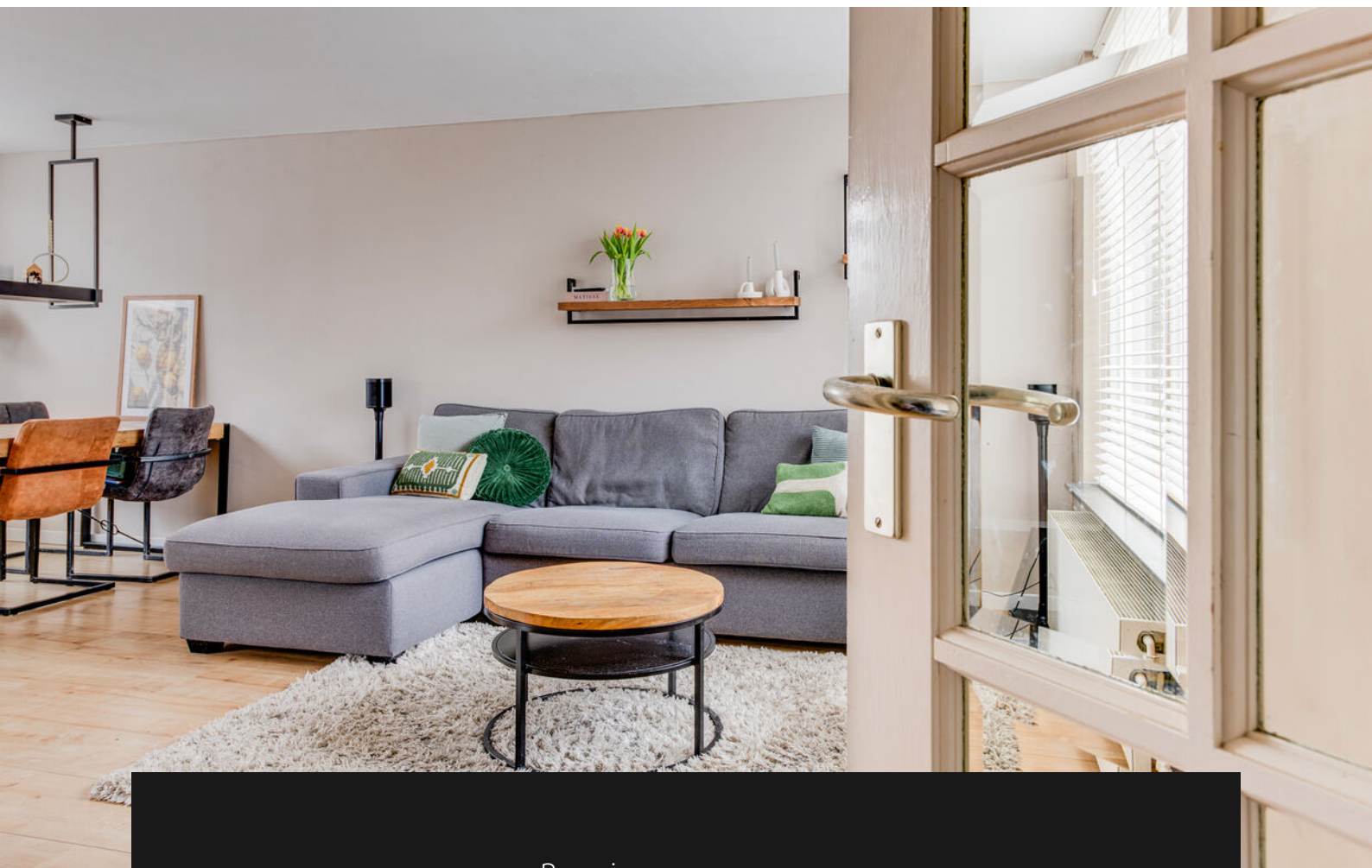


gww **gouwworks**



SITTARD
Bretagnestraat 31

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

In de rustige woonwijk Europapark gelegen goed afgewerkte twee-onder-een kapwoning met inpandige garage en omsloten tuin met veel privacy, grenzend aan het Elzasplein.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikbare entree. Hal met meterkast, toilet, berging onder de trapopgang en toegang tot de ruime garage aan de voorzijde. De brede garage is voorzien van een bergzolder en een automatisch bedienbare sectionaalpoort. In de garage zijn de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig.

