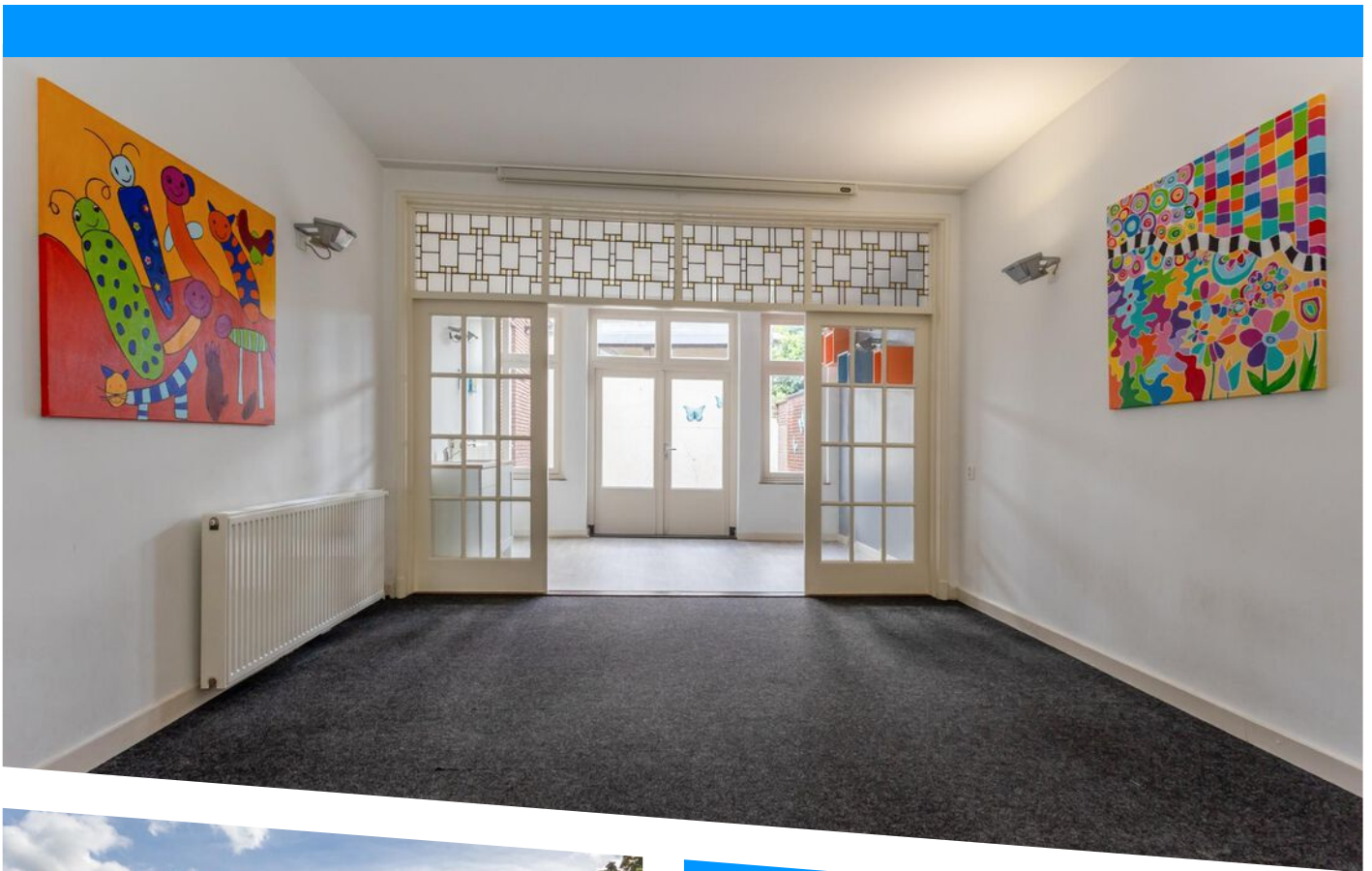




GOUVERNEUR VAN HOVELLSTRAAT 14 SITTARD

VRAAGPRIJS € 669.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
300 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
390 m²

INHOUD
1362 m³

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
-

OMSCHRIJVING

Karakteristieke royaal halfvrijstaand woonhuis, gelegen aan de rand van het centrum en op korte afstand van het Stadspark. Dit Gemeentelijk Monument voorziet in een woonoppervlakte van 300 m² en werd recent gebruikt als praktijkruimte met zelfstandig appartement. Het gebruik als zeer ruime eengezinswoning is mogelijk.

