



Christian Kisselsstraat 13, 6131 BV Sittard

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door Vivre Adviesgroep

Ruime woning met grote tuin, 3 slaapkamers en grote garage nabij het centrum van Sittard

Op zoek naar een woning met een grote tuin, drie slaapkamers, een ruime garage en veel praktische bergruimte, op korte afstand van het centrum? Dan is deze woning in Sittard zeker het bekijken waard. De woning combineert een praktische indeling met een fijne buitenruimte. De keuken en badkamer zijn functioneel maar gedateerd. Een mooie kans om hier helemaal je eigen stijl aan te geven.

De woning is gelegen op een gunstige en rustige locatie nabij het centrum van Sittard en het station bevinden zich een supermarkt, winkels, restaurants, cafés en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Ook voor een rustgevende wandeling of picknick is het Maaslandpark om de hoek.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en de gesloten keuken die is voorzien van een inductiekookplaat en inbouwapparatuur.

De woonkamer is een fijne leefruimte en beschikt tevens over een sfeervolle gashaard, die zorgt voor extra sfeer en warmte.

Vanuit de woning is er toegang tot de grote tuin met veel privacy. Hier is volop ruimte om te genieten van het buitenleven, te tuinieren of een gezellige zithoek te creëren.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

Daarnaast bevinden zich hier de badkamer en een aparte wasruimte, met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Zolder & bergruimte

De woning beschikt over een bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook is er een kleine provisiekelder aanwezig.

Tuin

De woning beschikt over een grote tuin met veel privacy. Dit is een heerlijke buitenruimte. Dankzij de royale afmetingen zijn er verschillende mogelijkheden.

Isolatie & voorzieningen

In 2022 is spouwmuurisolatie aangebracht, wat bijdraagt aan het wooncomfort. De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen en dubbel glas. Het voorraam is vervangen.

In 2001 is dakisolatie aangebracht en zijn de dakpannen vervangen.

Parkeren

Er is parkeerruimte op de oprit voor 2 auto's

Voor het parkeren langs de straat geldt een vergunninghoudersregeling. De kosten voor een parkeervergunning bedragen circa €75 per jaar.

De belangrijkste pluspunten

- Gelegen nabij het centrum en station van Sittard;
- Energielabel C
- Bergzolder en provisiekelder;
- Spouwmuurisolatie uit 2022;
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Grote garage met stroom;
- Grotendeels dubbel glas;
- CV-ketel uit 2009, eigendom;
- Sfeervolle gashaard;
- Aparte wasruimte;
- Dakisolatie en dakpannen vervangen in 2001;
- 2 parkeerplaatsen op de oprit;
- Extra parkeermogelijkheid via vergunninghoudersregeling (circa €75 per jaar).
- Bouwkundig rapport van de woning aanwezig

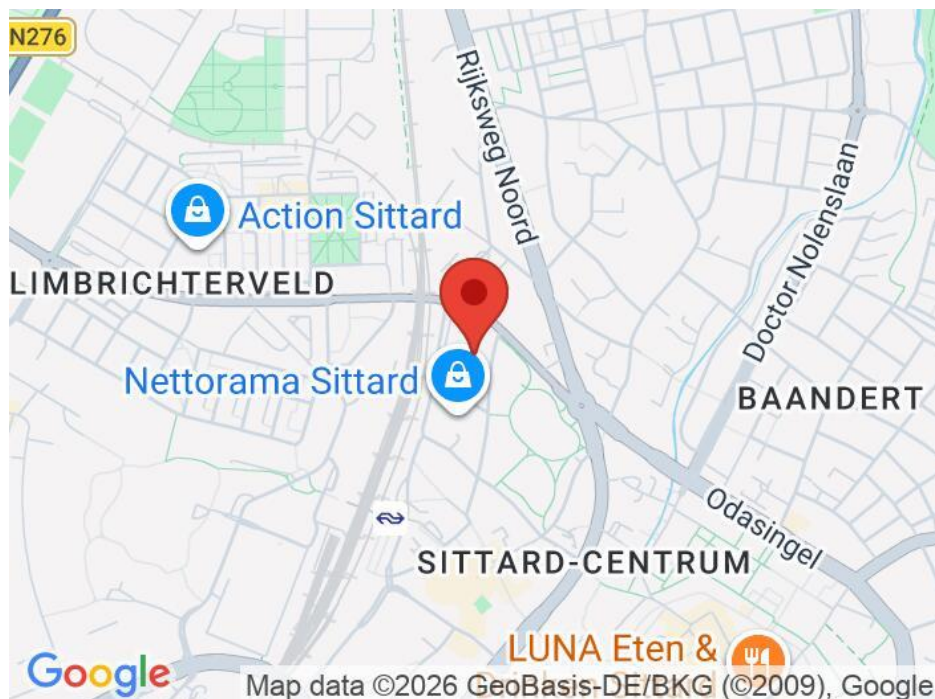
Een woning met veel praktische ruimte, een grote tuin en een ruime garage, gelegen op een fijne locatie dicht bij het centrum van Sittard. Een mooie kans voor diegene die een woning zoekt die zowel binnen als buiten volop mogelijkheden biedt.

