



Abraham Kuiperstraat 16
Sittard



Abraham kuypersstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Sittard B 4929
Bouwjaar:	1982
Woning oppervlakte:	79 m ²
Inpandige ruimte:	16 m ²
Perceel oppervlakte:	170 m ²
Inhoud woning:	301 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	Cv-installatie Intergas (gehuurd, 2023)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel B
- ◆ Instapklare tussenwoning in het centrum van Sittard
- ◆ Eigen oprit
- ◆ Lichte woonkamer met directe toegang tot de achtertuin
- ◆ Open keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur
- ◆ Alle slaapkamers uitgerust met rolluiken
- ◆ Kleinste slaapkamer geschikt als werk-/studeerkamer
- ◆ Luxe badkamer met inloopdouche, vrijstaand ligbad en tweede toilet
- ◆ Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- ◆ Schuur én apart fietsenhok aanwezig
- ◆ Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden

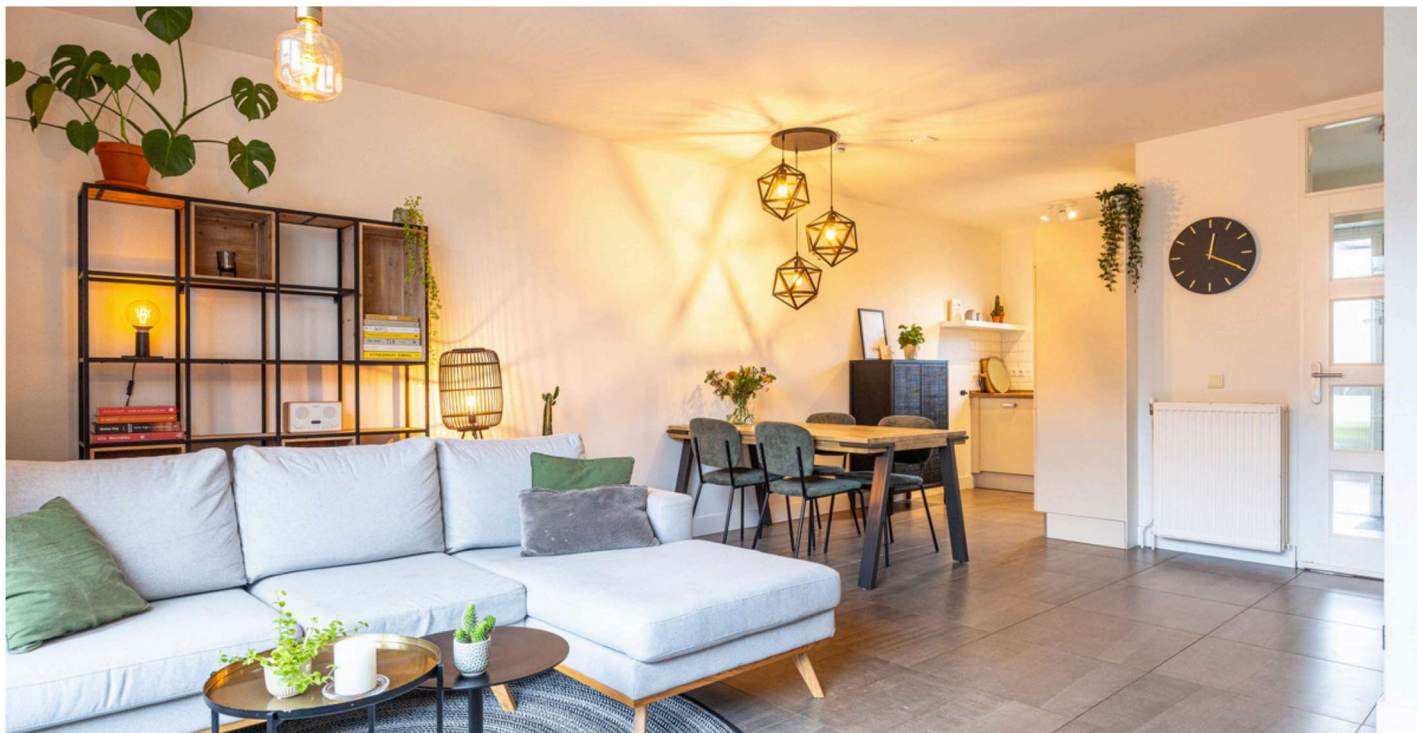
Comfortabele tussenwoning met drie slaapkamers en verzorgde tuin in Sittard

Aan de Abraham Kuiperstraat in Sittard ligt deze instapklare en gezellige tussenwoning, midden in het levendige hart van de stad. De woning is ideaal gelegen op korte afstand van het sfeervolle stadscentrum met diverse restaurants en uitgaansgelegenheden. Ook supermarkten en scholen bevinden zich in de directe omgeving.

