



Rijksweg Zuid 178, 6134 AG Sittard

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Fuchs Makelaardij
Beijerstraat 22
6118CS, NIEUWSTADT
Tel: 046-8507673
E-mail: info@fuchs-makelaardij.nl
www.fuchs-makelaardij.nl

Omschrijving

In Sittard nabij het stadspark en winkelcentrum ligt deze luxe vrijstaande bungalow met een vloeroppervlakte van ca. 580 m² met prachtig aangelegde tuin. Dit droomhuis is perfect afgewerkt met uitsluitend hoogwaardige materialen. Hier beschikt u over alle denkbare luxe zoals een (nog verder af te werken en in te richten) binnenzwembad, een sauna, een badkamer ensuite, kleedkamer en meerdere badkamers en een dubbele garage met ruime oprit. Er is zowel in het souterrain als op begane grond comfortabele vloerverwarming aangebracht.

Door de nabijheid van het stadspark en het winkelcentrum van Sittard is de woonomgeving zeer gewaardeerd en aantrekkelijk. De centrale ligging nabij de A2 en de busverbindingen maken steden als Maastricht, Heerlen, Roermond, Eindhoven en Venlo goed en snel bereikbaar.

Kortom: zoekt u een luxe vrijstaande bungalow met een vloeroppervlakte van ca. 580 m², dan is deze woning wellicht geschikt voor u.

INDELING

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de hal.

Er zijn 2 ruime slaapkamers, hobbyruimte, toiletruimte, doucheruimte met sauna, grote multifunctionele ruimte, technische ruimte en diverse bergingen.

De multifunctionele ruimte met sauna, een douche en toilet is ingericht met een nog verder af te werken zwembad (09,30 x 3,50 m). Verder is er een technische ruimte met installaties voor het zwembad, de aardwarmtepomp in combinatie met een CV ketel (Nefit HR / 2003 / eigendom).

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de representatieve hal met een fraaie trappartij. In de hal bevindt zich de toegang naar een toiletruimte, badkamer, garderobenis, meterkast, kantoor en de woonkamer. De gehele vloer is voorzien van een fraaie hoogwaardige tegelvloer met vloerverwarming. De uiterst sfeervolle woonkamer is ruim 85m² groot en biedt een optimaal tuincontact dankzij de grote raampartijen met schuifdeuren.

De open keuken met keukeneiland staat in verbinding met de woonkamer. Kwaliteit en luxe komen hier samen in de op maat gemaakte keukeninstallatie voorzien van professionele inbouwapparatuur o.a; een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Achter de keuken is de bijkeuken gelegen, deze is voorzien van inbouwkasten en hierin bevinden zich de aansluitpunten voor het witgoed?

Garage met tuinkamer:

De huidige werkplaats kan ook eenvoudig gebruikt worden voor andere doeleinden zoals garage met tuinkamer.

De inpandige werkplaats/garage (ca. 50m²) met naastgelegen berging biedt plek voor meerdere auto's en is voorzien van een cementdekvloer. Daarnaast biedt de oprit ook plek voor meerdere auto's. Achter deze werkplaats kan de ruimte als tuinkamer ingericht worden met uitzicht op de tuin door de grote raampartijen. Uiteraard is deze gehele ruimte ook om te bouwen voor dubbele bewoning.

BIJZONDERHEDEN

- Woning met vele mogelijkheden; eenvoudig te splitsen voor diverse doeleinden, denk aan werken/praktijk aan huis of dubbele bewoning. Door de grote garage en de ruime kelderruimte is de combinatie wonen en werken mogelijk.
 - Zeer ruim van opzet (totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 580m²), uitstekend onderhouden en instapklaar.
 - Deze luxe bungalow is fraai afgewerkt met een uitstekend gevoel voor sfeer. De perfecte afwerking en het hoogwaardige materiaalgebruik zijn doorgevoerd tot in de kleinste details.
- Kortom, dit unieke object voldoet aan alle denkbare woonwensen!
- Royaal perceel (ca. 1.430 m²), inpandige garage met oprit. Ligging nabij stadspark en winkelcentrum.
 - Het object met energielabel A is geïsoleerd (voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur-, vloer- en dakisolatie) en beschikt over een aardwarmtepomp in combinatie met een CV ketel.
 - Door het aanbrengen van zonnepanelen kan de woning vrijwel energieneutraal gemaakt worden. Er wordt momenteel slechts 400m³ gas verbruikt per jaar.

