



Eburonenstraat 21

Sittard





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000,- k.k.
Soort:	Vrijstaand geschakelde woning
Kadastrale gegevens:	Sittard T 1386
Bouwjaar:	2000
Woning oppervlakte:	130 m ²
Inpandige ruimte:	21 m ²
Perceel oppervlakte:	501m ²
Inhoud woning:	485 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Airco:	2 Stuks (eigendom)
Zonnepanelen:	17 stuks (2013 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label A
- ◆ Stadverwarming
- ◆ 17 zonnepanelen
- ◆ Twee airco-units
- ◆ Hardhouten kozijnen met HR-glas (deels met rolluiken)
- ◆ Inpandige garage en bijkeuken
- ◆ Dakterras op de tweede verdieping
- ◆ Vier volwaardige slaapkamers
- ◆ Zonnige, omsloten tuin met tuinhuis (elektra en water)
- ◆ Gelegen aan het einde van een doodlopende straat
- ◆ Snelle verbindingen via A2 en E56
- ◆ Centrum van Sittard op ca. 10 minuten fietsafstand

Vrijstaande geschakelde woning met inpandige garage, dakterras en royale tuin in geliefde woonwijk Hoogveld

In de gewilde woonwijk Hoogveld bevindt zich deze vrijstaande geschakelde woning met inpandige garage, oprit en een ruime tuin rondom. De woning ligt aan het einde van een doodlopende straat, waardoor hier uitsluitend bestemmingsverkeer komt en je aan de voorzijde vrij uitzicht hebt.

De woning is comfortabel en energiezuinig uitgevoerd met energielabel A, stadverwarming, 17 zonnepanelen, twee airco-units en hardhouten kozijnen met HR-glas, gedeeltelijk voorzien van rolluiken. Dit zorgt voor een prettig binnenklimaat in alle seizoenen en lage energielasten.

De indeling is praktisch en doordacht: op de begane grond bevinden zich een lichte woonkamer met open keuken, een bijkeuken en de inpandige garage. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping verrast met een royale vierde slaapkamer met inloopkast en toegang tot het dakterras. De tuin is ruim van opzet en biedt meerdere terrassen en een tuinhuis met water en elektra.

Ook de ligging is uitstekend. Binnen enkele minuten zit je op de A2 richting Eindhoven of Maastricht, en via de E56 rijd je snel richting Düsseldorf en het Ruhrgebied. Het centrum van Sittard bereik je in circa tien minuten per fiets en dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.





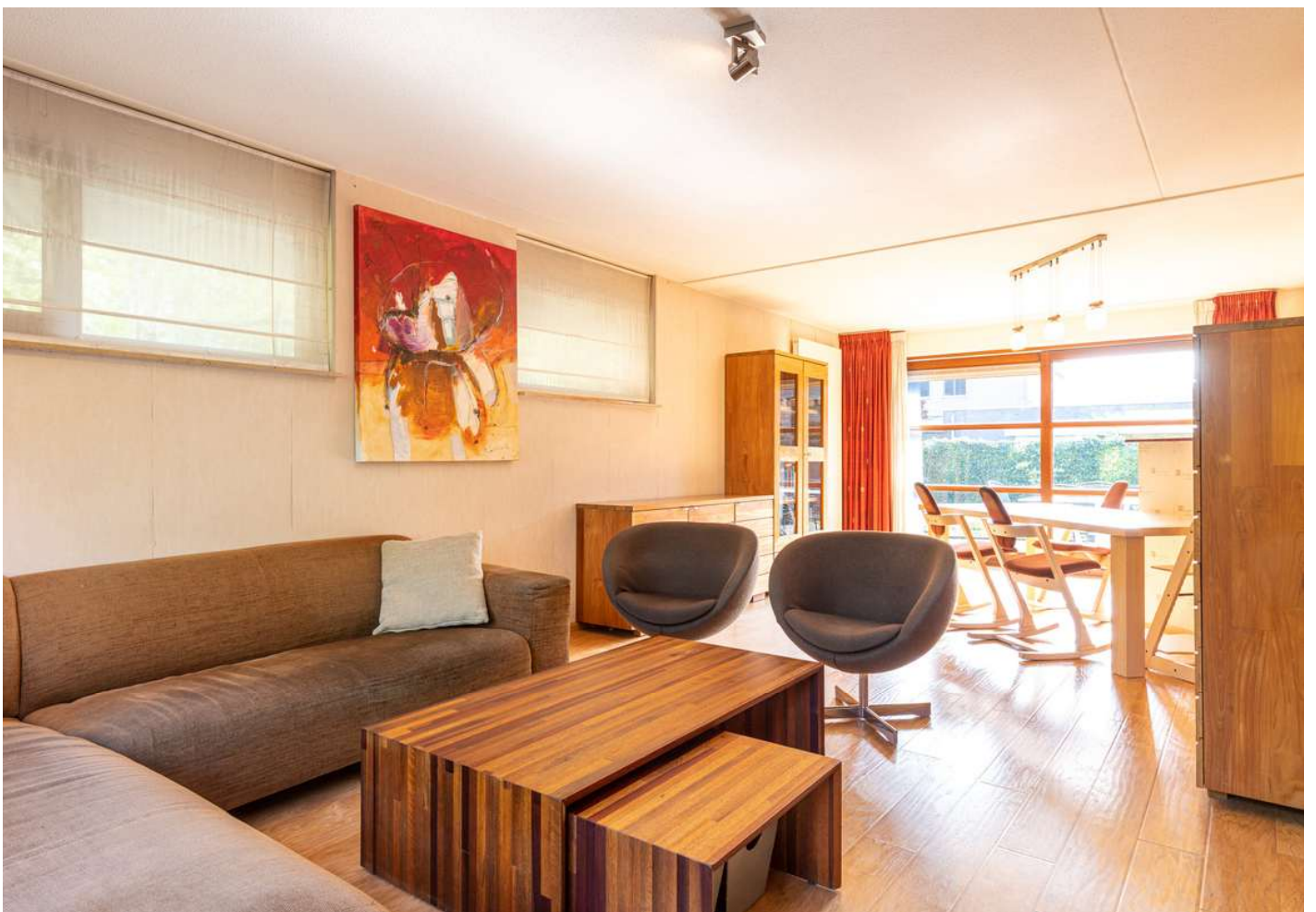
Begane grond

Via de brede oprit bereik je de woning. De voortuin en de rustige ligging geven direct een prettige eerste indruk. Bij binnenkomst kom je in de hal, afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast en het toilet met zwevend closet en fonteintje.

De woonkamer is ruim opgezet en aangenaam licht, mede dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en de verzorgde laminaatvloer die zorgt voor een warme en praktische uitstraling. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht, wat bijdraagt aan een open en rustige woonbeleving. Het elektrische screen biedt hier comfort op zonnige dagen, terwijl aan de achterzijde de schuifpui met elektrisch zonneschermbetrukking zorgt voor een directe verbinding met de tuin.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de bijkuchen.

De bijkuchen is functioneel ingericht en beschikt over de witgoed aansluitingen. Van hieruit is zowel de achtertuin als de inpandige garage bereikbaar. De garage biedt niet alleen plaats voor een auto of fietsen, maar ook extra bergruimte.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en prettig daglicht.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een kastenwand en een elektrisch opklapbed, ideaal als logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer is opvallend ruim, heeft zicht naar zowel de voor- als achterzijde en is voorzien van airconditioning.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine met glazen wand en een wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op de overloop.









Tweede verdieping

De tweede verdieping is een echte meerwaarde. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met veel daglicht, airconditioning en een royale inloopkast. Daarnaast is er een aparte berging met de mechanische ventilatie-installatie voor keuken, badkamer en toilet. Vanuit deze verdieping is het dakterras bereikbaar via een deur met rolluik.





Tuin

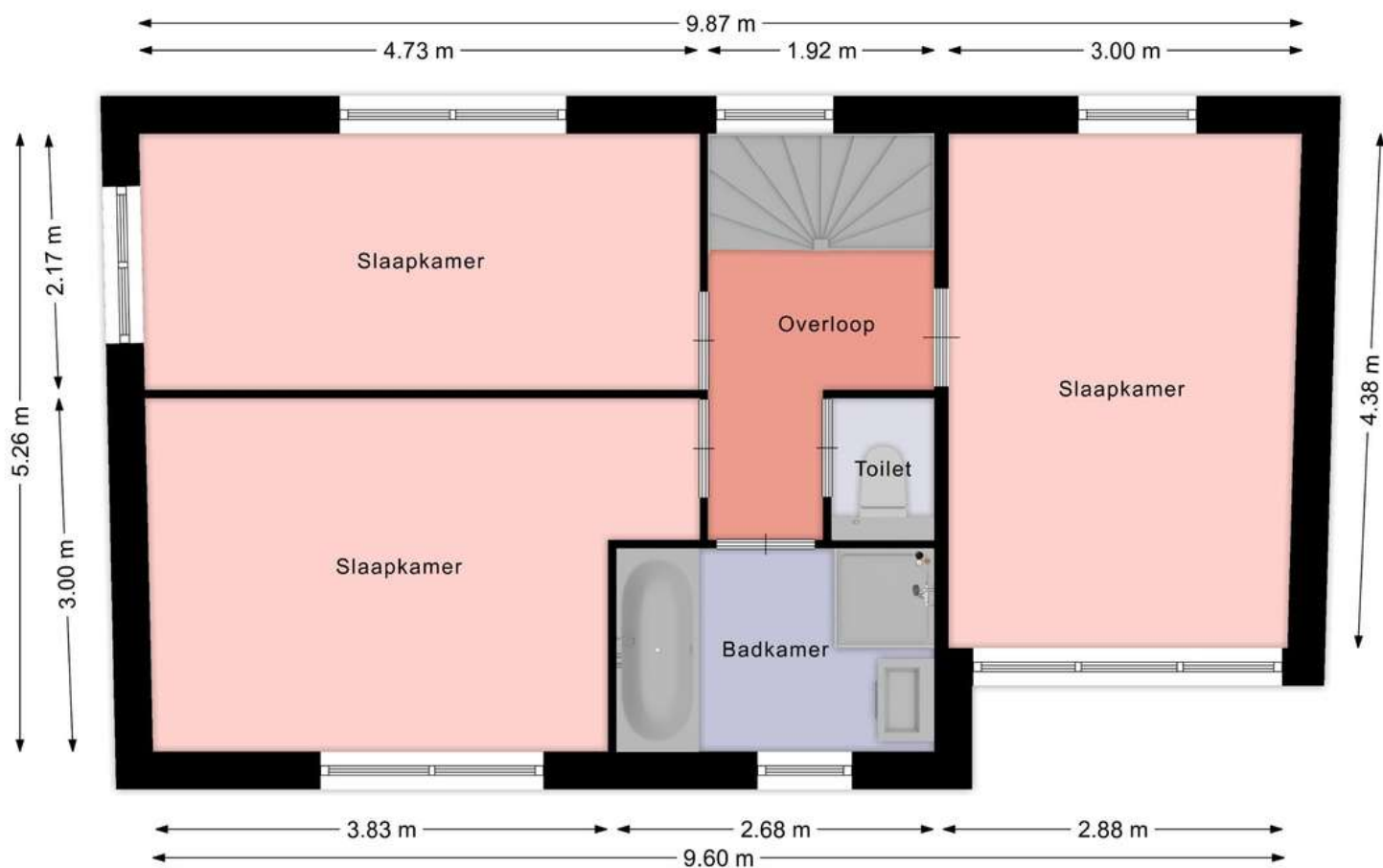
De achtertuin is ruim van opzet en volledig omsloten en biedt volop mogelijkheden om deze nog naar eigen wens in te richten. De tuin beschikt over meerdere terrassen en is ook via de zijkant bereikbaar.

Achterin de tuin staat een tuinhuis met elektra en water, ideaal als extra berging of klusruimte.

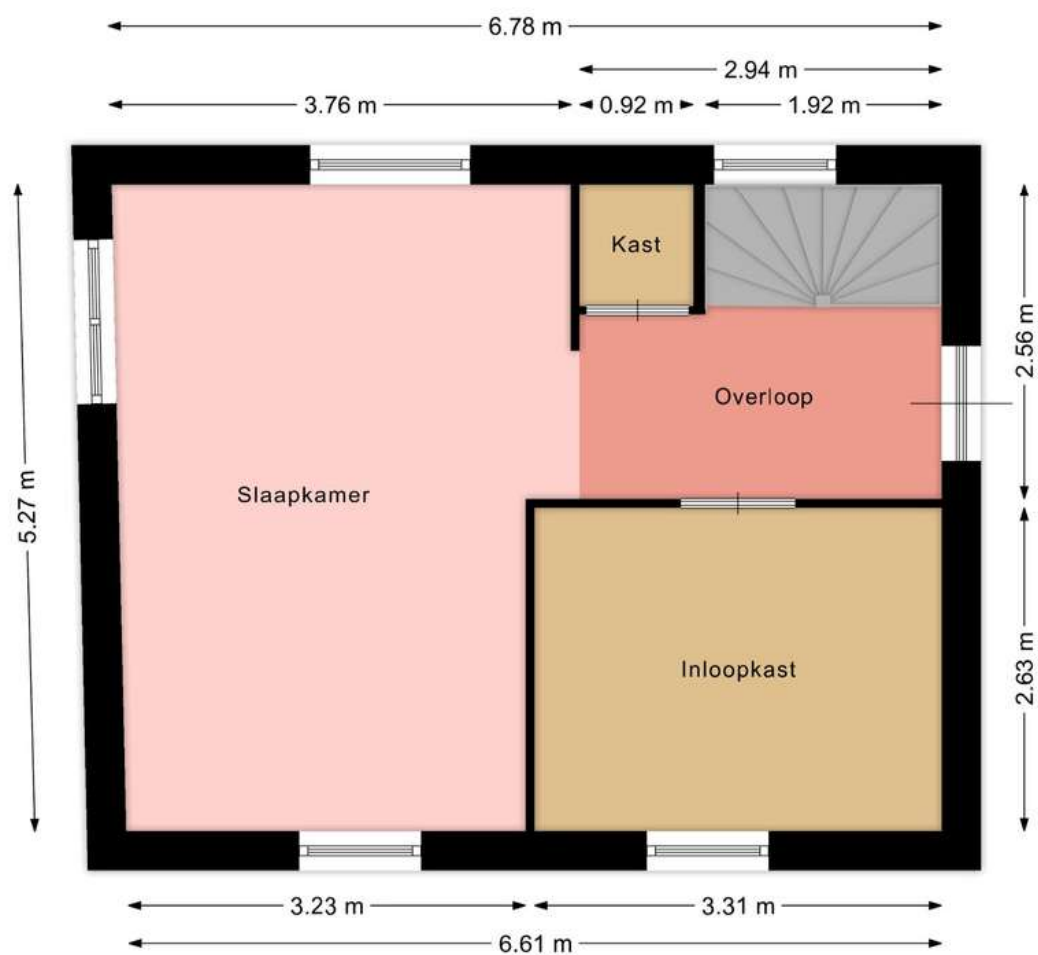




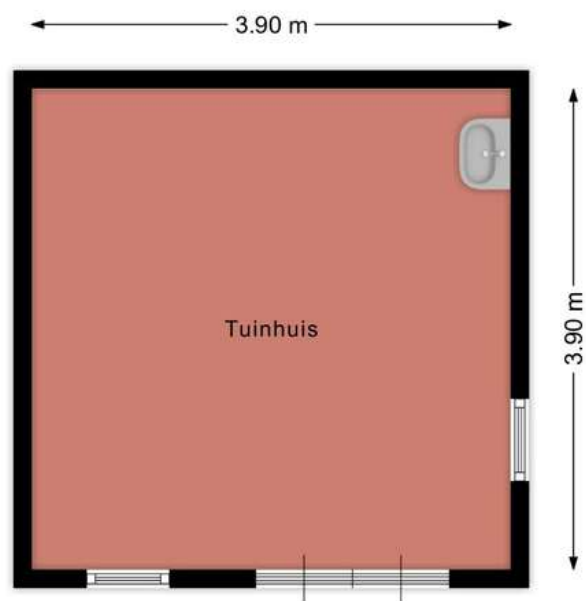
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022
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.

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 – 17:00 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



[illegible]