De woning beschikt over een eigen oprit en een lichte woonkamer met directe toegang tot de verzorgde achtertuin, een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, kijkt uit over de straat en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Met drie slaapkamers, een zeer complete badkamer en een ruime bergzolder is er aan woon- en bergruimte geen gebrek.

De achtertuin is netjes onderhouden en voorzien van een praktische schuur en een apart fietshok. Kortom, een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen en het stadsleven binnen handbereik.



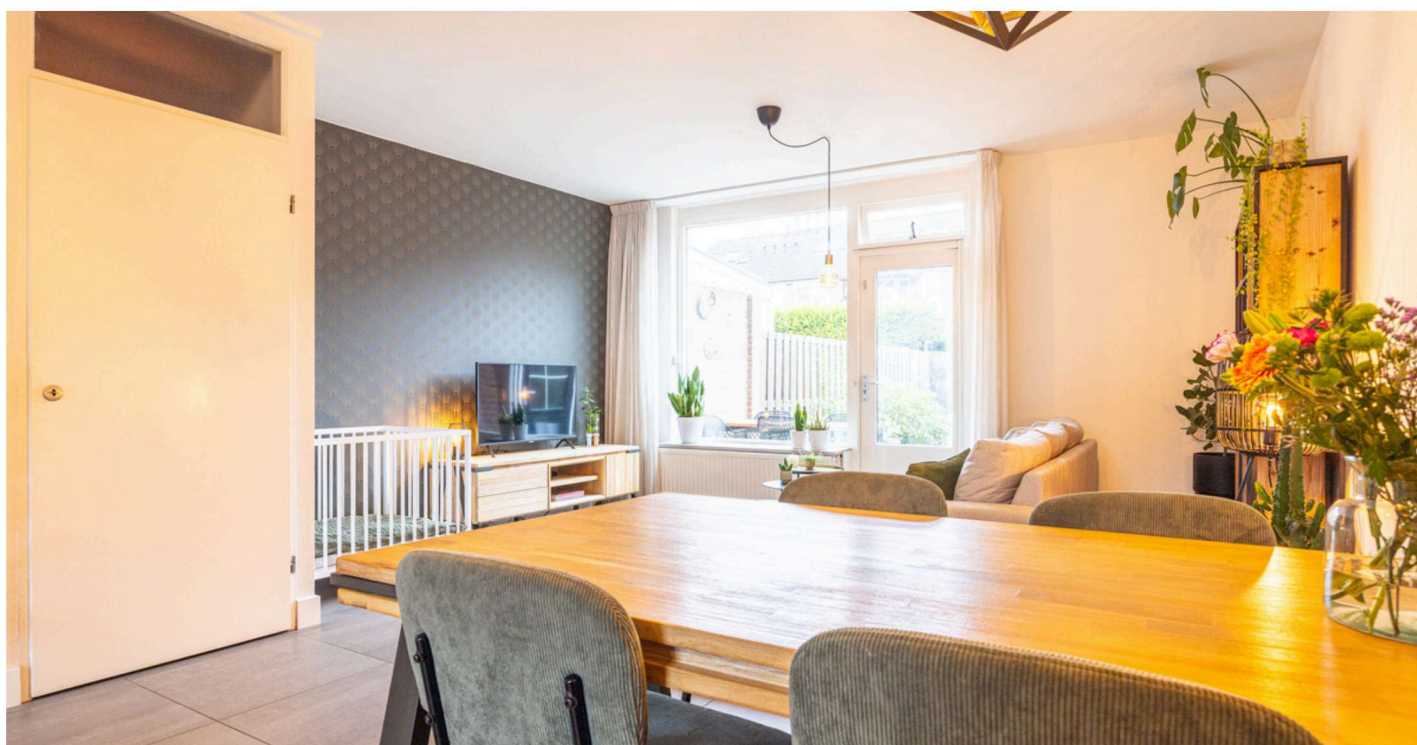


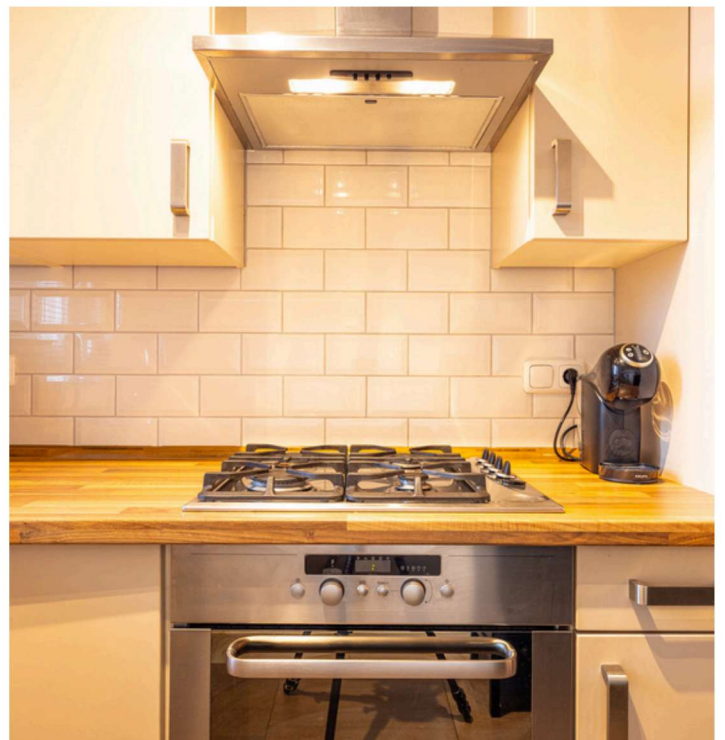
Begane grond

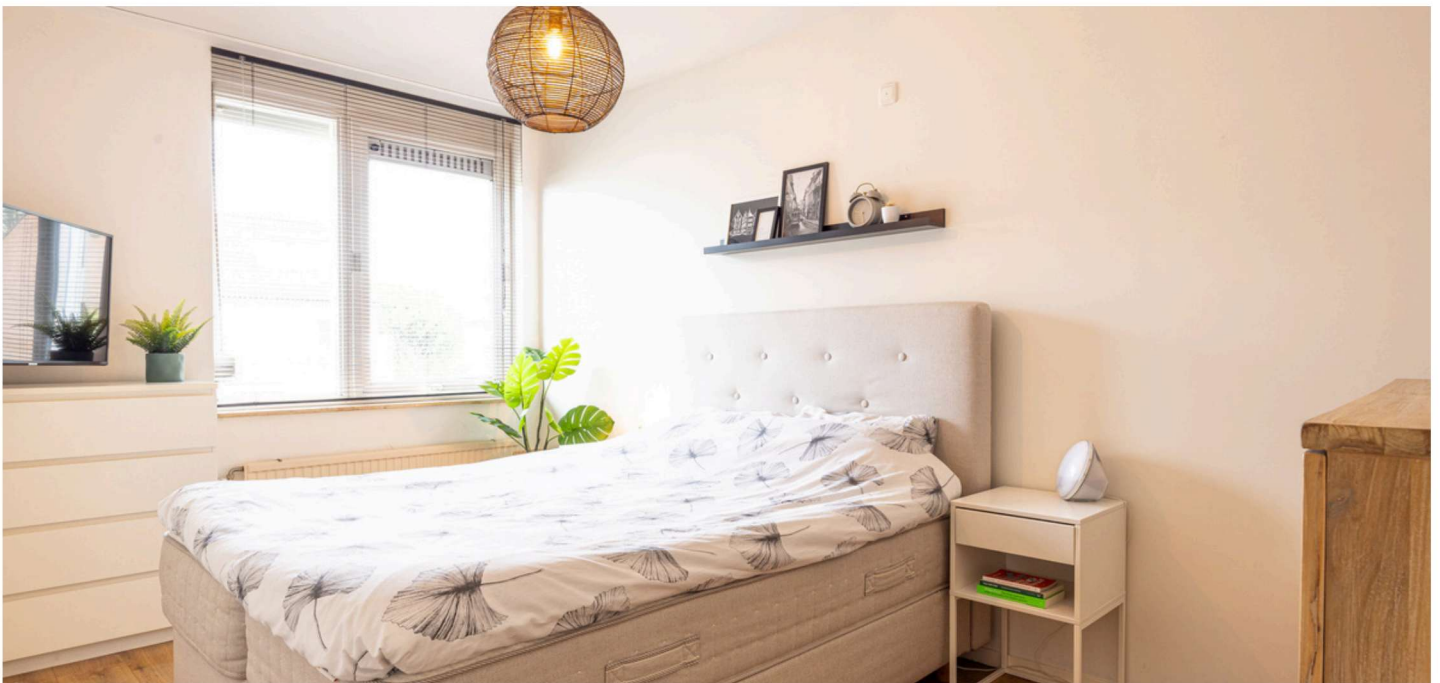
Bij aankomst valt direct de nette voortuin en eigen oprit op. In de ontvangsthall vind je een tegelvloer, een garderobe, de meterkast en het toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen.

