



VOUERWEG 35

SITTARD

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	302 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	246 m ²
Inhoud	910 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	67 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
246m²

PERCEELOPPERVLAKTE
302m²

INHOUD
910m³

BOUWJAAR
1934

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Zeer ruim vrijstaand woonhuis met royale aanbouw, 3 slaapkamers, 2 badkamers, garage en tuin. Deze energiezuinige jaren '30-woning is rustig gelegen in de wijk Overhoven op loopafstand van het stadscentrum en het NS-station.

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderberging (5,90 m x 3,85 m) met inbouwkasten.

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast (16 groepenkast) en authentieke trappartij. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Woonkamer met glazen toegangsdeur, erker en gaskachel. Open keuken voorzien van aanbouwcombinatie in hoekopstelling en voorzien van inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vrieskast, koffiemachine en vaatwasser. Via trapje bereikbare werk-/speelruimte. Het leefgedeelte is circa 82 m² groot.

De begane grond is afgewerkt met tegelvloeren en glad gestuukte wanden en plafonds en is uitgerust met vloerverwarming (leefruimte en wc) en geïntegreerde airconditioning.

Inpandig bereikbare garage (9,45 m x 2,73 m) met sectionale garagedeur, tuindeur, keukenblok en witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en geïntegreerde airconditioning.

Slaapkamer 1 (8,06 m x 3,45/3,09 m) met vloerbedekking. Slaapkamer 2 (2,90 m x 2,77 m) met laminaatvloer.

Geheel betegelde luxe badkamer (5,30 m x 2,95/2,30 m) voorzien van whirlpool, inloopdouche, badkamermeubel, zwevend toilet en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare royale derde slaapkamer (circa 40 m²) met dakkapel en airconditioning. De mogelijkheid bestaat om deze kamer in meerdere ruimtes te verdelen. Tweede, geheel betegelde

badkamer met douchecabine, zwevend toilet en wastafel.

Derde verdieping:

Via vast trap bereikbare ruime zolderberging.

Opstelling van de warmtepompboiler (Panasonic 2023, eigendom).

Tuin:

Oprit met carport.

Geheel omsloten onderhoudsvriendelijke en moderne achtertuin met vrije toegang achterom en overdekt terras.

Bijzonderheden:

Deze karakteristieke eengezinswoning is hoogwaardig afgewerkt en absoluut instapklaar. Het pand beschikt dankzij o.a. 32 zonnepanelen (eigendom) en warmtepompinstallatie (Panasonic 2023, eigendom) over een energielabel A.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij centrum

Nabij NS-station

Nabij scholen

Voorzieningen:

Airconditioning

Kunststof kozijnen

Dubbele beglazing

Warmtepompinstallatie


Zonnepanelen (32 stuks)

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.

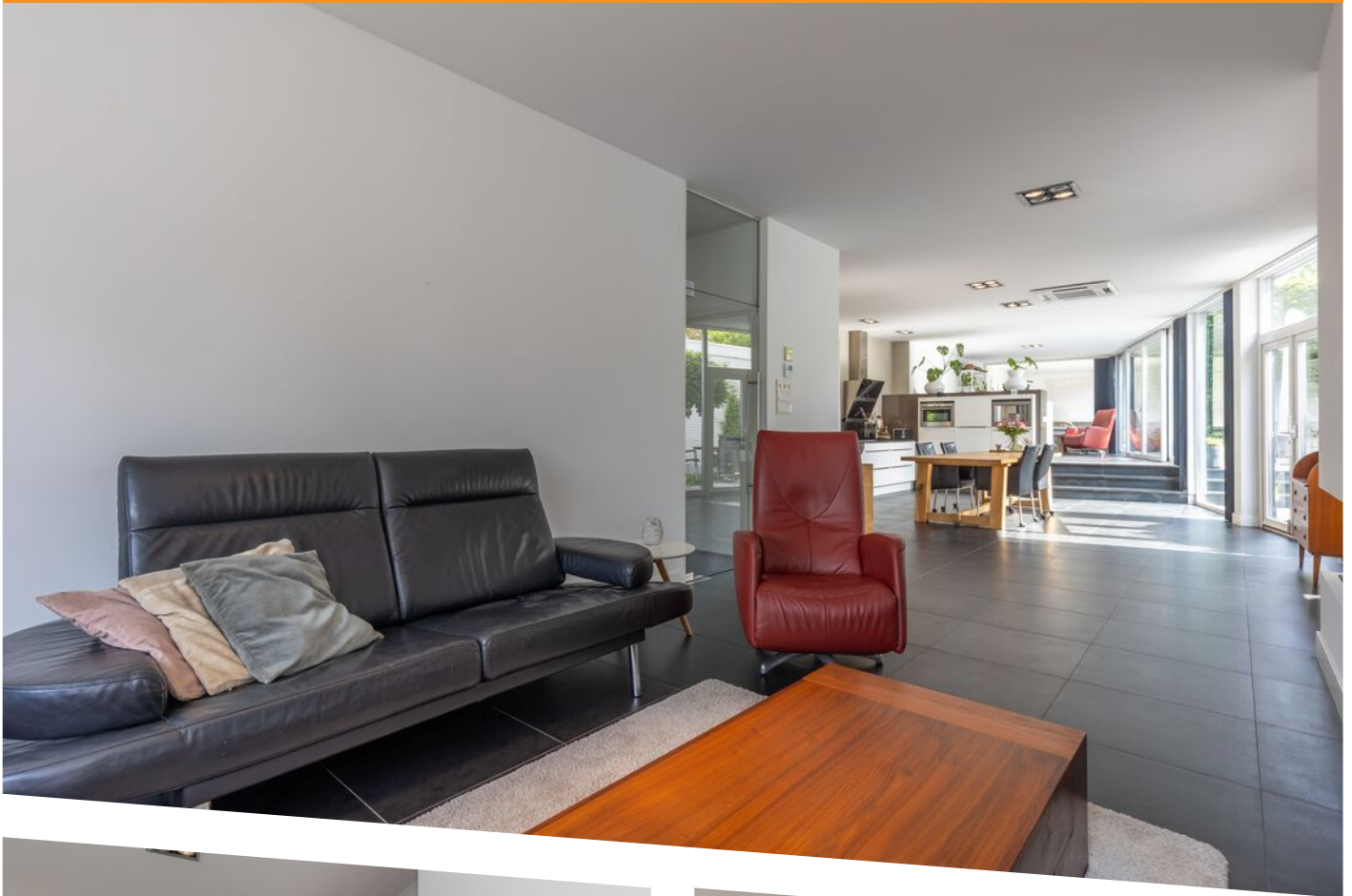
Overdrachtsbelasting:

