



Engelenhof 3

6131 DE, Sittard

Huurprijs € 1.175 p.m.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Welkom in Engelenhof 3, thuis in hartje Sittard.

Waar vind je dat: een ruime stadswoning met eigen tuin, op zo'n locatie? Pal in het levendige historische stadscentrum vol prachtige monumentale panden, sfeervolle winkelstraten, leuke restaurants, gezellige terrasjes en culturele hotspots zoals het filmhuis en theater. De binnenstad van Sittard is zelfs zo bijzonder dat het een beschermd stadsgezicht is.

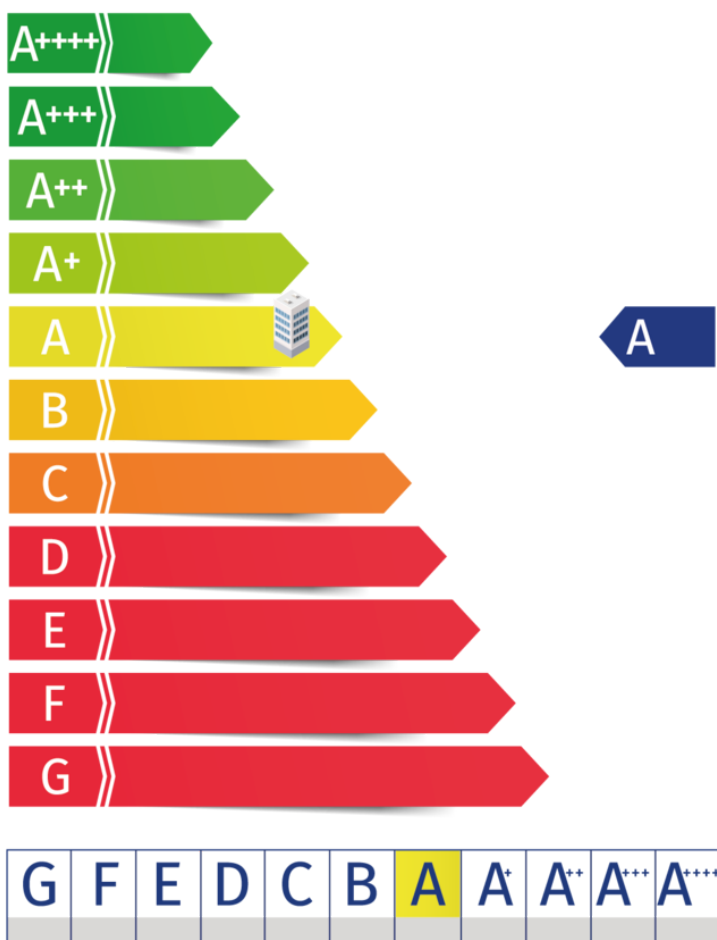
Engelenhof ligt op het terrein van het voormalige Sirkel Theater, tussen de levendige Putstraat en de stadswal bij Fort Sanderbout. In totaal 28 stadswoningen en 5 appartementen vormen hier een uniek woongebied, waar eigentijds wooncomfort perfect samengaat met de eeuwenoude omgeving.

Bijzonderheden:

- Huurprijs is inclusief een parkeerplaats in de Oda-parking;
- Inkomenseis: 4x de maandhuur, inkomen partner telt voor 50% mee;
- Minimale huurtermijn: 1 jaar;
- Waarborgsom: 2x de maandhuur;
- De woning is per direct beschikbaar;

