



# ALEX SCHAEPKENSSTRAAT 9 SITTARD



€ 240.000,- k.k.



ca. 165 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 92 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



## Overdracht

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

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Sittard B 5514
Postcode:	6137 CR Sittard
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	165 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	92 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca.	8 m <sup>2</sup>
Gebonden buiten ruimte:	ca.	24 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	534 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	ca.	34 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder en schuur

## Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	Cv-ketel Hesi comfort (2022)

**Huurovereenkomst dient mee over genomen te worden.**

## Bijzonderheden

- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Vier slaapkamers
- Instapklaar
- Half vrijstaand
- Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden

# Gezellige gezinswoning in Sittard te koop!

Ben je op zoek naar een fijne plek om te wonen? Deze woning in Sittard is precies wat je zoekt! Gelegen op een ideale locatie, dichtbij het bruisende stadscentrum, waar je kunt genieten van gezellige cafeetjes, diverse winkels en leuke uitgaansgelegenheden. Ook voor de natuurliefhebbers is er genoeg te doen met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving. En als je even de grens over wilt voor je boodschappen, zit je binnen no-time in Duitsland! De woning zelf heeft veel te bieden. Stap binnen in de doorzon woonkamer waar je volop licht en ruimte ervaart. De open keuken is perfect voor wie graag kookt en gezellig wil samenzijn. Er is ook een provisiekelder voor al je extra spullen. Met vier slaapkamers is er genoeg plek voor het hele gezin. Drie slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping, en de vierde kamer op de tweede verdieping, biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als thuishkantoor of hobbyruimte. De badkamer is praktisch, voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel met spiegelkast.

Buiten heb je een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een stenen buitenberging, achterom en fijne overkapping, waar je heerlijk kunt ontspannen. Ook als het weer even wat minder is. Kortom, deze woning in Sittard is een heerlijke plek waar je je snel thuis zult voelen. Kom gerust een kijkje nemen en laat je verrassen door de mogelijkheden!

## Begane grond

Bij binnenkomst via de voortuin betreed je de ruime ontvangsthal. Hier vind je een garderobe en een half betegeld toilet met een modern, zwevend closet. Vanuit de hal heb je toegang tot de provisiekelder, perfect voor extra opslag en met aansluitingen voor witgoed. De hal leidt je ook naar de gezellige woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer met hoge muurplinten en wordt overspoeld met daglicht dankzij de grote ramen. Via een openslaande deur heb je direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Het raam aan de voorzijde beschikt over een elektrisch rolluik voor extra comfort en privacy.

De open keuken in U-opstelling biedt veel kastruimte en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Een ideale plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en rolluiken, deels elektrisch bedienbaar. De compacte badkamer beschikt over een praktische inloopdouche en een wastafel.

## Tweede verdieping

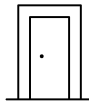
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een overloop met de cv-installatie en een vierde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een comfortabel tapijt, een dakkapel met rolluik en handige opbergkasten.

## Achtertuin

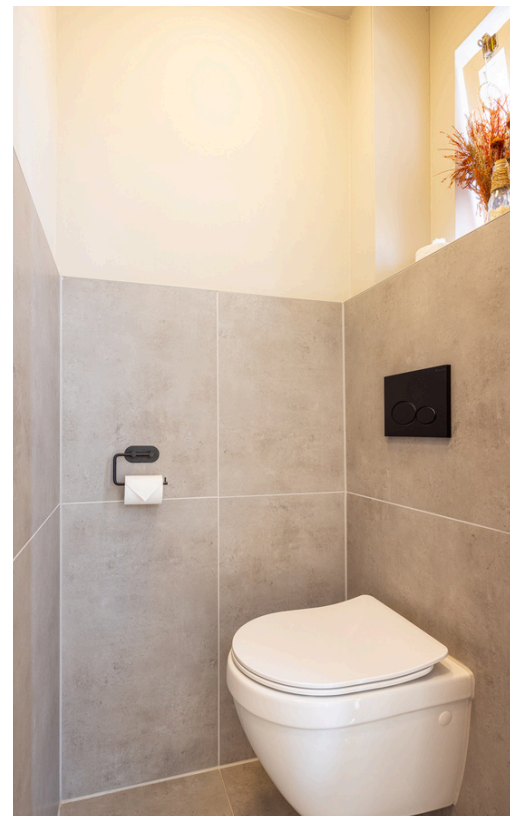
De achtertuin is volledig betegeld, waardoor hij zeer onderhoudsvriendelijk is. Hij beschikt over een handige zij-ingang, een ruime schuur voor extra opslag, en een gezellige overkapping, perfect om het hele jaar door buiten zitten.

**Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en gezellig wonen in een leuke omgeving. Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!**

# Entree



De entreehal is voorzien van een garderobe en een toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de provisiekelder, perfect voor extra opslag en met aansluitingen voor witgoed. De hal leidt je ook naar de woonkamer.



# Woonkamer



De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer met hoge muurplinten en wordt overspoeld met daglicht dankzij de grote ramen. Via een openslaande deur heb je direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Het raam aan de voorzijde beschikt over een elektrisch rolluik voor extra comfort en privacy.



(ca. 6.90 x 3.80)

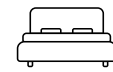
# Keuken



De open keuken in U-opstelling biedt veel kastruimte en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Een ideale plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

(ca. 2.71 x 2.08)

# Slaapkamer



De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer, een groot raam dat veel daglicht binnenlaat, en een rolluik voor extra comfort en privacy.

(ca. 3.97 x 2.73)

# Slaapkamer



De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, veel daglicht en een rolluik voor extra comfort en privacy.

(ca. 2.72 x 2.89)



# Slaapkamer



De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer en een groot raam met een Frans balkon. Voor extra comfort en privacy is het raam uitgerust met een elektrisch rolluik.



(ca. 2.87 x 3.79)

# Badkamer



De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wasbak en een rolluik voor extra privacy.

(ca. 1.86 x 1.08)

# Slaapkamer



Deze slaapkamer is voorzien van comfortabel tapijt en een groot dakkapel dat veel natuurlijk licht binnenlaat. Voor extra comfort is het dakkapel uitgerust met een rolluik. Onder het schuine dak bevinden zich handige bergingskasten, ideaal voor extra opslagruimte.



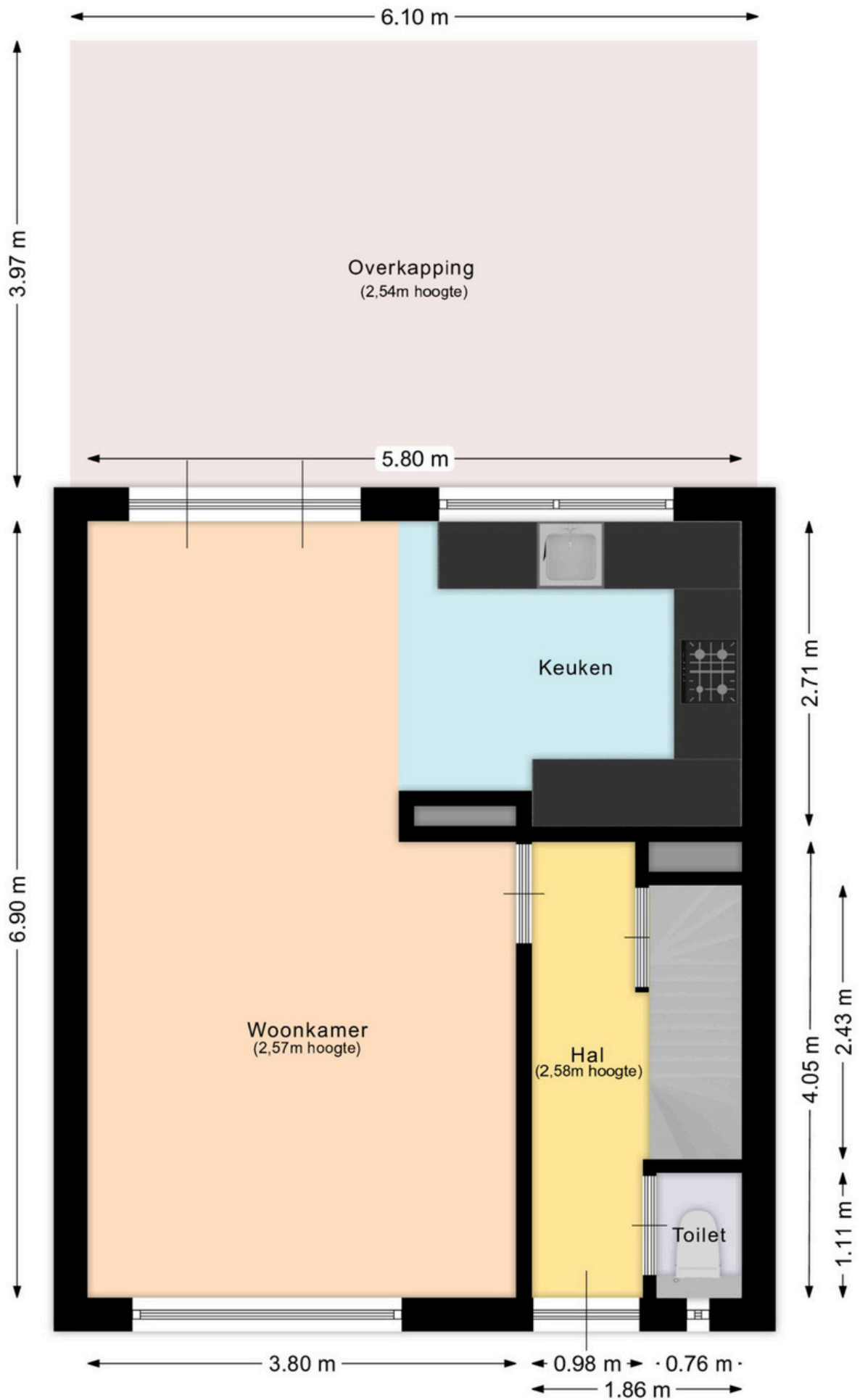
(ca. 4.12 x 2.76)

