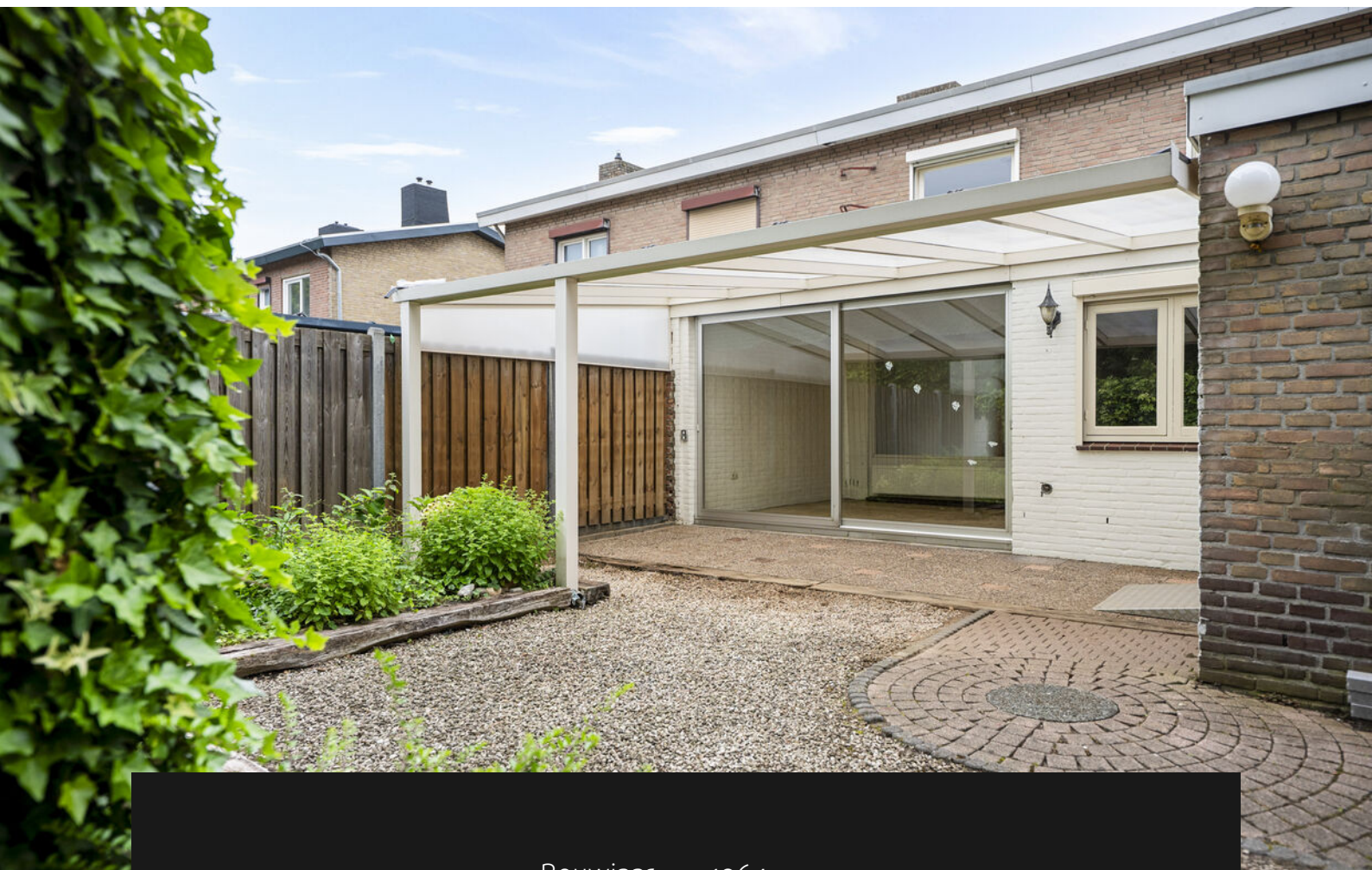


gww **gouwworks**



SITTARD
Pastoor Verbeekstraat 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	469 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met serre, inpandige garage en zonnige achtertuin op het zuiden.

Deze gezinswoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij een buurtwinkelcentrum, basisschool en op slechts enkele minuten fietsen van het gezellige historische centrum van Sittard.

De woning beschikt onder meer over een ruime woonkamer, een serre, drie slaapkamers, een royale badkamer en een inpandig bereikbare garage.