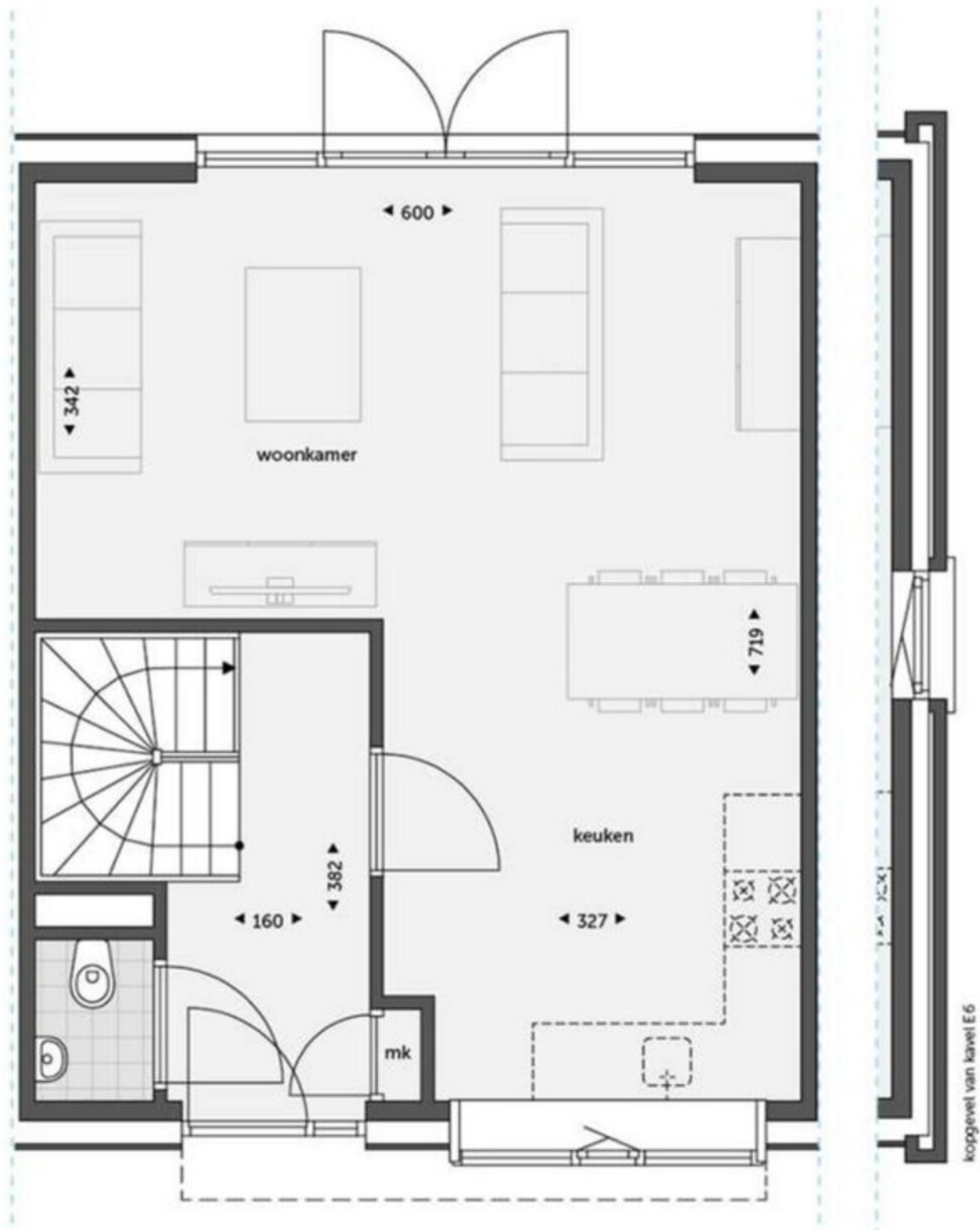
Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.175 p.m.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	parkeerplaats
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	122 m ²
Bouwjaar	2020	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	455 m ³



Plattegronden

Begane grond



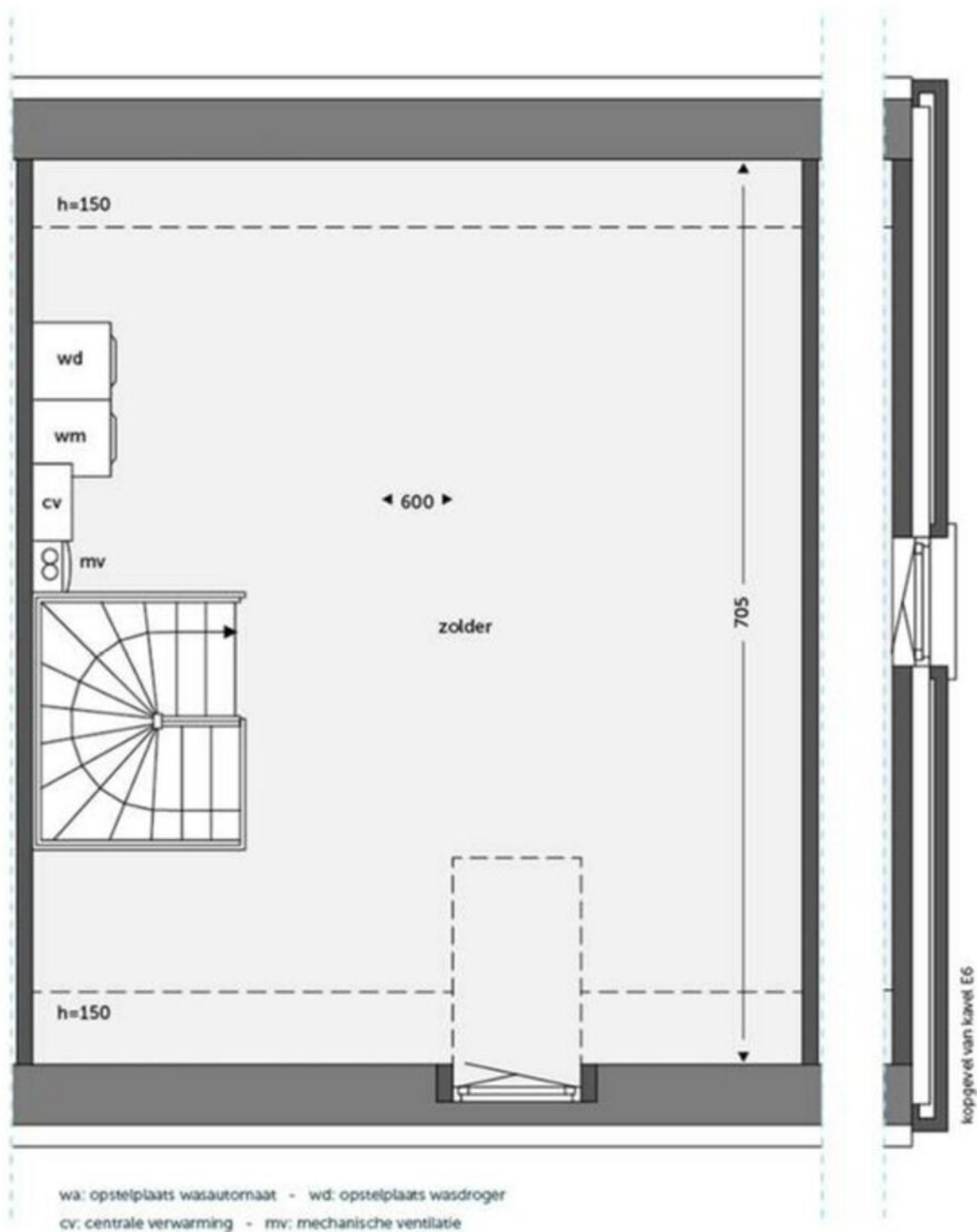
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Zolder



Indeling

Besloten hofje in de luwte van de stad.

Als stadsmens ben je in Engelenhof helemaal op je plek. 150 meter lopen en je staat op de Markt, midden in het centrum. En toch lijkt de drukte van de stad ver weg. Engelenhof is ontworpen als een intiem hofje, geïnspireerd door het middeleeuwse Sittardse stratenpatroon. Met sfeervolle straatjes en kleine pleintjes in de luwte van het stadsgewoel. Direct daarachter liggen de uitgestrekte schootsvelden. Een prachtig groen gebied om lekker te wandelen, te picknicken of om gewoon van het uitzicht te genieten. En wat het helemaal lekker rustig maakt: Engelenhof is autovrij. Parkeren doe je op je eigen parkeerplaats in de nabijgelegen bewaakte Oda-parking.

Thuis in de stad in deze tussenwoning.

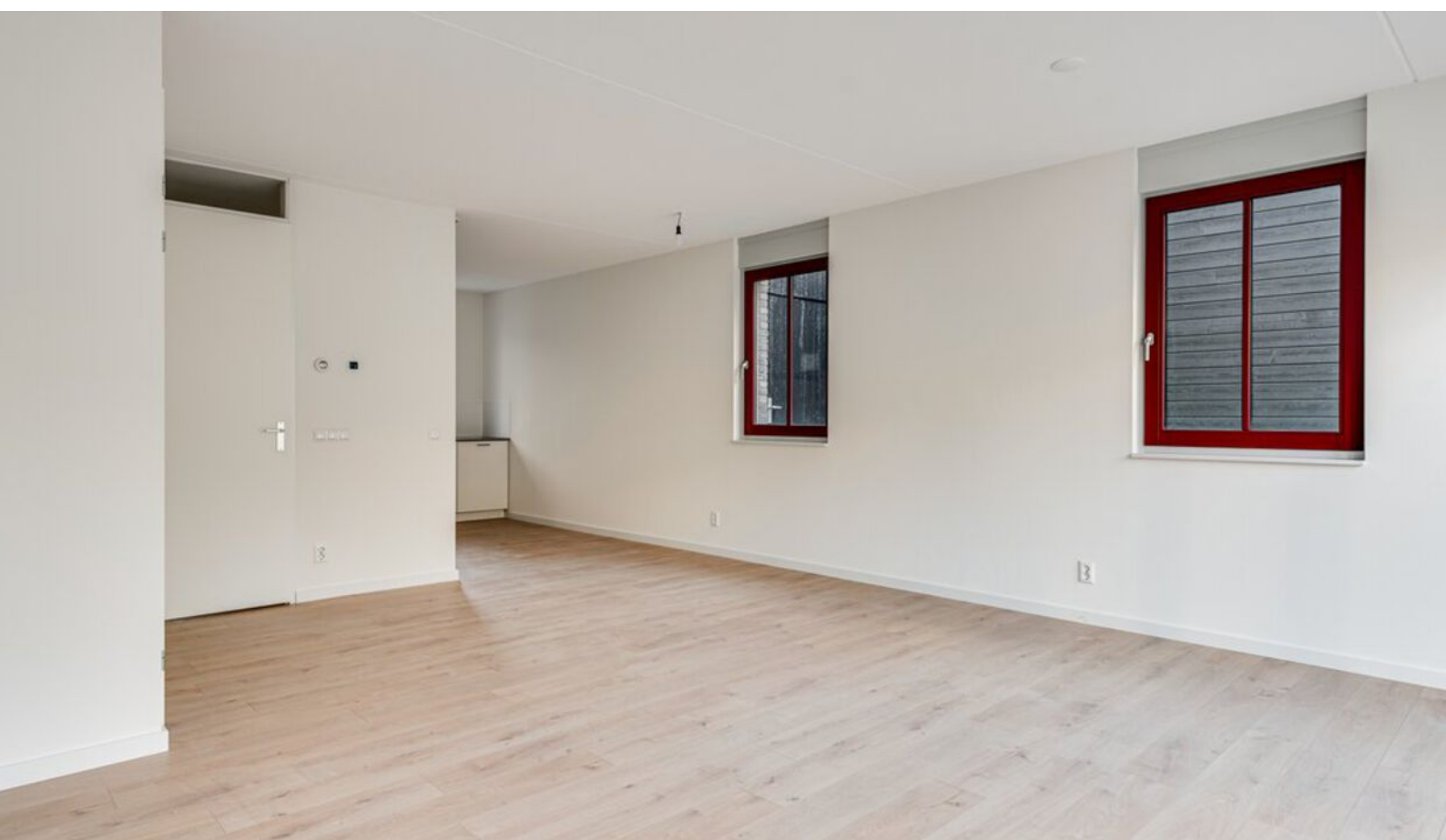
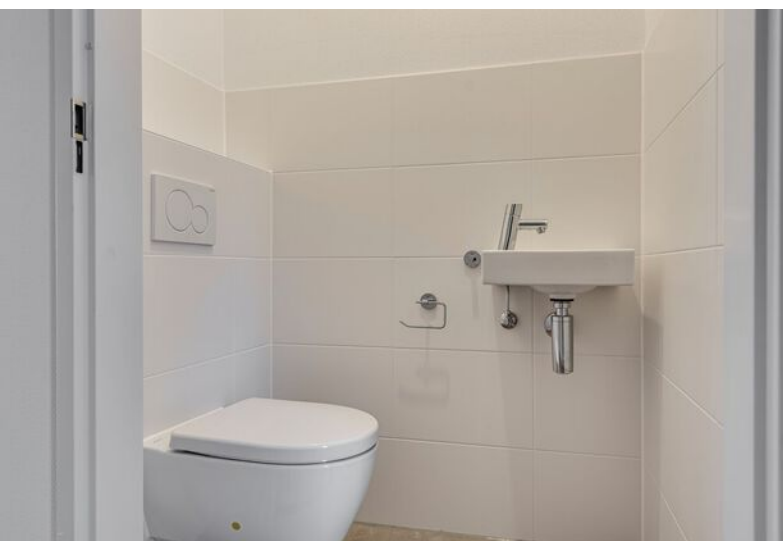
Voel je helemaal thuis in de stad, in deze unieke hoek- of tussenwoningen. Op de begane grond ervaar je de vrijheid van een riante leefruimte met een moderne en luxe open keuken en openslaande deuren naar je eigen stadstuin. Heb je een gezin? Of gewoon behoefte aan lekker veel ruimte? Dan kun je op de eerste verdieping perfect uit de voeten met drie slaapkamers en een comfortabel hoogwaardig uitgeruste badkamer. Via de vaste trap bereik je de open zolder.

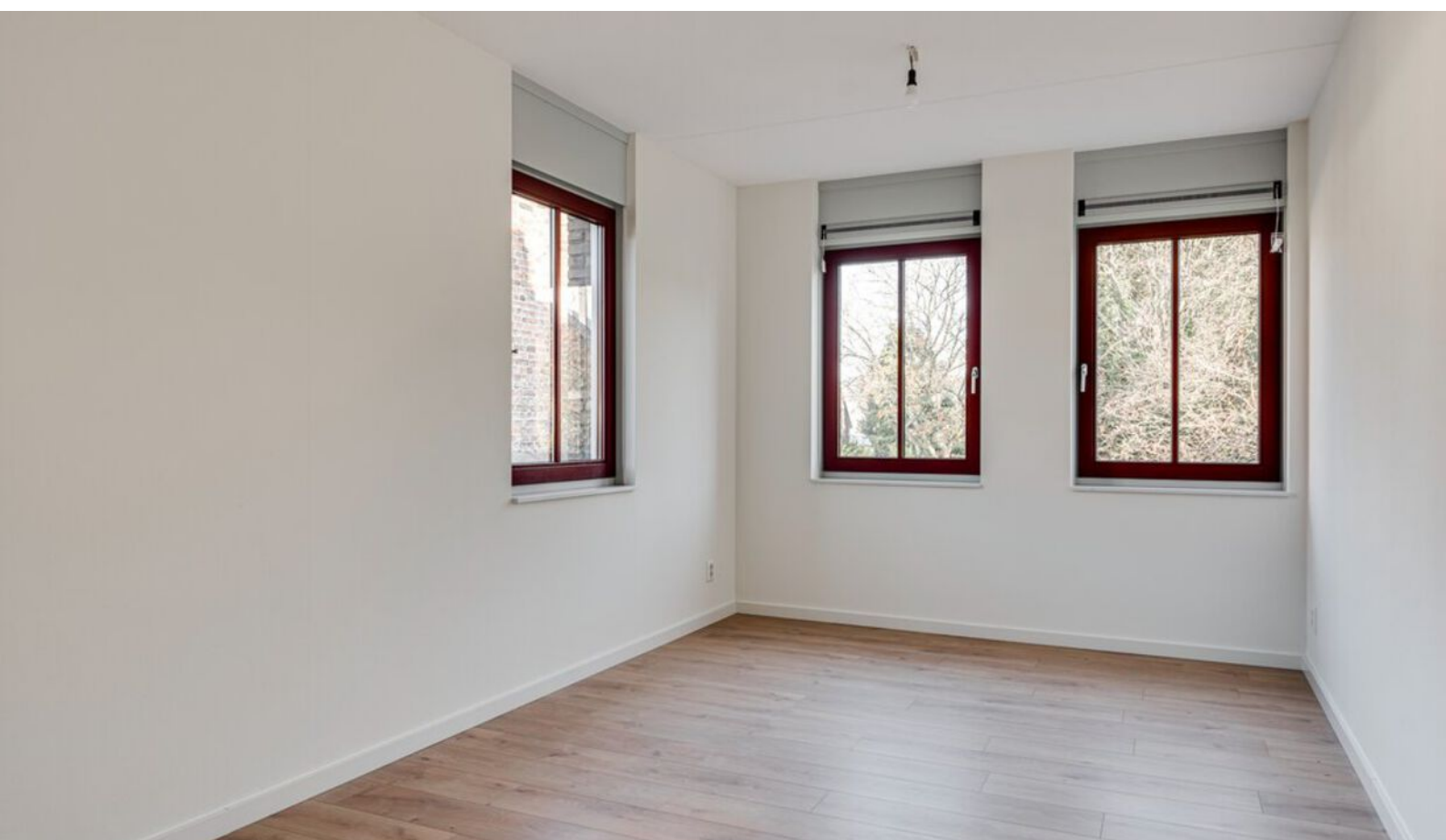
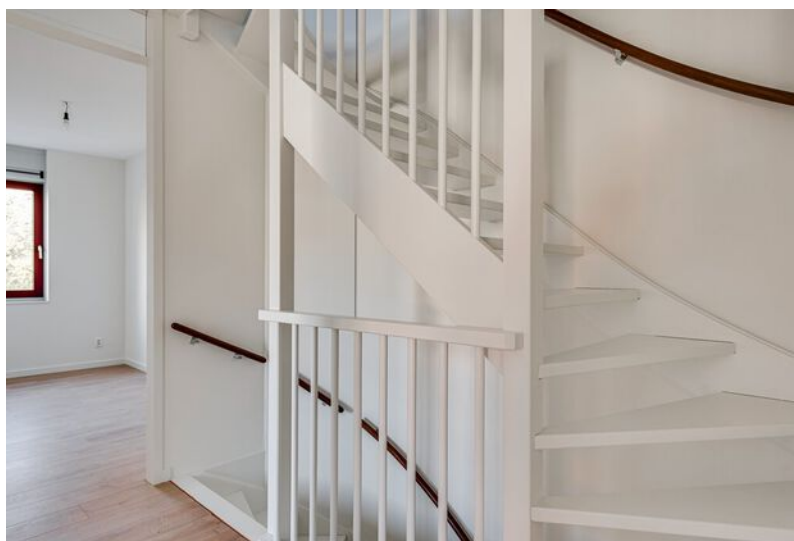
De badkamers zijn hoogwaardig afgewerkt en praktisch ingedeeld, voor een optimaal gebruiksgemak. De luxe en moderne Siematic keukens beschikt over de volgende Siemens inbouw-apparatuur: koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, (recirculatie) afzuigkap en combi-magnetron. Zowel de begane grond als de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van geschilderd glasvezelbehang.

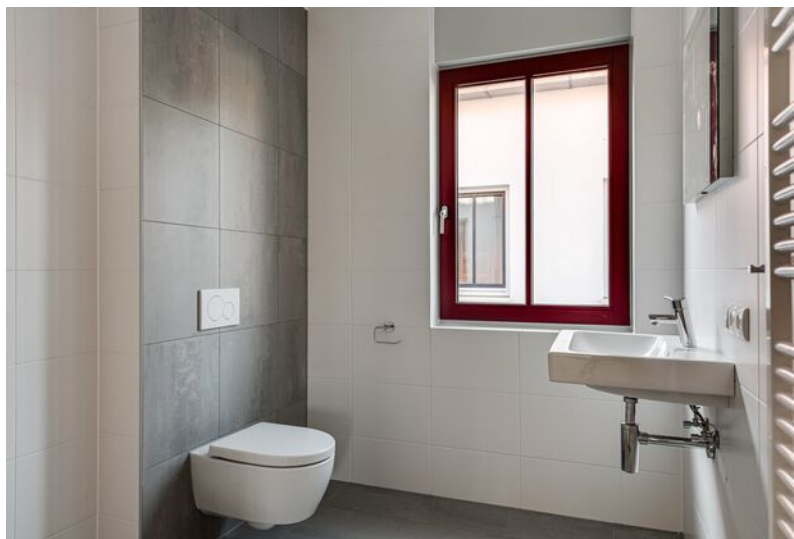
Dat is comfortabel wonen!

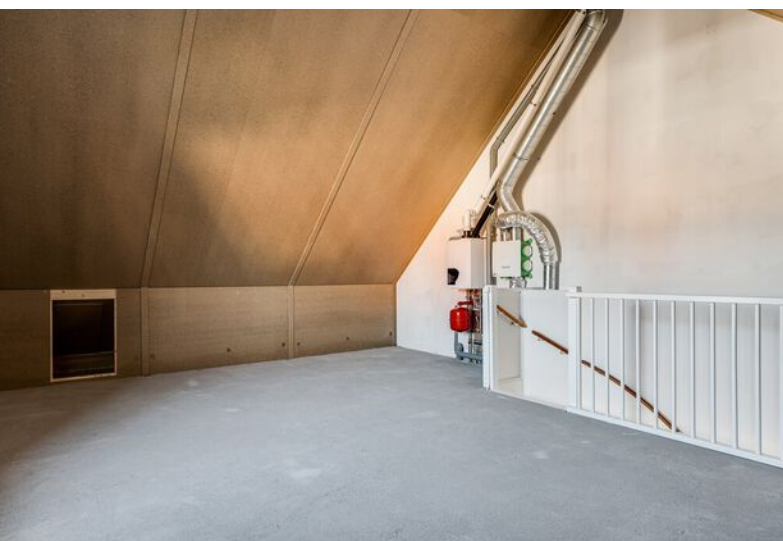
Algemeen:

- luxe volledige Siematic keuken met Siemens apparatuur (koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap (recirculatie) en combimagnetron;
- laminaat vloer en glasvezelbehang (geschilderd) op begane en eerste verdieping;
- luxe badkamer;
- tuin is afgewerkt met een hekwerk en bestrating inclusief schrobputje.









Ligging

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.

Waarom kiezen voor **Boek & Offermans**?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!