Ruime woonkamer en half-open keuken met een design keukeninstallatie (2011) in hoekopstelling, inclusief de navolgende apparatuur: gaskookplaat met BORA afzuigunit, koelkast, vaatwasser en heteluchtoven. De keukenopstelling is voorzien van een composiet werkblad.

Vanuit de keuken toegang tot de fijne tuin op het zuiden, met een groot zonnescerm. De tuin biedt bijzonder veel privacy en achteringang.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop zijn vier slaapkamers te bereiken.

In de slaapkamer aan de voorzijde is de cv-ruimte gesitueerd (HR Nefit Topline 2010). Uitbreiding van deze slaapkamer is mogelijk door de vliering boven de garage toe te voegen. Geheel betegelde badkamer (2011) met wastafelmeubel, 2e toilet en inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping:

Vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Bijzonderheden:

- Rondom goede isolatie en hardhouten kozijnen met dubbele en deels HR++ beglazing;
- Begane grond en verdieping grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer.
- Fijne ligging in de wijk 'Europapark', dichtbij voorzieningen zoals basisschool en wijk-winkelcentrum;
- Op loopafstand van het natuurgebied 'Tuddernder Venn';
- Leuke woning met veel ruimte in een fijne woonomgeving. Absoluut een bezichtiging waard!

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.









