



Kapellerweg 1 A

6132 AT, Sittard

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 046-420 44 00



Omschrijving

Algemeen

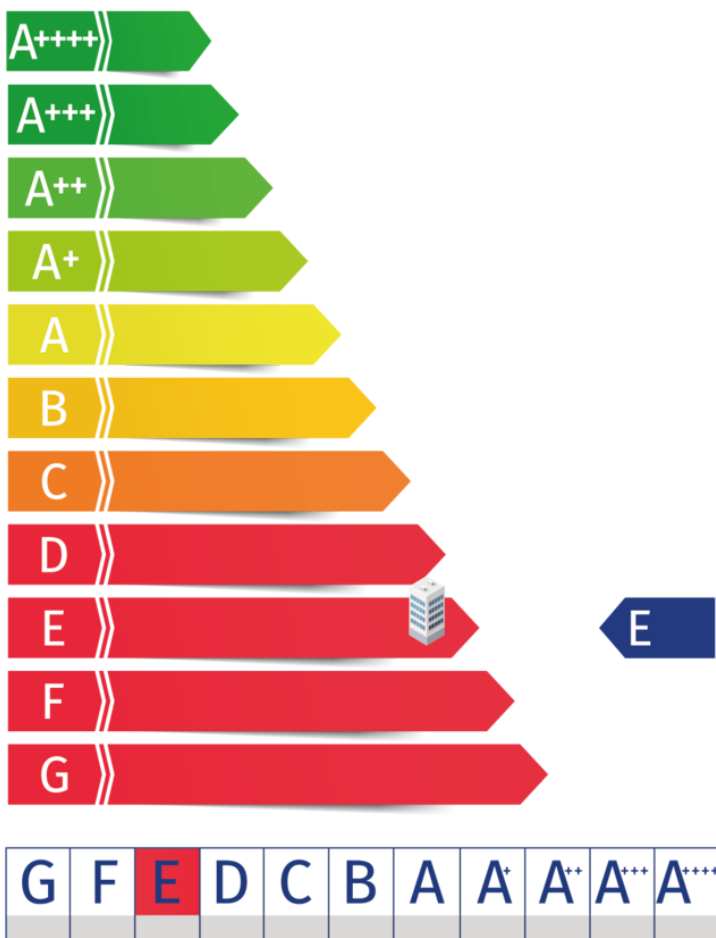
Sfeervolle karakteristieke tussenwoning gelegen aan de rand van de wijk "Kollenberg" in Sittard met winkels, scholen, NS-station en horecavoorzieningen in de directe nabijheid. Aan de rand van de zeer goede en geliefde wijk "Kollenberg" te Sittard ligt deze verassend ruime, karakteristieke tussenwoning. De woning beschikt over 2 badkamers, 3 slaapkamers en een multifunctionele ruimte met eigen ingang. Deze ruimte kan dienen als werk-/speel-/hobby-/ en/of slaapkamer. Maar ook een aan huis gebonden beroep behoort tot de mogelijkheden. Verder is er een tuin en garage met eigen oprit. Door de centrale ligging zijn zowel het centrum van Sittard en belangrijke uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Een mooi wandelgebied is eveneens op loopafstand gelegen.

Bijzonderheden:

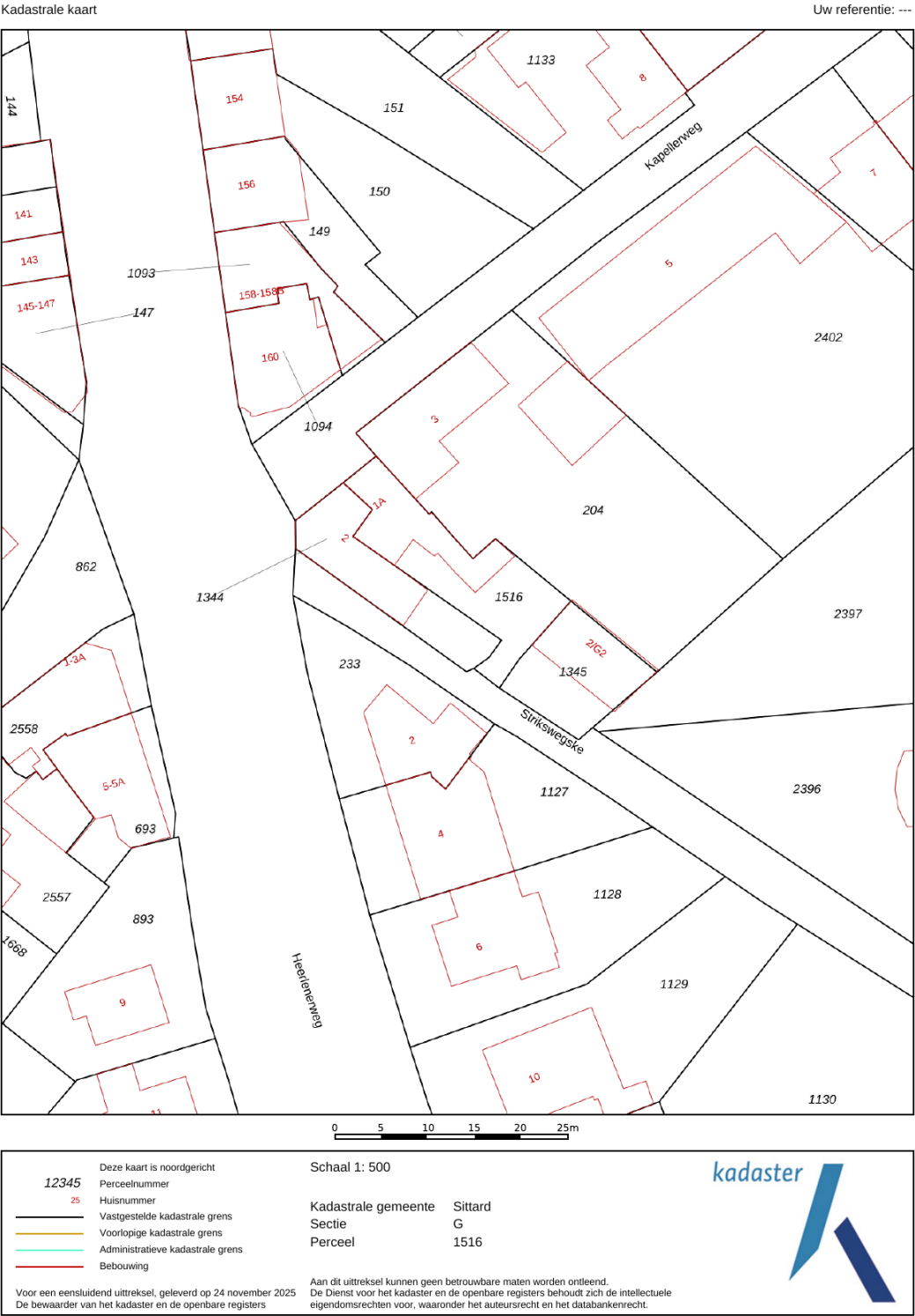
- Karakteristieke, sfeervolle tussenwoning op unieke ligging in Villawijk "De Kollenberg"!
- Vlakbij het Pieterpad en Rosakapel en 15 loopminuten afstand van het centrum.
- Bouwjaar 1924 en deels voorzien van dakisolatie (glaswol)
- Grotendeels v.z.v. aluminium kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels voorzien van rolluiken
- De multifunctionele ruimte is voorzien van dak-/ en muurisolatie (tevens kunststof kozijnen met HR ++ beglazing).
- HR combiketel intergas (huurcontract thans tot 2030) (ca. € 38,- P/M)
- Pannendak voorzijde woning in 2025 vernieuwd en de woning is deels onderkelderd.
- 3 Slaapkamers en 2 badkamers waarvan 1 op de begane grond
- Mogelijkheid om wonen en werken te combineren; de multifunctionele ruimte is geschikt voor wonen/ werken aan huis of als slaapkamer op de grond (levensloopbestendige indeling tevens mogelijk)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Slaapkamers	3	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar	1924	Woonoppervlakte	152 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²	Perceeloppervlakte	191 m ²
		Inhoud	594 m ³