Kenmerken

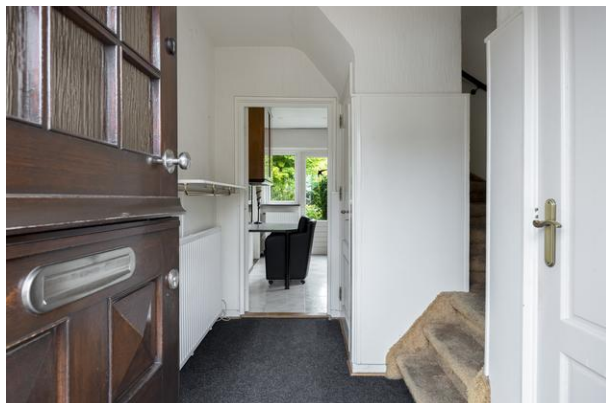
Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 363 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gaskachels
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

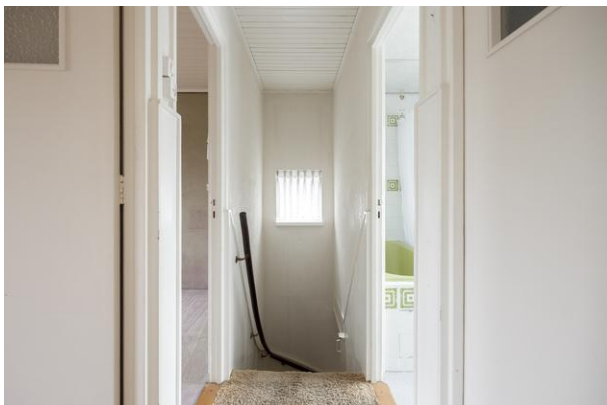
Christian Kisselsstraat 13
6131 BV SITTARD



