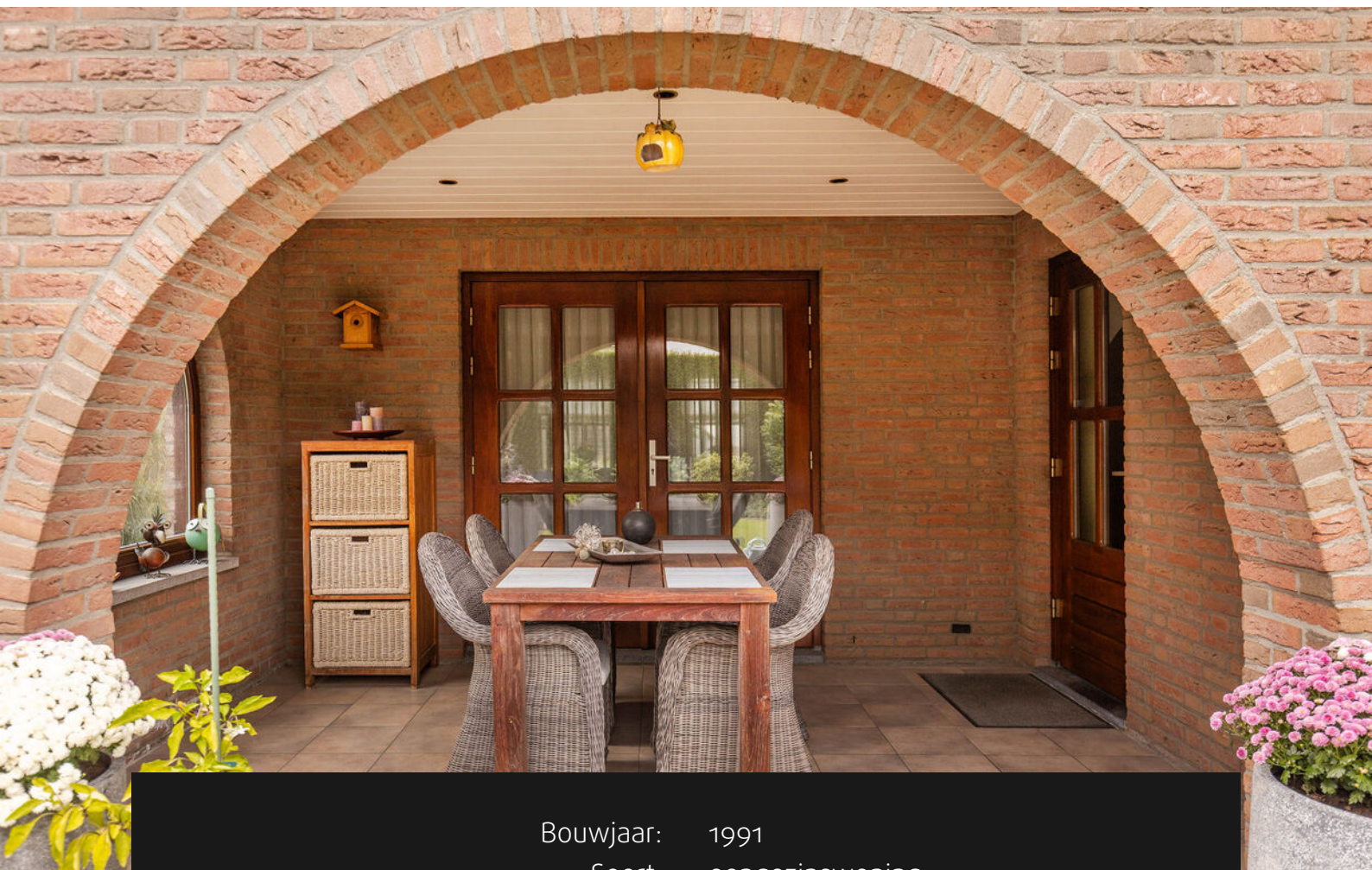




SITTARD
Aan Hiemstenrade 56

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	635 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	362 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

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

Deze woning biedt veel ruimte met drie royale slaapkamers, een grote garage en een mooi verzorgde tuin.

Een rustige en groene buurt waar u kunt genieten van de rust en ruimte.

De gehele woning is voorzien van ingebouwde rolluiken.

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

Indeling:

Begane grond:

Via de oprit en de voortuin de entree.

Hal met meterkast en toilet met staand toilet en fonteintje.

De begane grond beschikt over een royale woonkamer met laminaatvloer en een airco.

De mooie keuken is voorzien van alle moderne gemakken.

En heeft uitzicht op de achtertuin.

Deze keuken is compleet uitgerust met alle benodigde apparatuur combi-oven, afzuigkap, inductiekooplaat en koelkast.

Tevens is er op de begane grond de ingerichte bijkeuken met opbergmogelijkheden, witgoed aansluiting en de CV.

Via de bijkeuken toegang tot de grote inpandige garage (2.85m x 7.50m) en de achtergelegen tuin.

De mooi aangelegde achtertuin, gelegen op het Zuidoosten waardoor je kunt genieten van de opkomende zon.

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

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een grote badkamer met een douchecabine, ze toilet, dubbele wasbak met genoeg opbergruimte en kasten voor al je spullen.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor het hele gezin.

De grootste slaapkamer met airco en inloopkast waar genoeg plek is voor kleding en schoenen.

Ook is het mogelijk om op de eerste verdieping een vierde slaapkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap de bergzolder.

De woning is voorzien van 14 zonnepanelen.

Ook het energielabel A zorgt voor een laag energieverbruik en draagt bij aan een duurzame woonomgeving.

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.

