



Paulus Potterstraat 8

Sittard





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000,00 K.K.
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kadastrale gegevens:	Sittard H 882
Bouwjaar:	1990
Woning oppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Perceel oppervlakte:	207 m ²
Inhoud woning:	435 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	Cv ketel (2020 gehuurd)
Zonnepanelen:	9 stuks (eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energie label B
- Voorzien van zonnepanelen
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Airco op de eerste verdieping
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Drie slaapkamers, waaronder één met inloopkast
- Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden

Sfeervolle en ruime twee-onder-een-kapwoning in Sittard

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning ligt in een rustige, kindervriendelijke wijk in het gezellige Sittard. Hier woon je op korte afstand van alles wat je nodig hebt: supermarkten, scholen en het bruisende stadscentrum. Binnen een paar minuten sta je in de binnenstad, waar je volop kunt genieten van leuke uitgaansgelegenheden, heerlijke restaurants en gezellige terrassen. Bovendien ben je dankzij de ligging dichtbij Duitsland zo over de grens voor de boodschappen. Voor wie graag actief bezig is, biedt de omgeving genoeg wandel- en fietsroutes door het prachtige Limburgse landschap.

Deze twee-onder-een-kapwoning heeft alles wat je zoekt in een comfortabel en compleet thuis. Voor de woning ligt een oprit die leidt naar de inpandige garage. Via de ontvangsthall kom je binnen in de sfeervolle woonkamer met een knusse houtkachel, perfect voor gezellige avonden. Aan de achterzijde is een royale uitbouw gerealiseerd, waarin een moderne keuken (2021) met schiereiland centraal staat. De keuken biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook genoeg plek om samen te koken en te genieten. Er is ruimte voor een grote eettafel, en via de openslaande deuren stap je zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. De begane grond beschikt verder over een bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de inpandige garage.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, elk met veel daglicht. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is extra bijzonder dankzij de ruime inloopkast. Deze biedt volop opbergruimte. Ook is hier de moderne badkamer, die voorzien is van een royale inloopdouche met regendouche, een stijlvol badkamermeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is de badkamer uitgerust met elektrische vloerverwarming. Dit is dé plek om je dag fris en ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een derde slaapkamer is gelegen. Deze kamer kan perfect dienen als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin is een fijne buitenruimte die netjes is aangelegd en onderhoudsvriendelijk is ingericht. Hier kun je heerlijk ontspannen, barbecueën of genieten van een rustige middag in de zon.

Deze woning is voorzien van diverse comfortabele extra's, waaronder deels vloerverwarming, rolluiken en airconditioning op de eerste verdieping. Daarnaast maken negen zonnepanelen deze woning niet alleen duurzaam, maar ook energiezuinig.





Begane grond

Bij aankomst valt de nette oprit direct op, die leidt naar de inpandige garage. De onderhoudsvriendelijke voortuin brengt je naar de entree van de woning.

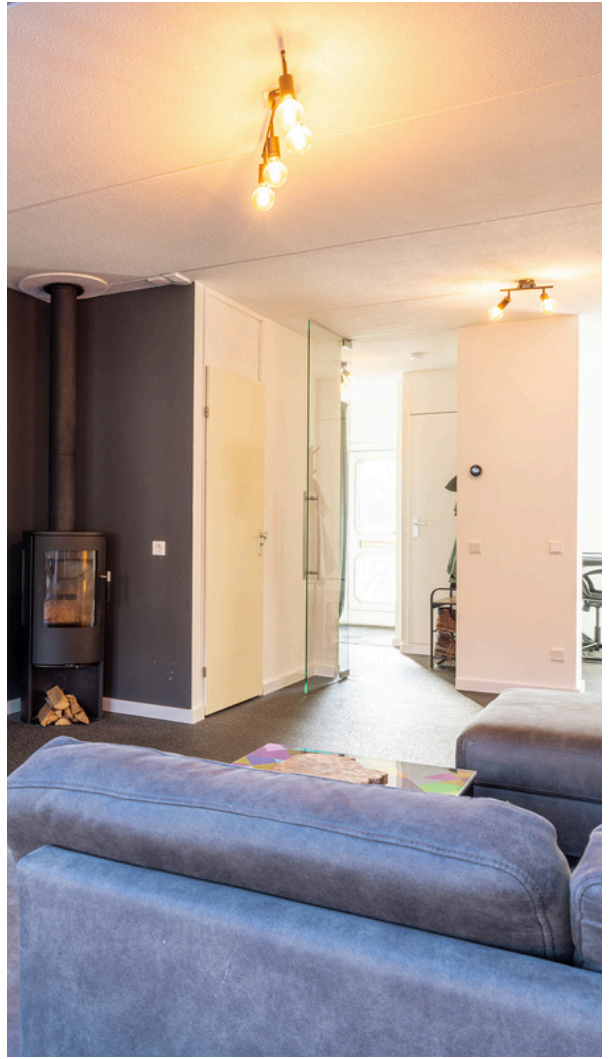
In de ontvangsthall vind je een garderobe, de meterkast en een modern, geheel betegeld toilet met een zwevend closet. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

De woonkamer is royaal en biedt volop mogelijkheden. De houtkachel is een sfeervol middelpunt en de vloerverwarming maakt het geheel aangenaam. Zoek je een praktische plek voor een bureau of werkhoek? Deze ruimte biedt daar alle mogelijkheden voor, zonder dat dit ten koste gaat van het woongedeelte.

In de uitbouw bevindt zich de moderne keuken, geplaatst in 2021. Deze stijlvolle ruimte is een droom voor iedere kookliefhebber. De keuken is voorzien van een strakke kastenwand en een schiereiland met voldoende opbergruimte. Hier vind je luxe inbouwapparatuur zoals een 5-pits inductiekookplaat, een plafondafzuiging met afstandsbediening, een Quooker een combi-heteluchtoven, een stoomoven, een koelkast en een vaatwasser.

De uitbouw biedt daarnaast genoeg ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de lichtstraat en de grote ramen met openslaande deuren naar het terras in de achtertuin baadt deze ruimte in het licht. Het is een heerlijke plek om samen te eten, te ontspannen of van het uitzicht op de tuin te genieten.

Via de keuken kom je in de bijkeuken, die voorzien is van witgoed aansluitingen, extra opbergruimte en een deur naar zowel de achtertuin als de inpandige garage.







Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een fijne combinatie van ruimte en comfort. Op de overloop bevindt zich een airco die zowel kan verwarmen als koelen, wat zorgt voor een aangename temperatuur door het hele jaar heen. De twee slaapkamers zijn ruim en profiteren van veel daglicht, mede dankzij de grote ramen. Beide kamers zijn voorzien van praktische rolluiken, ideaal voor extra privacy en om de ruimte donker te maken wanneer gewenst. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een extra luxe: een eigen inloopkast. Een droom voor iedereen die houdt van een geordende en overzichtelijke garderobe!

De badkamer is netjes afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt. Er is een royale inloopdouche met regendouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel en spiegel, en een tweede toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Deze moderne en functionele ruimte zorgt ervoor dat je comfortabel je dag kunt beginnen of eindigen.







Tweede verdieping

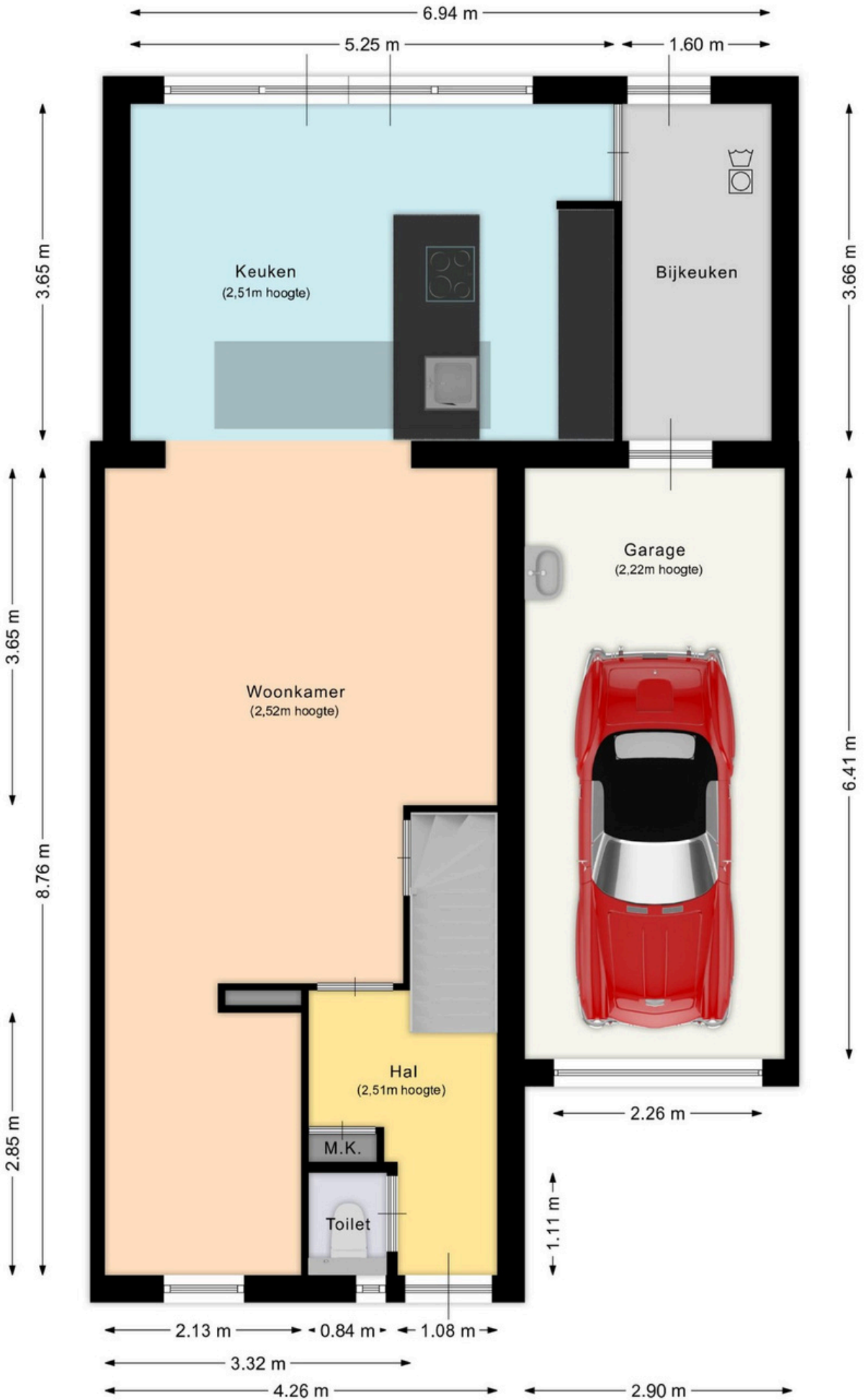
De tweede verdieping is een veelzijdige en praktische ruimte die via een vaste trap te bereiken is. Hier vind je een derde slaapkamer, die dankzij twee dakramen lekker licht is. Deze kamer kan natuurlijk ook voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals een werkkruimte, hobbykamer of een extra logeerkamer. Daarnaast biedt deze verdieping volop bergruimte door de vele inbouwkasten, ideaal om spullen netjes op te bergen. Tot slot bevindt zich hier een technische ruimte met de cv-installatie. Alles is netjes weggewerkt en gemakkelijk bereikbaar.



