



# Ruijters



## TE HUUR!

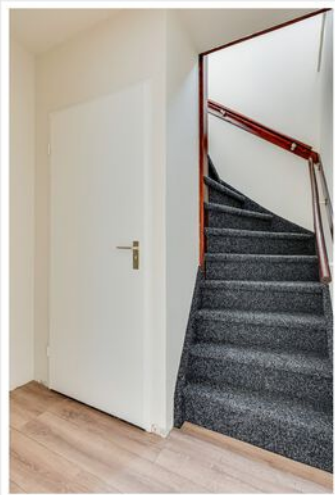


**EHRENSTEINSTRAT 18, 6136 CN SITTARD**

Huurprijs € 1.100 p.m.

# SITTARD - EHRENSTEINSTRAAT 18

Foto's



# SITTARD - EHRENSTEINSTRAAAT 18

Foto's



# SITTARD - EHRENSTEINSTRAAAT 18

Foto's



# SITTARD - EHRENSTEINSTRAAAT 18

Foto's



# SITTARD - EHRENSTEINSTRAAAT 18

Foto's



# SITTARD - EHRENSTEINSTRAAAT 18

Foto's



Op prima locatie in de wijk Overhoven gelegen, sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met ruim overdekt terras, diepe tuin, separate garage, en royale oprit. Het pand verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen aan een rustige straat nabij het wandelgebied de Schwienswei en het centrum van Sittard.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/hal met laminaatvloer, meterkast en garderobe.

Volledig betegelde, moderne toiletruimte (vrijhangend) met fonteintje.

Sfeervolle L-vormige woonkamer (8.30 x 5.75 m/3.20 m) met laminaatvloer en openslaande deuren naar de tuin en het (overdekte) terras.

Semi open keuken (2.50 x 2.45 m) in hoekopstelling voorzien een moderne keukeninstallatie in hoekopstelling.

Deze keuken is voorzien van de navolgende apparatuur: gaskookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar buiten.

Royale, vrijstaande garage (6.00 x 3.00 m) met kantelpoort, vliering en aansluitmogelijkheid voor witgoedapparatuur.

Volledig omsloten, diepe tuin (ca. 25 m diep!) met achterom, welke veel privacy biedt.

### Eerste verdieping:

Overloop en toegang naar 3 slaapkamers met laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (4.50 x 3.40 m).

Slaapkamer 2 (3.65 x 3.40 m).

Slaapkamer 3 (3.50 x 2.20 m).

Volledig betegelde badkamer (2.45 x 2.15 m) voorzien van een douche, vaste wastafel met wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en 2e (vrijhangend) toilet.

### Tweede verdieping:

Vlizotrap naar zolderverdieping.

Deze bergzolder is ruim van opzet en er is tevens de standplaats van de cv-installatie en boiler.

### Overige bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
- Betonpannen dak.
- Cv ketel en boiler middels een HR combisysteem, Remeha Quinta, eigendom (2006).
- Perceeloppervlakte 395m<sup>2</sup>.
- Gelegen nabij centrum en wandelgebied.

### Algemeen:

- minimale huur-duur 1 jaar
- 1 x maandhuur als waarborgsom
- geen huisdieren toegestaan

## OBJECT GEGEVENS

soort woning : eengezinswoning  
type woning : 2-onder-1-kapwoning  
bouwjaar : 1978  
bouwvorm : Bestaande bouw  
huidig gebruik : ja  
huidige bestemming : Woonruimte

isolatie : dubbel glas  
warmwater : c.v.-ketel  
tuin : achtertuin  
tuin diepte : 2500 cm  
tuin breedte : 750 cm  
achtertuin : 188 m<sup>2</sup>  
ligging : noordwest  
kwaliteit tuin : normaal

## MATEN OBJECT

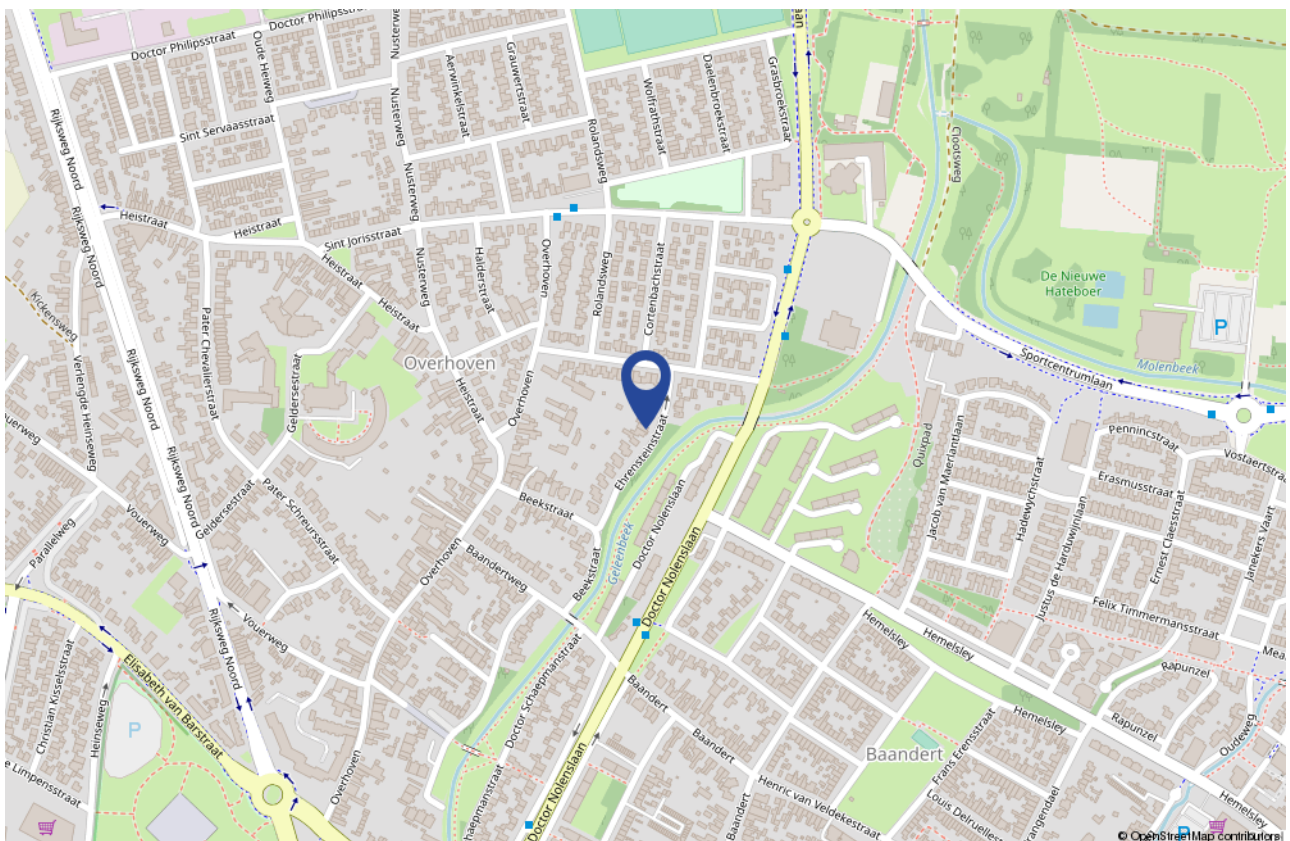
aantal kamers : 4  
aantal slaapkamers : 3  
volume : 375 m<sup>3</sup>  
perceeloppervlakte : 395 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte : 110 m<sup>2</sup>

## ADRES GEGEVENS

straat : Ehrensteinstraat 18  
postcode : 6136 CN  
plaats : Sittard

## DETAILS

ligging object : in woonwijk  
verwarming : c.. combiketel Remeha Quinta HR  
(bouwjaar 2006, eigendom)



# Kadastrale kaart - 395 m<sup>2</sup>

EHRENSTEINSTRAAAT 18 - SITTARD

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ehrensteinstraat18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2440	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2020  
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.

## persoonlijk contact én online focus

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs. Dat is al ruim 50 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline en heeft u online inzicht in uw eigen digitale dossier. Tegelijkertijd zijn we met vijf vestigingen in de regio altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact. Het resultaat? Uitstekende verkoopcijfers én de hoogste klantbeoordeling van de regio: gemiddeld een 8.2!

## de kracht van online én het Ruijters netwerk

Wij zorgen in no-time voor de meeste hits op Funda, maar aantallen alleen zeggen niet alles. Het gaat erom hoe u uw woning presenteert. Ook daar maken we het verschil met professionele fotografie, professionele plattegronden en een duidelijke profilering van uw woning. Binnen ons eigen netwerk brengen we uw woning actief onder de aandacht bij geïnteresseerde huizenzoekers. Met Ruijters-kantoren in Valkenburg, Sittard, Heerlen en Maastricht (2x) zijn de eerste bezichtigingen meestal direct een feit.

## uw persoonlijke makelaar

Als familiebedrijf geloven we niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij uw plaatselijke Ruijters-kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk en het mooie is: achter uw makelaar staat de Ruijters-organisatie met alles in huis om u totaal te ontzorgen. Van eigen taxateurs tot eigen financieel adviseurs voor een echt onafhankelijk hypotheekadvies. Desgewenst regelen we zelfs uw verzekeringen voor u.

## uw eigen digitale dossier

Juist de combinatie van persoonlijk contact en digitale innovaties maakt Ruijters dé makelaar van Zuid-Limburg. Zo heeft u bij ons 24 uur per dag toegang tot uw eigen digitale dossier. Daarin ziet u precies wat uw makelaar allemaal voor u heeft gedaan en als er een bezichtiging is geweest, krijgt u daar ook een melding van. Uw makelaar houdt u dossier continu actueel en dankzij slimme online koppelingen kunt u bijvoorbeeld ook zien hoeveel hits uw woning heeft op Funda. Bij Ruijters weet u altijd precies hoe u er voor staat. Dat is de totaalontzorging die u van uw makelaar mag verwachten.

Een woning kopen met de zekerheid van Ruijters? Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

# Dé makelaar van Zuid-Limburg

Kantoor  
Heerlen



Kantoor  
Maastricht



## Verhuisplannen?

Wij helpen graag met een vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies!

Kantoor  
Sittard



Kantoor  
Valkenburg



**Ruijters Woningmakelaars Heerlen**  
Promenade 299  
6411 JJ Heerlen  
T 045 573 11 11

**Woningmakelaars Sittard**  
Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
T 046 420 44 00

**Woningmakelaars Maastricht**  
Wycker Brugstraat 51  
6221 EB Maastricht  
T 043 329 29 29

**Woningmakelaars Heuvelland**  
Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg a/d Geul  
T 043 601 40 10

E [woningmakelaars@ruijters.nl](mailto:woningmakelaars@ruijters.nl)  
[www.ruijters.nl](http://www.ruijters.nl)



**Sittard**

Uw makelaar: Jörg Pijls

Tel.: 06-55795531 | E-mail: [j.pijls@ruijters.nl](mailto:j.pijls@ruijters.nl)



046 420 44 00 • [WWW.RUIJTERS.NL](http://WWW.RUIJTERS.NL)