Kadaster



Adres:
Kapellerweg 1 A

Gemeente:
Sittard

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6132 AT, Sittard

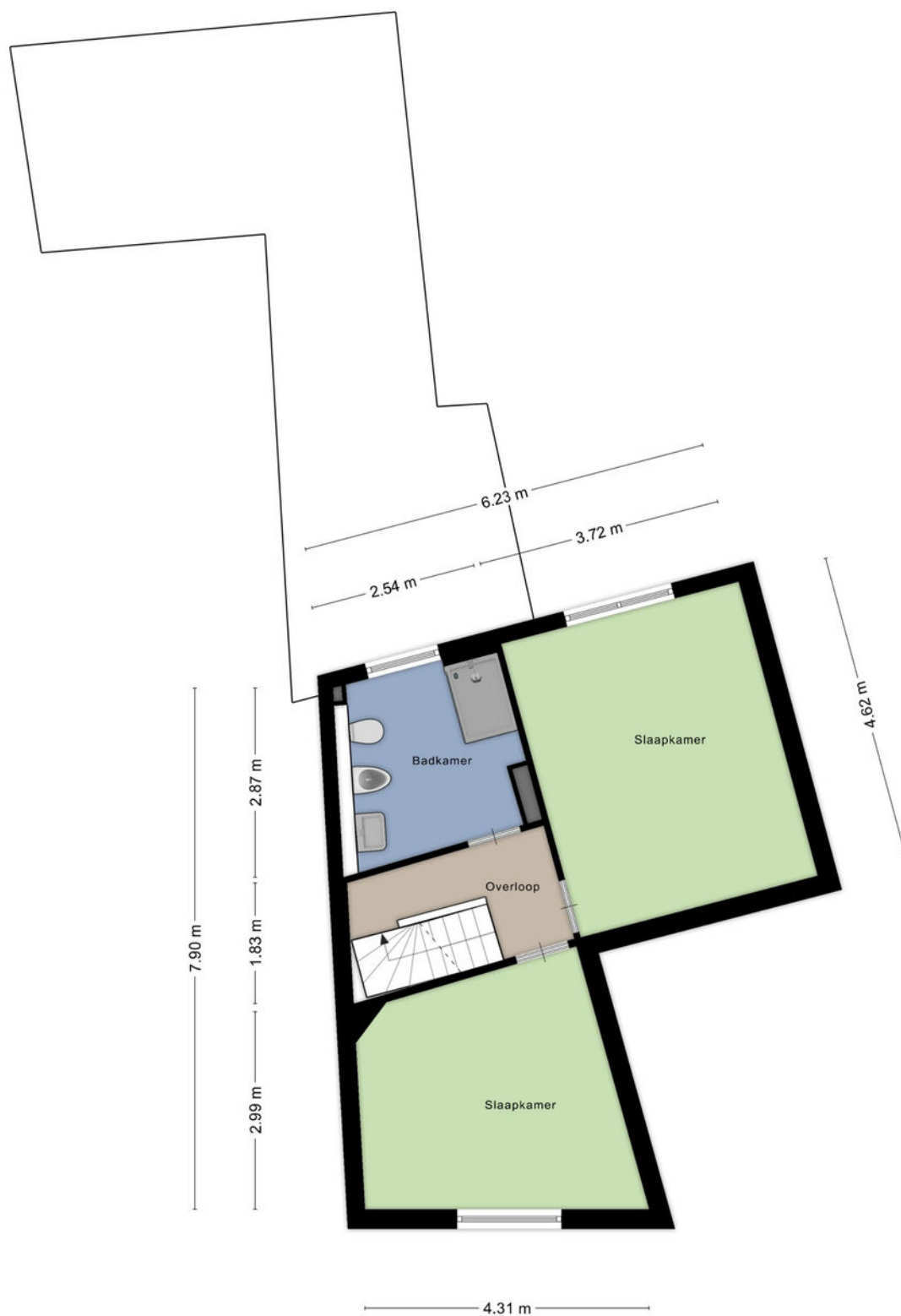
Perceelgrootte
191 m²

Plattegronden



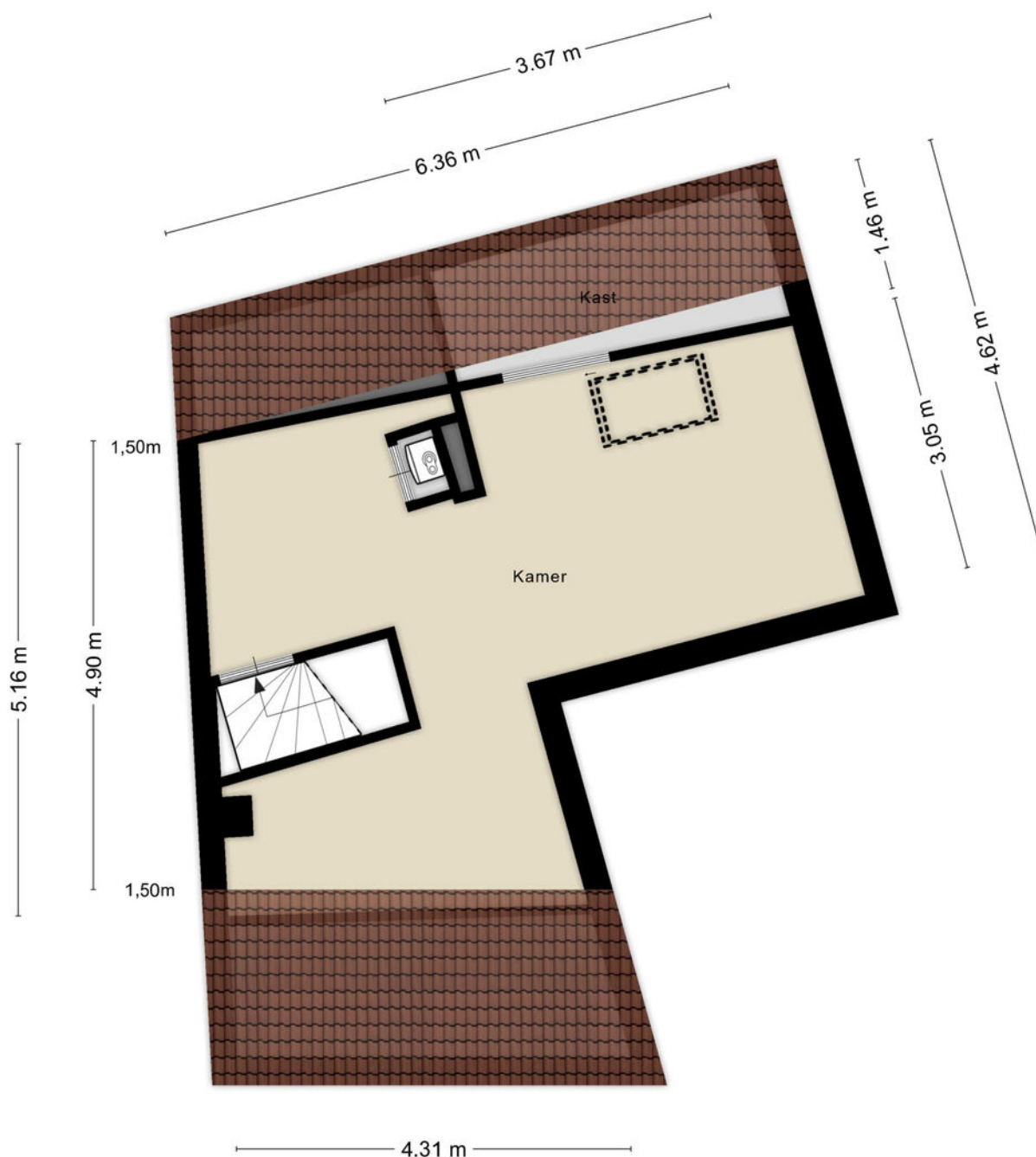
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