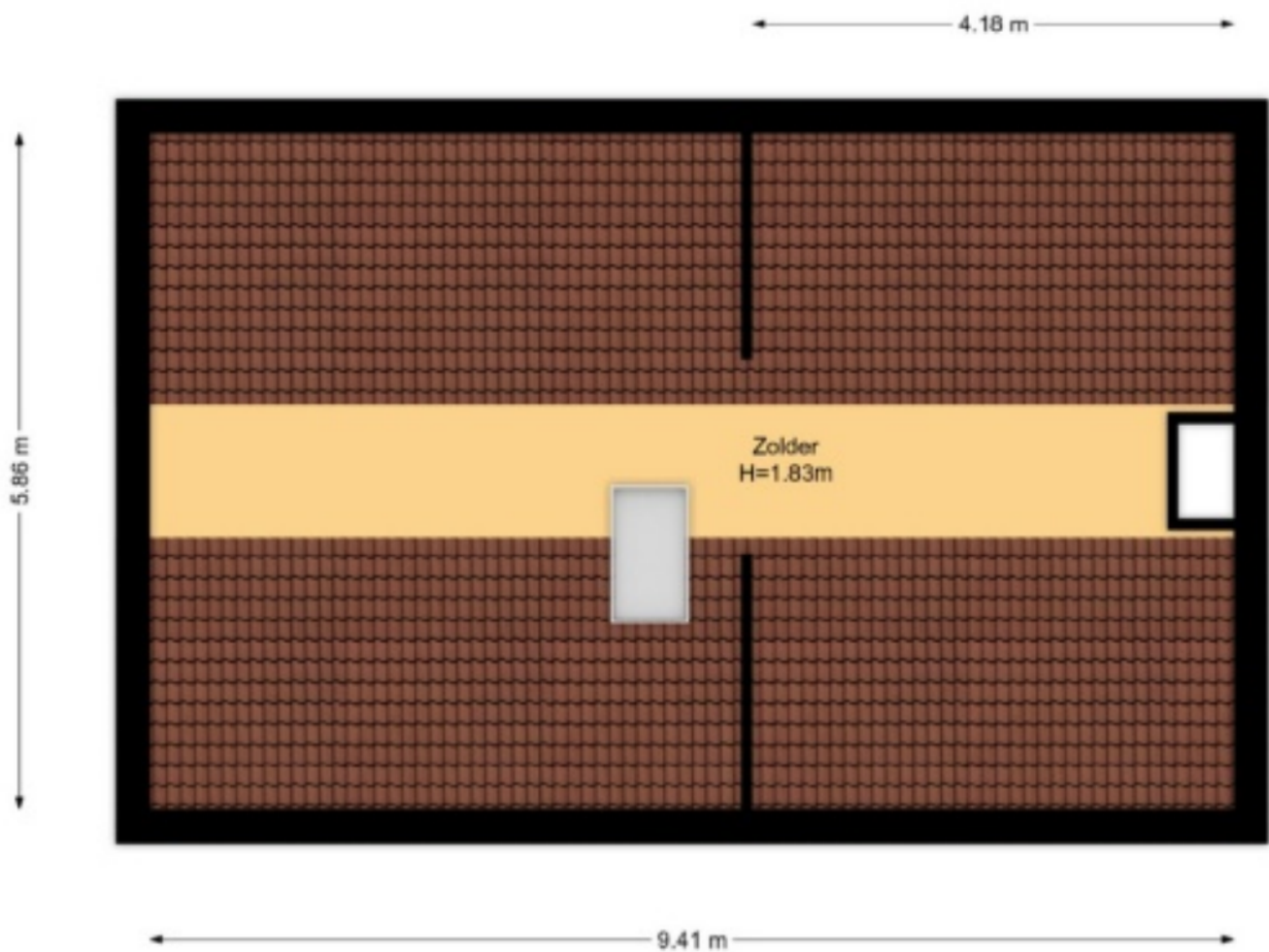
Plattegronden



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: SittaanHiems56



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 G

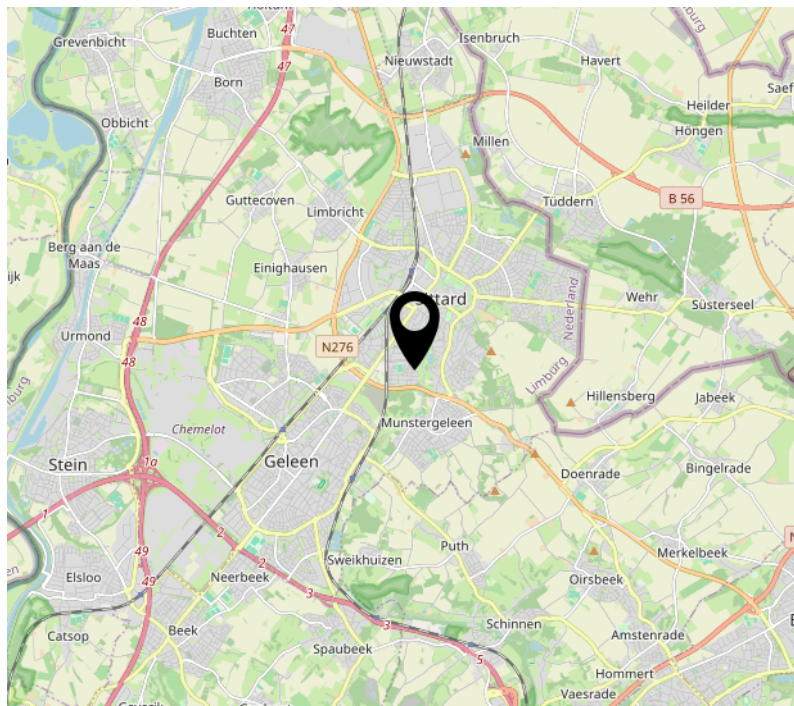
