



Viandenhof 1

Sittard





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Sittard S 1242
Bouwjaar:	1994
Woning oppervlakte:	147 m ²
Overige in pandige ruimte:	53 m ²
Perceel oppervlakte:	425 m ²
Inhoud woning:	612 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-ketel Intergas (2020) eigendom
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden

- ENERGIELABEL C
- VIER SLAAPKAMERS
- WIJK EUROPAPARK
- DOODLOPENDE STRAAT MET VRIJ UITZICHT EN PRIVACY
- KORTE AFSTAND VAN HET STADSCENTRUM SITTARD

Prachtige vrijstaande woning ruime tuin en volop comfort

Welkom bij deze prachtige vrijstaande woning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke doodlopende straat in de gewilde wijk Europapark. Hier geniet u van een schitterend vrij uitzicht en een unieke ligging op slechts een steenworp afstand van de Duitse grens. Een ideale plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen.

Bij binnenkomst voelt u direct de warme en uitnodigende sfeer van de woonkamer, compleet met een gezellige zitkamer die perfect is voor ontspannen momenten of samenzijn met familie en vrienden. De halfopen keuken biedt niet alleen voldoende ruimte, maar is ook een fijne plek om heerlijke maaltijden te bereiden.

Met vier ruime slaapkamers is er genoeg plek voor het hele gezin. De royale badkamer nodigt uit tot ontspannen en tot genieten na een lange dag. Praktische voorzieningen zoals een handige zolderberging en een ruime provisiekelder zorgen ervoor dat u meer dan voldoende opbergruimte heeft.

De inbandige garage biedt extra gemak en opslagmogelijkheden, terwijl de royale achtertuin een heerlijke plek is om te genieten van het buitenleven. Of u nu houdt van ontspannen in de zon, tuinieren, of gezellige avonden met vrienden, deze tuin biedt het allemaal.

Deze woning combineert comfort, stijl en een uitstekende ligging, en is de perfecte plek om van een huis uw thuis te maken. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!





Begane grond

Bij deze woning geniet je van het gemak en de ruimte van twee royale opritten, ideaal voor het parkeren van meerdere auto's. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime ontvangsthal, voorzien van een trapopgang, een meterkast en een toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische provisiekelder, waar ook de witgoed aansluitingen zijn geplaatst, en tot de inpandige garage. Deze garage is uitgerust met verwarming en een cv-installatie, wat zorgt voor extra comfort en veelzijdigheid. De woonkamer wordt gekenmerkt door veel natuurlijk lichtinval en een sfeervolle houtkachel, perfect om het hele jaar door van gezellige momenten te genieten. Vanuit de woonkamer bereik je de zitkamer, een heerlijke plek om te ontspannen terwijl je uitkijkt over de fraai aangelegde achtertuin. De halfopen keuken biedt niet alleen volop kastruimte, maar is ook uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, waar je volop kunt genieten van de rust en privacy van deze unieke plek.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die allemaal profiteren van veel natuurlijk lichtinval. De slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, wat bijdraagt aan een moderne uitstraling. De hoofdslaapkamer is bovendien uitgerust met airconditioning, zodat de ruimte ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft. De badkamer biedt alle benodigde faciliteiten voor optimaal gemak. Deze is uitgerust met een ligbad, een douche met glazen deur, twee wastafels en een toilet. Het is de ideale plek om jezelf op te frissen of te ontspannen na een lange dag.











Tuin

De sfeervolle achtertuin biedt alles wat je nodig hebt om optimaal te genieten van het buitenleven. Het ruime overdekte terras is ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden, terwijl het grasveld, de borders met kleurrijke beplanting en de vijver een groene en serene uitstraling geven. Daarnaast beschikt de tuin over twee praktische tuinhuisen en een zwembad voor extra comfort en ontspanning. De tuin is volledig afgesloten met een stalen poort met twee deuren, wat zorgt voor maximale privacy en veiligheid.



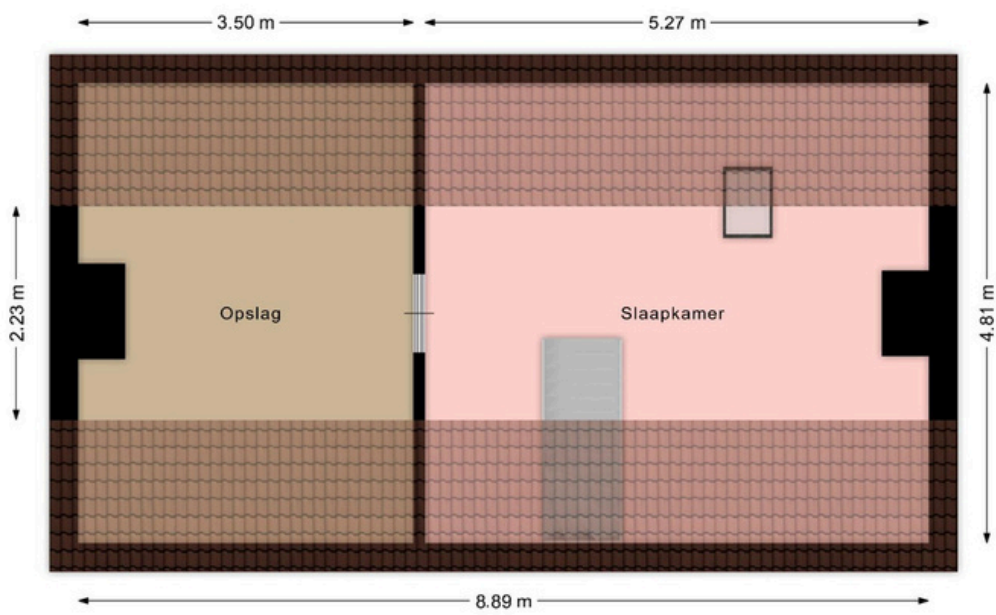




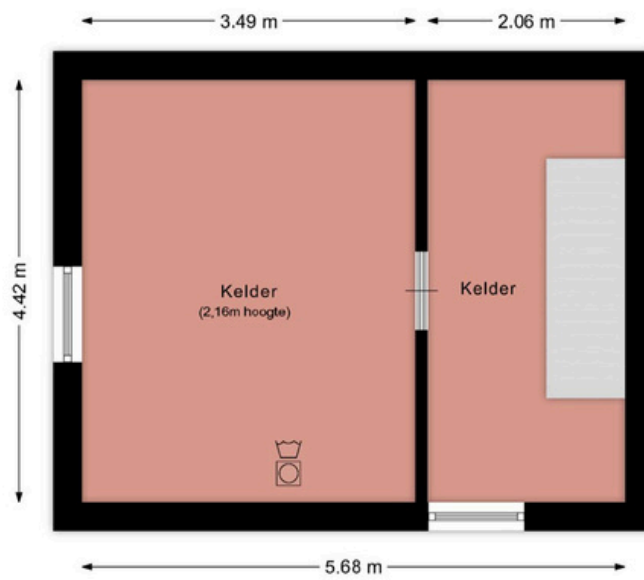
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



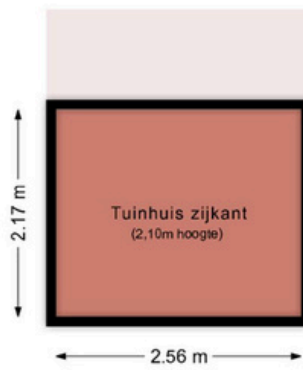
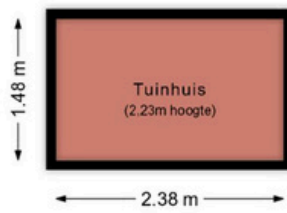
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



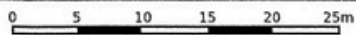
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1242</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

