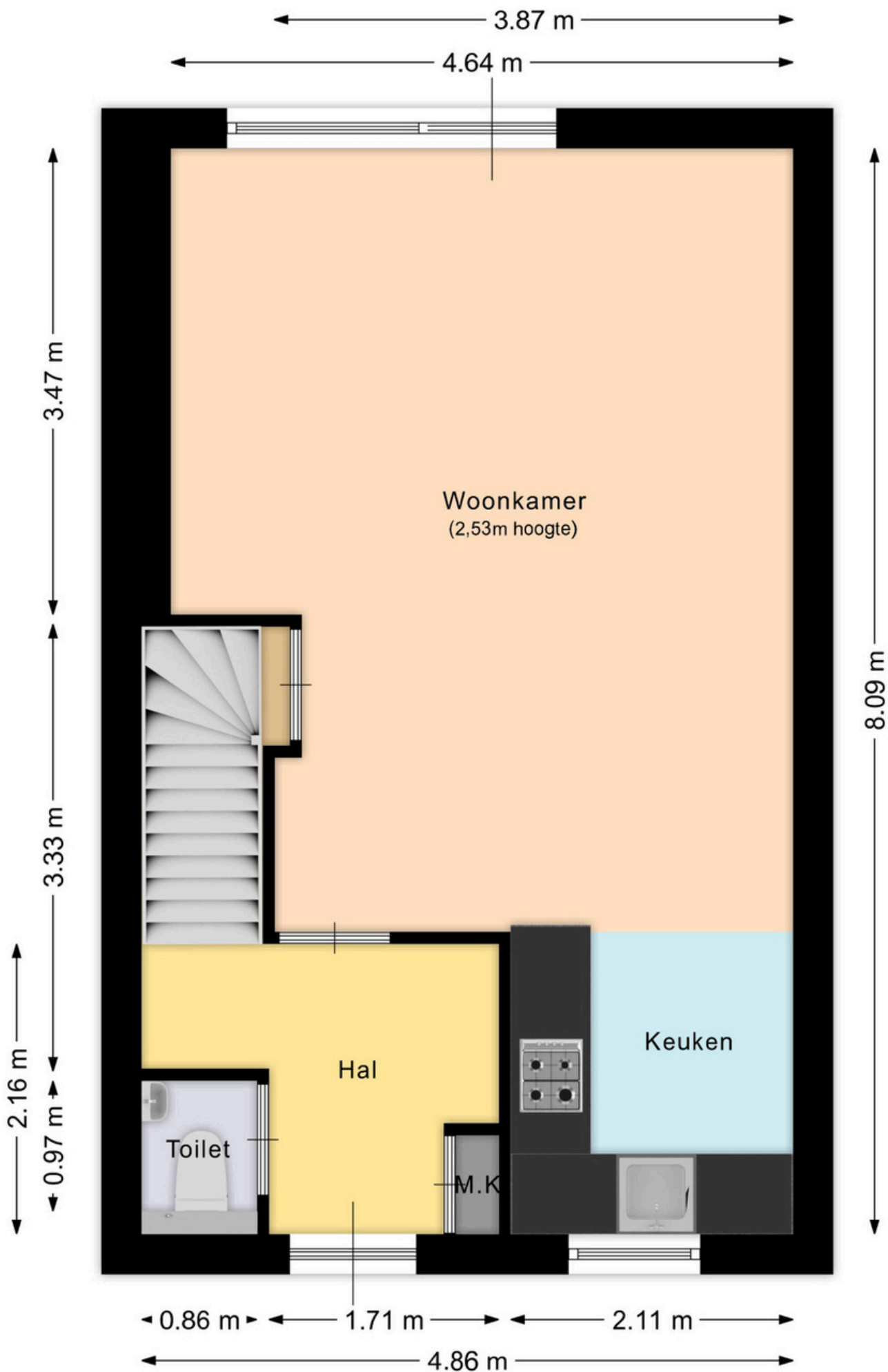


# Tuin



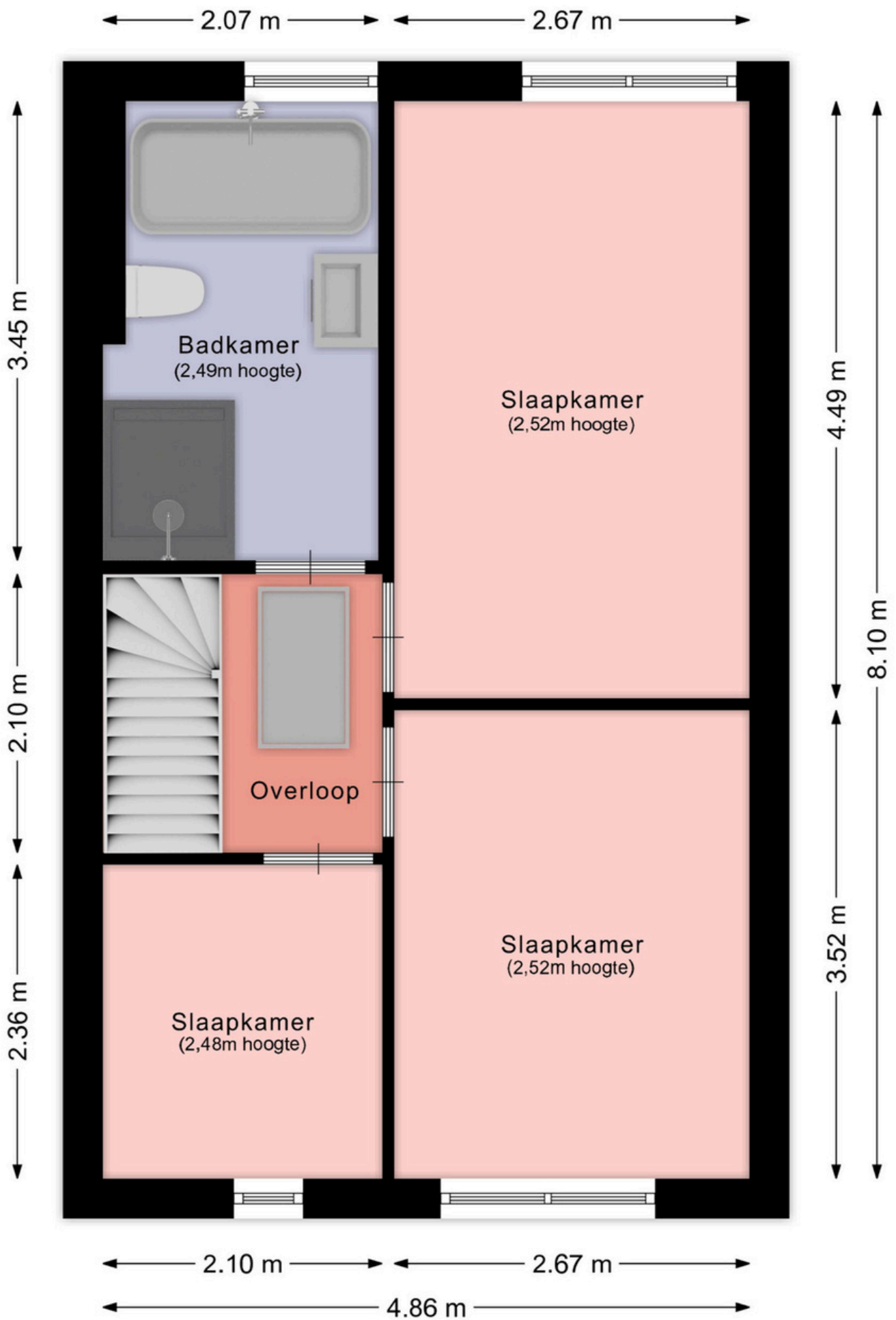
Deze goed onderhouden tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin heeft mooie borders vol planten, en leibomen die niet alleen mooi zijn, maar ook voor privacy zorgen. De tuin is ook voorzien van een schuur en een fietsenhok, handig voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. Dit alles maakt de tuin zowel mooi als praktisch.