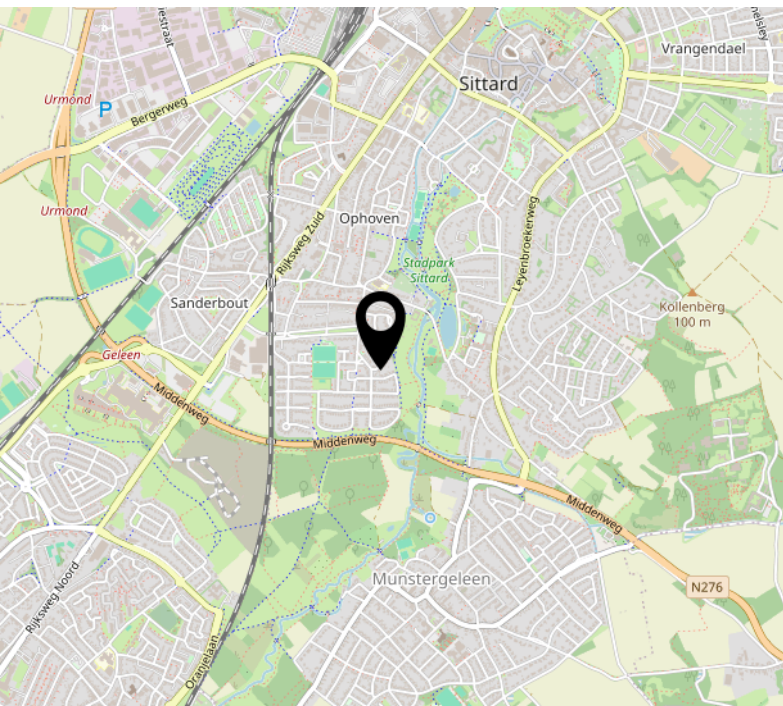
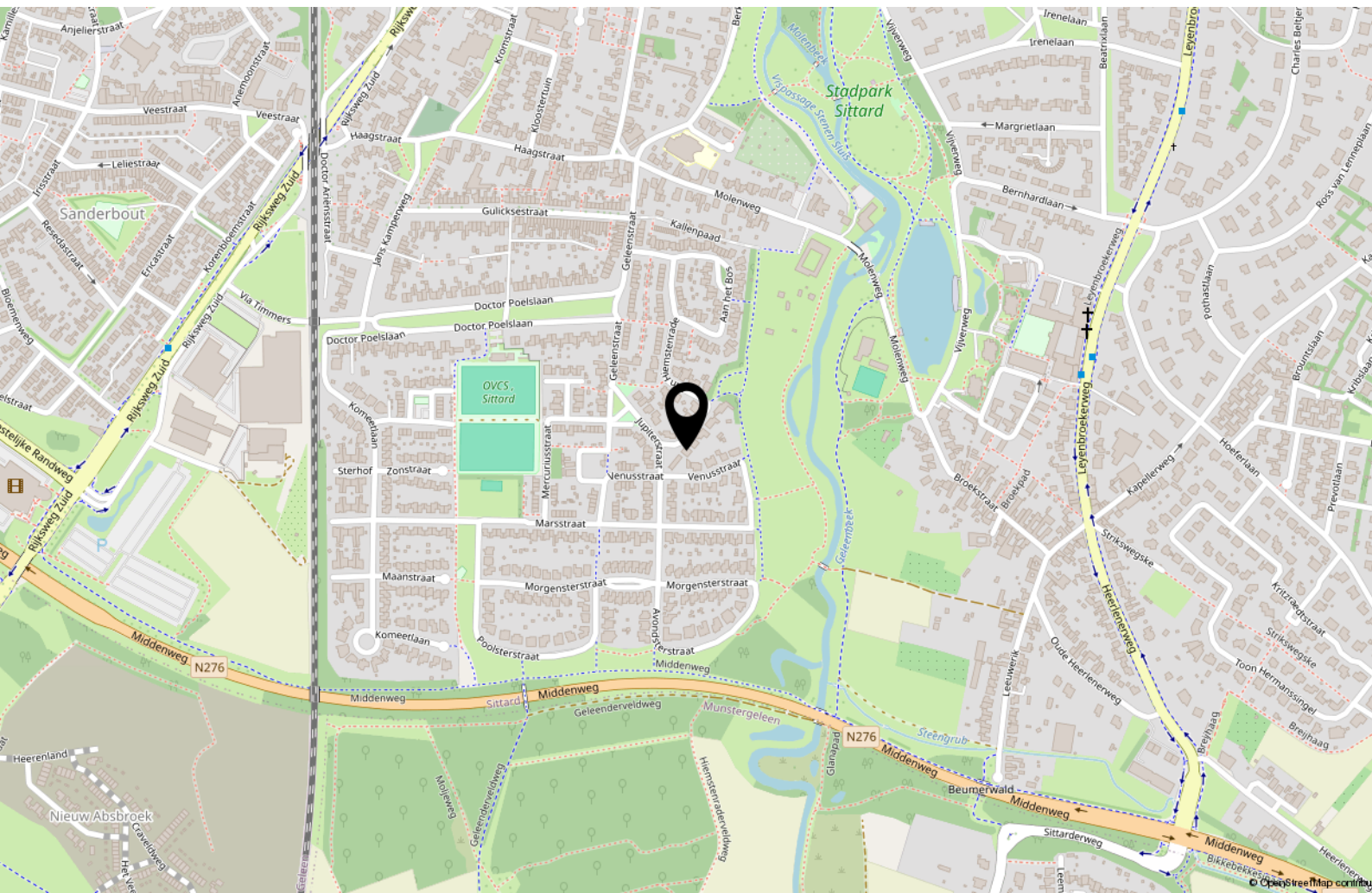
Perceel 2269

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 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