



Vraagprijs
€ 850.000 k.k.

56

PASTOOR CHAPPINSTRAAT

SITTARD

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
420 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen met panoramisch uitzicht over het stadspark en de roeivijver

Algemene informatie

Op een van de meest bijzondere woonlocaties van Sittard, direct aan het monumentale stadspark en met een prachtig vrij uitzicht over de karakteristieke roeivijver, ligt dit uitzonderlijk royale en hoogwaardig afgewerkte appartement aan de Pastoor Chappinstraat 56.

Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping van Parkresidentie De Viever, een exclusief en eigentijds appartementencomplex dat in 2023 is gerealiseerd. De residentie bestaat uit slechts twintig royale appartementen en twee penthouses, waardoor een kleinschalige en hoogwaardige woonomgeving is ontstaan. De combinatie van de architectuur, het wooncomfort en bovenal de bijzondere locatie maakt dit tot een appartement van uitzonderlijk niveau.

De unieke ligging vormt zonder twijfel een van de grootste kwaliteiten van het appartement. Vanuit de L-vormige woonkamer, de royale loggia en de tweede slaapkamer is er een weids uitzicht over het stadspark en de roeivijver. Het vele groen, het water en de vrije ligging zorgen voor rust, ruimte en privacy, waarbij het uitzicht met ieder seizoen verandert.

Tegelijkertijd ligt het historische centrum van Sittard op korte afstand. Winkels, restaurants, gezellige terrassen en overige dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste ontsluitingswegen bevinden zich in de directe nabijheid. Daarmee wordt de rust van wonen aan het park gecombineerd met het comfort en de levendigheid van de binnenstad.

Ook binnenshuis is het hoge kwaliteitsniveau direct zichtbaar. De royale leefruimte van circa 56 m², de exclusieve SieMatic-keuken, twee ruime slaapkamers met ieder een eigen badkamer en royale garderobekasten vormen samen een bijzonder compleet geheel. De hoogwaardige PVC-vloer en moderne installaties sluiten

naadloos aan bij het eigentijdse karakter van het appartement.

Een meerwaarde is de riante loggia van circa 25 m². Dankzij de grote schuifpuien vormt deze buitenruimte een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en eetkamer. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht over het groen en de roeivijver.

Het appartement is volledig gasloos, beschikt over energielabel A+++ en is voorzien van onder meer een warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling door het gehele appartement, een WTW-installatie en domotica voor de verlichting in de woonkamer.

Het wooncomfort wordt verder compleet gemaakt door twee eigen parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage in het souterrain en de tweede parkeerplaats ligt tegenover de entree van de residentie. Daarnaast behoort een separate berging in het souterrain tot het appartement.

Omschrijving

Parkresidentie De Viever is in 2023 gerealiseerd en kenmerkt zich door eigentijdse architectuur, hoogwaardige bouwmaterialen en een uitstekend isolatieniveau. Het appartement beschikt over aluminium kozijnen met HR++ beglazing. De royale raampartijen zijn voorzien van zonnescreens, waarmee lichtinval en warmte op zonnige dagen eenvoudig kunnen worden gereguleerd.

Bij de bouw is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en energiezuinigheid. Conform de EPC-berekening beschikt het hoofddak over een isolatiewaarde van meer dan 6,00 m² K/W, de vloer over circa 4,5 m² K/W en de gevel over minimaal circa 4,7 m² K/W.

Het appartement is volledig gasloos en wordt verwarmd en gekoeld middels een energiezuinige warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling door het gehele appartement. Voor de warmwatervoorziening is een boiler met een inhoud van circa 300 liter aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over een

een WTW-installatie in combinatie met mechanische ventilatie.

Op het dak zijn twee zonnepanelen aan het appartement toegewezen. Daarnaast zijn twaalf zonnepanelen bestemd voor de algemene voorzieningen van het appartementencomplex. Het geheel resulteert in energielabel A+++ en een modern appartement met een bijzonder hoog niveau van wooncomfort.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree van Parkresidentie De Viever en de liftinstallatie is de vierde verdieping comfortabel bereikbaar. Bij binnenkomst in het appartement vallen direct de royale maatvoering, de hoeveelheid daglicht en het hoogwaardige afwerkingsniveau op.

De L-vormige woon- en eetkamer van circa 56 m² vormt het hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een prachtig uitzicht over het stadspark en de roeivijver. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zit- en eethoek.

Zowel de woonkamer als de eetkamer staan via grote schuifpuen rechtstreeks in verbinding met de loggia. Hierdoor ontstaat een fraaie overgang tussen binnen en buiten en blijft het bijzondere uitzicht vanuit vrijwel de gehele leefruimte aanwezig.