Begane grond:

Via de ruime hal met parketvloer en meterkast (5 groepen) bereikt u de verschillende vertrekken op de begane grond. De toiletruimte is voorzien van een closet en fonteintje. De woonkamer (ca. 7,03 x 3,86 m) beschikt over een parketvloer. Via een deur is de aangrenzende serre (ca. 3,86 x 3,47 m) bereikbaar. Deze extra leefruimte is voorzien van een travertinvloer en biedt dankzij de schuifpui directe toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van een laminaatvloer, een cv-kast met een Nefit HR-combiketel uit 2019 (eigendom) en een keukenopstelling zonder inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met laminaatvloer en aansluitingen voor witgoed. Via het tussenportaal is de inpandige garage (ca. 5,73 x 2,58 m) bereikbaar. De garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare kantelpoort.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer.

- Slaapkamer 1: ca. 3,91 x 3,64 m
- Slaapkamer 2: ca. 3,91 x 3,28 m
- Slaapkamer 3: ca. 3,22 x 2,40 m

De volledig betegelde badkamer (ca. 3,51/3,26 x 3,22 m) is royaal van opzet en voorzien van een whirlpool, douchecabine, zwevend toilet en wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolderberging met een nokhoogte van 0,70 m bereikbaar.

Tuin:

De woning beschikt over een voortuin en een beklinkerde oprit.

De geheel omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een terrasoverkapping en een houten tuinberging.

Bijzonderheden:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van circa 132 m²
- Serre met schuifpui
- Drie slaapkamers en een royale badkamer
- Inpandig bereikbare garage met elektrische kantelpoort
- Achtertuin op het zuiden met terrasoverkapping
- Nefit HR-combiketel uit 2019 (eigendom)
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij buurtwinkelcentrum en basisschool
- Op enkele minuten fietsen van het historische centrum van Sittard
- Biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.

Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.

Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.