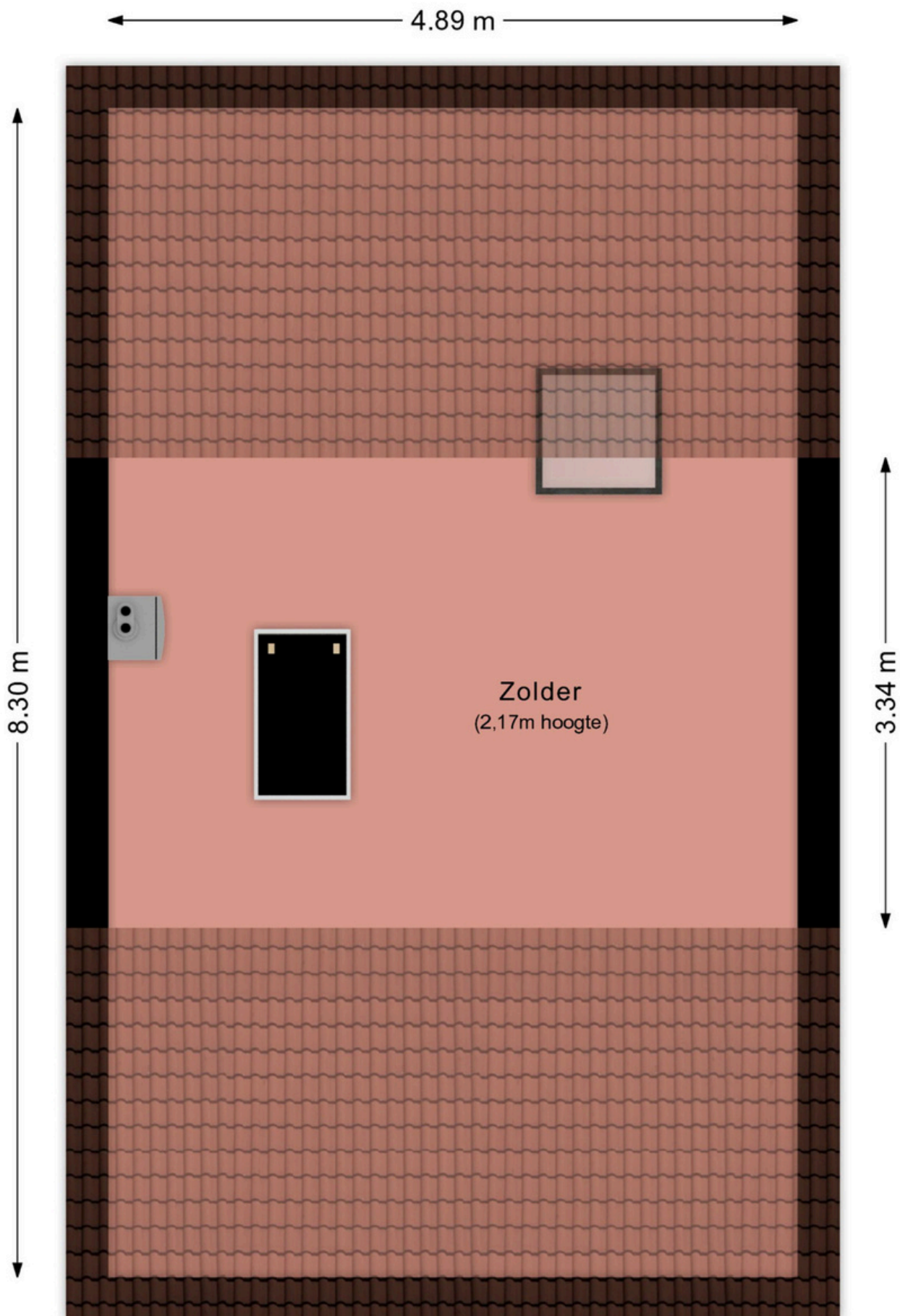


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



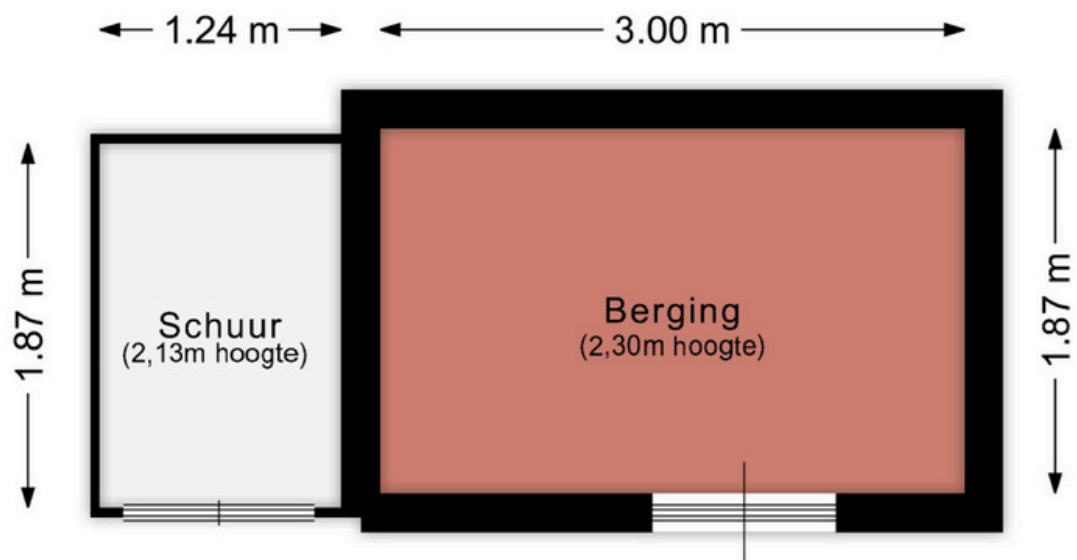


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4929</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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.

Graag ontvangt 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, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



