



Engelenhof 20

6131 DE, Sittard

Vraagprijs € 389.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Instapklare, halfvrijstaande stadswoning (Hoekwoning) met 3 slaapkamers, moderne keuken en sanitair, tuin op het noordoosten en eigen parkeerplaats in de ODA-parkeergarage. Verscholen tussen de Putstraat en Fort Sanderbout ligt Engelenhof, een klassiek hofje in een modern jasje. Gebouwd in 2020, op korte loopafstand van de Markt en vele voorzieningen.

Perceel:

De woning aan de Engelenhof beschikt over een perceel van 88 m². De patiotuin/achtertuin is volledig omheind.

Deze patiotuin is verder georiënteerd op het noordoosten en biedt goede privacy.

De prive-berging van bijna 5m² bevindt zich aan de Pullestraat.

Bijzonderheden:

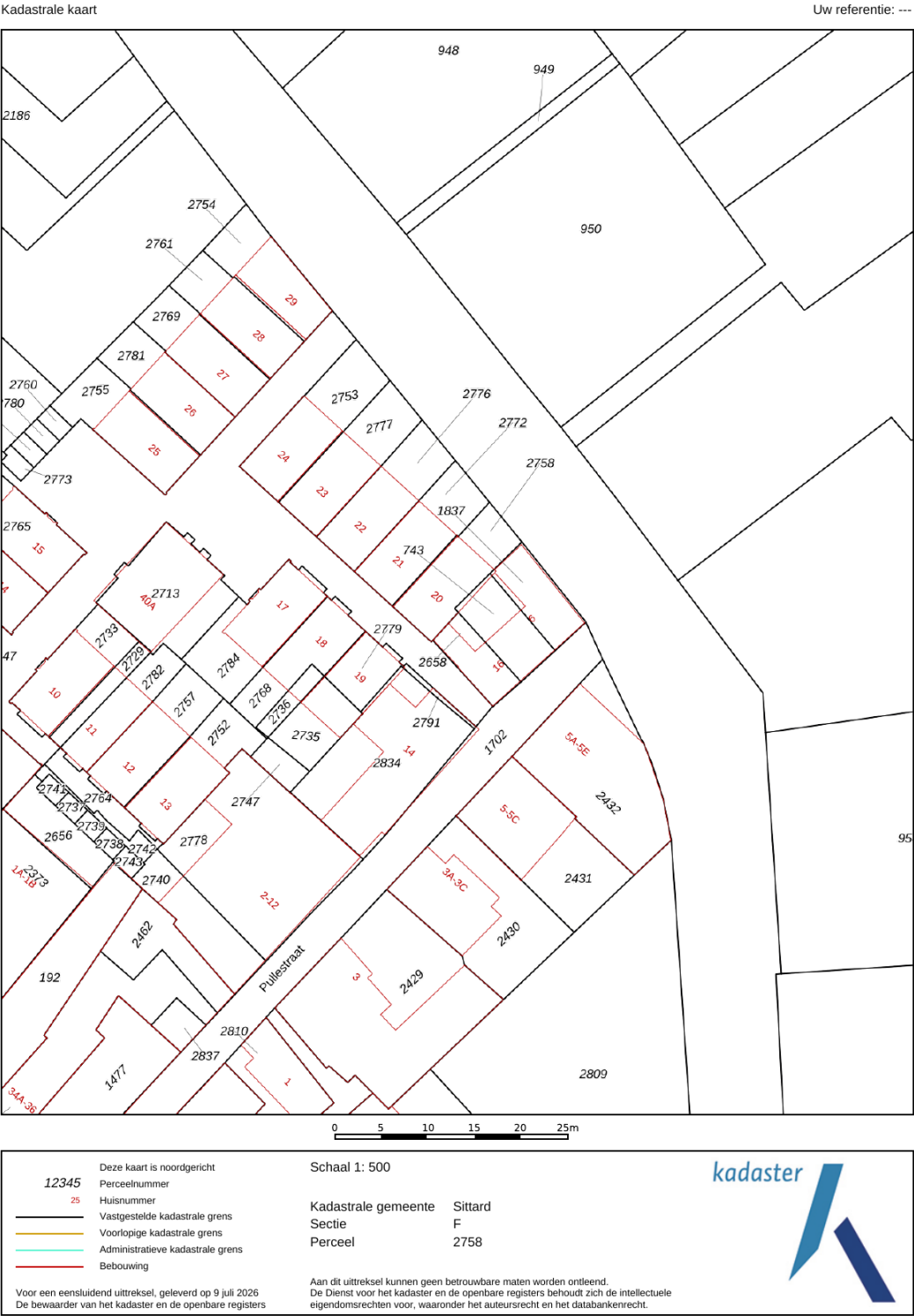
- Nieuwbouw stadswoning uit 2021, instapklaar en optimaal geïsoleerd
- Fantastische ligging in het historische centrum van Sittard
- Besloten hofje met veel privacy en rust
- Op loopafstand van het centrum en diverse groene wandelgebieden
- Woning is voorzien van plavuizenvloer (begane grond) en een laminaatvloer (eerste en tweede verdieping) en ingericht met moderne keuken, toiletruimte en badkamer
- Eigen parkeerplaats in Oda-parkeergarage, eigen berging aan de Pullestraat.
- Tuin is afgewerkt met een hekwerk en bestrating inclusief schrobputje.
- Het pand is voorzien van een wateronthander.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 389.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	99 m ²
Bouwjaar	2020	Perceeloppervlakte	81 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²	Inhoud	453 m ³



Kadaster



Adres:
Engelenhof 20

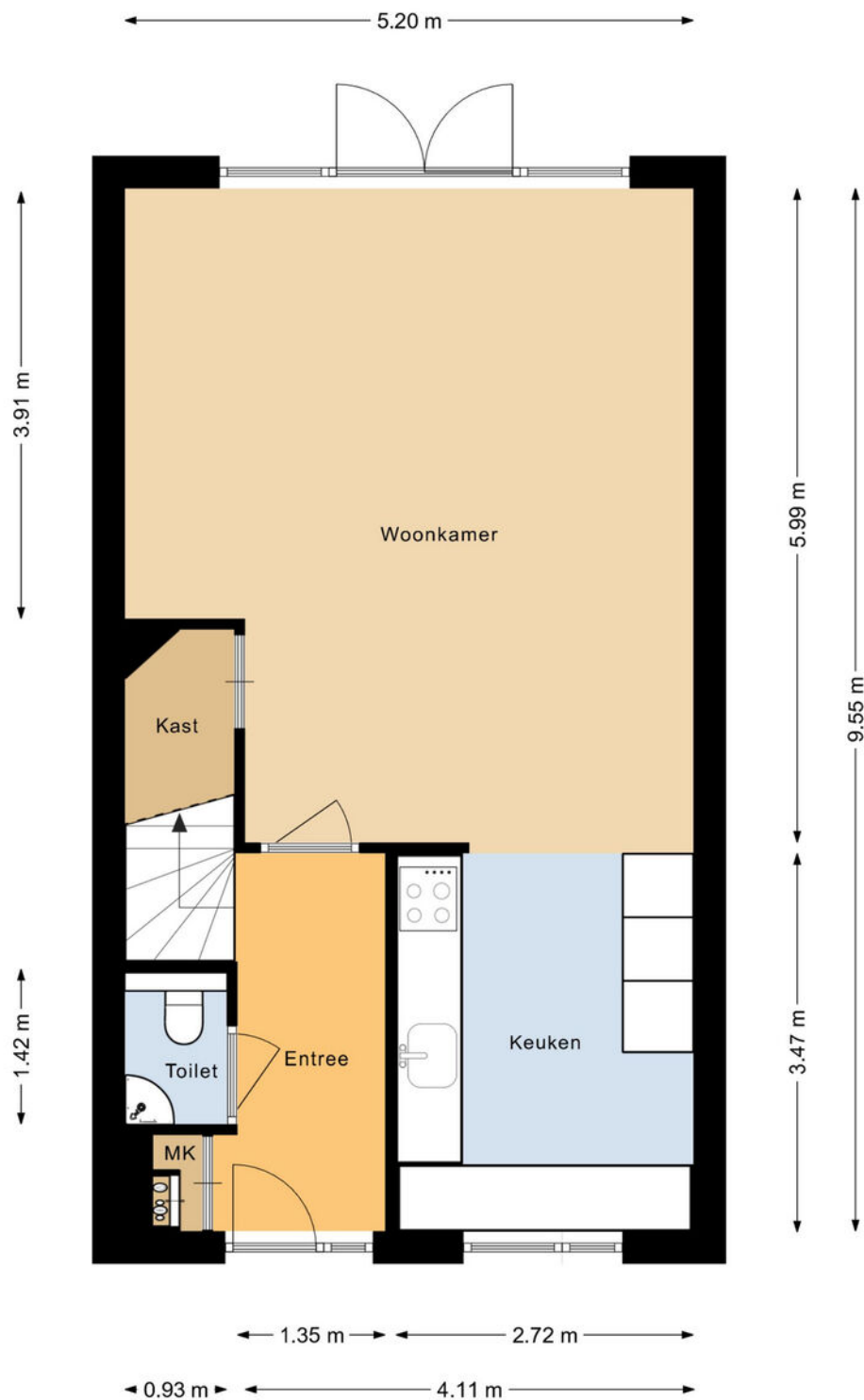
Gemeente:
Sittard

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6131 DE, Sittard

Perceelgrootte
81 m²

Plattegronden

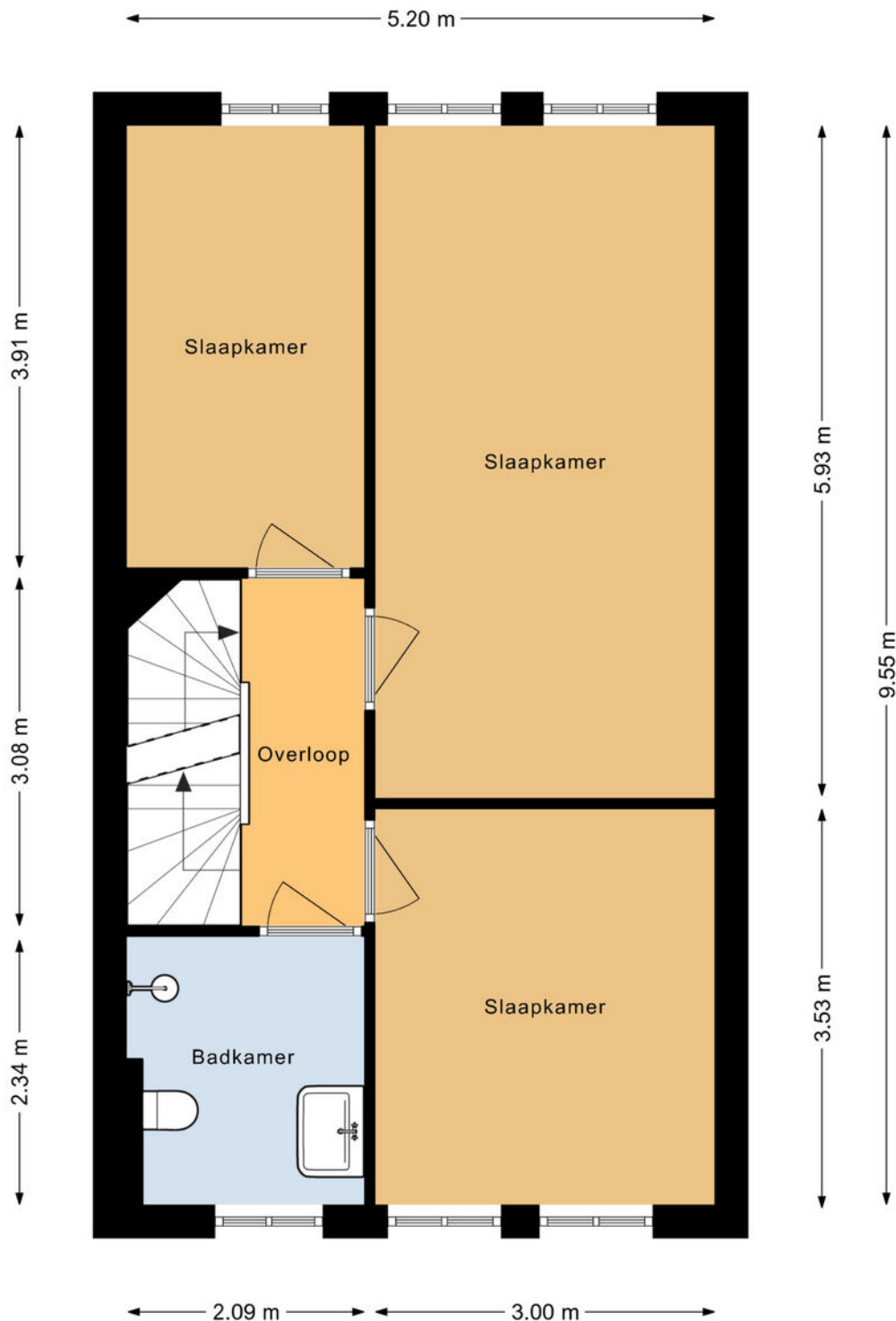


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

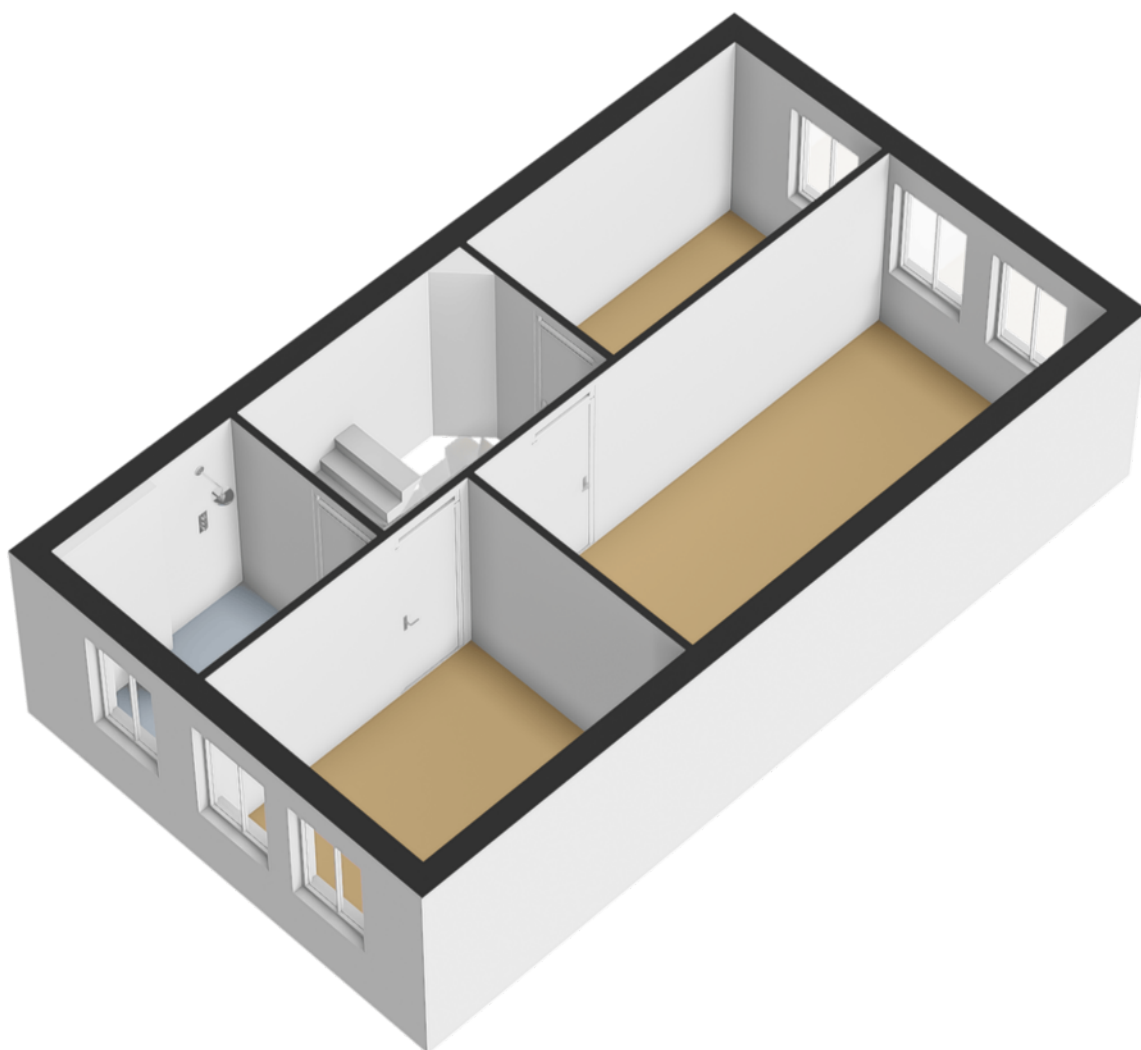


Plattegronden

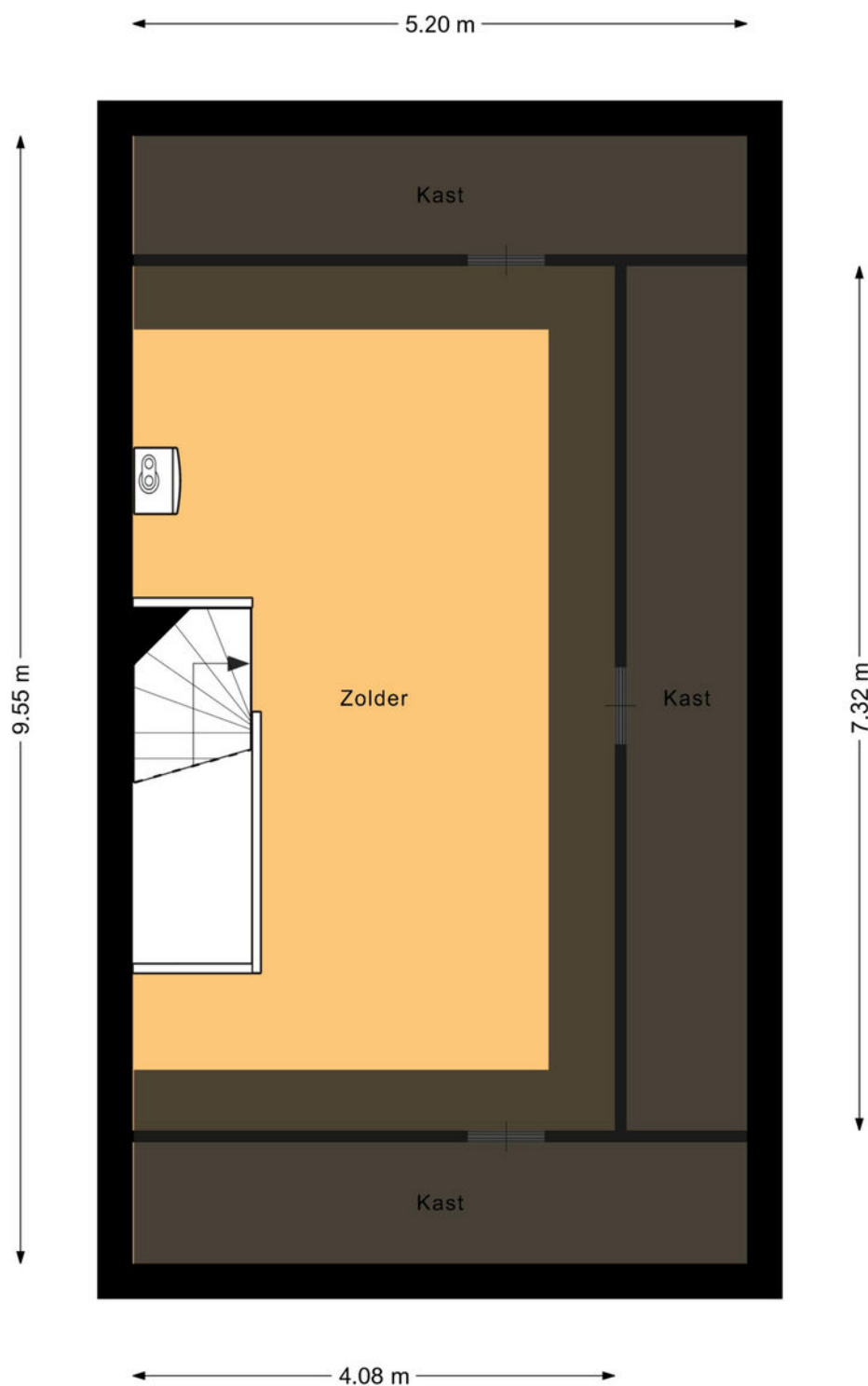


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

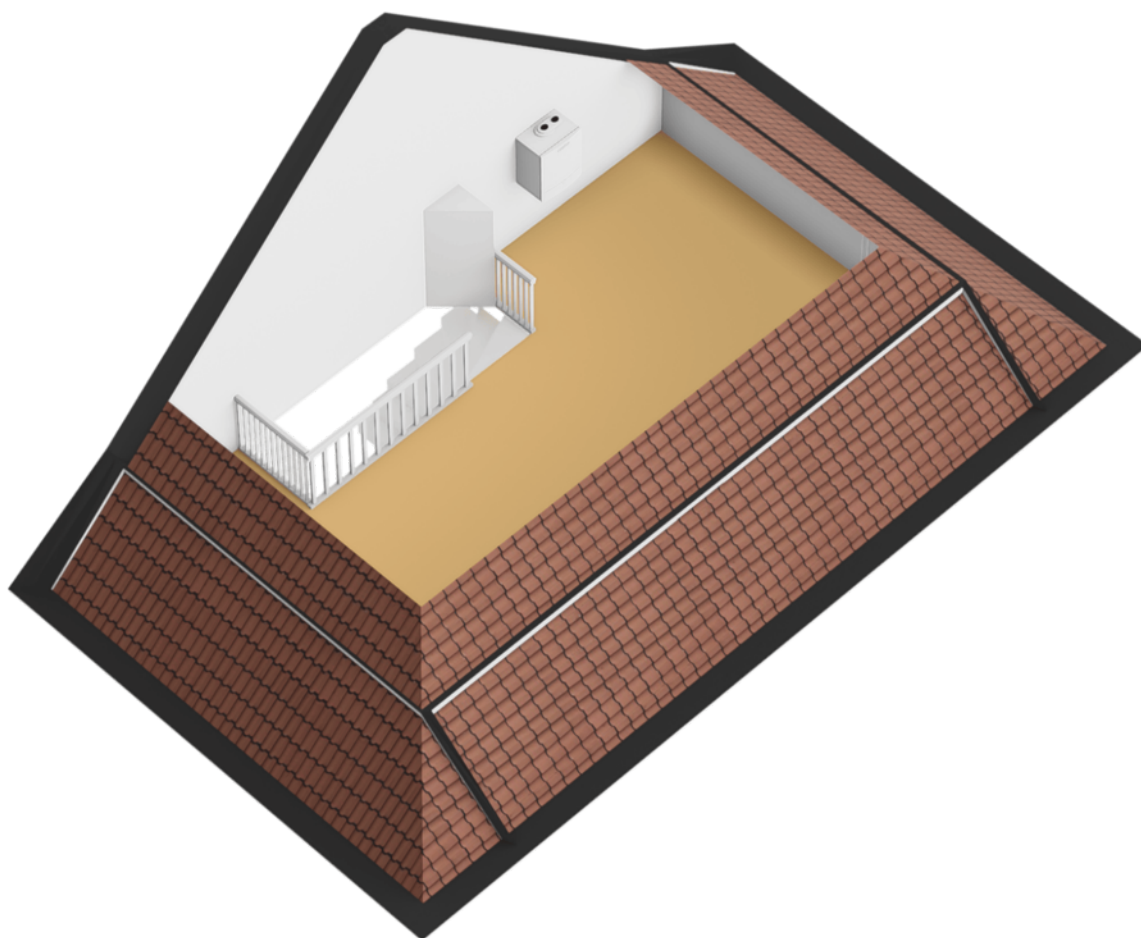


Plattegronden

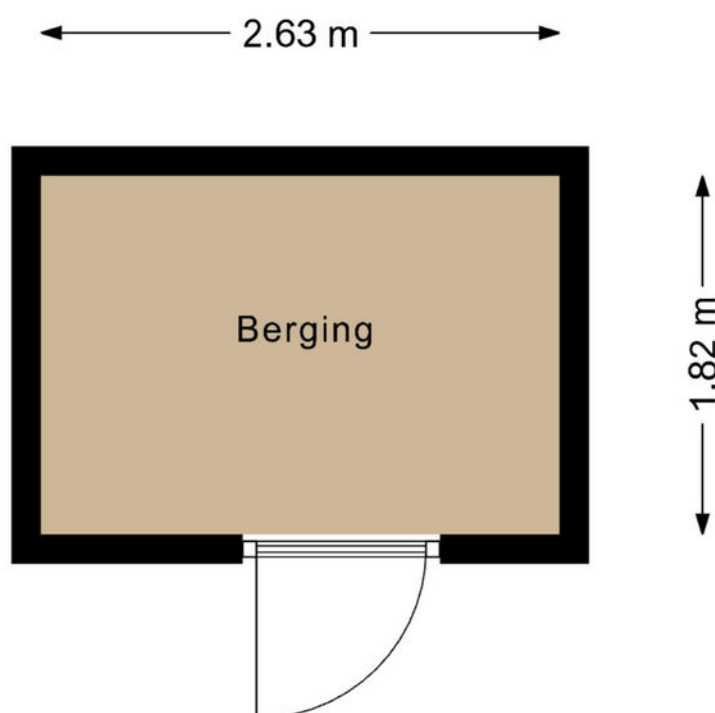


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

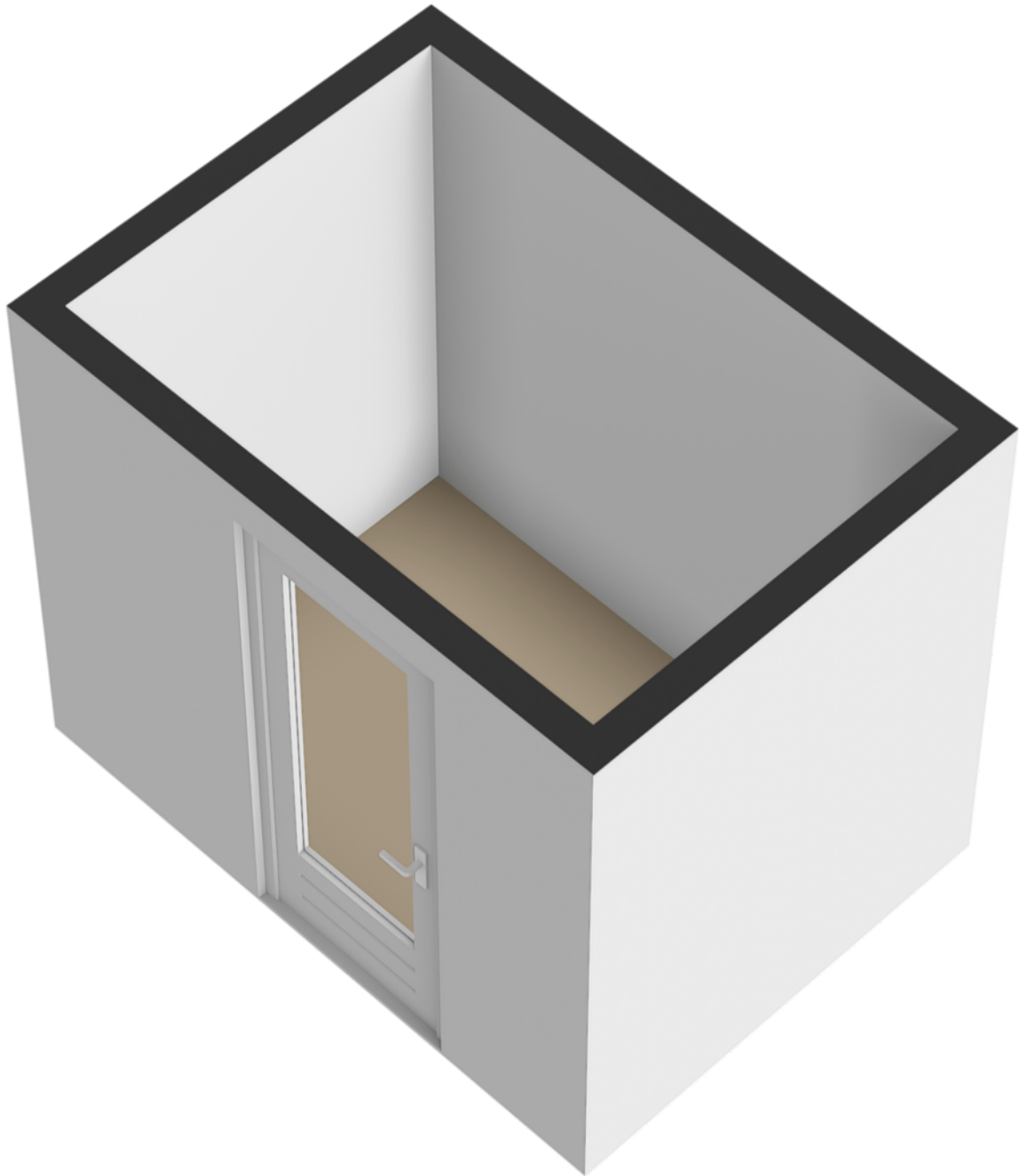


Plattegronden



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

Plattegronden



Indeling

Begane grond

Entreehal met half betegelde moderne toiletruimte (wandcloset met inbouwreservoir, fonteintje), meterkast, trapopgang en garderobe.

Woon-/eetkamer met plavuizen vloer en open keuken. De woonkamer (ca. 30m²) is gesitueerd aan de tuin met veel lichtinval en dubbele openslaande deuren naar de tuin op het noordoosten.

De nieuwe, moderne keuken (hout-look) is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een royale keukeninstallatie in hoekopstelling met losse kastenwand, voorzien van diverse apparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, diepvries, Grill-oven, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de houten trap in de hal. Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde.

Slaapkamer 1 (ca. 5.93 x 3.00m)

Slaapkamer 2 (ca. 3.53 x 3.00m)

Slaapkamer 3 (ca. 2.09 x 3.91m)

De fraaie moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche (met spatscherf), wandcloset, wastafel met spiegel.

Tweede verdieping

Via de vaste houten trap op de overloop is de tweede verdieping toegankelijk.

Deze kan eenvoudig worden ingericht tot een volwaardige riante 4e slaapkamer/hobbyruimte.

Op deze verdieping bevinden zich ook de c.v.-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting/afvoer voor de wasmachine.

Op de 2de verdieping is geen verwarming aanwezig, deze is makkelijk te realiseren omdat de cv-ketel zich op deze verdieping bevindt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021
- Zeer charmant en authentieke uitstraling
- Totale woonoppervlakte ca. 99 m
- Totaal perceeloppervlakte ca. 81 m
- Inhoud ca. 453 m
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Deze woning beschikt (deels) over horren
- Beschikt over 3 slaapkamers met een zeer royale zolder waar een extra slaapkamer kamer te realiseren is; een ideaal gezinshuis
- Eigentijdse "look and feel" met een halfopen keuken
- Goed onderhouden en afgewerkt in een lichte kleurstelling
- Energielabel A
- Beschermd stadsgezicht
- CV-installatie, type ATAG combiketel uit 2020, eigendom
- De berging (Pullestraat) en de parkeerplaats (Odaparking) zijn appartemensrechten. De VvE bijdrage van de berging bedraagt € 6,18 per maand, VvE parkeerplaats dient nog te worden opgericht.

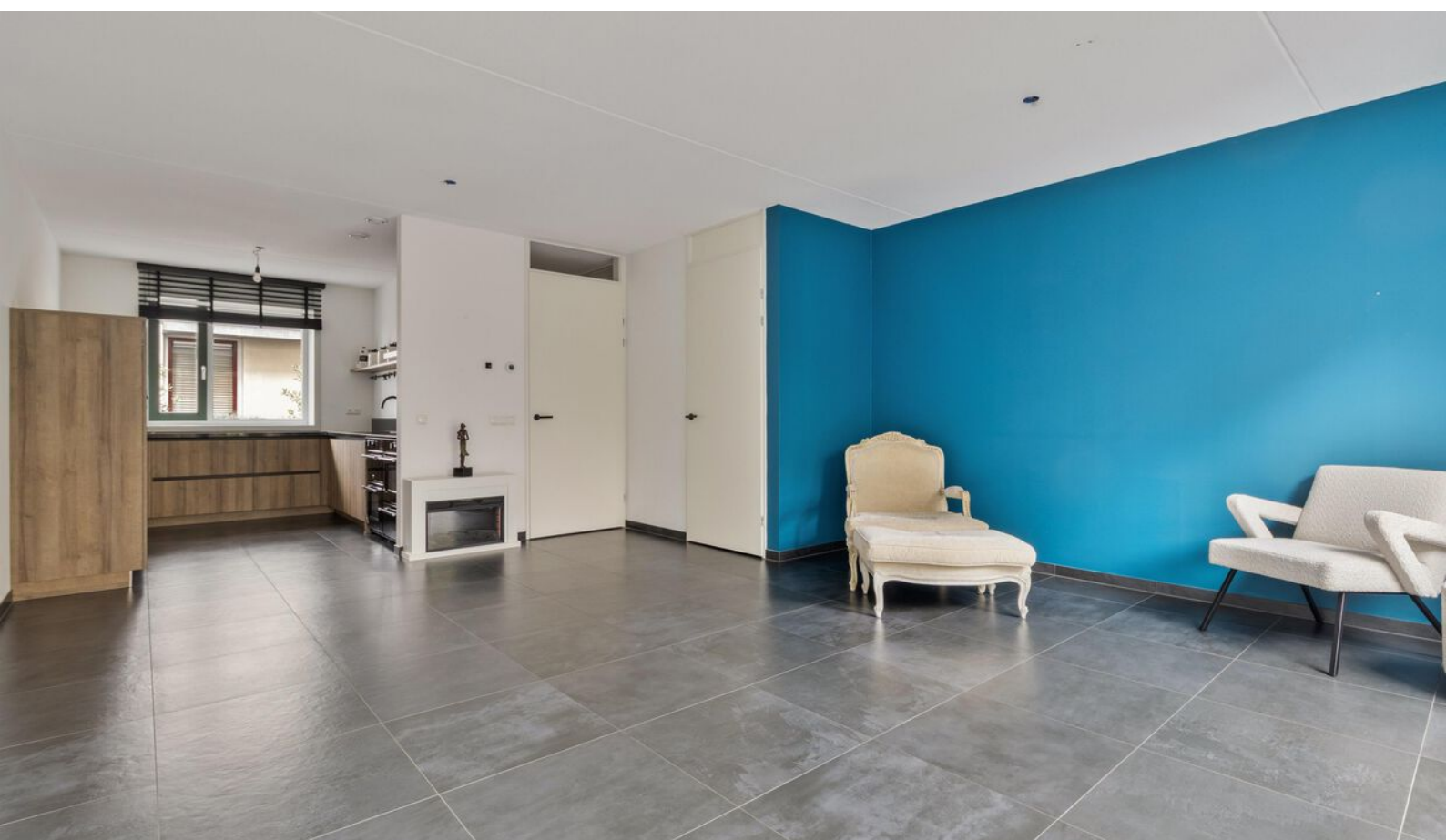
Algemeen

Algemene informatie:

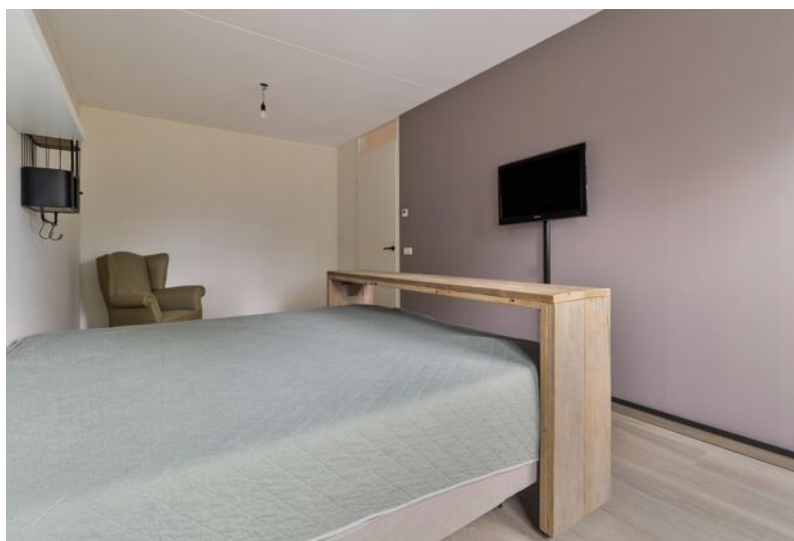
De aangeboden stadswoning ligt in de Engelenhof, midden in het historisch stadscentrum van Sittard. Engelenhof is het nieuwbouwplan -opgeleverd in 2021- gesitueerd op het terrein van het voormalige Sirkel Theater, liggend tussen de Putstraat en de stadswal bij Fort Sanderbout. Totaal zijn hier 28 stadswoningen en 5 appartementen gerealiseerd. Engelenhof is ontworpen als hofje, zoals in vele steden in de middeleeuwen samengewoond werd. Hofjes lagen midden in de stadscentra met eigen straatjes en pleintjes in de luwte van de drukte van de stad. Bij de aangeboden woning hoort een eigen parkeerplaats in de Oda-parking, de Engelenhof is namelijk autovrij.

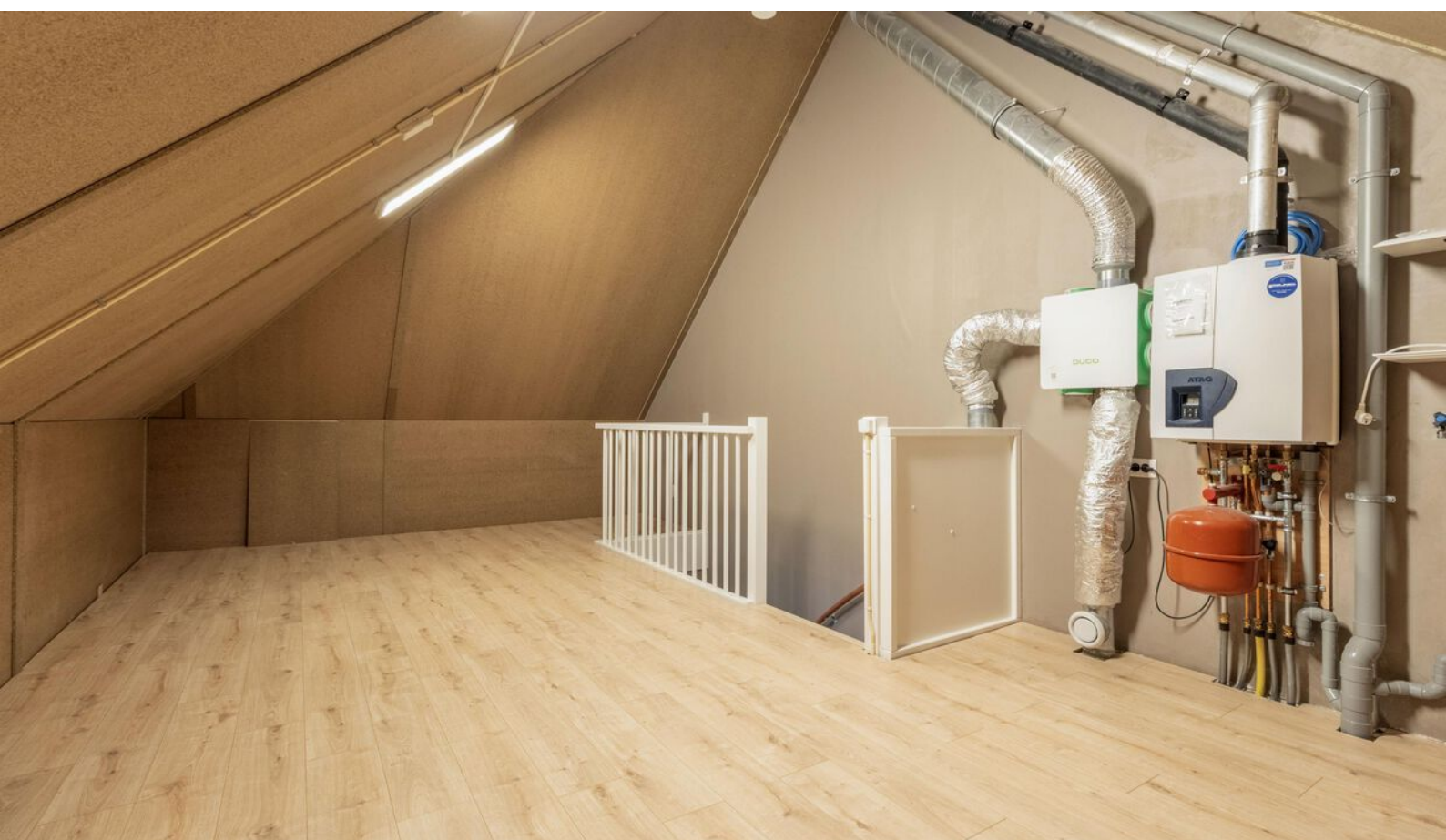
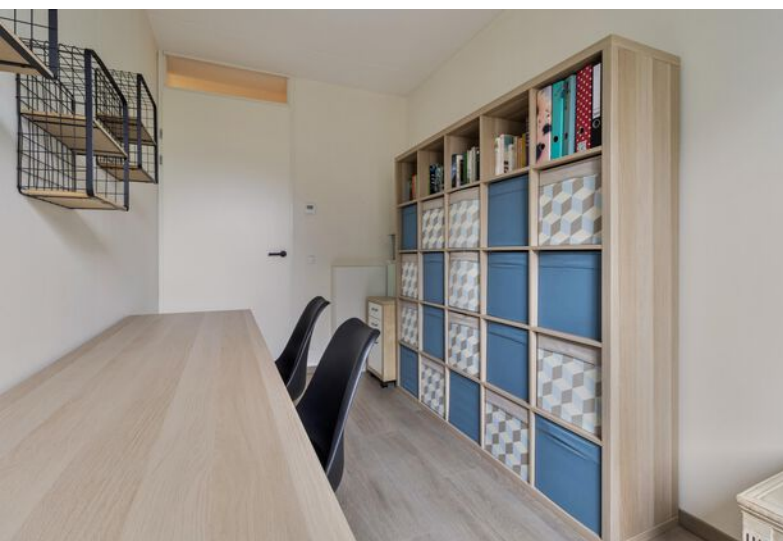
Bouw:

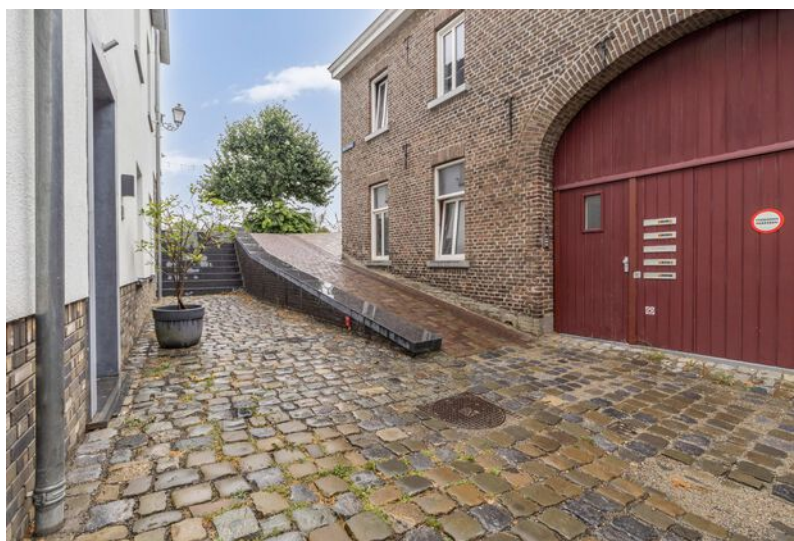
Engelenhof ligt in het gedeelte van de binnenstad welk oorspronkelijk dateert uit de dertiende eeuw. De architectuur is hiervan afgeleid, de materiaalkeuze is traditioneel met enkele hedendaagse aanpassingen. Keramische dakpannen antraciet en rood, schoon metselwerk en gestukadoorde witte gevels, houten kozijnen met rode voordeuren. Zinken afwerkingen en betonnen bloembakken passen perfect in het straatbeeld. De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd met veel lichtinval. De vloeren zijn van beton en de begane grond en de 1ste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, welke per ruimte te schakelen is. De woning heeft 3 verdiepingen: de begane grond, de 1ste en 2de verdieping.











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

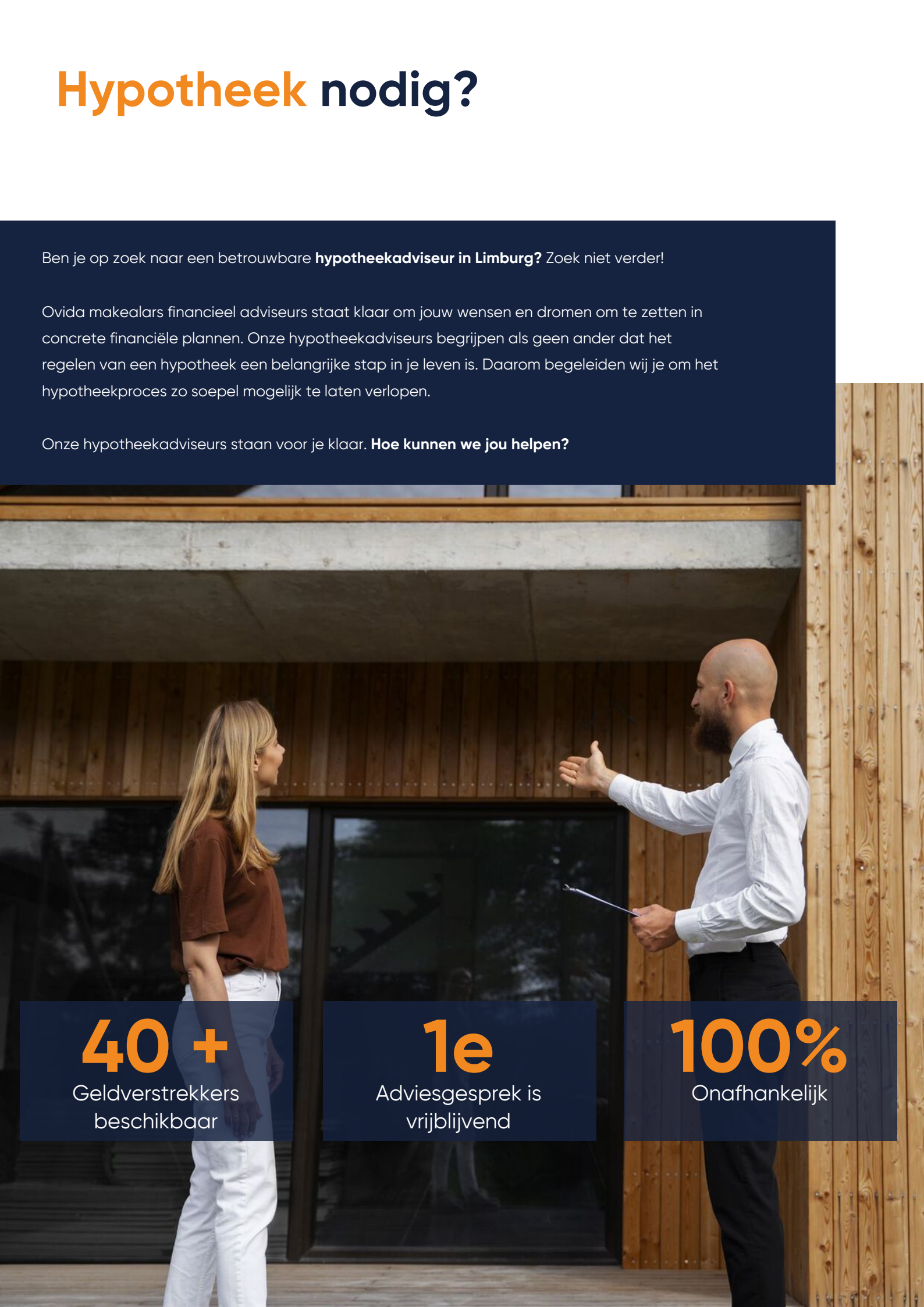
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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