



Geuweg 54

6134 AH, Sittard

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@ovida.com | 046 420 44 00



Omschrijving

Algemeen

Verrassend ruim en goed onderhouden woonhuis/eensgezinswoning (type tweekapper) met een aanbouw, diepe privacy biedende tuin en ruime garage met berging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1981

Perceeloppervlakte: 250 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 117 m², inhoud circa 559 m³

Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Smartline, 2006, eigendom)

Hardhouten kozijnen (oorspronkelijke woonhuis) met HR-isolatieglas

Dak-, vloer-, en spouwisolatie aanwezig

8 zonnepanelen aan de achterzijde (zuid)

airco (t.p.v. slaapkamer) en screens aanwezig

Diepe tuin met terras

Ruime garage

Energie label: B

Aanvaarding: in onderling overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	117 m ²
Bouwjaar	1981	Perceeloppervlakte	250 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²	Inhoud	559 m ³



Kadaster



Adres:
Geuweg 54

Gemeente:
Sittard

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6134 AH, Sittard

Perceelgrootte
250 m²

Plattegronden

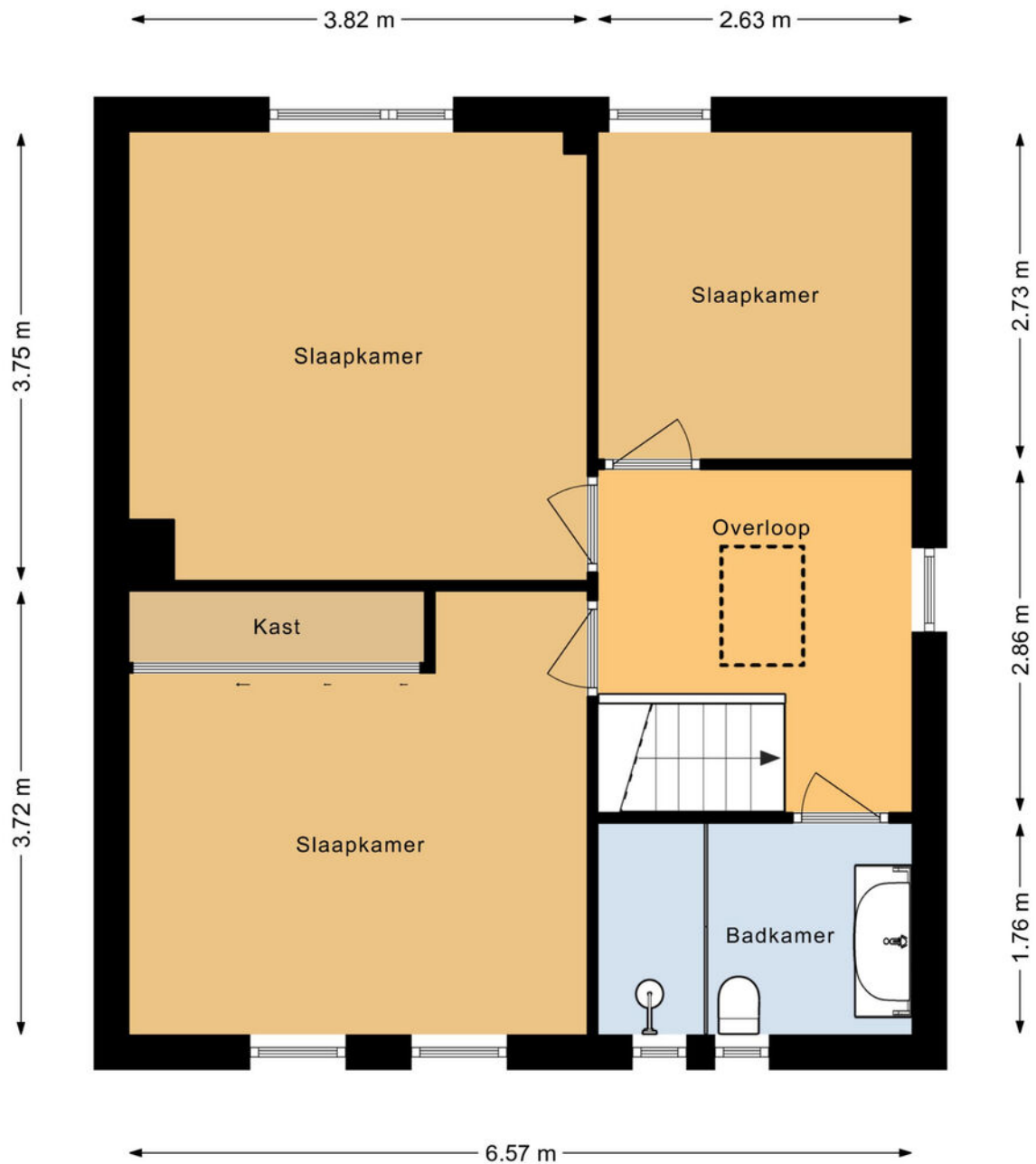


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

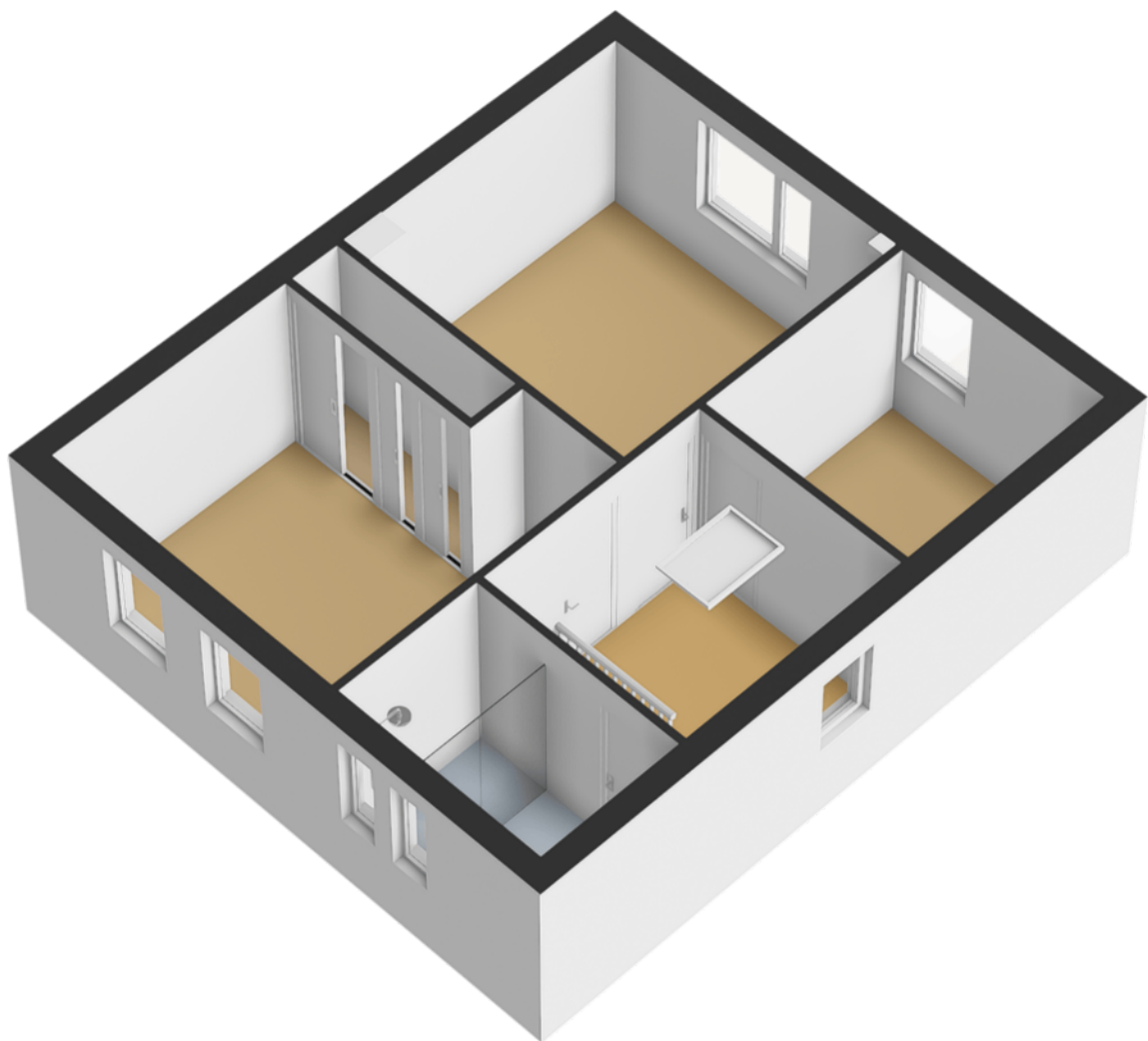


Plattegronden

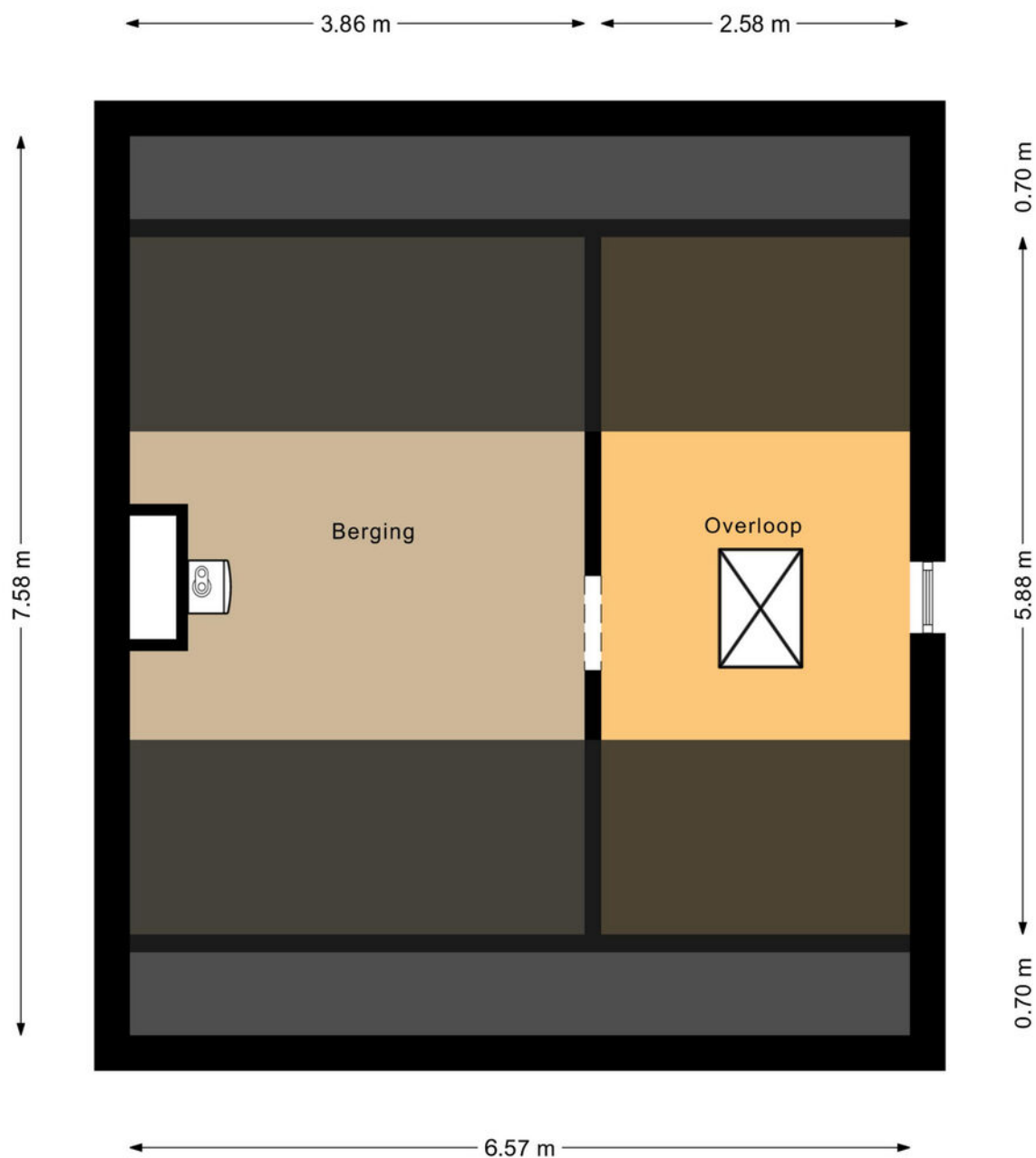


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

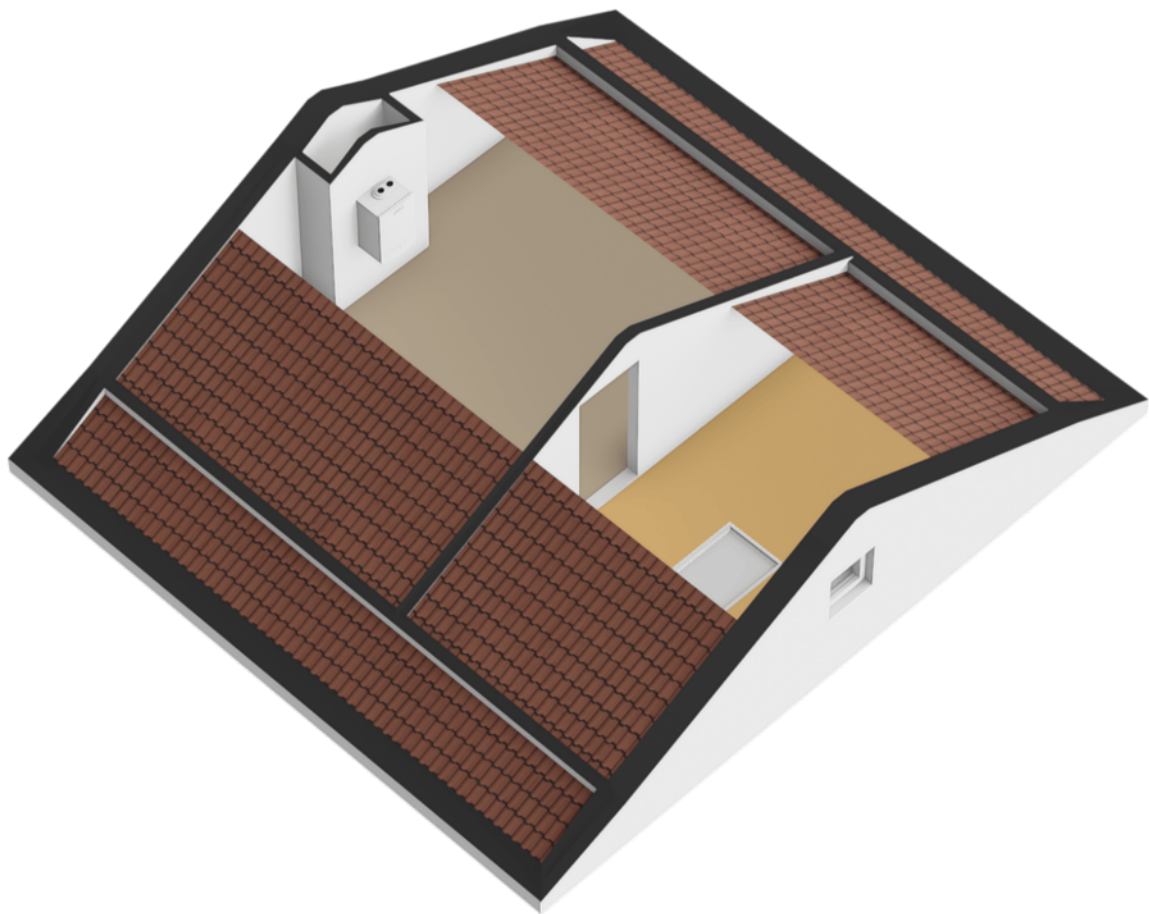


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Indeling

Souterrain:

Extra geïsoleerde kruipruimte.

Begane grond:

Overdekte entree.

De hal is een fraaie, representatieve ontvangstruimte.

Rechts in de hal is de vernieuwde toiletruimte met fonteintje en aan de linkerzijde is de meterkast met aparte groepen voor de zonnepanelen.

Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De gezellige, sfeervolle woonkamer met uitbouw is een verrassend grote leefruimte van maar liefst 37 m², met dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras/tuin.

De voorkamer is in gebruik als woonkamer en eetkamer.

Aan de achterzijde is de TV-kamer met dezelfde vloer-, wand- en plafondafwerking.

In de half-dichte keuken (circa 4,67 x 2,65) ligt dezelfde laminaatvloer als de hal en de living. Er staat een royale, moderne (hoek)opstelling met een granieten aanrechtblad en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasser. Voor warm water is een aparte keukenboiler aangesloten.

Vanuit de keuken is er toegang tot de nette bijkeuken (met lichtkoepel en vaste kast) alwaar zich alle witgoed aansluitingen bevinden.

De inpandig te bereiken, betegelde garage (circa 20 m²) heeft een deur naar de tuin/overdekt terras en openslaande deuren naar de oprit. U kunt zo met een auto, de fiets en andere spullen de garage bereiken. Tevens bevindt zich hier een extra keukenblokje met spoelbak.

Vanuit de woonkamer en garage is de diepe, privacy biedende achtertuin op het zuiden te bereiken. Hier ziet u veel groen, meerdere terrassen (waarvan 1 overdekt), mooie bomen en een gazon.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Aan de voorzijde is slaapkamer I (circa 3,72 x 3,82), met vaste kast.

Aan de achterzijde is slaapkamer II (circa 3,75 x 3,82) met airco,

Net als slaapkamer III (circa 2,63 x 2,73) aan de achterzijde van deze ruime woning.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De vernieuwde badkamer (bj. 2024) (circa 1,76 x 2,63), uitgevoerd in wit en grijs, is ingedeeld met een inloopdouche, glazen spatscherm, wastafelmeubel, bidet, mechanische ventilatie en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

De vlisotrap geeft toegang tot de tweede verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot een grote bergzolder.

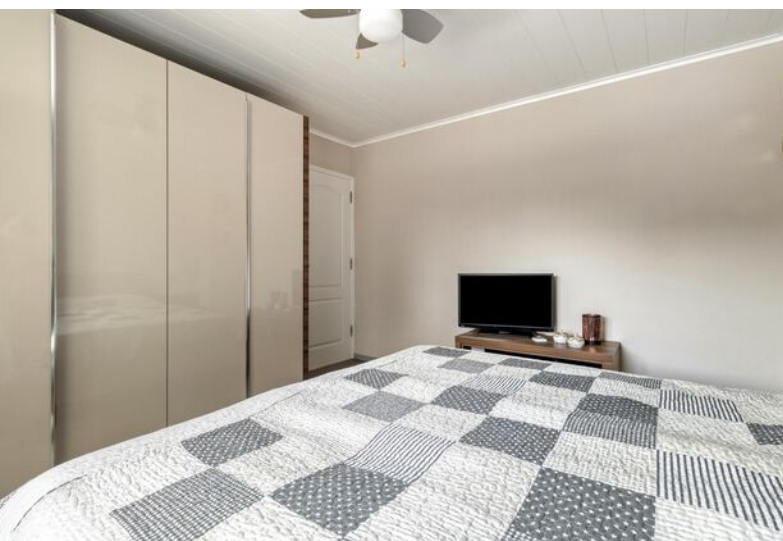
De opstelling van de HR-ketel en de verdeler van de PV-panelen zijn eveneens op deze verdieping.

Typering:

De Geuweg is een zijstraat van de Rijksweg Zuid, wat betekent dat uitvalswegen en voorzieningen in de nabijheid zijn. Het centrum van Sittard bevindt zich, net als het ziekenhuis, bioscoop en station op loopafstand. Er zijn goede busverbindingen richting Sittard (station), Beek en Maastricht. Basis- en middelbaar onderwijs bevindt zich in de nabijheid, net als sportverenigingen en de bioscoop. De afstand tot de A76 (Stein-Heerlen/Kerkrade) en de A2 (Maastricht-Eindhoven) bedraagt slechts 6 kilometer.













Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

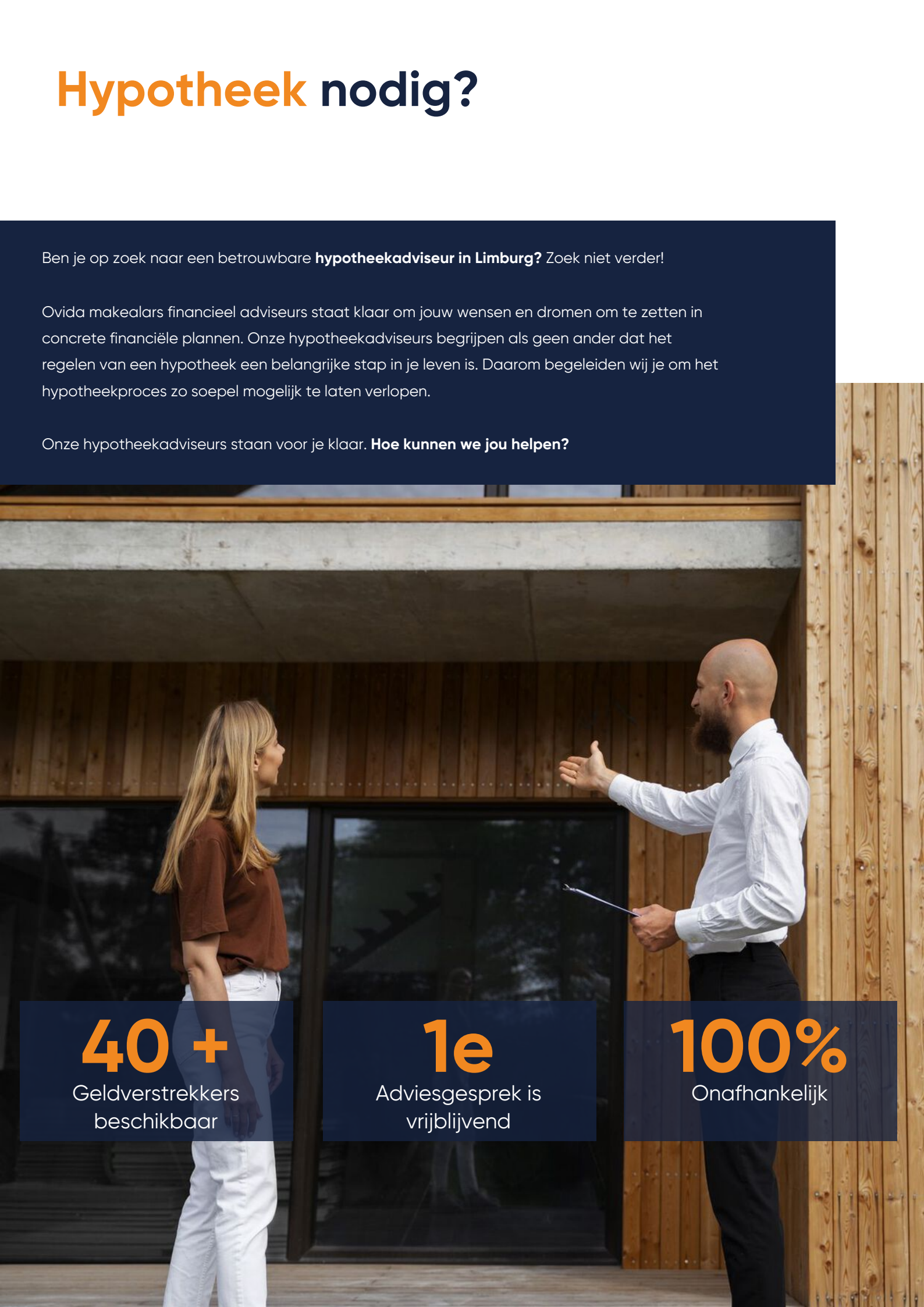
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Jörg Pijls

jorgpijls@ovida.com

06 55 79 55 31 | 046 420 44 00

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com