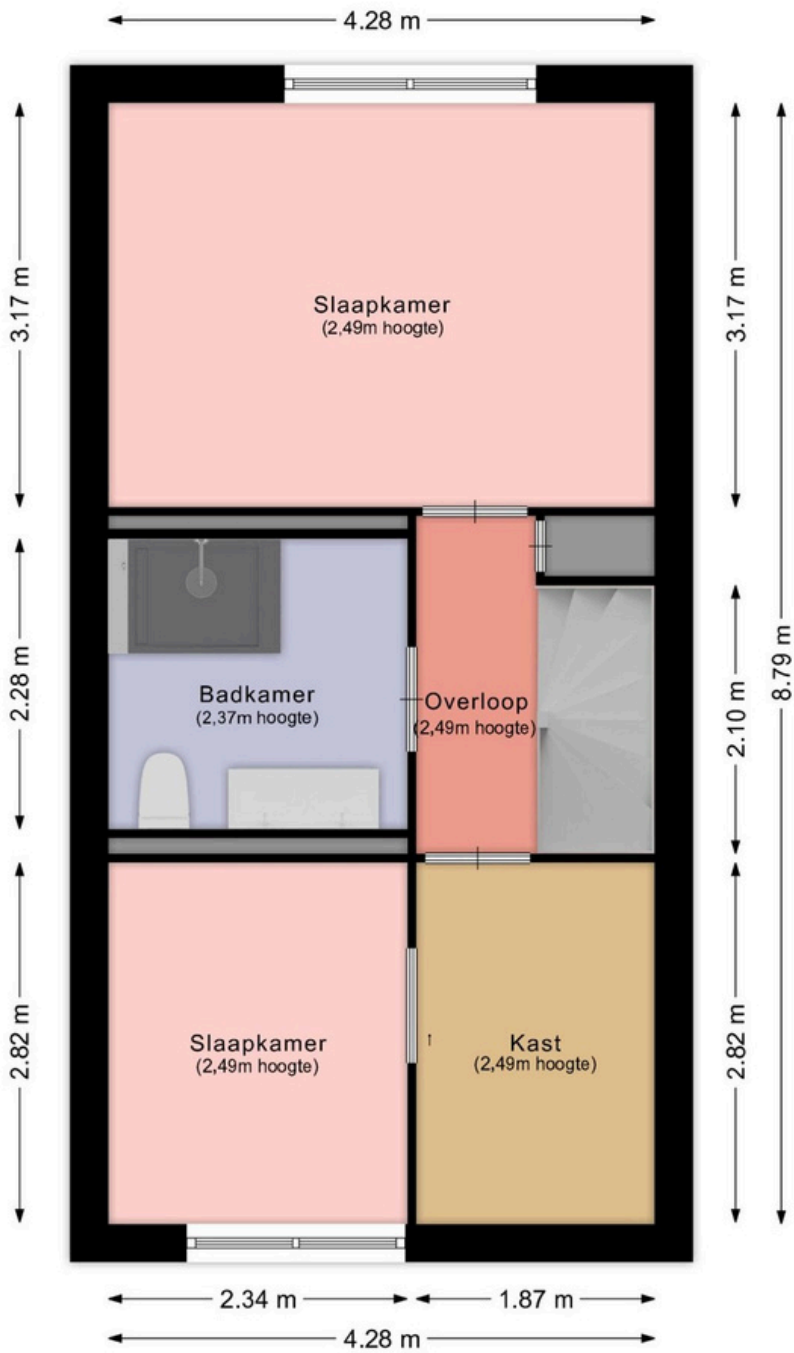
Tuin

De achtertuin is een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte die helemaal in lijn is met de moderne uitstraling van de woning. De tuin is strak aangelegd met grote, moderne tuintegels die zorgen voor een nette en overzichtelijke look. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek om een gezellige zithoek of eethoek te creëren. Of je nu graag in de zon wilt relaxen, een barbecue wilt organiseren of de kinderen wilt laten spelen, deze tuin biedt alle ruimte die je nodig hebt.

