



SITTARD
Heineseweg 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	558 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Overige inpandige ruimte:	42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Eengezinswoning met aanbouw, 4 slaapkamers, inpandige garage en tuin.
Gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied van Sittard en op loopafstand van het NS-station en supermarkten. Nabij de schouwburg, het filmhuis en diverse scholen voor basis-, voortgezet en beroepsonderwijs.

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderberging (3,30 x 3,23 m). Opstelling van de cv-ketel (Intergas, huurtoestel).

Begane grond:

Hal met natuursteenvloer en meterkast (5 groepen). Halfhoog betegelde toiletruimte.
Woonkamer (6,41 x 3,94 m) met vloerbedekking en dubbele tuindeur naar het terras.
Separate eetkamer (3,52 x 2,97 m) met vloerbedekking. Gesloten keuken met eenvoudig keukenblok en tuindeur.
Inpandig bereikbare garage (6,76 x 3,54/1,97 m) met sectionale garagedeur en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,84 x 3,30 m), slaapkamer 2 (3,43 x 2,97 m), slaapkamer 3 (3,49 x 2,28 m) en slaapkamer 4 (2,91 x 2,26 m).
Geheel betegelde badkamer met ligbad en wastafel.

Tweede verdieping / zolder (2,08 m hoog):

Via vlizotrap bereikbare zolderberging.

Bijzonderheden:

De woning is centraal gelegen nabij alle voorzieningen en beschikt over een garage en een tuin. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Modernisering is wenselijk. De warmwatervoorziening geschiedt middels twee huurboilers.

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.





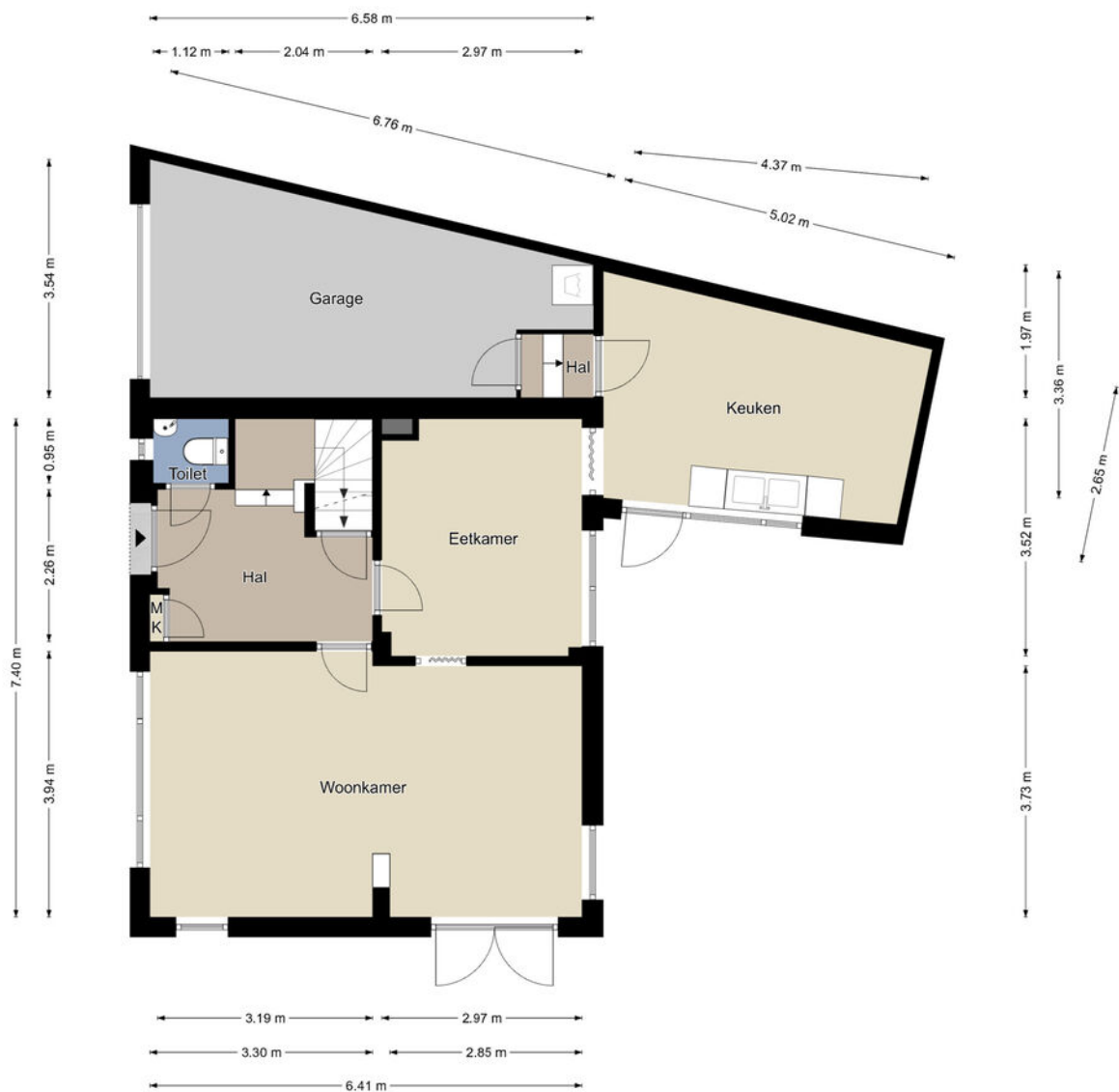








Plattegronden



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

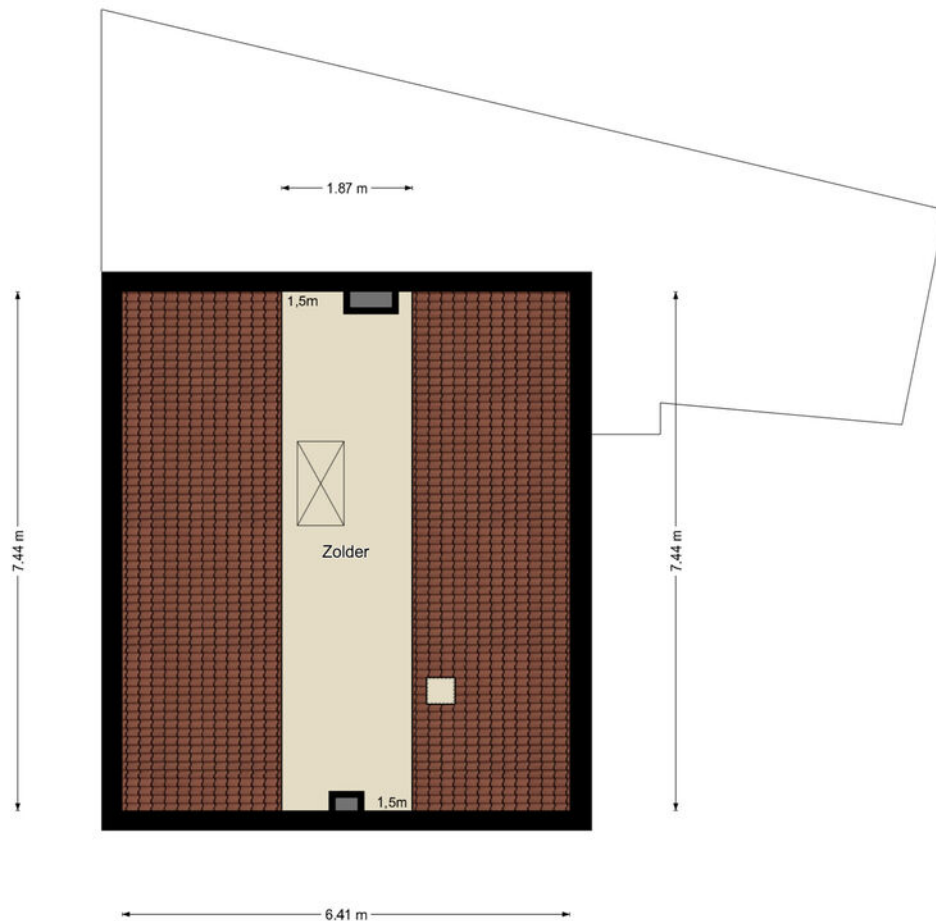
