



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Henri Jonasstraat 36

Sittard



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Sittard.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73

ehorsmans@aelmans.com

Adres:

- Henri Jonasstraat 36, 6137 CM

Sittard

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 249.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1948
- **Woonoppervlakte:** 90 m²
- **Perceeloppervlakte:** 226 m²

Energie:

- **Energie label** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, HR ++ glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Sfeervolle halfvrijstaande woning gelegen op een geliefde locatie in Sittard, met een verrassend ruime indeling, drie slaapkamers en twee badkamers.

Warme materialen, een houten parketvloer en moderne accenten zorgen voor een stijlvolle en huiselijke uitstraling waar direct een prettig gevoel ontstaat.

Extra pluspunten zijn de airconditioning op de slaapkamers en de royale overkapping, een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Bovendien beschikt de woning over een ruime garage en diverse praktische bergruimtes.



De indeling

Begane grond & Kelder

Praktische extra bergruimte bevindt zich in de provisiekelder, waar tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn gerealiseerd.

Ontvangst vindt plaats in de verzorgde entreehal met stijlvolle tegelvloer, garderobe en sfeervolle trapopgang met subtiele trapverlichting. Vanuit hier zijn de provisiekelder, keuken en eerste verdieping bereikbaar.

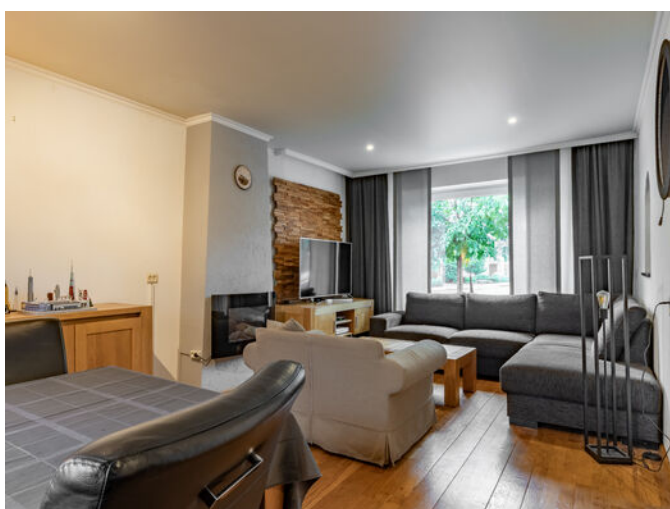
Aansluitend ligt de L-vormige woonkamer waar sfeer en comfort mooi samenkomen. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de dag. De houten parketvloer, moderne sierhaard en rustige afwerking geven de ruimte een warme uitstraling met een eigentijds karakter. Dankzij de praktische indeling ontstaat voldoende plaats voor een royale zithoek én een gezellige eethoek.

De halfopen keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en beschikt over een stijlvolle landelijke opstelling in grijs tinten met een donker werkblad. Aanwezig zijn onder andere een gasfornuis met oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met kasten voor extra opbergruimte en een wasbak.

Op de begane grond bevindt zich tevens een moderne badkamer voorzien van douchecabine, toilet en wastafel met meubel.

De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en strak sanitair zorgt voor een eigentijdse uitstraling.







De indeling

Eerste & Tweede verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. De verdieping is verzorgd afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en nette uitstraling.

De grootste slaapkamer (ca. 12 m²) biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en kastruimte. Deze is tevens voorzien van een airconditioning.

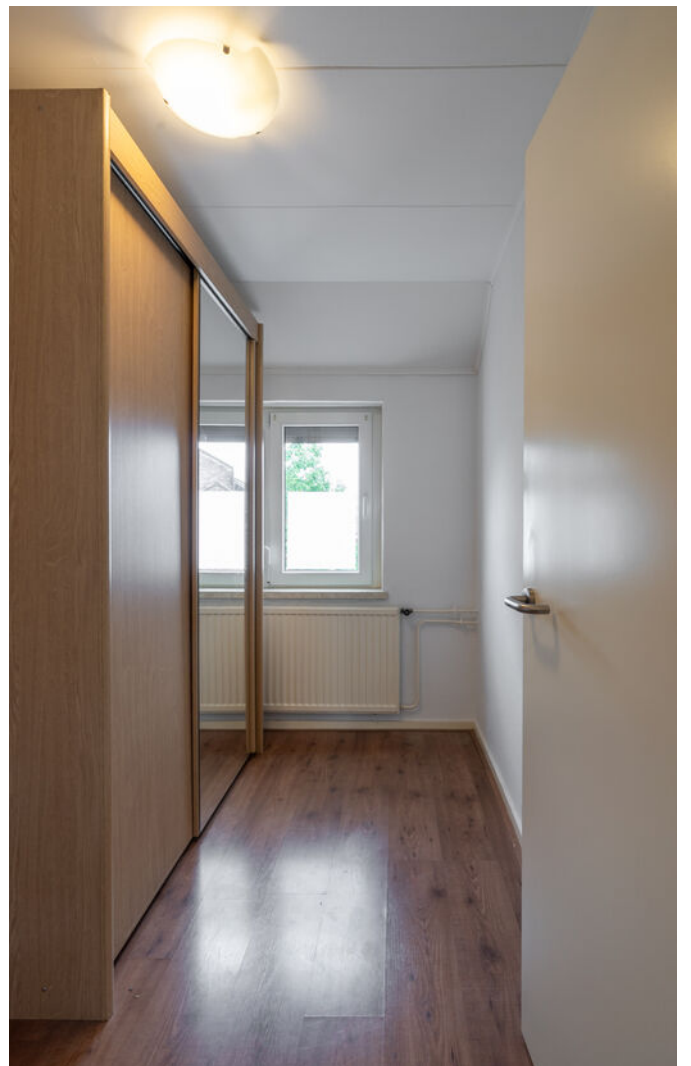
Ook de tweede ruime slaapkamer (ca. 10 m²) beschikt over airconditioning en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.

De derde slaapkamer (ca. 5 m²) is compact van formaat en daardoor ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of inloopkast.

Aansluitend ligt de volledig betegelde badkamer, uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. Deze ruimte beschikt over een ligbad met douchevoorziening, toilet en wastafel met meubel. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van natuurlijke ventilatie en daglicht.

Middels de vlizotrap is de bergzolder toegankelijk. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping volop ruimte voor opslag.





De indeling

Tuin & Garage

Achter de woning bevindt zich een volledig omsloten achtertuint met een praktische en onderhoudsvriendelijke inrichting. Grote terrastegels en groene erfafscheidingen zorgen voor een rustige en beschutte buitenruimte waar volop genoten kan worden van privacy.

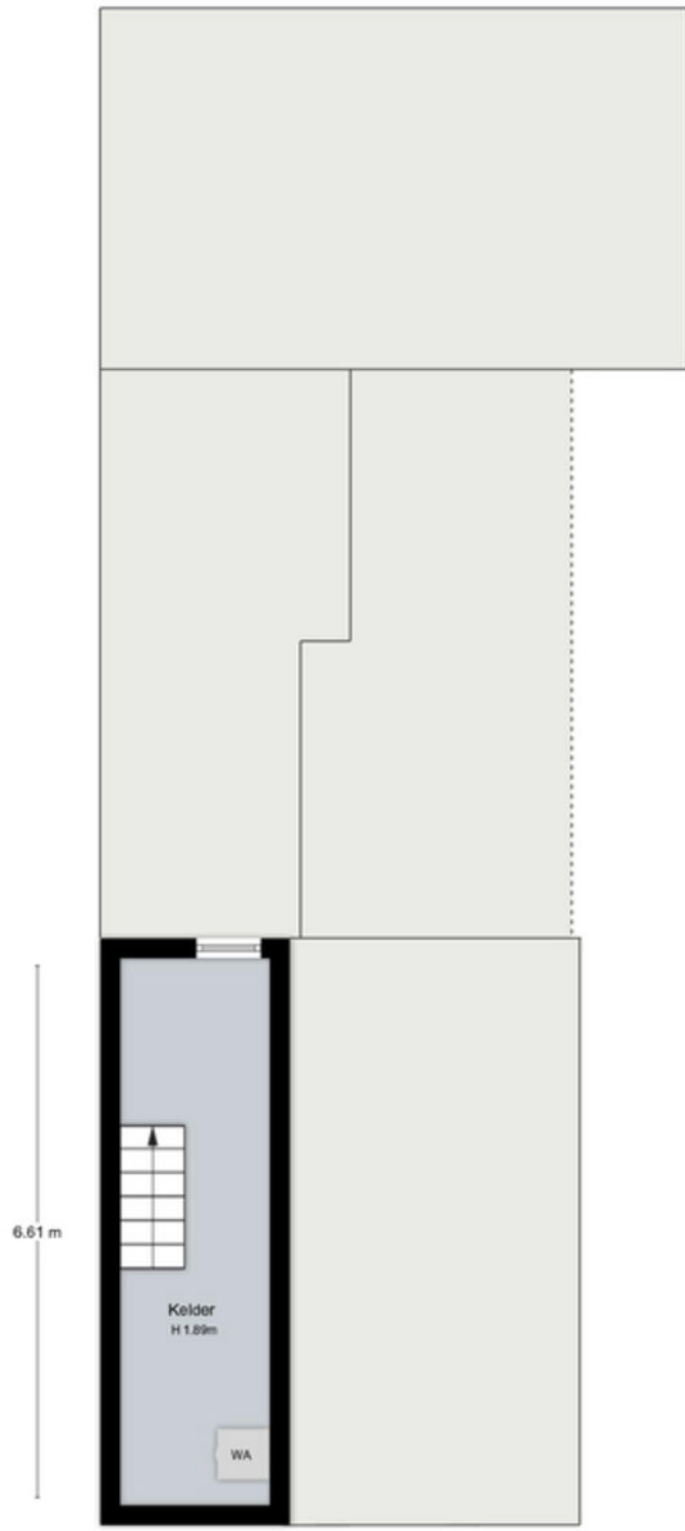
Een echte meerwaarde is de royale overkapping aan de achterzijde van de woning. Dankzij de transparante dakconstructie ontstaat een lichte en sfeervolle plek die zich uitstekend leent voor lange zomeravonden, een gezellige loungehoek of uitgebreid tafelen met familie en vrienden. Door de beschutte opstelling kan hier vrijwel het hele jaar door buiten worden gezeten.

Via een poort is de oprit bereikbaar, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen voor- en achterzijde van het perceel.

Aansluitend ligt de aangebouwde garage, bereikbaar vanuit de tuin en voorzien van een kantelpoort. Extra bergruimte is aanwezig in de vrijstaande houten tuinberging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.

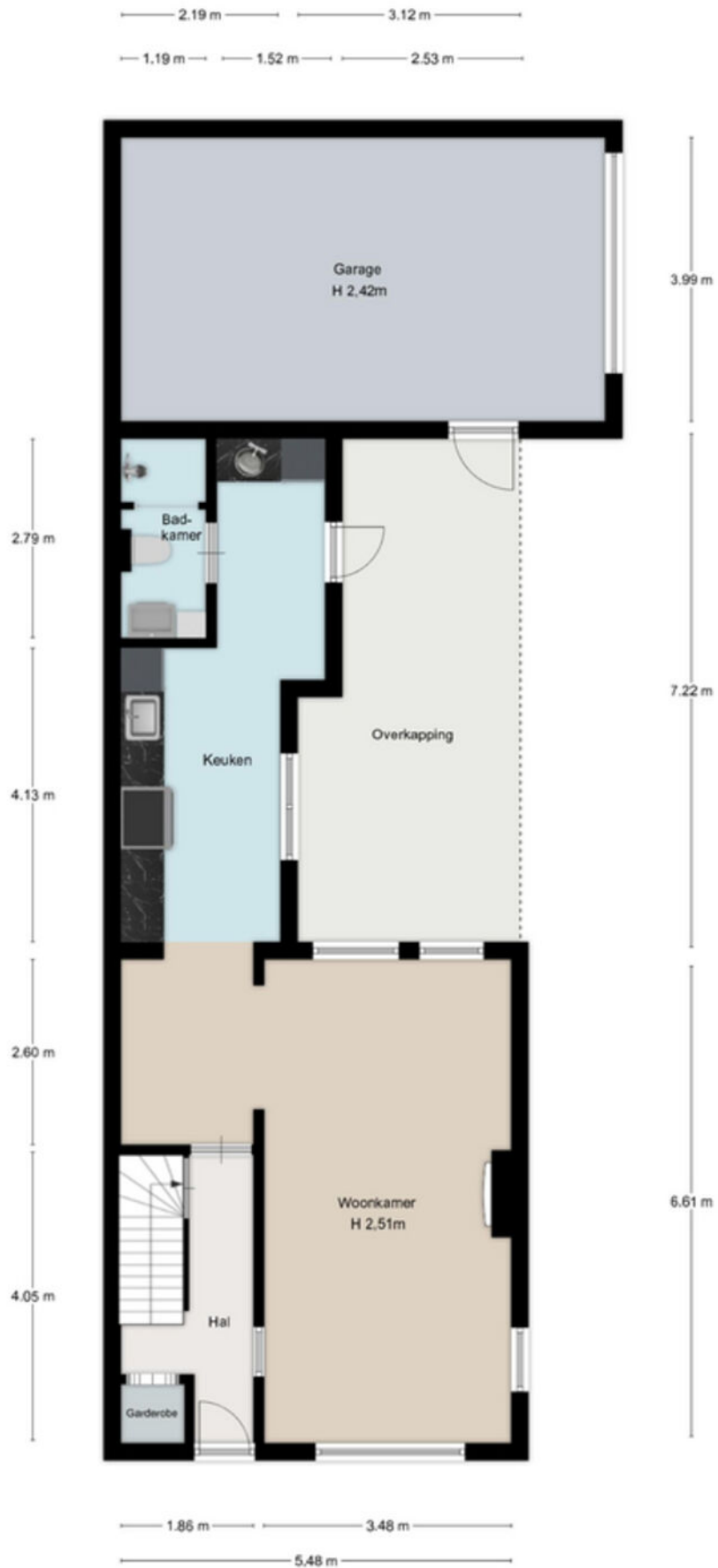




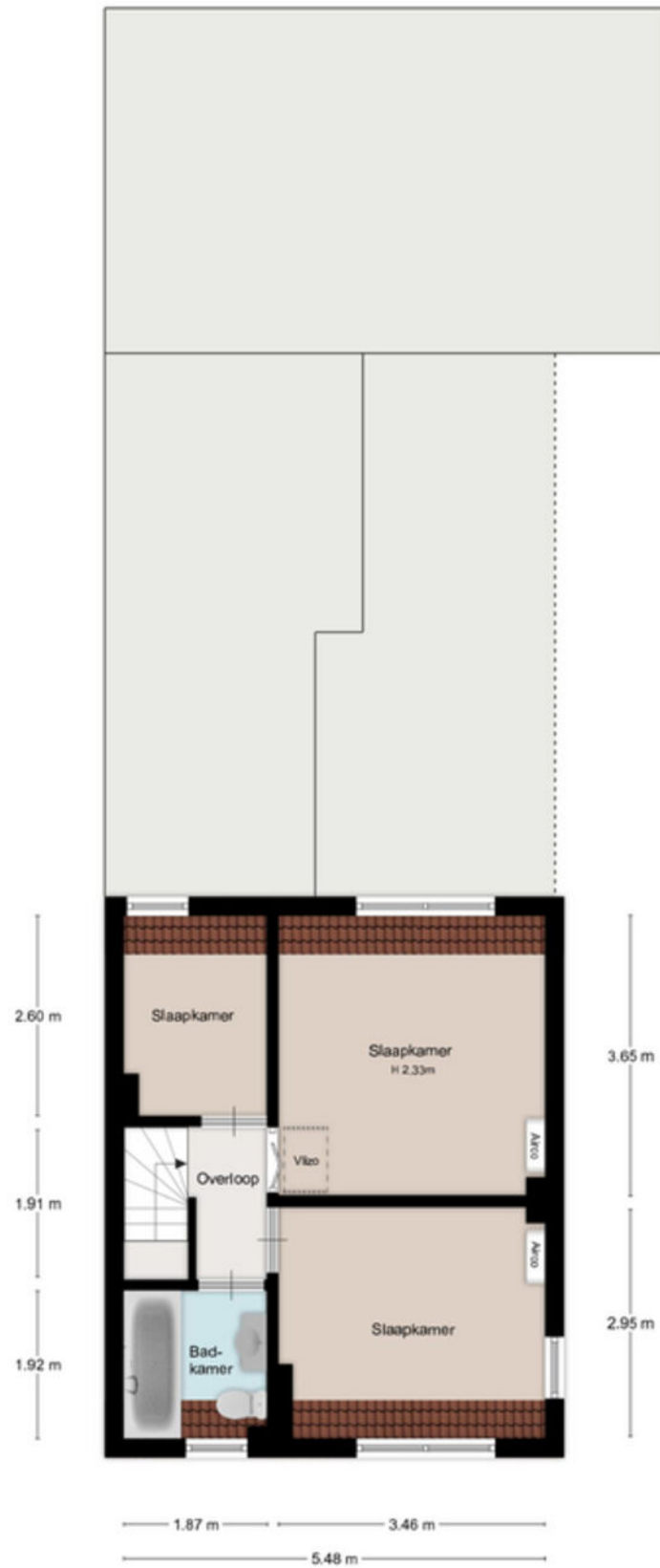


Kelder

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg

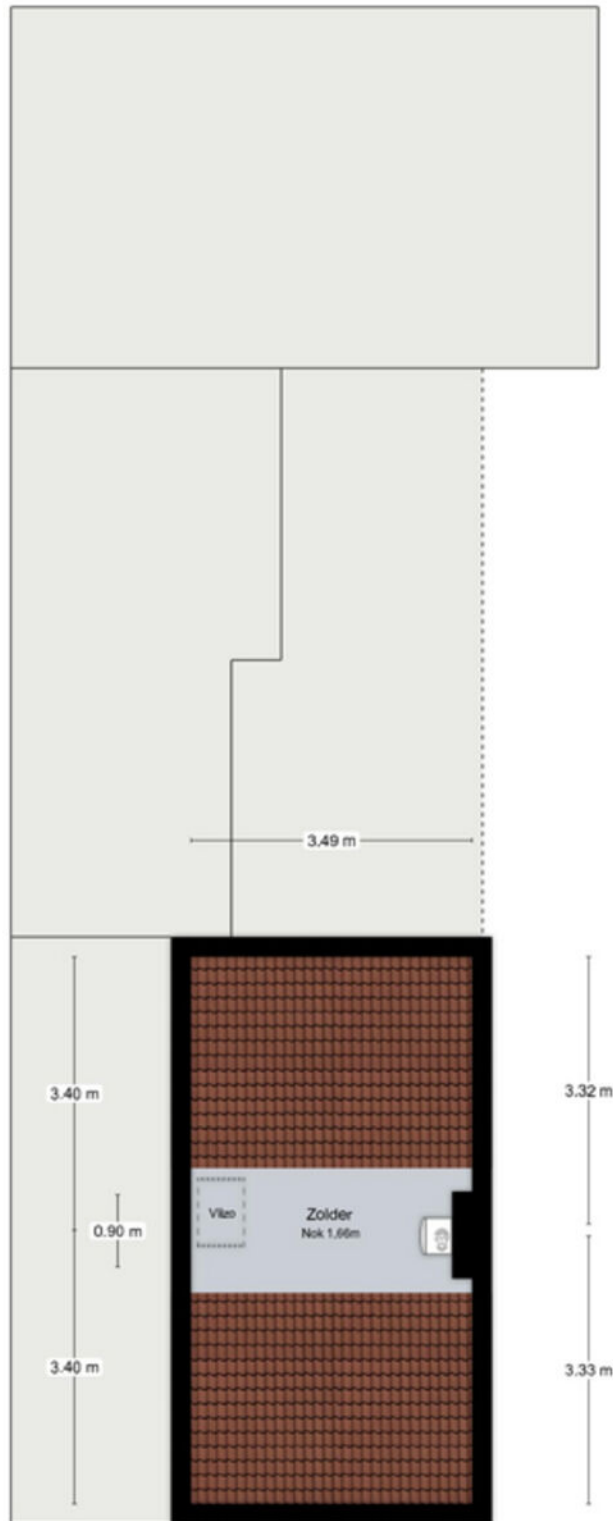


Begane Grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



3.49 m

5.48 m

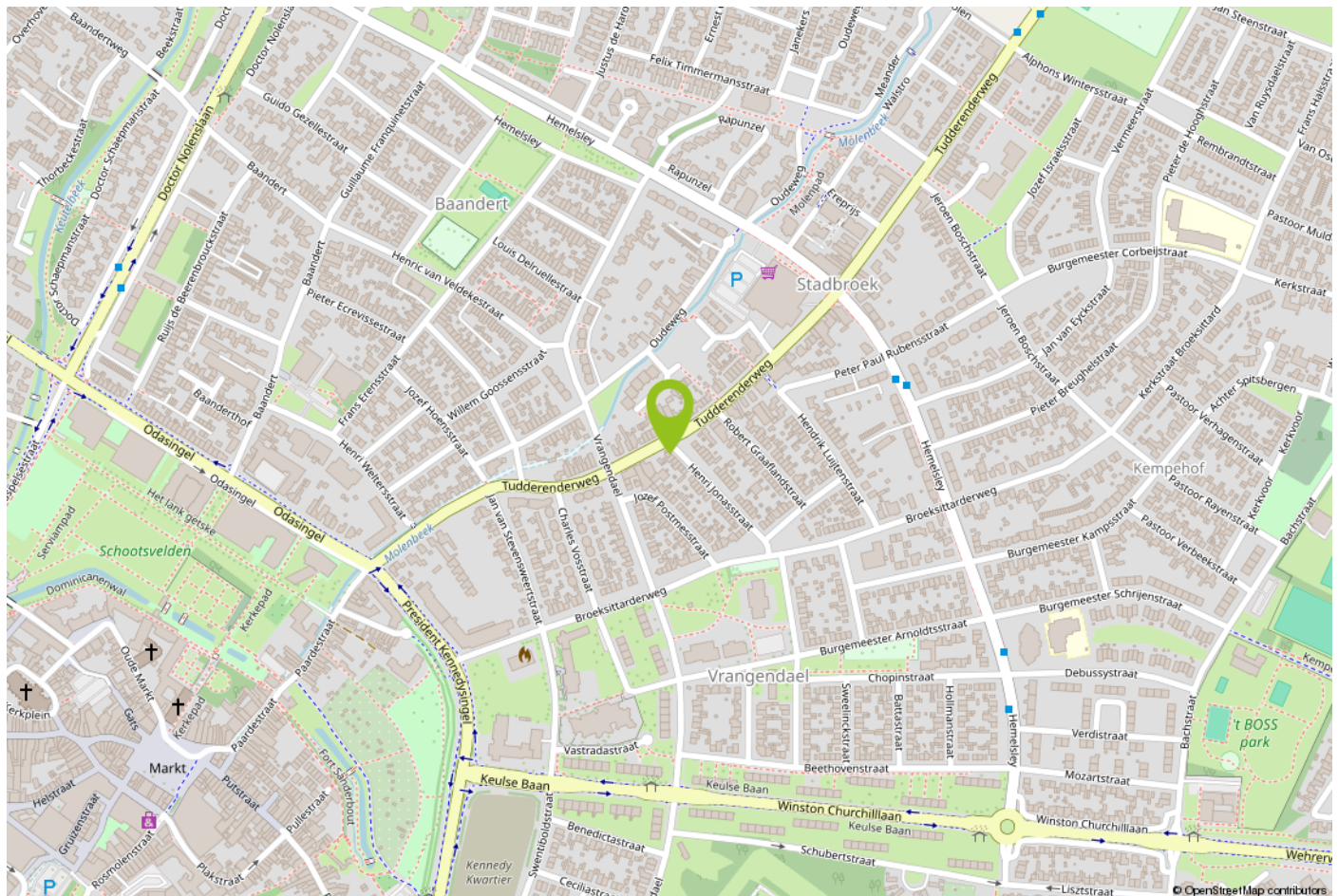
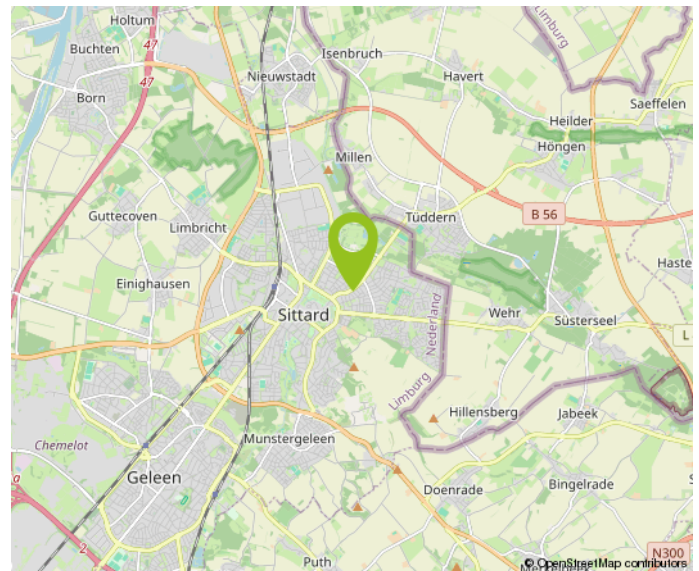
Zolder

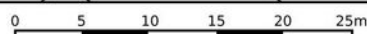
Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @HouseStylingLimburg

De ligging

De Henri Jonasstraat is gelegen in een rustige woonomgeving in Sittard (Limburg), met een gunstige ligging ten opzichte van zowel dagelijkse voorzieningen als het stadscentrum. Supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een praktisch en aangenaam woonklimaat. Ook het gezellige centrum van Sittard met diverse horecagelegenheden, terrassen en winkels is eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen zoals de A2 en A76 zijn Maastricht, Heerlen en Eindhoven goed bereikbaar. Daarnaast beschikt Sittard over een centraal treinstation en goede busverbindingen, waardoor ook het openbaar vervoer optimaal is geregeld.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3214</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

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.

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans