







Johan Dautzenbergstraat 24, 6136 HT Sittard

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Omschrijving

Johan Dautzenbergstraat 24, 6136 HT Sittard

Op korte afstand van het centrum van Sittard, in de wijk de Baandert is deze tussenwoning gelegen. De woning beschikt onder andere over een woonkamer met open haard, een keuken, twee slaapkamers en een badkamer met ligbad op de eerste verdieping, een separaat toilet én een vaste trap naar de tweede verdieping, waar zich nog een zolderkamer bevindt. Daarnaast is er een kelder en beschikt de woning over een omsloten achtertuin met tuinberging. De woning kan wat liefde en aandacht gebruiken en naar eigen smaak afgewerkt worden.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de wijk De Baandert, op een centrale locatie ten opzichte van het centrum van Sittard. Direct aan de voorzijde van de woning ligt een fraai aangelegd groen park met vele bomen en volop ruimte voor ontspanning en recreatie. Het park vormt een prettige, groene omgeving en beschikt over diverse voorzieningen voor jong en oud. Zo zijn er onder andere een speeltuin met diverse speeltoestellen, een basketbalveld en een voetbalveld aanwezig. Verspreid door het park staan diverse bankjes waar u heerlijk kunt zitten en genieten van de groene omgeving.

Voor gezinnen met kinderen is dit een bijzonder fijne toevoeging: buitenspelen, sporten en ontspannen kan letterlijk op enkele stappen van de voordeur. Tegelijkertijd zorgt het vele groen voor een aangenaam en ruimtelijk straatbeeld direct tegenover de woning. Ook zijn dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar: supermarkten bevinden zich op korte afstand en ook verschillende basisscholen, kinderopvang en overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het NS-station van Sittard ligt op ca. 2 km afstand.

Via onder andere de Doctor Nolenslaan is de N276 eenvoudig bereikbaar. Deze provinciale weg vormt een belangrijke ontsluitingsroute rondom Sittard en sluit aan op het regionale wegennet. De A2 zorgt voor verbindingen richting onder andere Maastricht en Eindhoven, terwijl via de A76 onder andere Heerlen, Aken en België goed bereikbaar zijn.

INDELING

Kelder:
De woning beschikt over een kelder van ca. 3.18 m x 1.99 m die extra praktische bergruimte biedt.

Begane grond:
Via de entree bereikt u de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, gastentoilet en toegang tot de kelder en woonkamer. De woonkamer biedt ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Een sfeervol element is de aanwezige haard. De huidige afwerking biedt volop gelegenheid om de woonkamer volledig naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt daarnaast over een rechte keukenopstelling voorzien van gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Direct achter de keuken is de bijkeuken gelegen, hier bevindt zich de CV-installatie uit 2011 welke gehuurd is bij Hesi. Via de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin. De omsloten tuin biedt een fijne buitenruimte met veel privacy.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet bereikbaar.
Slaapkamer 1: circa 3.54 x 3.57 meter; Een volwaardige slaapkamer met voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kastruimte.
Slaapkamer 2: circa 3.57 x 2.61 meter.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

De badkamer bevindt zich eveneens op deze woonlaag en is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en hoge kasten. De ruimte is gedateerd en kan bij een renovatie volledig naar eigen smaak worden aangepast.
Een praktisch pluspunt is het separate toilet op de eerste verdieping, waardoor badkamer en toilet afzonderlijk van elkaar kunnen worden gebruikt.

Vanaf deze verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.
Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de bovenste woonlaag, hier bevindt zich de zolderkamer met een afmeting van circa 3.82 x 2.67 meter met een stahoogte van circa 1.80 meter. Deze verdieping zorgt voor waardevolle extra ruimte met vele mogelijkheden. De kamer is voorzien van dakkapel en kan bijvoorbeeld als hobbykamer met bergruimte worden gebruikt.

Tuin en terras:
Aan de achterzijde beschikt de woning over een omsloten tuin. Ook de buitenruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht. Met bijvoorbeeld nieuwe bestrating, groenvoorziening en een gezellige zitplek kan hier een fijne buitenruimte worden gerealiseerd met veel privacy.

In de tuin bevindt zich tevens een tuinberging, praktisch voor bijvoorbeeld tuingereedschap, fietsen en overige opslag. Het tuinpoortje geeft toegang tot de brandgang.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1953;
- Energielabel E;
- Rustige ligging op loopafstand van het centrum van Sittard;
- Naar eigen smaak te verbouwen en in te richten;
- 3 slaapkamers op de verdiepingen;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Woonkamer met open haard;
- Separaat toilet op de eerste verdieping;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Omsloten achtertuin met tuinberging en achterom;
- Grotendeels voorzien van kunststof buitenkozijnen;
- CV-installatie gehuurd van Hesi, kosten ca. € 45,98 per maand.

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

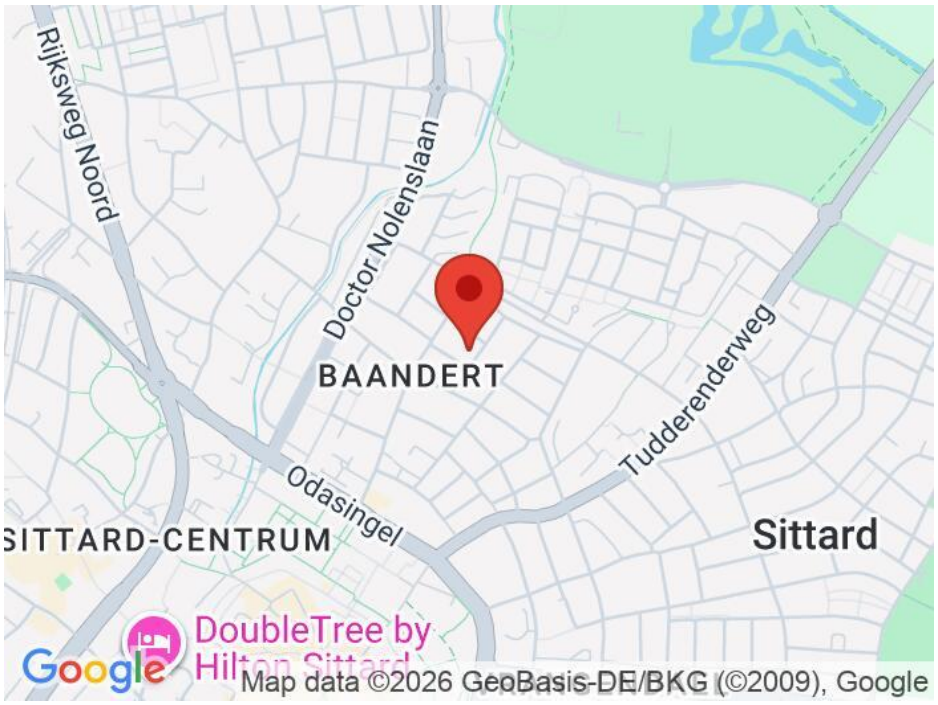
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 265.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	395 m^3
Perceel oppervlakte	:	174 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	94 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1953
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 72 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	E
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas
Voorzieningen		Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Bosch (Gas gestookt uit 2011, huur)

Locatie

Johan Dautzenbergstraat 24
6136 HT SITTARD



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





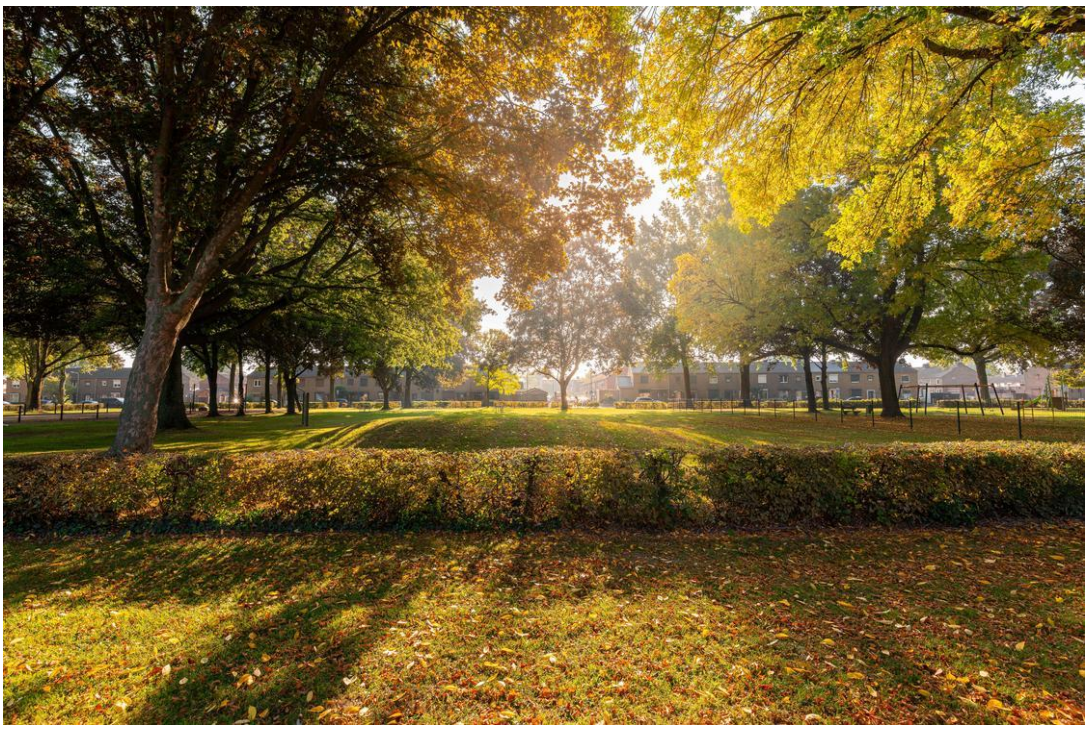
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