De woonkamer is het hart van het huis met grote, smaakvolle vloertegels, een handige berging onder de trap en veel daglicht dankzij de grote raampartij wat uitgerust is met een elektrische rolluik. De woonkamer biedt toegang tot een verzorgde achtertuin.

De open keuken, in hoekopstelling is voorzien van dezelfde vloertegels. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi heteluchtoven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.





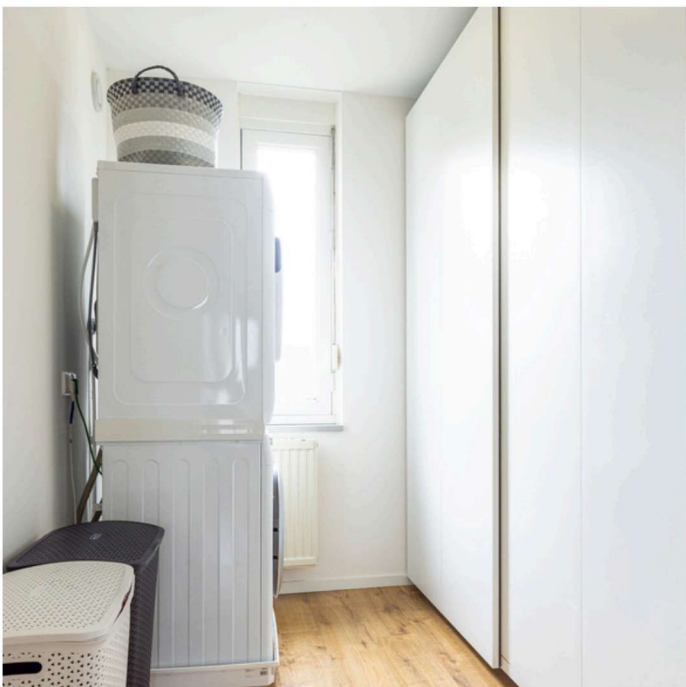


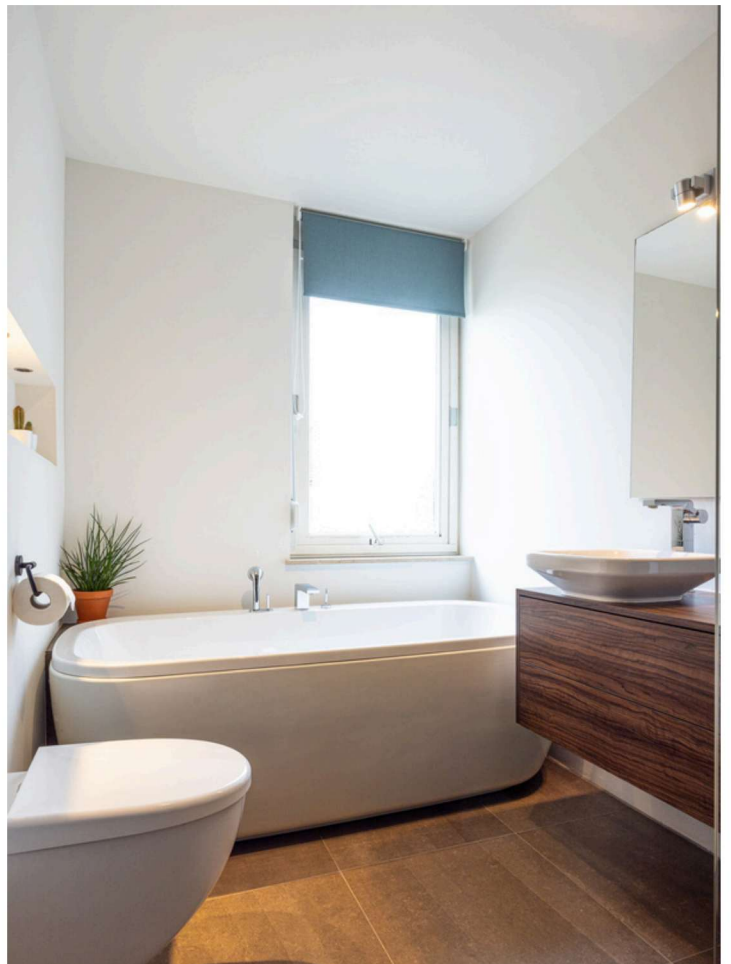
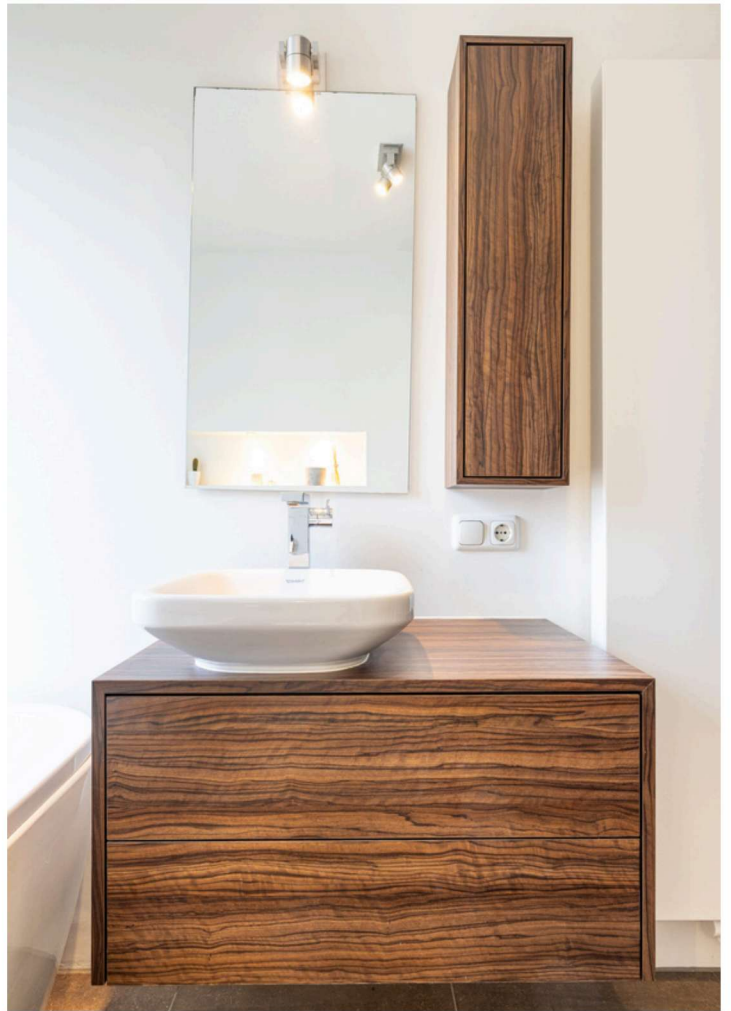
Eerste en tweede verdieping

Op de overloop ligt een nette laminaatvloer, vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben allemaal een laminaatvloer en veel daglicht. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, deze bieden de mogelijkheid om de lichtinval naar wens aan te passen en geeft extra privacy en comfort. De kleinste slaapkamer, kan ideaal gebruikt worden als studeer- of werkkamer. Op deze kamer kun je ook de witgoedaansluitingen vinden.

De stijlvolle badkamer combineert praktisch design met moderne elegantie. Voorzien van een ruime inloopdouche met een glazen wand, een vrijstaand bad, een tweede toilet en een badkamermeubel, compleet met een waskom en een spiegel voorzien van een warmfunctie die beslaan voorkomt (anti-condens). Een design radiator zorgt voor een aangename temperatuur en het rolluik biedt privacy wanneer gewenst.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar ook de cv-installatie is ondergebracht.