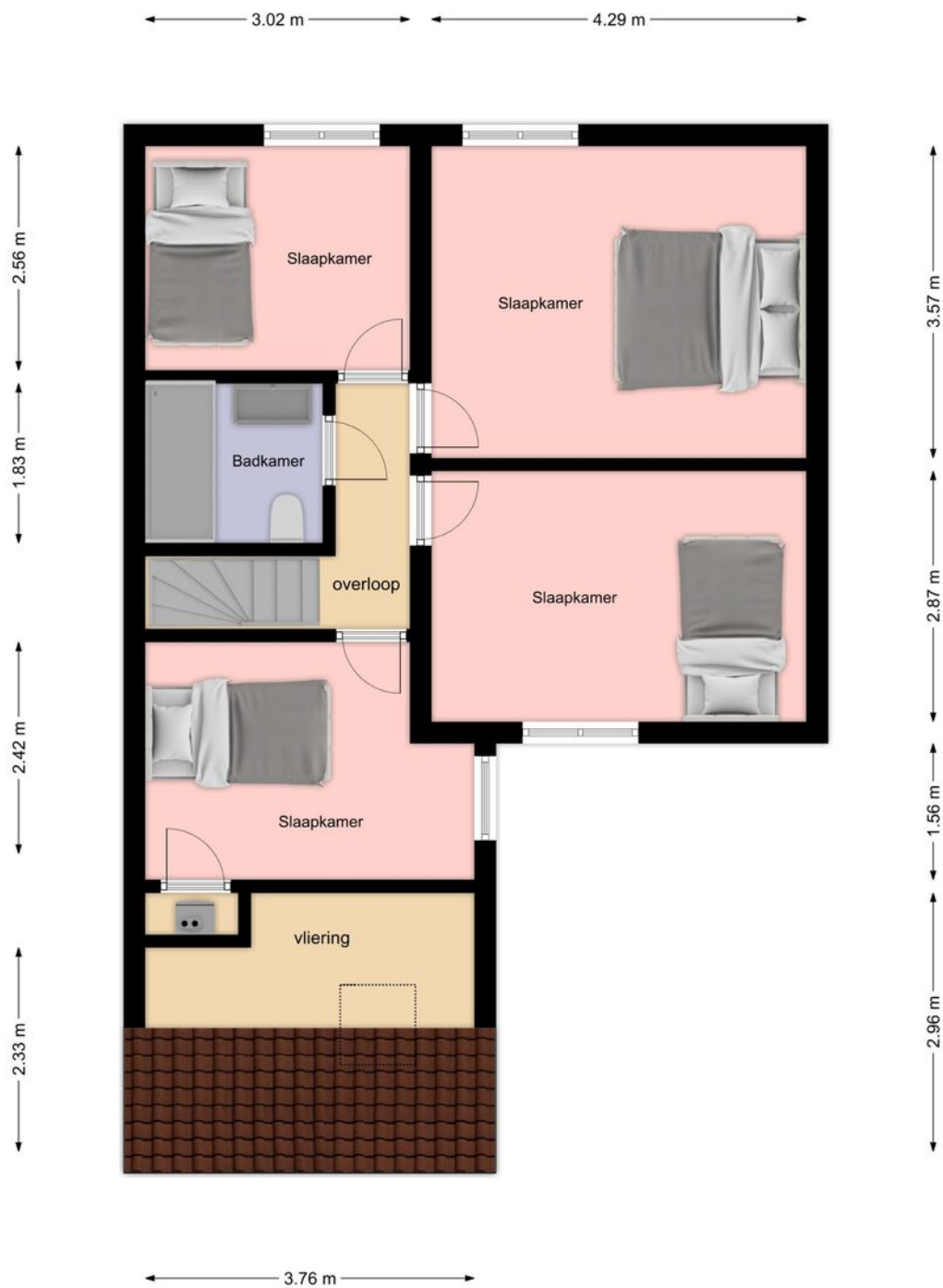
Plattegronden



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDBretagnestr31

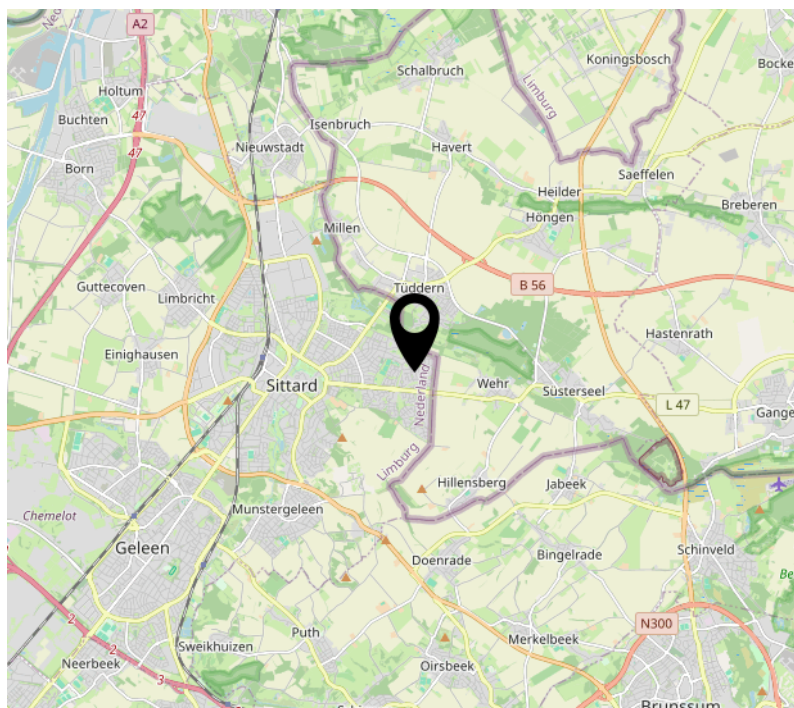
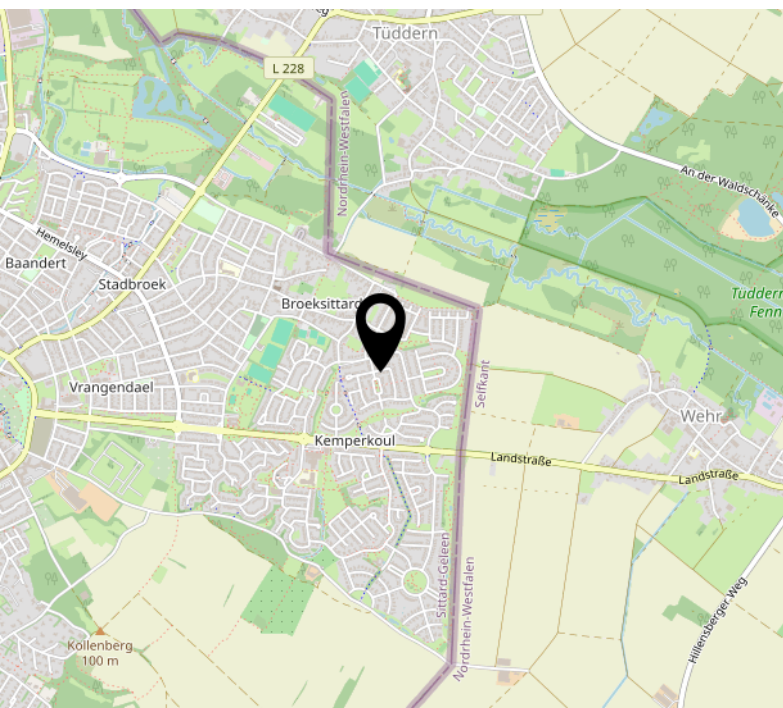