INTERESSE? MAAK DAN GERUST EEN AFSpraak MET FUCHS MAKELAARDIJ VOOR EEN BEZICHTIGING

- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde "schriftelijkheidsvereiste" is in dezen van toepassing.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Fuchs Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.
- De bij de inmeting gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit (mede als gevolg van het gegeven dat Fuchs Makelaardij geen professioneel inmeter is) verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Deze informatie is door Fuchs Makelaardij zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle weergegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	11 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.850 m ³
Perceel oppervlakte	1.430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	282 m ²
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1978
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig 53 m ² (600 bij 880 cm)
Energie label	A
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas

Locatie

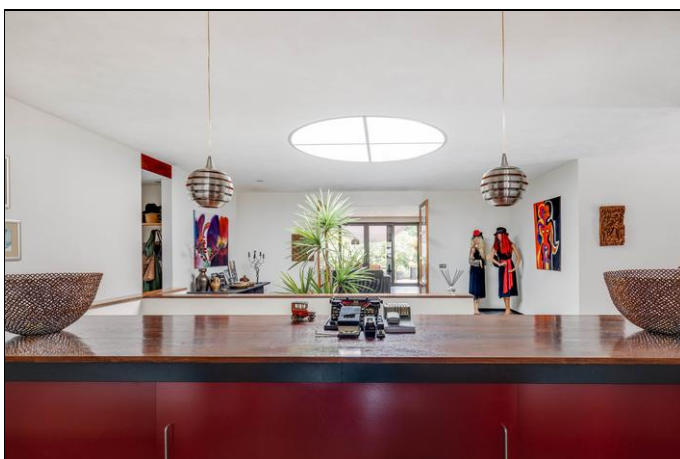
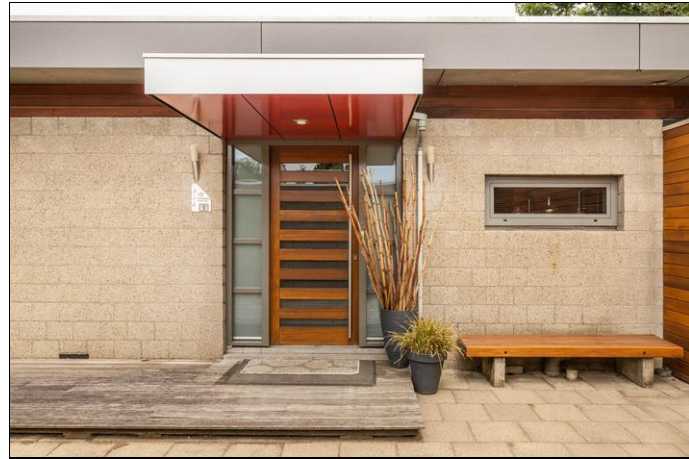
Rijksweg Zuid 178
6134 AG SITTARD



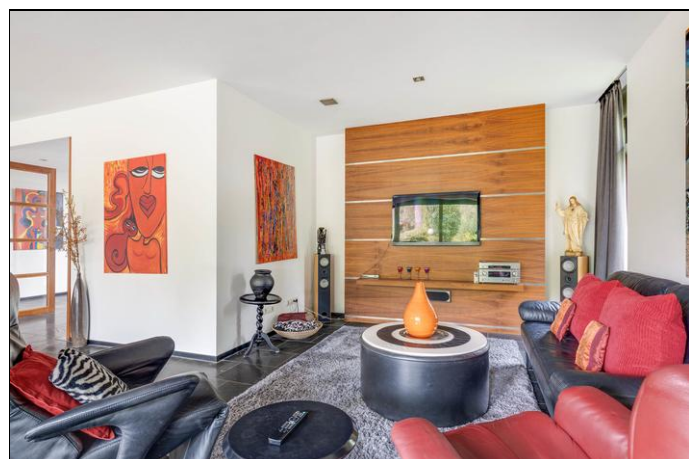
Foto's



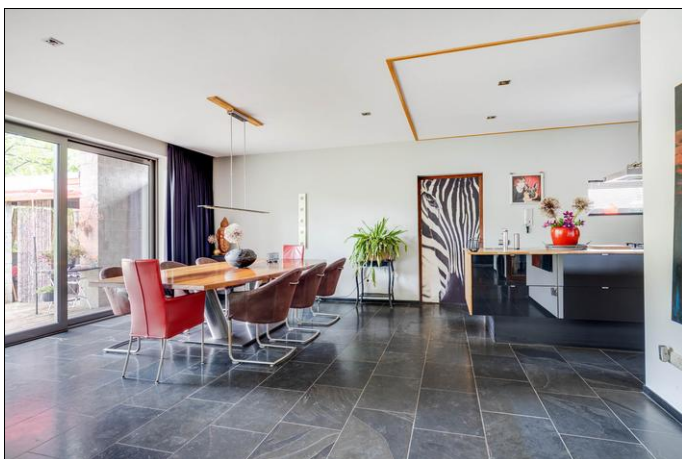
Foto's



Foto's



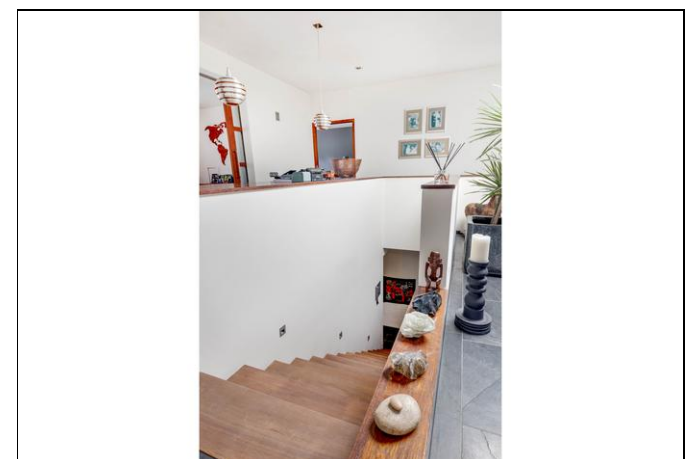
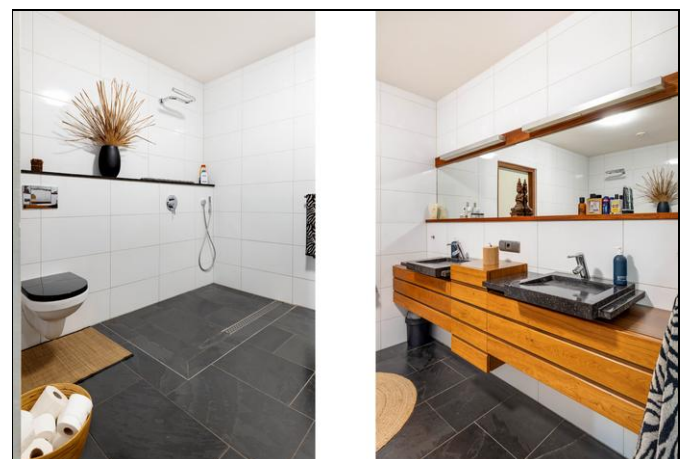
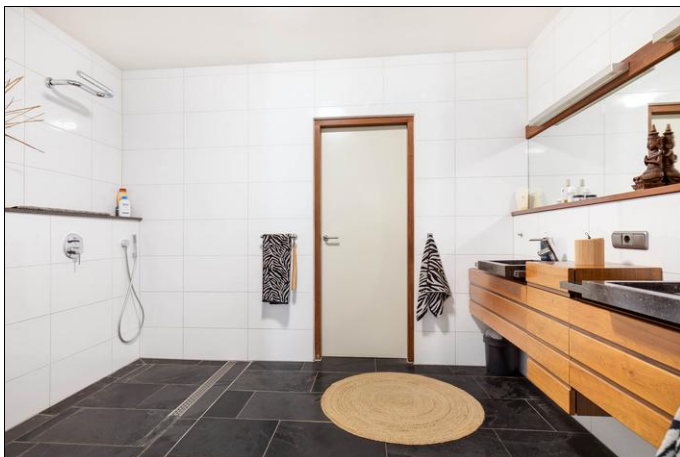
Foto's



Foto's



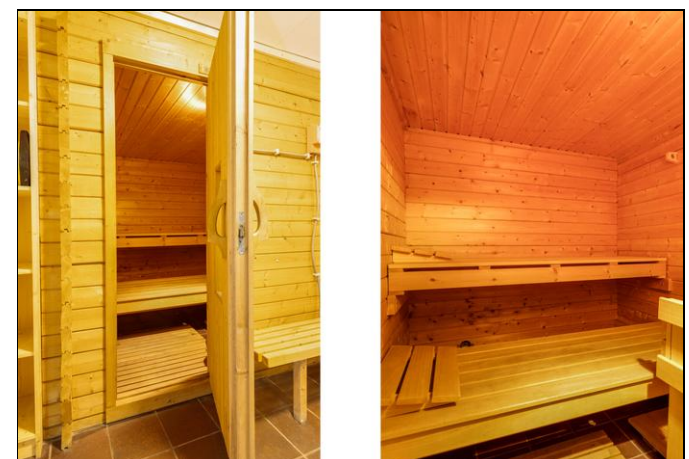
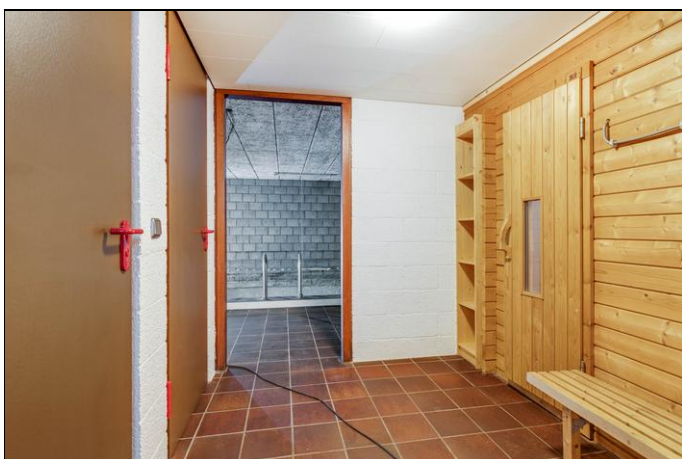
Foto's



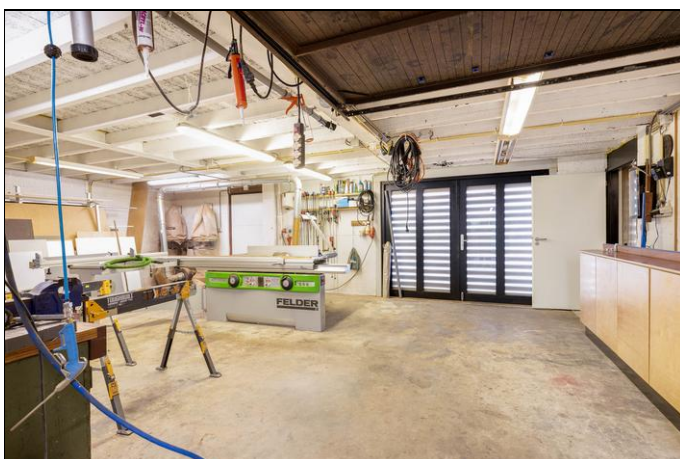
Foto's



Foto's



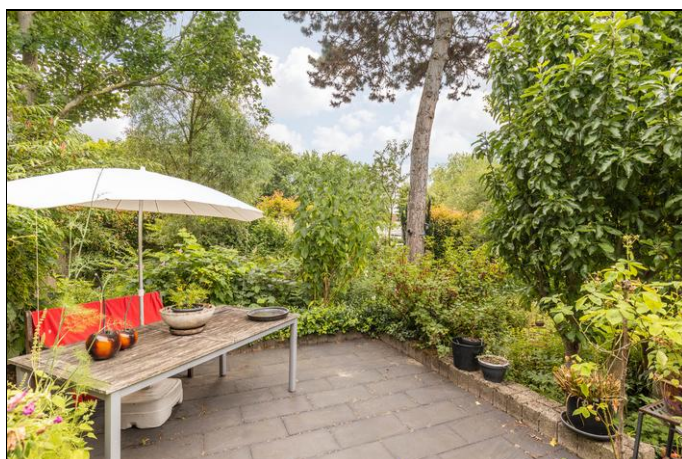
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



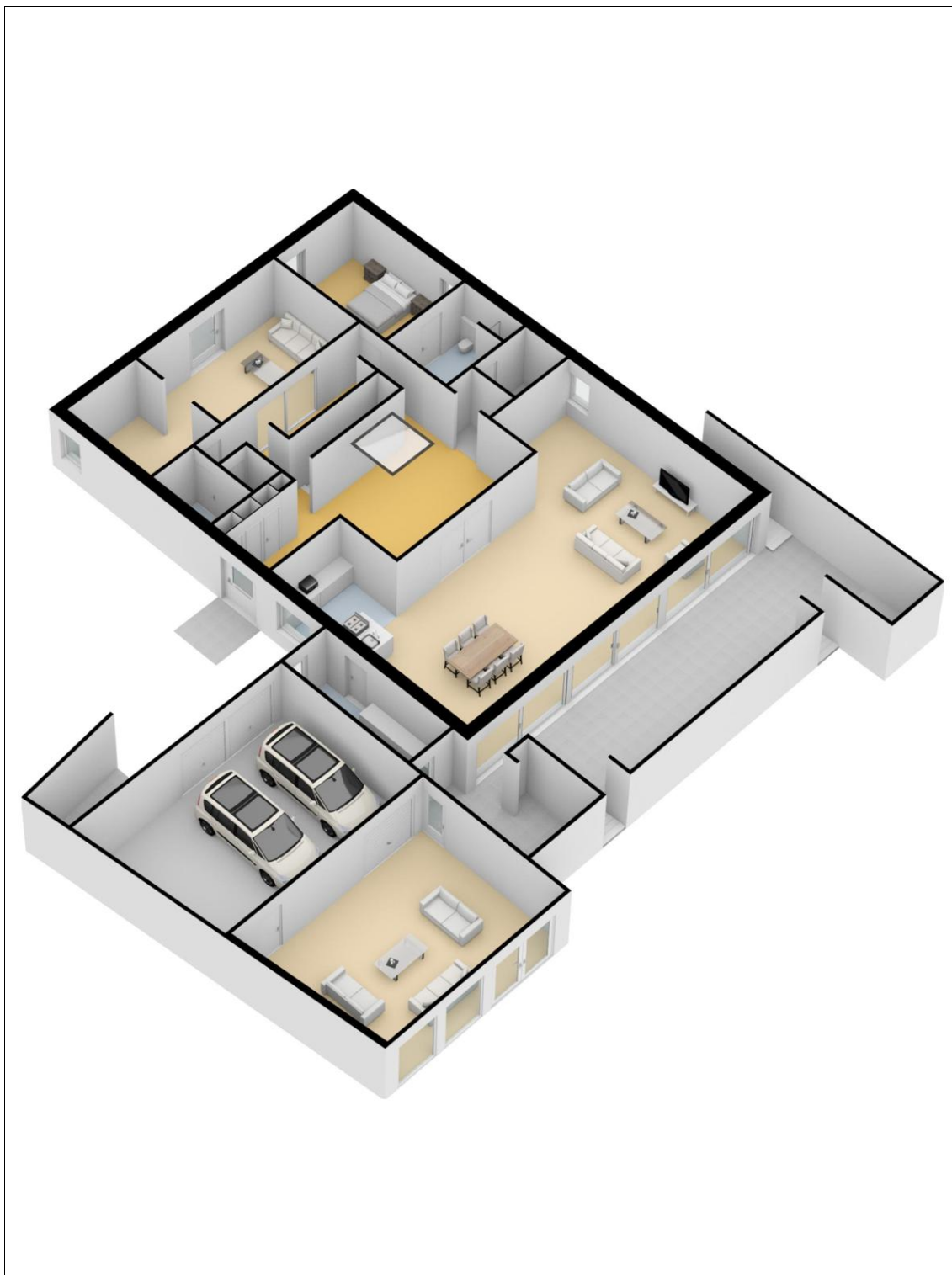
Plattegrond



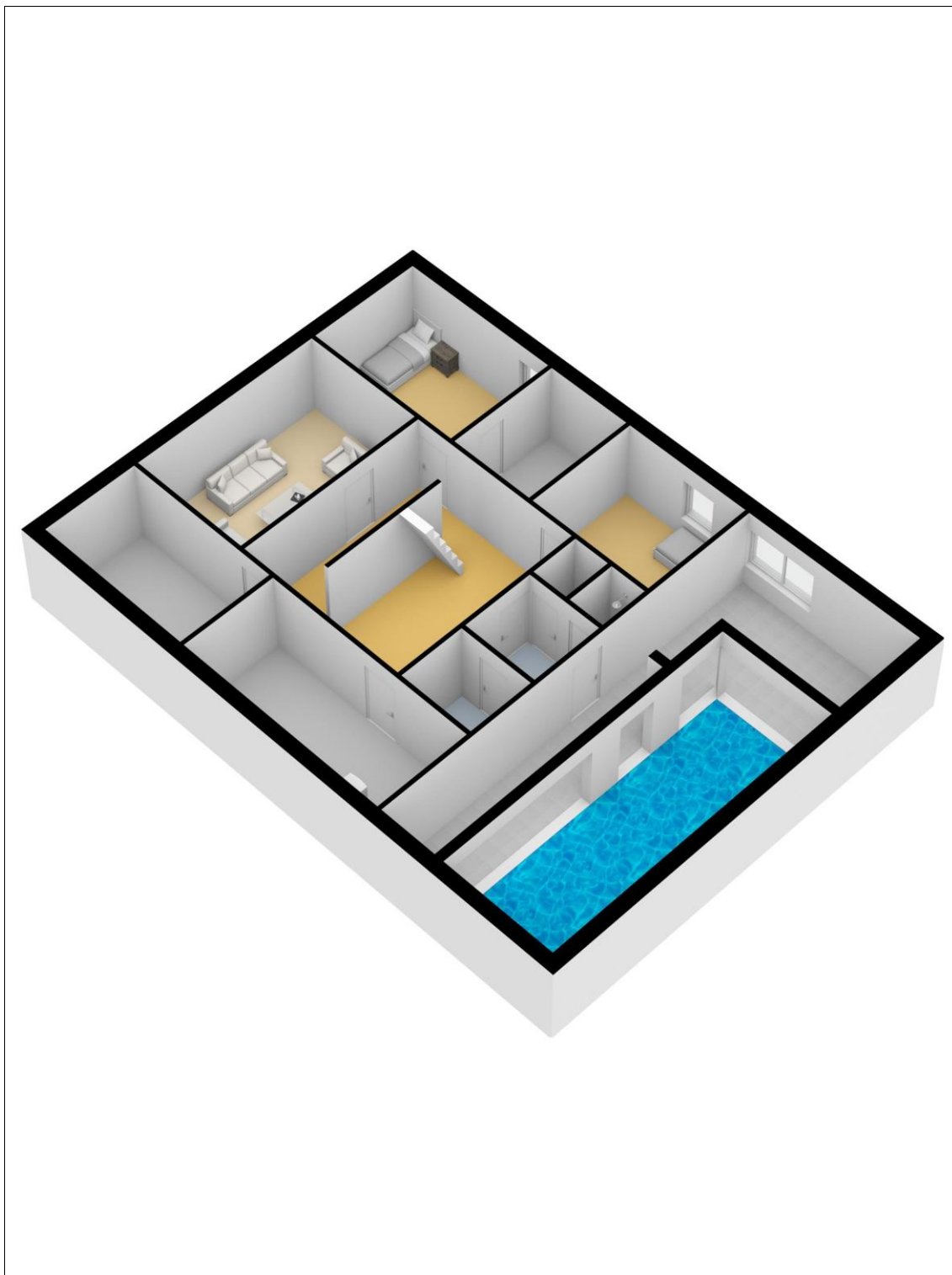
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rijksweg Zuid 178
Postcode / Plaats	6134 AG Sittard
Gemeente	Sittard
Sectie / Perceel	D / 7503
Oppervlakte	1.430 m ²
Soort	Volle eigendom

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.