



HEISTRAAT 12
SITTARD



€ 369.000,- k.k.



ca. 430 m²



Woonoppervlakte
ca. 175 m²



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



Register-Taxateur



Overdracht

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 369.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Kadastrale omschrijving: | Sittard K 879 |
| Postcode: | 6136 BD |
| Type object: | Woonhuis |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1850 |
| Typedak: | Zadeldak |
| Dakbedekking: | Dakpannen |
| Kozijnen: | Houten en kunststof kozijnen |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Perceeloppervlakte: | ca. 430 m ² |
| Woonoppervlakte: | ca. 175 m ² |
| Inpandige ruimte: | ca. 19 m ² |
| Externe Bergruimte | ca. 20 m ² |
| Inhoud woning: | ca. 597 m ³ |
| Inhoud externe bergruimten: | ca. 70 m ³ |

Indeling

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Aantal kamers: | 4 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Woonlagen: | 2 woonlagen |
| Berging: | Kelder en tuinhuis |

Energie

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Energielabel: | Energielabel C |
| Verwarming: | Cv-ketel Nefit (2019) Eigendom |
| Zonnepanelen: | 8 stuks. Eigendom |

Bijzonderheden

- Deze woning is volledig gerenoveerd en combineert moderne gemakken met authentieke details. Elk element is zorgvuldig vernieuwd om een comfortabele en stijlvolle leefomgeving te creëren.
- De woning beschikt over een indrukwekkende uitbouw op de begane grond. Deze uitbouw biedt extra ruimte voor een grote eetkamer of zitkamer, en zorgt voor een ruim en open gevoel.
- De tweede verdieping is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter. De airco kan de gehele bovenverdieping effectief verwarmen of koelen.
- De woning ligt op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Sittard. Hier vindt u een mix van oude monumentale panden, sfeervolle caféetjes, winkels, en diverse uitgaansgelegenheden zoals stadstheaters. Ook de groene omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen.
- Deze woning heeft de unieke mogelijkheid om levensloopbestendig te worden gemaakt met enkele aanpassingen. Daarnaast kan de grootste slaapkamer eenvoudig worden opgedeeld in twee aparte kamers, waardoor er in totaal drie slaapkamers ontstaan. Hierdoor is de woning flexibel en geschikt voor diverse woonwensen.

WELKOM THUIS IN DEZE PRACHTIGE WONING

Welkom bij deze schitterende gerenoveerde vrijstaande woonboerderij in het hart van Sittard.

Deze woning combineert authentieke details met modern comfort, waardoor het een echt juweeltje is.

Bij deze woning wordt u bij binnenkomst via een openslaande poort verwelkomd op een gezellige patio met de voordeur die leidt naar de ontvangsthal. De woonkamer ademt sfeer en warmte uit dankzij de originele houten balken. De indrukwekkende leefkeuken met kookeiland is perfect voor kookliefhebbers en sluit direct aan op de ruime eetkamer. Hier vindt u twee openslaande deuren die leiden naar de prachtig onderhouden diepe achtertuin, een heerlijke plek om te genieten van zomerse dagen en avonden. De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan één met prachtige authentieke balken onder het dak. Daarnaast is er een gewelfde kelder, ideaal voor opslag of als wijnkelder. Gelegen nabij het gezellige centrum van Sittard, heeft u alles binnen handbereik: oude monumentale panden, sfeervolle cafeetjes, winkels en diverse uitgaansgelegenheden zoals stadstheaters. Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in het groene omliggende gebied. En met Duitsland op korte rijafstand, kunt u zelfs gemakkelijk grensoverschrijdend boodschappen doen. Kortom, deze woonboerderij biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken, ideaal gelegen in een levendige en groene omgeving. Kom snel een kijkje nemen en laat u verrassen door de charme en het comfort van deze prachtige woning!

Bij binnenkomst via de openslaande poort met dubbele deuren betreedt u een gezellige patio. Deze patio geeft niet alleen toegang tot de achtertuin, maar ook tot de ontvangsthal van de woning. Vanuit de hal heeft u direct zicht op de indrukwekkende ruimte met leefkeuken. De hal biedt tevens toegang tot het toilet met zwevend closet en fonteintje.

De moderne keuken, volledig vernieuwd in 2019, is een waar pronkstuk in deze woning. Uitgerust met een kookeiland inclusief ontbijtbar, biedt de keuken veel kastruimte en is voorzien van hoogwaardige AEG inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, twee combi heteluchtovens waarvan eentje met stoomfunctie, een koffiemachine, koelkast en vaatwasser. Direct aangrenzend vindt u een ruime uitbouw met eetkamer. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een grote eettafel of kan dienen als een comfortabele zitkamer. Zowel de keuken als de eetkamer zijn afgewerkt met een stijlvolle donkere houtlook laminaatvloer. Twee openslaande deuren geven toegang tot het terras en bieden een prachtig uitzicht over de goed onderhouden achtertuin. Een houtkachel voegt extra warmte en sfeer toe. Door de uitbouw is er een aanzienlijk grote benedenverdieping gecreëerd, wat resulteert in een ruim en open gevoel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de technische ruimte, waar de witgoedaansluitingen, cv-installatie en extra voorraadruimte zijn ondergebracht.

De woonkamer is een gezellige, knusse ruimte die uitblinkt in charme en comfort. De smaakvolle parketvloer en authentieke houten balken geven de kamer een warme en uitnodigende sfeer. Dankzij de vele ramen valt er mooi natuurlijk licht naar binnen en heeft u een uitzicht op de straatzijde. Deze ruimte is perfect om samen te ontspannen en gezellige avonden door te brengen. Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot zowel de gezellige patio als de gewelfde kelder.

Via de ontvangsthal bereikt u een tussenportaal met de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De badkamer is voorzien van moderne tegels, een ruime inloopdouche met regendouche en losse handdouche, een zwevend badkamermeubel met brede wastafel, bijhorende kast en spiegel, designradiator en afzuiging.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De overloop doet tevens dienst als eerste slaapkamer of werkkamer. Deze ruimte heeft een laminaatvloer, airco die de hele bovenverdieping kan verwarmen of koelen, en veel daglicht dankzij het grote raam. De tweede slaapkamer, bereikbaar via de overloop, is ruim en charmant met originele houten balken en een hoge nok. Veel ramen en dakramen zorgen voor een overvloed aan licht, en de prachtige eikenhouten parketvloer maakt het geheel af.

De achtertuin is een rustgevende oase, met zorg onderhouden en voorzien van een groot grasveld, borders met een grote diversiteit aan planten en bloemen, en meerdere terrassen. Aan de achterzijde van de tuin staat een groot tuinhuis voor al uw tuingereedschap. De tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te vertoeven in de zomer. Middels een stalen poort is er toegang tot de patio aan de voorzijde van de woning, waardoor u altijd een plek in de schaduw of zon kunt vinden.

Deze woning is met veel liefde bewoond en onderhouden. Bent u op zoek naar een unieke woonboerderij met moderne voorzieningen en een prachtige tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en het comfort van deze bijzondere woning!



Entree



Via de openslaande poort met dubbele deuren betreedt u een gezellige patio. Deze patio geeft niet alleen toegang tot de achtertuin, maar ook tot de ontvangsthal van de woning. Vanuit de hal heeft u direct zicht op de leefkeuken. De hal biedt tevens toegang tot het toilet met zwevend closet en fonteintje.



Keuken



De moderne keuken, volledig vernieuwd in 2019, is een waar pronkstuk in deze woning. Uitgerust met een kookeiland inclusief ontbijtbar, biedt de keuken veel kastruimte en is voorzien van hoogwaardige AEG inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, twee combi heteluchtovens waarvan eentje met stoomfunctie, een koffiemachine, koelkast en vaatwasser.

(ca. 4.80 x 7.49)

De eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel of kan gebruikt worden als een gezellige zitkamer. Zowel de keuken als de eetkamer zijn voorzien van een mooie laminaatvloer met een donkere houtlook. Via twee openslaande deuren bereikt u het terras en geniet u van een prachtig uitzicht op de achtertuin. Bovendien zorgt een houtkachel voor extra warmte en sfeer.



(ca. 7.89 x 6.50)

Woonkamer



De woonkamer is een gezellige, knusse ruimte die uitblinkt in charme en comfort. De smaakvolle parketvloer en authentieke houten balken geven de kamer een warme en uitnodigende sfeer. Dankzij de vele ramen valt er mooi natuurlijk licht naar binnen en heeft u een uitzicht op de straatzijde. Deze ruimte is perfect om samen te ontspannen en gezellige avonden door te brengen. Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot zowel de gezellige patio als de gewelfde kelder.



