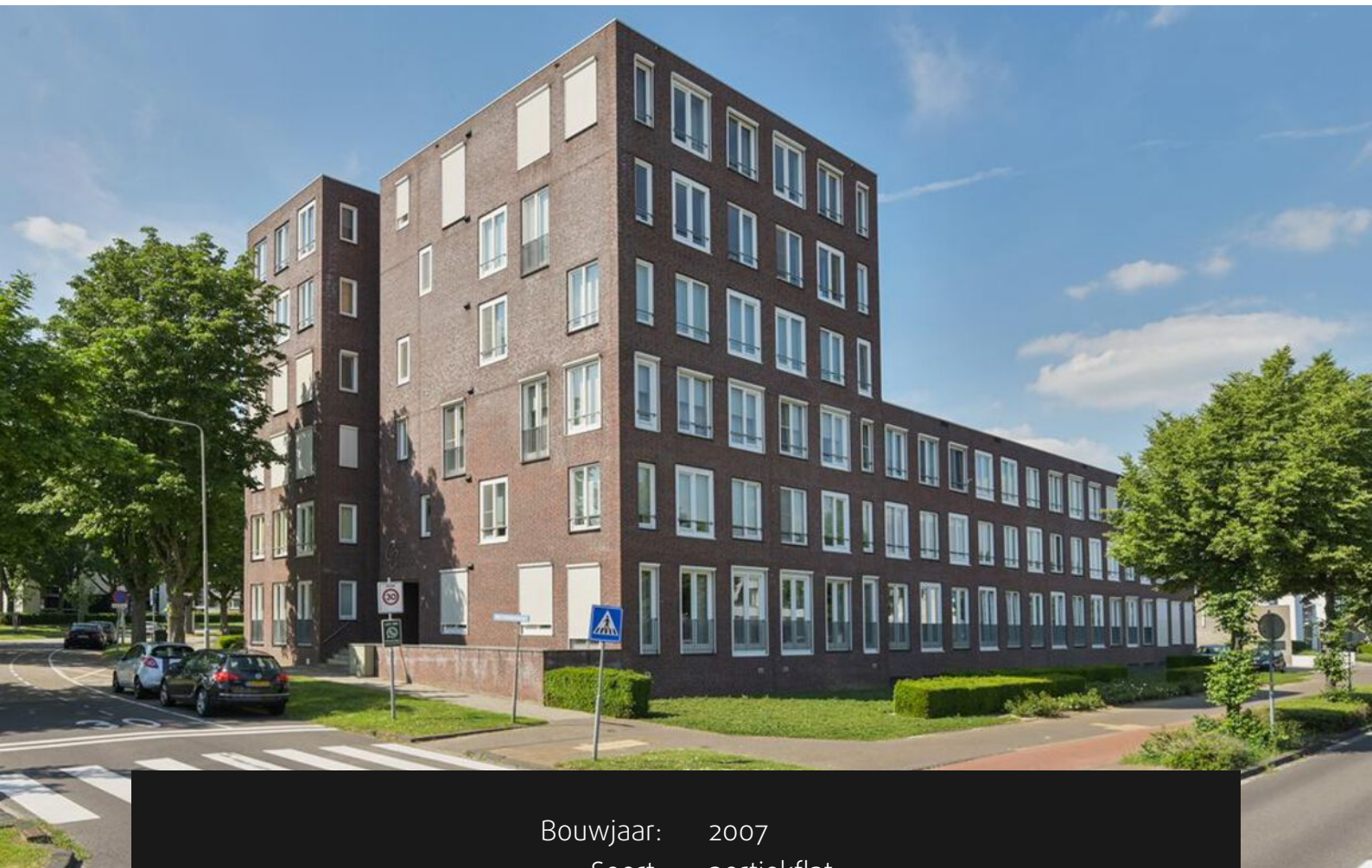




SITTARD
Mgr. Vranckenstraat 7 21

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	315 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Zeer ruim (99 m²), keurig afgewerkt en instapklaar appartement met 2 slaapkamers. Deze mooie woning is gesitueerd in het luxe appartementencomplex "Centro Cuarto" en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein. Energielabel A.

Begane grond:

Centrale ingang met videofooninstallatie. Gezamenlijke hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Souterrain:

Privé-kelderberging.

1 parkeerplaats in de parkeerkelder en 1 parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein.

Tweede verdieping:

Gesloten galerij en entree tot de woning. Ruime hal met meterkast. Royale L-vormige woonkamer (6,74 x 7,27/5,26 m = 43 m²). Halfopen keuken (3,02 x 2,59 m) met aanbouwcombinatie voorzien van gaskookplaat, rvs-afzuigkap, combioven en vaatwasser. Berging / technische ruimte (1,85 x 1,60 m) met opstelling van de cv-ketel en het mechanische ventilatiesysteem. Slaapkamer 1 (4,30 x 2,99 m) en slaapkamer 2 (3,02 x 2,99 m). Geheel betegelde badkamer (2,82 x 2,57 m) met inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en aansluitpunten voor de wasautomaat en wasdroger. Separate, geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Dit appartement is geheel voorzien van fraaie laminaatvloeren.

Bijzonderheden:

- Uitstekend gelegen nabij het NS-station, het stadspark en het historische stadscentrum.
- Energielabel A
- Liftinstallatie en videofoon
- 2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein
- Geen balkon of tuin

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u – onder bepaalde voorwaarden – de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen. Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl, zoekwoord: overdrachtsbelasting.



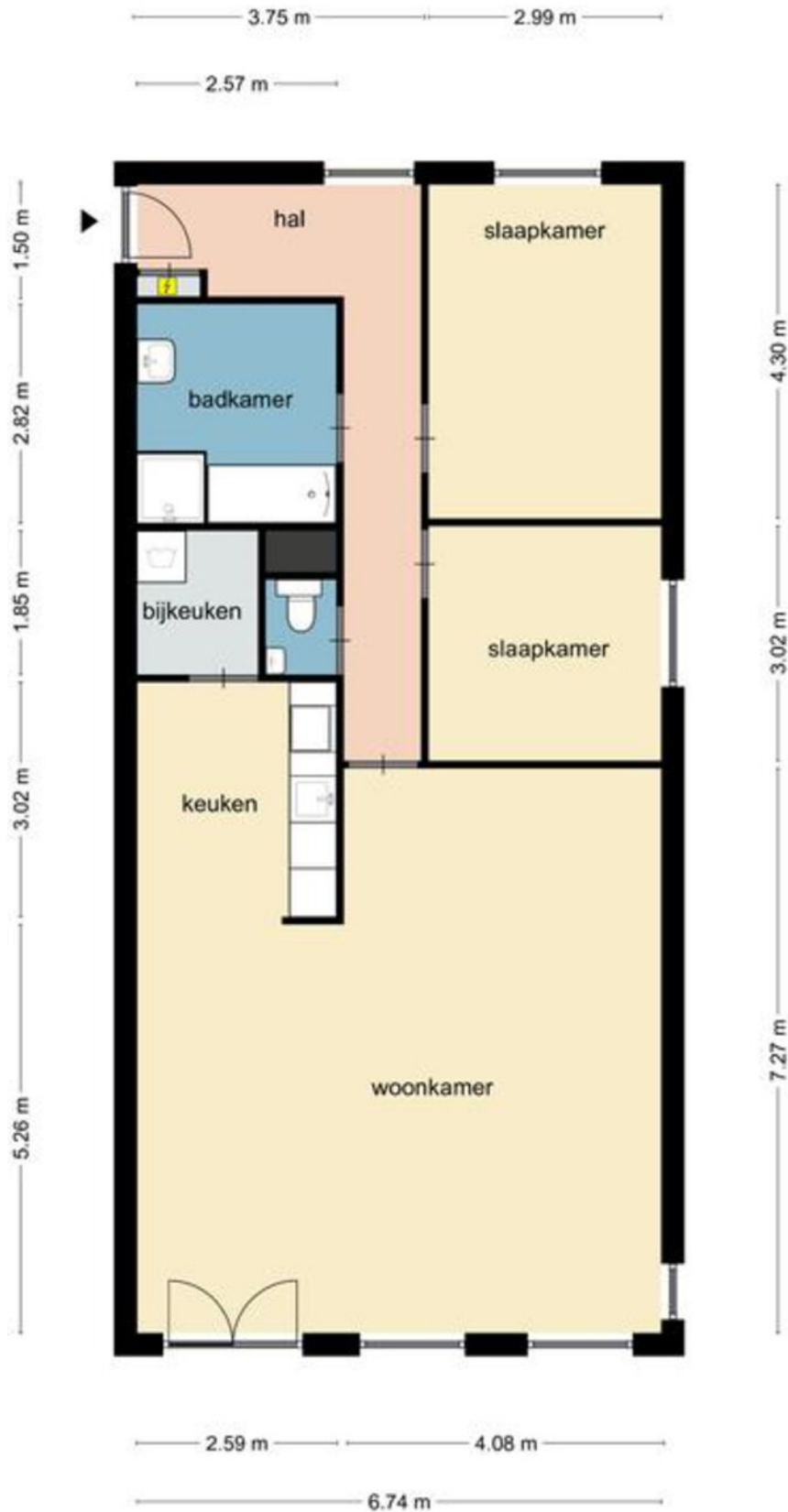








Plattegronden



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DD mgr.Vranckenstr 7



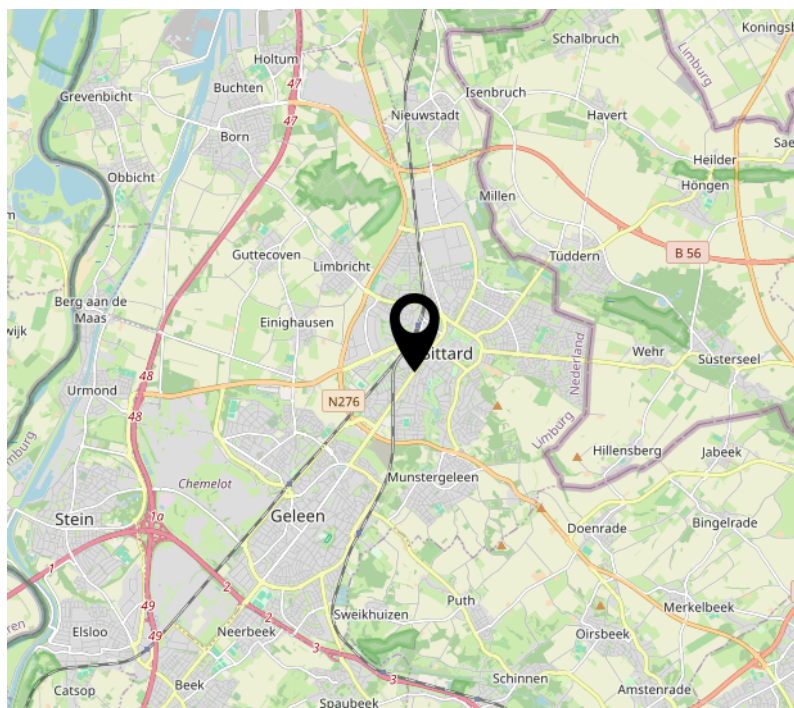
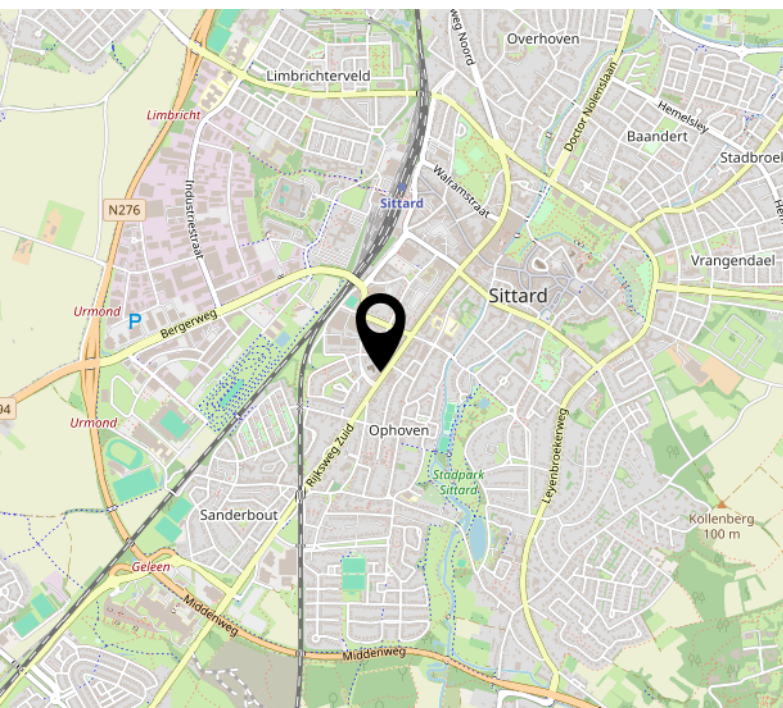
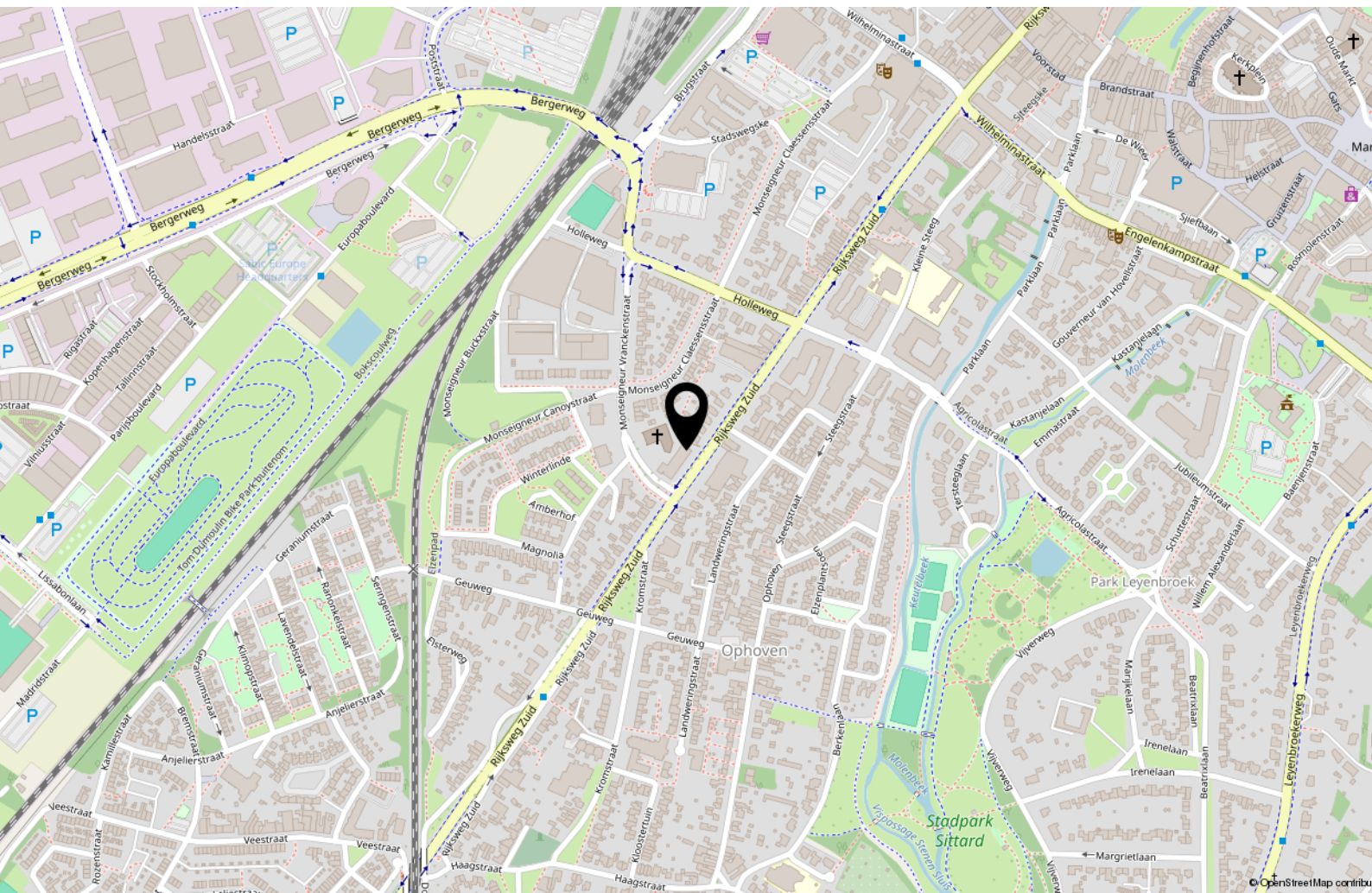
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7860	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl