



## Hemelsley 97 Sittard





### Kenmerken

|                           |                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| Vraagprijs:               | €250.000 k.k.                                |
| Soort:                    | Tussenwoning                                 |
| Kadastrale gegevens:      | Sittard B 3824                               |
| Bouwjaar:                 | 1953                                         |
| Woning oppervlakte:       | 99 m <sup>2</sup>                            |
| Overige inpandige ruimte: | 12 m <sup>2</sup>                            |
| Externe bergruimte:       | 17 m <sup>2</sup>                            |
| Perceel oppervlakte:      | 185 m <sup>2</sup>                           |
| Inhoud woning:            | 375 m <sup>3</sup>                           |
| Energie label:            | F                                            |
| Verwarming:               | Cv-installatie Bosch 30 HRC (2010, eigendom) |
| Aantal kamers:            | 4                                            |

### Bijzonderheden:

- ◆ Energie label F
- ◆ Lichte woonkamer met grote raampartijen
- ◆ Voorzien van rolluiken
- ◆ Extra bergruimte in kelder en zolder
- ◆ Bijkeuken met witgoed aansluitingen
- ◆ Gevels gereinigd en opnieuw gevoegd (2005)
- ◆ Onderhoudsvriendelijke tuin
- ◆ Goede bereikbaarheid en rustige woonstraat

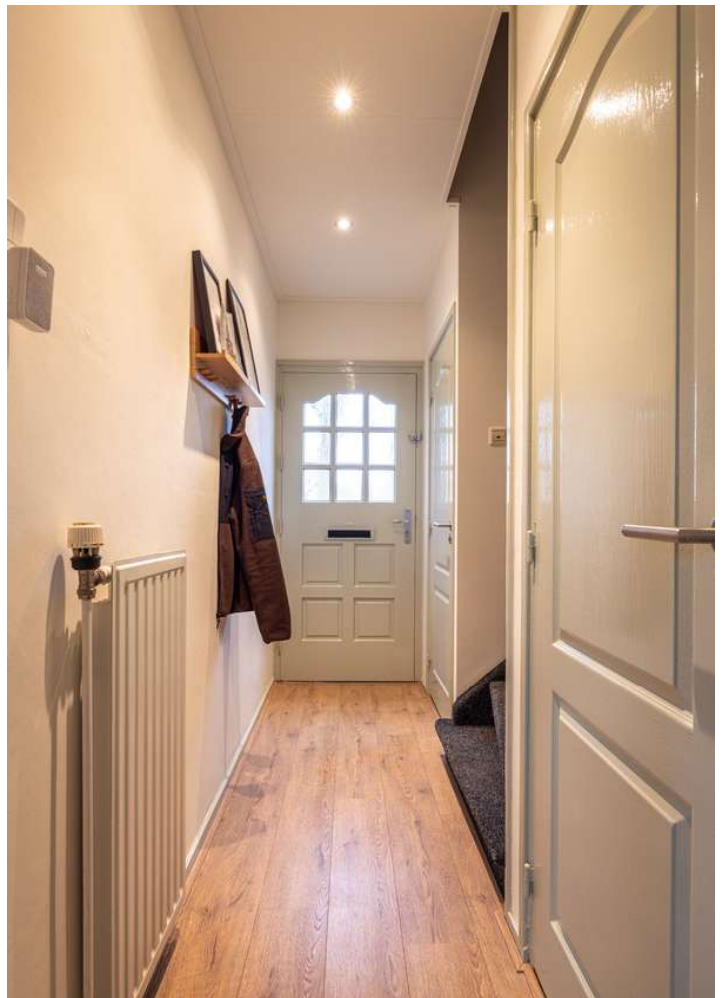
# Tussenwoning met drie slaapkamers, provisiekelder, bergzolder en onderhoudsvriendelijke tuin

Aan een rustige woonstraat in Sittard ligt deze nette tussenwoning met een praktische indeling en verrassend veel functionele ruimte. De woning beschikt over drie slaapkamers, een provisiekelder, een bergzolder en een volledig betegelde achtertuin met veel privacy. Met een diepe achtertuin biedt deze woning niet alleen comfortabel binnenruimte, maar ook een ruime buitenomgeving.

Binnen valt direct de verzorgde afwerking op. De woonkamer is licht en prettig in te delen, met grote raampartijen aan voor- en achterzijde die zorgen voor een natuurlijke lichtinval. De gesloten keuken is compleet uitgerust en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een volledig betegelde badkamer, een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en twee toiletten, wat het wooncomfort vergroot.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en rolluiken, wat zorgt voor extra isolatie, comfort en privacy. Dankzij de aanwezige provisiekelder en bergzolder is er bovendien aan bergruimte geen gebrek. Met energielabel F zijn er mogelijkheden om de woning verder te moderniseren en te verduurzamen naar eigen inzicht.

De ligging is prettig en rustig. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het centrum van Sittard en omliggende plaatsen. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





## Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ontvangthal, die is afgewerkt met een laminaatvloer en een nette, lichte uitstraling heeft. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de provisiekelder. Het toilet is modern uitgevoerd met een zwevend closet en nette wand- en vloertegels. De provisiekelder biedt praktische extra bergruimte voor voorraad of huishoudelijke spullen.

De woonkamer is licht en ruim van opzet. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De laminaatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De kunststof kozijnen met dubbelglas en de aanwezige rolluiken dragen bij aan het wooncomfort en de isolatie. Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de keuken.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende kast- en werkruimte. De aanwezige apparatuur bestaat uit een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Een functionele ruimte waar koken en opbergen goed samenkomen. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, een badkamermeubel met spiegel, een designradiator en inbouwspots. Ook hier zijn kunststof kozijnen met dubbelglas aanwezig, wat zorgt voor prettig daglicht en ventilatiemogelijkheden. Vanuit de badkamer is er toegang tot de bijkeuken, waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd en extra praktische ruimte aanwezig is voor het plaatsen van wasmachine en droger.







### Eerste verdieping en bergzolder

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die is afgewerkt met een laminaatvloer en een verzorgde uitstraling heeft. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers en het tweede toilet. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en genieten van veel natuurlijk daglicht. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbelglas en rolluiken, wat zorgt voor comfort en een goede isolatie. De ruimtes zijn flexibel in te delen en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend dienen als werkkamer, hobbyruimte of inloopkast.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede toilet. Dit toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje, wat extra gemak biedt in het dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met de cv-installatie. De zolder biedt praktische opslagruimte voor seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht, maar toch binnen handbereik wilt opbergen.



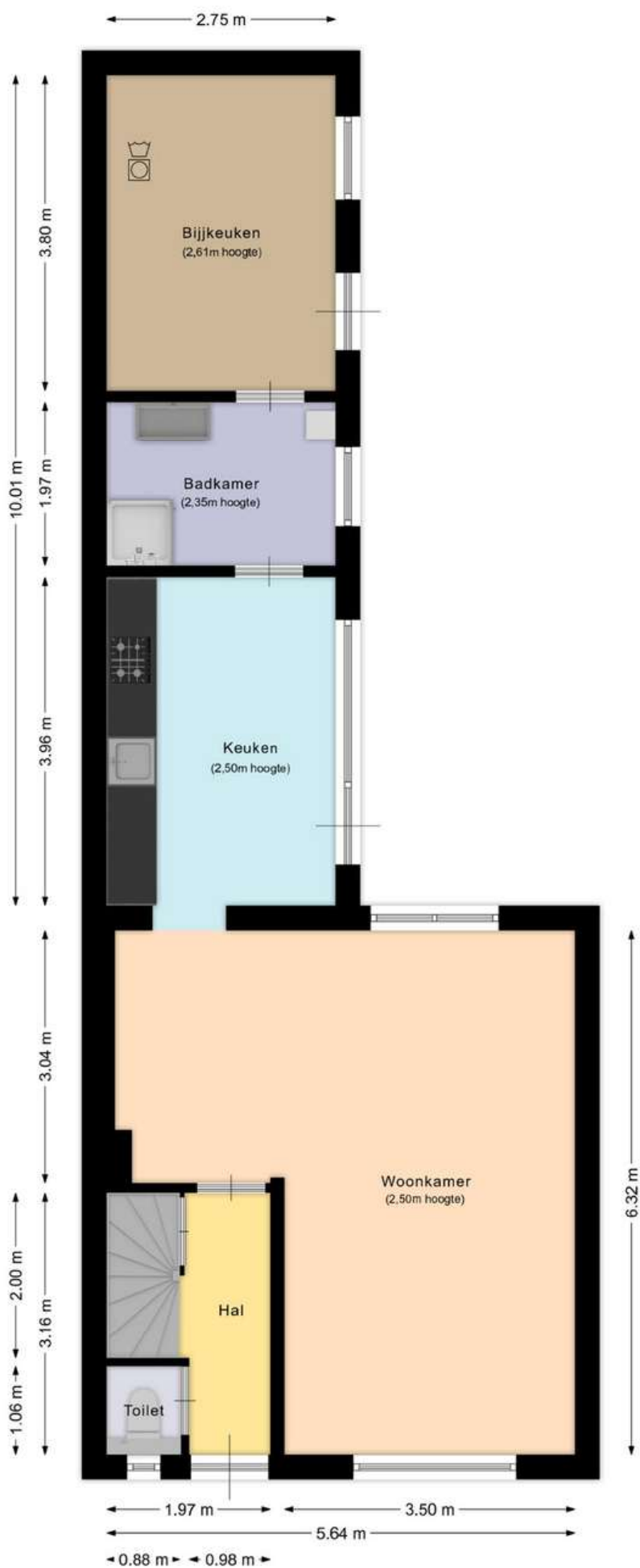


## Tuin

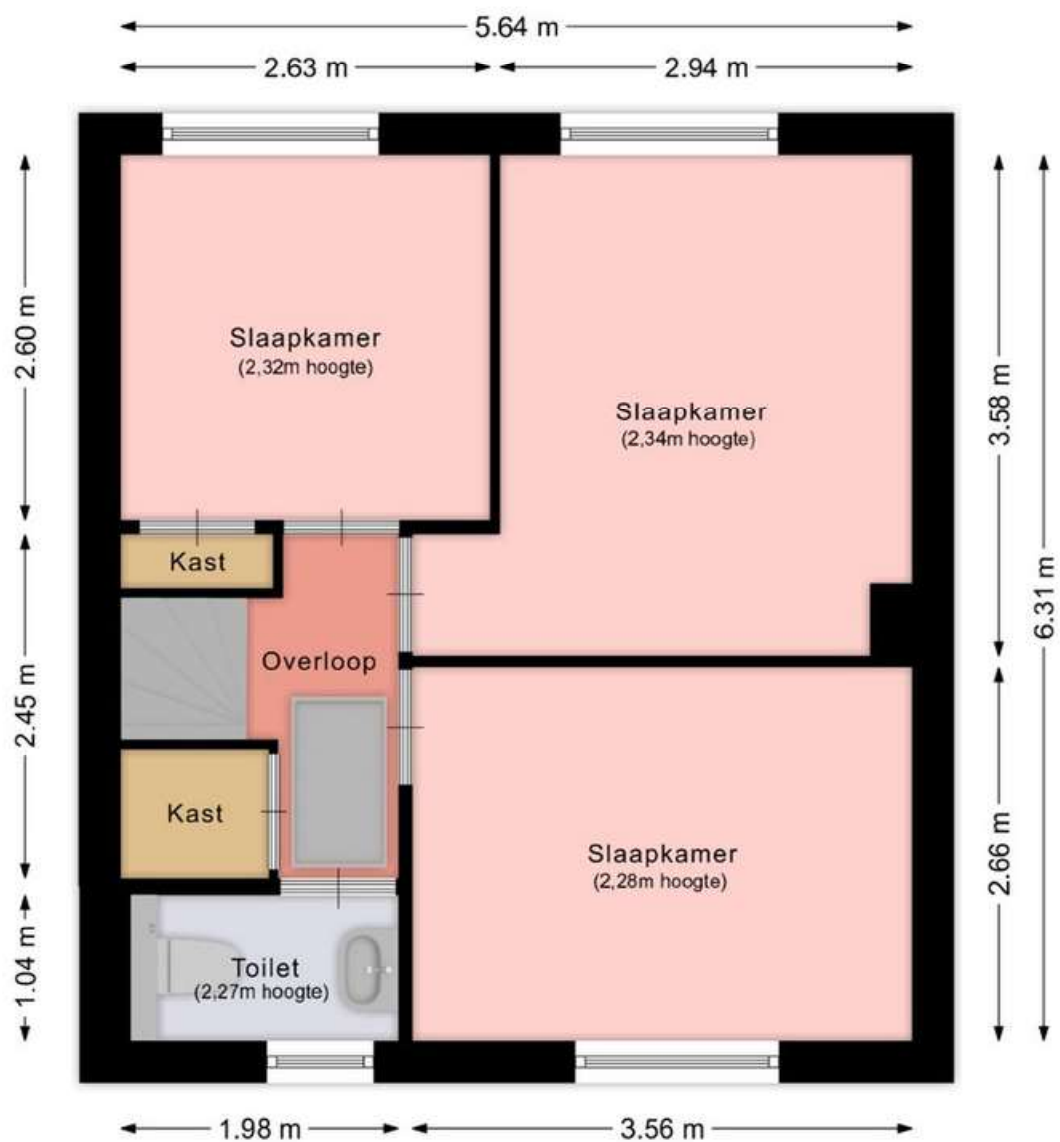
De achtertuin is volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk ingericht, ideaal voor wie graag buiten zit met weinig onderhoud. Dankzij de omheining geniet je hier van veel privacy en kun je ongestoord ontspannen.

Door de diepte van het perceel is er voldoende ruimte voor het creëren van één of meerdere zitgedeeltes, zoals een eettafel direct bij de woning of een loungehoek verder in de tuin. De tuin is bereikbaar via de keuken en vormt daarmee een prettige verlenging van de leefruimte. De gevels van de woning zijn in 2005 gereinigd en opnieuw gevoegd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling van het geheel.

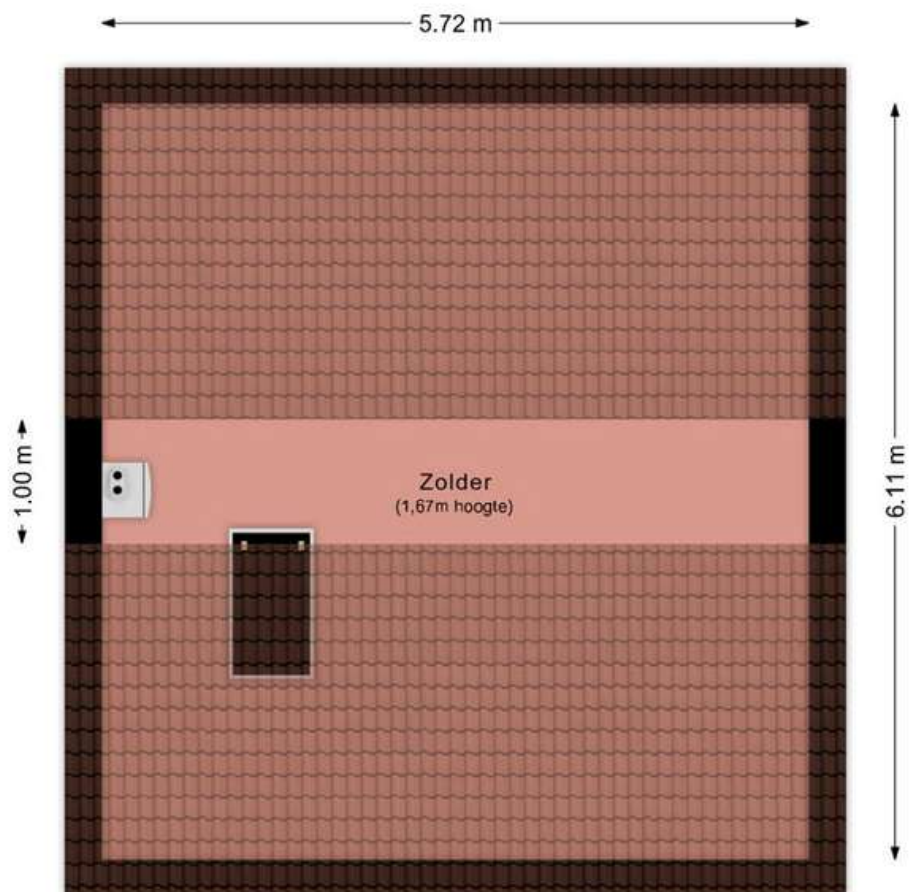




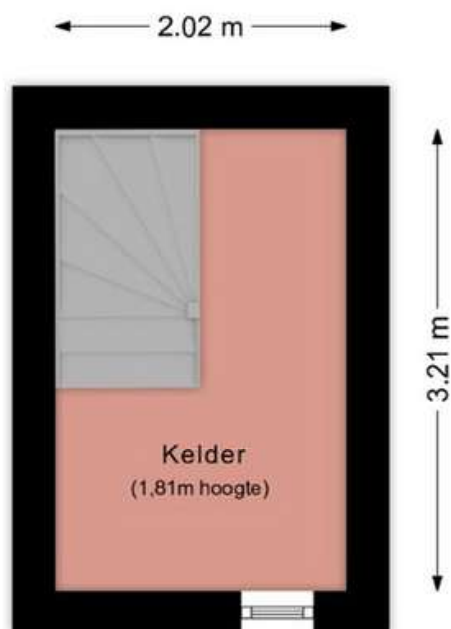
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



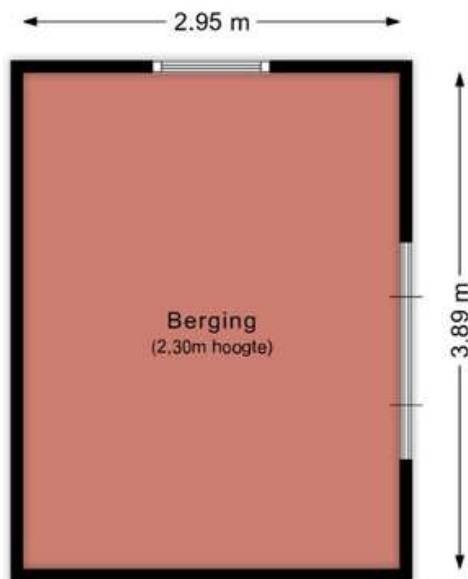
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



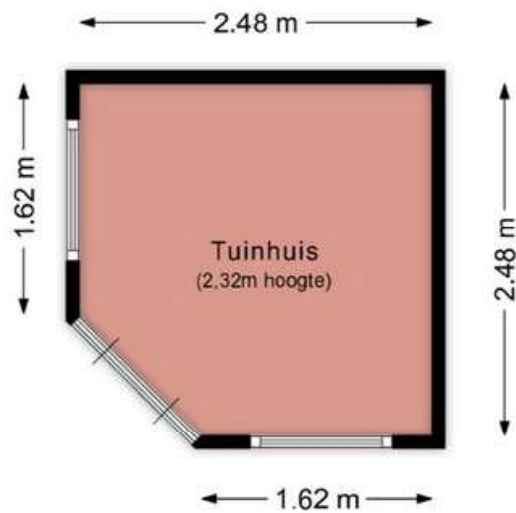
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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 (Vastgoed Nederland).

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



## This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