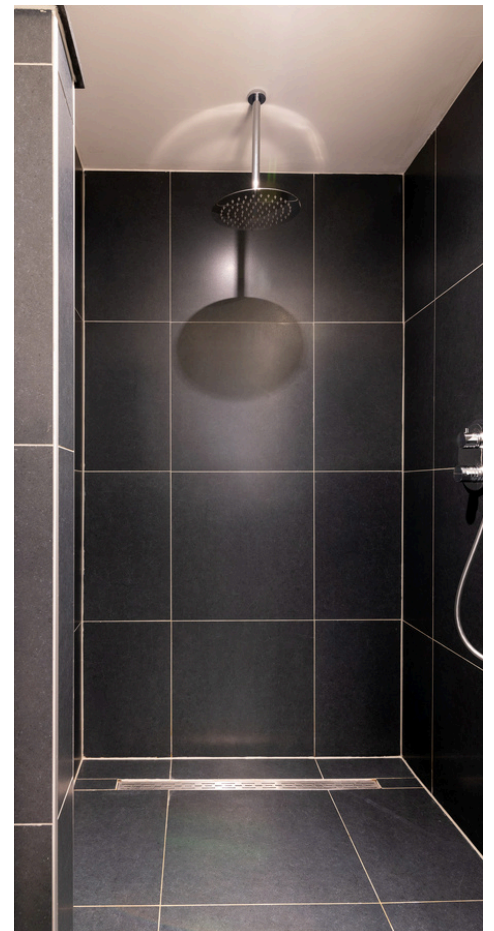
(ca. 7.95 x 4.77)



Badkamer



De badkamer is voorzien van moderne tegels, een ruime inloopdouche met regendouche en losse handdouche, een zwevend badkamermeubel met brede wastafel, bijhorende kast en spiegel, designradiator en afzuiging.



(ca. 3.15 x 1.41)

Slaapkamer



De overloop doet tevens dienst als eerste slaapkamer of werkkamer. Deze ruimte heeft een laminaatvloer, airco die de hele bovenverdieping kan verwarmen of koelen, en veel daglicht dankzij het grote raam.



(ca. 3.26 x 4.82)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer, bereikbaar via de overloop, is ruim en charmant met originele houten balken en een hoge nok. Veel ramen en dakramen zorgen voor een overvloed aan licht, en de prachtige eikenhouten parketvloer maakt het geheel af.

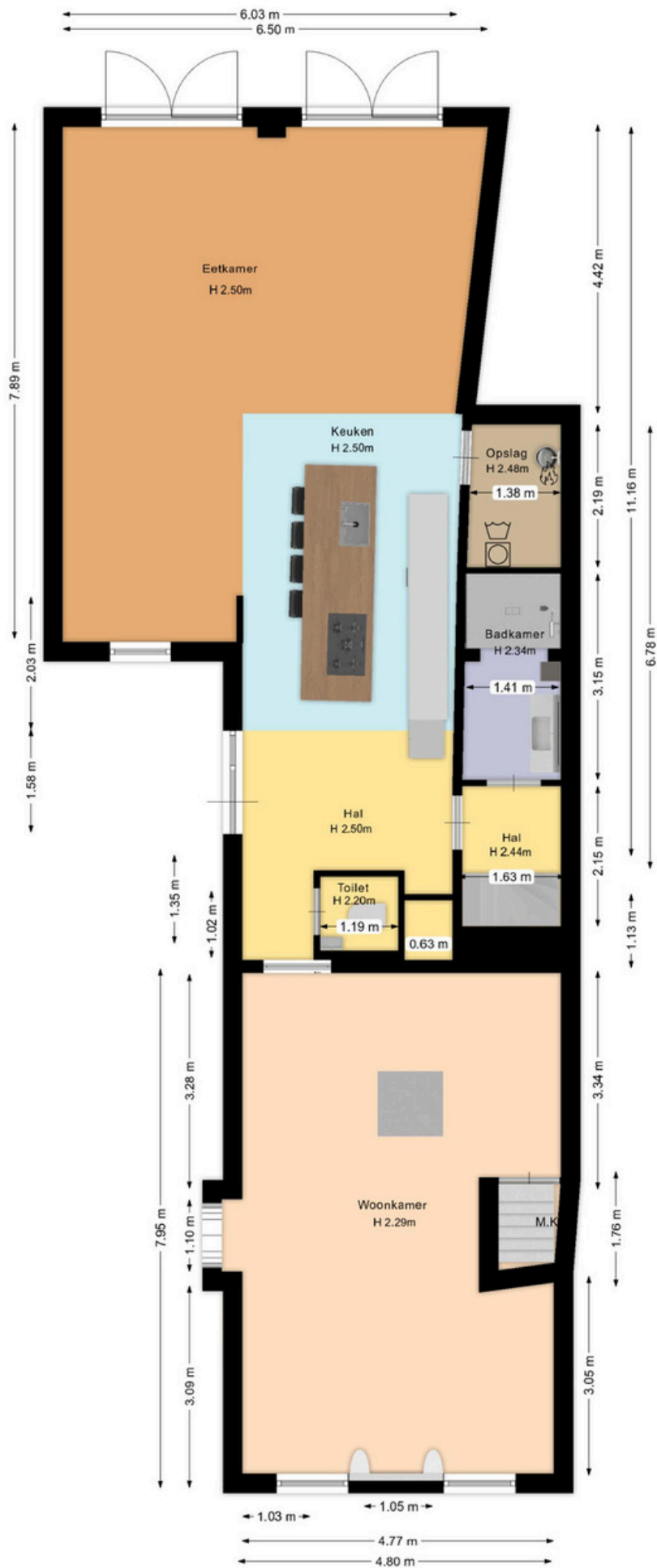
(ca. 8.03 x 5.05)

Tuin



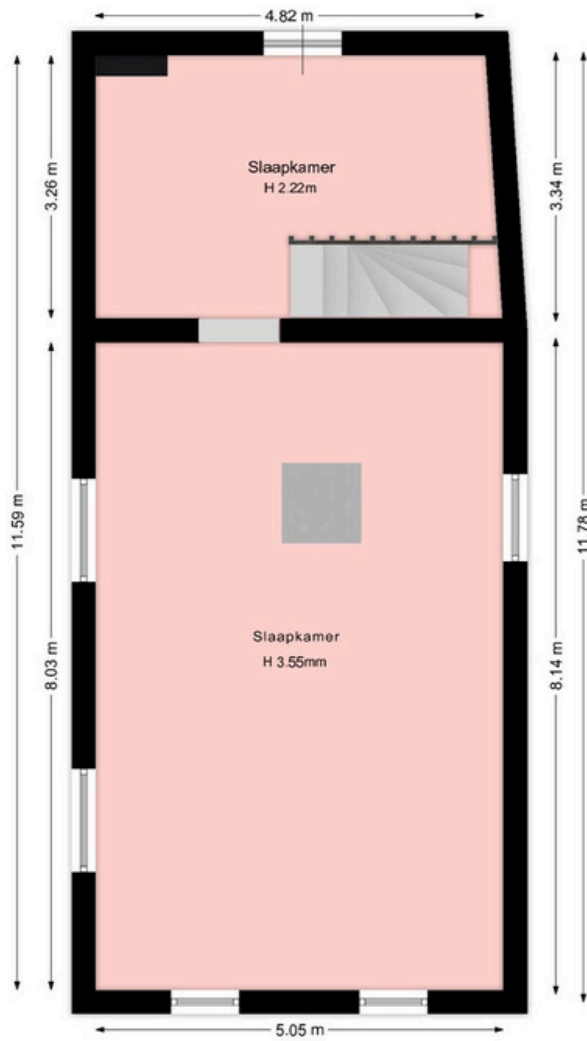
De achtertuin is een rustgevende oase, met zorg onderhouden en voorzien van een groot grasveld, borders met een grote diversiteit aan planten en bloemen, en meerdere terrassen. Aan de achterzijde van de tuin staat een groot tuinhuis voor al uw tuingereedschap. De tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te vertoeven in de zomer. Middels een stalen poort is er toegang tot de patio aan de voorzijde van de woning, waardoor u altijd een plek in de schaduw of zon kunt vinden.



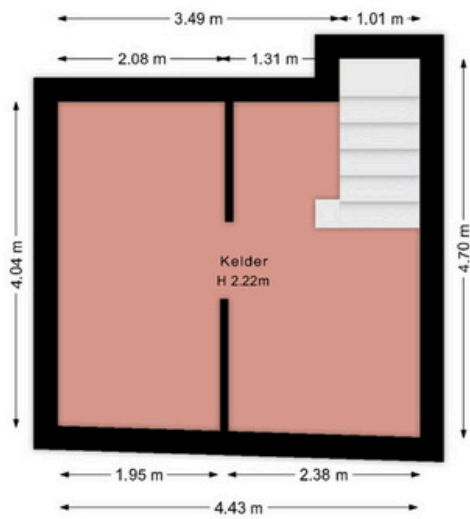


Binnenplaats: ca. 11.10 x 4.40m
 Steeg: ca. 8.5 x 1.45m
 Achtertuin: ca. 10.21 x 23.40m (27.40 incl. tuinhuis)

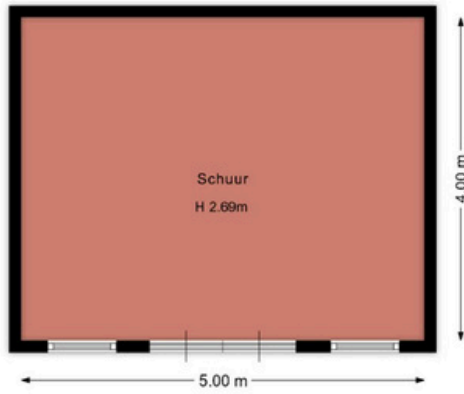
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie K Perceel 879</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.

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 www.goossensvastgoed.nl



