



Vraagprijs
€ 1.100.000 k.k.

32

PARKLAAN

SITTARD



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
289 m²

INHOUD:
1071 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1005 m²



OMSCHRIJVING

Exclusieve, onder architectuur gemoderniseerde vrijstaande villa met multifunctionele indeling, royale tuin en gelegen op een absolute toplocatie aan de statige Parklaan in Sittard

Algemene informatie

Deze villa is gelegen aan de Parklaan 32, op een van de meest geliefde en karaktervolle woonlocaties van de stad. De Parklaan staat bekend om haar statige bebouwing, volwassen groen en rustige woonkarakter. De straat en beekloop worden momenteel karaktervol heringericht. De ligging is werkelijk uitstekend: direct nabij het monumentale stadspark en de historische binnenstad, met scholen, winkels, horeca en station binnen handbereik.

De woning is ruim en in 2009 volledig onder architectuur gemoderniseerd, met aandacht voor indeling, comfort, lichtinval, afwerking en uitstraling. Met een woonoppervlak van maar liefst 289 m², beschikt de woning over een royale living met open leefkeuken, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, drie toiletruimtes, een tweede woonkamer en een kantoorruimte met eigen entree. De lange oprit biedt ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

De woning ligt op een perceel van 1005 m². De grote onderhoudsvriendelijke tuin, met hoge groene hagen, geeft een sterk gevoel van privacy, rust en geborgenheid. Het grote overdekte terras is een ideale plek om buiten te loungen, te eten en samen te zijn. De verwarmde zwemspas en buitendouche zorgen voor ontspanning en wellness in de tuin.

De woning biedt meerdere mogelijkheden voor bijzondere woonwensen. Wil je levensloopbestendig wonen, met kantoor aan huis en/of een praktijkruimte of dubbele bewoning? Alle woonwensen zijn mogelijk, zonder ingrijpende verbouwingen.

Bouw

Deze vrijstaande villa is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en in 2009 nagenoeg volledig gerenoveerd, met oog voor details en afwerking. Rond 1972 is

de woning uitgebreid met een aanbouw, waarin zich thans een kantoorruimte met pantry en een berging bevinden.

De architectuur kenmerkt zich door een krachtige, kubistische vormgeving met strakke lijnen en een tijdloze uitstraling. De wit geschilderde gevels in combinatie met de hoge, verticale raampartijen geven de woning een moderne en representatieve aanblik. De grote glasvlakken zorgen voor een optimale lichtinval en versterken de verbinding tussen binnen en buiten. De diepe voortuin en oprit met ruime parkeermogelijkheden onderstrepen het statige karakter van het geheel.

De woning is uitgevoerd met slanke aluminium kozijnen en voorzien van gelaagde dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een onderhoudsarm geheel en een goed isolerend vermogen.

Begane grond

De royale ontvangsthall maakt direct indruk door de ruimtelijke opzet en hoogwaardige afwerking. De stijlvolle lesteenvloer, strakke wanden en het moderne lijnenspel zorgen voor een fraai geheel. In de hal bevinden zich de trapopgang, een praktische garderobenis en een royaal gasten toilet. Dit toilet is volledig betegeld en voorzien van een toiletmeubel, lichtsensoren en mechanische ventilatie. Vanuit de hal is de kleine kelderruimte bereikbaar, met toegang tot de kruipruimte.

De grote woonkamer met open leefkeuken vormt het hart van de woning. De open indeling, de grote raampartijen en royale afmeting (circa 80 m²) zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en hoogwaardige woonbeleving. Deze leefruimte straalt luxe en comfort uit.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek met een warme parketvloer en strak gestucte wanden. De karaktervolle natuurstenen accentwand, met de geïntegreerde open (gas)haard, geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. De grote raampartijen, schuifpuien en openslaande deur naar buiten zorgen voor een

prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Alle ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van sunscreens.

De leefkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd als een echte eyecatcher. De keuken, met een centraal spoeleiland, is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, warmhoudlade, inductiekookplaat en een geïntegreerde friteuse. Daarnaast zijn een afwasmachine en Quooker aanwezig en een koel-vriescombinatie met gefilterd en gekoeld water en ijsblokjesfunctie. De eethoek bevindt zich direct aan de grote raampartij met fraai zicht op de tuin, keuken en woonkamer.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuinkamer (circa 10 m²), met over de volle breedte en hoogte een glaswand, met prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. Deze ruimte is afgewerkt met een lesteenvloer met vloerverwarming. Aansluitend volgt een tweede woonkamer van circa 26m² met een lesteenvloer met vloerverwarming en lichtkoepel. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken en heeft een eigen entree vanaf de oprit. Vanuit hier is er toegang tot de technische ruimte, waar zich o.a. de witgoed aansluitingen, de cv-installatie en boiler bevinden. Op het plak dak zijn 19 zonnepanelen geïnstalleerd, op de oprit een laadpaal voor elektrische auto's.

Aan het eind van de oprit bevindt zich het kantoorgedeelte (31 m²). Deze ruimte beschikt over een eigen entree, waardoor wonen en werken optimaal van elkaar zijn gescheiden. De modern ingerichte werk- en vergaderplek beschikt o.a. over een pantry, toilet, airco en cv. De oprit biedt parkeerruimte aan meerdere voertuigen.

Achter het kantoor bevindt zich nog een verwarmde berging van zo'n 25 m².

Het geheel van de tweede woonkamer met kantoorruimte leent zich bij uitstek voor werken aan huis en kan met enkele aanpassingen tevens dienen als praktijkruimte, mantelzorgvoorziening of zelfs voor dubbele bewoning.

Eerste verdieping

Vanaf de trapopgang, met geïntegreerde verlichting, is de eerste verdieping bereikbaar. De royale overloop geeft direct een aangenaam gevoel van ruimte. Het daglicht en het hoge afwerkingsniveau springen hier direct in het oog. Vanuit de overloop zijn vier slaapkamers, twee badkamers en separaat toilet toegankelijk. Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming. Op de overloop en slaapkamers ligt parket, lesteen op de vloer van de badkamers en het toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde (circa 14 m²) is een comfortabele en lichte ruimte, voorzien van airco en kent een prettige daglichttoetreding. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van circa 15 m² beschikt over indrukwekkende raampartijen over de volledige zijgevel, die zorgen voor een prachtig uitzicht op de zijtuin en de Parklaan. Deze kamer beschikt daarnaast over een inbouwkast, elektrisch bedienbare screens en airconditioning.

De middelste kamer (circa 8 m²) is multifunctioneel en leent zich uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer. De aanwezige muurkast zorgt voor extra berging. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van formaat (circa 18 m²) en geniet van een serene sfeer dankzij het vele daglicht en het fraaie uitzicht op de achtertuin. Ook hier zijn screens en een airco aanwezig, wat bijdraagt aan een optimaal slaapcomfort. Het separate toilet is modern en stijlvol uitgevoerd met een zwevend closet, mechanische ventilatie en sensorverlichting.

De badkamer aan de voorzijde is eigentijds ingericht met een ruime inloopdouche, badkamermeubel en een designradiator. De tweede badkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en biedt luxe en comfort. Dit is echt een ruimte om tot rust te komen en heerlijk te ontspannen. De combinatie van ligbad, stoomdouchecabine en infraroodsauna zorgen voor het ultieme wellnessgevoel in eigen huis.

Tuin en perceel

De woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 1005 m² en straalt aan alle zijden rust, ruimte en klasse uit. De diepe strakke voortuin en de lange oprit van bijna 40 meter geven een fraaie entree naar de woning.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een parkachtige uitstraling, is volledig omringd met hoge groene hagen en vormt een perfect verlengstuk van de woning. Met een ligging op het zuidoosten, is hier - van vroeg tot laat - altijd wel een plekje in de zon te vinden. In de tuin bevindt zich een ruim overdekt terras. Dit is een ideale plek om buiten te loungen, te eten en samen te zijn.

Achter in de tuin is een luxe zwemspa en een buitendouche geplaatst, wat het wellnessgevoel compleet maakt. Verdekt opgesteld, bevinden zich in de tuin o.a. ook een tuinhuis en overdekte fietsenstalling. Een tuin als deze biedt niet alleen ruimte en rust, maar vooral een unieke combinatie van luxe, privacy en uitstraling.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op toplocatie nabij stadspark en centrum Sittard
- Groot woonoppervlak: 289 m²
- 4 slaapkamers, 2 badkamers en 3 separate toiletten
- Multifunctionele indeling met tweede woonkamer en kantoorruimte
- Ideaal voor werken aan huis, praktijkruimte of dubbele bewoning
- Luxe leefkeuken met spoeliland en hoogwaardige apparatuur
- Wellness badkamer met ligbad, stoomdouche en infraroodsauna
- Veel lichtinval in alle ruimtes
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping (m.u.v. kantoor/berging)
- 5 airco's (Daikin)
- 19 zonnepanelen (445 Wp/stuk, 2022) en laadpaal voor elektrische auto
- CV-ketel (Nefit, 2018)
- Energielabel D
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen
- Perceel van ca. 1005 m² met fraai aangelegde tuin
- Zwemspa met buitendouche
- Parkachtige, autoluwe straat (momenteel in reconstructie)

A photograph of a well-maintained backyard. In the foreground is a large, vibrant green lawn. To the left, a paved patio area features a hot tub, a white lounge chair, and a hanging wicker chair. A large, gnarled tree with dense green foliage stands prominently in the middle ground. The background is filled with more trees and a clear blue sky. A dark blue semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Exclusief
wonen met
zwemspa'**









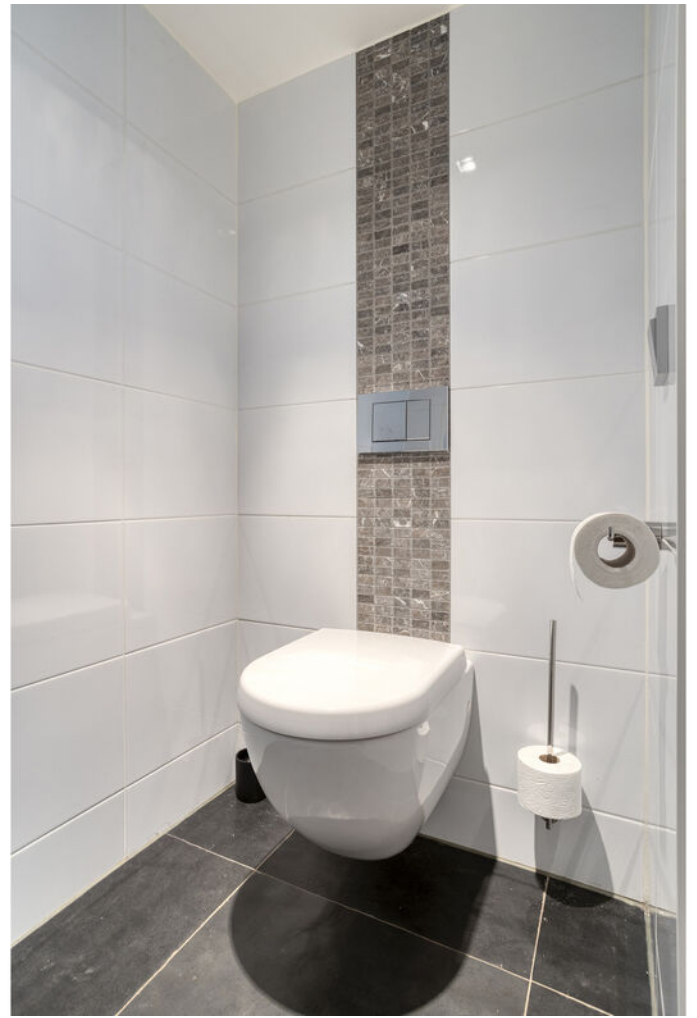


























PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&B www.zbbat.nl

PLATTEGROND

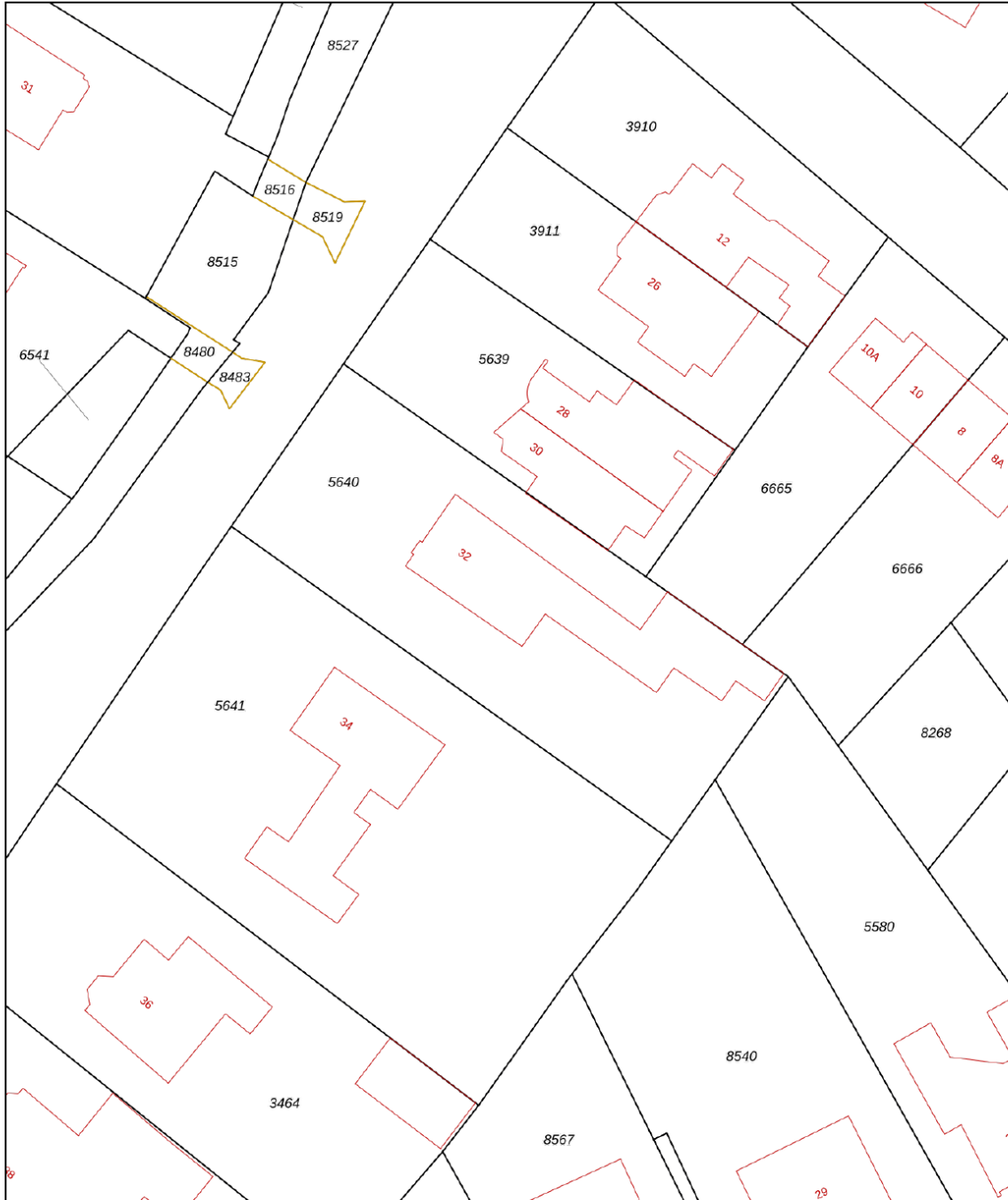


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5640	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 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.	



Sittard | fynmakelaardij.nl 

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-850 76 73 of per mail naar info@fynmakelaardij.nl.