



DR. PHILIPSSTRAAT 11
SITTARD



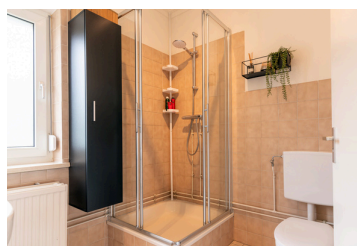
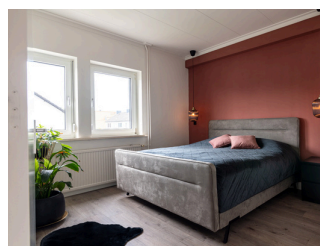
€ 215.000,- k.k.



ca. 263 m²



Woonoppervlakte
ca. 120 m²



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:	€ 215.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Sittard K 3642
Postcode:	6136 XV Sittard
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1948
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen HR glas.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	263 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	87 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	27 m ²
Externe bergruimte:	ca.	7 m ²
Inhoud woning:	ca.	381 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	18 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Avanta (2010) eigendom

Bijzonderheden

- Grotendeels voorzien van rolluiken
- 3 slaapkamers
- Instapklaar
- Hoekwoning
- C Label

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! Deze woning is ideaal voor starters en is met veel liefde bewoond. Via de speelse hal komt men in de gezellige woonkamer.

De gesloten keuken is perfect voor wie graag kookt. Er is ook een provisiekelder voor al je extra spullen. Met drie slaapkamers is er genoeg plek voor het hele gezin. De slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping en de bergzolder biedt genoeg plek voor opslagruimte. De badkamer is praktisch, voorzien van een douche, wandkastje, een wastafel en een toilet.

Buiten heb je een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een stenen buitenberging, achterom en fijne zitplek, waar je heerlijk kunt ontspannen. 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. Vanuit de hal heb je toegang tot de provisiekelder. Deze is perfect voor extra opslag. Zo is er ook een wasruimte 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. Via een deur heb je direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Het raam aan de voorzijde beschikt over een rolluik voor extra comfort en privacy.

De keuken is klein en compact en is voorzien van een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Er is een deur die je directe toegang verleent tot de tuin. 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. De compacte badkamer beschikt over een praktische douche, toilet, wandkastje en een wastafel.

Tweede verdieping

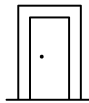
De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizo trap. Hier vind je een bergzolder met de cv-installatie.

Achtertuin

Buiten heb je een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een stenen buitenberging, achterom en fijne zitplek, waar je heerlijk kunt ontspannen. 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!

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



Bij binnenkomst via de voortuin betreed je de ruime ontvangsthal. Hier vind je een garderobe en een half betegeld toilet.

Vanuit de hal heb je toegang tot de provisiekelder. Zo is er ook een wasruimte en met aansluitingen voor witgoed. De hal leidt je ook naar de gezellige woonkamer.



Woonkamer



De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer met hoge muurplinten. Via een deur heb je direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De ramen aan de voorzijde beschikken over rolluiken voor extra comfort en privacy.



(ca. 7.00 x 3.49)

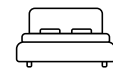
Keuken



De keuken is klein en compact. Ze is voorzien van een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Er is een deur die je directe toegang verleent tot de tuin. Een ideale plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

(ca. 2.28 x 2.27)

Slaapkamer



De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer, twee ramen die veel daglicht binnen laten, en rolluiken voor extra comfort en privacy.

(ca. 3.73 x 3.51)

Slaapkamer



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

(ca. 2.56 x 2.30)

Slaapkamer



De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer en een groot raam. Voor extra comfort en privacy is de ramen zijn uitgerust met rolluiken.



(ca. 3.52x 3.18)

