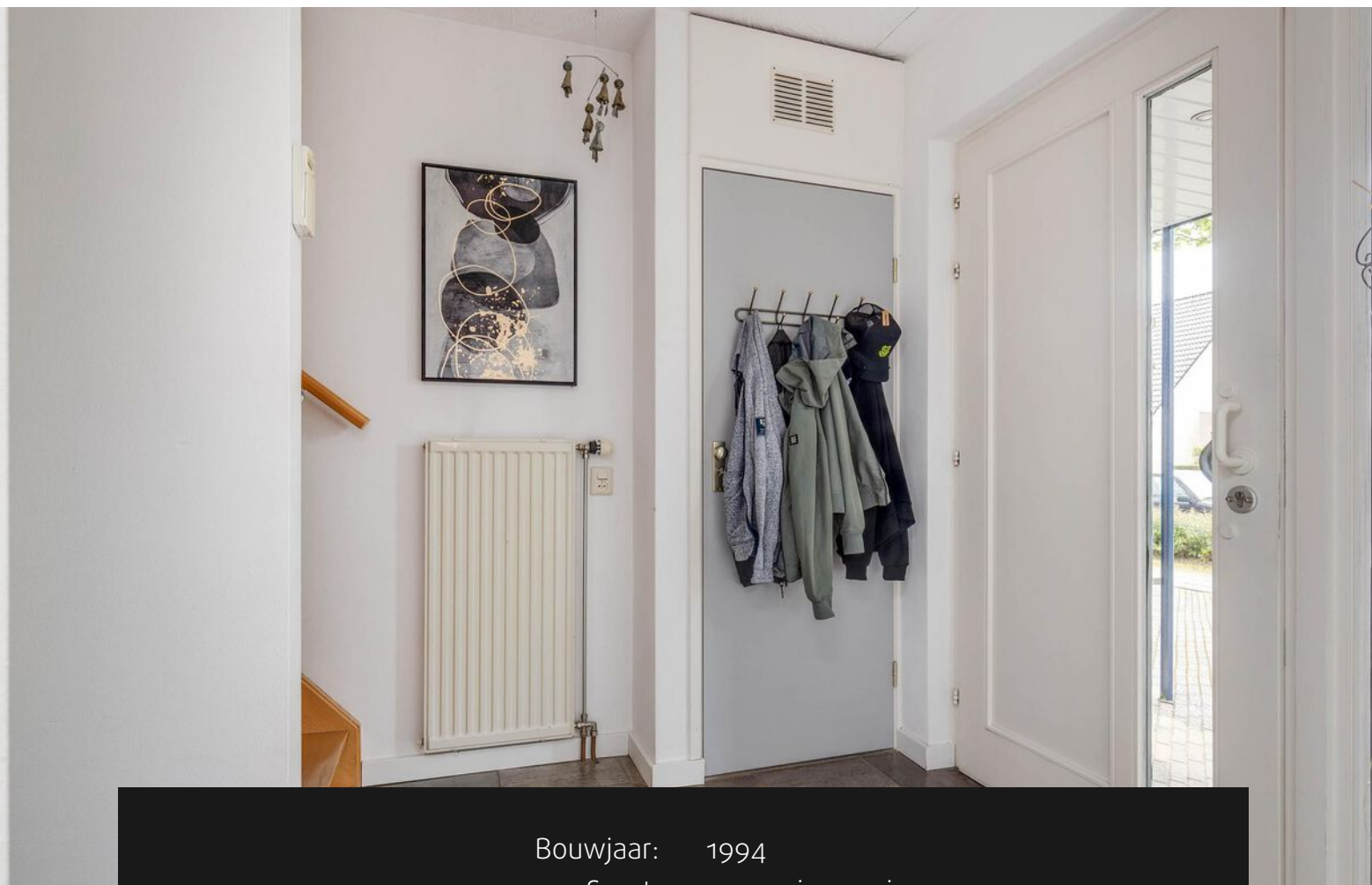


rw rooyworks



SITTARD
Lange Voer 31

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	620 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	394 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning gelegen in het geliefde Haagsittardpark in Sittard.

Met deze woonoppervlakte is er genoeg plek voor het hele gezin. Een groene buurt waar u kunt genieten van de rust en ruimte. Dichtbij wandel-en fietsgebied de Kolleberg.

Bij binnenkomst van deze woning zul je meteen de comfortabele sfeer ervaren en zien hoe goed onderhouden deze woning is.

De ligging is ideaal: nabij diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Sittard is op korte afstand gelegen.

Via de oprit de entree. Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond beschikt over een royale woonkamer waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van het fraaie uitzicht op de tuin.

De mooie gesloten keuken is compleet uitgerust met alle benodigde apparatuur, zoals vaatwasser, oven, inductiekooplaar, afzuiging en koelkast.

Vloerverwarming op de begane grond woonkamer, hal en keuken.

Tevens is er op de begane grond de bijkeuken met witgoedaansluiting en werkblad.

Via de bijkeuken toegang tot de inpandige garage en de achtergelegen tuin.

Boven de garage de vliering met enorme bergruimte. Alwaar de CV installatie zich bevindt (Nefit 2018 Eigendom)

De riante achtertuin, gelegen op het Westen waardoor je gegarandeerd kunt genieten van de zon op warme zomerdagen.

Daarnaast is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je optimaal kunt ontspannen zonder dat het veel tijd en moeite kost.

En met de overkapping kun je ook op minder mooie dagen buiten zitten en genieten van de rust.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor het hele gezin.

In de kleinste slaapkamer is een vaste trap naar de tweede verdieping geplaatst.

De badkamer is van alle gemakken voorzien. Hier kunt u heerlijk ontspannen in het ligbad of genieten van een verfrissende douche. Een wastafelmeubel met opbergruimte voor al je spullen.

Middels een vaste trap te bereiken ruime tweede verdieping. Alwaar de vierde en eventuele vijfde slaapkamer is.

Twee grote dakramen zorgen voor voldoende daglicht.

Grote bergruimte onder het schuin gedeelte van het dak.

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen, waardoor u kunt profiteren van lagere energiekosten.

Aan de linkerzijde toegang tot de achtergelegen tuin met carport.

Is jullie interesse gewekt bel of mail met ons kantoor om een bezichtiging te plannen.

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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

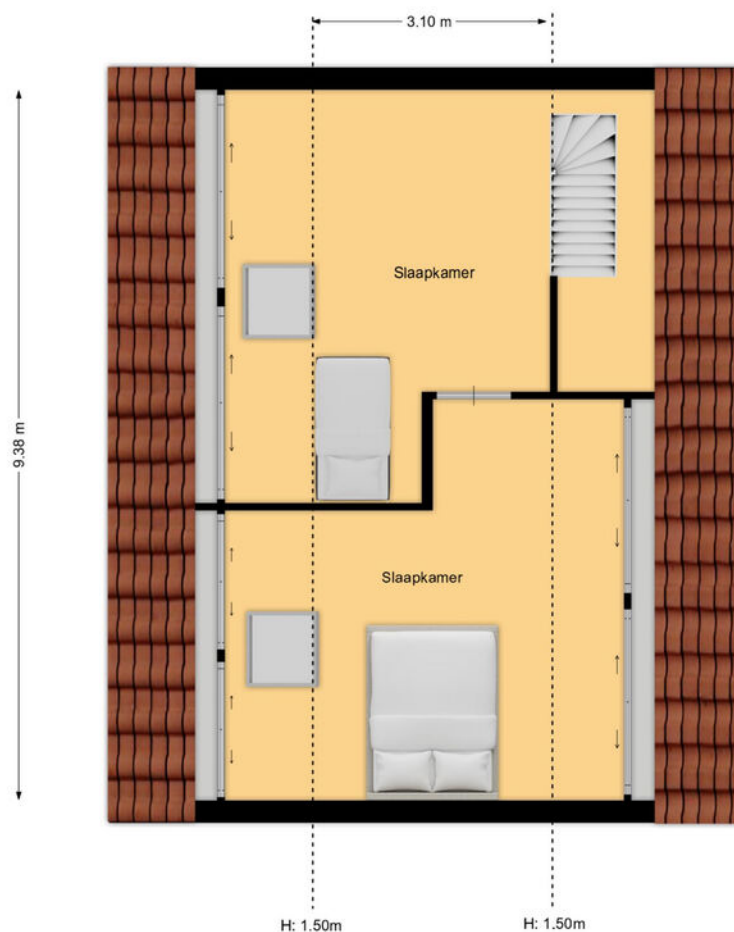
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SittLangVoer31



