



Kleine Steeg 30, 6131 KS Sittard

€ 199.000,- k.k

Omschrijving

Welkom bij Kleine Steeg 30, een verzorgd appartement gelegen op een fijne locatie in Sittard. Dit instapklare appartement uit 1976 beschikt over een praktische indeling, een ruime woonkamer, een moderne open keuken, één slaapkamer en een balkon. Met een woonoppervlakte van circa 63 m² is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel en centraal willen wonen.

Locatie & omgeving

Het appartement is gelegen op een centrale plek in Sittard, op korte afstand van het centrum en het stadspark. Hierdoor woon je dichtbij winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen en groene wandelmogelijkheden. Ook het openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse parkeermogelijkheden zijn goed bereikbaar. De ligging combineert daarmee het gemak van de stad met de rust van een prettige woonomgeving.

Verdiepingen & indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal, van waaruit de verschillende ruimtes bereikbaar zijn. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eethoek. De open keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combimagnetron, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een berging met aansluiting voor de wasmachine en droger. Het appartement beschikt over één slaapkamer. Deze kamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een vaste kast, waardoor er extra bergruimte aanwezig is.

De badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel met meubel en toilet. Het toilet is vernieuwd in 2026.

Algemene kenmerken van de woning

Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 63 m² en is voorzien van één slaapkamer. De woning heeft energielabel B en wordt verwarmd middels een HR-combiketel bouwjaar 2021. Daarnaast is er airconditioning aanwezig. De woning is voorzien van dubbele beglazing en een nette laminaatvloer. Op de begane grond is een extra berging aanwezig van circa 4 m². Parkeren is mogelijk voor het complex en het complex is voorzien van een lift.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een balkon van circa 5,5 meter breed. Hier is ruimte om buiten te zitten en te genieten van de buitenlucht.

Bijzonderheden & extra informatie

- Energielabel B;
- Bouwjaar: 1976;
- Woonoppervlakte circa 63 m²;
- HR-combiketel, bouwjaar 2021 (eigendom);
- Airconditioning aanwezig;
- Dubbele beglazing;
- Extra berging op de begane grond;
- Nabij het centrum van Sittard;
- Dicht bij het stadspark;
- Vve-bijdrage € 189,15 (incl. water en opstalverzekering)

Ben je op zoek naar een verzorgd en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie in Sittard? Dan is Kleine Steeg 30 zeker een bezichtiging waard. We laten je dit appartement graag zien misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.

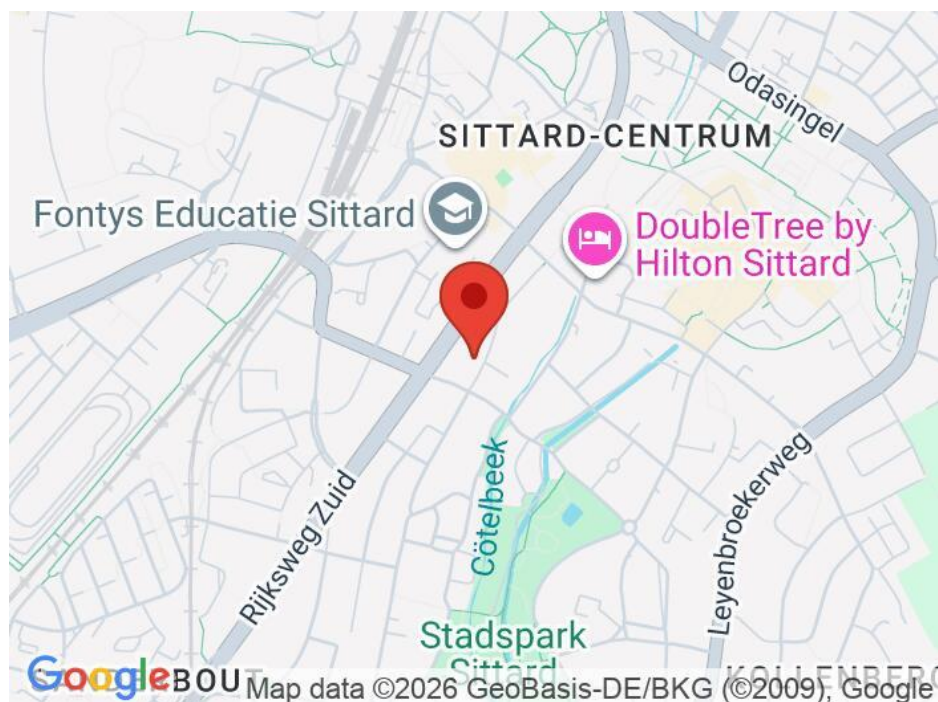


Kenmerken

	: € 199.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 209 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1976
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Kleine Steeg 30
6131 KS SITTARD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Onze service



Makelaardij

- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden
- Concurrerend laag tarief
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject.
- Vastgoedstyling en interieuradvies



Aankoopbegeleiding

- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden
- Controleren van alle relevante contracten en documenten
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject



Hypotheekadvies

- Eerste gesprek altijd gratis
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies
- Keuze uit alle geldverstrekkers
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden
- Best passende hypotheek in uw situatie.. voor nu en voor later



Woning verkopen?

Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken.

Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



Vivre Adviesgroep
Paardestraat 10
6131 HC, SITTARD
Tel: 046-8505390
E-mail: info@vivre-adviesgroep.nl
www.vivre-adviesgroep.nl

funda

Extra informatie

Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de [modelkoopakte](#)

opakte 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 tijdens de

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontlennen. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

Verklarende woordenlijst

Aankoopmakelaar

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waarde oordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

Bedenktijd (wettelijk)

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

Bouwtechnische keuring

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

Courtage

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

Koopakte

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

Kosten koper (k.k.)

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

Leveringsakte

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

Marktwaarde

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden.
Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.

Onderhandelingen

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat vooraf gaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

Ontbindende voorwaarde

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

Oplevering

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

Taxatierapport

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een onafhankelijk instituut.

Verkoopmakelaar

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

Vraagprijs

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

Waardebepaling

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.