Plattegronden



Begane Grond

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

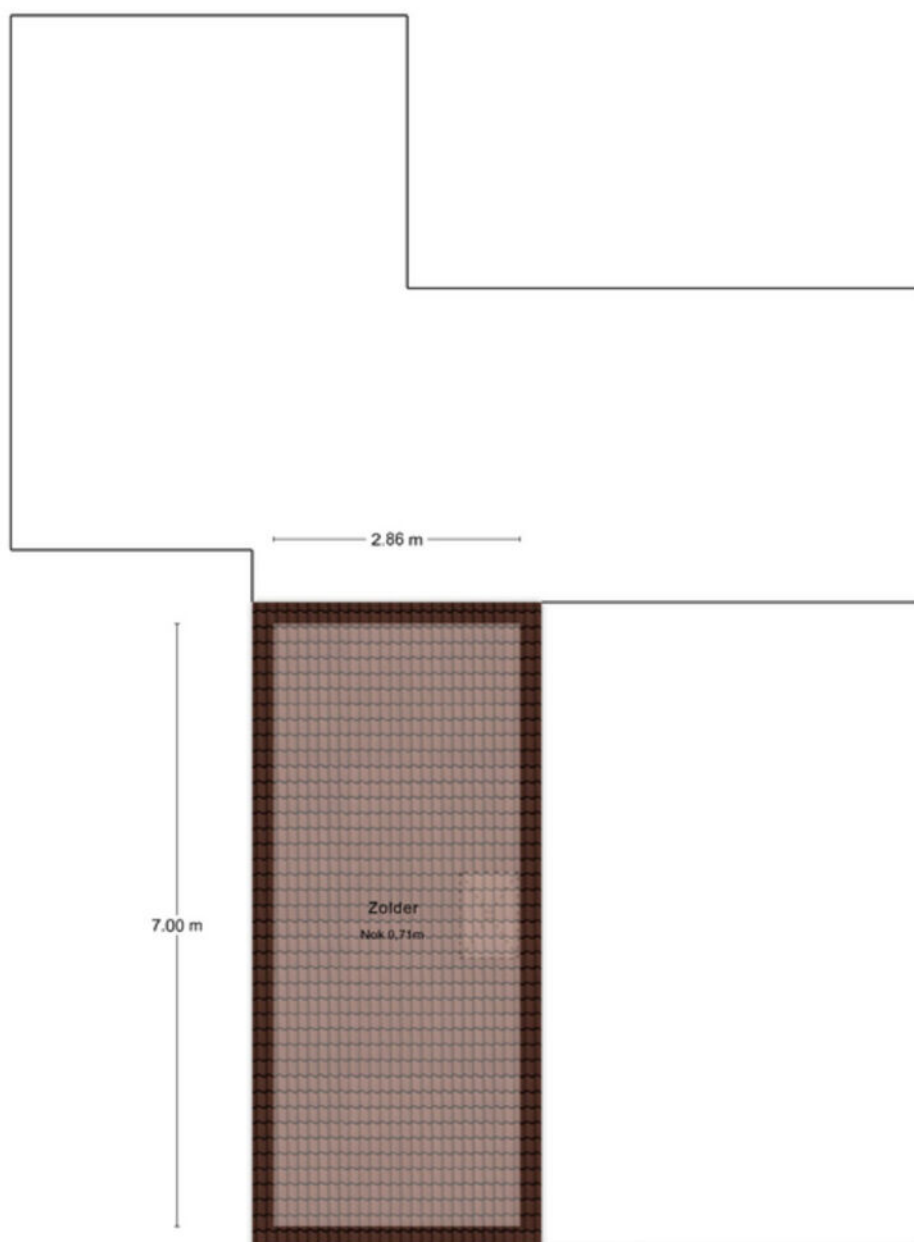
Plattegronden



1ste Verdieping

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

Plattegronden



Zolder


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DD pastverbeek 17

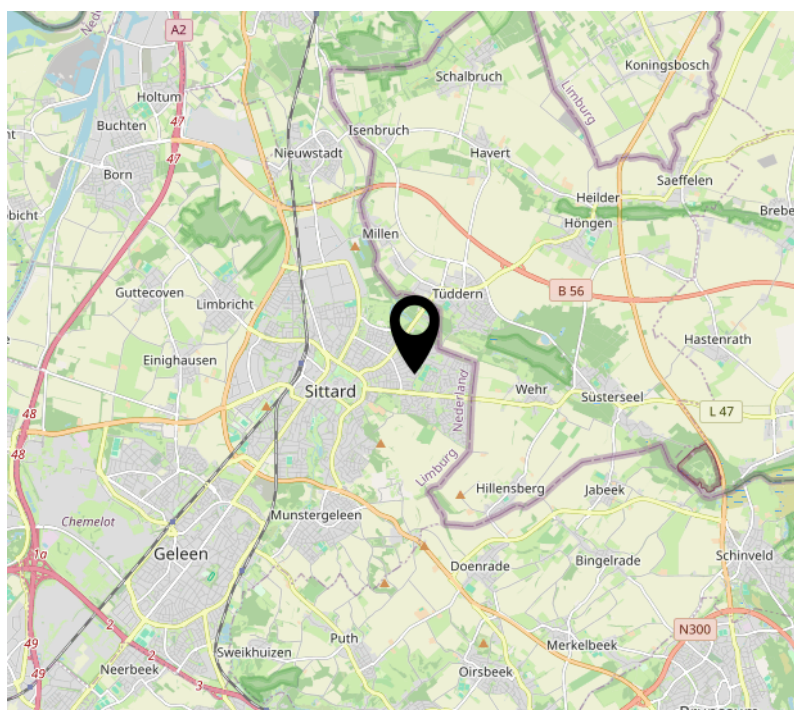
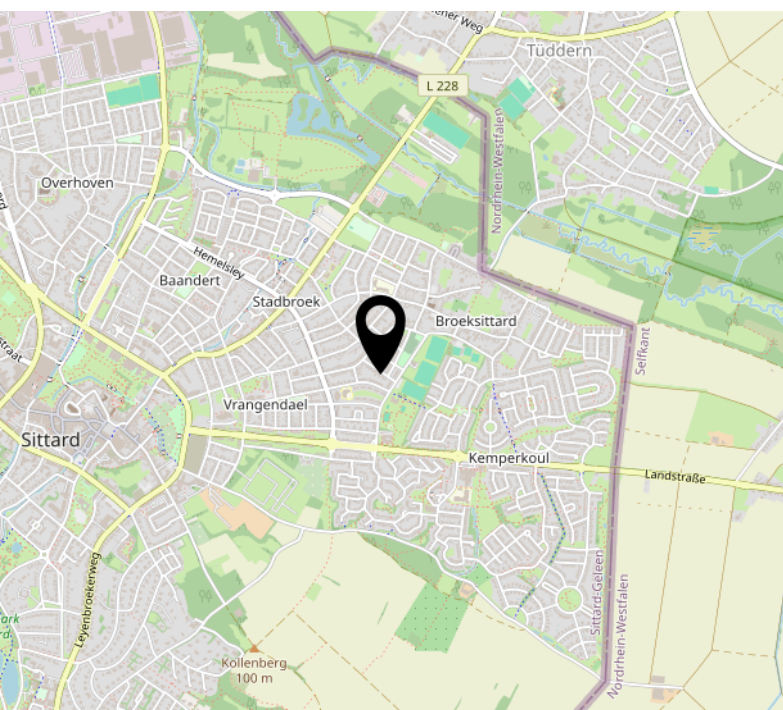
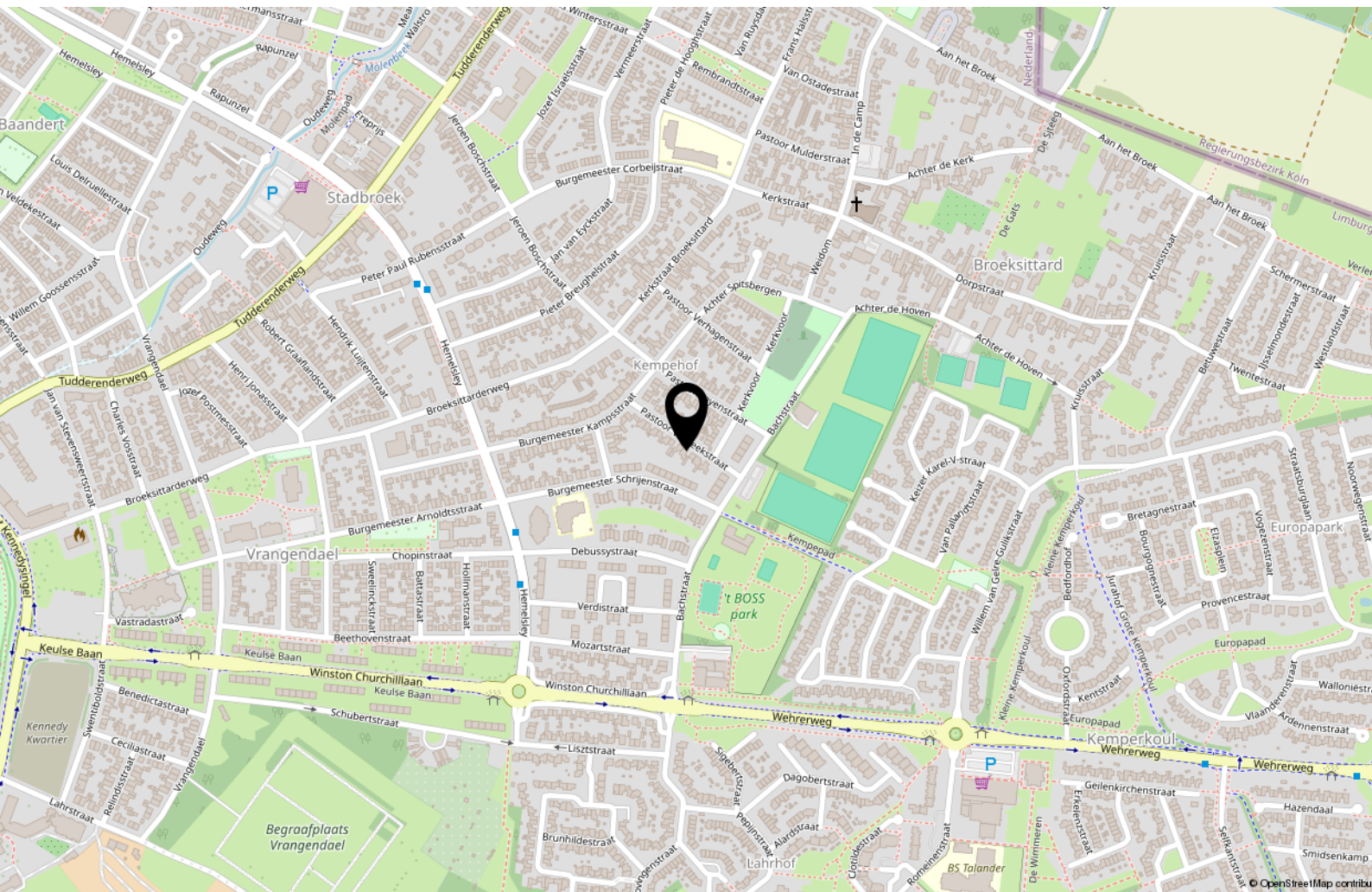


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 608	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
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.

Locatie op de kaart



Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij NRV (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Laura van Schijndel

Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRV en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl