



Elsterweg 36
Sittard



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Sittard D 7116
Bouwjaar:	1988
Woning oppervlakte:	113 m ²
Inpandige ruimte:	38 m ²
Perceel oppervlakte:	290 m ²
Inhoud woning:	448 m ³
Energie label:	A++
Verwarming:	Warmtepomp Nefit Enviline 9 kW & WTW-systeem All Electric (eigendom)
Airco:	2 Stuks
Zonnepanelen:	24 stuks (eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energie label A++
- 24 zonnepanelen
- Warmtepompinstallatie
- Vloerverwarming (grotendeels begane grond)
- Twee airco-units (woonkamer en hoofdslaapkamer)
- Kunststof kozijnen met HR++-glas (Garagedeur aluminium)
- Inpandige garage met elektra en water
- Grote aanbouw / tuinkamer met tuinzicht
- Achtertuin met meerdere terrassen, tuinhuis en overkapping
- Volop privacy en rust

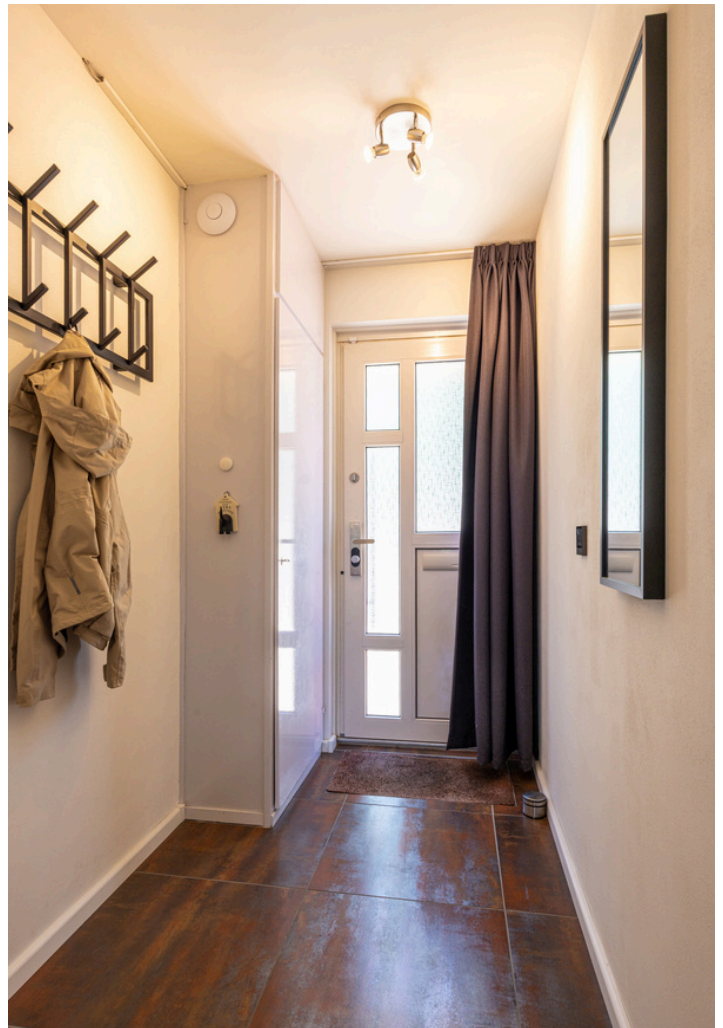
Vrijstaand wonen in stijl én comfort – Elsterweg 36, Sittard

Welkom aan de Elsterweg 36, een verrassend ruime en instapklare vrijstaande woning met inpandige garage, gelegen in een rustige en geliefde buurt in Sittard. Deze goed verzorgde woning is helemaal klaar voor de toekomst met onder andere 24 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming, airco's en kunststof kozijnen met HR++ glas.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de fijne en praktische indeling. Op de begane grond vind je onder andere een ruime woonkamer met vloerverwarming, een open keuken in hoekopstelling en een grote multifunctionele aanbouw met uitzicht op de tuin. Daarnaast is er een wasruimte, een toilet en toegang tot de inpandige garage. Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met tweede toilet. De tweede verdieping biedt volop extra mogelijkheden en huisvest de installaties voor de warmtepomp en zonnepanelen.

Buiten geniet je van een fraai aangelegde achtertuin met meerdere terrassen, veel groen, een tuinhuis met sfeervolle overkapping, een zij-entree én een extra overkapping aan de zijkant van de woning.

Kortom: een zeer complete woning met comfort, ruimte én duurzaamheid, perfect voor wie zorgeloos wil wonen in een fijne woonomgeving.





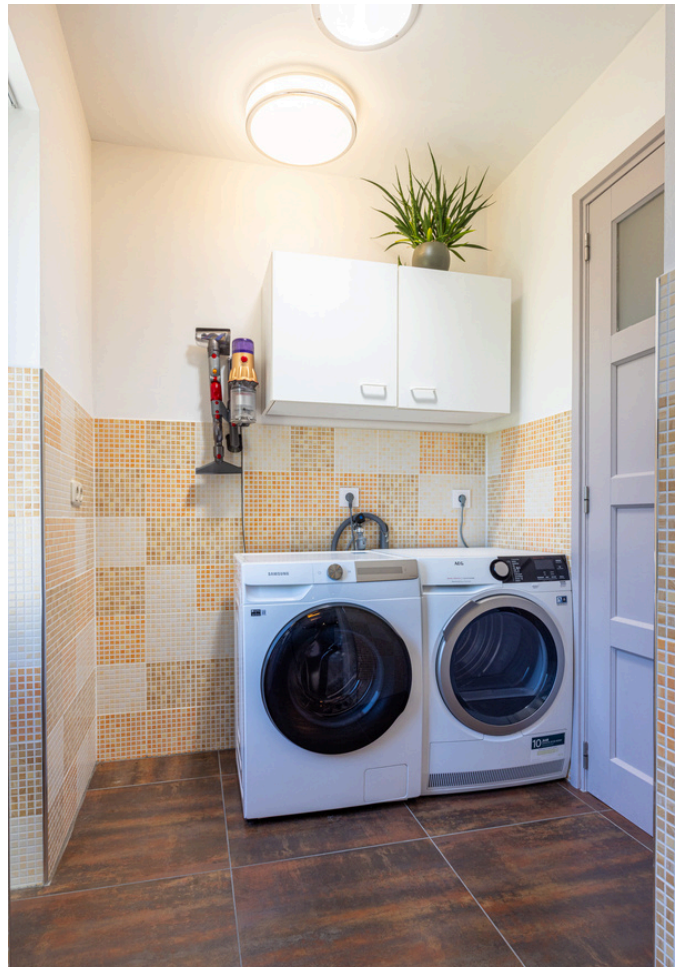
Begane grond

De woning heeft een verzorgde voortuin met aan de linkerzijde een oprit naar de inpandige garage. Aan de rechterzijde bevindt zich een achterom naar de tuin — ideaal voor fietsen of tuinaccessoires. Bij binnenkomst in de hal vallen direct de nette afwerking en de warme tegelvloer op. Hier vind je de garderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim, licht en stijlvol ingericht. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open gevoel. De tegelvloer loopt hier door en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De aanwezige airco zorgt voor zowel verkoeling als verwarming, wat het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat garandeert. Via de woonkamer heb je toegang tot het toilet, dat is uitgerust met een zwevend closet en fonteintje. Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met witgoed aansluitingen en extra bergruimte, met directe toegang tot de achtertuin. De open keuken in hoekopstelling is netjes onderhouden en functioneel ingedeeld. Uiteraard is deze keuken van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, moderne wandafzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Ook hier ligt dezelfde tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor eenheid in de gehele benedenverdieping. Grenzend aan de keuken ligt een royale aanbouw, die fungeert als tweede leefruimte. Dankzij de grote ramen heb je hier prachtig zicht op de tuin en veel lichtinval. Deze ruimte is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en biedt directe toegang tot de tuin. Ook heb je hier toegang tot de inpandige garage. De garage is netjes afgewerkt en voorzien van openslaande deuren, wateraansluiting en elektra. Perfect voor het stallen van je auto, fietsen of als extra opslagruimte.











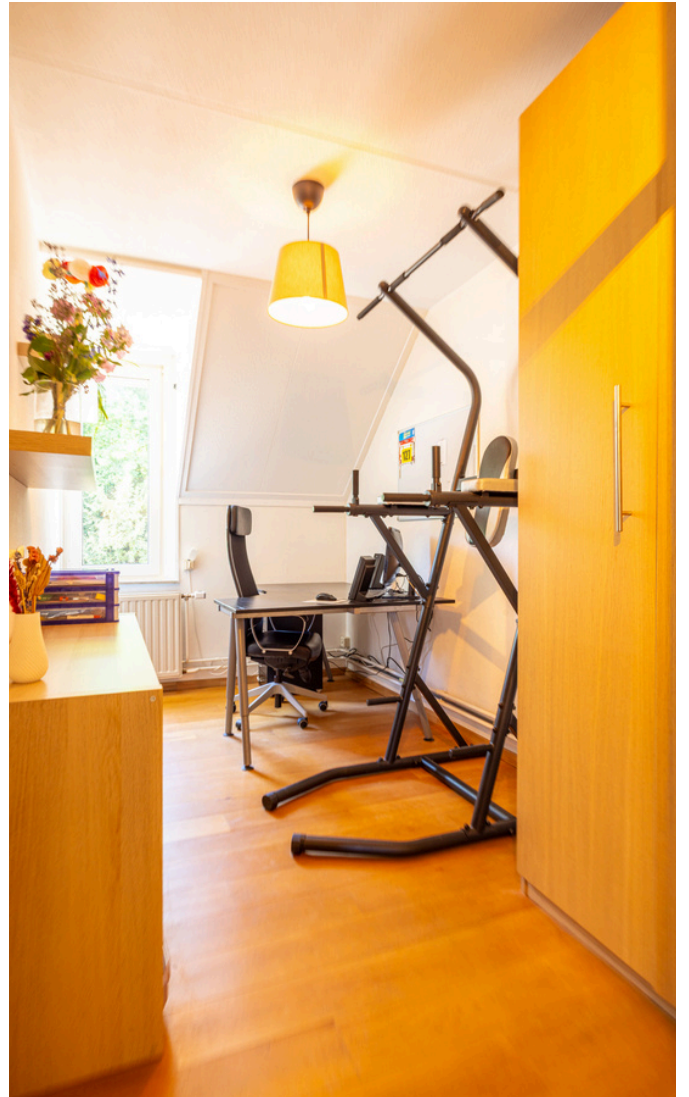
Eerste en tweede verdieping

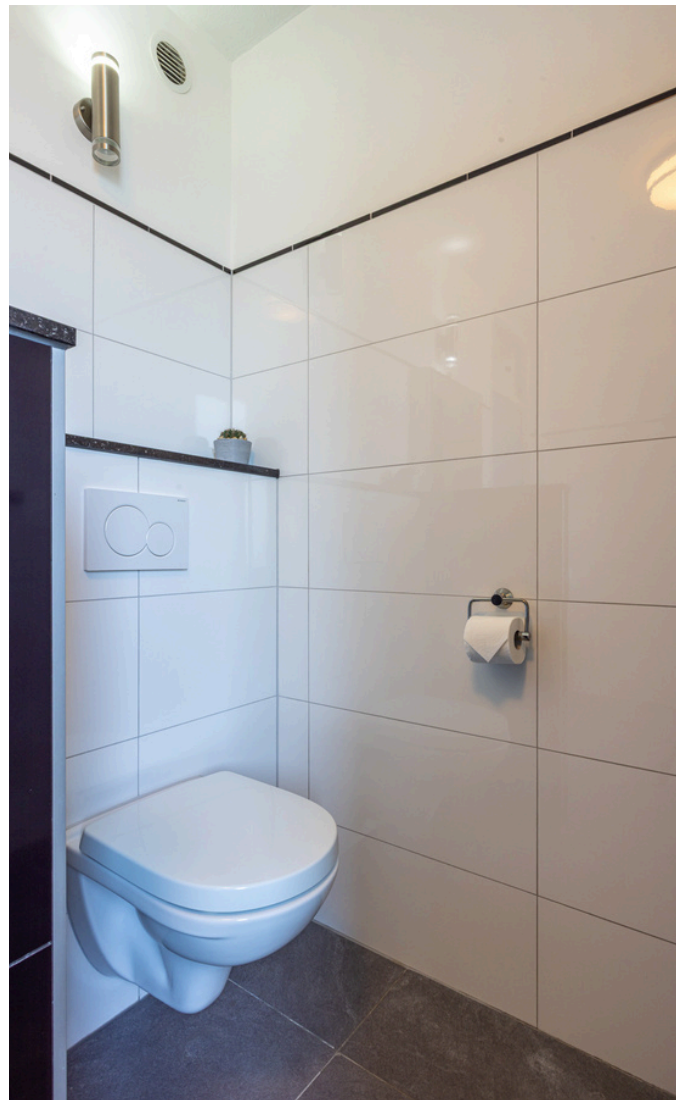
Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een mooie laminaatvloer en veel daglicht. De masterbedroom beschikt bovendien over een eigen airco-unit, ideaal voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomernachten of juist voor extra verwarming in de winter.

De badkamer is netjes en modern afgewerkt met een inloopdouche voorzien van glazen deur, een zwevend badkamermeubel met lades en spiegel, een tweede toilet en een designradiator – een comfortabele en praktische ruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de technische ruimte met de warmtepomp en omvormer voor de zonnepanelen. De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.









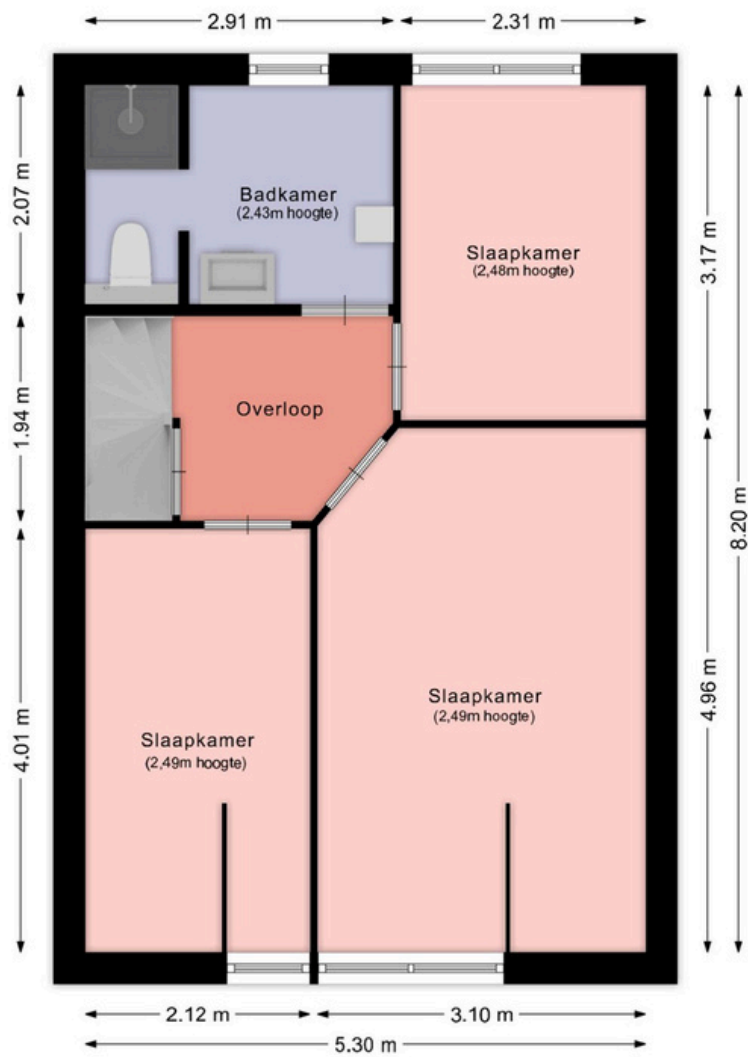
Tuin

De achtertuin is een echte blikvanger. Met een mix van gras, borders, diverse planten en meerdere terrassen is dit een heerlijke plek om buiten te zijn. In de tuin vind je een stijlvol tuinhuis met sfeervolle overkapping waar verlichting aanwezig is — perfect voor lange zomeravonden. Langs de zijkant van de woning is een overkapping geplaatst, ideaal als fietsenstalling of opbergplek voor tuinspullen. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy

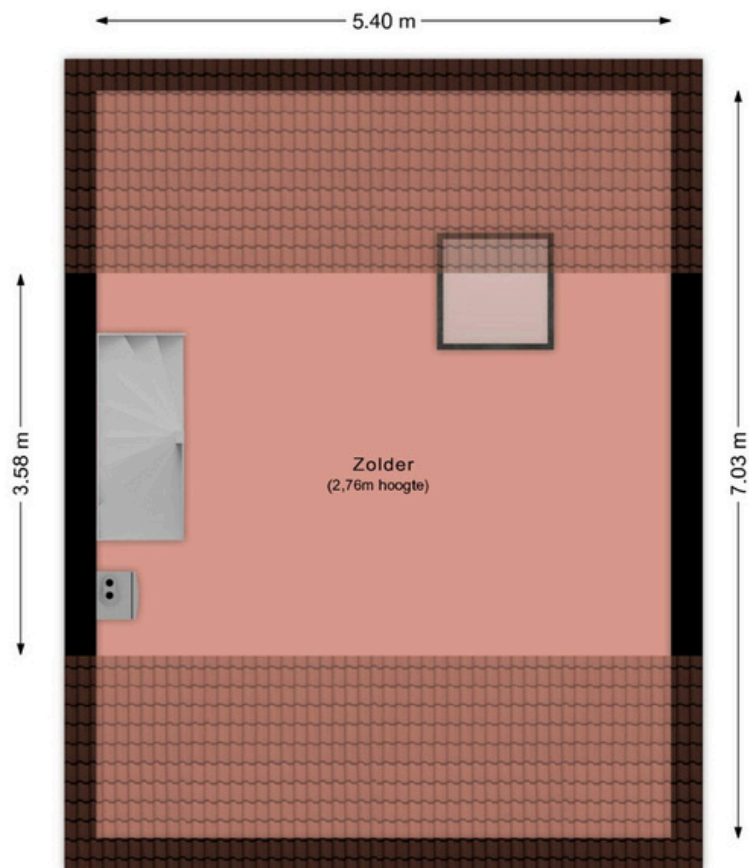




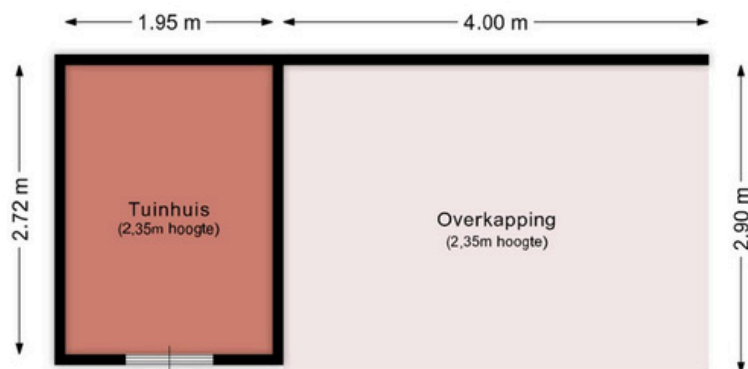
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie D

Perceel 7116

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.