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.











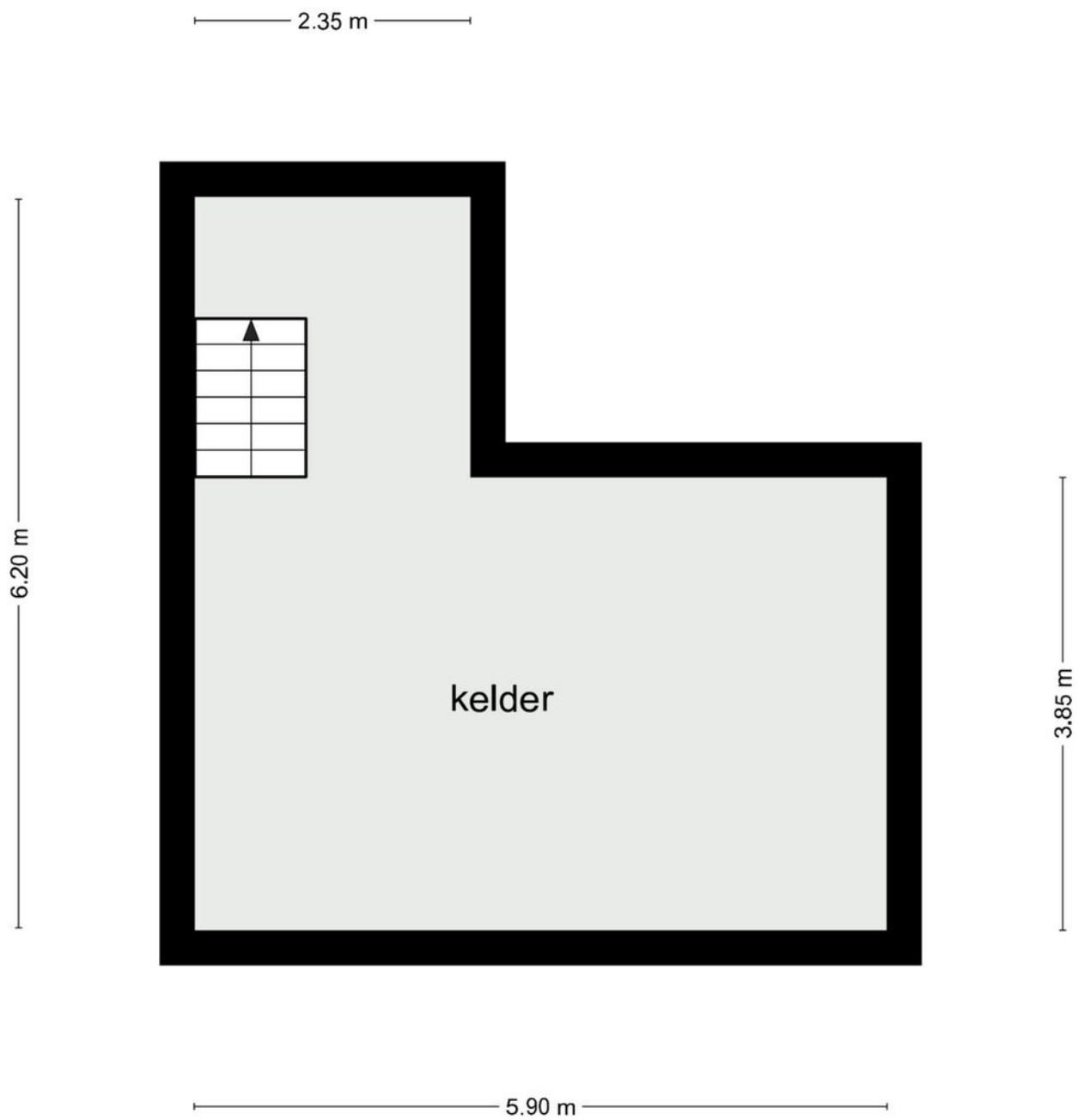






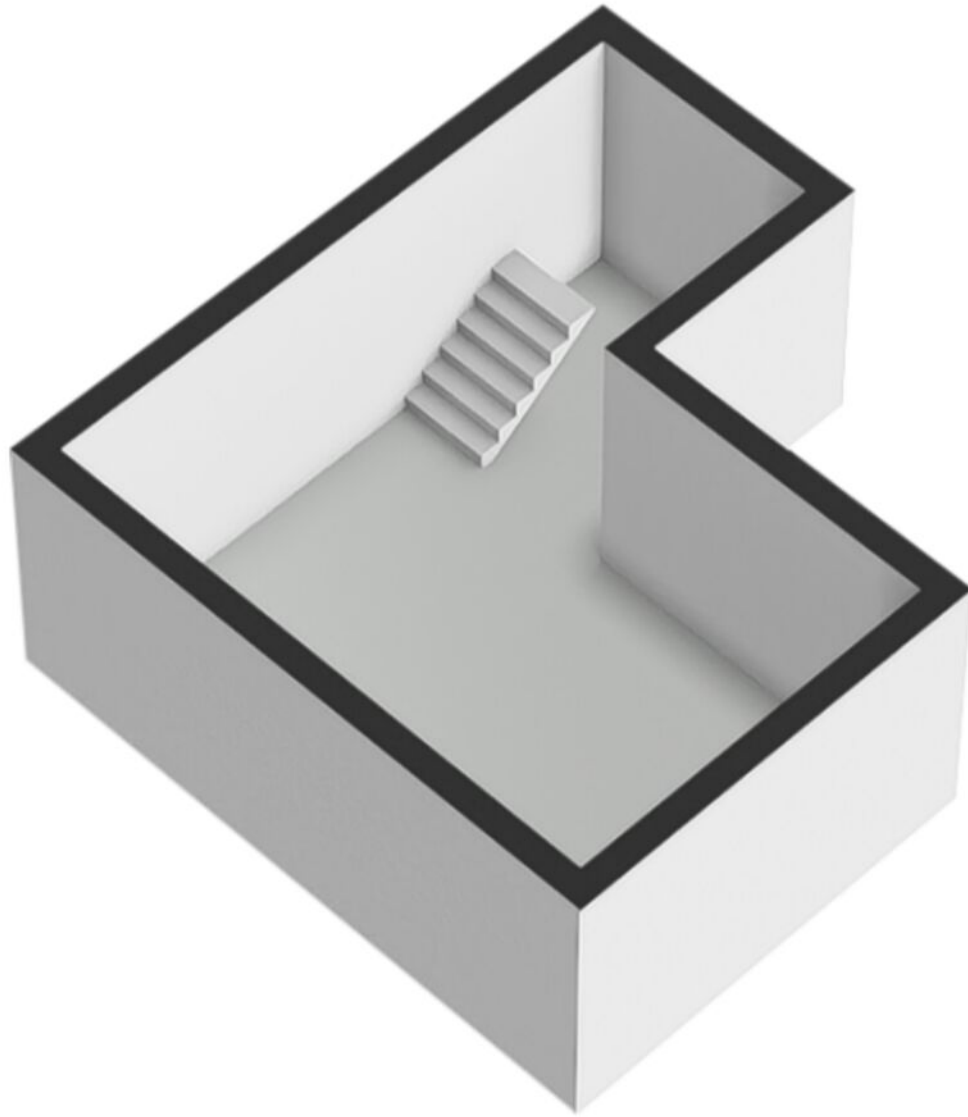




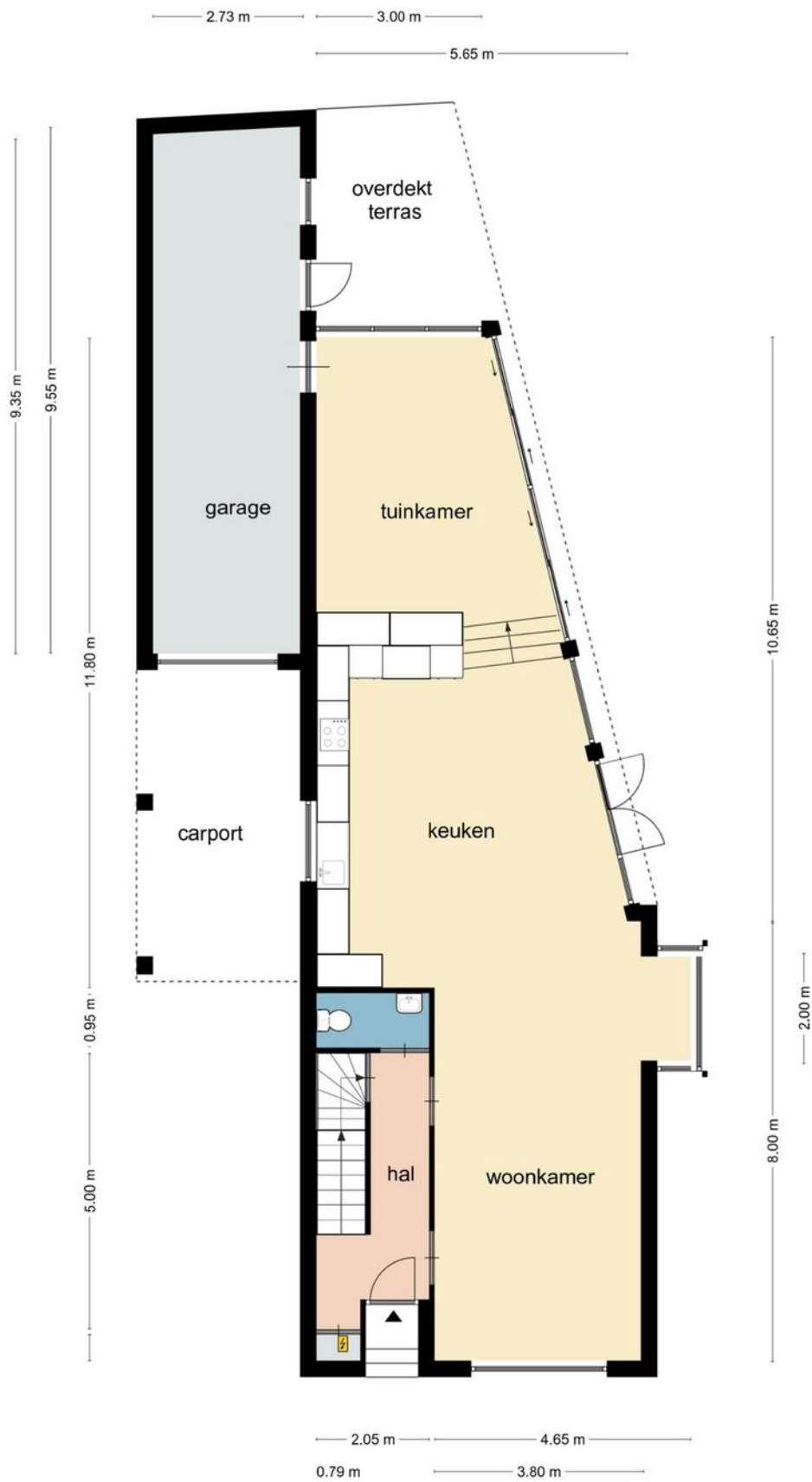


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