Een stijlvolle roomdivider vormt een verfijnd interieurelement tussen de leefruimte en de open keuken, zonder afbreuk te doen aan het open en ruimtelijke karakter.

De ruime open keuken is uitgevoerd met een hoogwaardige SieMatic-keukenopstelling en beschikt over diverse geïntegreerde inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagneetronoven, koelkast, wijnklimaatkast en vaatwasser.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die ieder als comfortabele privésuite zijn ingericht.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een

ruime garderobe/inloopkast en een eigen badkamer en suite. De luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd met een royale inloofdouche, luxe wandtegels, een wastafel met uitgebreide spiegelkast en een modern toilet.

De tweede slaapkamer is momenteel tevens geschikt als werkkamer en biedt een fraai uitzicht over het stadspark en de roeivijver. Ook deze kamer beschikt over een ruime garderobe/inloopkast en een eigen badkamer en suite, voorzien van een ligbad-/douchecombinatie en wastafel. Dankzij de eigen sanitaire voorzieningen bij beide slaapkamers ontstaat een comfortabele indeling met veel privacy, tevens ideaal voor het ontvangen van familie of gasten.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastentoilet.

De praktische bijkeuken is efficiënt ingericht en voorzien van een pantry met close-in-boiler.

Tevens zijn hier de technische installaties overzichtelijk ondergebracht.

Het gehele appartement is stijlvol afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer en beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling. Het aanwezige domoticasysteem maakt het mogelijk om de verlichting in de woonkamer centraal en eenvoudig te bedienen.

Loggia

Een absolute blikvanger is de riante loggia van circa 25 m². Dankzij de royale maatvoering is hier volop ruimte voor zowel een comfortabele loungehoek als een eettafel.

De grote schuifpuen verbinden de loggia rechtstreeks met de woon- en eetkamer, waardoor deze buitenruimte daadwerkelijk als verlengstuk van het appartement wordt ervaren. Vanaf de vierde verdieping ontvouwt zich een prachtig en weids uitzicht over het monumentale stadspark en de karakteristieke roeivijver. Groen, water en de vrije ligging vormen hier samen een bijzonder decor en zorgen voor een woonbeleving die op deze locatie in Sittard maar zelden beschikbaar komt.

Parkeren en berging

Bij het appartement behoren twee eigen parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage in het souterrain, die middels een afstandsbediening toegankelijk is. De tweede parkeerplaats is tegenover de entree van de residentie gelegen.

Ter plaatse van de parkeerplaats in de parkeergarage is reeds een loze elektraleiding aanwezig, waardoor een toekomstige aansluiting voor een laadpaal eenvoudig kan worden gerealiseerd. Een laadpaal is momenteel nog niet geïnstalleerd.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate eigen berging in het souterrain. Deze goed bereikbare ruimte biedt praktische opslagmogelijkheden en ruimte voor het stallen van fietsen.

Vereniging van Eigenaars

Als eigenaar van het appartement wordt van rechtswege deel uitgemaakt van de Vereniging van Eigenaars van Parkresidentie De Viever. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 211,-.

Bijzonderheden

- Exclusieve Parkresidentie De Viever
- Bouwjaar 2023
- Gelegen op de vierde verdieping
- Energielabel A+++
- Volledig gasloos uitgevoerd
- Woonkamer en eetkamer circa 56 m²
- Woonoppervlakte van 140 m²
- Riante loggia van circa 25 m²
- Vrij uitzicht over stadspark en roeivijver
- Twee ruime slaapkamers
- Beide slaapkamers met badkamer en suite
- Luxe SieMatic-keuken met BORA en

wijnklimaatkast

- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Warmtepomp en WTW-installatie
- Twee zonnepanelen
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Zonnescreens en domotica aanwezig
- Twee eigen parkeerplaatsen

- Voorbereiding laadpaal aanwezig
- Separate eigen berging
- Liftinstallatie aanwezig
- VvE-bijdrage € 211,- per maand
- Historisch centrum op korte afstand

INTERESSE? MAAK DAN GERUST EEN AFSPRAAK MET FYN MAKELAARDIJ VOOR EEN BEZICHTIGING.

- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde "schriftelijkheidsvereiste" is in dezen van toepassing.

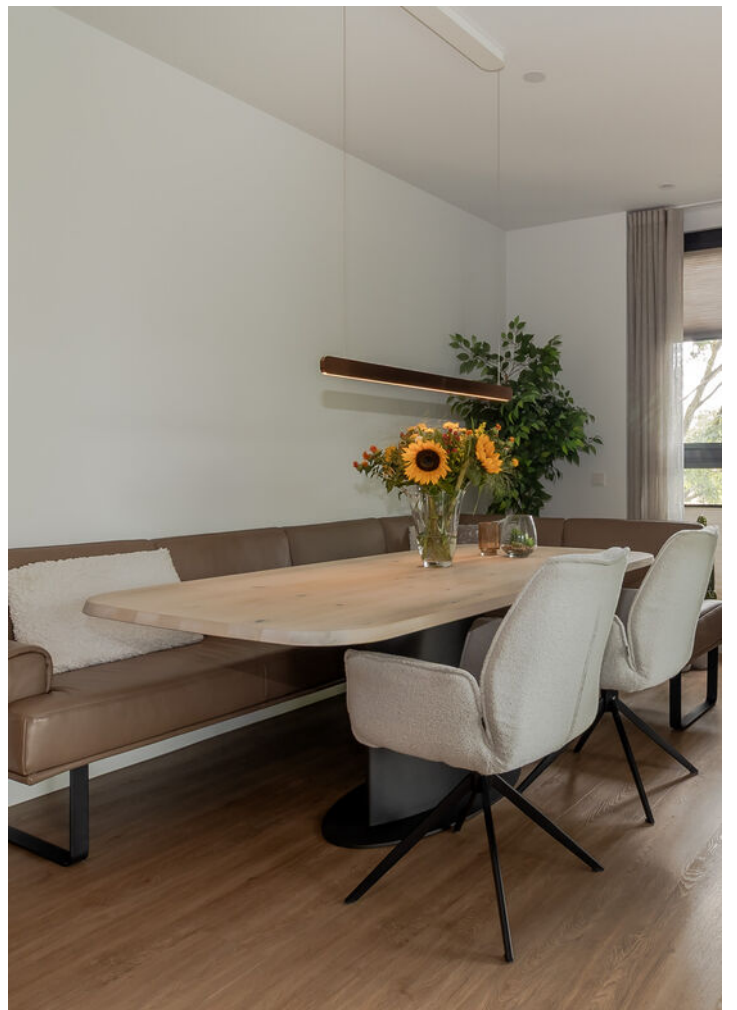
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.

- Koper is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak. - Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert FYN Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



**UNIEK WONEN
MET UITZICHT
OP DE
ROEIVIJVER**

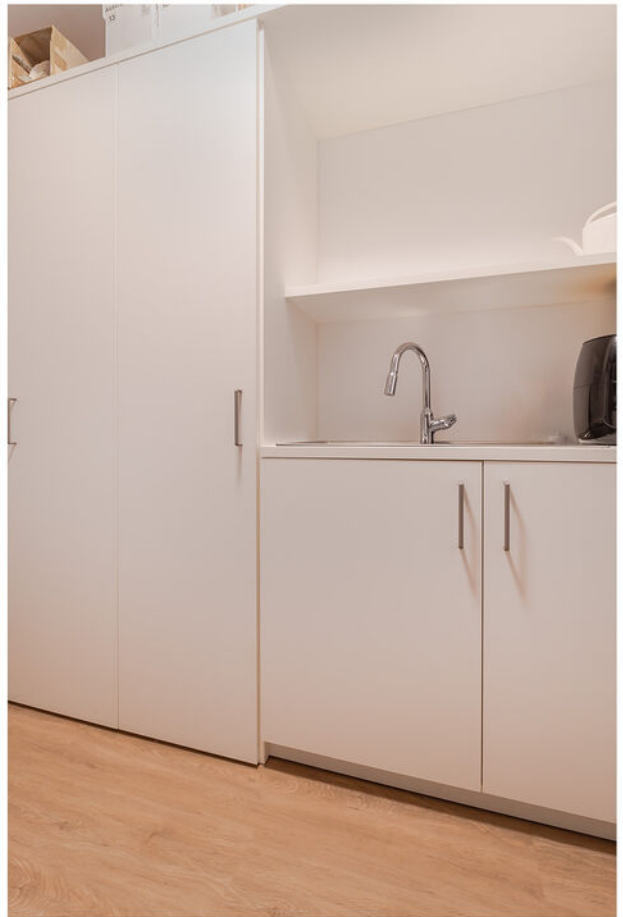
















PLATTEGROND



Appartement



Sittard | **fynmakelaardij.nl** 

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-850 76 73 of per mail naar info@fynmakelaardij.nl.