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie S

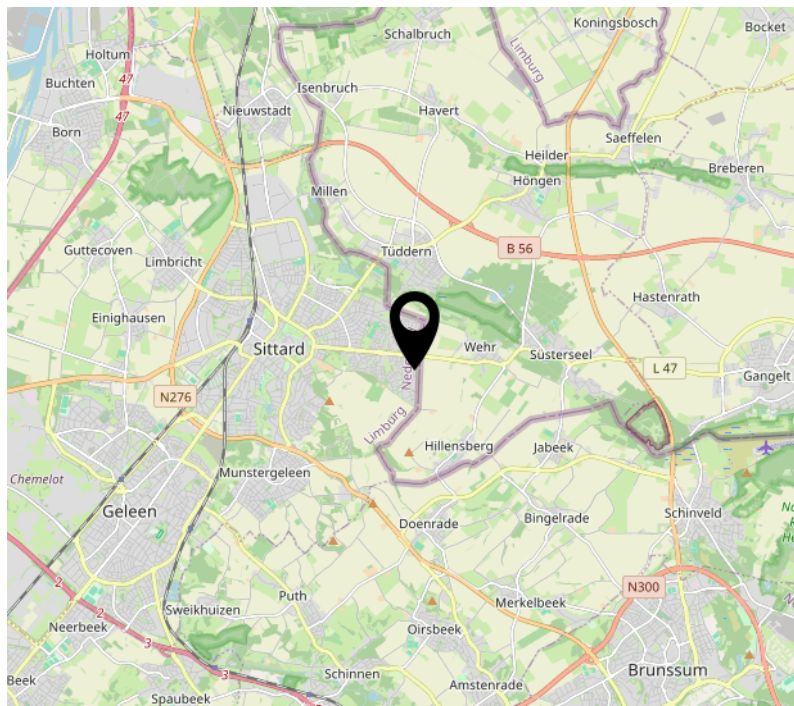
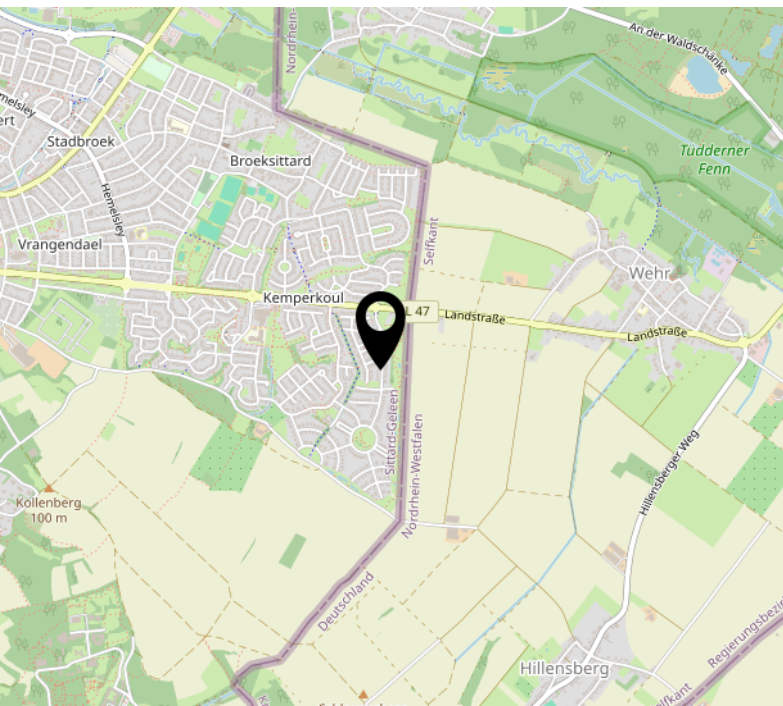
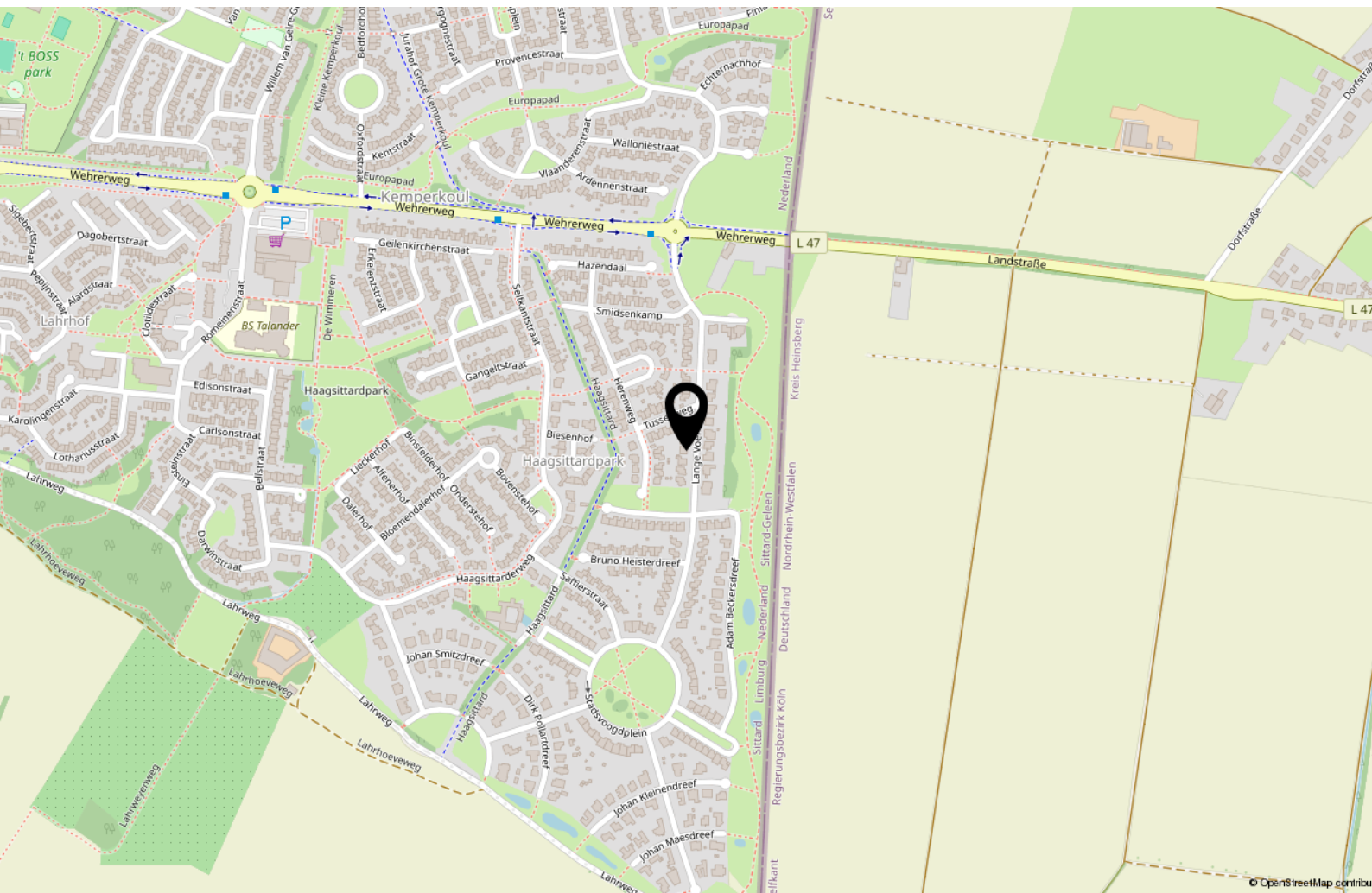
Perceel 760

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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