

FYN
MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

42

TOON HERMANSSINGEL

SITTARD

046-850 76 73
info@fynmakelaardij.nl
www.fynmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1994

WOONOPPERVLAKTE:
273 m²

INHOUD:
871 m³

PERCELOPPERVLAKE:
812 m²



Levensloopbestendige villa

Levensloopbestendige villa met energielabel A combineert ruimte en privacy met een parkachtige tuin en een ligging in de geliefde villawijk De Kollenberg

Algemene informatie

Deze exclusieve, levensloopbestendige villa met energielabel A biedt ruimte, comfort en privacy op hoog niveau, met maar liefst 5 tot 6 slaapkamers, een heerlijke leefkeuken met direct tuincontact en recent vernieuwde badkamers en keuken. De parkachtig aangelegde tuin rondom en de ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein maken het geheel compleet.

Gelegen aan de Toon Hermanssingel 42 in de geliefde villawijk De Kollenberg in Sittard, bevindt deze woning zich op een van de meest gewilde locaties van de stad. De Kollenberg staat bekend om het groene, rustige en ruim opgezette karakter met uitsluitend vrijstaande villa's en veel privacy.

De ligging combineert een serene woonomgeving met de nabijheid van natuur-, wandel- en fietsgebieden, terwijl het historische centrum van Sittard met winkels, scholen en horeca binnen enkele minuten bereikbaar is. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A76 snel toegankelijk, met goede verbindingen naar Maastricht, Heerlen, Roermond en Eindhoven. Ook de internationale school in Brunssum ligt op circa 15 minuten rijden en het NS-station van Sittard biedt directe verbindingen richting onder andere Eindhoven en Schiphol.

Bouw

Deze vrijstaande villa is traditioneel gebouwd in 1994 en kenmerkt zich door een degelijke bouwkwaliteit gecombineerd met een eigentijdse uitstraling. De architectuur wordt bepaald door de combinatie van een klassiek hellend dak en platte dakdelen, met aan de voorzijde een royale overkapping en geïntegreerde carport. Alle boeiboorden rondom het huis zijn bekleed met onderhoudsvrij plastisol.

De woning is volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en

vloerisolatie) en voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing. Het platte dak van het woonhuis is in 2026 volledig vernieuwd inclusief zinken hemelwaterafvoeren, terwijl de platte daken van de dakkapellen reeds in 2021 zijn aangepakt.

Ook intern is de woning door de jaren heen gemoderniseerd. Zo zijn de keuken (2019), de badkamer op de eerste verdieping (2019) en de badkamer op de begane grond (2021) gerealiseerd. Daarnaast is in 2021 een poolhouse gerealiseerd (Hermes) en beschikt de woning over een kruipruimte.

De technische installaties zijn up-to-date met een Intergas Extreme cv-installatie uit 2024 (eigendom), welke is voorbereid op een hybride opstelling. Tevens zijn er vier airco's aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen. In 2019 is bovendien de groepenkast volledig vervangen en uitgebreid. De woning beschikt over energielabel A.

Begane grond

De hal maakt direct indruk door de ruime opzet en de directe doorkijk naar de woonkamer. De lichte keramische tegelvloer loopt naadloos door over de gehele begane grond met uitzondering van de slaapkamer en de bijkeuken. Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang, het moderne gastentoilet (vernieuwd in 2019), de meterkast en de slaap- en woonkamer. De woonkamer is royaal van formaat en is ingedeeld met een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Grote raampartijen en schuifdeuren zorgen voor een overvloed aan daglicht en een optimaal contact met de tuin. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt, de airconditioning en de strakke, open afwerking zorgen voor een moderne en lichte uitstraling. De leefkeuken vormt een echte eyecatcher binnen het geheel. Het royale kookeiland met granieten werkblad en barfunctie nodigt uit om hier vaak te verblijven. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met plasmafilter afzuiging,

twee combi-ovens, een vaatwasser en een extra grote koelkast. De kastenwand met praktische indeling en serviesladen maakt het geheel compleet. Vanuit de keuken is er een prachtig, vrij zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

In deze ruimte bevindt zich een zeer ruime en luxe provisiekast met softclose systeem – ideaal voor extra bergruimte.

De bijkeuken met donkere tegelvloer is royaal opgezet en praktisch ingericht met witgoed aansluitingen, een wasbak met aparte elektrische boiler en een grote kastenwand. Ook hier is gekozen voor een hoogwaardige en strakke wandafwerking. De ruimte biedt daarnaast prettig uitzicht op de tuin en fungeert als een volwaardige verlenging van de leefkeuken.

De voormalige garage is omgebouwd tot een volwaardige slaapkamer op de begane grond, waarmee de woning levensloopbestendig is ingericht. Deze ruimte is gerealiseerd in 2021 en voorzien van een pvc vloer, een verlaagd plafond met inbouwspots en een elektrisch rolluik.

De slaapkamer beschikt over een moderne badkamer en suite (2021), uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet. Hierdoor ontstaat een comfortabele en multifunctionele ruimte, geschikt voor diverse doeleinden zoals slapen, werken of gastenverblijf.

Eerste verdieping

De ruime overloop vormt het centrale hart van deze etage en is dankzij de lichtkoepel opvallend licht. Het aanwezige elektrische zonnescherm draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat.

De masterbedroom is ruim en stijlvol afgewerkt. De kamer beschikt over een dakkapel, waardoor extra ruimte en licht ontstaat, en is voorzien van praktische inbouwkasten. De rustige kleurstelling, airconditioning (2021) en elektrische rolluiken zorgen hier voor een hoog comfortniveau.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel, rolluiken en airconditioning. Vanuit deze kamer is er een

prettig zicht op de tuin. De knieschotten bieden daarnaast praktische bergruimte. De aangrenzende slaapkamer is eveneens ruim opgezet en beschikt over een nette afwerking met parketlaminaat, airconditioning en rolluiken. Aan de voorzijde ligt een kamer die momenteel is ingericht als tv-/bioscoopkamer, maar zich uitstekend leent als extra slaapkamer. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn verzorgd afgewerkt met een doorlopende parketlaminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De separate studeer-/ werkkamer is voorzien van een tapijtvloer en een Velux dakraam. In deze ruimte bevindt zich tevens de cv-installatie (Intergas Extreme, 2024, eigendom), welke voorbereid is op een hybride opstelling. De ruimte is multifunctioneel en kan desgewenst als extra slaapkamer worden ingericht. De moderne badkamer (2019) is strak en luxe uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad met whirlpoolfunctie en verlichting van Villeroy & Boch, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een zwevend toilet. Dankzij de Velux dakvensters is er veel natuurlijk licht aanwezig.


Tuin en perceel

De woning is gelegen op een perceel van 812 m² en de achtertuin is zuidwestelijk georiënteerd. De tuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Aan de achterzijde bevindt zich een grote, fraai aangelegde tuin met maximale privacy. De tuin is speels ingedeeld en voorzien van een vijverpartij, sierbestrating, gazon en volwassen beplanting. Aangrenzend aan de achtergevel ligt een groot terras met een royale, strak vormgegeven overkapping in L-opstelling. Deze overkapping is voorzien van inbouwspots en een lichtstraat, waardoor er een bijzonder aangename en lichte buitenruimte ontstaat. In 2021 is een luxe poolhouse (merk Hermes) gerealiseerd. Dit poolhouse beschikt over een ruime overdekte loungeplek en een aparte berging. De gehele constructie is geïsoleerd en vorstvrij uitgevoerd, met onderhoudsvrije plastisol bekleding.

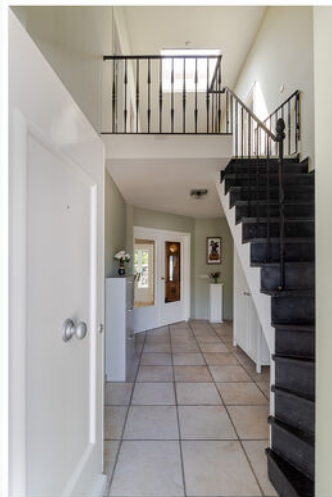
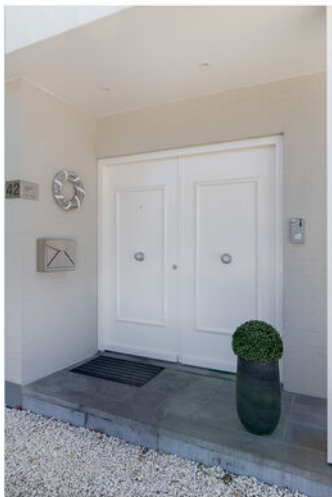
Daarnaast is er een zeer ruime carport aanwezig aan de rechterzijde van de woning. Deze biedt plaats aan twee auto's en beschikt over verlichting en lichtkoepels. De carport is momenteel deels in gebruik als fietsenberging. Op de oprit is bovendien ruimte voor nog eens twee auto's, terwijl er aan de voorzijde extra parkeergelegenheid in parkeervakken aanwezig is.

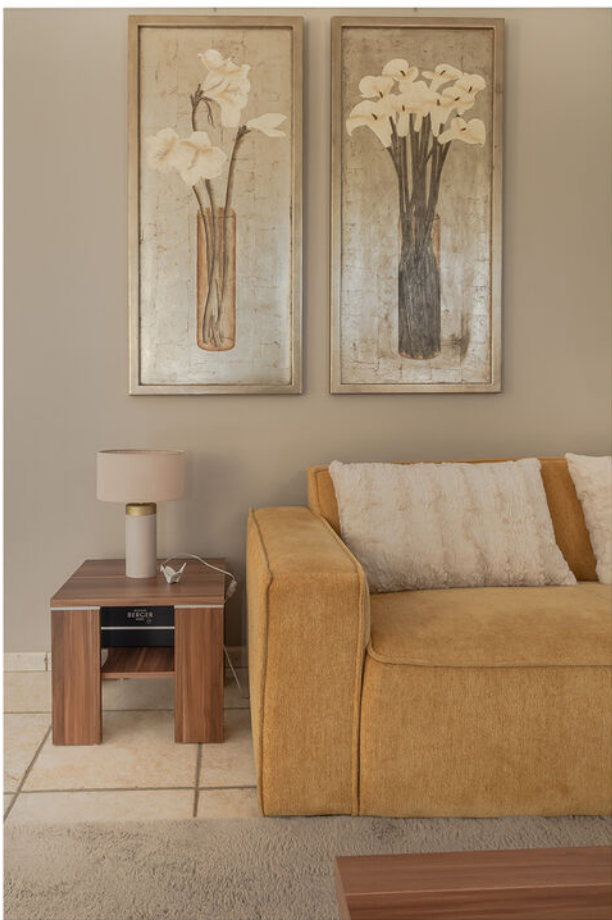
Bijzonderheden

- Vrijstaande, levensloopbestendige villa met 5 tot 6 slaapkamers
- Energielabel A
- Royale leefkeuken (2019) met kookeiland en direct tuincontact
- Twee moderne badkamers (2019 en 2021), waarvan één op de begane grond
- Slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond (2021)
- Traditioneel gebouwd (1994), volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie)
- Plat dak woonhuis vernieuwd in 2026 (incl. zinken hemelwaterafvoeren)
- Platte daken dakkapellen vernieuwd in 2021
- Intergas Extreme cv-installatie (2024, eigendom), voorbereid op hybride
- Vier airco's aanwezig (koelen en verwarmen)
- Groepenkast vernieuwd en uitgebreid (2019)
- Luxe poolhouse (Hermes, 2021) met overdekte lounge en berging
- Parkachtig aangelegde tuin met maximale privacy en zuidwestelijke ligging
- Grote overkapping aan woning met lichtstraat en inbouwspots
- 273 m² woonoppervlakte



**'leefkeuken
met zicht op
de tuin'**

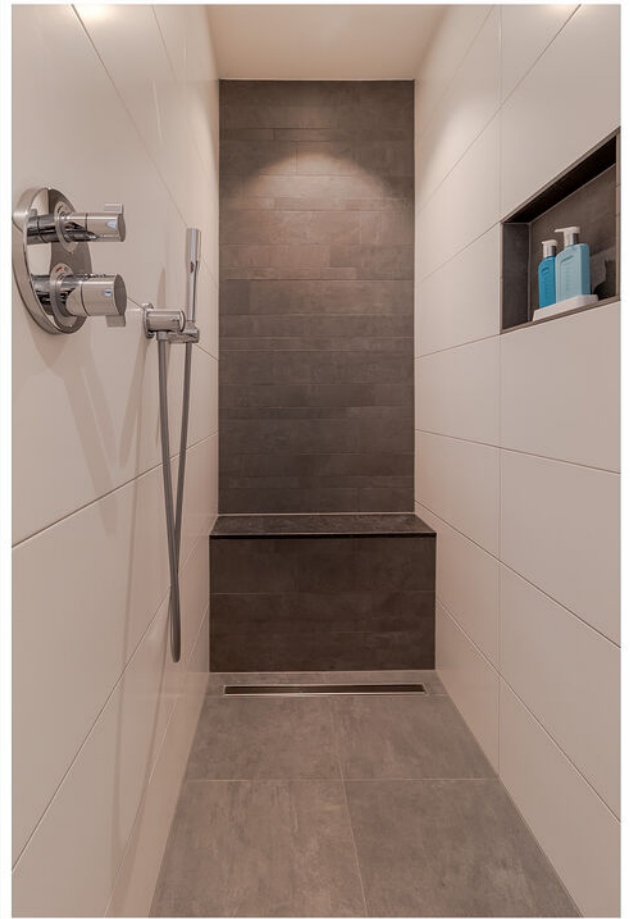








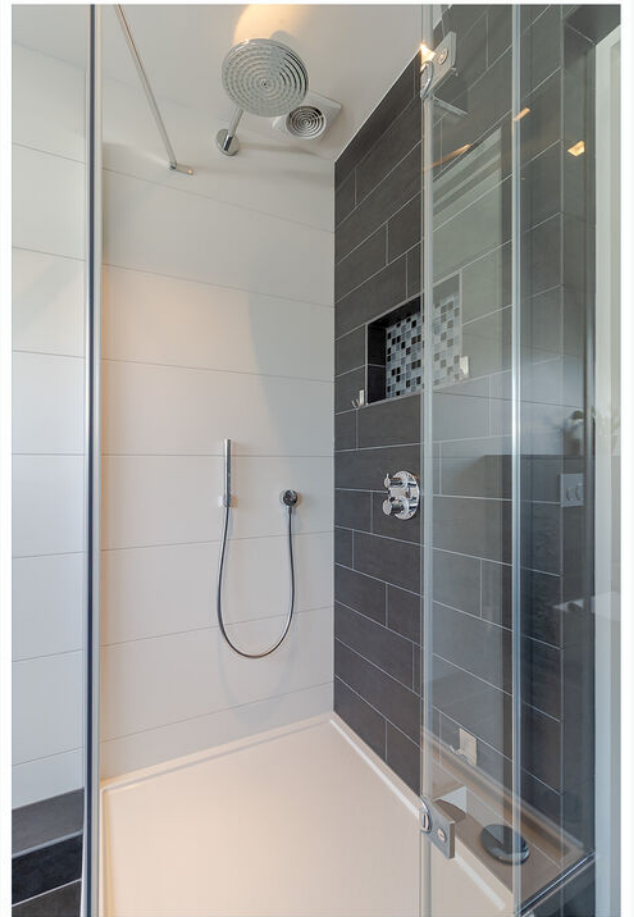




















PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



Verdieping



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.