Badkamer



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

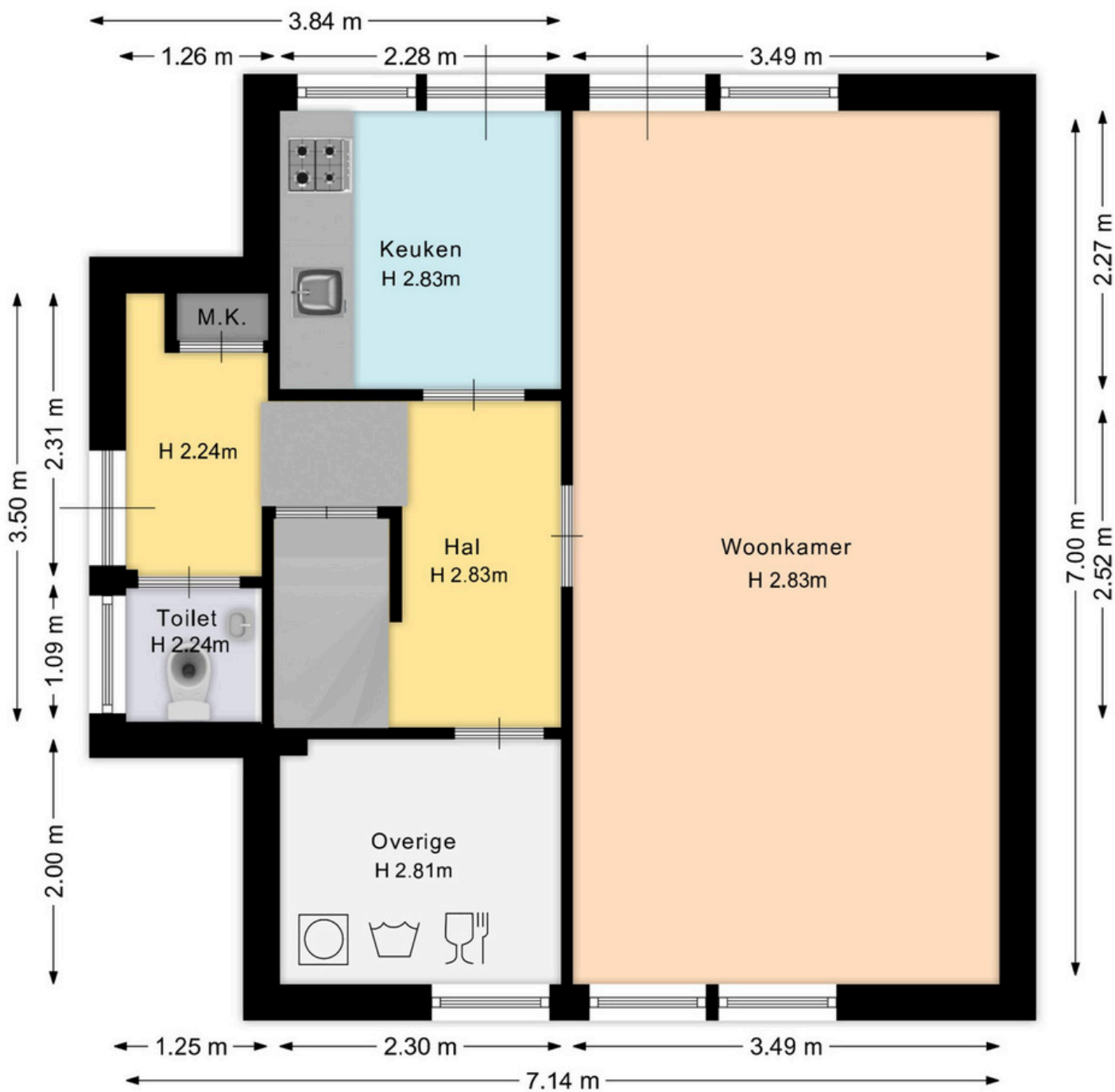
(ca. 2.28 x 2.02)

Tuin



Buiten heb je een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een stenen buitenberging, achterom en fijne zitplek, waar je heerlijk kunt ontspannen. 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!

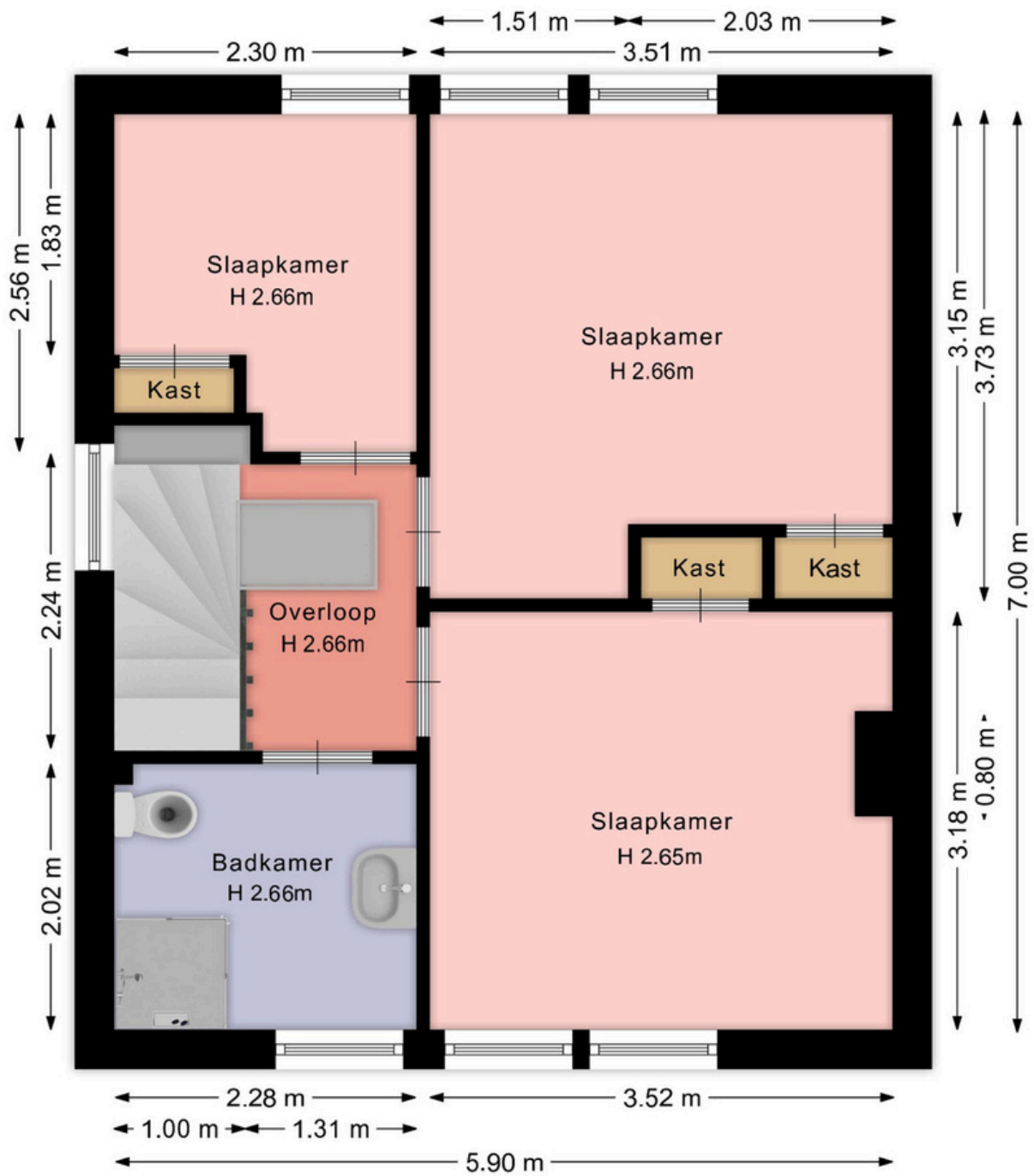




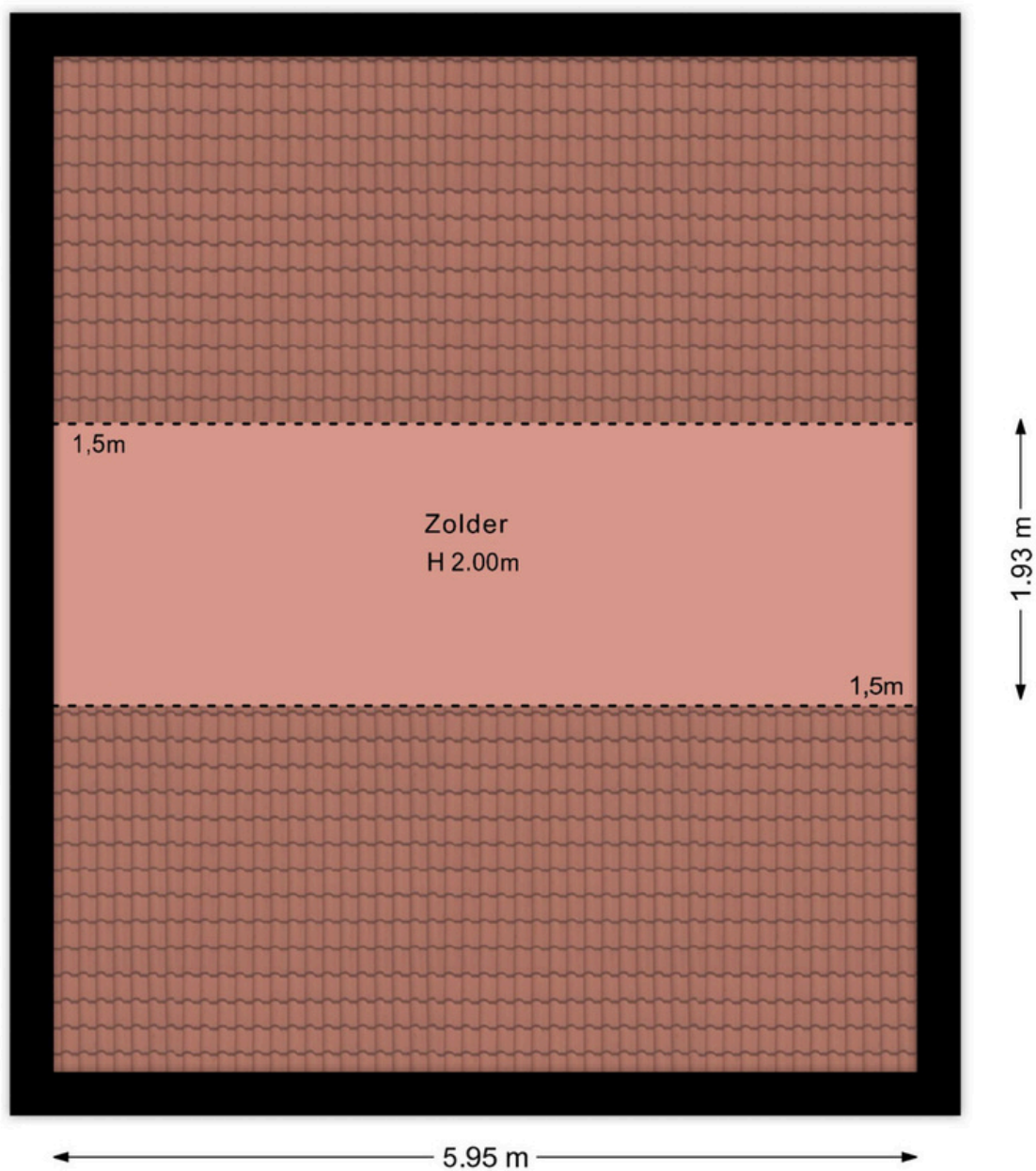
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!

Voortuin: 10.12m x 3.14m
 1.78m x 1.55m
 11.00mx7.06m

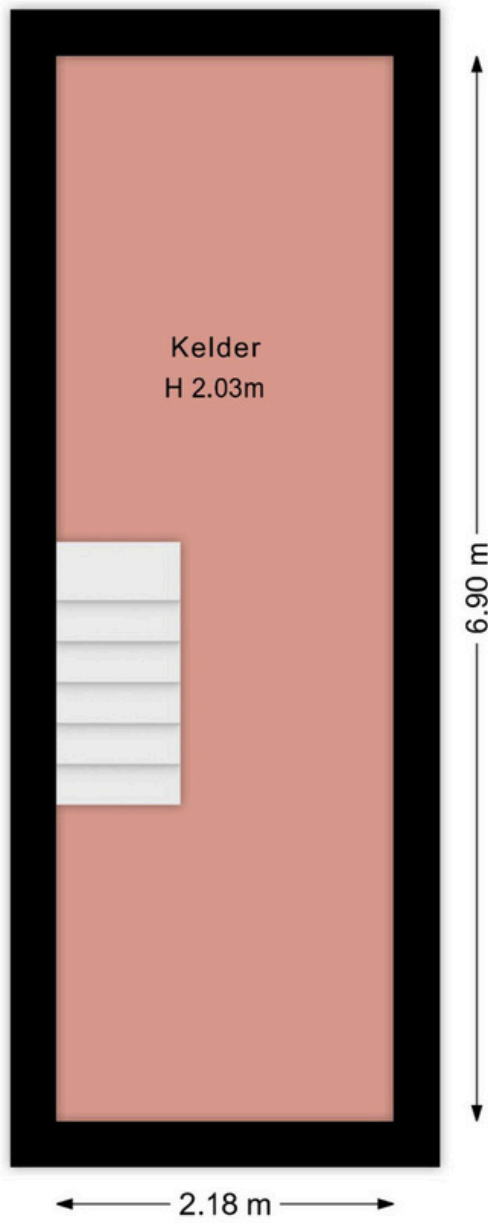
Achtertuin: 8.60m x 5.19m
 [minus tuinhuis: -2.18 x -3.27m]



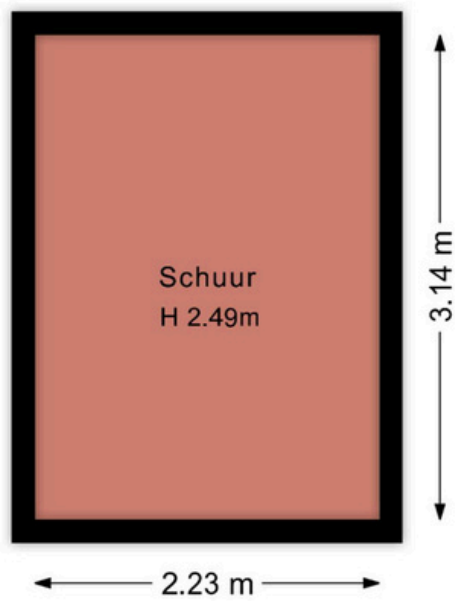
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie K Perceel 3642</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</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 www.goossensvastgoed.nl