Foto's



Foto's



Foto's



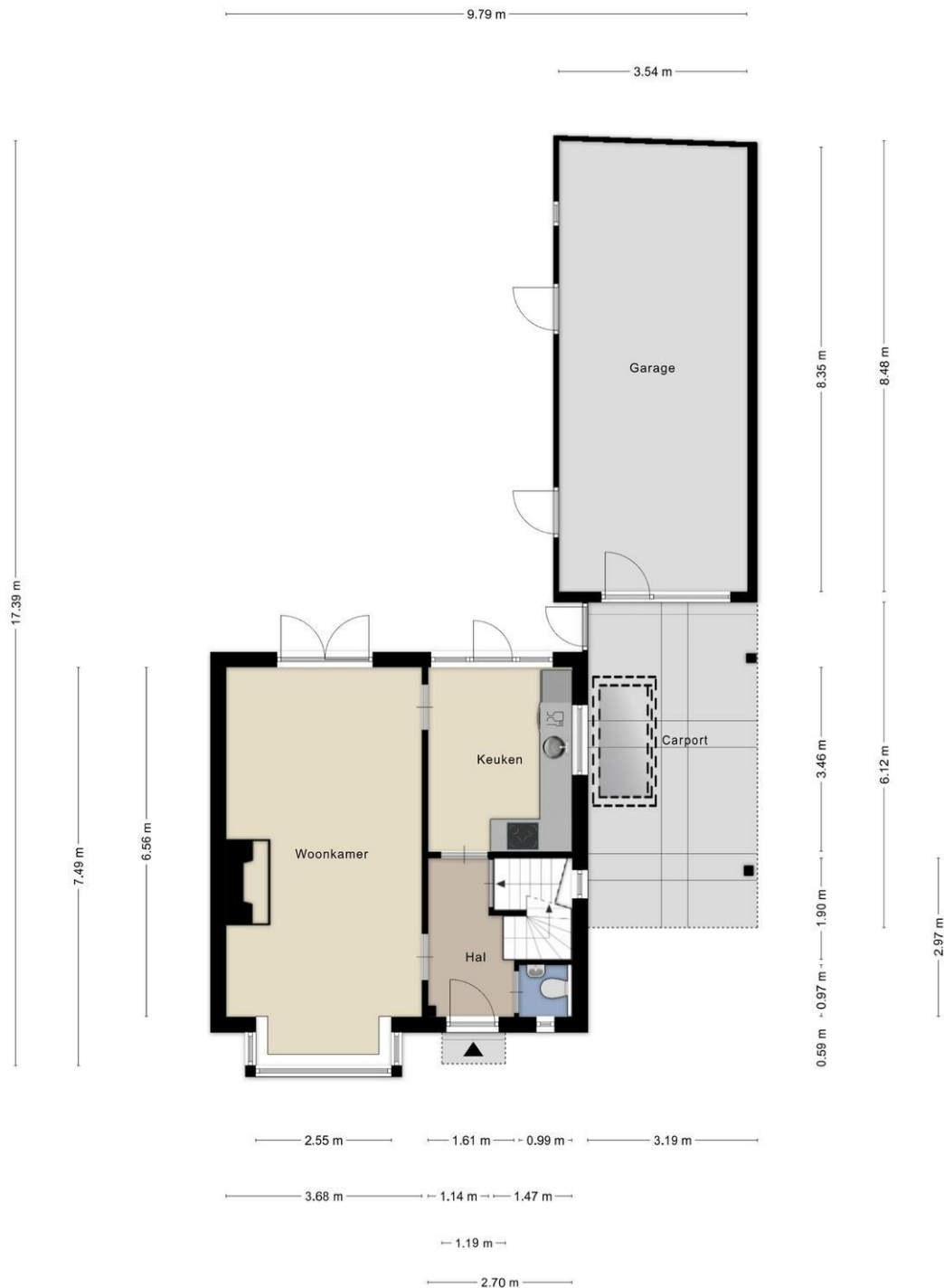
Foto's



Foto's



Plattegrond



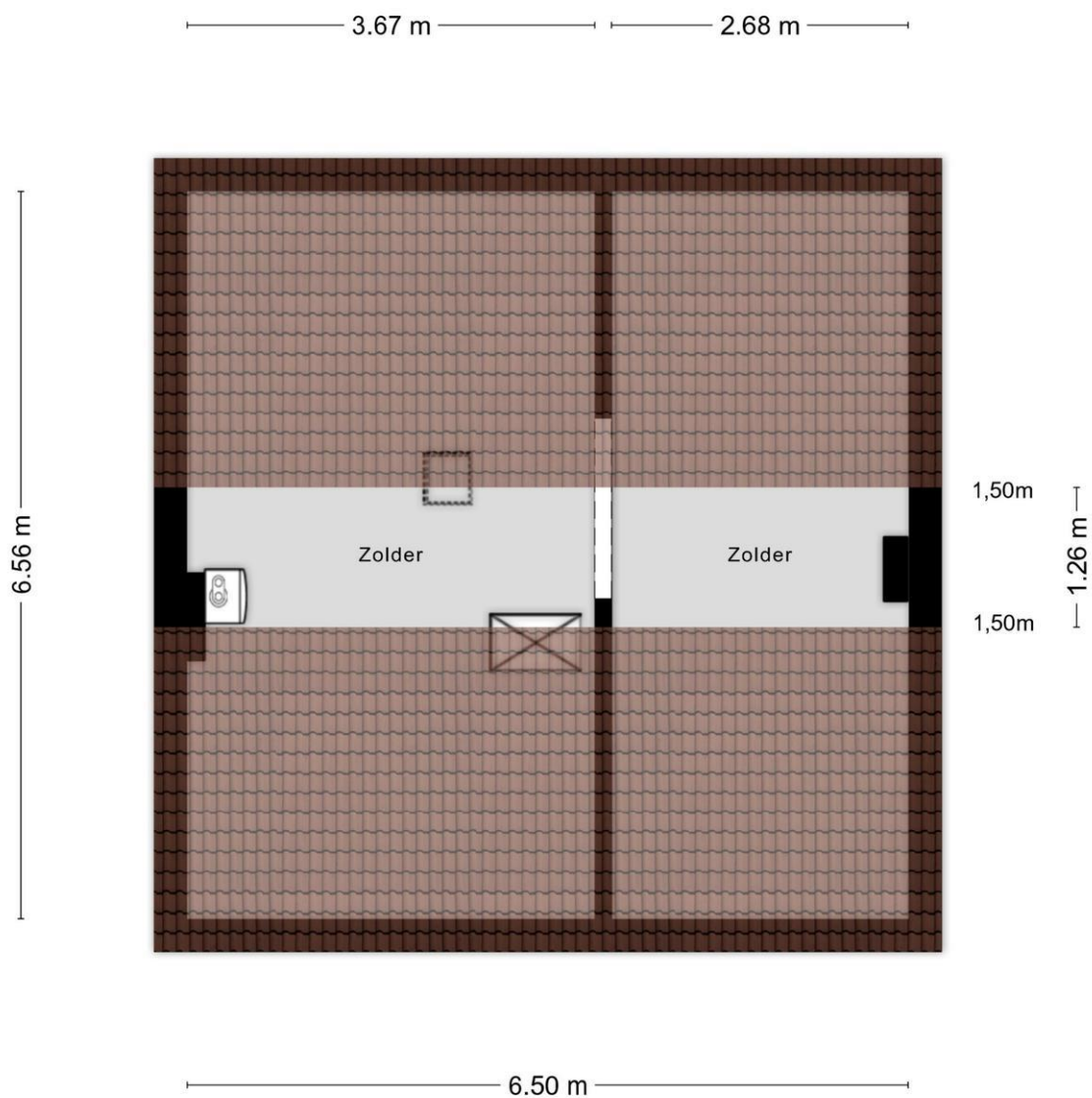
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



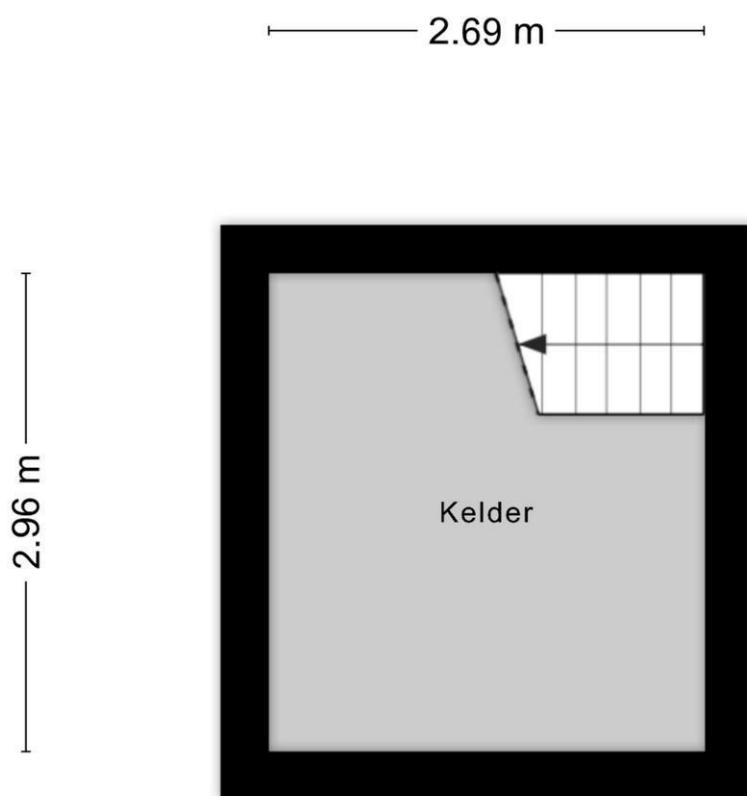
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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*



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 modelko

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 ontleen. 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.

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.

