



## Engelenhof 6

6131 DE, Sittard

**Vraagprijs € 389.800 k.k.**

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



# Omschrijving

## Algemeen

Instapklare, halfvrijstaande stadswoning met 3 slaapkamers, moderne keuken en sanitair, tuin op het zuidwesten en eigen parkeerplaats in de ODA-parkeergarage.

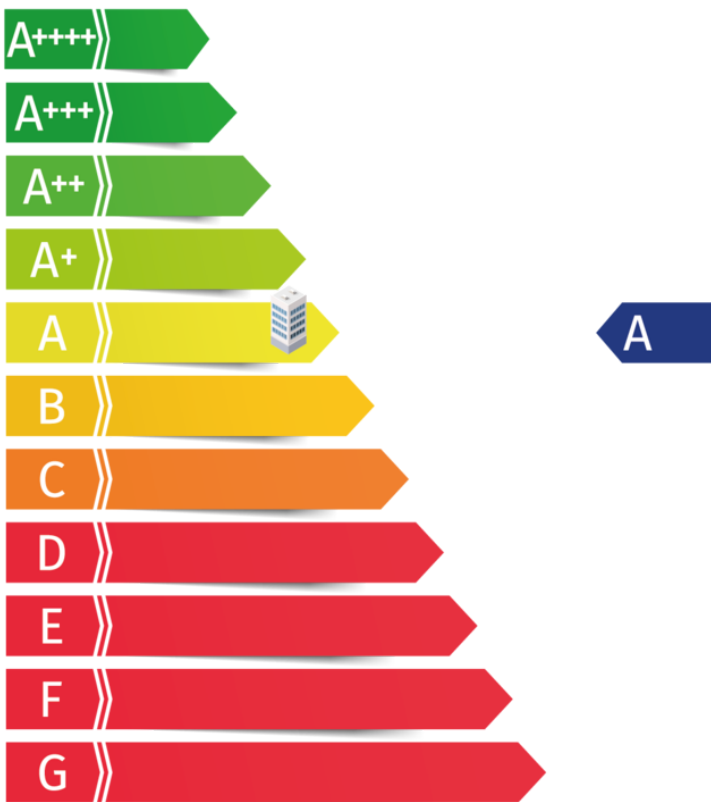
Verscholen tussen de Pustraat en Fort Sanderbout ligt Engelenhof, een klassiek hofje in een modern jasje. Gebouwd in 2021, op korte loopafstand van de Markt en vele voorzieningen.

## Bijzonderheden:

- Nieuwbouw stadswoning uit 2021, instapklaar en optimaal geïsoleerd
- Fantastische ligging in het historische centrum van Sittard
- Besloten hofje met veel privacy en rust
- Op loopafstand van het centrum en diverse groene wandelgebieden
- Woning is voorzien van laminaatvloer (begane grond en eerste verdieping) en ingericht met moderne keuken, toiletruimte en badkamer
- Beschikt over 3 slaapkamers met een zeer royale zolder waar een extra slaapkamer kamer te realiseren is
- Eigen parkeerplaats in Oda-parkeergarage
- Tuin is afgewerkt met een hekwerk en bestrating inclusief schrobputje.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 389.800 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	parkeerkelder, parkeerplaats
<b>Type</b>	hoekwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	5	<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2021	<b>Perceeloppervlakte</b>	88 m <sup>2</sup>
		<b>Inhoud</b>	463 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p><small>For een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2774</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

