

rw **rooyworks**



SITTARD
Kastanjelaan 29

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	697 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	1046 m ²
Overige inpandige ruimte:	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Wonen aan de Molenbeek: Karakter en potentieel op een toplocatie.

Aan een van de mooiste lanen van Sittard, direct grenzend aan het plantsoen en de Molenbeek, ligt dit vrijstaande woonhuis uit 1970. Een woning in nagenoeg authentieke staat op een zeldzame locatie: op steenworp afstand van het Stadspark en op loopafstand van het centrum.

De onconventionele indeling en het royale, zonnige perceel bieden een unieke basis. Dit object verdient een volledige renovatie en verduurzaming, maar biedt de kans om een moderne gezinswoning te realiseren op een plek die zelden vrijkomt.

Eerste verdieping:

Via de brede trap bereikt u de entree. De ruime hal met toiletruimte geeft toegang tot de Z-vormige woonkamer (47 m²). De zithoek beschikt over een open haard, airconditioning en uitzicht over het groen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met schuifpui naar het balkon en fraai contact met de tuin. De gesloten eetkeuken biedt eveneens toegang tot het balkon. Op deze verdieping liggen tevens de eerste twee slaapkamers en een badkamer met ligbad en wastafel.

Begane grond:

De begane grond beschikt over een tweede toilet en een badkamer met inloopdouche. Hier bevinden zich de wasruimte, de stookruimte (CV-ketel 2022, eigendom) en een grote hobbyruimte/derde slaapkamer van ruim 35 m² meter. Deze ruimte is eenvoudig op te splitsen in twee (slaap)kamers.

De inpandige garage is met ruim 35 m² zeer royaal.

Buiten:

Het huis ligt op een zonnig perceel met volwassen bomen en beplanting, gazon en een ruime oprit voor meerdere auto's. De ligging aan de Molenbeek en het plantsoen garandeert rust en privacy in een groene woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis op een absolute toplocatie.
- Architectuur met woonkamer op de verdieping voor optimaal lichtinval.
- Voorzien van alarminstallatie en airconditioning.
- CV-ketel Vaillant HR-combi (2022, eigendom).
- Volledige modernisering en verduurzaming is noodzakelijk.

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.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 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 plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDKastanjeln 29



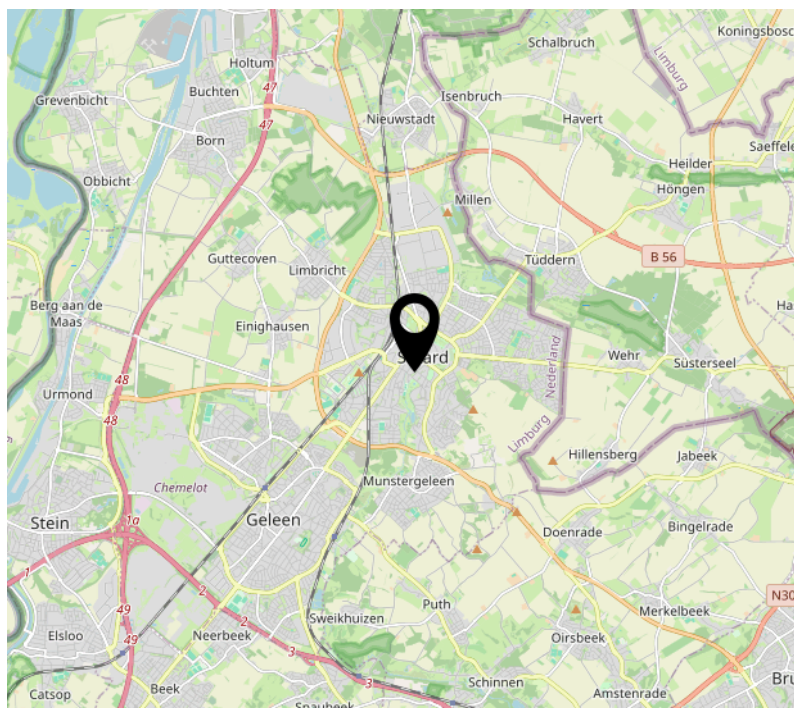
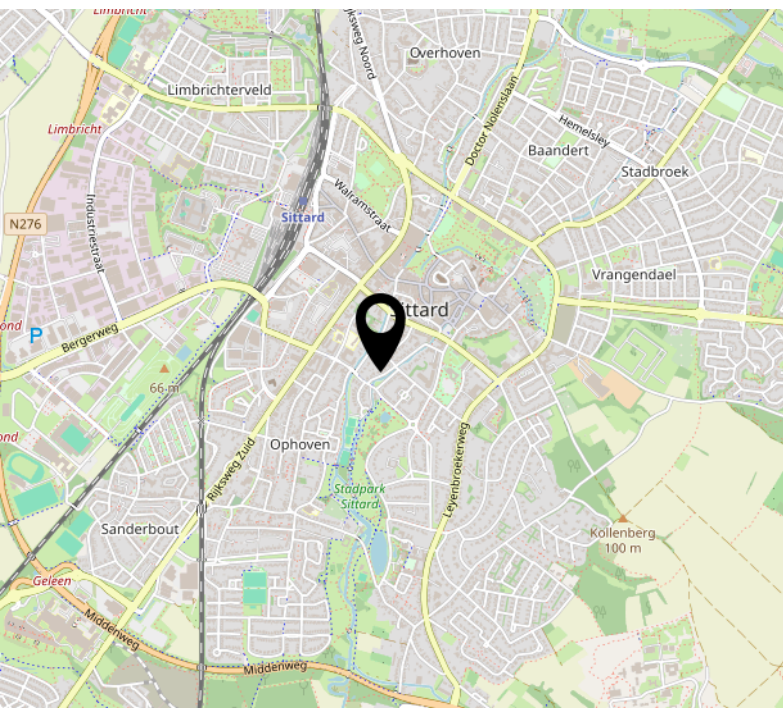
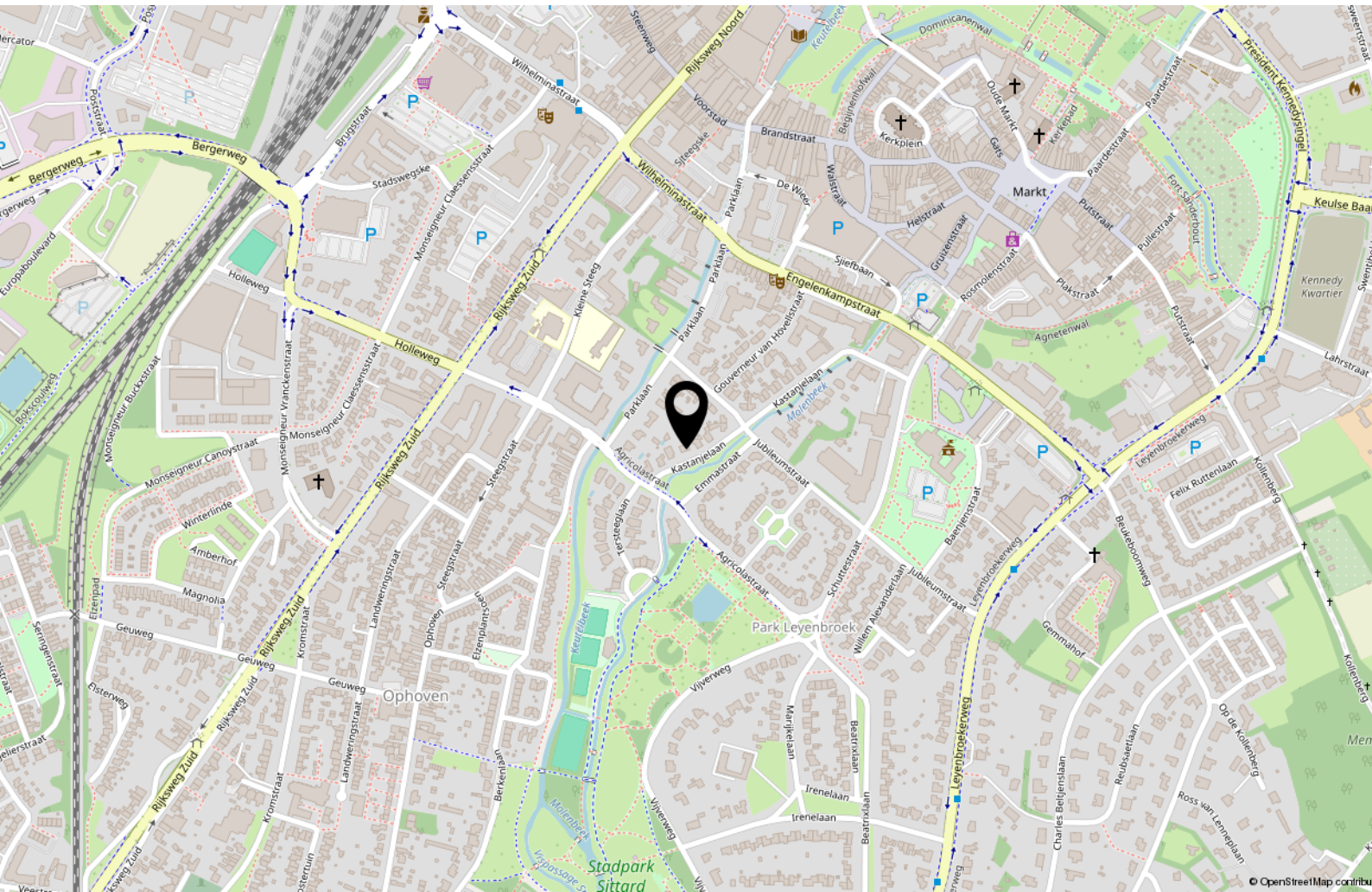
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie D Perceel 8540</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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