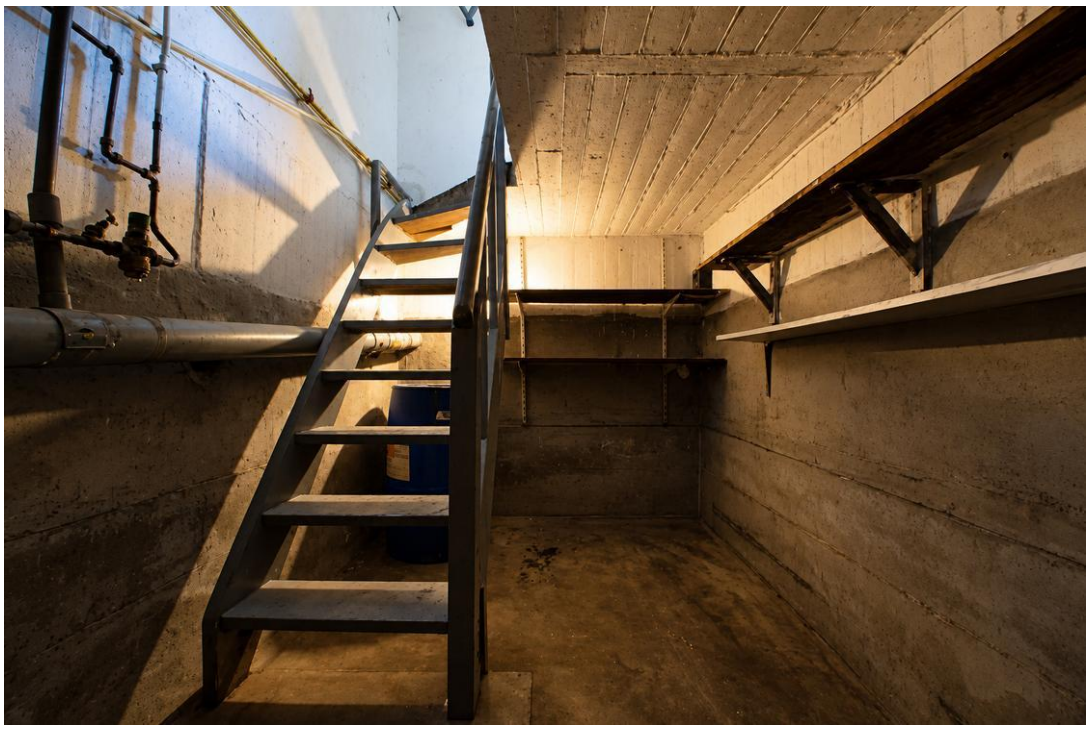
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





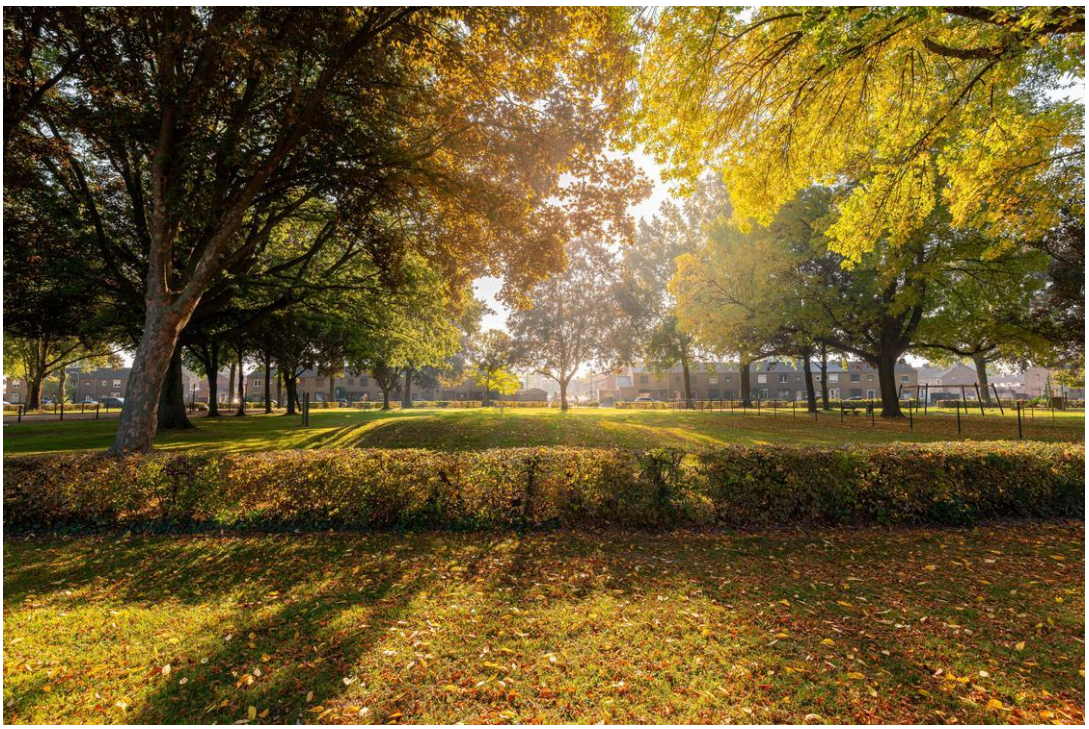
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