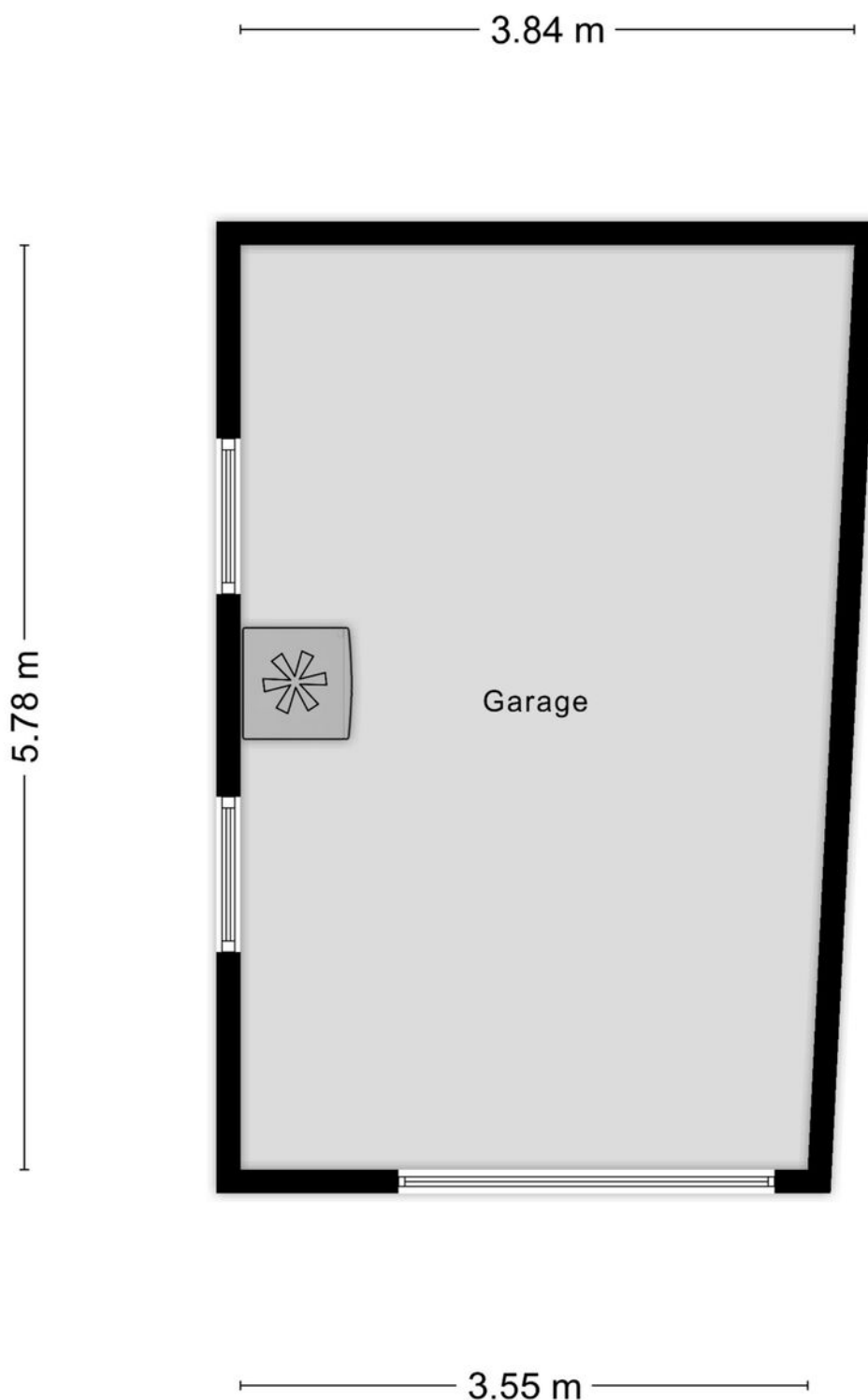
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



