



Ophoven 113, 6133 XS Sittard

Vraagprijs € 285.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Ophoven 113, 6133 XS Sittard

Deze ruime geschakelde woning met patiotuin, ruime loods/ garage en binnenplaats is gelegen in de wijk Ophoven te Sittard. De woning is gedateerd afgewerkt maar biedt veel mogelijkheden waaronder wonen met een bedrijf aan huis of een moderne woning waarbij de bedrijfsruimte grotendeels gesloopt gaat worden om als tuin ingericht te gaan worden. De woning heeft enkel bouwkundige gebreken waaronder dak lekkages. De woning beschikt over twee huisnummers te weten 113 en 113 a waardoor er diverse mogelijkheden zijn.

De woning heeft een gunstige ligging op korte afstand van de Rijksweg welke de verbinding vormt tussen Sittard en Geleen. Tevens is hierdoor de autosnelweg A2 en A73 en de N276 goed en snel bereikbaar. Ook zijn de belangrijkste dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen waaronder scholen, supermarkten en een bioscoop.

INDELING:

Kelder:
Provisiekelder

Begane grond:

Via beklinkerde binnenplaats toegang tot de voordeur, hal/entree met meterkast, trap naar verdieping en toegang tot keuken en badkamer. De betegelde badkamer is gedateerd en ingericht met een ligbad, douche, toilet en bad meubel met vaste wastafel. Open keuken met een in hoekopstelling geplaatste eiken keuken met onder andere een afzuigkap, koelkast, keramische kookplaat, vaatwasser en een oven. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar en een boogverbinding naar de eetkamer. De eetkamer is voorzien van een parketvloer met aangrenzend de woonkamer met convectoren en een schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de naastgelegen multifunctionele ruimte/ bedrijfsruimte gelegen.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar.

Vanuit de overloop is er toegang naar 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1: circa: 3.36 m x 3.15 m;

slaapkamer 2: circa: 3.24 x 3.68 m;

slaapkamer 3: circa: 3.69 x 3.24 m.

Tevens is aan het einde van de verdieping een multifunctionele ruimte/ 4de slaapkamer bereikbaar.

Vlizotrap naar de bergzolder

Tuin en Terras:

Vanuit de woonkamer is de binnenplaats en de patio tuin bereikbaar. De tuin bied veel privacy en is grotendeels betegeld. Tevens is de bedrijfsruimte bereikbaar.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers
Inhoud woning	: 2.099 m ³
Perceel oppervlakte	: 652 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 60 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig 300 m ² (1.500 bij 2.000 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Ophoven 113
6133 XS SITTARD



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl













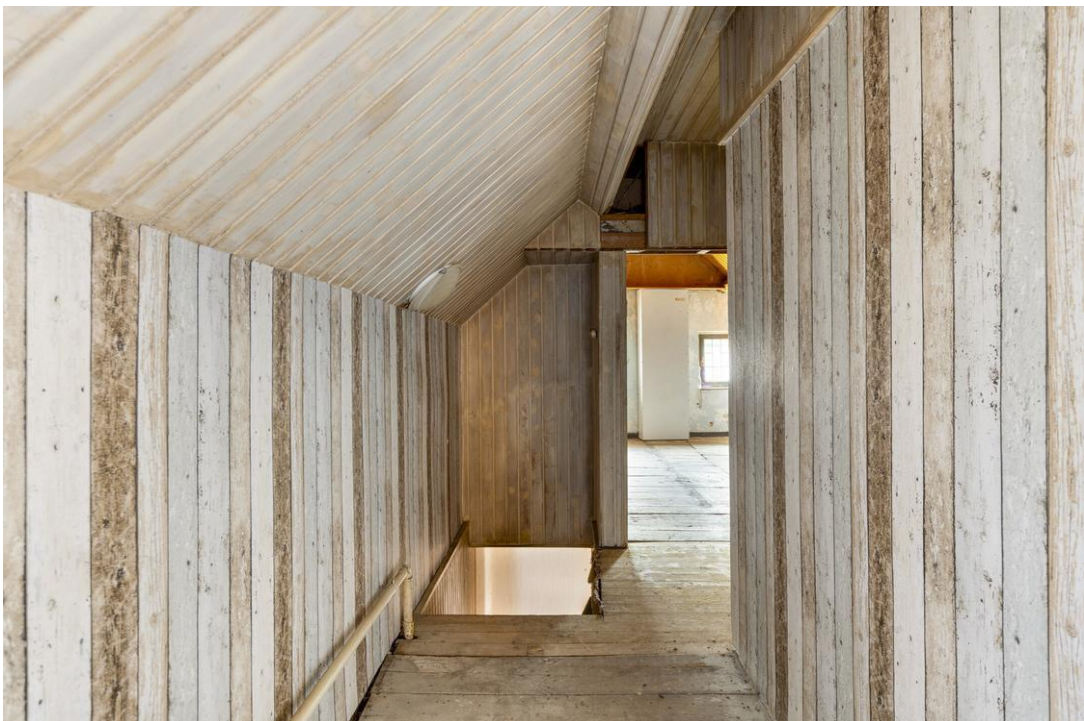
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl







De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

























De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

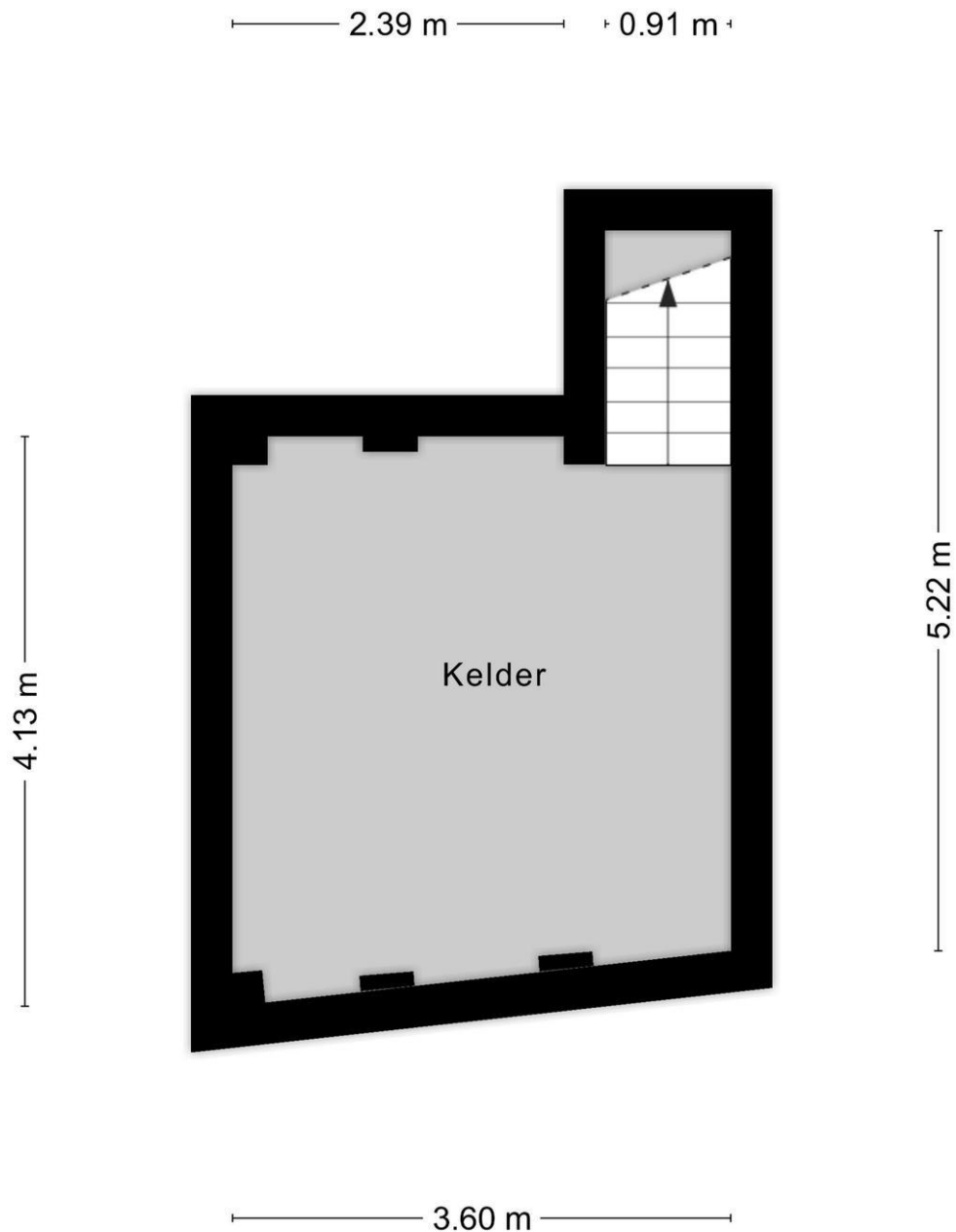


Plattegrond



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.dejonge.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl