ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

Bruno Heisterdreef 10

Sittard

Vastgoed Ned.

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN - T 046 - 870 10 87 - INFO@ODCVASTGOED.NL - WWW.ODCVASTGOED.NL

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Sittard S 2095
Bouwjaar:	1998
Woning oppervlakte:	136 m^2
Inpandige ruimte:	33 m^2
Perceel oppervlakte:	315 m^2
Inhoud woning:	426 m^3
Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta 28C (2011 Eigendom) en Airco (eigendom)
Zonnepanelen:	12 Stuks (2017 Eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

Energielabel A
Volledig voorzien van HR++ beglazing
Airco aanwezig in woonkamer, hoofdslaapkamer en zolder
Open keuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur
Inpandige garage met elektrische sectionaal poort
Bijkeuken met witgoedaansluitingen
Diepe achtertuin met overkapping en privacy
Eigen oprit met parkeergelegenheid
12 Zonnepanelen

Instapklare twee onder een kapwoning met garage en diepe tuin in Sittard

Aan de Bruno Heisterdreef 10 in Sittard ligt deze verzorgde en instapklare twee onder een kapwoning met inpandige garage, eigen oprit en een diepe achtertuin met overkapping. De woning beschikt over een fijne indeling, veel lichtinval en is door de jaren heen goed onderhouden. Met onder andere 12 zonnepanelen, grotendeels houten kozijnen met HR++ beglazing en meerdere airco's is het een comfortabel geheel waar je direct kunt wonen.

De begane grond is ruim opgezet en staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. De open keuken met kookeiland vormt het centrale punt van de woning en biedt volop ruimte om te koken en samen te zijn. De aangrenzende bijkeuken zorgt voor extra gemak en geeft toegang tot zowel de garage als de tuin.

Op de verdiepingen beschikt de woning over meerdere slaapkamers en een extra inloopkamer die flexibel te gebruiken is. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een extra kamer die geschikt is als slaapkamer of werkruimte. De achtertuin is diep en verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Onder de overkapping kun je beschut buiten zitten en dankzij de ligging geniet je van een goede mate van privacy.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid. Voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen richting onder andere Sittard en Maastricht zijn op korte afstand bereikbaar. De verzorgde voortuin en de oprit zorgen voor een nette eerste indruk en bieden direct toegang tot de inpandige garage.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthal, afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevindt zich het zwevend toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een rustige basis. De aanwezigheid van een airco-installatie draagt bij aan extra comfort, zowel in de zomer als in de winter. Vanuit de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met kookeiland. De keuken beschikt over voldoende werk- en kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-stoomoven, een separate oven, een 5-pits inductiekookplaat (met gasaansluiting aanwezig), afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De opstelling maakt het een fijne plek om te koken en in contact te blijven met de rest van de leefruimte. Daarnaast is de keuken, evenals de aanbouw, voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend ligt de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is er ruimte voor een garderobe. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.

De garage is voorzien van elektra en beschikt over een elektrische sectionaalpoort. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

SAMSUNG
SAMSUNG

Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en geeft toegang tot twee slaapkamers, een inloopkamer en de badkamer. De indeling is overzichtelijk en sluit goed aan op elkaar, wat zorgt voor een prettige en comfortabele woonlaag.

De slaapkamers zijn licht en netjes afgewerkt met een pvc-vloer. Dankzij de aanwezige raampartijen komt er veel daglicht binnen en in combinatie met de houten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken is het hier aangenaam verblijven. De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van een airco-installatie, wat extra comfort biedt. De inloopkamer vormt een mooie aanvulling op deze verdieping en kan naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als kleedkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een douche, ligbad, badkamermeubel met wastafel en spiegel met verlichting, een toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een frisse en aangename ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Bij bovenkomst kom je op een overloop die toegang geeft tot een extra kamer, welke geschikt is als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De ruimte is prettig van formaat en beschikt over voldoende lichtinval. Dankzij de aanwezige bergruimte in de schuine kap kan hier ook praktisch worden opgeborgen. Daarnaast is de kamer voorzien van een rolluik en airco wat zorgt voor extra comfort en verduistering wanneer gewenst.

Deze verdieping biedt daarmee een waardevolle aanvulling op de woning en kan volledig naar eigen wens worden ingericht.

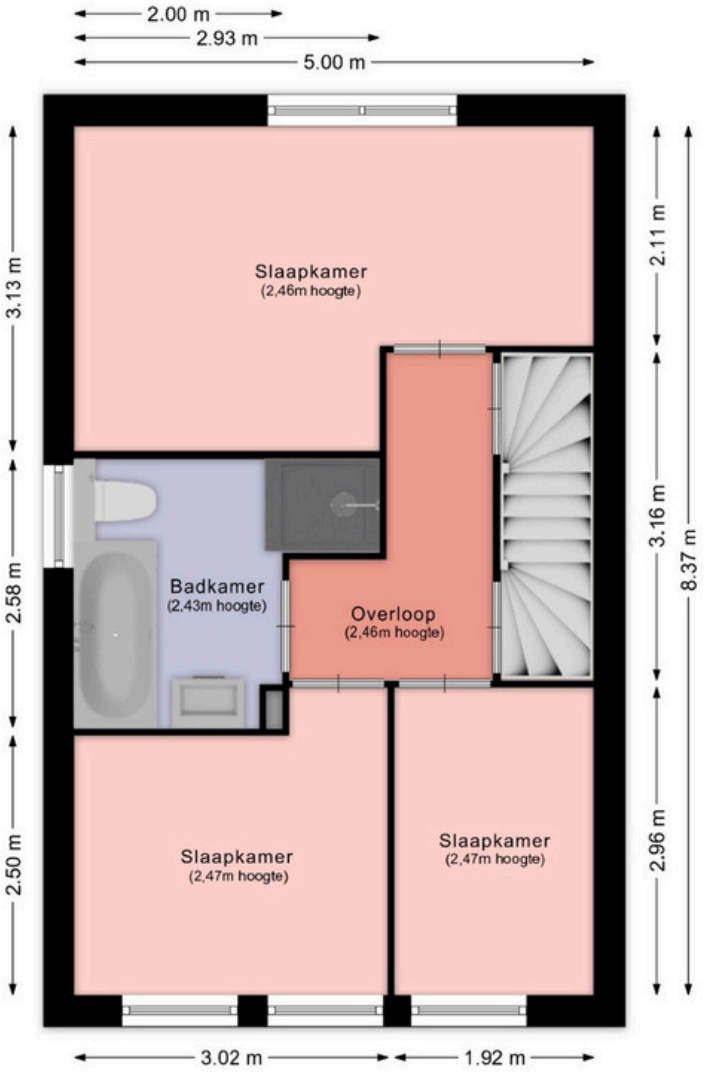
Tuin

De achtertuin is diep en verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en een grasveld. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met overkapping, waar je beschut kunt zitten en het hele jaar door van buiten kunt genieten.

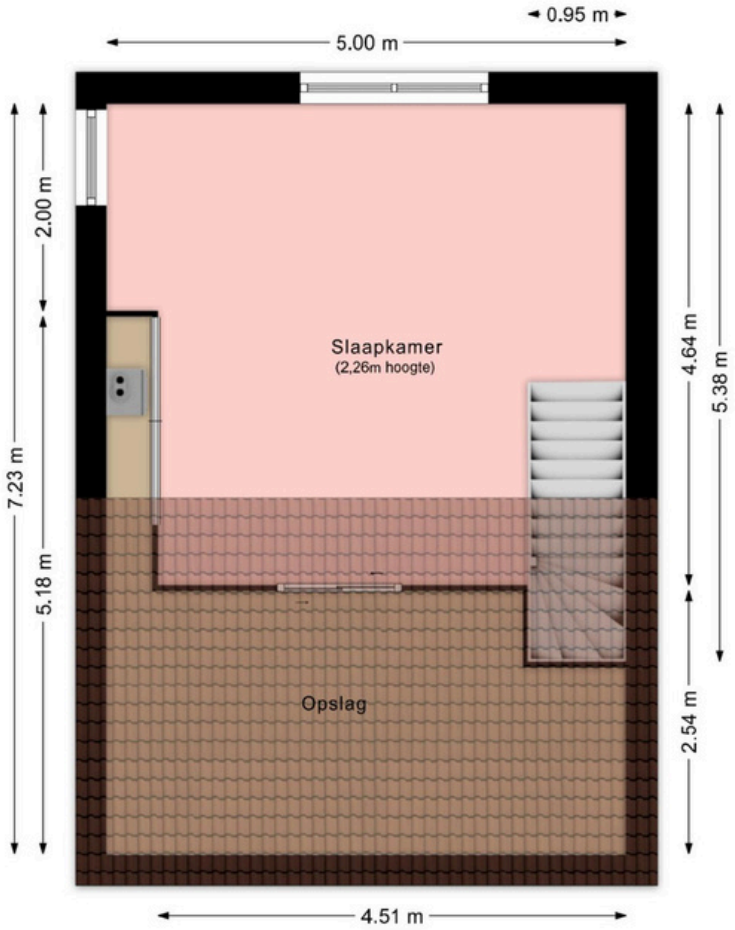
Door de diepte van de tuin is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, speelruimte of het plaatsen van tuinmeubilair. Het grasgedeelte zorgt voor een groen karakter en maakt de tuin geschikt voor zowel ontspanning als gebruik door bijvoorbeeld een gezin. De erfafscheidingen rondom dragen bij aan een prettige mate van privacy.

Daarnaast is de tuin praktisch in gebruik en goed bereikbaar, via de keuken en de bijkeuken. Hierdoor is de tuin niet alleen een fijne plek om te verblijven, maar ook functioneel in het 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.

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 ontlenen.

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 Vanhingel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl

ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

NOTITIES