

te koop



Ophoven 70

Sittard

Vraagprijs € 375.000 k.k.

ROETERS
MAKELAARDIJ

\\ Wilhelminastraat 53, 6131 KM Sittard \\ 046-4514579 \\ makelaardij@roeters.pro \\ www.roeters.pro \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKE
255 m²

INHOUD
419 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
C

Tuin
ca **120 m²**





Omschrijving

DEZE WONING WORDT AANGEBODEN DOOR ROETERS MAKELAARDIJ.

Op loopafstand van het stadspark en het centrum van Sittard ligt deze gemoderniseerde instapklare hoekwoning met garage, twee ruime slaapkamers waarvan één royale slaapkamer aan de achterzijde met en-suite inloopkast. Tevens beschikt deze woning over een ruime zolder en een tuin op het zuid-oosten.

Begane grond

De entreehal met laminaatvloer geeft toegang tot een luxe en moderne toilet met zwevend closet, de meterkast met automatische groepen en slimme meter en biedt toegang tot de woonkamer. De ruime doorzon woonkamer (ca. 3,50m x 8,40m) beschikt over een laminaatvloer en twee grote ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel lichtinval in de woning komt. De woonkamer staat in verbinding met een moderne open keuken in hoekopstelling (ca. 1,83m x 3,57m). De keuken beschikt over een 6pits gasfornuis en een grote afzuigkap (beide Smeg), een inbouw koelkast en een vaatwasser. In de keuken bevindt zich de airconditioning (bedienbaar met afstandsbediening of app) om de beneden verdieping te koelen of te verwarmen. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, een luxe badkamer en een vaste trap naar de zolder. Alle kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken, welke te bedienen via een afstandsbediening of app. Tevens bevindt zich op de overloop een airconditioning, welke de volledige eerste verdieping kan verwarmen of koelen.

De royale slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3,24m x 5,02m) heeft een en-suite inloopkast (ca. 2,08m x 3,38m). Deze ruimte deed voorheen dienst als derde slaapkamer (waardoor de woning eenvoudig kan worden aangepast aan extra slaap- of werkruimte).

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer (ca. 2,09m x 3,43m) en een luxe badkamer (ca. 2,45m x 2,27m). De in 2018 renoveerde badkamer, beschikt over een ruime inloop-regendouche, zwevend closet, design radiator en een ruime vaste natuursteen wastafel. Op de overloop hangt een airconditioning voor de verdieping.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolderverdieping (ca. 5,02m x 5,42m) bereikbaar. Hier bevinden zich de CV-ketel, de witgoedaansluitingen en mechanische ventilatie. De ruimte wordt gescheiden door een tussenwand en is voorzien van laminaat en een Velux dakraam, met zonnenscherm.

Tuin en garage

De geheel omsloten tuin ligt op het zuid-oosten en beschikt over een bekleemd terras en een gazon. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage (ca. 3,05m x 6,01m). De garage met handbediende kantelpoort is voorzien van elektrische aansluitingen. Aanliggend aan de garage bevindt zich een eigen oprit.

Kenmerken

- Instapklare gezinswoning met een goede algehele staat van onderhoud;

- Bouwjaar: 1985

- Perceeloppervlakte: ca. 255 m²

- Woonoppervlakte: ca. 118m²

- Inhoud: ca. 420m³

- Cv ketel: Remeha HR uit 2004, eigendom

- Kunststof kozijnen met HR++ glas

- Velux dakraam met dubbel glas en screen

- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping

- Airconditioning op begane grond en de eerste verdieping

- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

- Mechanische ventilatie

- Zonnige tuin op het zuid-oosten

- Garage met eigen oprit





























Plattegrond



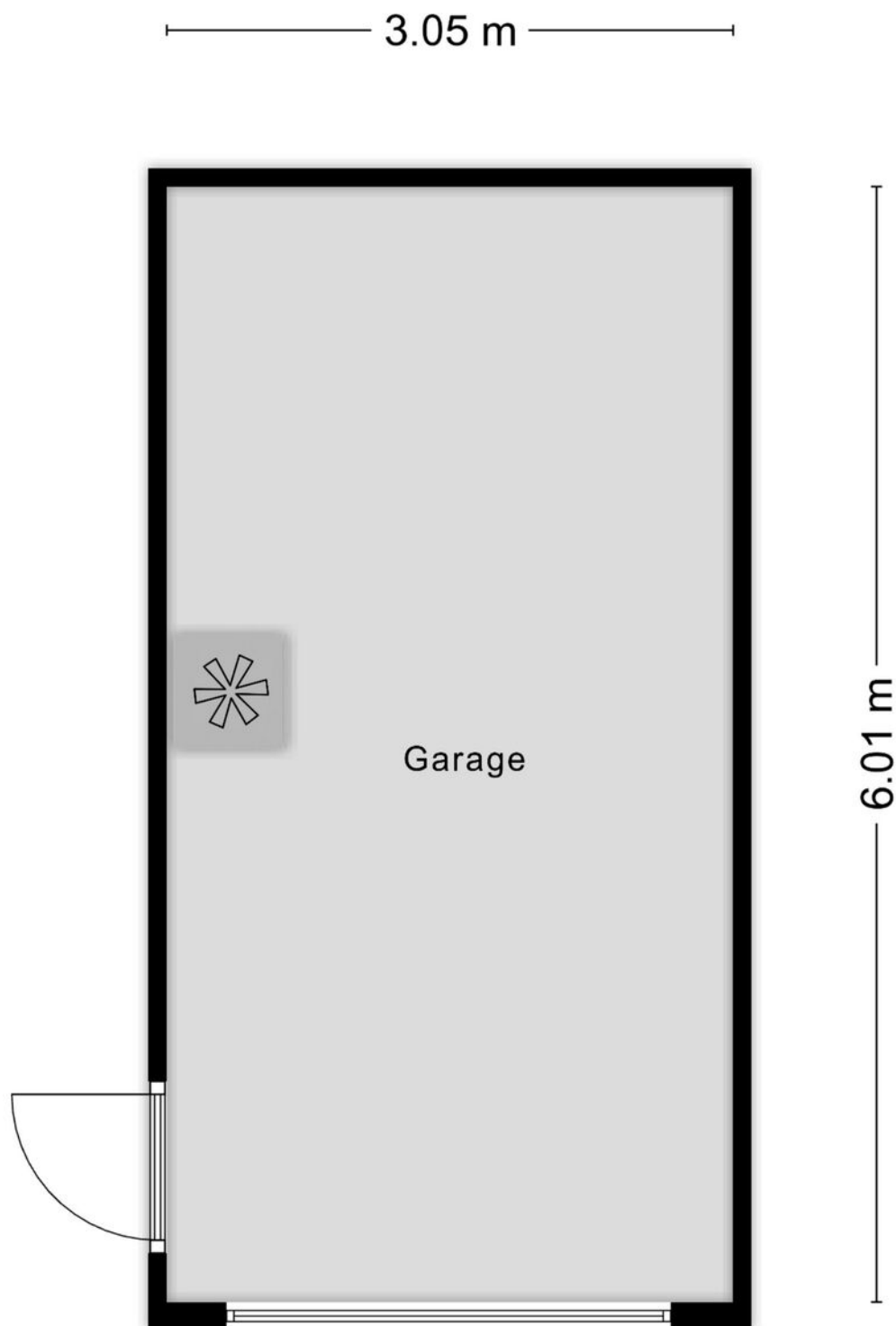
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



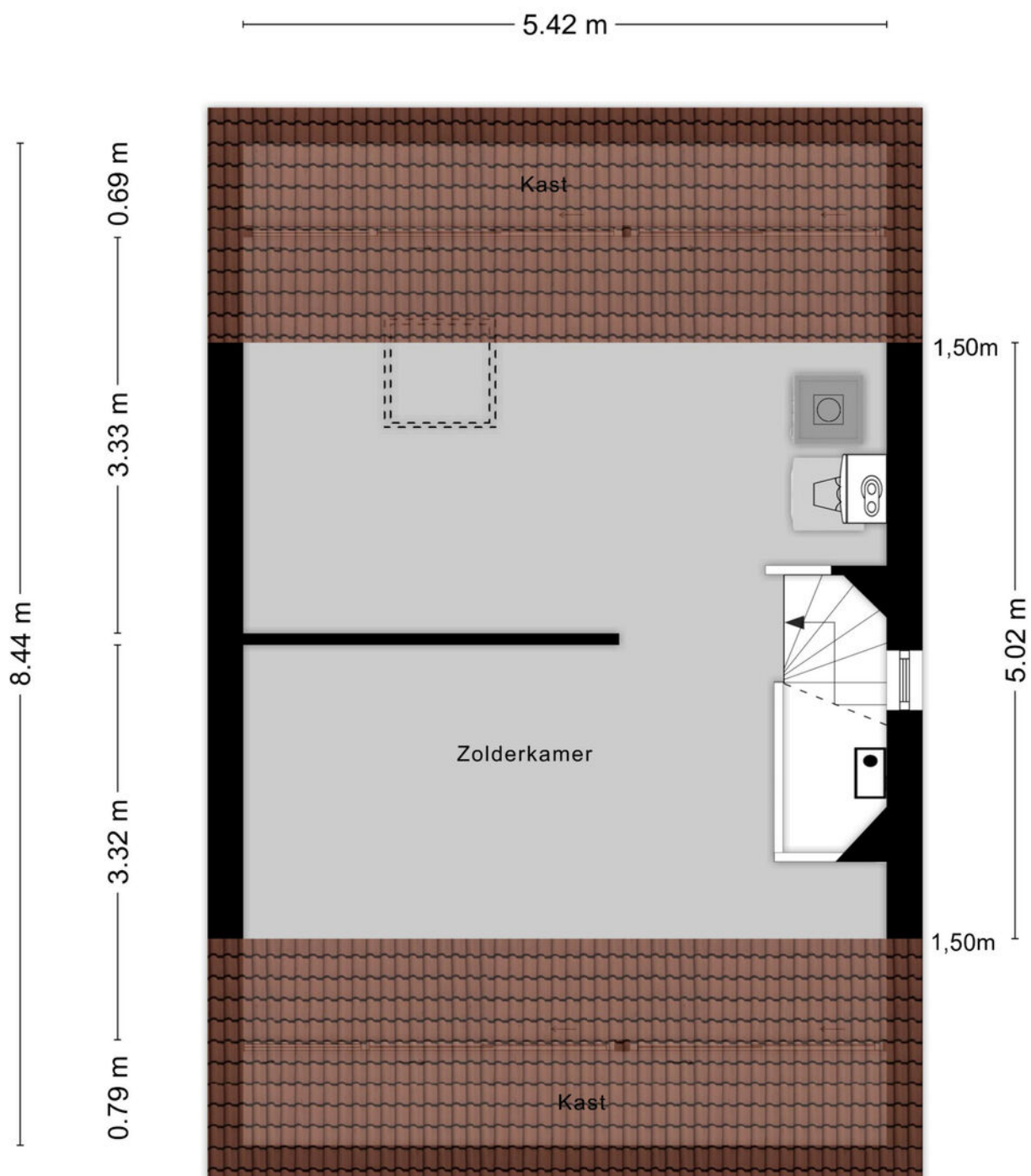
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ophoven 70



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sittard Secctie G Perceel 2975	
--	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- plank en rekje in keuken			X	
- inloop kasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Duettes	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoekrek & -haakjes	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

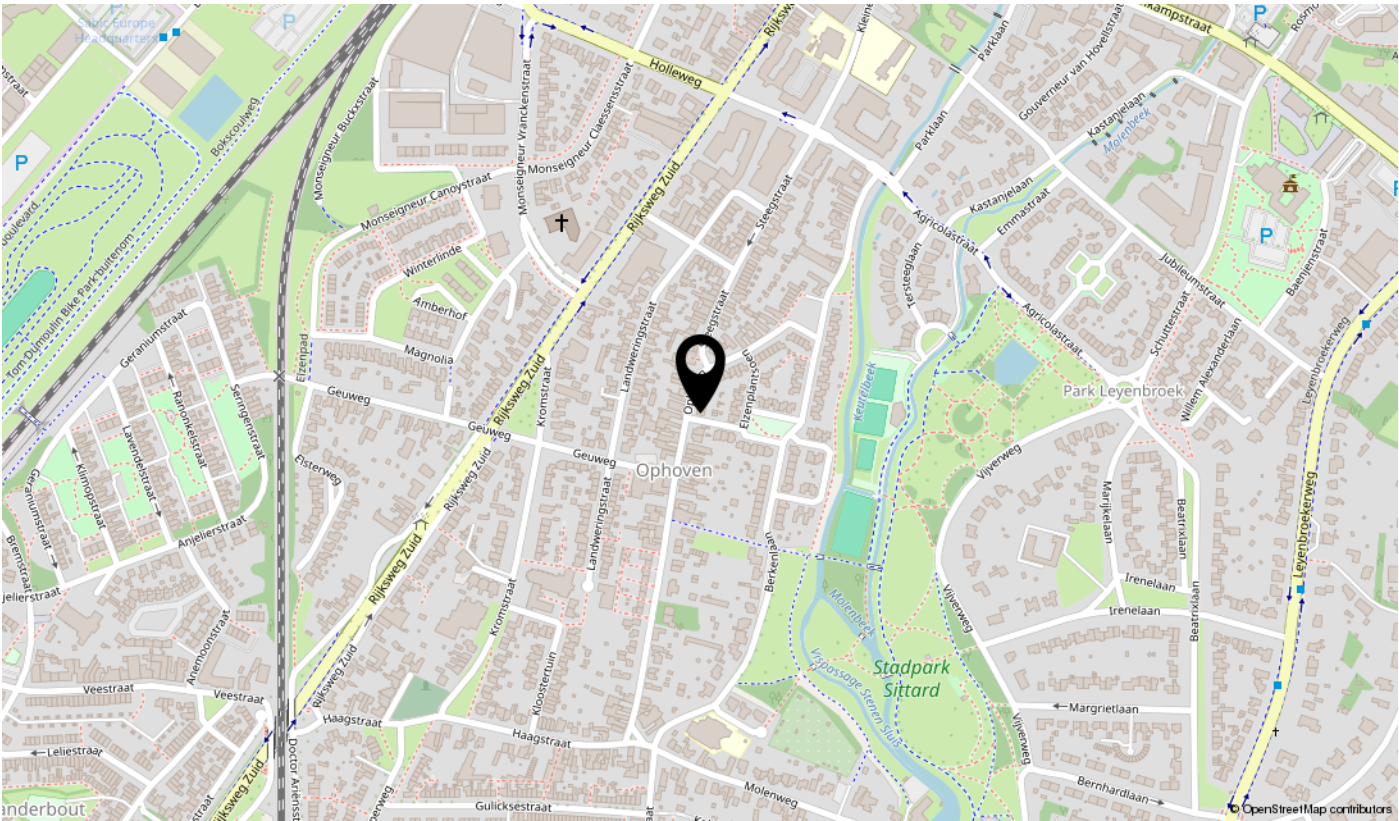
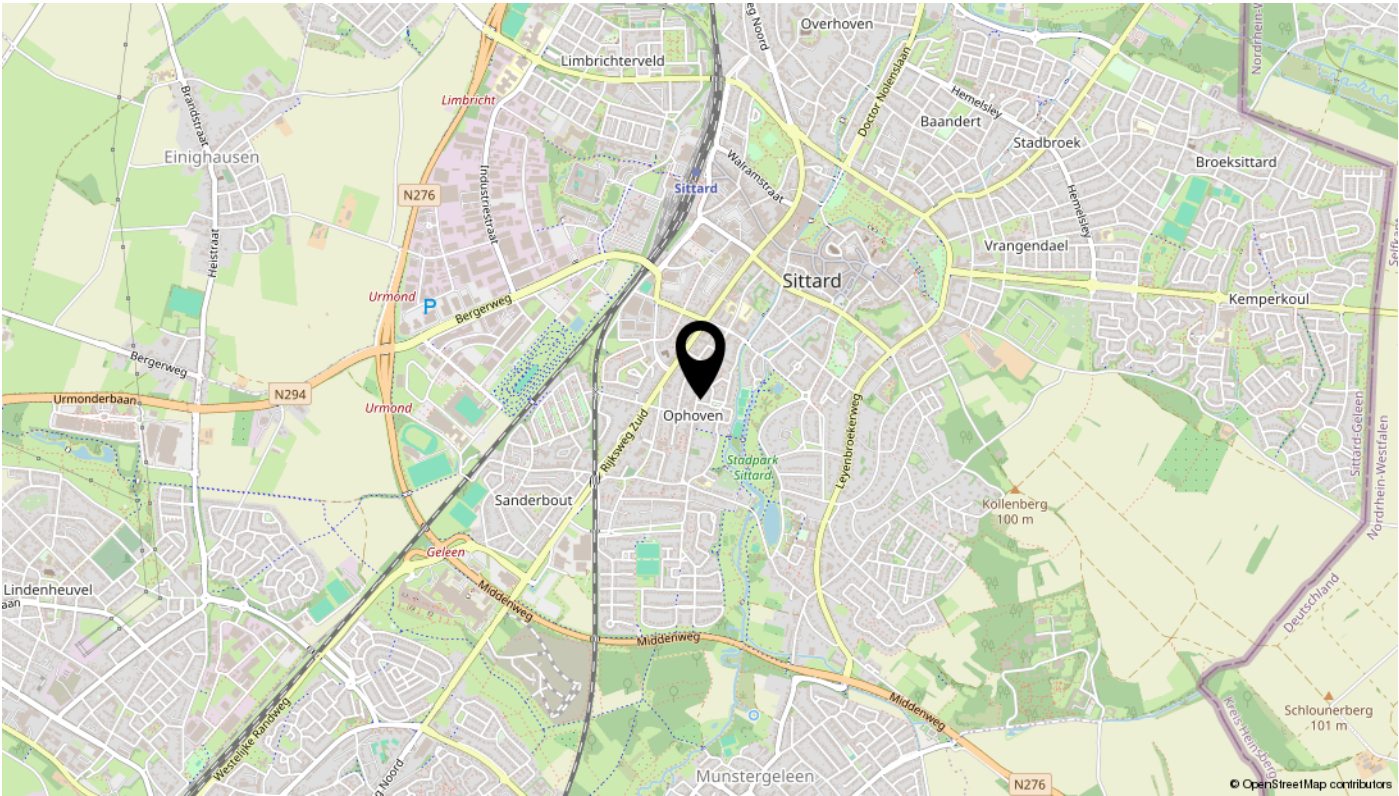
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie



Bekijk deze woning online!

ophoven70.nl



Ophoven 70, Sittard



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