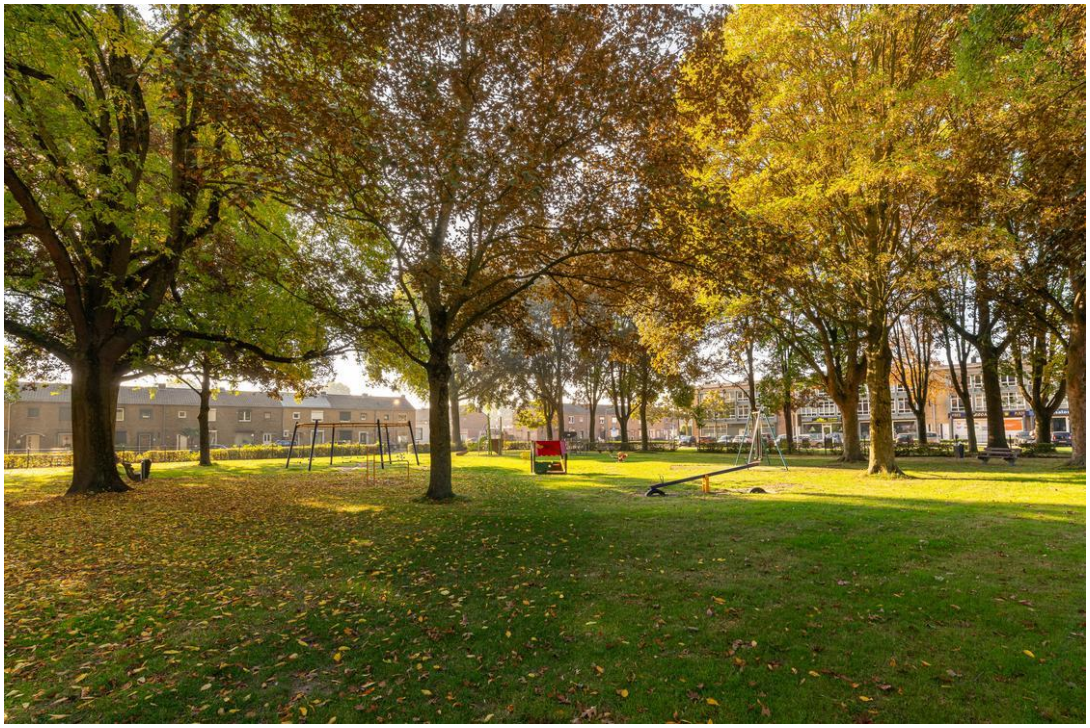


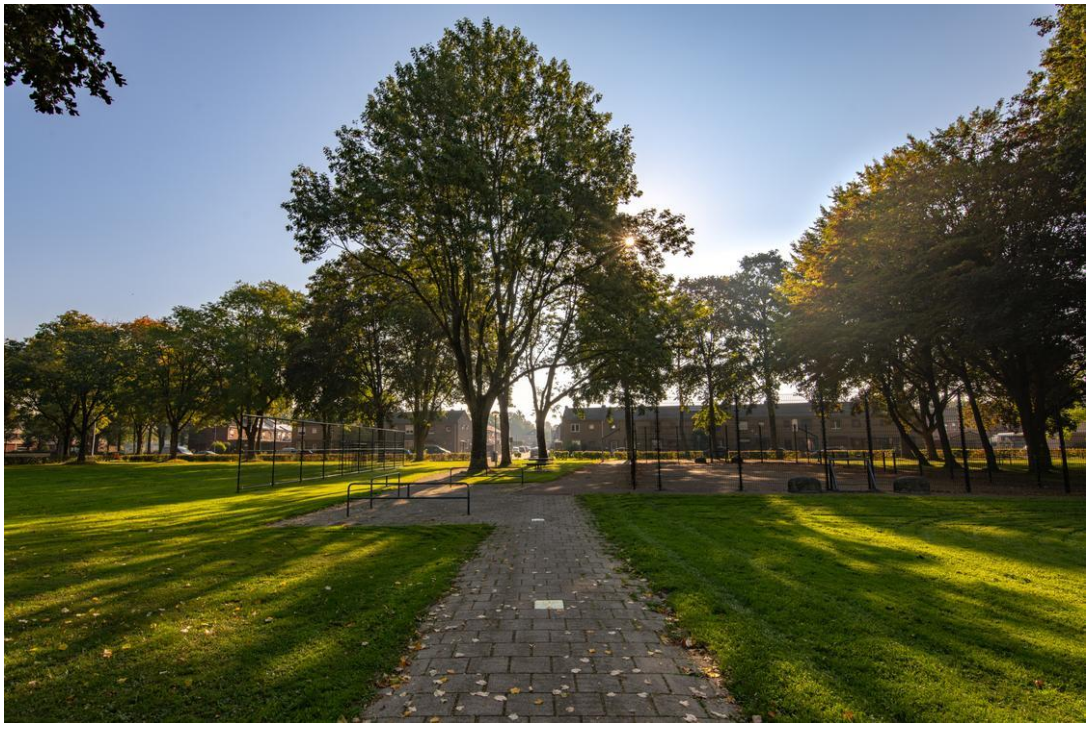
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