**Adres:**  
Engelenhof 6

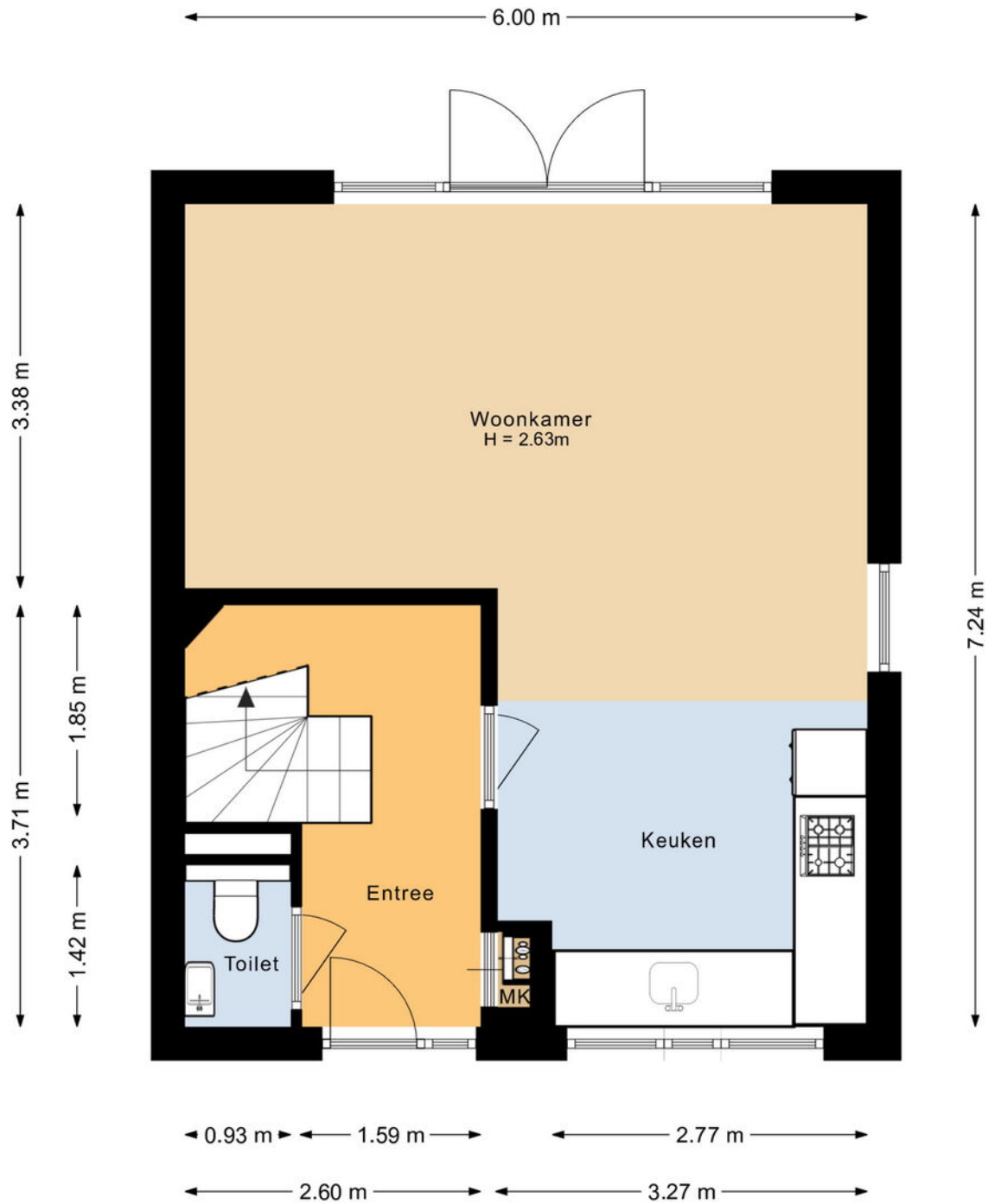
**Gemeente:**  
Sittard

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6131 DE, Sittard

**Perceelgrootte**  
88 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



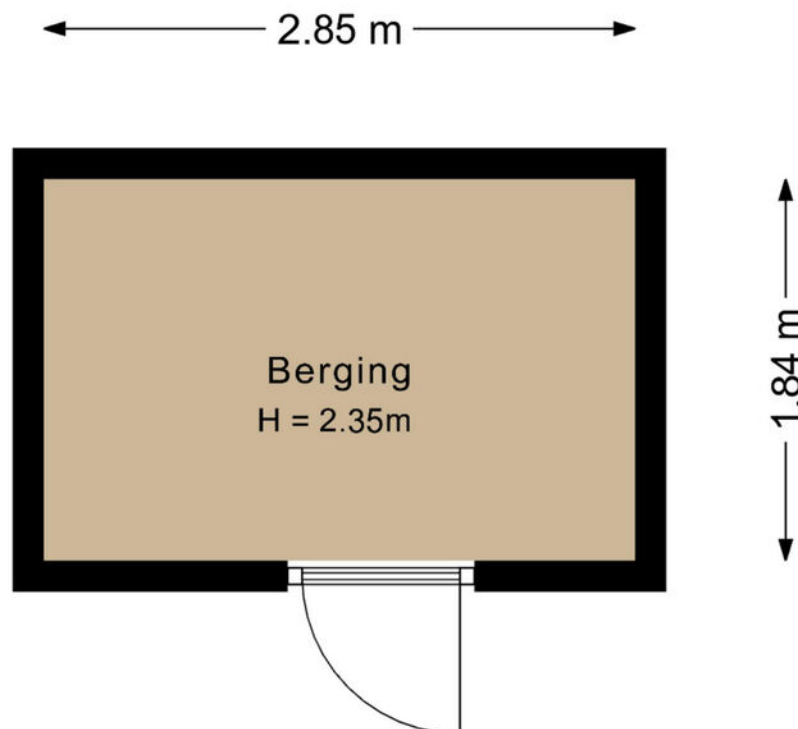
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



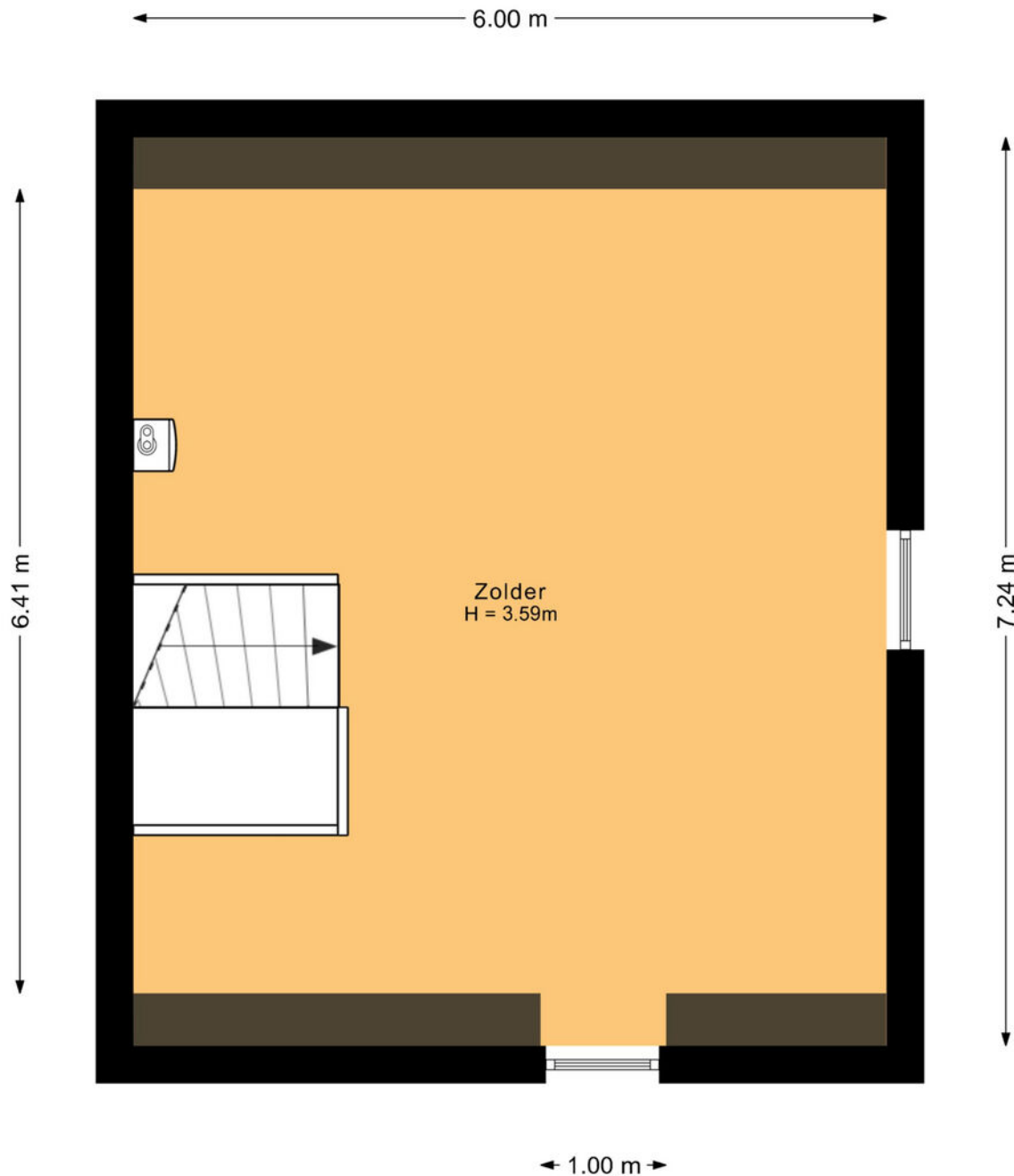
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Indeling

## Begane grond

Entreehal met toiletruimte (wandcloset, fontein), meterkast, trapopgang en garderobe.

Woon-/eetkamer met open keuken. De woonkamer is gesitueerd aan de tuin met veel lichtinval en dubbele openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten.

De nieuwe, moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een royale SieMatic hoekopstelling, voorzien van Siemens apparatuur, te weten: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

De vloer van de gehele begane grond is belegd met laminaat.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de houten trap in de hal. Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een douche, wandcloset, brede wastafel met spiegel.

De vloer van de 1e verdieping is voorzien van laminaat.

## Tweede verdieping

Via de vaste houten trap op de overloop is de tweede verdieping toegankelijk.

Deze kan eenvoudig worden ingericht tot een volwaardige woonlaag (riante 4e slaapkamer/hobbyruimte).

Aan de voorzijde is de verdieping voorzien van een kleine dakkapel.

Op deze verdieping bevinden zich ook de c.v.-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting/afvoer voor de wasmachine.

Op de 2de verdieping is geen verwarming aanwezig, deze is makkelijk te realiseren omdat de cv-ketel zich op deze verdieping bevindt. Verwarmen en koelen is uiteraard ook met een airco goed haalbaar.

## Perceel

De woning aan de Engelenhof beschikt over een perceel van 88 m<sup>2</sup>. De achtertuin is volledig omheind, voorzien van een achterom en een vrijstaande berging van bijna 6m<sup>2</sup>.

Deze achtertuin is georiënteerd op het zuidwesten.

## Algemene informatie

De aangeboden stadswoning ligt in de Engelenhof, midden in het historisch stadscentrum van Sittard. Engelenhof is het nieuwbouwplan -opgeleverd in 2021- gesitueerd op het terrein van het voormalige Sirkel Theater, liggend tussen de Putstraat en de stadswal bij Fort Sanderbout. Totaal zijn hier 28 stadswoningen en 5 appartementen gerealiseerd. Engelenhof is ontworpen als hofje, zoals in vele steden in de middeleeuwen samengewoond werd. Hofjes lagen midden in de stadscentra met eigen straatjes en pleintjes in de luwte van de drukte van de stad. Bij de aangeboden woning hoort een eigen parkeerplaats in de Oda-parking, de Engelenhof is namelijk autovrij.

## Bouw

Engelenhof ligt in het gedeelte van de binnenstad welk oorspronkelijk dateert uit de dertiende eeuw. De architectuur is hiervan afgeleid, de materiaalkeuze is traditioneel met enkele hedendaagse aanpassingen.

Keramische dakpannen antraciet en rood, schoon metselwerk en gestukadoorde witte gevels, houten kozijnen met rode voordeuren. Zinken afwerkingen en betonnen bloembakken passen perfect in het straatbeeld. De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd met veel lichtinval. De vloeren zijn van beton en de begane grond en de 1ste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, welke per ruimte te schakelen is.

De woning heeft 3 verdiepingen: de begane grond, de 1ste en 2de verdieping.

## NIET ZELF BEWOOND

De verkoper heeft zelf de woning nooit bewoond. In de NVM model koopovereenkomst zal ene niet-bewoningsclausule worden opgenomen.











## 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!**

# Hypothek nodig?

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

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

Onze hypothekadviseurs 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 Pijs

[jorgpijs@boek-offermans.nl](mailto:jorgpijs@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 opgave 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](http://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!**



# 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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)