Souterrain:

Kelderberging (52 m²) verdeeld in 3 ruimtes.

Opstelling van de cv-ketel t.b.v. de praktijkruimte op begane grond en eerste verdieping (Intergas HR-combi 2018, eigendom)

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met authentieke bordestrap en glas-in-loodramen. Onder de vloerbedekking bevindt zich de authentieke tegelvloer. Meterkast en toiletruimte.

Werkkamer met inbouwkast. Woonkamer en-suite met aanbouw (circa 51 m²) en voorzien van erker, fraaie schuifdeuren en dubbele tuindeur naar de patio. Via een afgesloten gang is de werkkamer (voormalige keuken) en de ontvangstruimte met receptie toegankelijk. Via de ontvangstruimte is de besloten en betegelde achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop. 3 ruime slaapkamers (22, 19 en 11 m²). Kitchenette met toegang tot toiletruimte. Cv-ruimte (t.b.v. het appartement) met opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi, eigendom). Werkkamer/hobbyruimte (15 m²).

Appartement (huisnummer 14A):

Tweede verdieping:

Overloop en entree. L-vormige woonkamer met open keuken (47 m²) voorzien van moderne keukencombinatie. De keuken is voorzien een oven en keramische kookplaat. Berging. Geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Derde verdieping:

Slaapkamer. Zolderberging.

Bijzonderheden:

Dit monumentale jaren-'30-woonhuis is gelegen op een rustige hoeklocatie nabij het levendige stadscentrum met o.a. uitgebreide Horeca- en winkelvoorzieningen, de bibliotheek en het Toon Hermanstheater. Ook het NS-station en Stadspark zijn makkelijk bereikbaar. Het regulerende bestemmingsplan is "Sittard Centrum". De bestemming van de aangewezen gronden valt in de categorie "Wonen - Wonen en zakelijke dienstverlening". Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan, verwijzen wij naar de website omgevingsloket.nl.

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

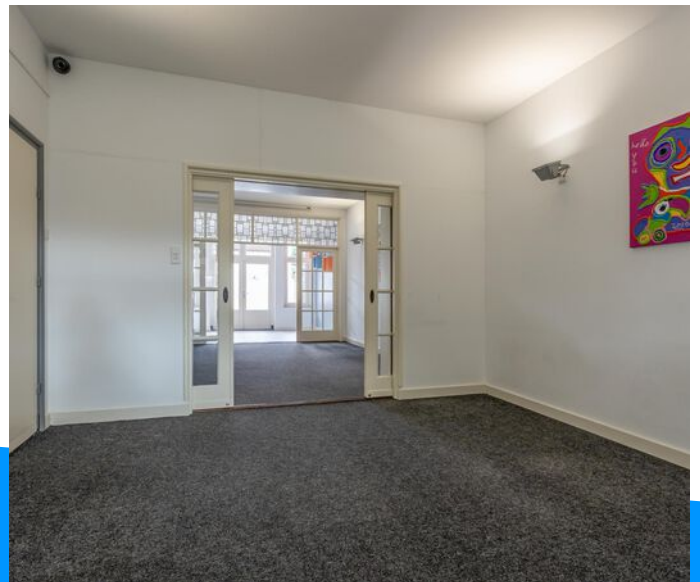
Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.