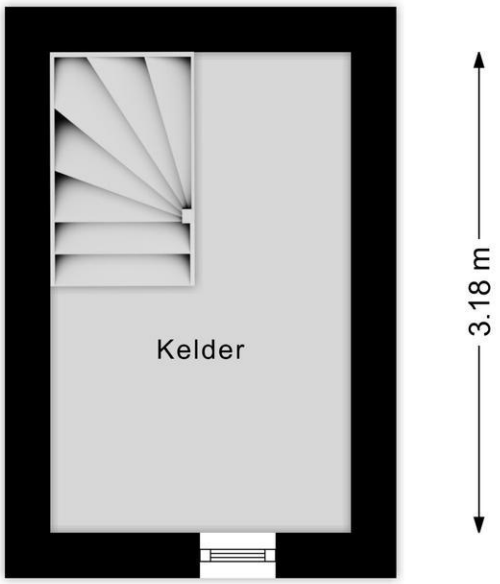
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

Kelder

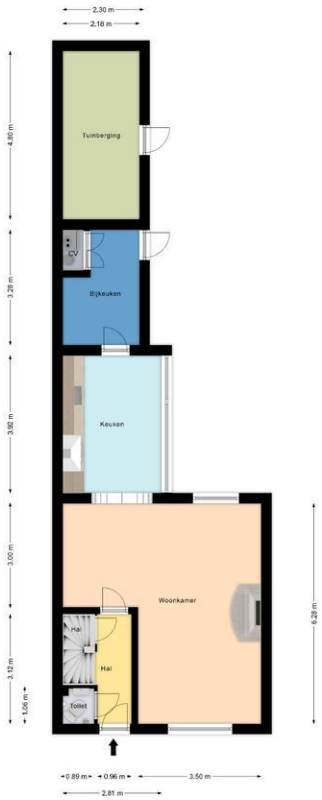


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

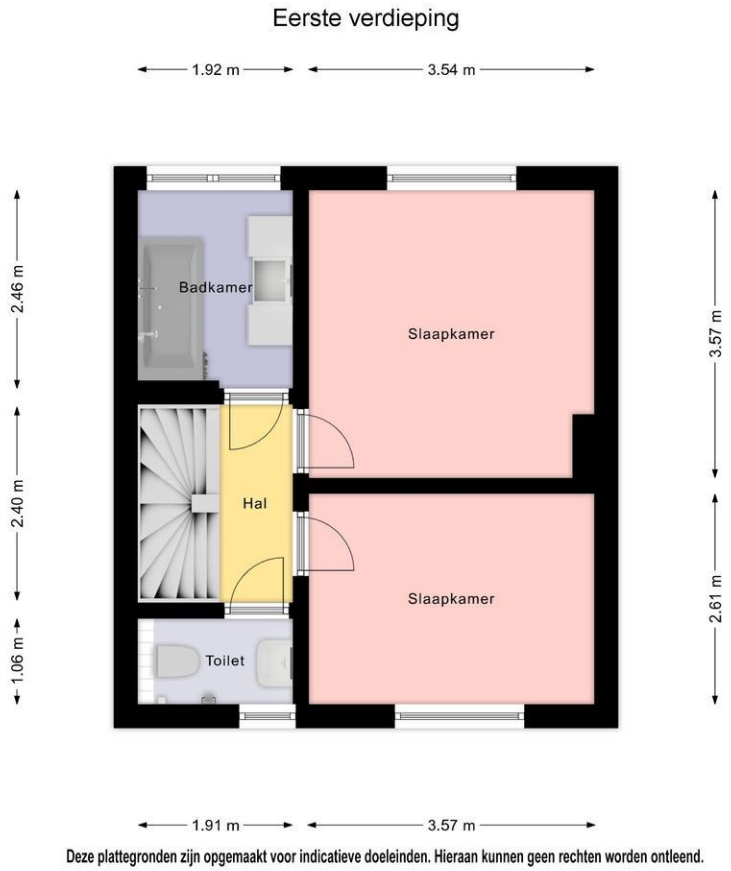
Begane grond



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

