



SITTARD
Ruijs de Beerenbrouckstr 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	774 m ³
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	465 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op loopafstand van het historische stadscentrum van Sittard gelegen, ruime hoekwoning met 3 slaapkamers, garage, tuin en multifunctionele ruimte. Uitermate geschikt voor gebruik als woonhuis met mantelzorgwoning of voor bewoning in combinatie met het uitvoeren van een aan-huis-verbonden beroep.

Woning:

Souterrain:

Via een vaste trap in de hal bereikbare kelderberging (4,46 x 1,94 m).

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. Halfhoog betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Woonkamer (5,16 x 3,58 m) met eetkamer (3,58 x 2,76 m), voorzien van een laminaatvloer. Tuinkamer (4,40 x 2,50 m) voorzien van een tegelvloer. Gesloten keuken (3,46 x 2,00 m) met eenvoudige aanbouwkeuken. Bijkeuken (2,50 x 2,99 m) met witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast. Slaapkamer 1 (3,55 x 3,52 m), slaapkamer 2 (3,55 x 3,33 m) met muurkast, slaapkamer 3 (2,33 x 1,98 m). Badkamer (2,53 x 1,96 m) met ligbad en wastafel. Eenvoudige, compacte tweede badkamer (2,38 x 1,01 m) voorzien van een douche.

Zolder:

Ruime zolderberging (7,10 x 5,58 m) met opstelling van de cv-ketel (Nefit, eigendom) en de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

Tuin en garage:

Voortuin met oprit. Betegelde, geheel omsloten achtertuin met vrije toegang via een tuinpoort en stenen berging (3,90 x 1,80 m). Vrijstaande stenen garage (6,27 x 2,86 m) met kantelpoort.

Multifunctionele ruimte:

Via een eigen entree bereikbare multifunctionele ruimte.

Begane grond:

Hal. Spreekkamer (5,35 x 3,36 m), voorzien van een laminaatvloer. Wachtruimte (2,72 x 2,50 m) met pantry, voorzien van een eenvoudig keukenblok, en toiletruimte. Werkkamer (5,32 x 3,82 m) met meterkast en opstelling van de cv-ketel (Nefit, eigendom). Werkkamer (5,62 x 3,82 m) met kunststof tuindeur.

Bijzonderheden:

Deze woning met multifunctionele ruimte is gelegen op loopafstand van het centrum van Sittard en in directe nabijheid van scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. De woning verdient aanpassing aan de moderne woonwensen.

Let op: dit object wordt alleen als geheel verkocht en is zeer geschikt om te verbouwen tot woonhuis met mantelzorgwoning of om te gebruiken voor de combinatie van wonen met een aan-huis-verbonden beroep.

Voorzieningen:

- Tuin
- Kunststof kozijnen (grotendeels)
- Houten kozijnen (deels)
- Isolerende beglazing
- Dakisolatie
- Multifunctionele ruimte
- Garage

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.

Het regulerende bestemmingsplan is "Baandert-ESCS". Informatie over het bestemmingsplan is verkrijgbaar via ons kantoor.

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.