Plattegronden



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

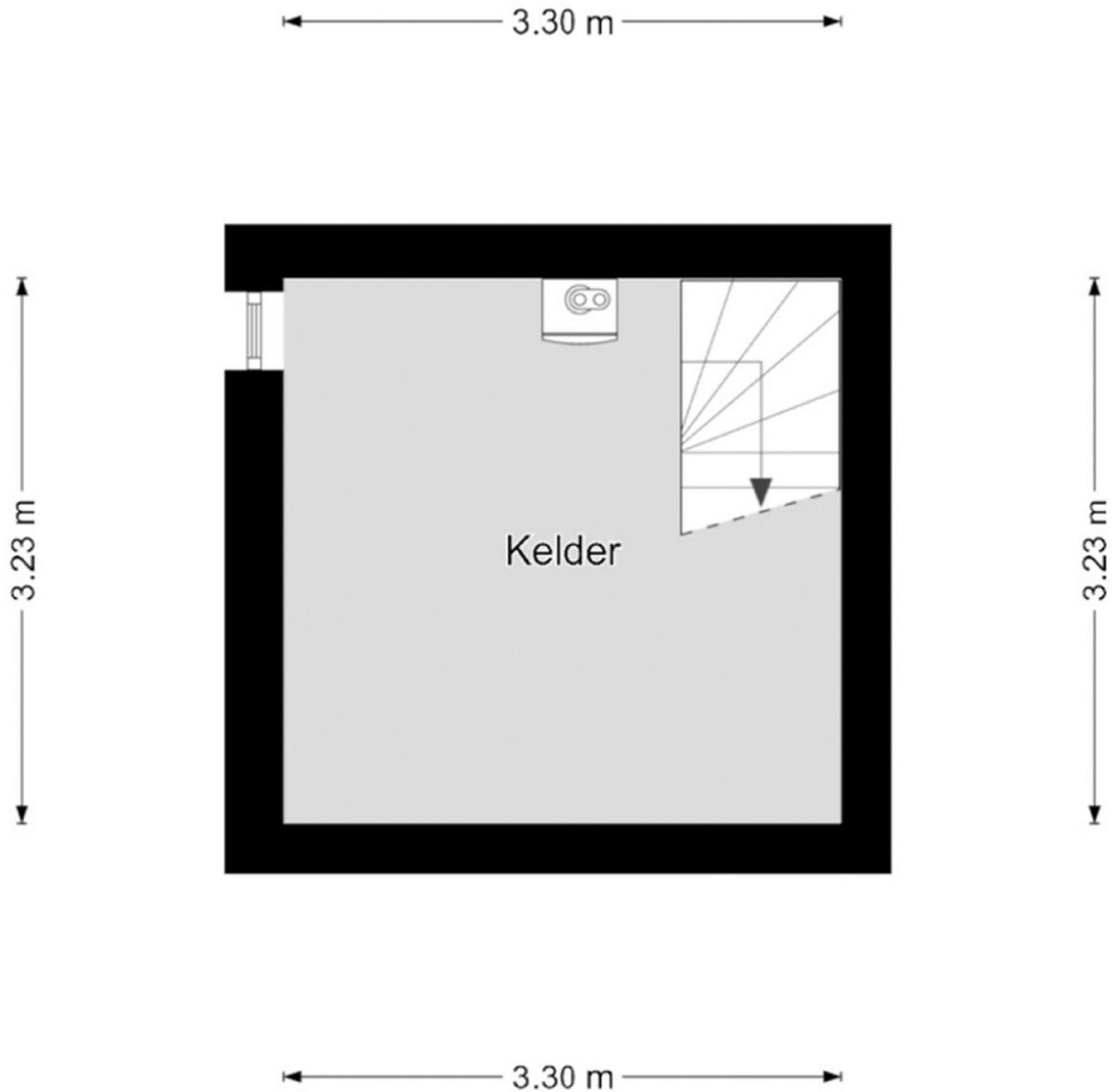
Plattegronden



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

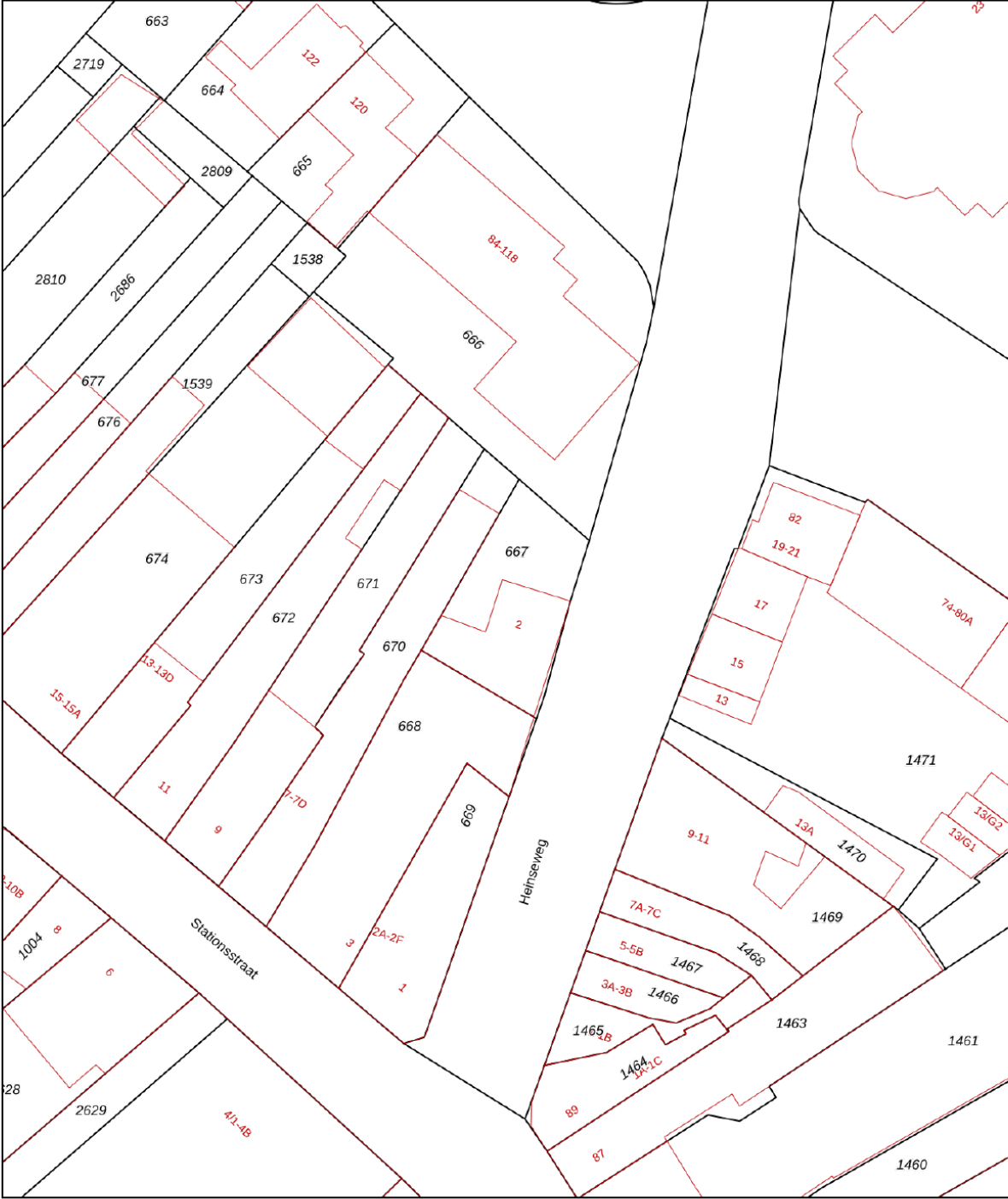
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

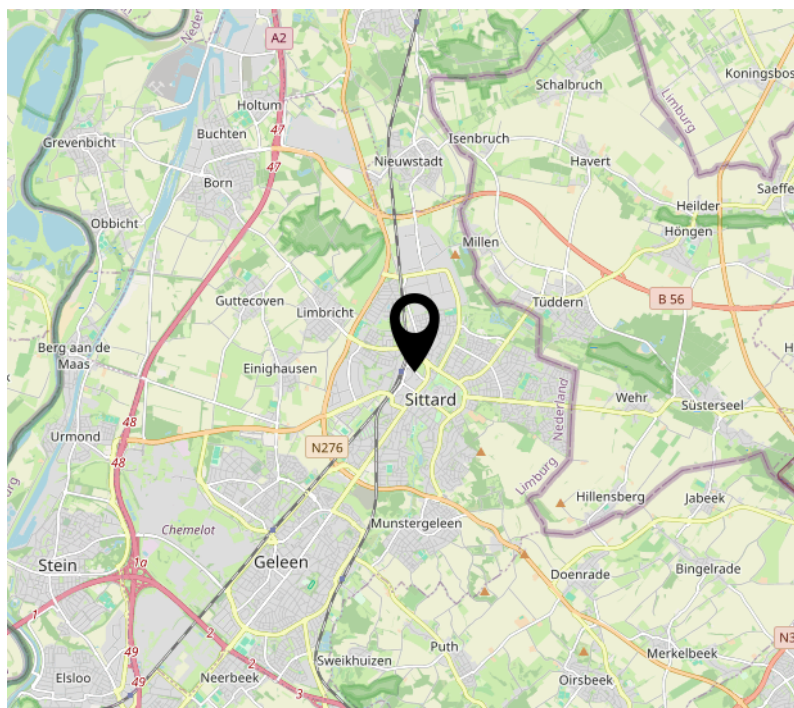
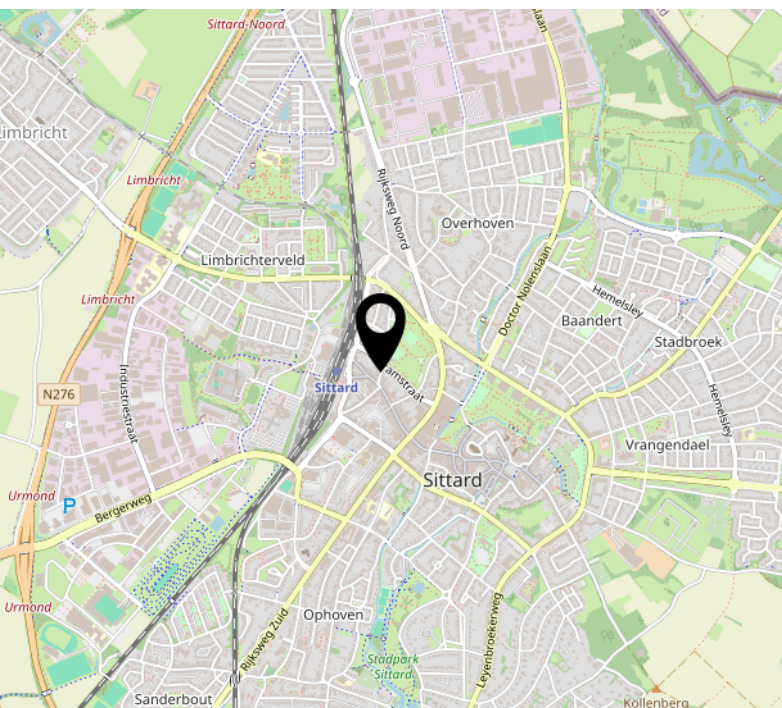
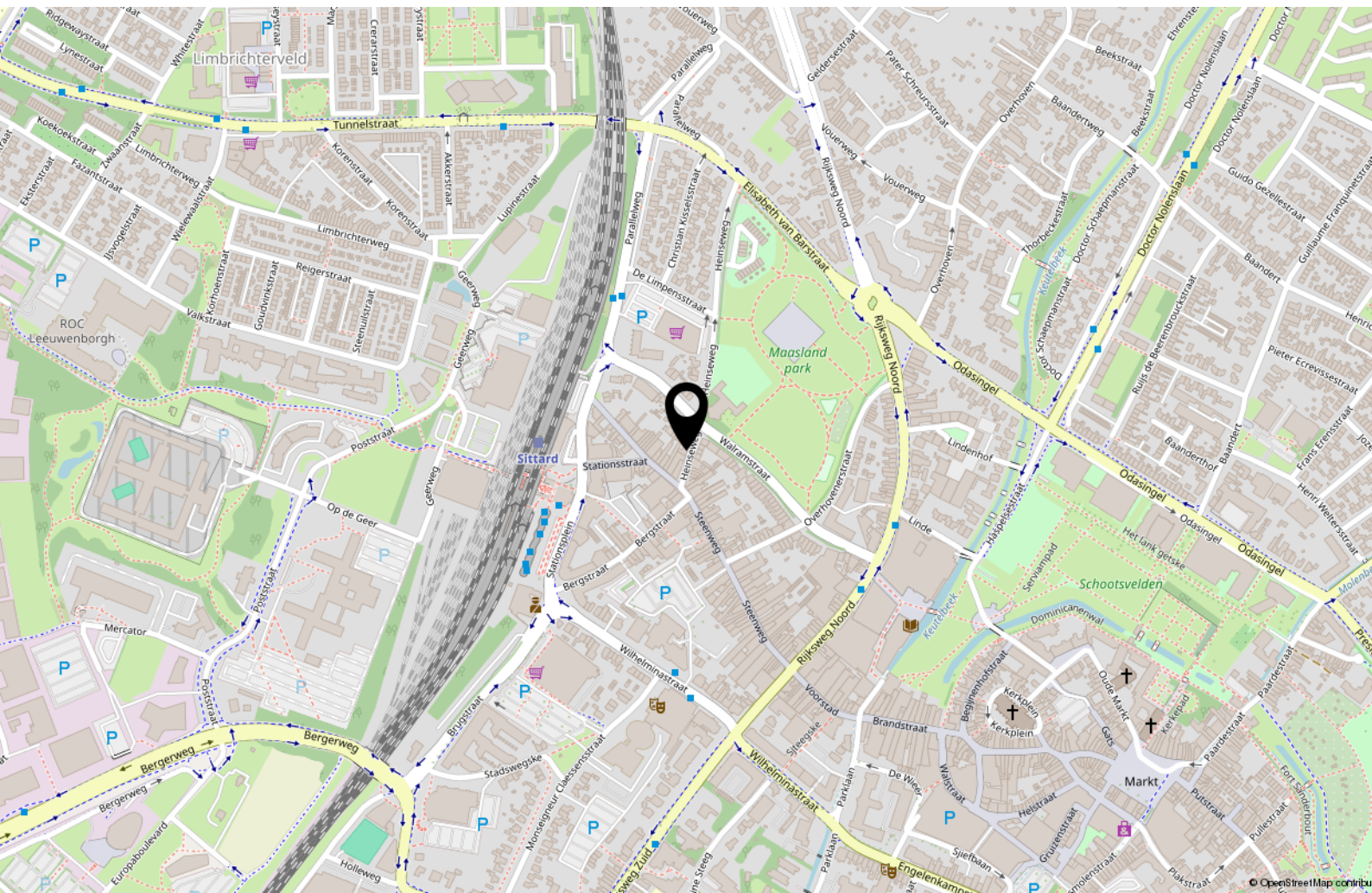
Uw referentie: DD Heinseweg 2



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sittard Sectie K Perceel 667	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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