# Tuin

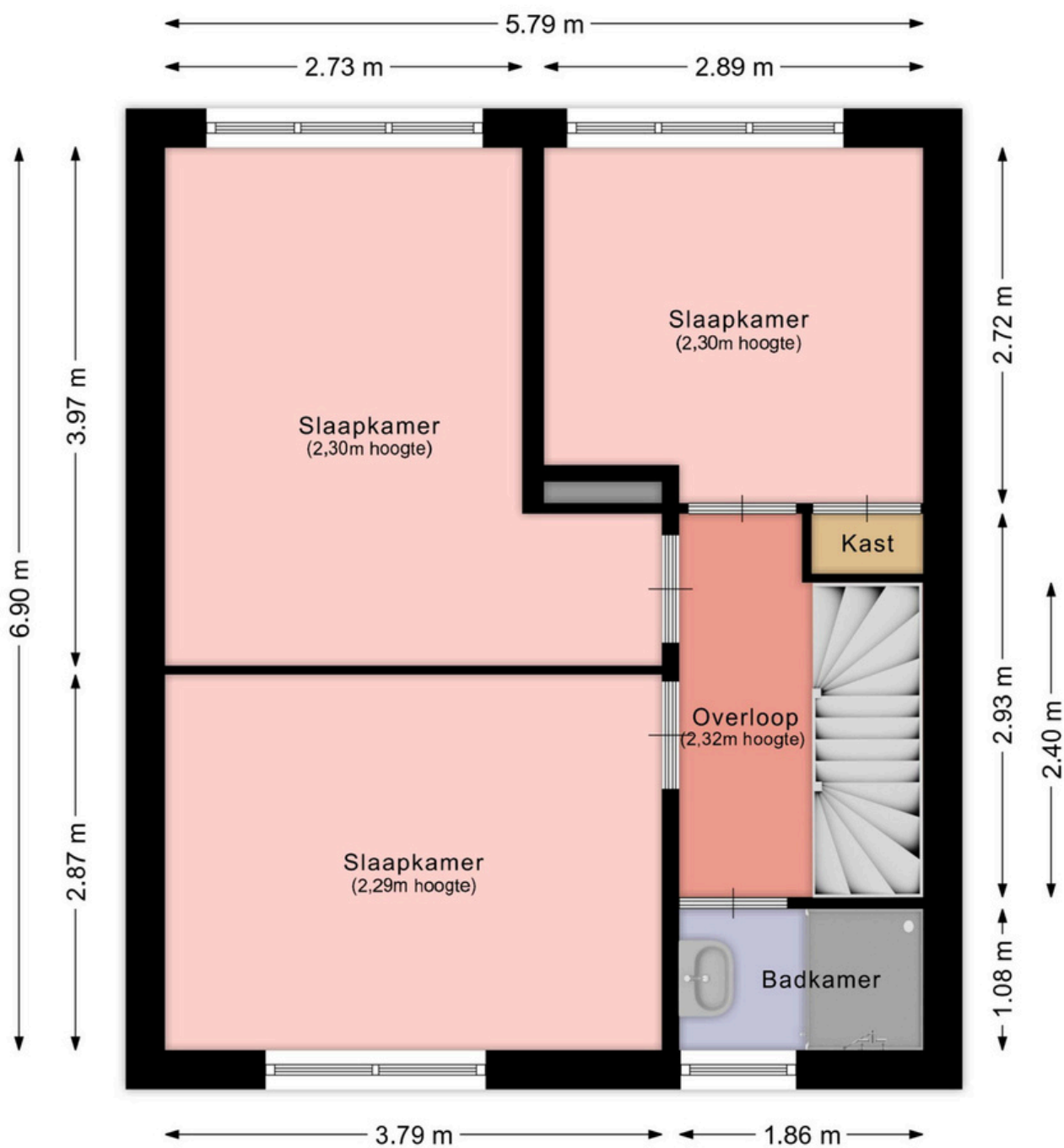


De achtertuin is volledig betegeld, waardoor hij zeer onderhoudsvriendelijk is. Hij beschikt over een handige zij-ingang, een ruime schuur voor extra opslag, en een gezellige overkapping, perfect voor het hele jaar door buiten zitten.

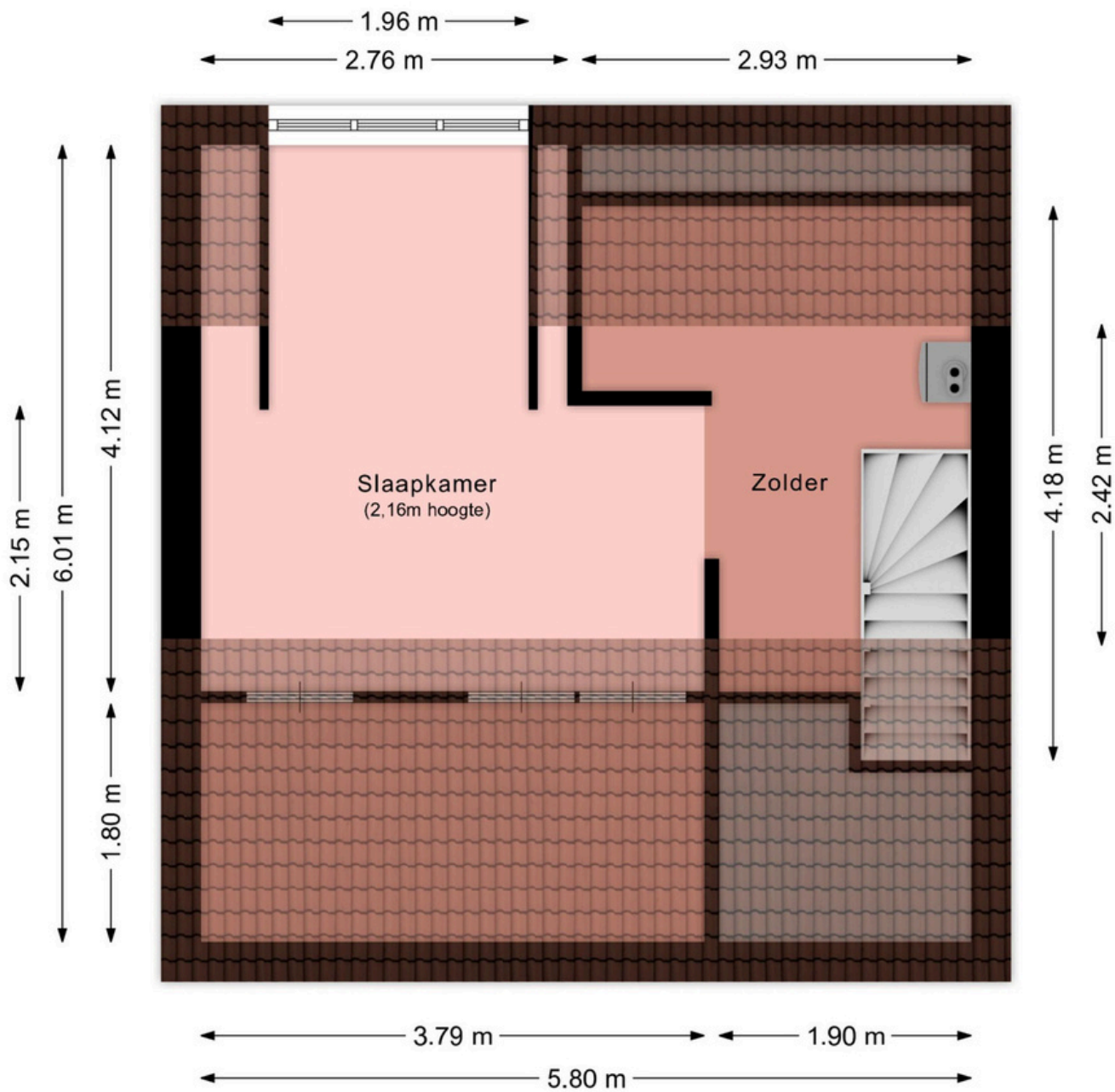




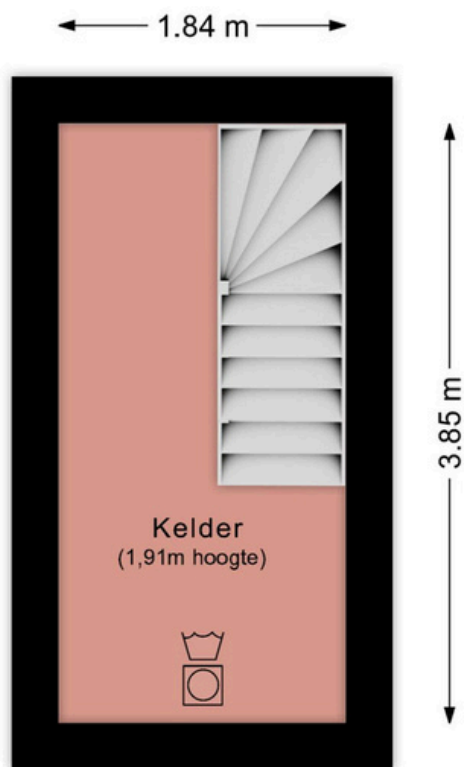
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

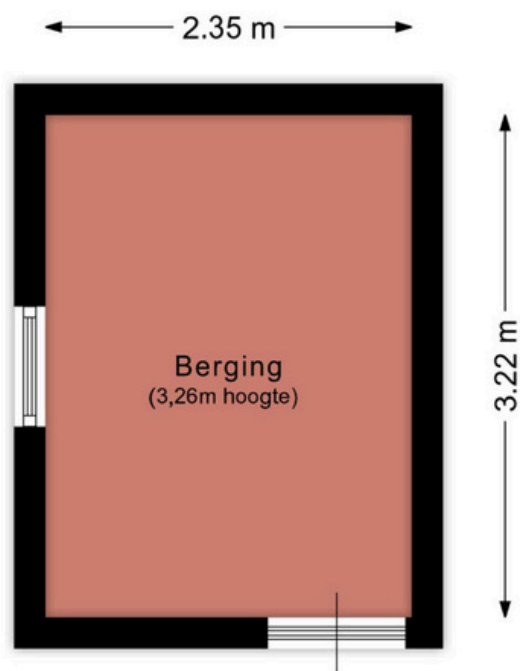


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

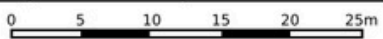


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie B Perceel 5514</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)