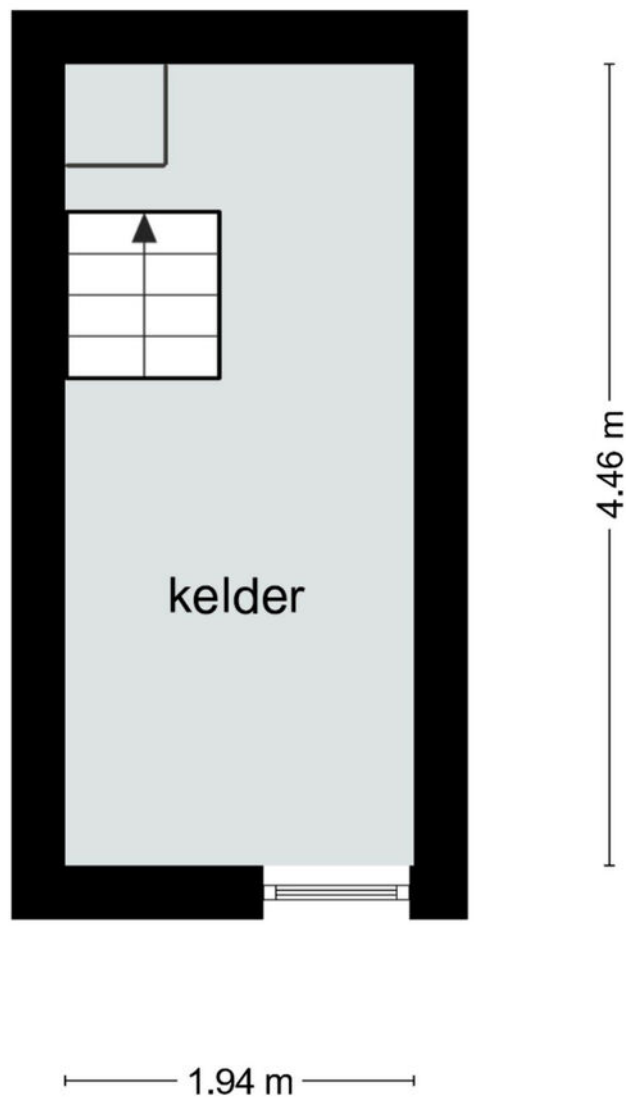


Plattegronden



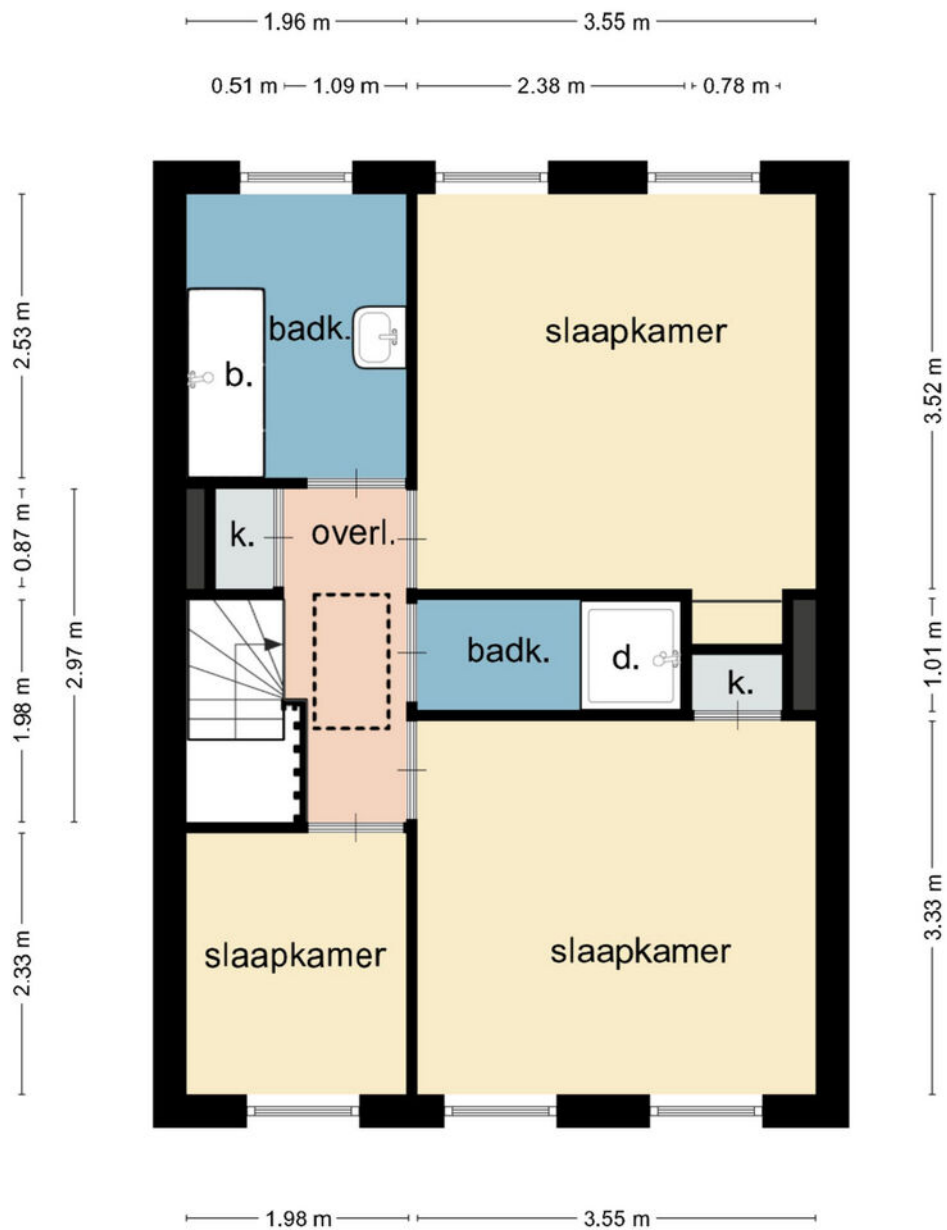
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



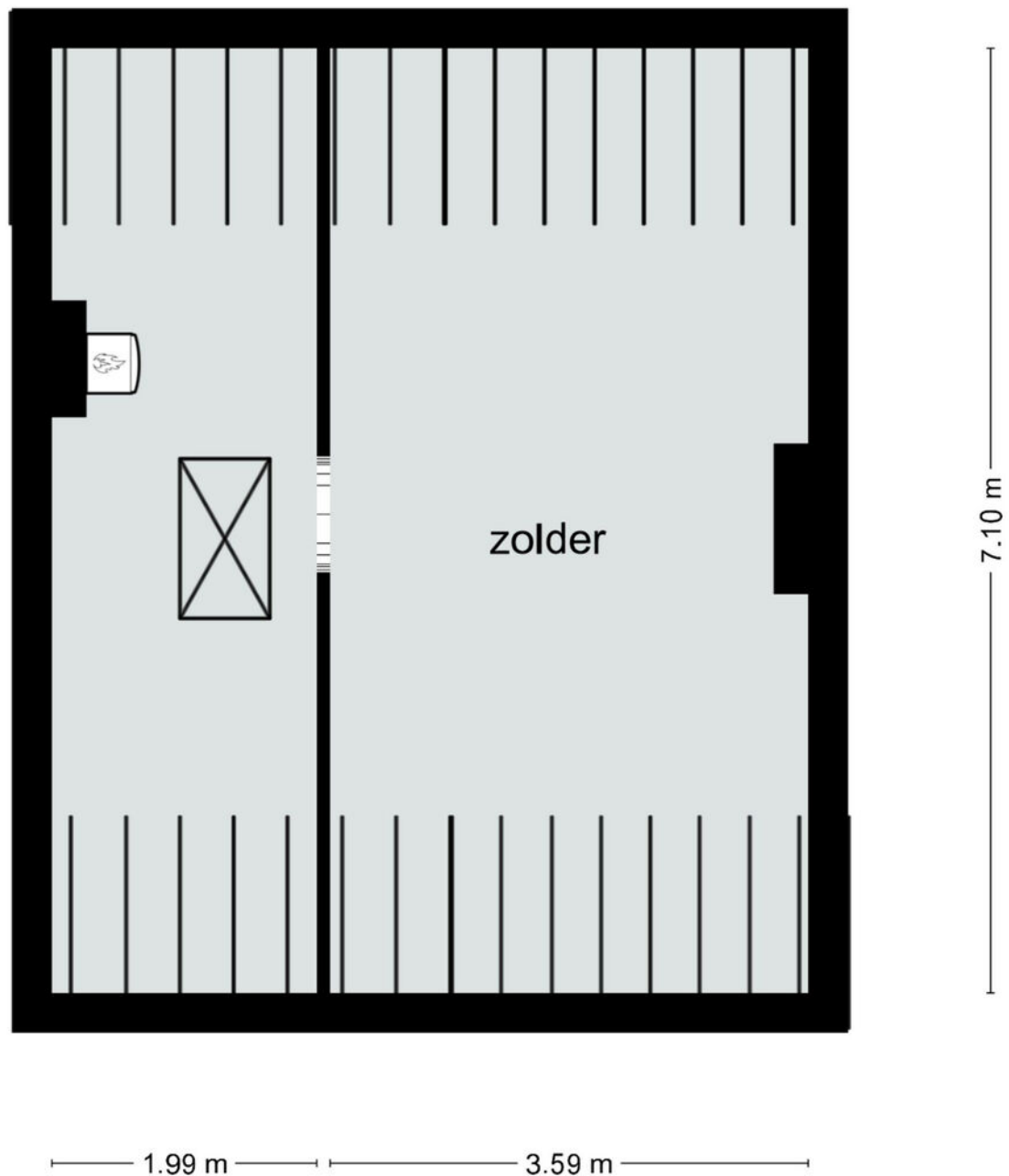
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden



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

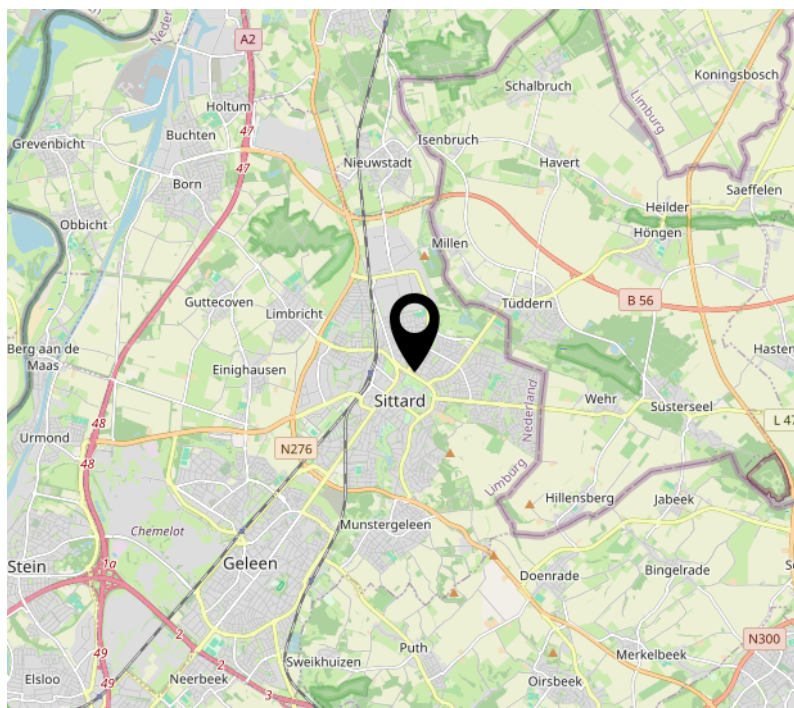
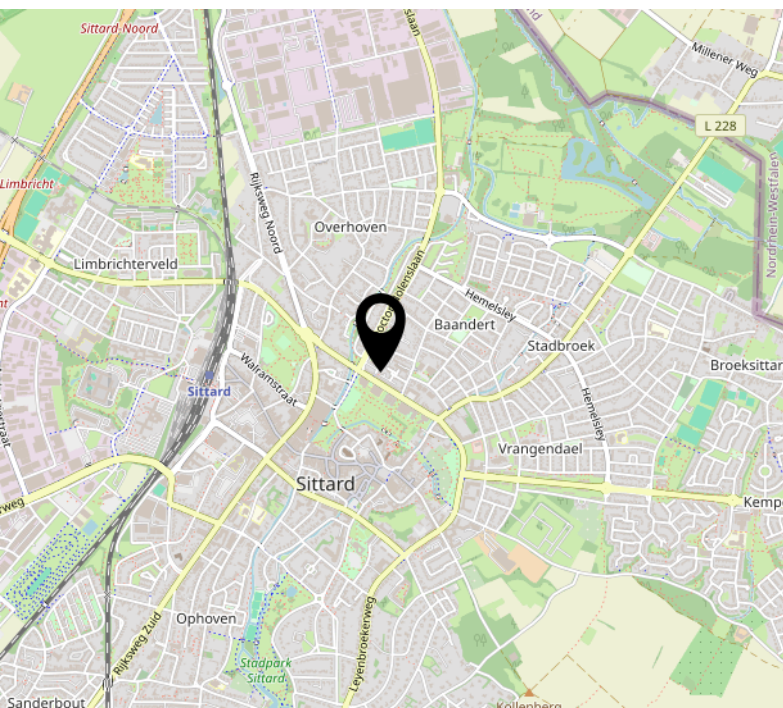
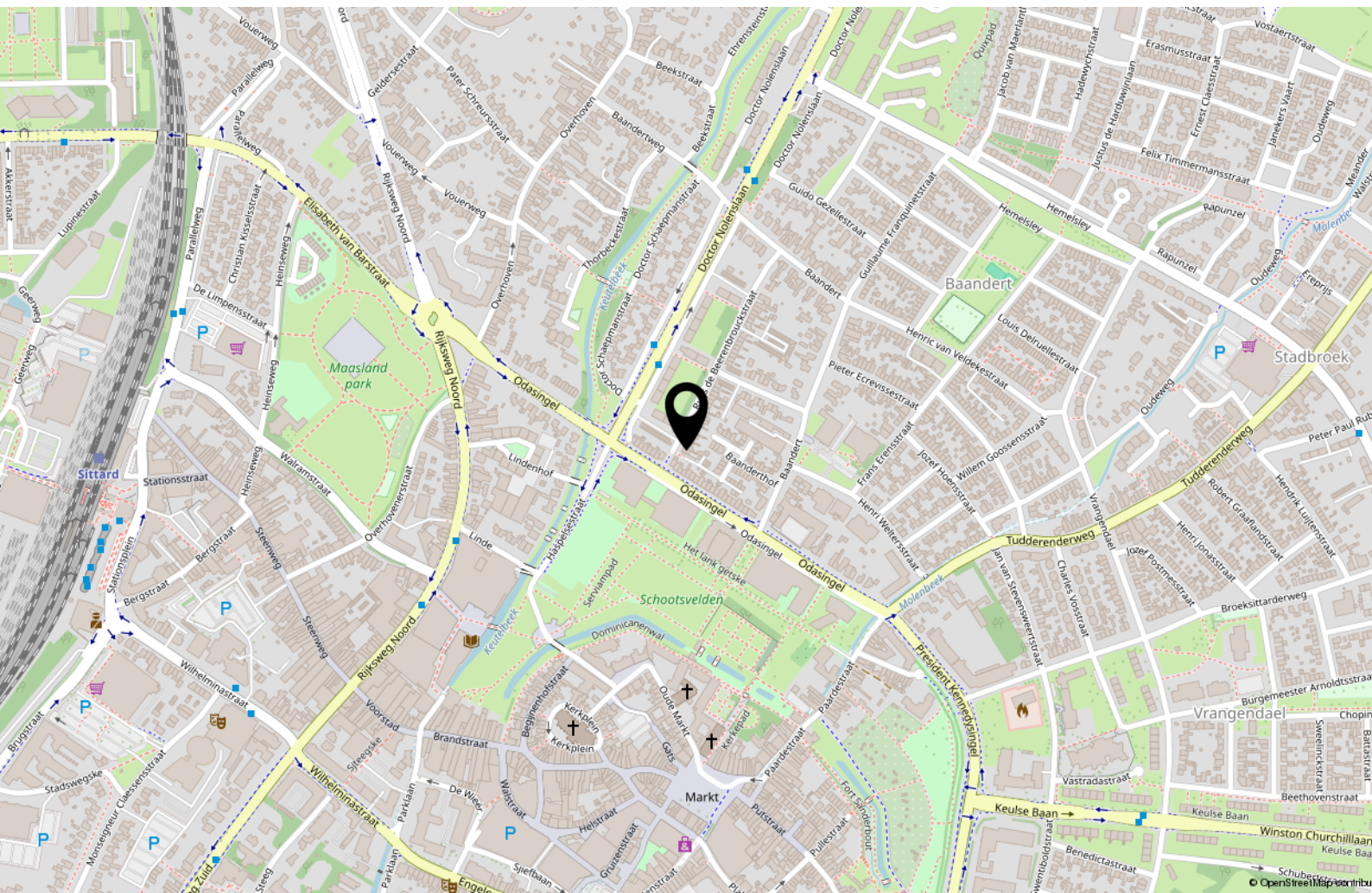
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Royworks



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