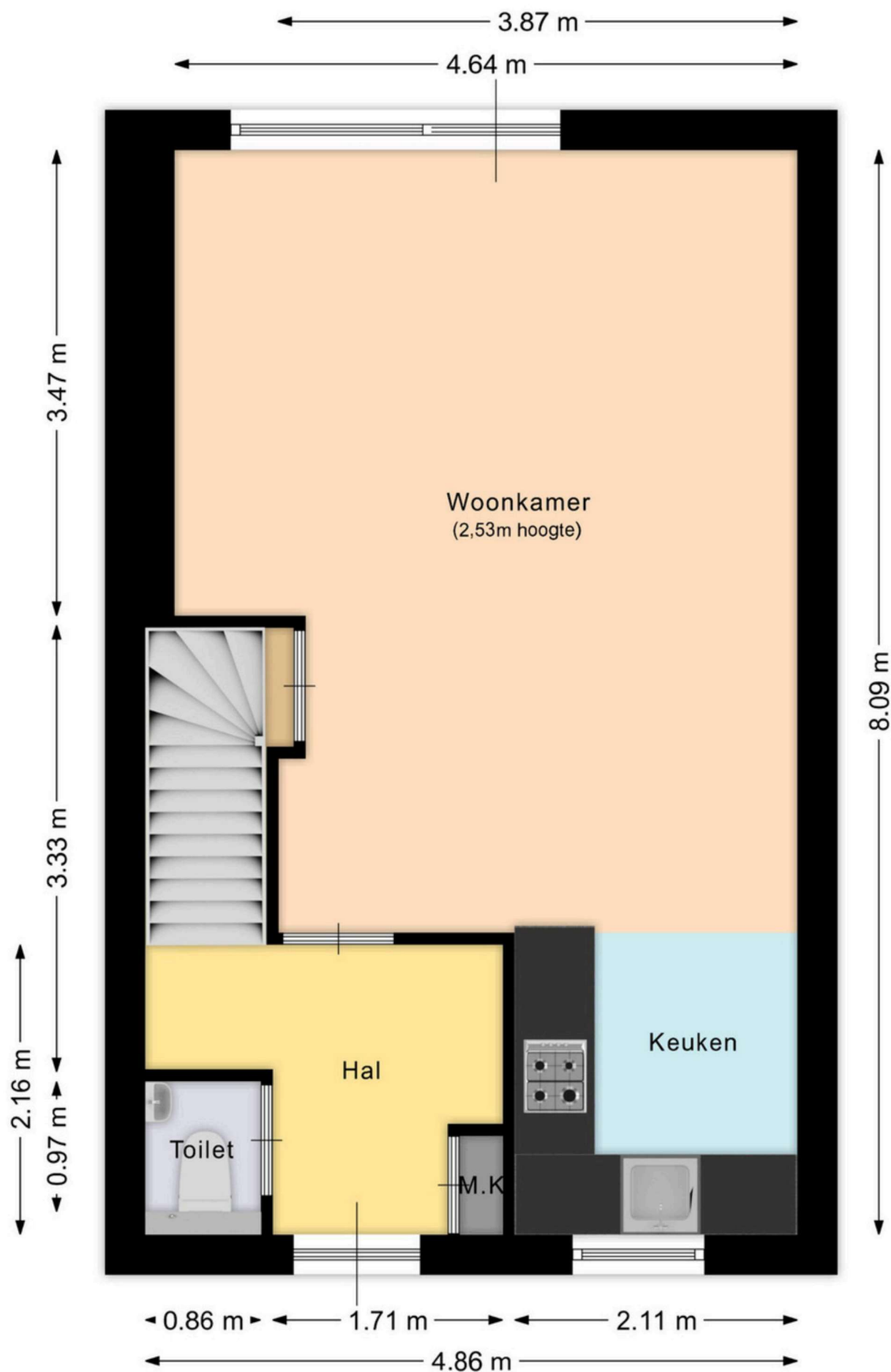
Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk en perfect geschikt voor ontspanning of het ontvangen van gasten.

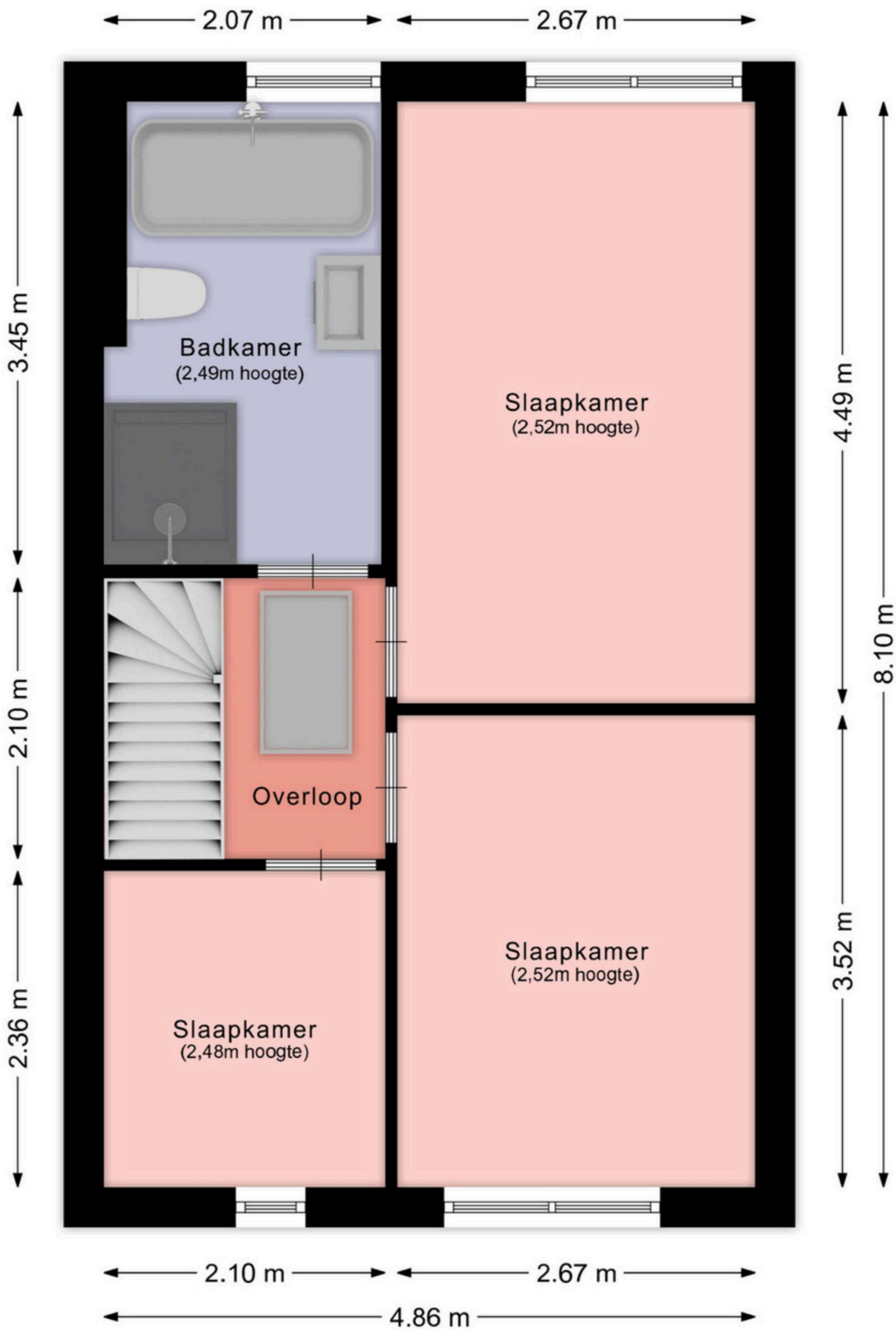
De verzorgde buitenruimte beschikt over divers groen en een gezellig terras met meerdere zitmogelijkheden.

Daarnaast is er een praktische schuur en een fietsenhok aanwezig, ideaal voor extra opslag en dagelijks gebruik.

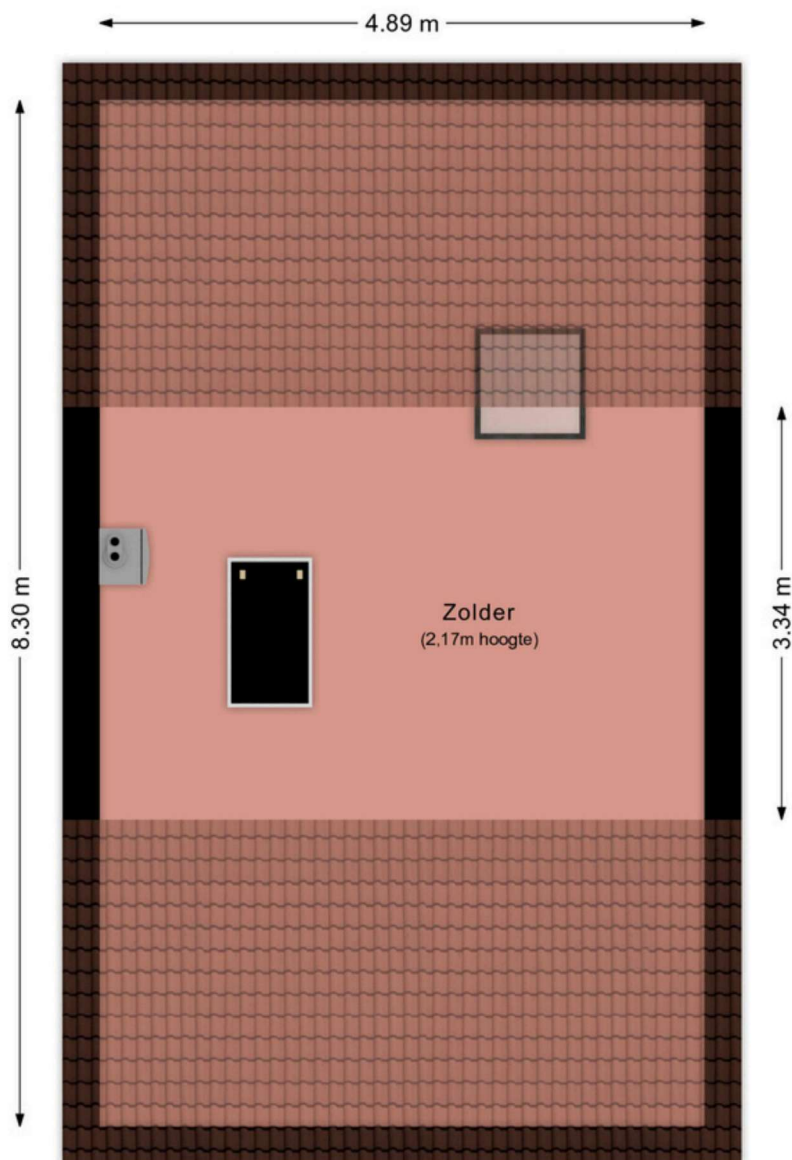




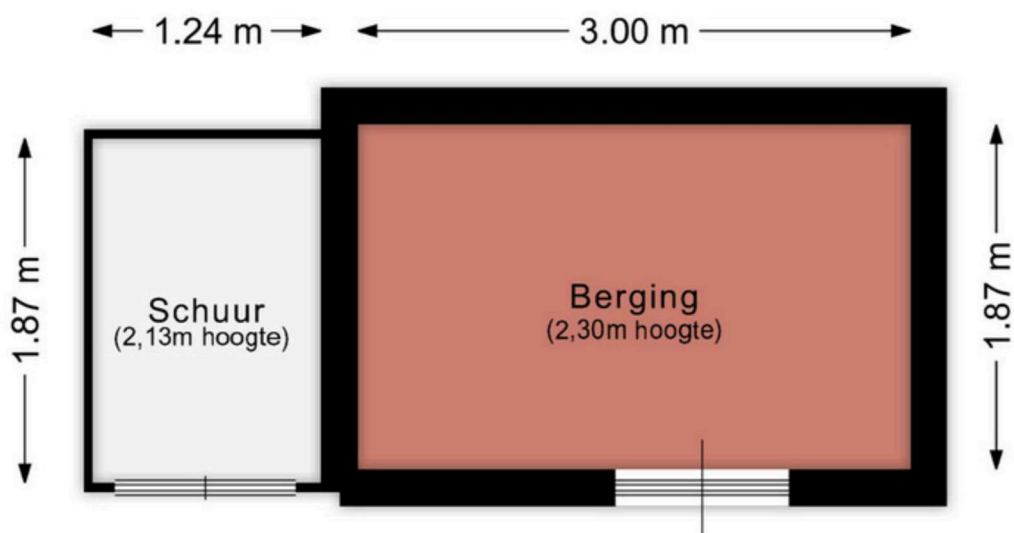
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



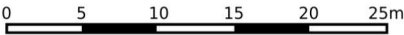
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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

Sectie

Perceel

Sittard

B

4929

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 – 17:00 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

[illegible]

06 -