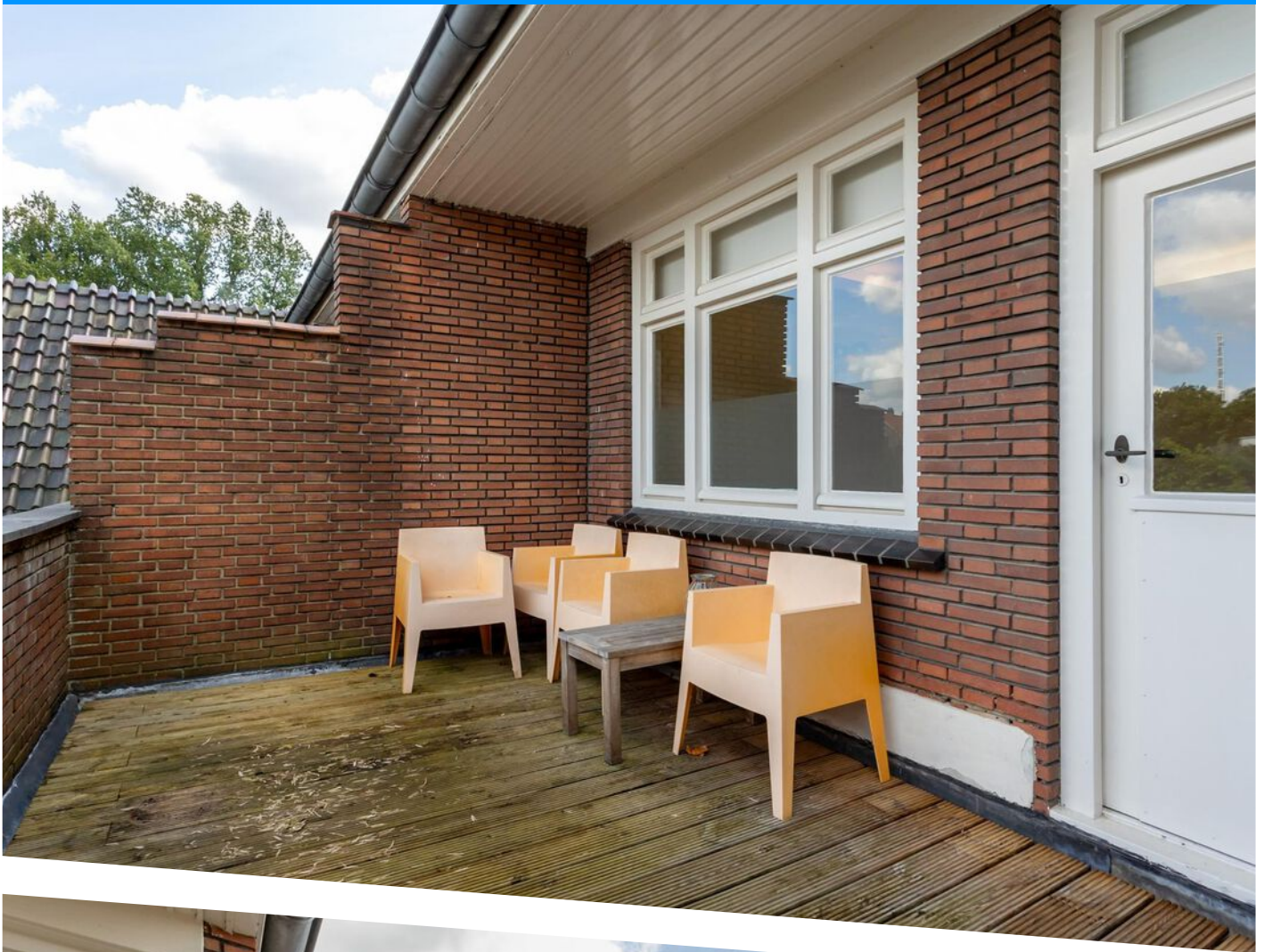








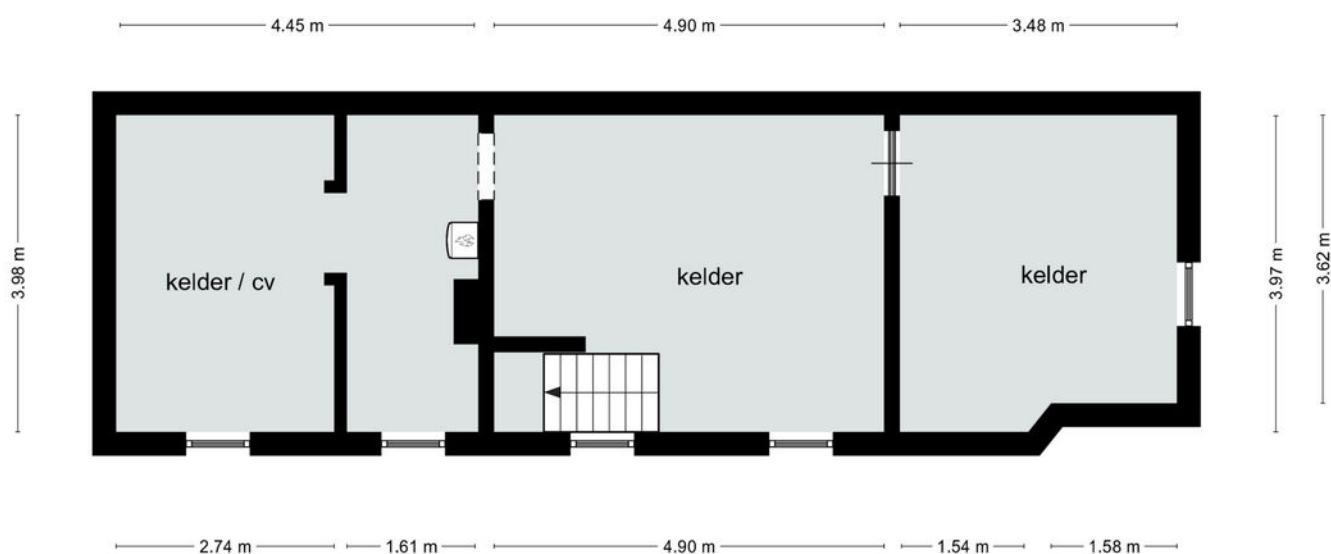






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