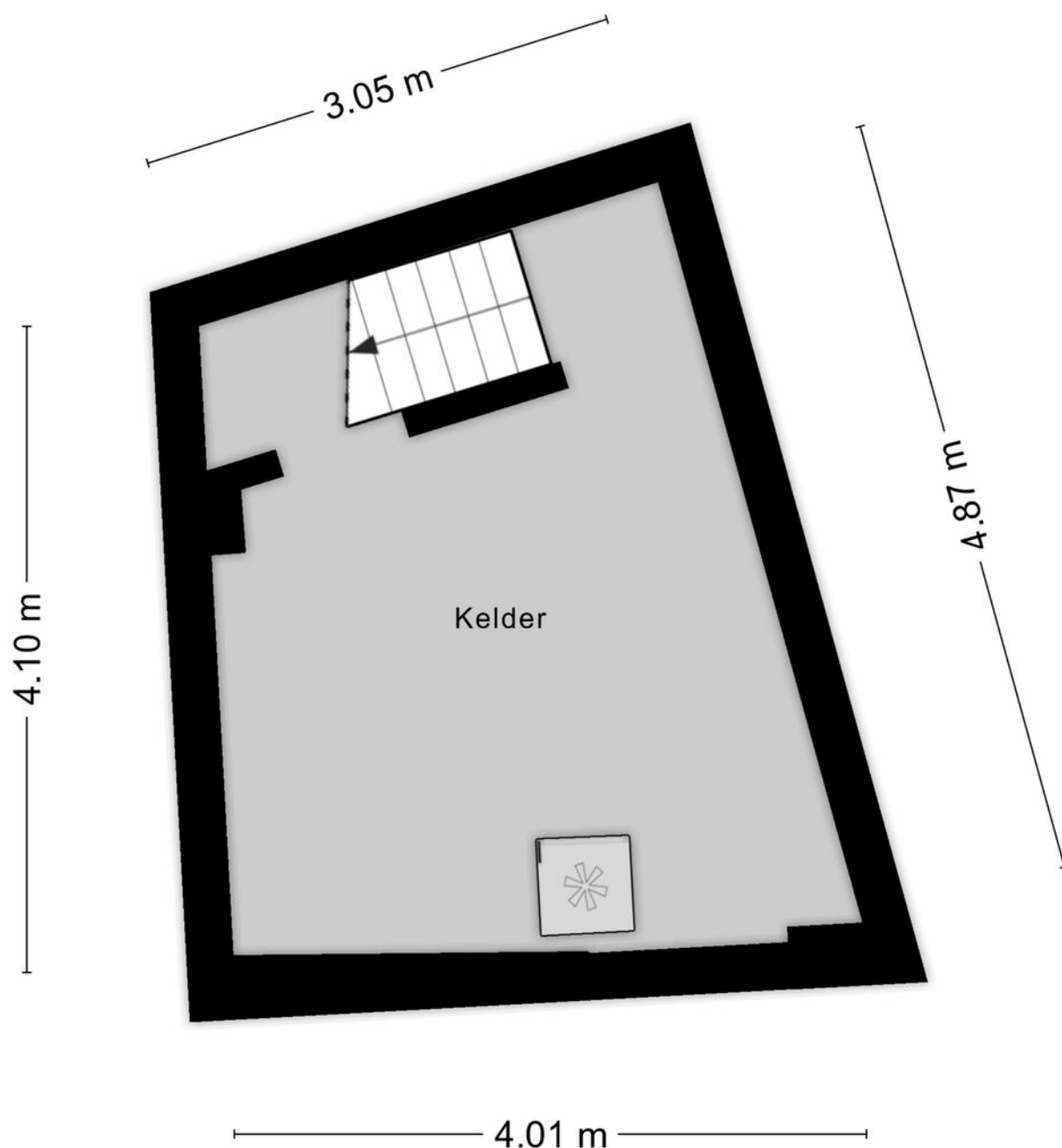
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Souterrain:

Provisiekelder (ca. 4.50 x 3.50m)

Begane grond:

Entree, hal met authentieke vloer, meterkast en trap naar de verdieping.

De aan de voorzijde van de woning gelegen leef-keuken (ca. 3.50m x 2.91m) is v.z.v. een functionele keukeninrichting in hoekopstelling.

Vanuit de hal bereikbare, sfeervolle woonkamer (ca. 33m²) met mooie parketvloer en een lichtkoepel die voor extra lichtinval zorgt.

Vanuit de woonkamer is er tevens een prettig tuincontact.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een portaal met de geheel betegelde badkamer (ca. 4m²) v.z.v. wastafel, douche met spatscherm, toilet en een plavuizen vloer met vloerverwarming. Eveneens is hier de bijkeuken (ca. 4m²) met keukenblad v.z.v. extra spoelbak en de aansluitingen van het witgoed gelegen.

Zowel vanuit de bijkeuken als via een eigen ingang is de ruime multifunctionele ruimte (ca. 14m²) bereikbaar. Door de fraaie lichtstraat is er een optimale lichtinval waardoor het hier zeer prettige vertoeven is. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en geschikt voor meerdere doeleinden (wonen/werken aan huis, hobby-/slaapkamer).

De tuin is geheel omsloten en biedt naast enkele terrassen waar U van de mooie borders en beplantingen kunt genieten! Tevens is er een achteringang naar de oprit en garage (ca. 21m², met spouwmuur).

Eerste verdieping:

Overloop

Slaapkamer 1 (ca. 4.60 x 3.75m) met laminaatvloer

Slaapkamer 2 (ca. 4.32 x 2.51m) met laminaatvloer

Royale, half betegelde badkamer (ca. 2.83 x 2.70m) met inloopdouche (spatscherm), wastafel, tweede toilet (vrij-hangend closet met inbouwreservoir), design radiator en bidet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken, afgewerkte zolderverdieping (ca. 25m²) met derde slaapkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 6.53 x 3.02m)+(ca. 1.77 x 3.73m) met velux-dakraam en planken vloer.

Deze zolderruimte kan eventueel nog worden opgedeeld in meerdere ruimten.

Algemene Informatie

Deze karakteristieke tussenwoning is gelegen aan de Kapellerweg 1a in de rustige villawijk Kollenberg te Sittard.

Deze groene omgeving kenmerkt zich door ruime landhuizen en villa's op royale percelen, wat zorgt voor veel privacy. De woning ligt nabij de bosrand en de Sint-Rosakapel, op slechts 5 minuten fietsen van het historische stadscentrum en het monumentale stadspark van Sittard. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals basisscholen, sportverenigingen, groengebieden en verschillende horeca. Het perceel beslaat 191m en beschikt over een eigen oprit met toegang tot de separate garage, een gazon en een achterom. De woning is goed onderhouden en heeft een degelijke basis maar dient cosmetisch naar huidige maatstaven gemoderniseerd te worden.

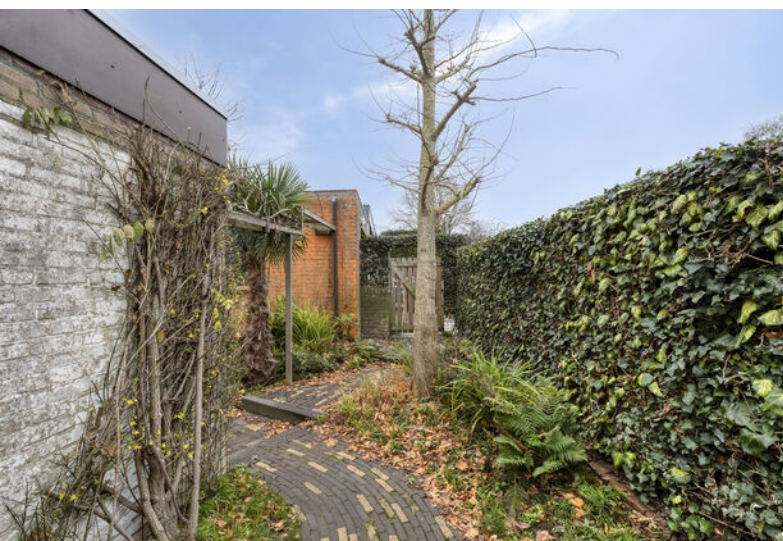
















Gemeente Sittard-Geleen

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.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom 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

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

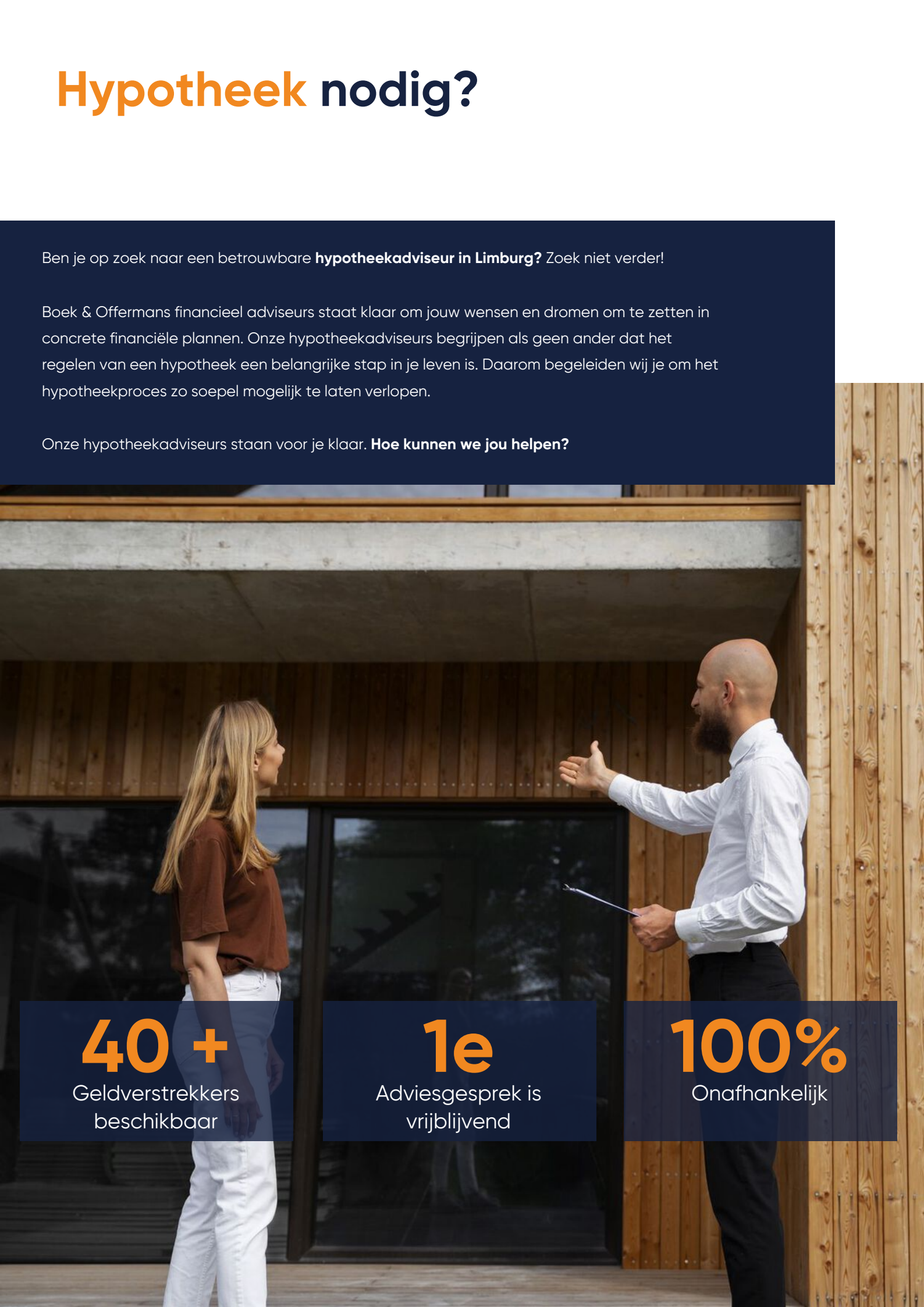
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Jörg Pijls

jorgpijls@boek-offermans.nl

06-55 79 55 31 | 046-420 44 00

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