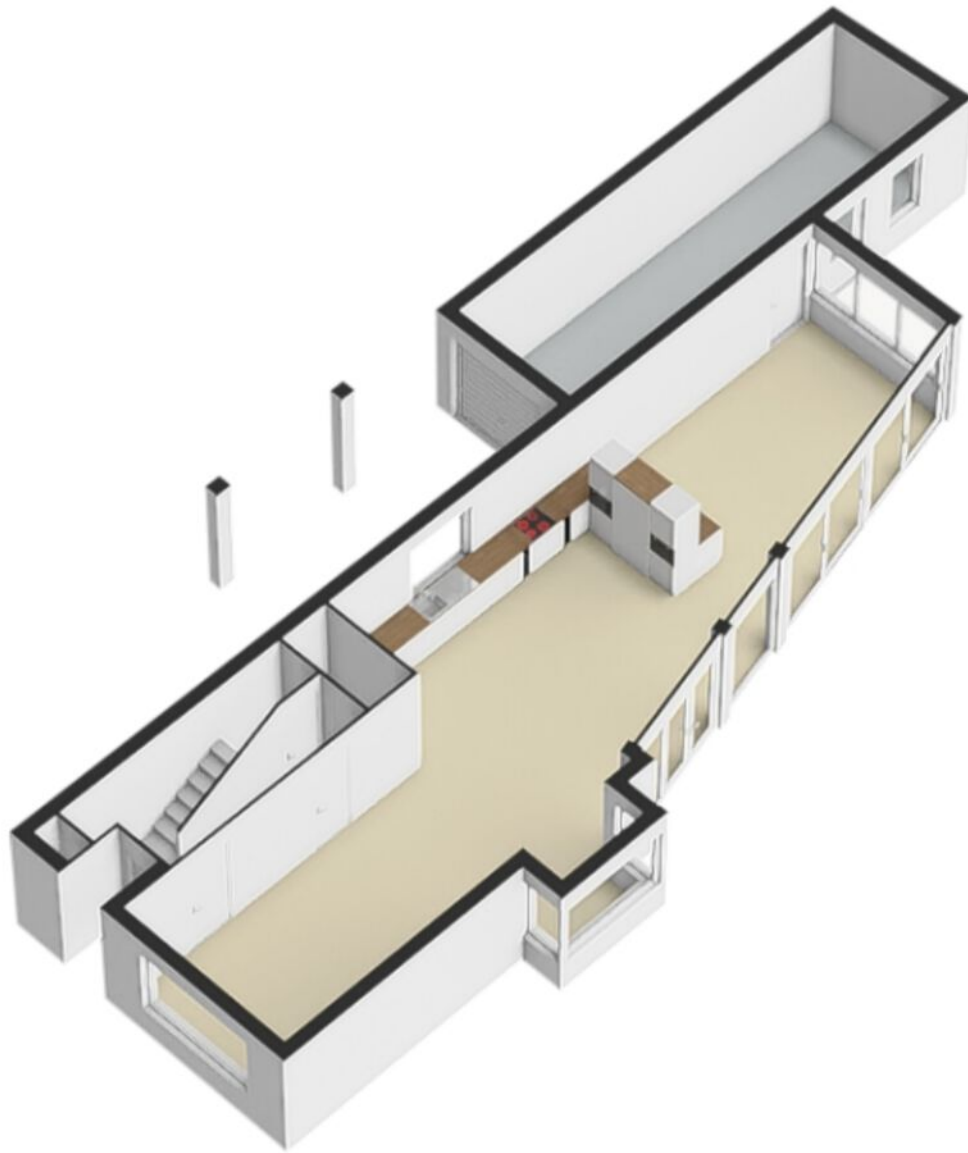


PLATTEGROND

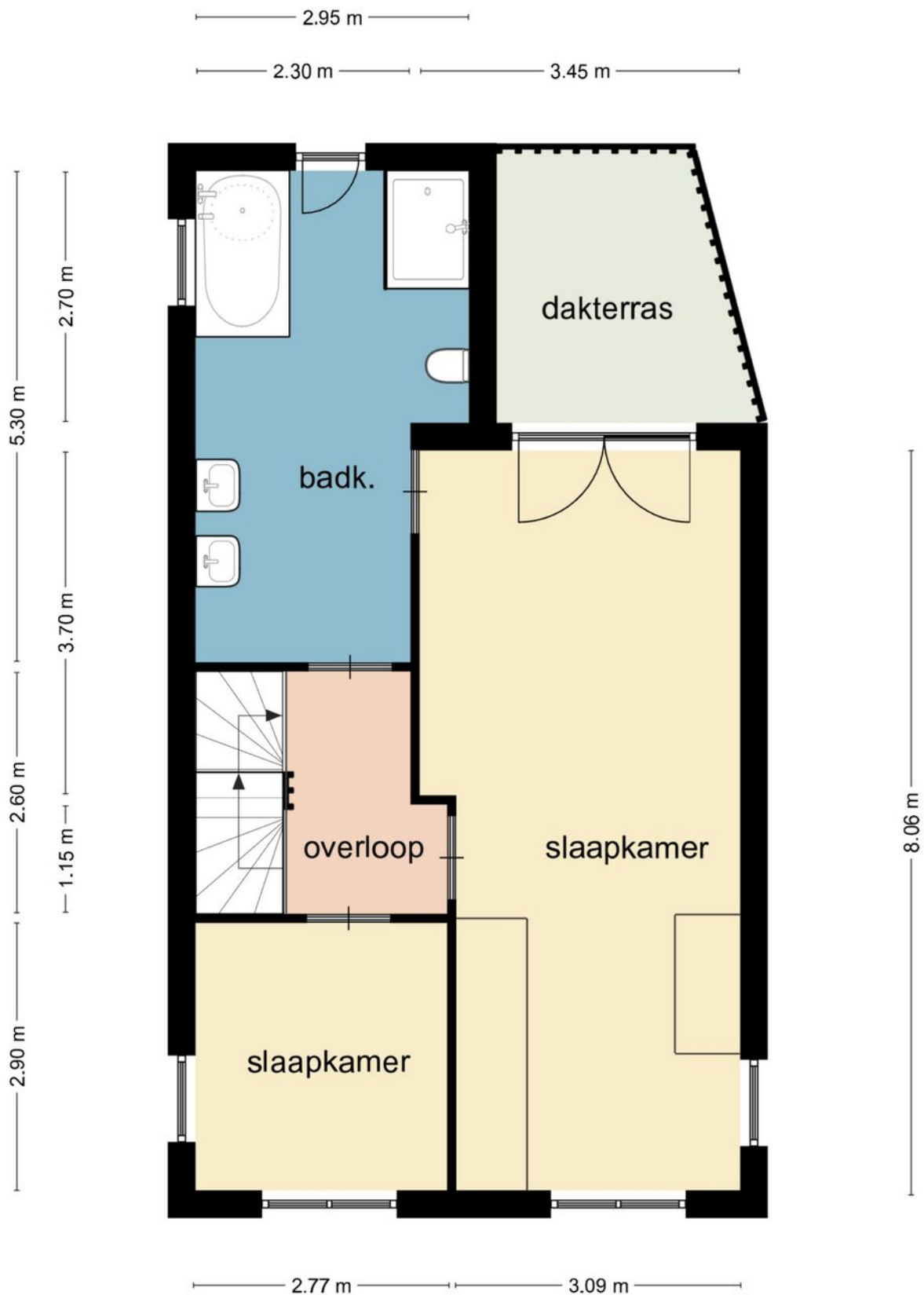


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

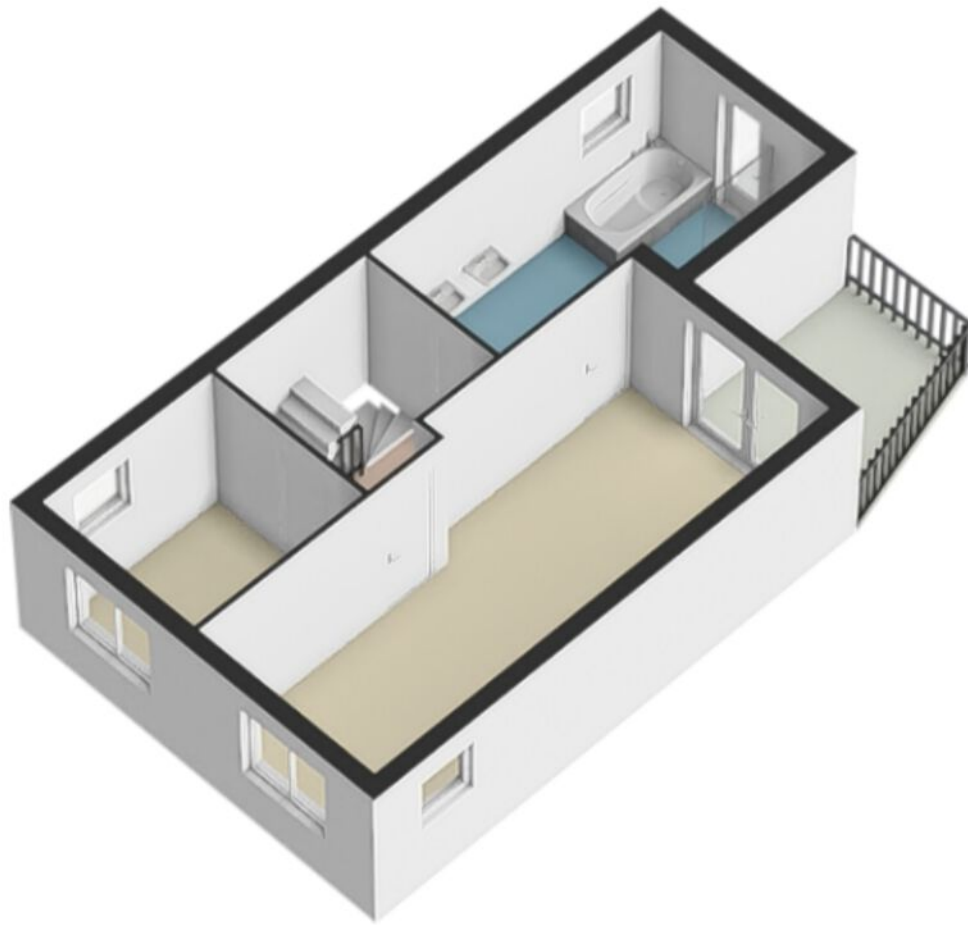


PLATTEGROND

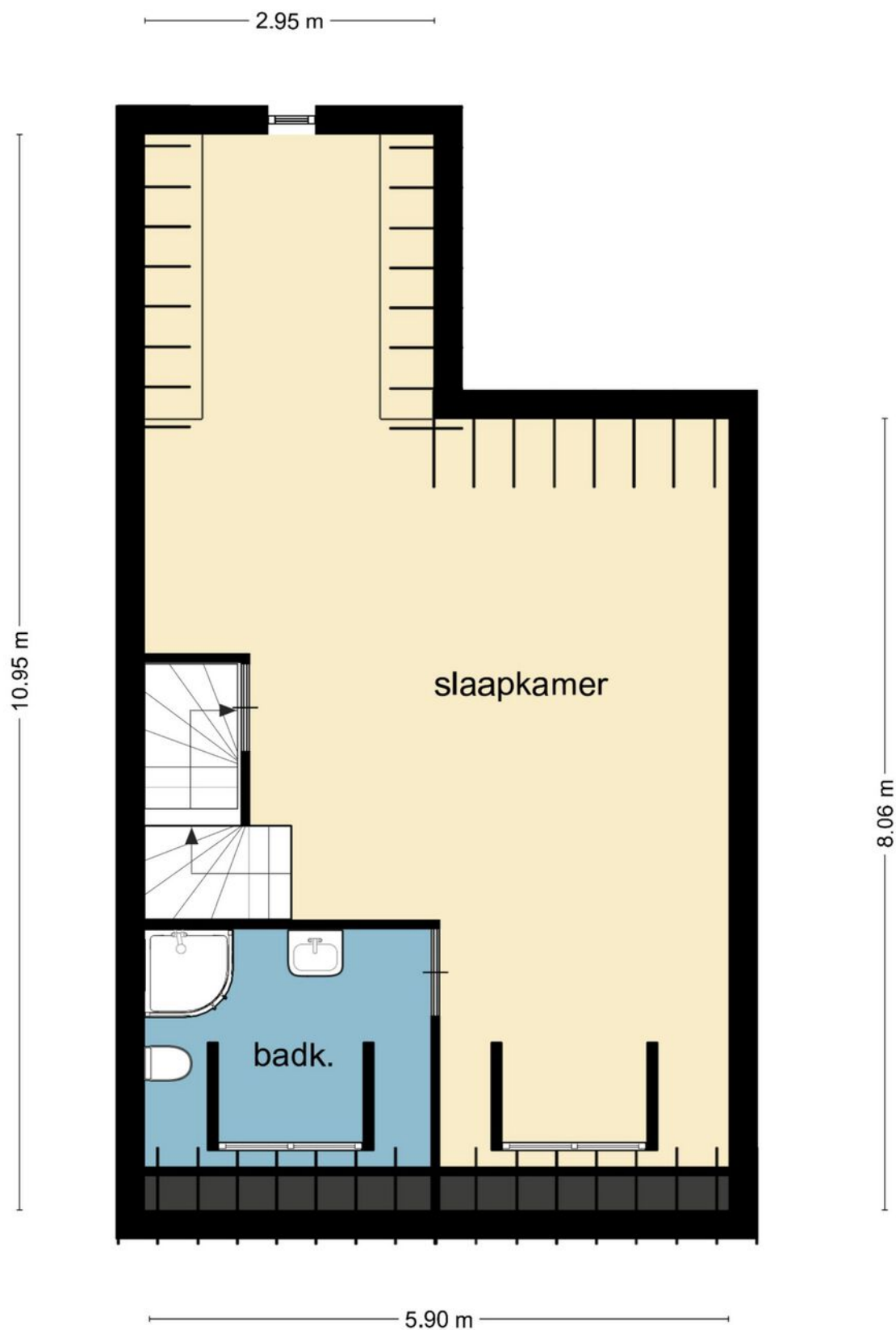


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

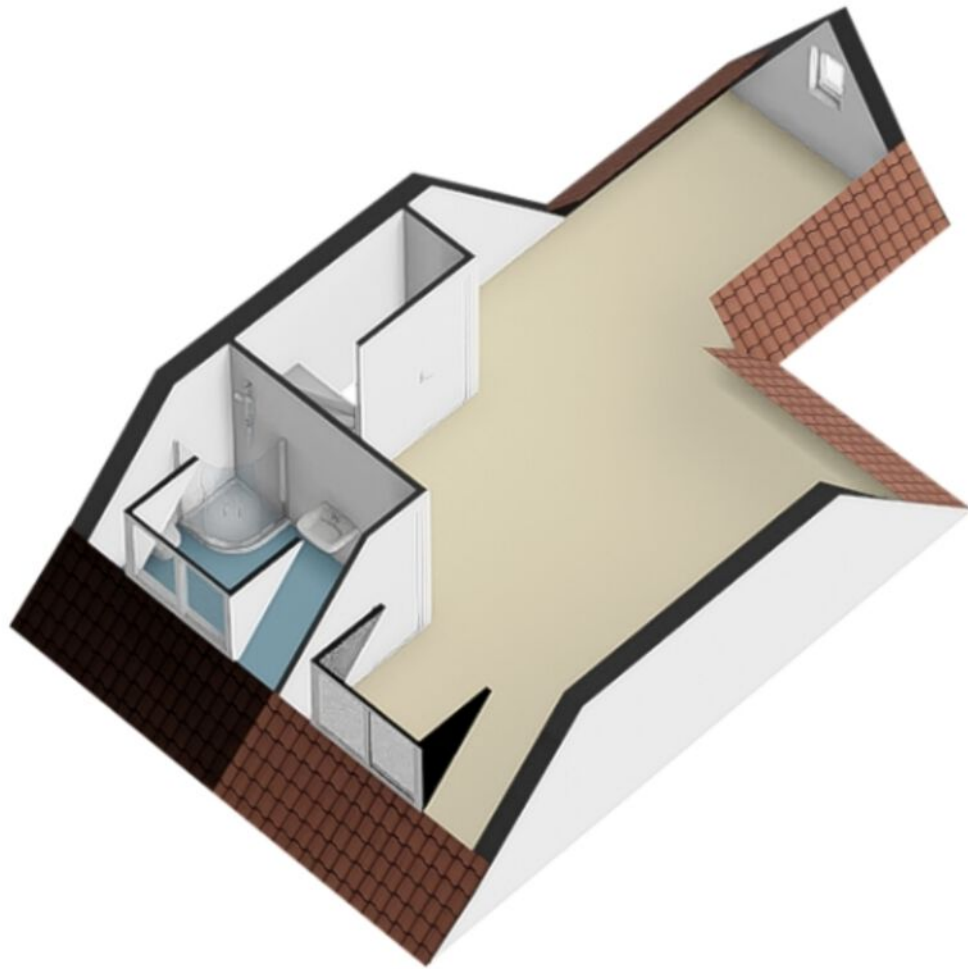


PLATTEGROND

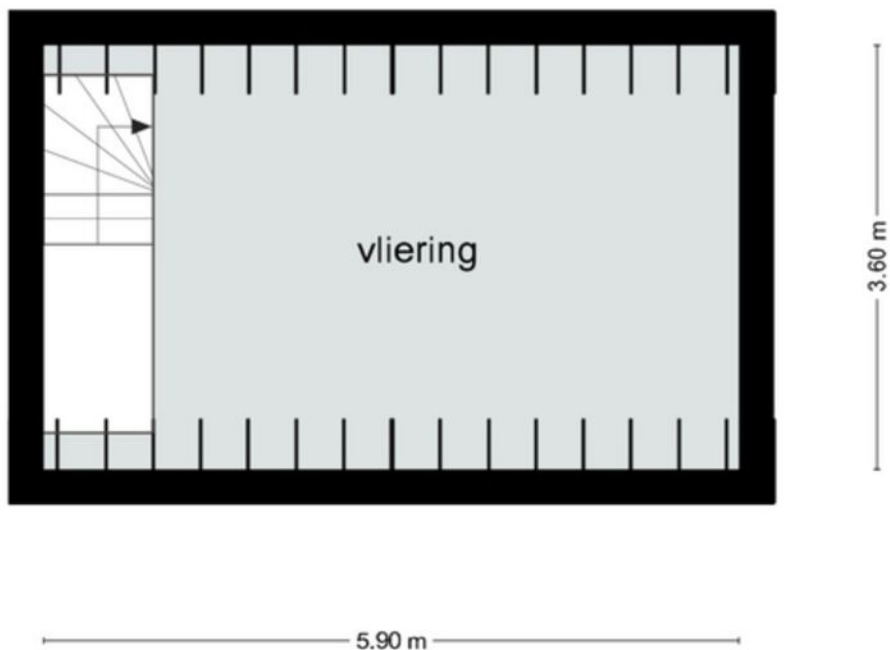


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

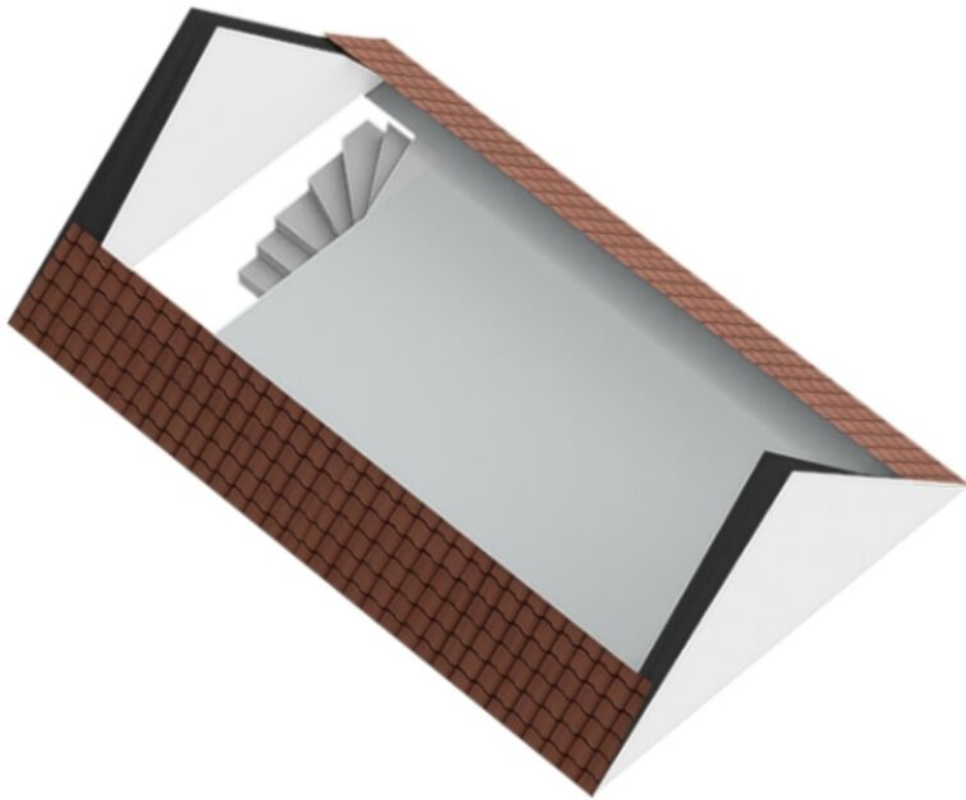
PLATTEGROND



PLATTEGROND

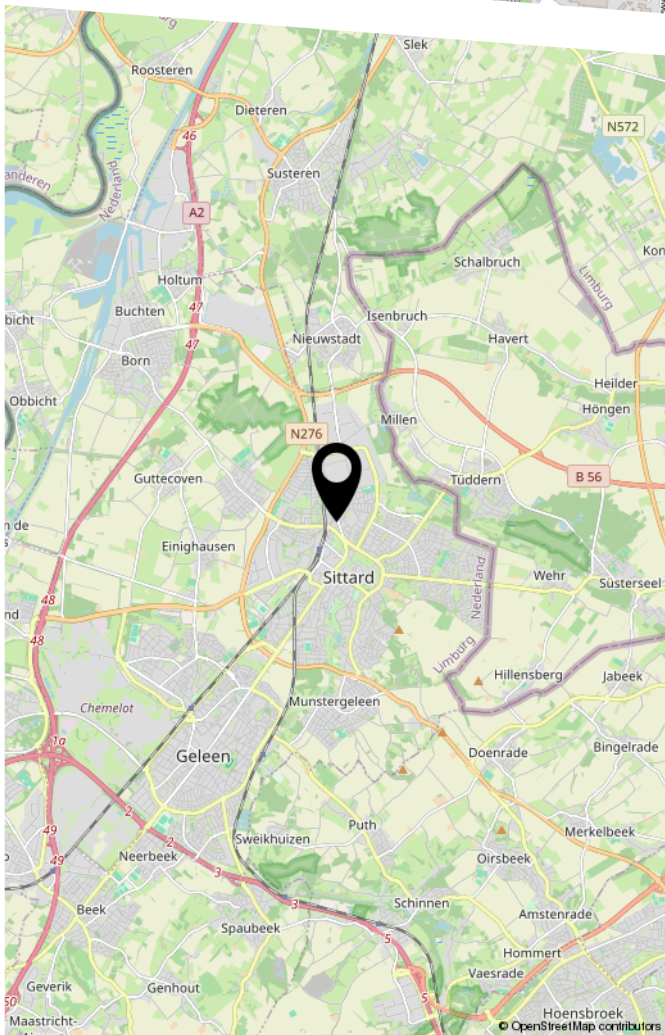
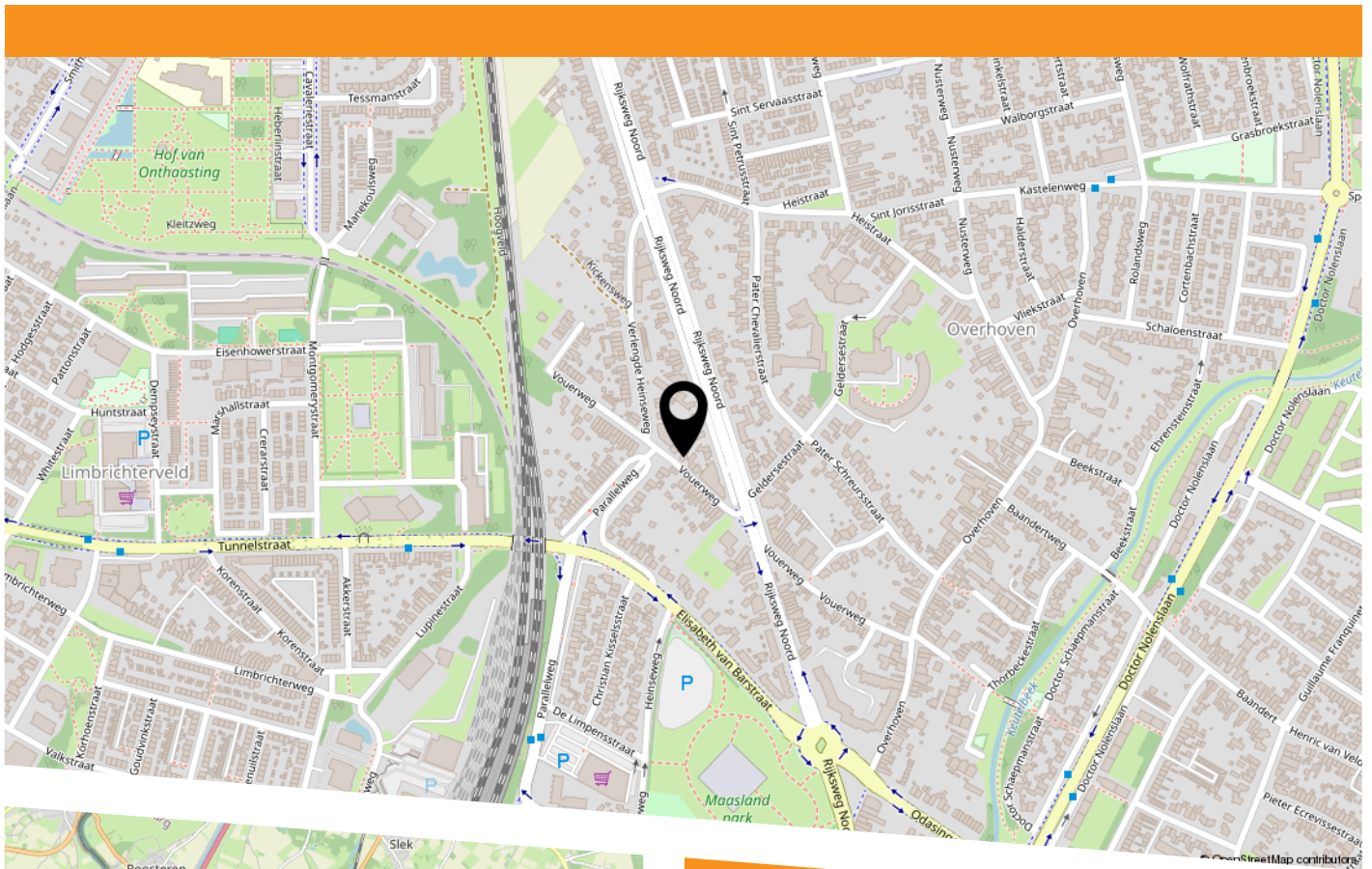


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl