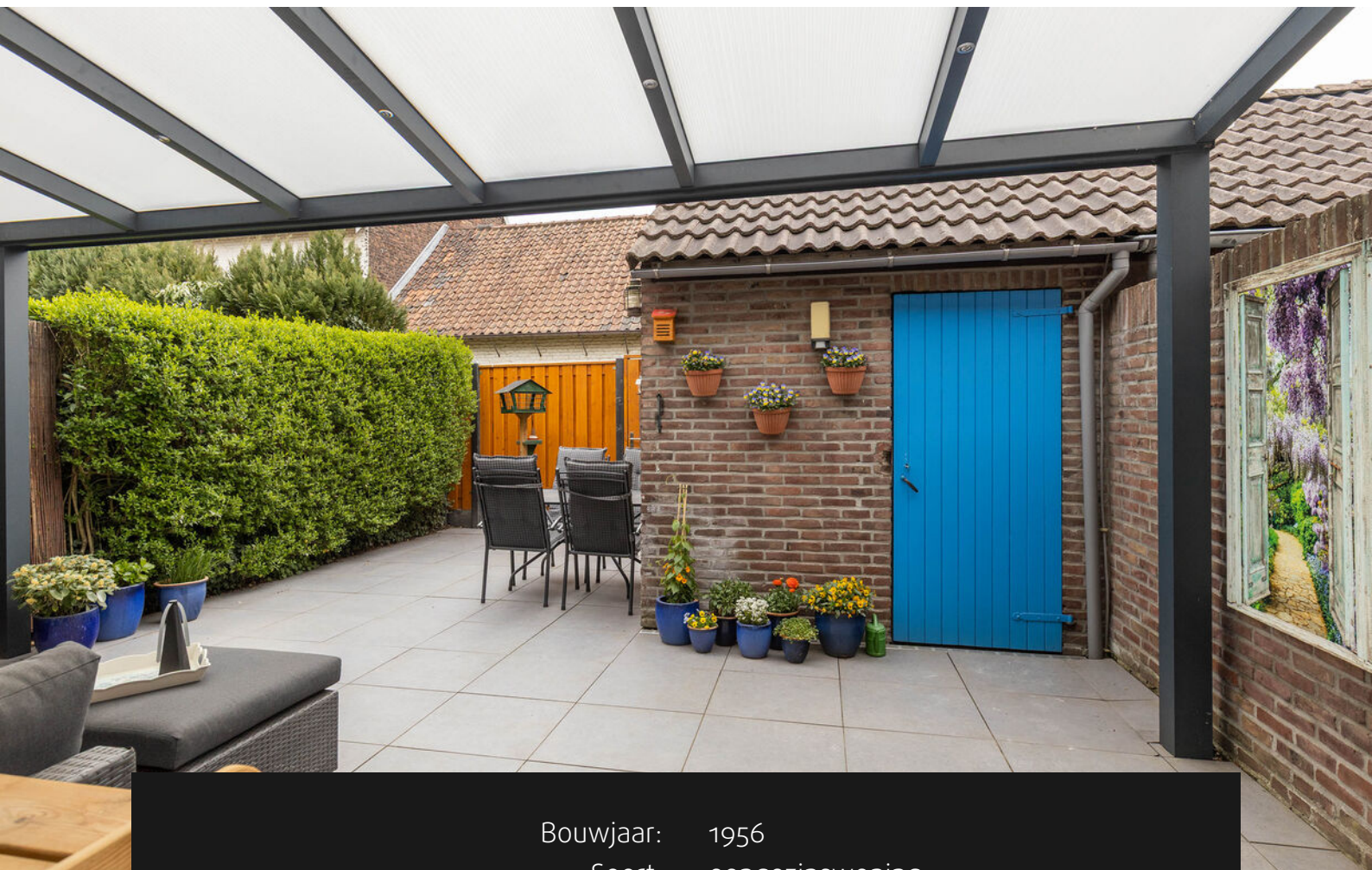


gww **gouwworks**



SITTARD
Landweringstraat 80

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

LEUKE STARTERSWONING IN OPHOVEN, SITTARD.

Tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Ophoven, drie slaapkamers, vrijstaande berging, grotendeels kunststof kozijnen en 8 zonnepanelen.
De woning is rustig gelegen aan een doodlopende straat.
Nabij diverse voorzieningen zoals scholen, het stadspark en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Sittard en openbaar vervoer is op korte afstand gelegen.

Kelder:

Provisieruimte. Bereikbaar vanuit de keuken.

Begane grond:

Entree/hal via de voortuin met meterkast en halfhoog betegelde toiletruimte.

De ruime gezellige woon-eetkamer.

De open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals oven, afzuiging, gaskookplaat en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot drie slaapkamers:

- Slaapkamer 1: ca. 2.28 x 3.03m

- Slaapkamer 2: ca. 2.55 x 4.27m

- Slaapkamer 3: ca. 2.97 x 3.74m

De badkamer is voor volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

De aparte wasruimte tussen de slaapkamers biedt plaats aan opbergruimte, de wasmachine en droger.

Zolder:

Via een mangat is de zolderberging bereikbaar. Met een nokhoogte van circa 2,80 meter biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor extra berging.

Tevens bevindt zich hier de CV-installatie (Intergas HR / eigendom 2019)

Tuin:

Geheel omsloten, onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras (6x3) is gelegen op het Oosten.

De berging is bereikbaar vanuit de tuin.

Via een pad (recht van overpad) aan de achterzijde is de tuin bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Starterswoning
- Gelegen in de gewilde wijk Ophoven
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Gezellige omsloten tuin via achterom bereikbaar
- 8 zonnepanelen / 2020 / eigendom

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.

Vrij op naam (v.o.n.) kopen betekent dat de verkoper de overdrachtskosten van een woning betaalt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en kadastrale kosten.

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.