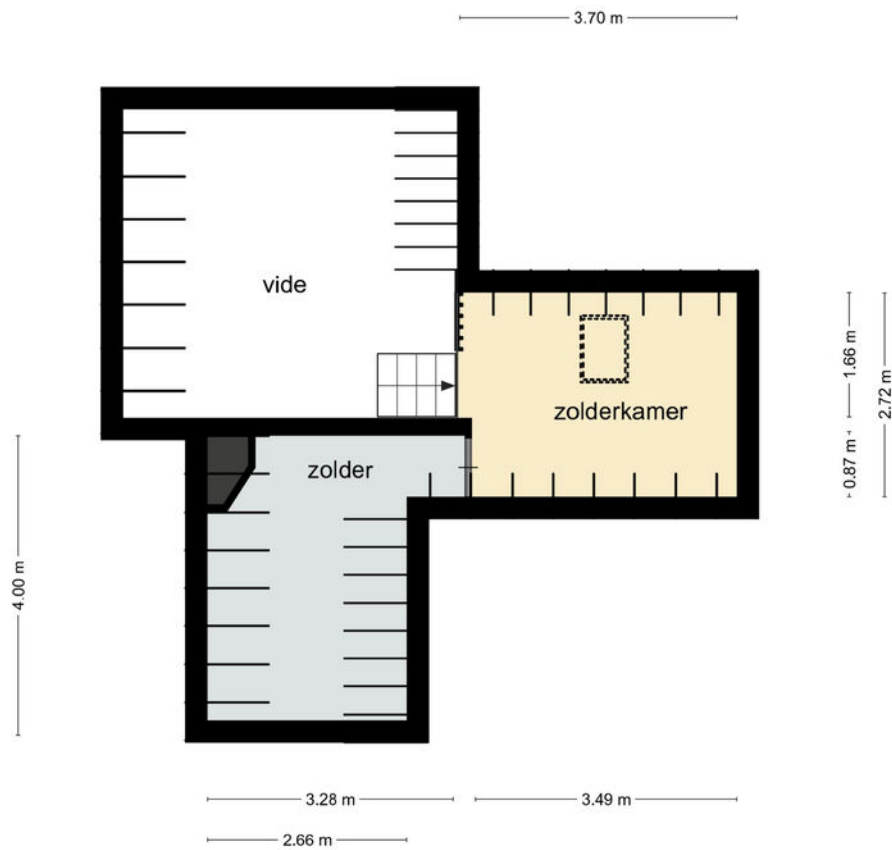
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

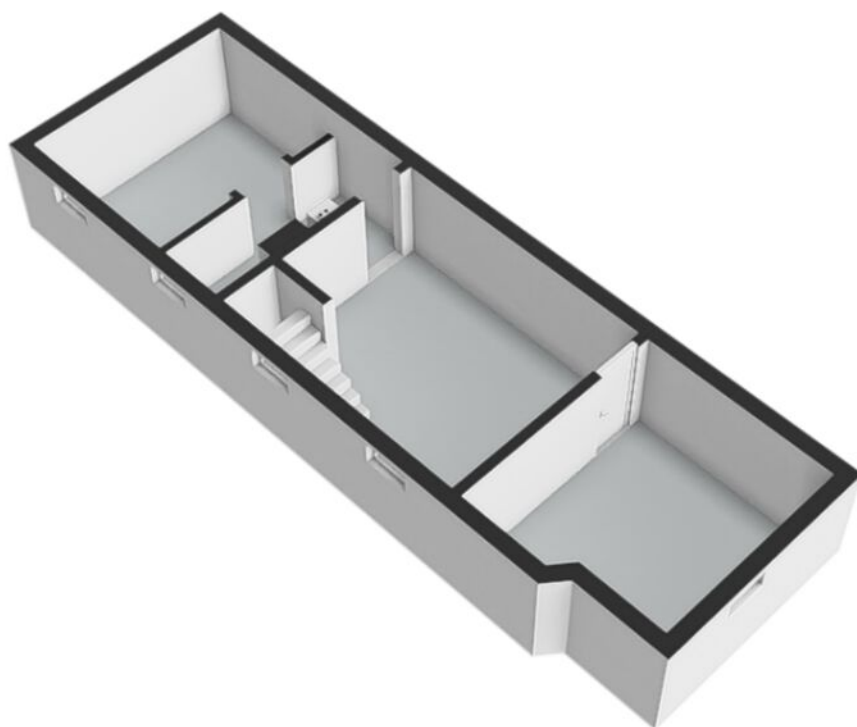


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

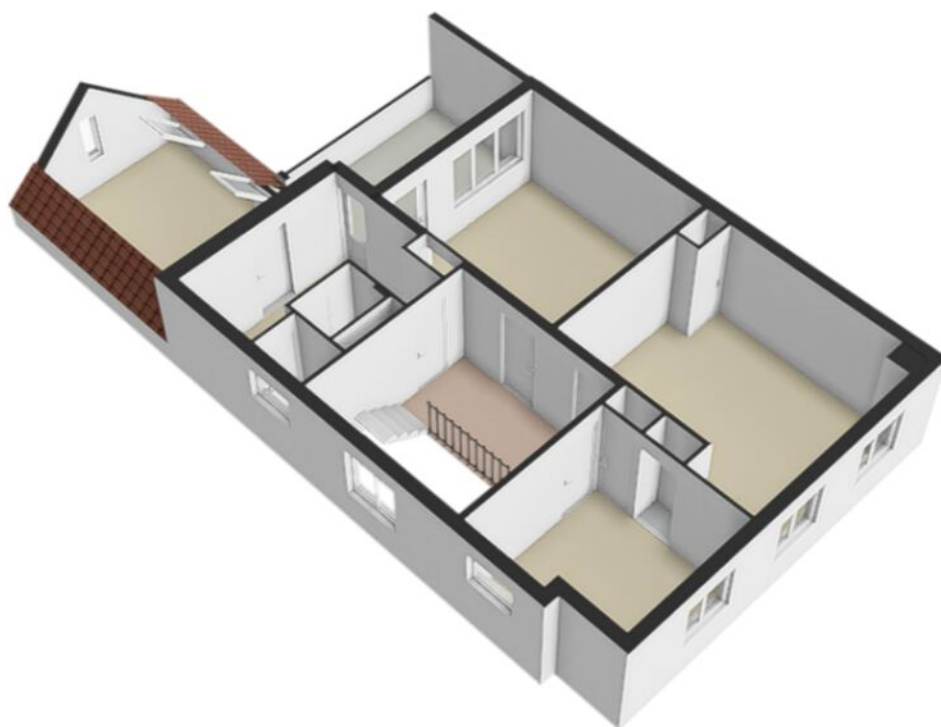
PLATTEGROND



PLATTEGROND



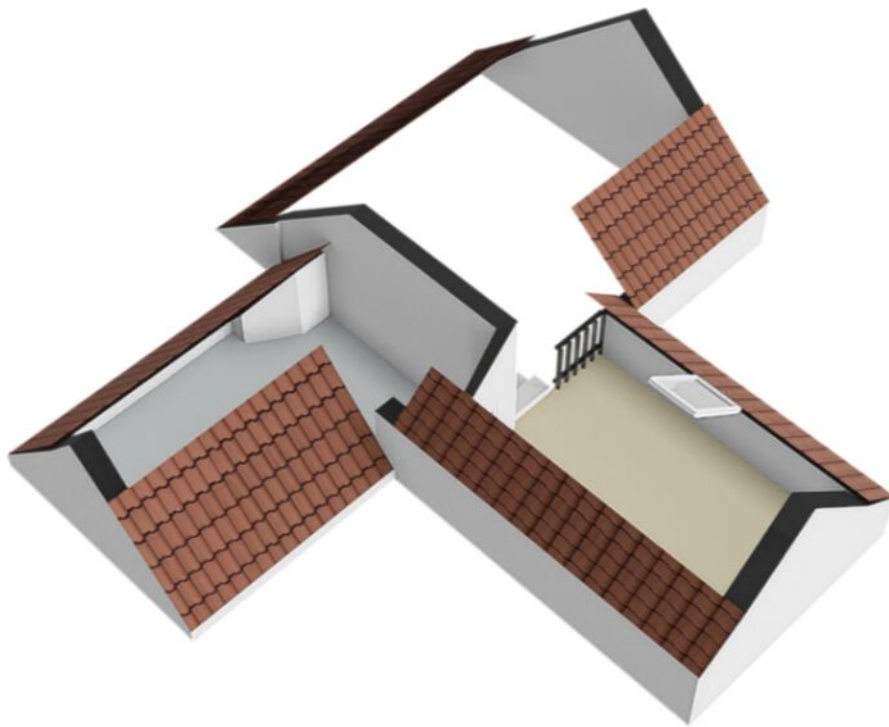
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



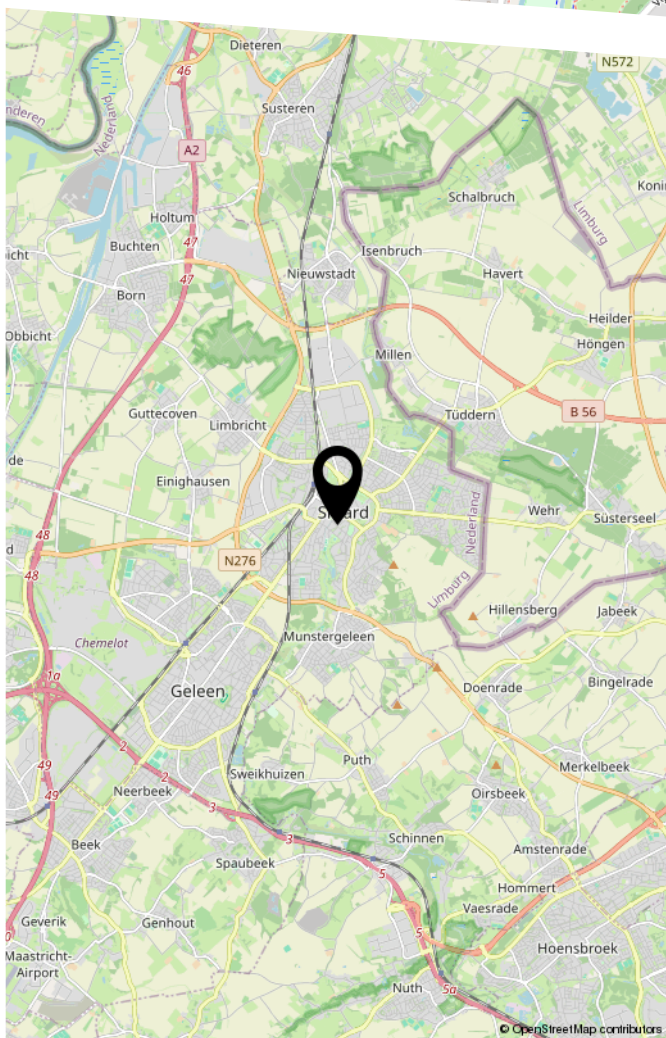
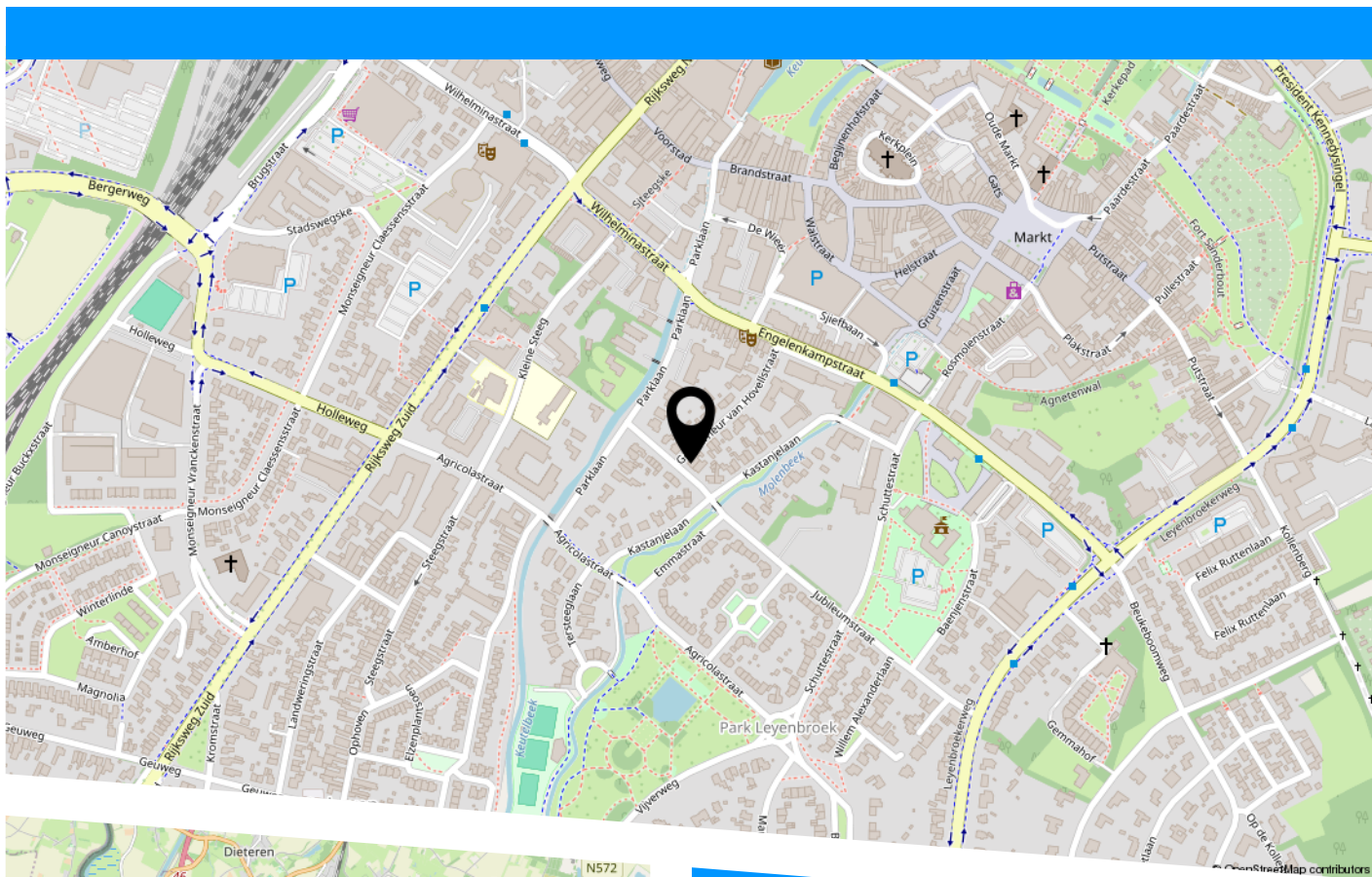
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5576	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Hub Dassenplein 5
6131 LB, Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl