



Ridgewaystraat 27

Sittard



# RIDGEWAYSTRAAT

GENERAAL COMMANDANT VAN HET  
1<sup>e</sup> GEALLIEERDE LUCHTLANDINGSLEGER  
(1940-1945)

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Sittard K 1202
Bouwjaar:	1969
Woning oppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	40 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	448 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	64 m <sup>3</sup>
Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-installatie (2018, eigendom)
Aantal kamers:	4

## Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel D
- ◆ Twee onder een kapwoning met veel potentie
- ◆ Eigen oprit met wateraansluiting
- ◆ Ruime garage met elektrische poort
- ◆ Drie slaapkamers + zolderkamer
- ◆ Houkachel aanwezig in de woonkamer
- ◆ Grotendeels houten kozijnen
- ◆ CV-ketel (2018, eigendom, gecontroleerd in juli 2025)
- ◆ Kelder aanwezig
- ◆ Overkapping met elektra in de tuin
- ◆ Rustige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

# Ruime twee onder een kapwoning met garage en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Sittard

Aan de Ridgewaystraat 27 in Sittard staat deze ruime twee onder een kapwoning met eigen oprit, garage en een verrassend diepe achtertuin. Het betreft een woning met een solide basis en een fijne indeling, die met de nodige aandacht en modernisering weer helemaal naar deze tijd gebracht kan worden. Voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren, biedt deze woning volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een gesloten keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de zolder waar een extra kamer aanwezig is. In combinatie met de kelder, garage en tuin ontstaat er een compleet geheel met veel ruimte, zowel binnen als buiten.

De woning ligt in een rustige woonwijk met een groen karakter en voldoende parkeergelegenheid. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en N276 goed bereikbaar, waardoor steden zoals Maastricht, Heerlen en Eindhoven vlot te bereiken zijn. In de directe omgeving kun je bovendien heerlijk wandelen en fietsen, wat deze locatie ook voor buitenliefhebbers aantrekkelijk maakt.





## Begane grond

Aan de voorzijde van de woning liggen de voortuin en de oprit naast elkaar. De oprit is voorzien van een wateraansluiting en biedt toegang tot de garage. Daarnaast bereik je via de oprit zowel de voordeur als de ingang naar de achtertuin.

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant. Bij binnenkomst kom je in de ruime ontvangsthall met tegelvloer, die een verzorgde eerste indruk geeft en als centraal punt van de woning fungeert. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de kelder, de keuken, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet, fonteintje en een ventilatierooster. De meterkast is voorzien van een slimme meter en gasmeter, waarbij de gasleiding recent is vernieuwd en naar buiten is doorgetrokken.

De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een parketvloer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. De aanwezige houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de kamer. Aan de achterzijde is er een deur naar de tuin en een directe verbinding met de keuken.

De gesloten keuken is via een schuifdeur bereikbaar vanuit de hal en staat daarnaast in verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Via het grote raam heb je bovendien uitzicht over de oprit.





## Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop, afgewerkt met tapijt, vormt de verbinding tussen de verschillende ruimtes en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim opgezet en laten zich gemakkelijk indelen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel en heeft, net als de overige kamers, een goede lichtinval, wat zorgt voor een aangename sfeer. Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer, die dankzij de raampartijen veel daglicht ontvangt en voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer is iets compacter en daarmee goed te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douche, een wastafel, een staand toilet en een radiator. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig, waardoor alle dagelijkse voorzieningen op één verdieping samenkomen.





## Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. De indeling bestaat uit een kleine overloop, een technische ruimte met de cv-installatie (bouwjaar 2018, gecontroleerd in juli 2025) en een zolderruimte.

De zolderruimte is voorzien van een radiator en daglichttoetreding en biedt, na enkele aanpassingen, de mogelijkheid om deze in te richten als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





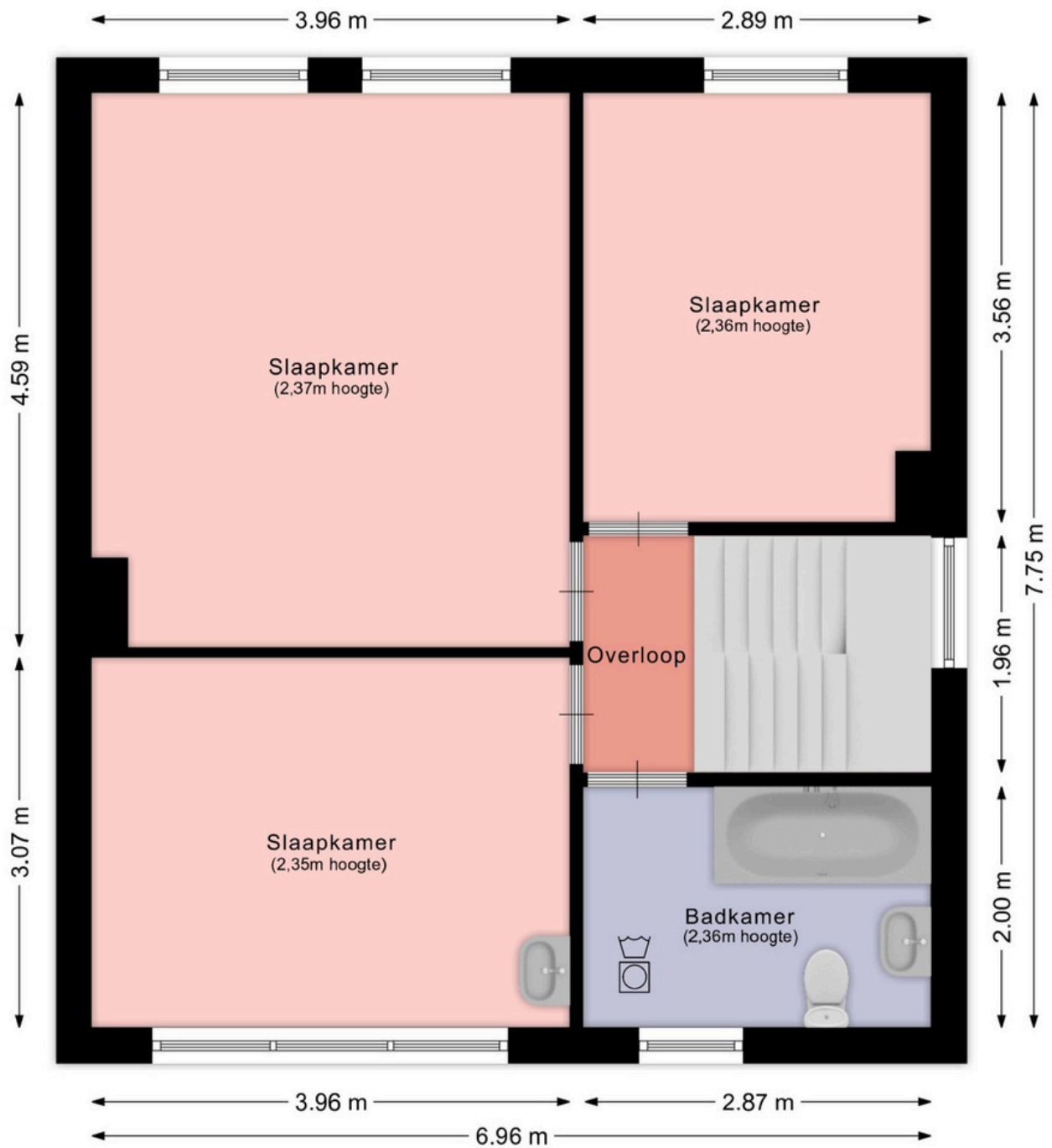
## Kelder, tuin en garage

De woning beschikt over een bergkelder, waar zich tevens de watermeter bevindt. Een handige ruimte voor het opslaan van voorraad, gereedschap en andere spullen.

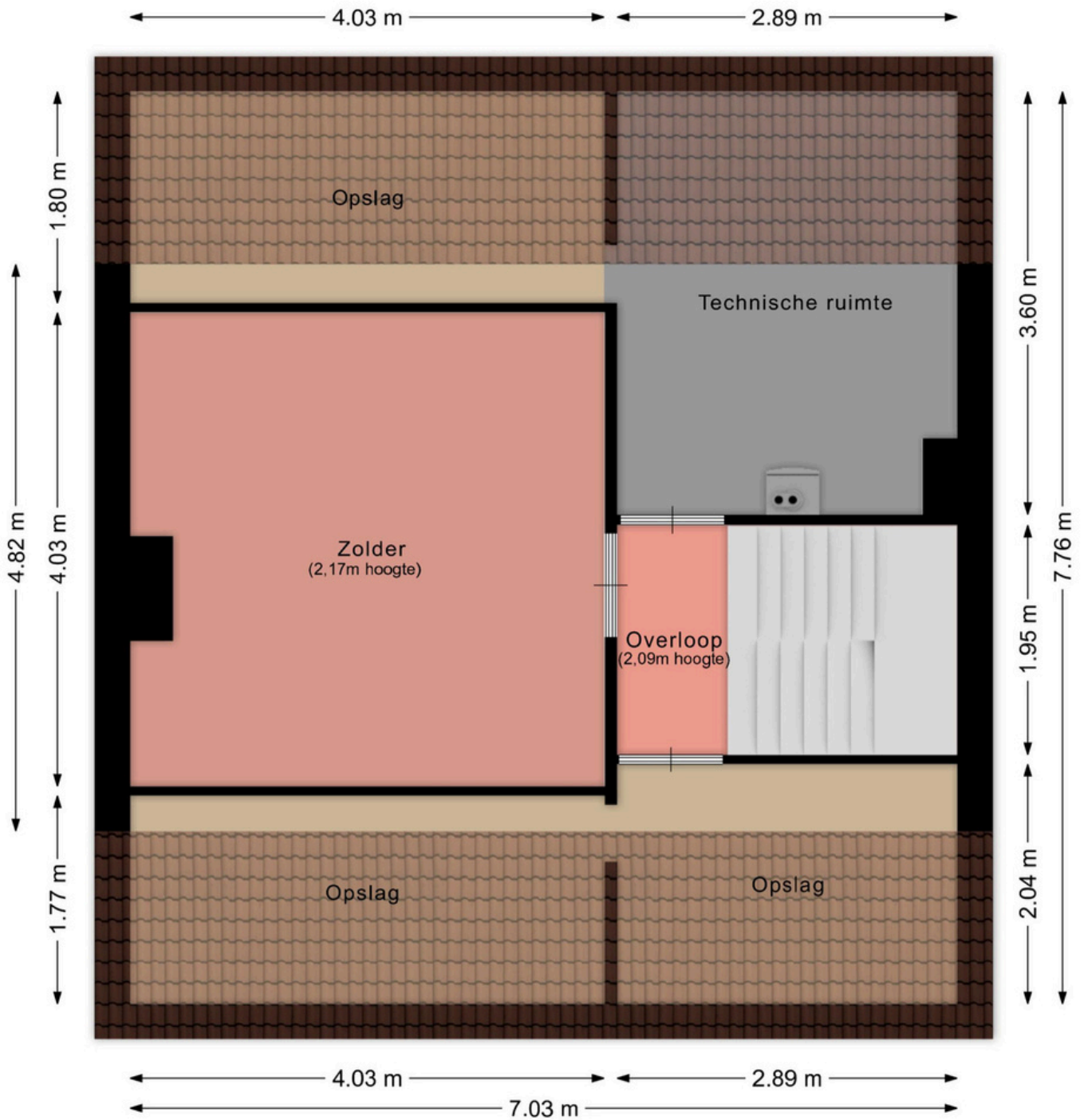
De achtertuin is ruim opgezet en geeft je alle ruimte om deze naar eigen wens in te richten. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping met tegelvloer en elektra, waardoor er een beschutte plek is om buiten te zitten. De indeling van de tuin maakt het mogelijk om verschillende zitplekken of een combinatie van terras en groen te realiseren.

De garage is zowel vanuit de tuin als via de oprit bereikbaar en voorzien van een elektrische poort. De ruimte biedt voldoende plek voor het stallen van een auto en is daarnaast ook te gebruiken voor opslag, een werkplek of hobbyruimte.

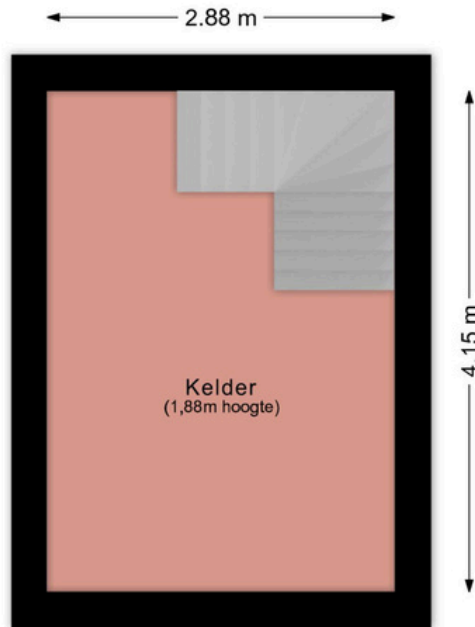




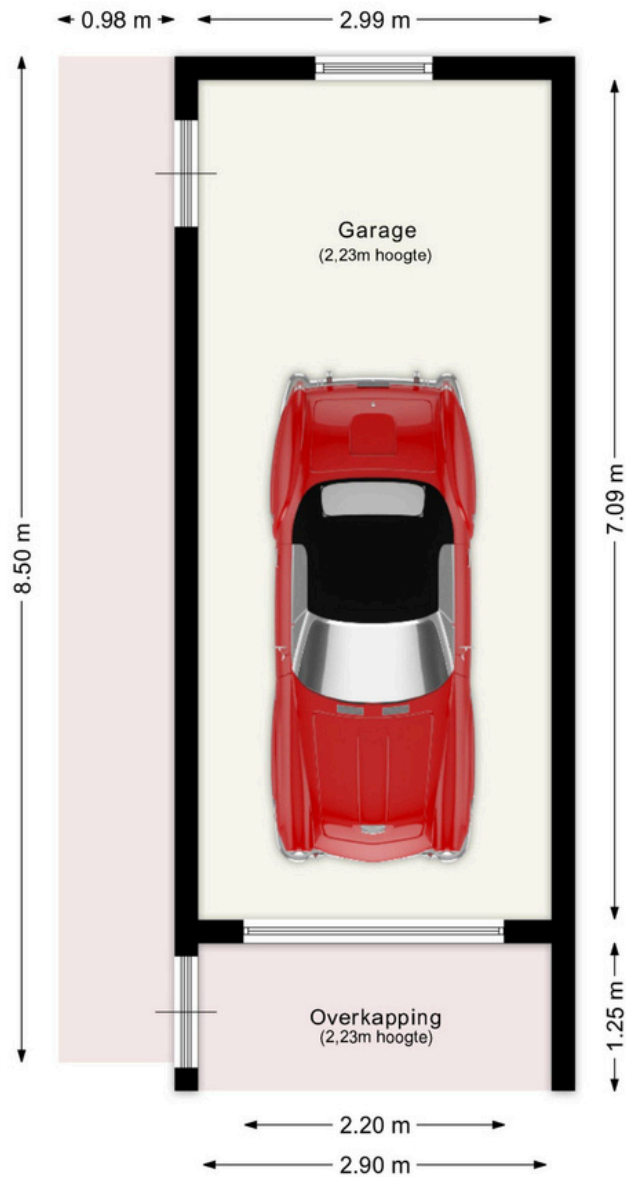
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1202</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p>
---	---	--------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
 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, Remco Rademakers en Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen  
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl  
www.odcvastgoed.nl