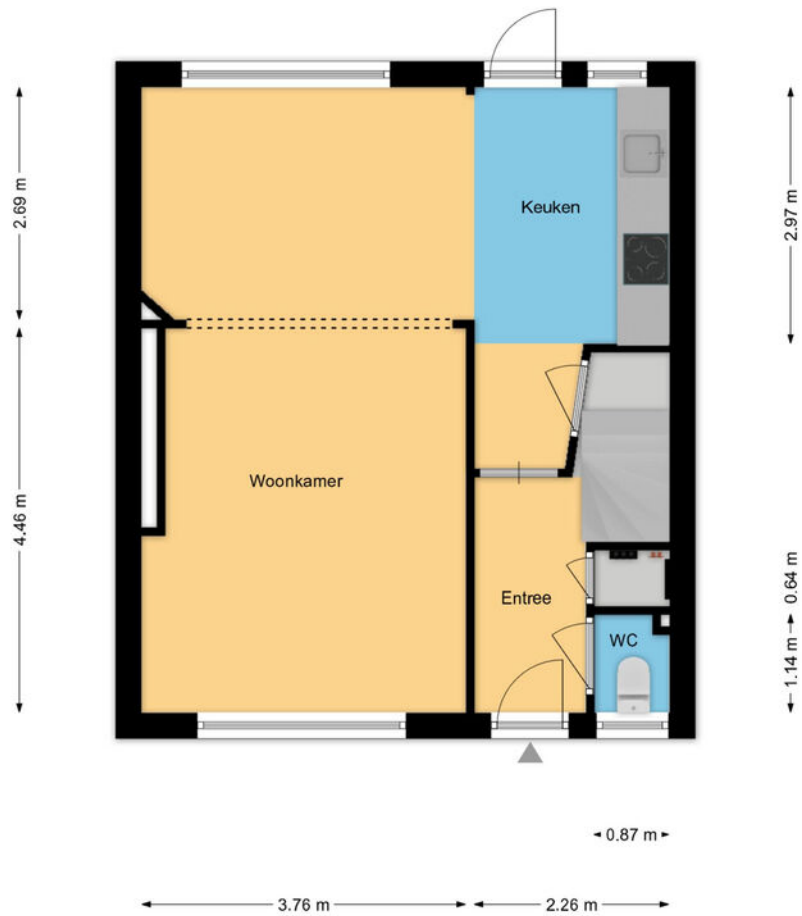








Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

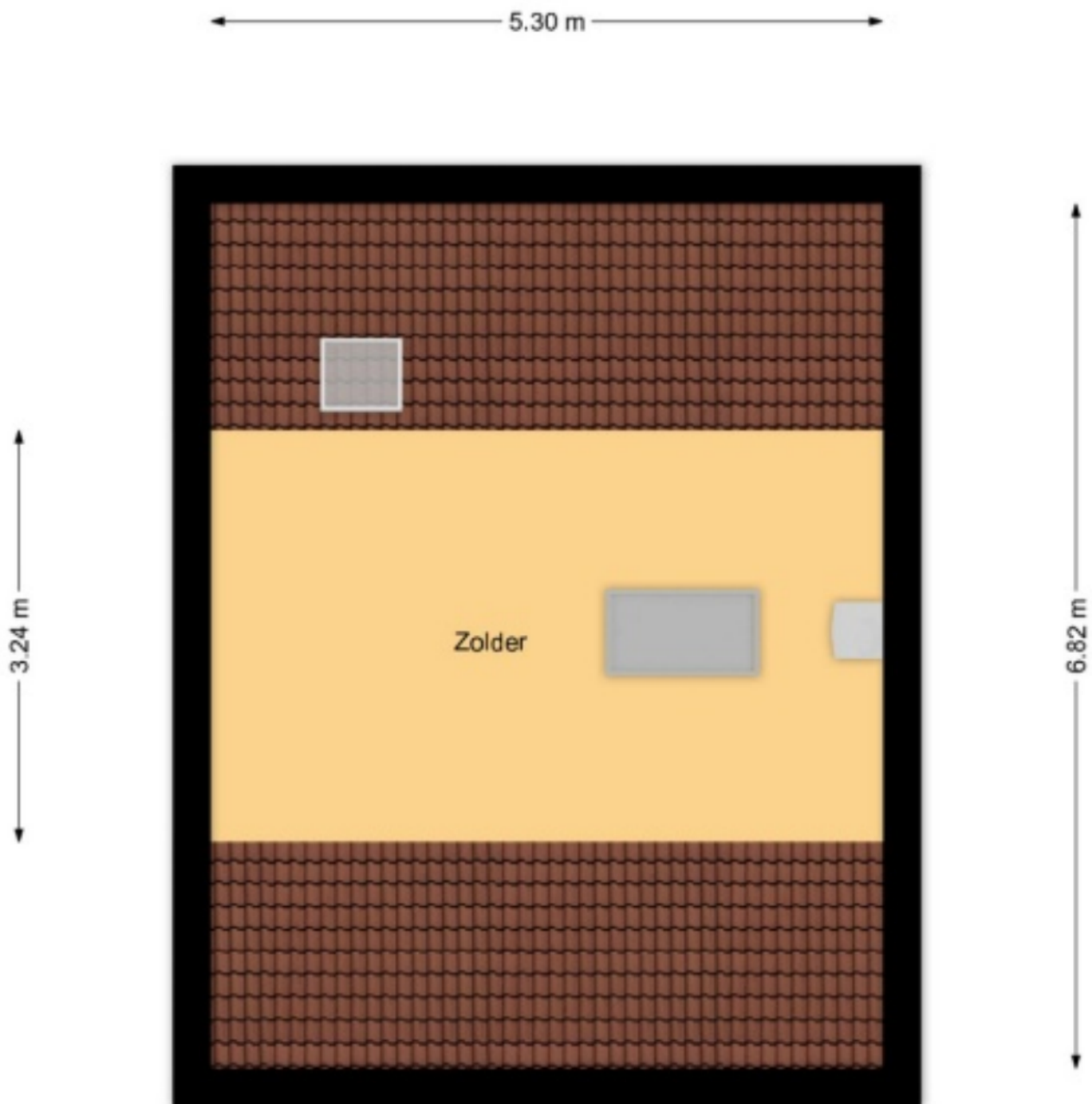
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

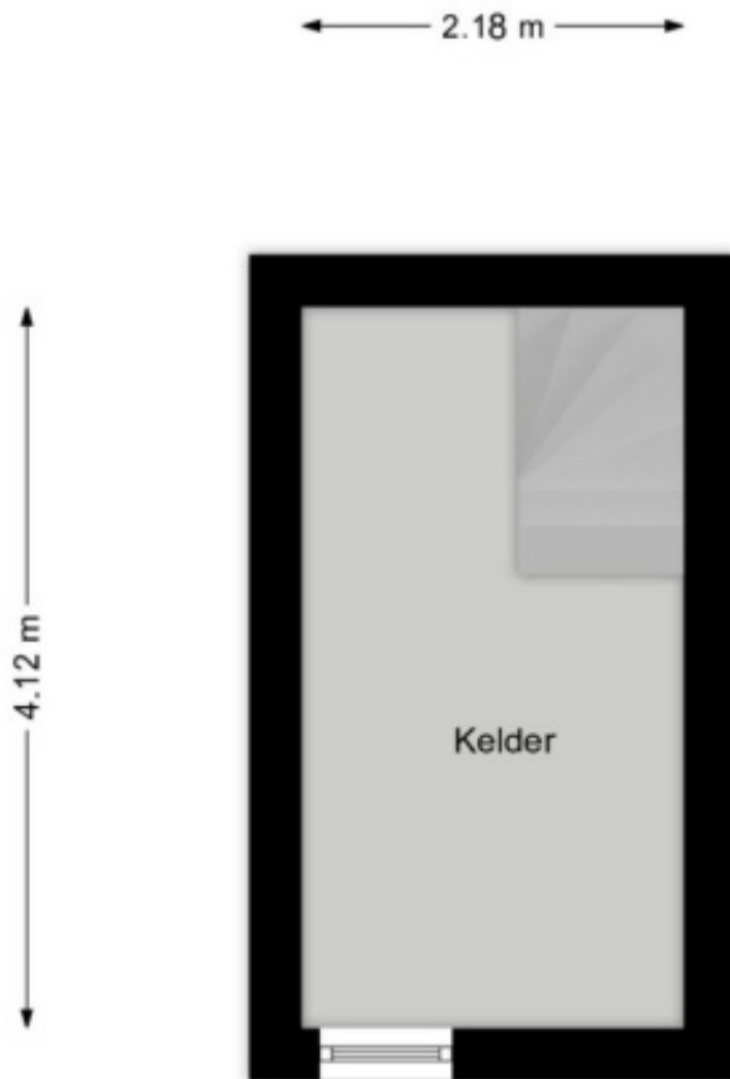
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

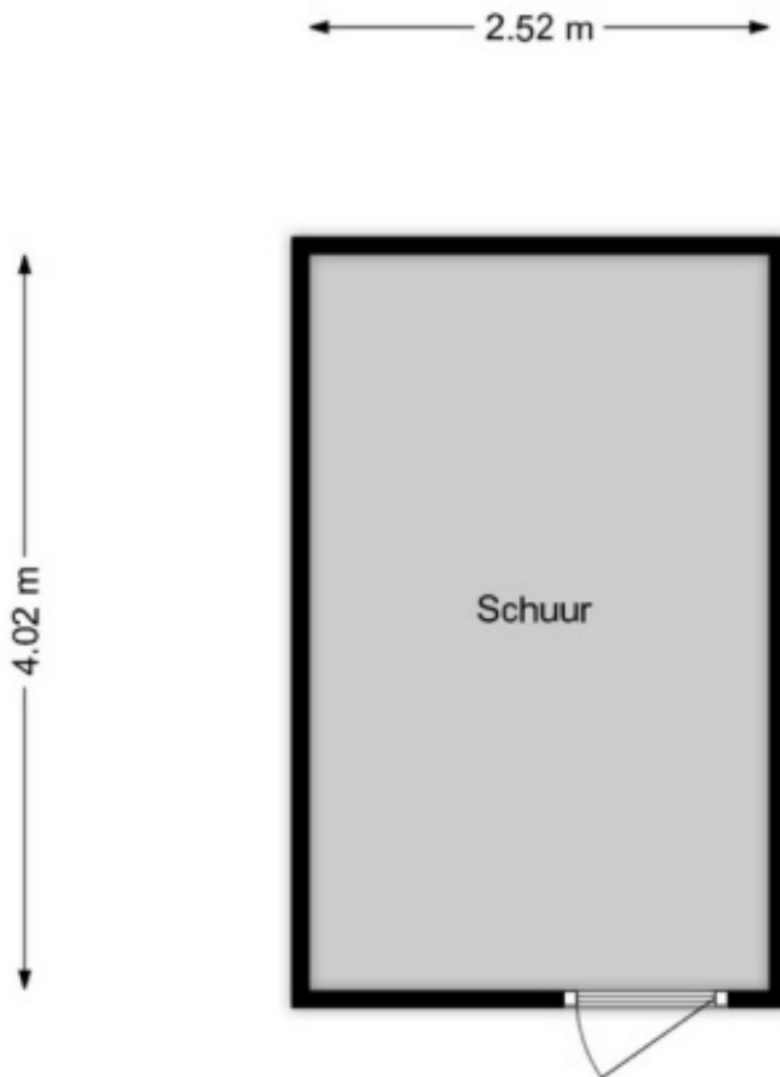
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDLandwering80



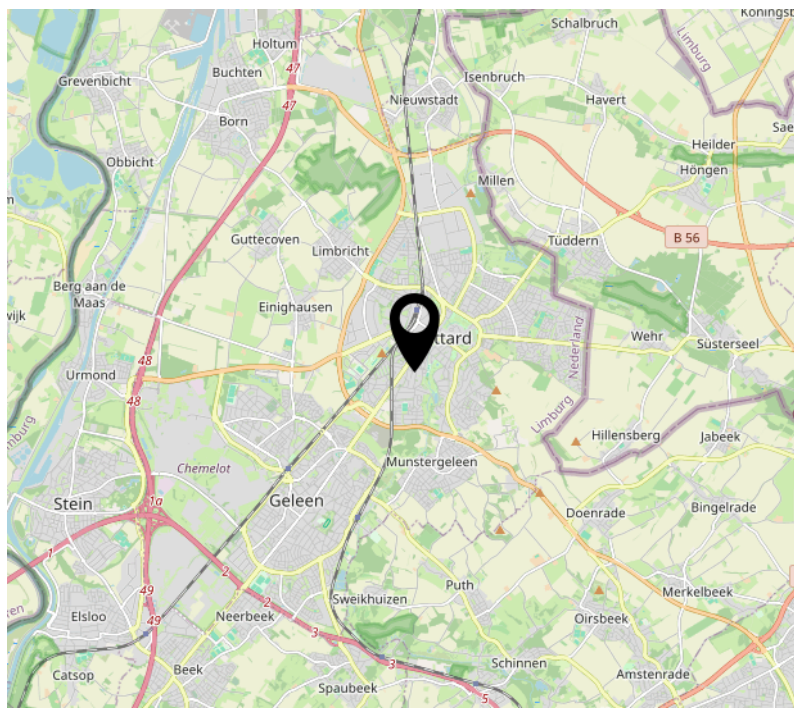
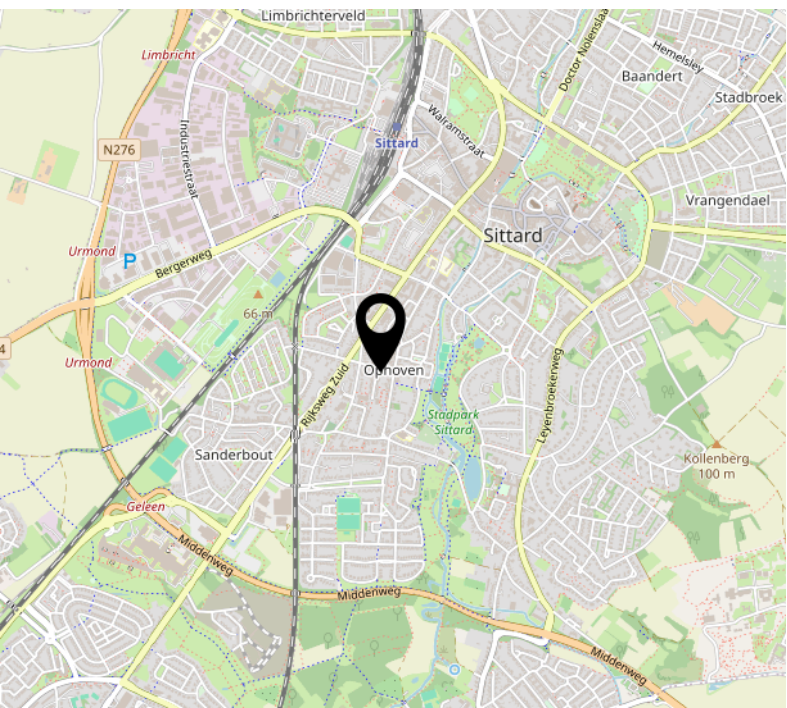
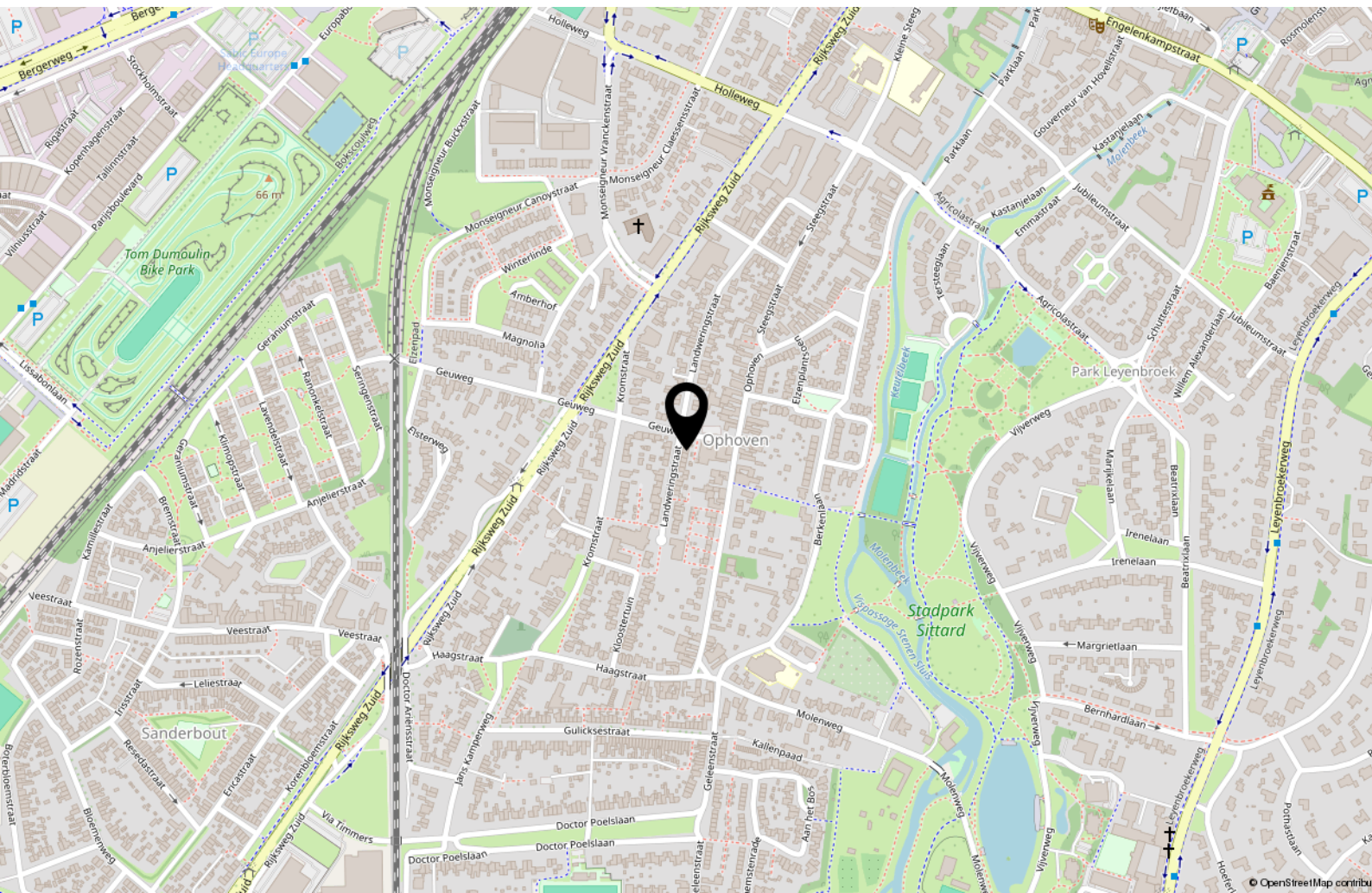
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2647	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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