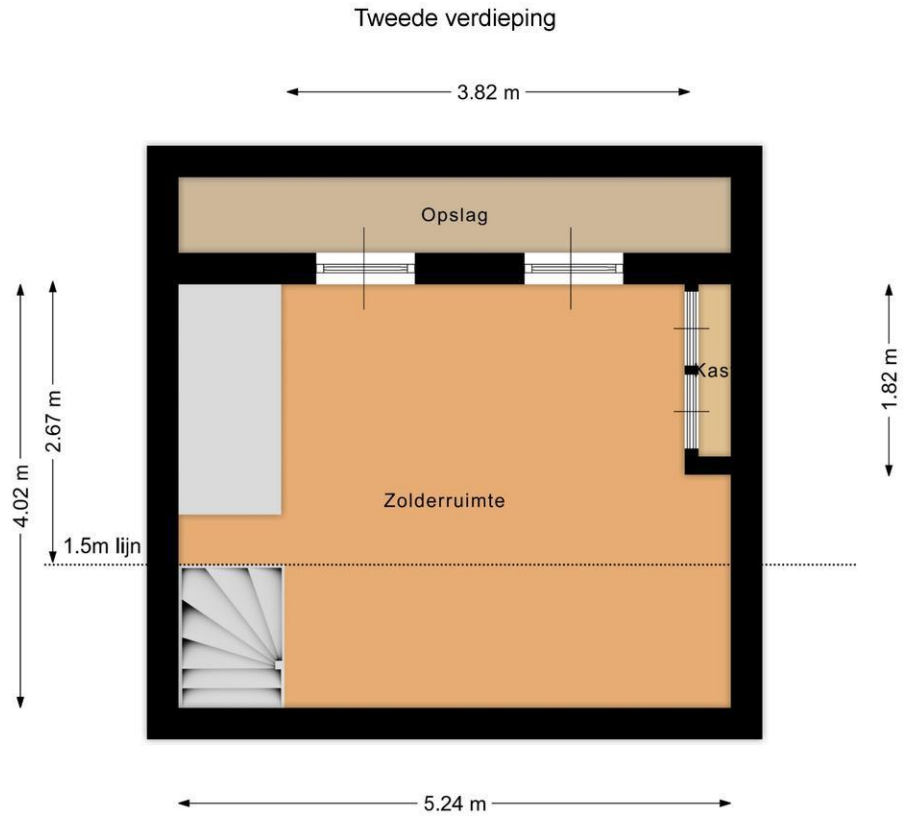
Plattegrond



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

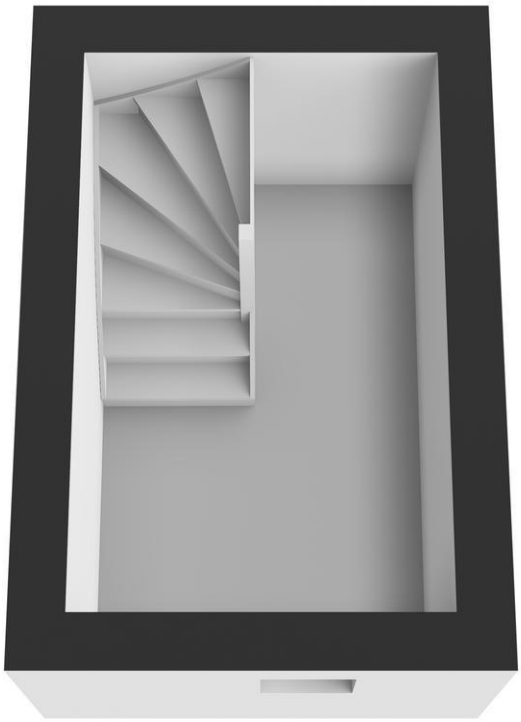


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

Kelder



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

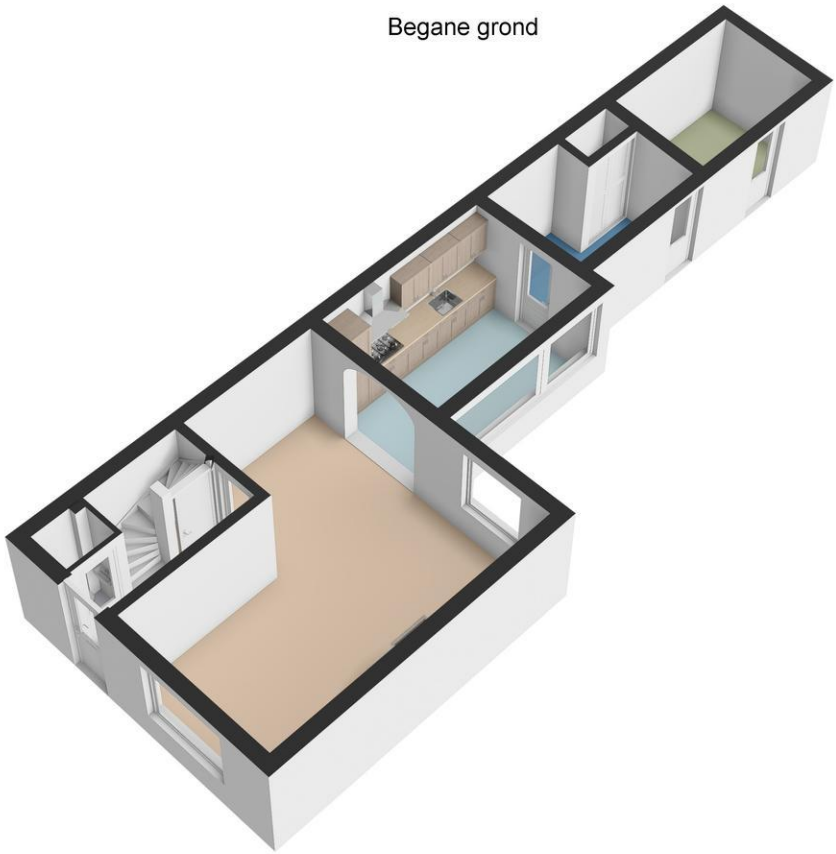
Begane grond



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

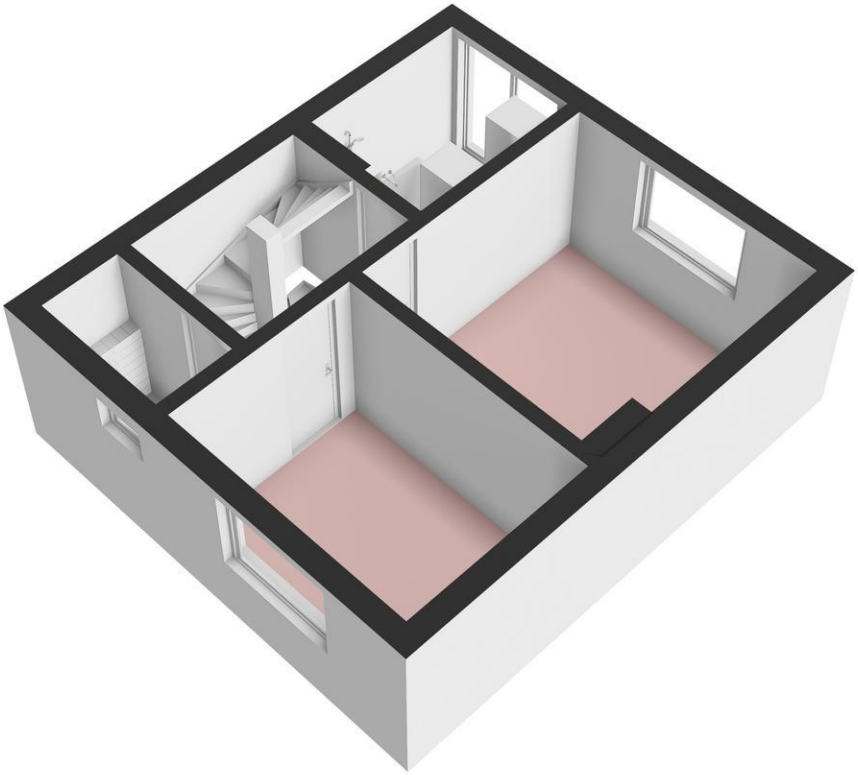


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

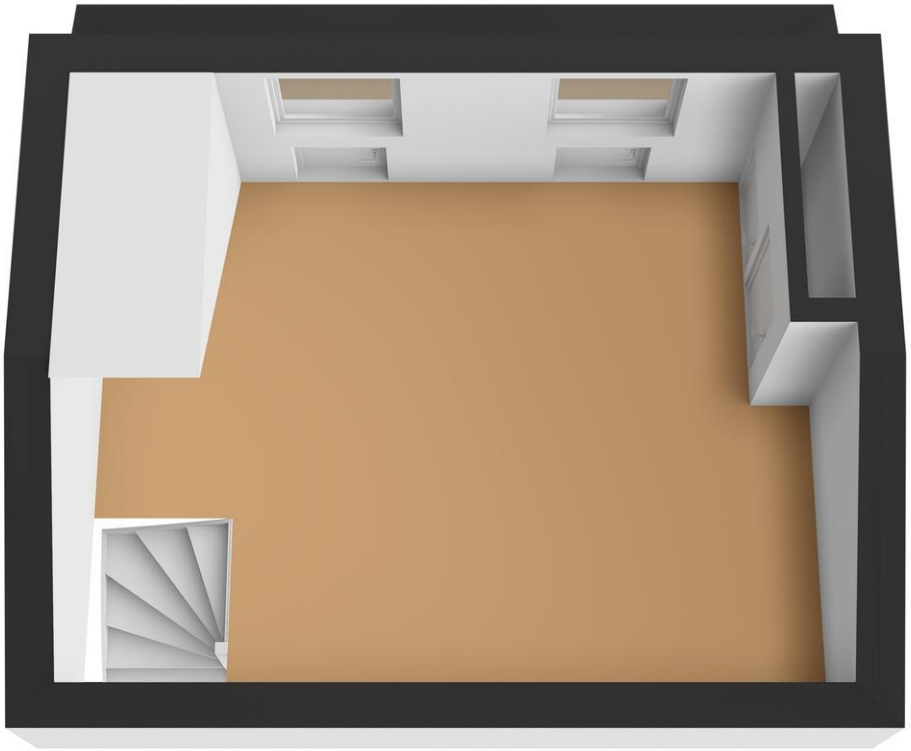


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

Tweede verdieping

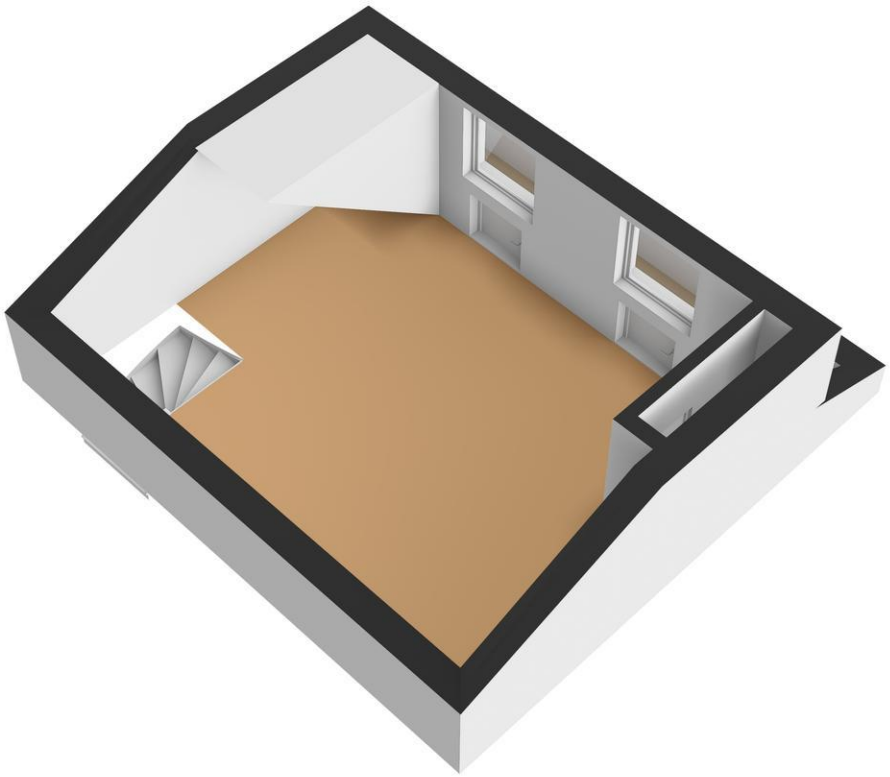


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

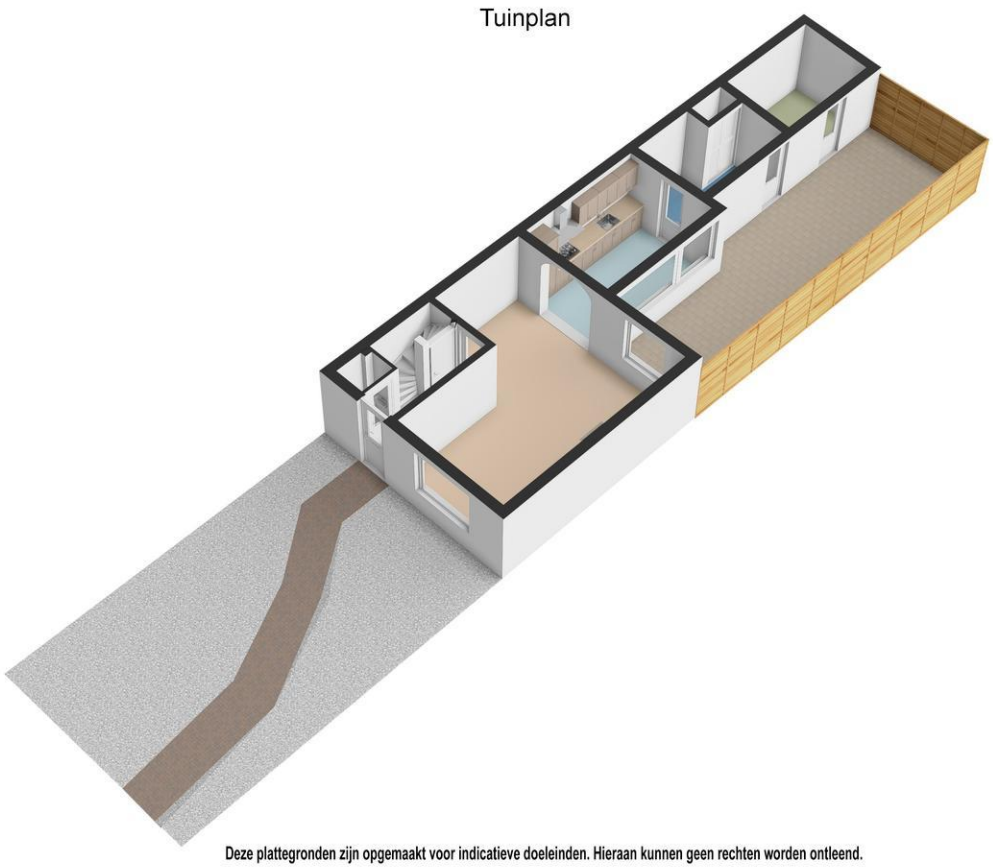
Tuinplan



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond



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

De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl