



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

42

Romeinse Weg

SITTARD

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
215 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
2003

Energie label
A

Welkom aan de Romeinse weg 42

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers en inpandige garage in geliefde woonwijk "Hoogveld".

In de populaire, kindvriendelijke en rustige woonwijk "Hoogveld" in Sittard ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, eigen oprit en een fraai aangelegde, volledig omsloten achtertuin. De woning is gelegen aan een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en prettige leefomgeving.

Bij binnenkomst valt direct de royale L-vormige woonkamer op, met een comfortabele zithoek aan de achterzijde en audio-/visuele aansluitingen. De centraal geplaatste eetkamer vormt een fijne verbinding tussen woon- en buitenruimte en biedt via een loopdeur toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Via een tussenportaal bereikt u de voorgelegen keuken, ingericht met een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de begane grond bevindt zich tevens een half betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Extra bergruimte is aanwezig in de trapkast en de inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, herbergt een volwaardige vierde slaapkamer en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie-installatie.

De achtertuin is fraai aangelegd en volledig omsloten, met een royaal terras met overkapping, een gazon, sfeervolle borders en een vrijstaande houten tuinberging. De tuin is tevens bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

De inpandige garage beschikt over een handmatig bedienbare kantelpoort. De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning is goed geïsoleerd met spouwmuur-, vloer- en dakisolatie, beschikt over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, en wordt verwarmd via stadsverwarming. Het energielabel A onderstreept het energiezuinige karakter.

De ligging is ideaal: scholen, supermarkt, winkelcentrum en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Natuurliefhebbers genieten van het nabijgelegen wandelgebied "Hof van Onthaasting" en diverse fietsroutes. Daarnaast is er een uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer, uitvalswegen en de A2 richting Maastricht, Aken, Eindhoven en Duitsland.

Een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort en een topligging.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree / hal, met toegang tot de garage, het toilet en tussenportaal naar de keuken en woonkamer. Meterkast met 7 groepsinstallatie / kookgroep / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag-/ nachtstroom / glasvezel en aansluiting op de stadverwarming. Half getegeld gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Toegang tot de garage voorzien van een handmatig bedienbare kantelpoort.

Ruime L-vormige woonkamer met living / lounge met audio-/visuele-aansluitingen aan de achterzijde. Centraal geplaatste eethoek met toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Tussenportaal met bergruimte in een trapkast, trappenhuis naar de eerste verdieping en toegang tot de voorgelegen keukenruimte.

Keukenruimte aan de voorzijde, voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgerust met apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / afzuigkap / combimagnetron / wasbak / koelkast en een vaatwasmachine.

Achtertuin met ruim overdekt terras, gazon en borders voorzien van aanplanting. Vrijstaande houten tuinberging, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad. De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Linksachter gelegen slaapkamer, welke in gebruik is als kinderkamer. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de linker voorzijde op de verdieping.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad / keramische wastafel in een badkamermeubel en een tweede toilet.

De derde slaapkamer ligt rechtsvoor doet dienst als logeerkamer.

TWEEDE VERDIEPING:

De vierde slaapkamer op tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap.

Technische ruimte met witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger, waar geplaatst de centrale mechanische ventilatie-box en welke extra opslagmogelijkheden biedt.

Bijzonderheden

- * RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING, GESCHAKELD MET GARAGE
- * ACHTERGELEGEN L-VORMIGE WOONKAMER MET AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL GESITUEERDE EETKAMER MET TOEGANG TOT HET OVERDEKTE TERRAS
- * TRAPKAST MET BERGRUIMTE
- * KEUKEN IN HOEKOPSTELLING VOORZIEN VAN APPARATUUR AAN DE VOORZIJDE
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET LIGBAD, KERAMISCHE WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN EEN TWEEDE TOILET
- * VASTE TRAP NAAR DE TWEEDE VERDIEPING MET 4E SLAAPKAMER
- * TECHNISCHE RUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * INPANDIGE GARAGE MET HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT
- * ACHTERTUIN VOORZIEN VAN RUIM TERRAS MET OVERKAPPING GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING
- * VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING BEREIKBAAR MIDDELS GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- * VOORGELEGEN OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- * SPOUWMUUR- /VLOER- EN DAKISOLATIE
- * HARDHOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * STADSVERWARMING
- * ENERGIELABEL A

HET PAND KENT EEN NETTE STAAT VAN AFWERKING. VOORZIEN VAN SPOUWMUUR-/VLOER- EN DAKISOLATIE. HARDHOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. STADSVERWARMING. INPANDIGE GARAGE VOORZIEN VAN EEN HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT. VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING, BEREIKBAAR MIDDELS EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD. VOORGELEGEN OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE WIJK "HOOGVELD", IN EEN GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING MET ALLEEN BESTEMMINGSVERKEER. EEN BASISSCHOOL, EEN VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SUPERMARKT, WINKELCENTRUM EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN LIGGEN OP EEN STEENWORP AFSTAND. HET WANDELGEBIED "HOF VAN ONTHAASTING" EN DIVERSE FIETSRoutes BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER (BUS EN TREINSTATION), UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE AUTOSNELWEG A2 RICHTING AKEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.



















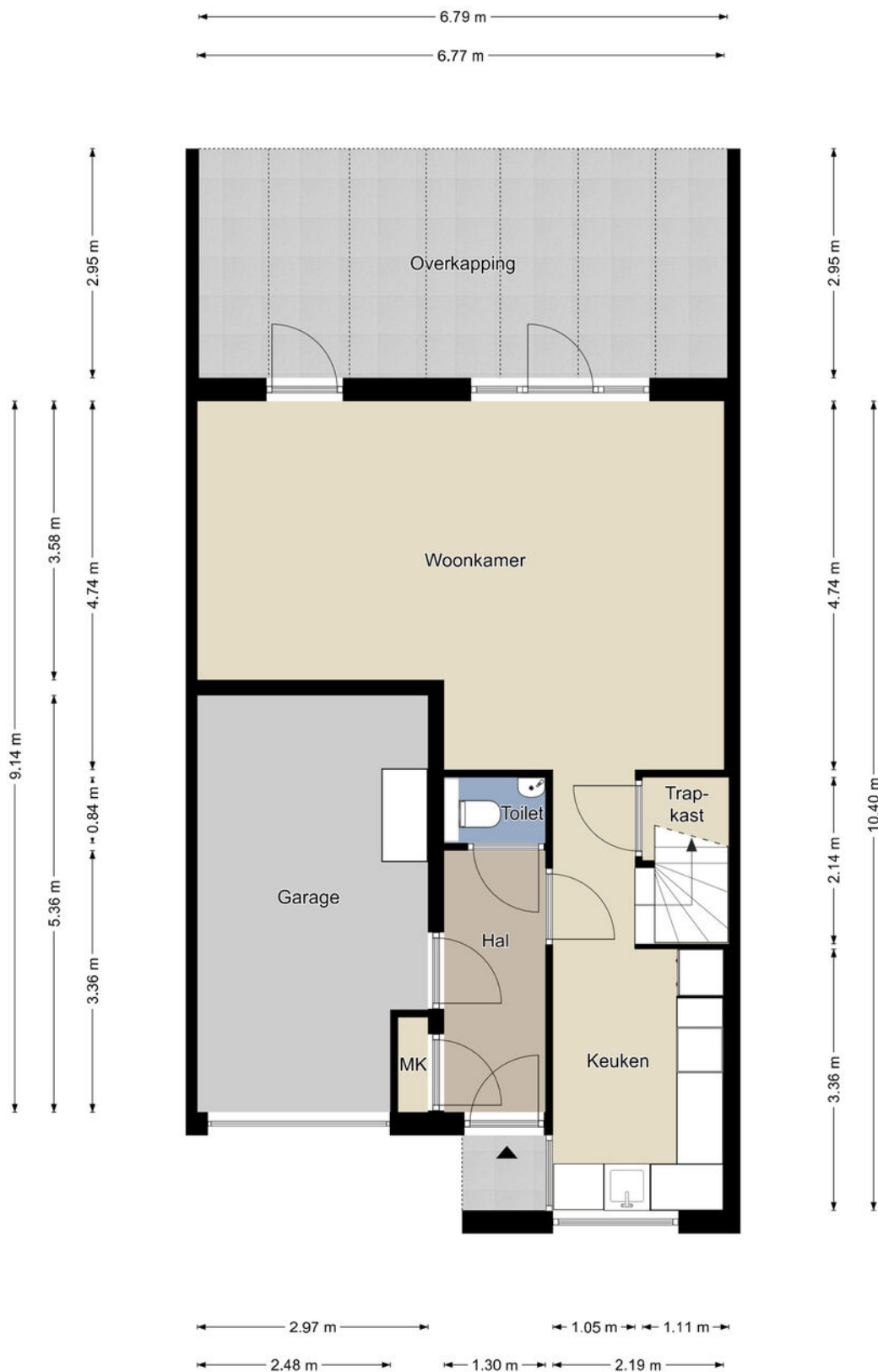






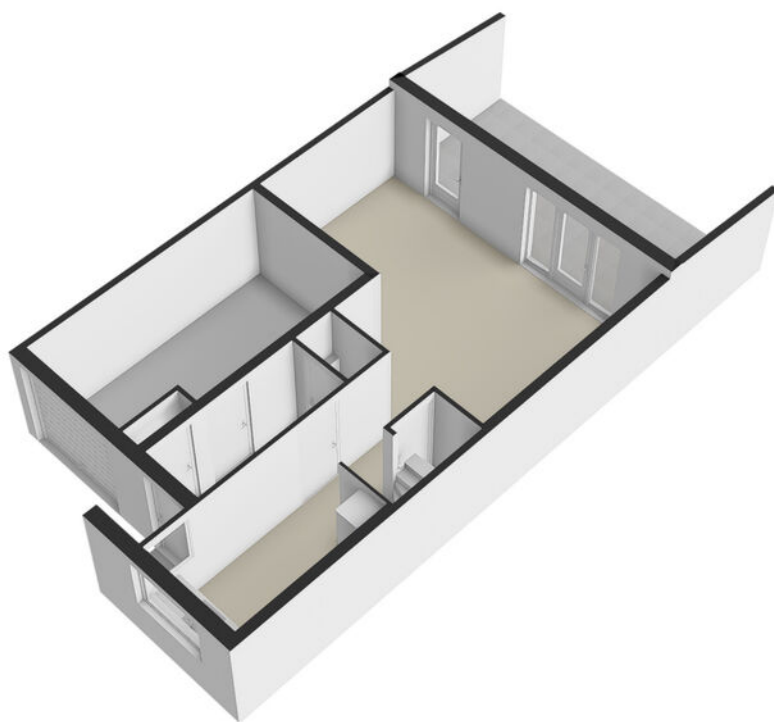


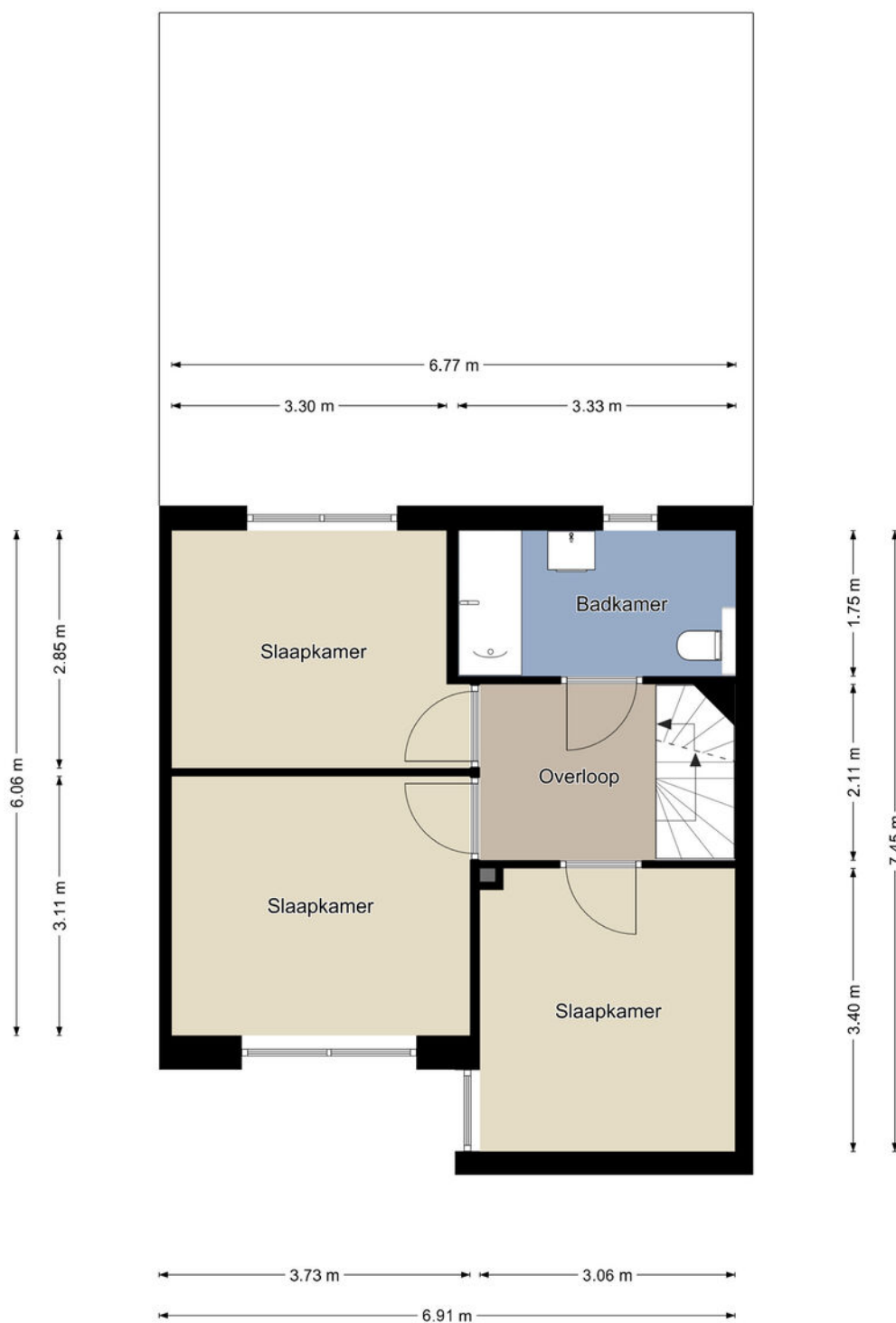
Plattegronden



Begane grond

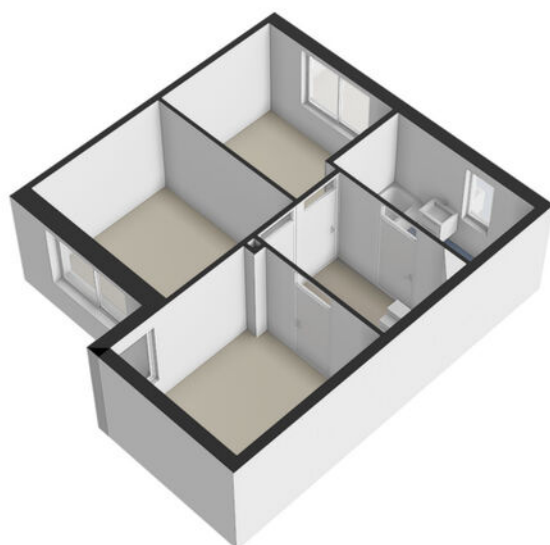
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

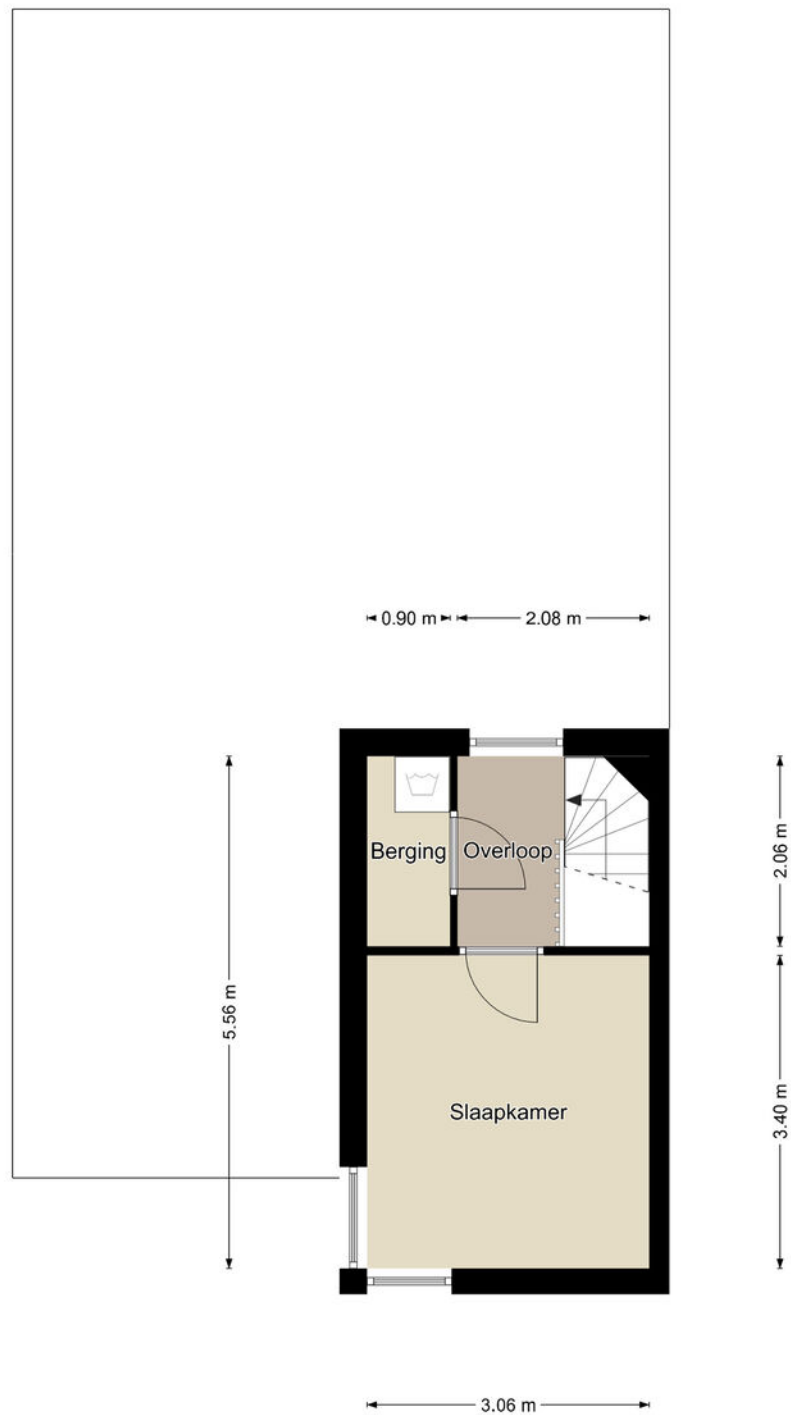




Eerste verdieping

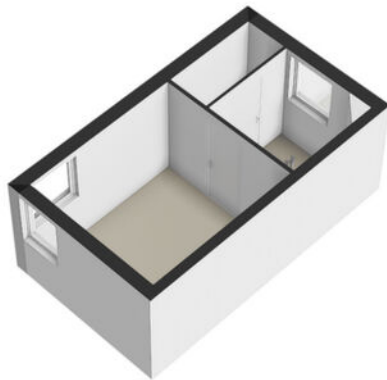
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

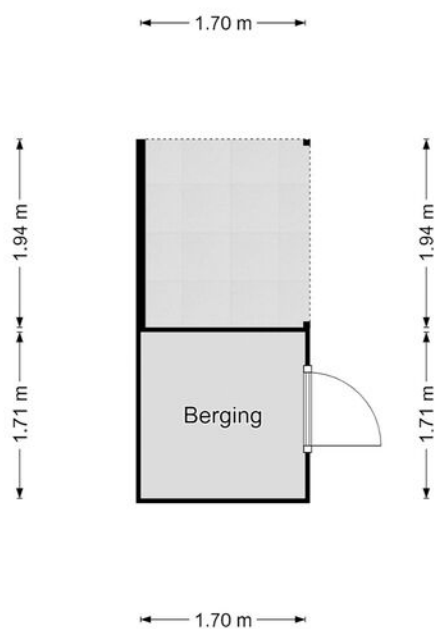




Tweede verdieping

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





Berging

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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 K

Perceel 3841

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

Interesse?
Neem contact
met ons op!

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>