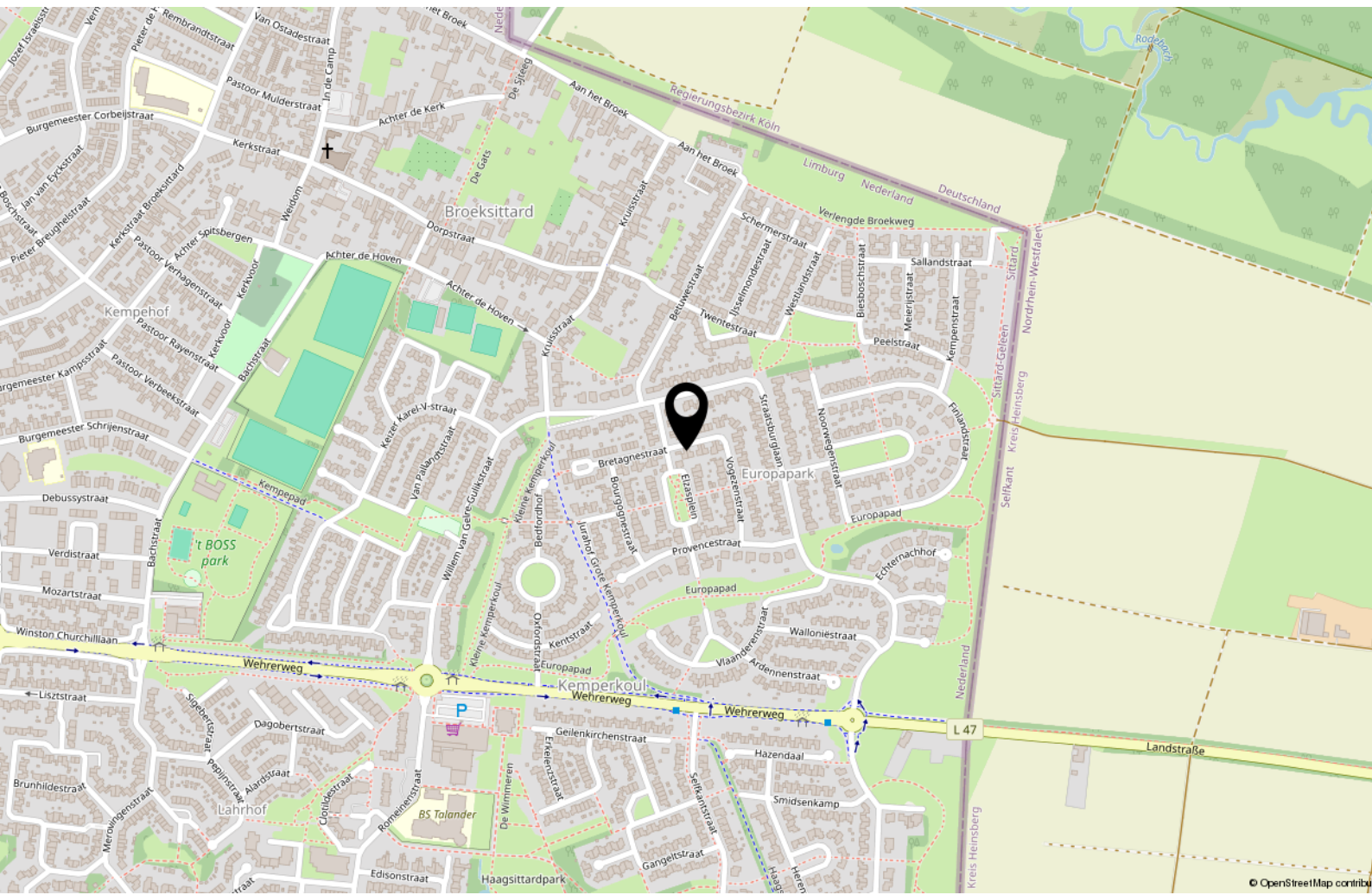


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 979</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
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