



Rijksweg Noord 119

Sittard



RJKSWEG NOORD

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Sittard K 1266
Bouwjaar:	1905
Woning oppervlakte:	132 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Perceel oppervlakte:	205 m ²
Inhoud woning:	406 m ³
Energielabel:	G
Verwarming:	Cv-installatie (onbekend)
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel G
- ◆ Karakteristieke twee onder een kapwoning
- ◆ Woning met veel potentie en mogelijkheden
- ◆ Gelegen op een centrale locatie in Sittard
- ◆ Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
- ◆ Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- ◆ Tweede badkamer reeds vernieuwd
- ◆ Vaste trap naar de tweede verdieping met mogelijkheid tot creëren van extra slaapkamers
- ◆ Ruime achtertuin met veel groen en privacy

Twee onder een kapwoning met ruime tuin en volop mogelijkheden op een centrale locatie in Sittard

Karakteristieke twee onder een kapwoning met verrassend veel ruimte, een ruime tuin én volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Deze woning aan de Rijksweg Noord 119 in Sittard biedt een mooie basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning met potentie, sfeer en een praktische indeling. Dankzij de aanwezige voorzieningen op de begane grond, waaronder een badkamer, zijn er bovendien mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met aansluitende eetkamer/tuinkamer, een gesloten keuken, een badkamer op de begane grond, twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping én een royale tweede verdieping waar eenvoudig extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Hierdoor biedt de woning verrassend veel mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die graag extra leefruimte willen creëren.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Sittard, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het stadscentrum van Sittard, waar je een ruim aanbod aan horeca, winkels en voorzieningen vindt. De combinatie van de karakteristieke uitstraling, de royale ruimtes en de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak af te werken, maakt dit een woning met veel potentie.





Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthall met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De aanwezige kachel draagt bij aan extra gezelligheid tijdens de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

Aansluitend bereik je middels openslaande deuren de eetkamer/tuinkamer. Deze ruimte vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten en biedt direct contact met de achtertuin. Door de grote raampartijen en de ligging aan de tuin is dit een aangename plek met veel lichtinval.

Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar. De keuken beschikt over een dakraam, waardoor ook hier prettig daglicht aanwezig is. De huidige keuken dient vernieuwd te worden, maar biedt juist daardoor de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak, stijl en indeling vorm te geven.

Achter de keuken bevindt zich een tussenportaal met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de eerste badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Door de aanwezigheid van deze badkamer op de begane grond biedt de woning mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en genieten van voldoende daglichttoetreding. De kamers hebben een prettige indeling en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en kastruimte. De kleinste slaapkamer beschikt daarnaast over een muurkast.

De badkamer op deze verdieping is reeds vernieuwd en grotendeels afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime douchecabine, een modern wastafelmeubel met spiegel en een toilet. Enkel de laatste afwerking dient nog uitgevoerd te worden, waardoor je deze ruimte eenvoudig verder naar eigen wens kunt afronden.







Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, de technische ruimte met de cv-installatie en twee separate kamers.

Deze verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de aanwezige dakramen is er al natuurlijke lichtinval aanwezig en kunnen hier relatief eenvoudig extra slaapkamers, een hobbyruimte, werkkamer of logeerkamers worden gerealiseerd.

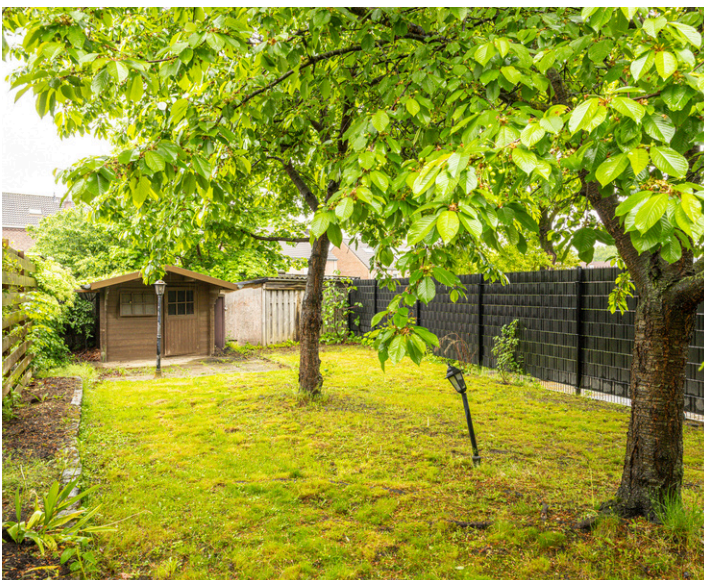




Tuin

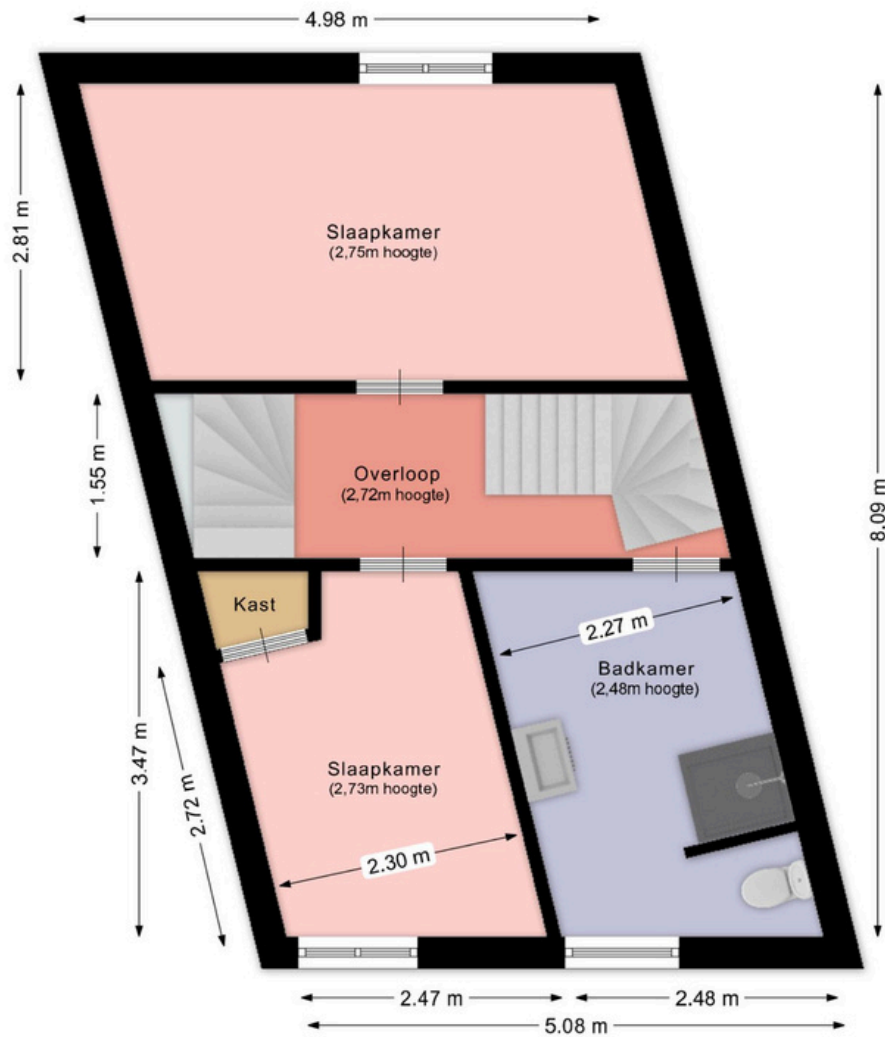
De achtertuin is ruim opgezet en beschikt over een fijne combinatie van groen, gazon en terrasruimte. Door de volwassen beplanting en de inrichting van de tuin geniet je hier van een prettige mate van privacy.

Er is voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken, waardoor je op verschillende momenten van de dag van zon of schaduw kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch tuinhuis, ideaal voor extra opslag van tuinspullen, gereedschap of fietsen.





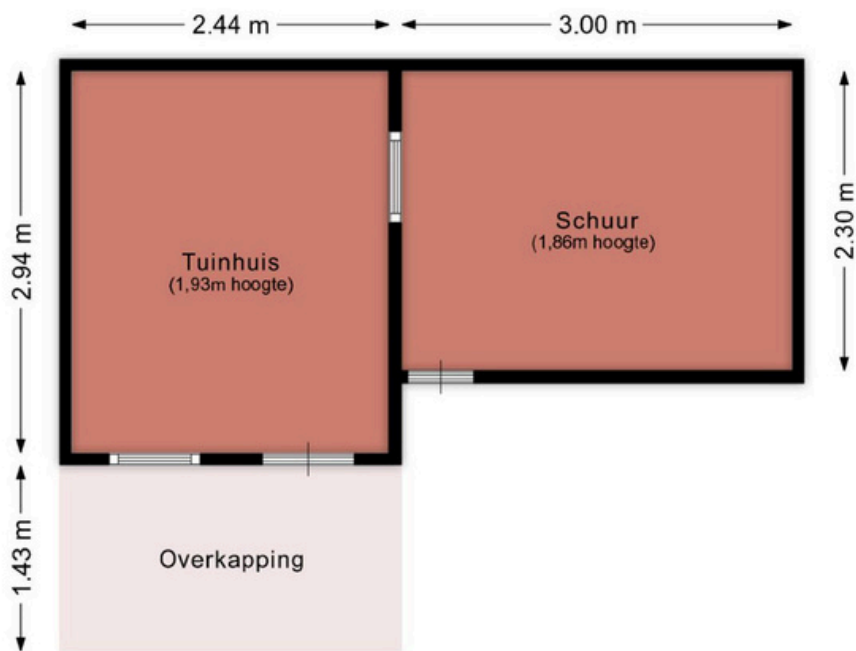
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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 (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