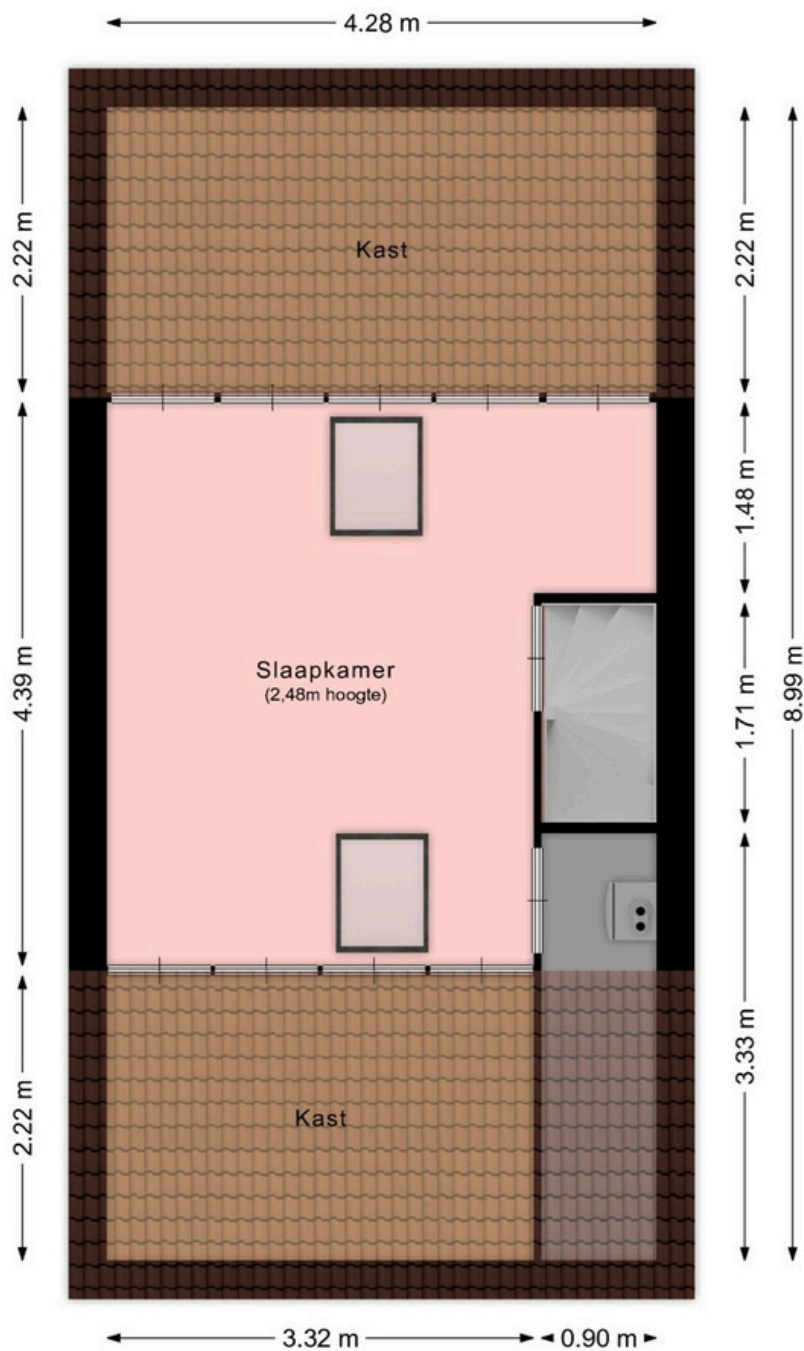




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 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</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 882</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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

