



# SMIDSENKAMP 8

## SITTARD

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	212 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m <sup>2</sup>
Inhoud	416 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

## CV ketel

# KENMERKEN

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
99m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
212m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
416m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1994

# OMSCHRIJVING

Op fijne woonlocatie in de wijk 'Haagsittardpark' gelegen een gezinswoning met drie slaapkamers, bijkeuken, garage en tuin.

Begane grond:

Hal met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars). Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De woonkamer (circa 33 m<sup>2</sup>) en keuken is voorzien van een houten parketvloer en biedt veel lichtinval door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. De open keuken (circa 7 m<sup>2</sup>) is voorzien van een aanbouwcombinatie met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In deze ruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,65 x 1,92 m) met een inbouwkast, slaapkamer 2 (5,36 x 3,14/2,37 m) met een inbouwkast, slaapkamer 3 (3,97 x 2,37 m) voorzien van een rolluik. De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking. Volledig betegelde ruime badkamer (2,90 x 2,69 m) met veel lichtinval voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel, zwevend closet en een designradiator. Stookruimte met opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi 2009, eigendom).

Tuin:

Geheel omsloten onderhoudsvrije tuin voorzien van verschillende terrassen.

Garage

Via de bijkeuken te bereiken, ruime verwarmde garage (6,50 x 2,95 m) met een wateraansluiting en een elektrisch bedienbare kantelpoort met loopdeur. Via de garage is er toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden:

Deze verzorgde woning is prettig gelegen nabij alle voorzieningen in de gewilde wijk 'Haagsittardpark'.

Kenmerken:

In woonwijk

Nabij winkelcentrum

Nabij scholen

Nabij openbaar vervoer

Voorzieningen:

Houten kozijnen

Isolerende beglazing

Dakisolatie

Muurisolatie

Vloerisolatie

#### 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:

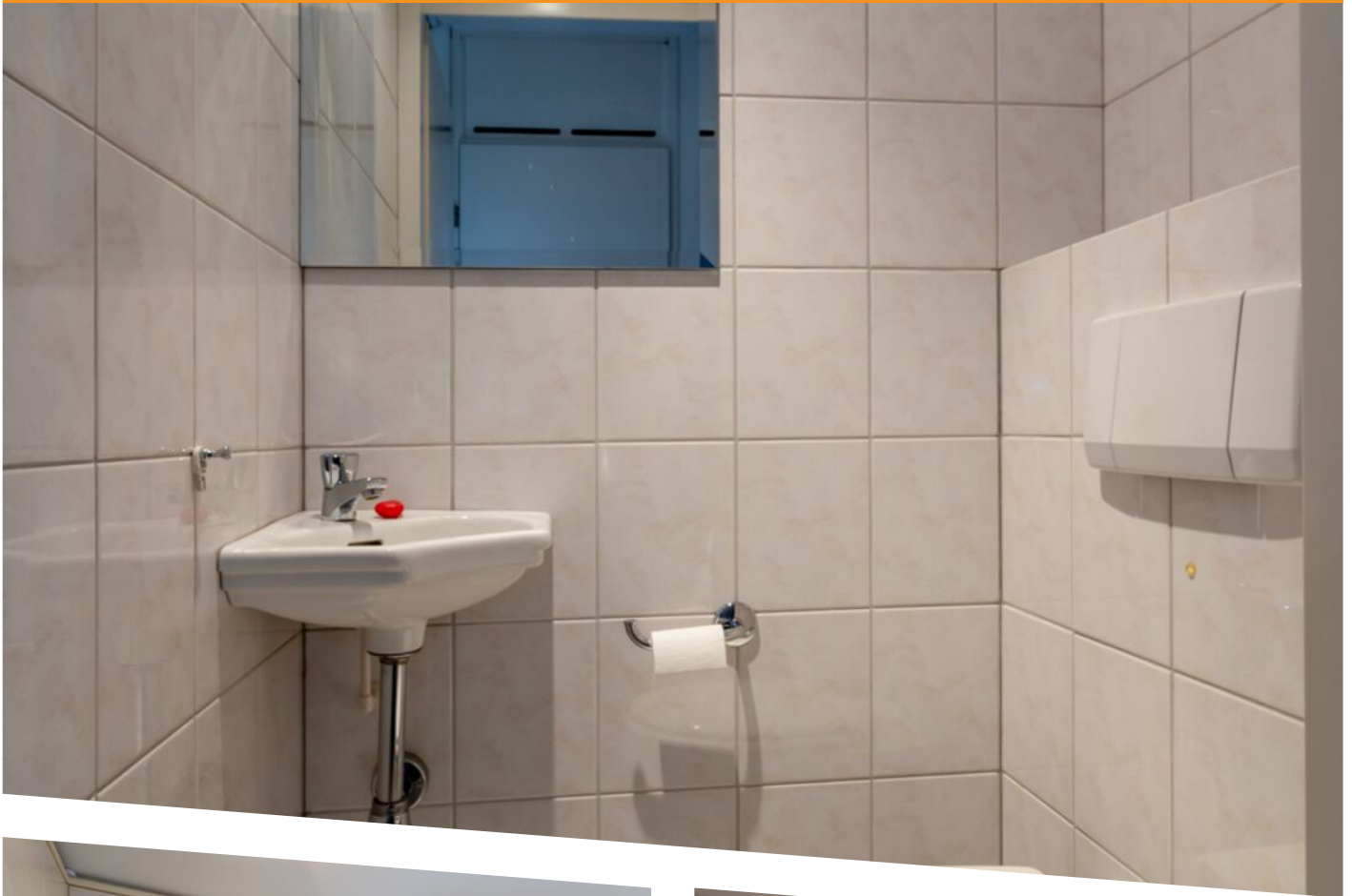
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### 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](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.



















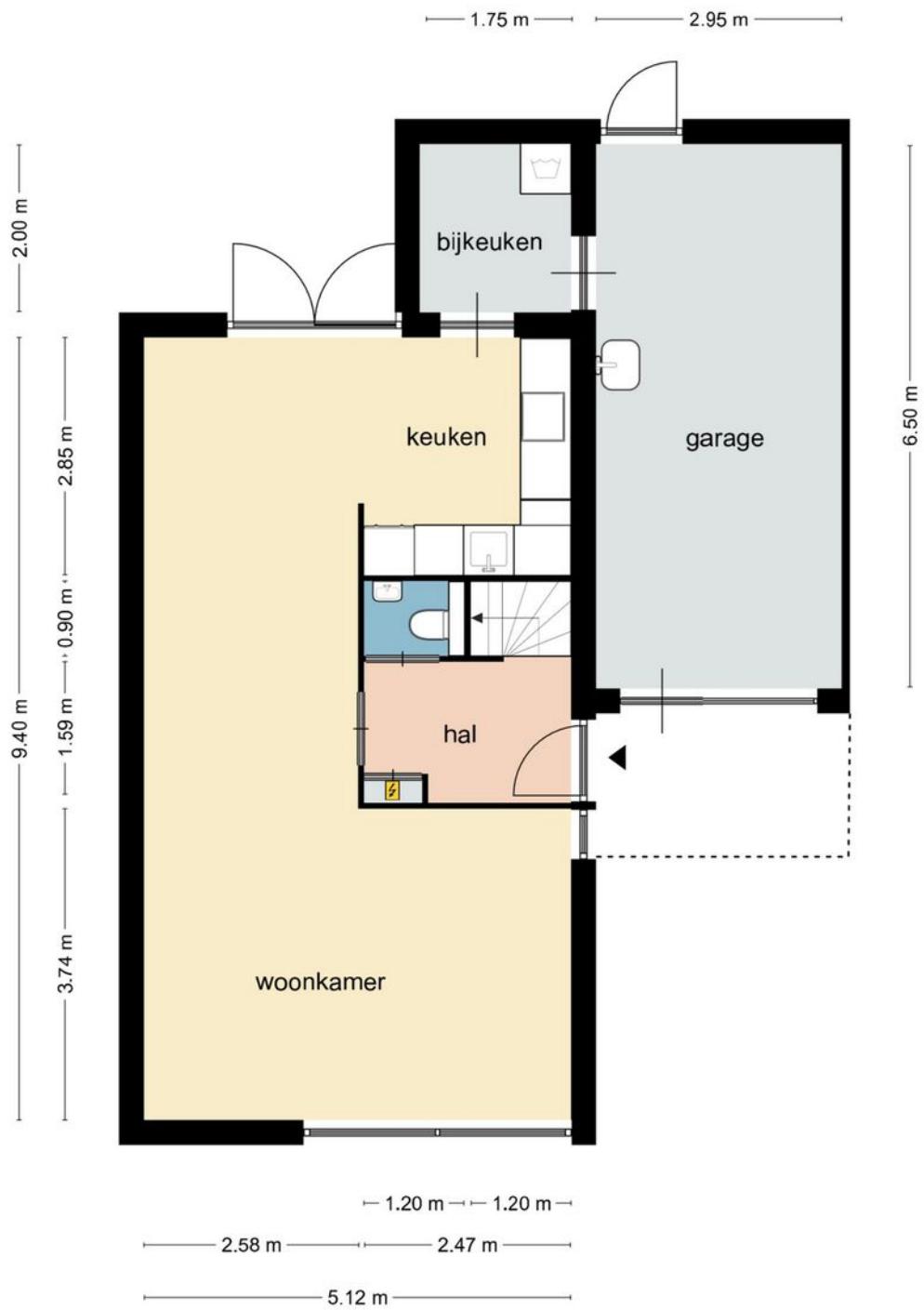






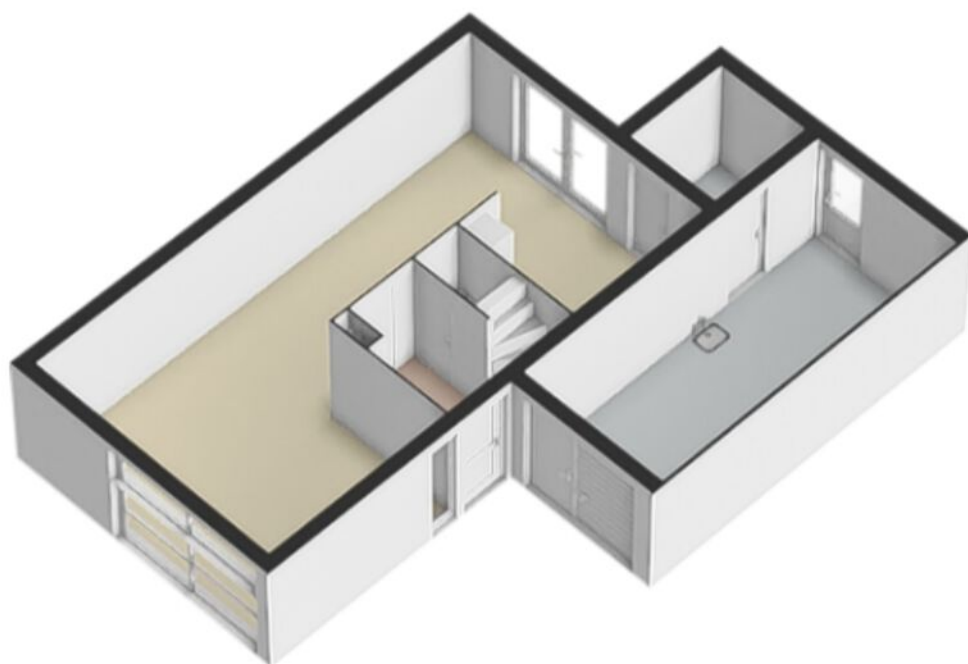




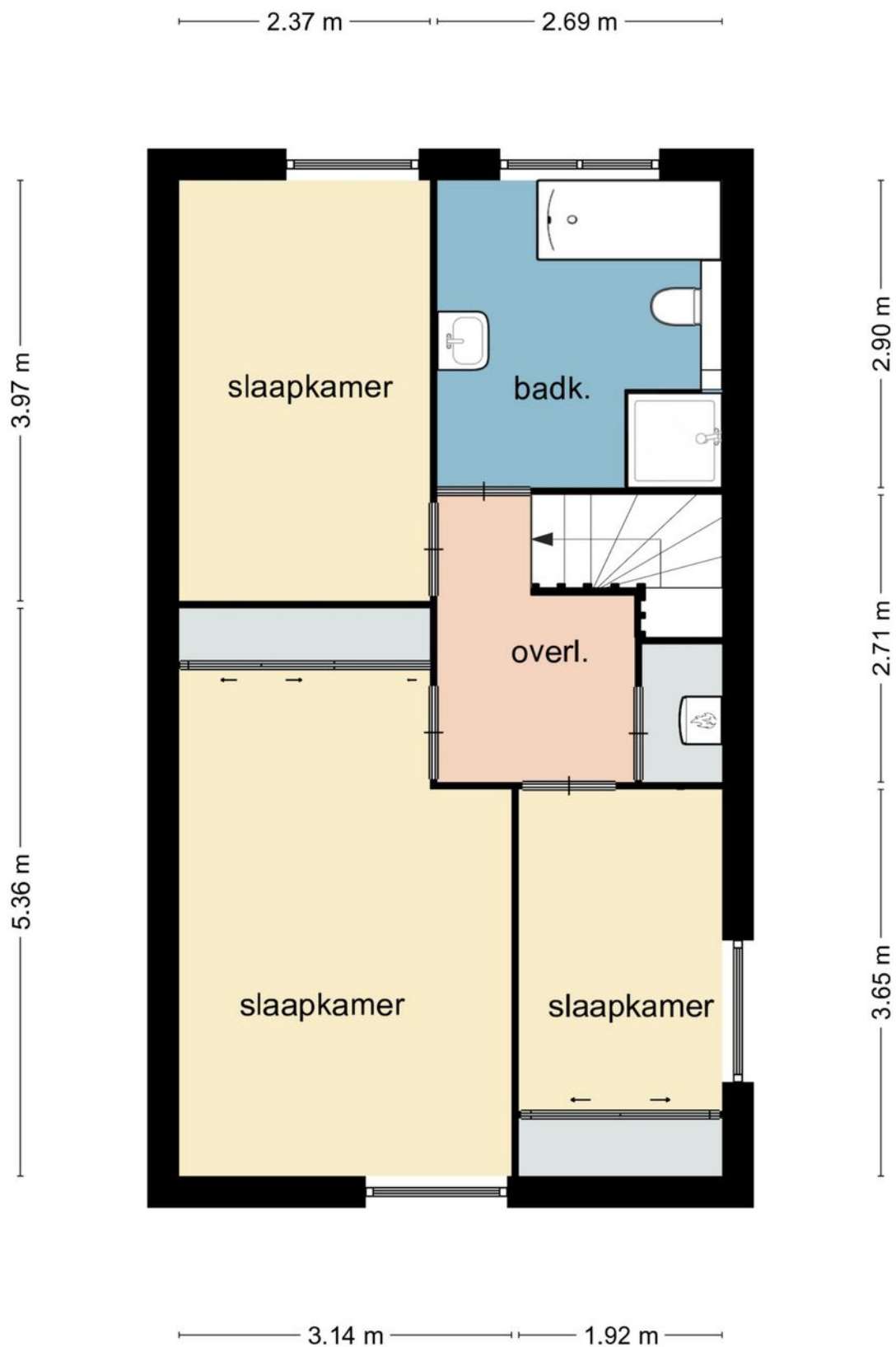


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



PLATTEGROND



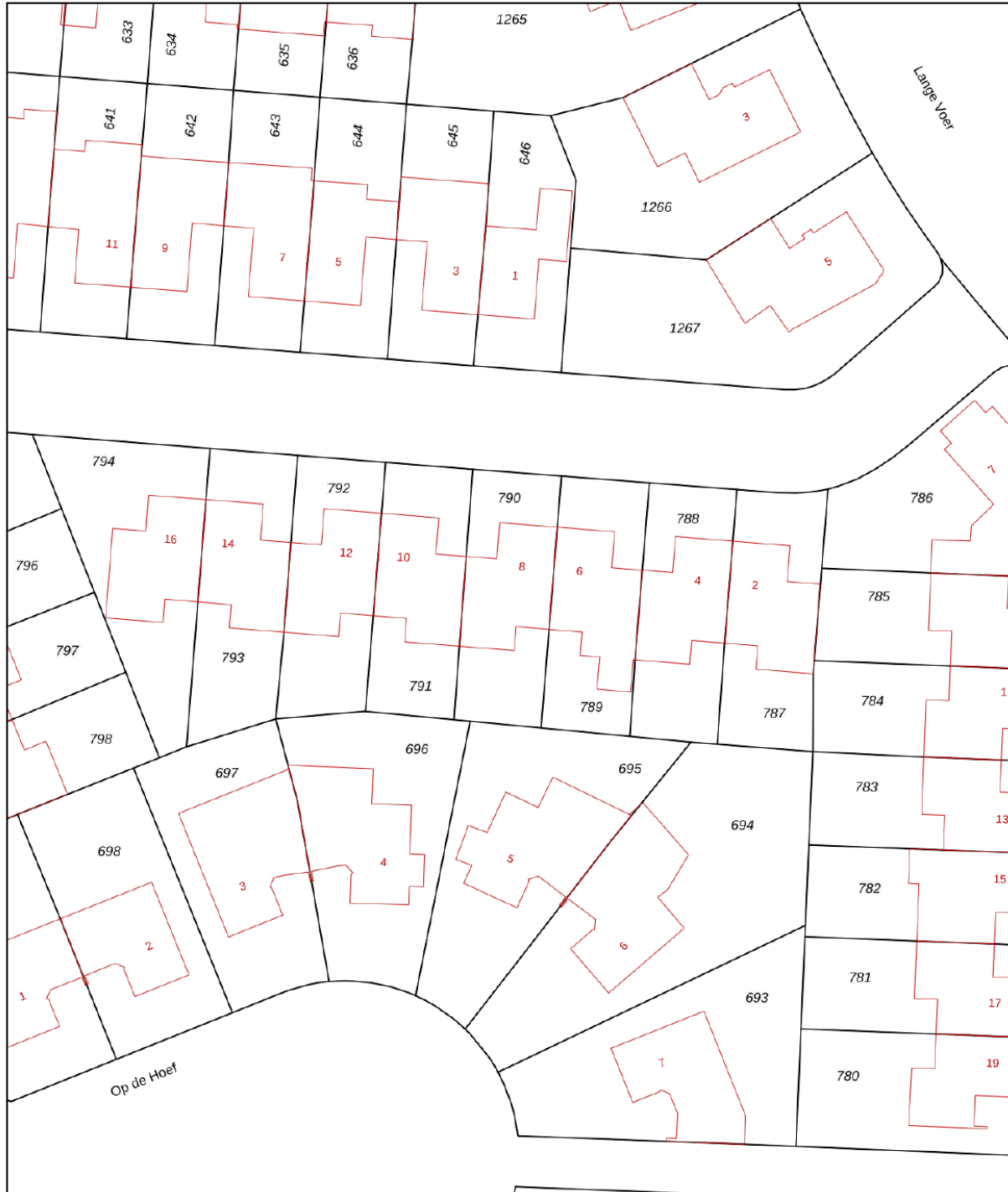
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


# PLATTEGROND





PLATTEGROND



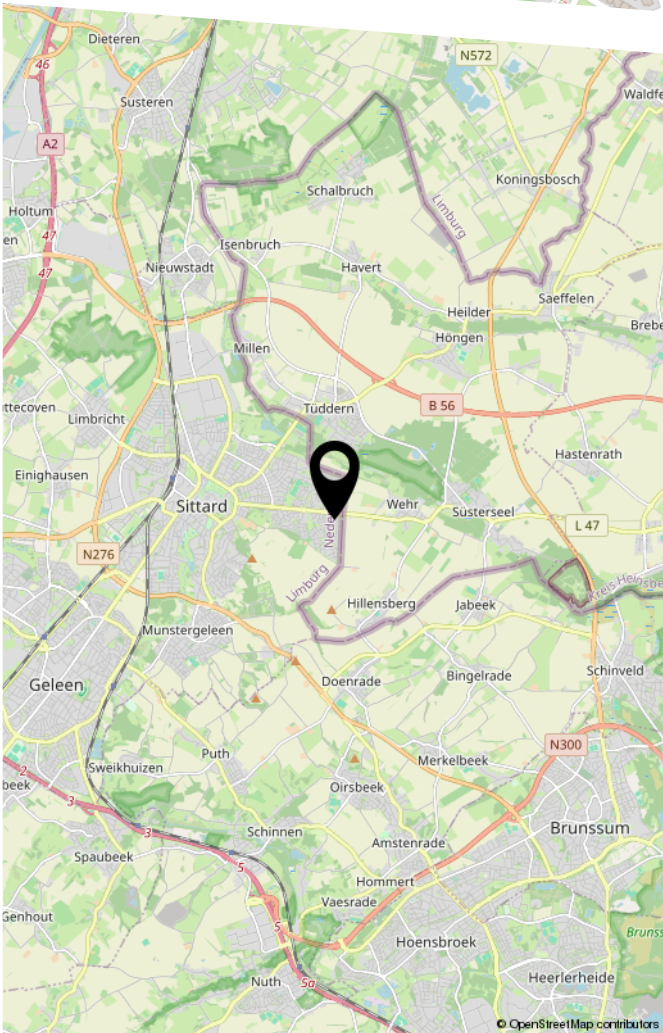
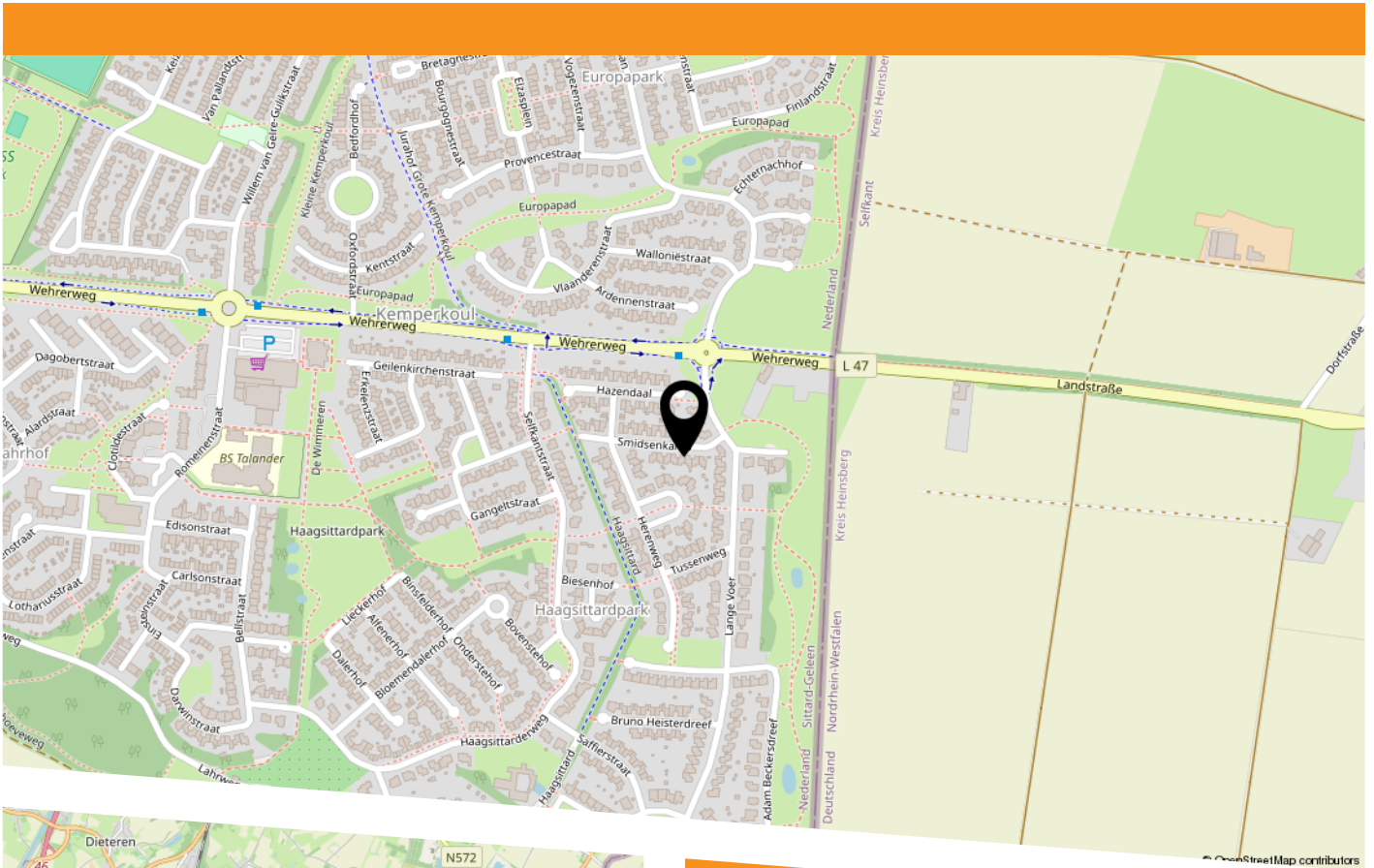
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 790	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl