BINNENKIJKEN

BIJ CÉLINE KLINKENBERGHSTRAAT 16

SITTARD

KEMPEN OBERDORF

046 - 45 123 49 • makelaardij@kempenoberdorf.nl
www.kempenoberdorf.nl

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	127 m^2
Perceeloppervlakte	284 m^2
Inhoud	483 m^3
Bouwjaar	2004
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geisoleerd

Algemene omschrijving

Instapklare en uitstekend onderhouden vrijstaande woning, gelegen in de geliefde woonwijk De Baandert in Sittard. Deze moderne woning beschikt over een verrassend ruime en praktische indeling, een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken met kookeiland (2023), vier volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping. Daarnaast beschikt de woning over een garage, een ruime oprit, 12 zonnepanelen en energielabel A. Dankzij de rustige ligging, op loopafstand van scholen, winkels en overige voorzieningen, is dit een ideaal gezinshuis!

Algemeen
· Bouwjaar 2004
· Moderne en instapklare woning
· Goed onderhouden en afgewerkt in een lichte kleurstelling
· Totale woonoppervlakte ca. 127 m2
· Totaal perceeloppervlakte ca. 284 m2
· Inhoud ca. 483 m3
· Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
· Houten kozijnen met HR++ glas
· Deze woning beschikt over rolluiken
· Deze woning beschikt over 12 zonnepanelen (bouwjaar 2024)
· Met 4 slaapkamers; een ideaal gezinshuis
· Energielabel A
· Funderingsrisico-categorie: geen verhoogd risico (A, B of C)
· CV-installatie Remeha HR, bouwjaar 2019, eigendom

Ligging
· Gelegen nabij het centrum, in een rustige woonwijk
· Op loopafstand van o.a. scholen, winkels, openbaar vervoer en natuurgebied Schwienswei
· Met de auto binnen 10 minuten op de autosnelweg richting Maastricht/Heerlen/Eindhoven
· NS-Station op 5 minuten rij-afstand

Indeling

Begane grond
· Hal met parketvloer, modern toilet (2023) met zwevend closet en fonteintje en meterkast (14 groepen, 3 aardlekschakelaars, aansluiting 3x25amp)
· Gezellige L-vormige woonkamer met een parketvloer, een mooie grote raampartij aan de voorzijde en een tuindeur naar het terras
· Half open keuken met een moderne keukeninstallatie (2023) met een kookeiland v.v. de volgende apparatuur: inductiekookplaat, novy-afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron

1e verdieping
· Gelakte trap naar de verdieping
· Vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer (tussen de twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning is een doorgang gecreëerd
· Op gehele verdieping ligt een laminaatvloer, twee slaapkamers zijn v.v. airco
· De grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kledingkast
· Complete badkamer met ligbad, douchecabine, een zwevend closet en een dubbele wastafel in een badkamermeubel

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Kempen & Oberdorf Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Algemene omschrijving

2de verdieping
· Bereikbaar middels een vaste trap
· Ruime zolder/slaapkamer voorzien van laminaatvloer met aan de voorzijde een grote raampartij met toegang tot het dakterras
· Ruime inbouwkast met cv-opstelling en WTW installatie

Tuin
· De goed onderhouden achtertuin heeft een zonligging op het noorden
· De tuin beschikt over een diverse terrassen, een overkapping en een zij ingang
· Vanuit de tuin is er toegang tot een aangebouwde garage en een tuinhuis

Garage
· Garage met een keukenblok v.v. koelkast en combimagnetron, de witgoedaansluiting, een electrische kantelpoort en een lange voorgelegen oprit

KORTOM: en moderne, energiezuinige en instapklare vrijstaande woning met volop leefruimte, vier slaapkamers, een garage en een verzorgde tuin. Een heerlijk gezinshuis op een rustige en centrale locatie in Sittard, waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt genieten van comfortabel wonen!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
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 over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Kempen & Oberdorf Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KEMPEN OBERDORF

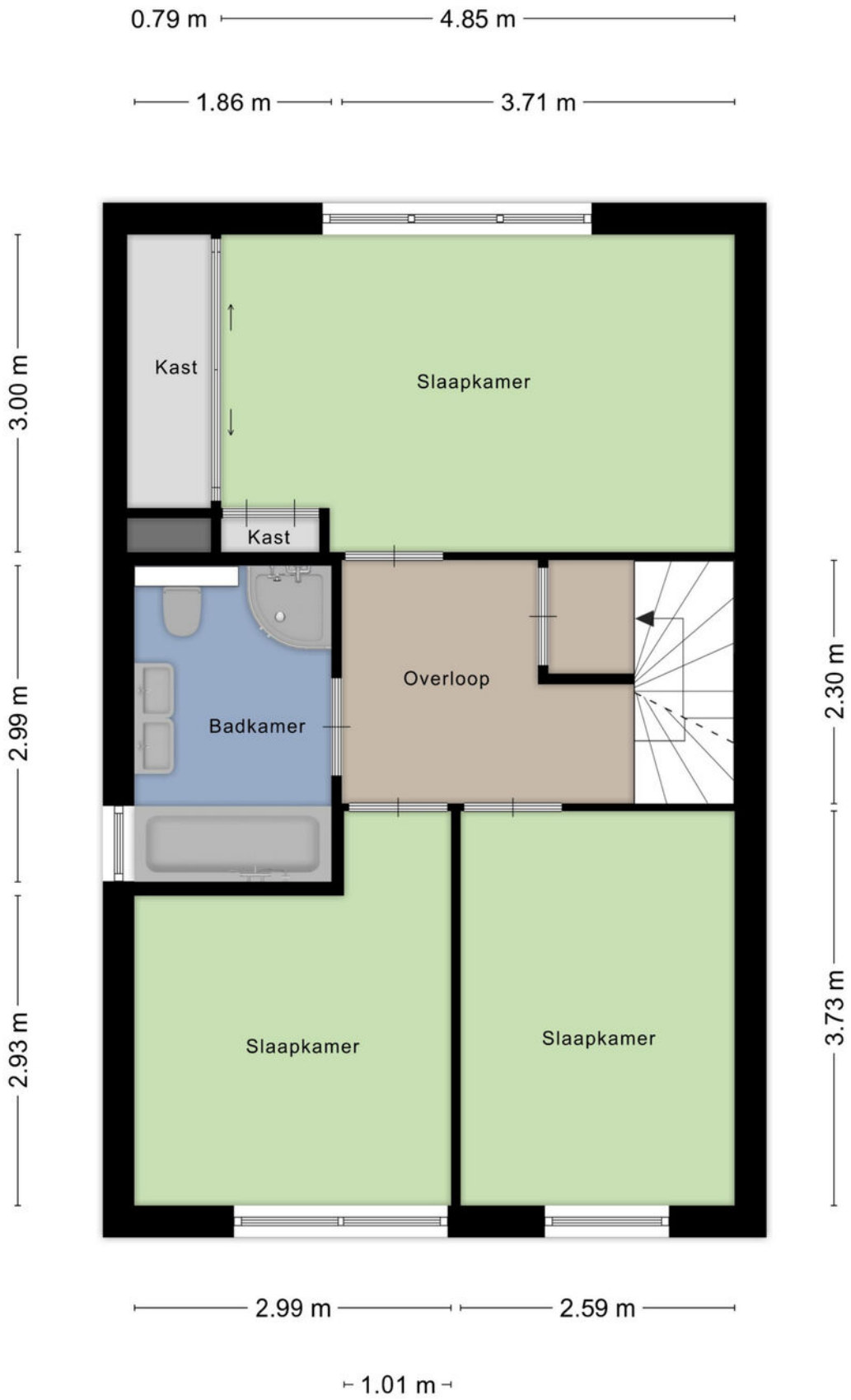
KEMPEN
OBERDORF

KEMPEN OBERDORF

Plattegronden

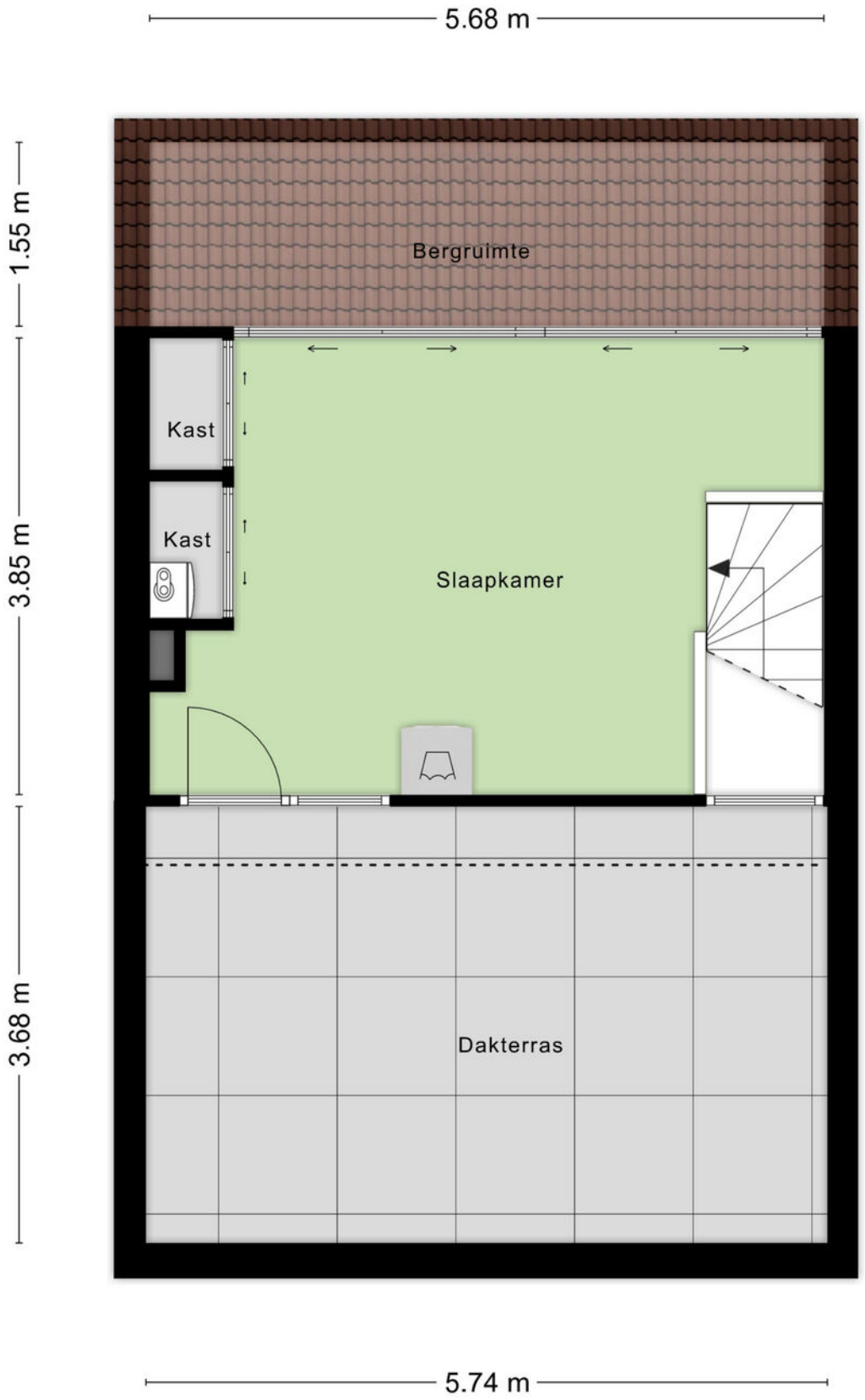
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	B
Perceel	5257

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

WONEN IN
SITTARD

Sittard vormt sinds 2001 tezamen met het iets zuidelijker, in de voormalige Westelijke Mijnstreek gelegen Geleen en een aantal kleinere plaatsen, waaronder Born, de gemeente Sittard-Geleen. Door deze fusie is de gemeente Sittard-Geleen qua inwonertal (ca. 95.000) de derde van de provincie geworden.

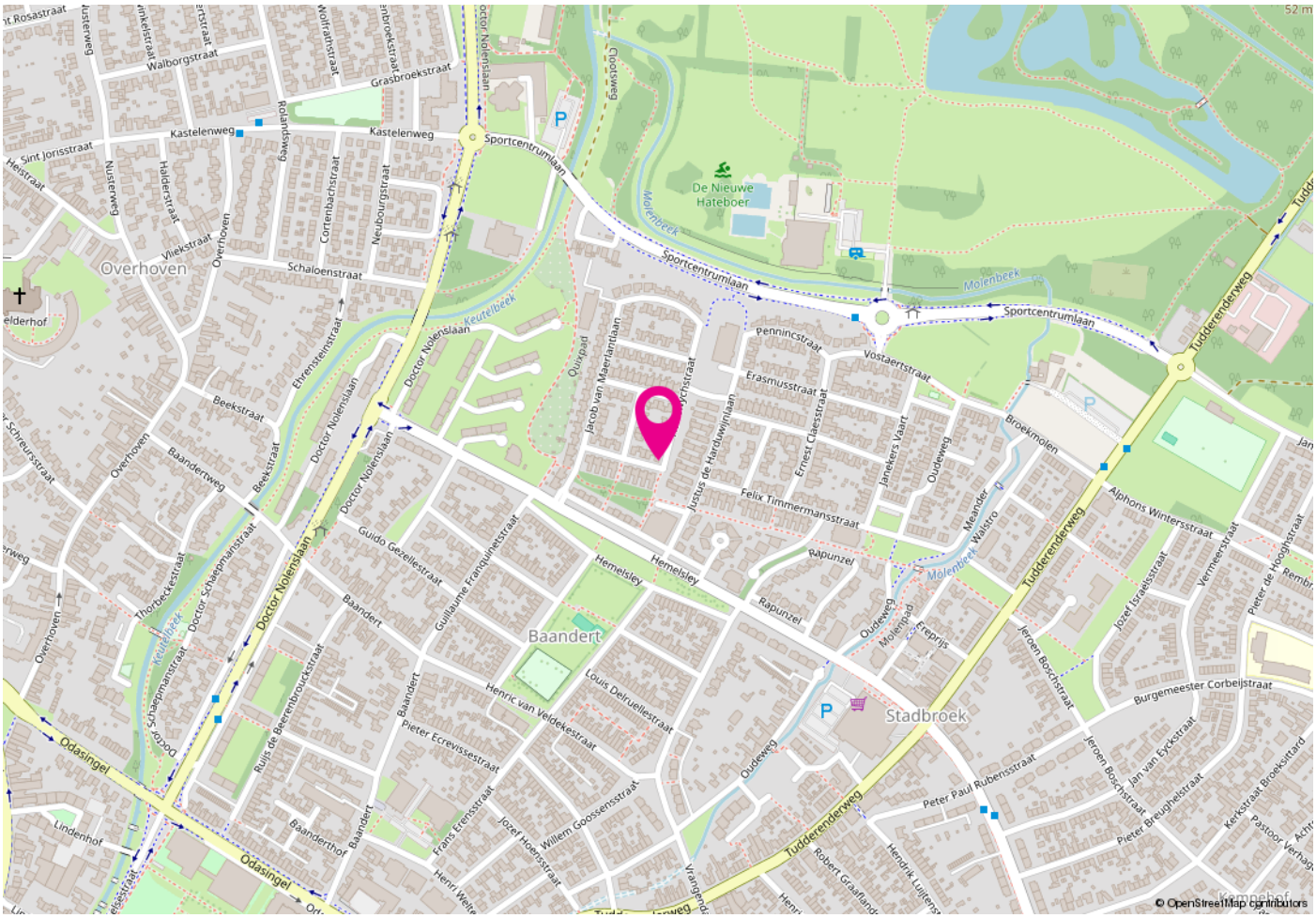
Sittard is rijk aan historie, in deze stad zijn diverse monumenten en parken te vinden. Rondom de historische markt van Sittard is tevens een gezellig winkelcentrum met restaurants en café's gelegen.

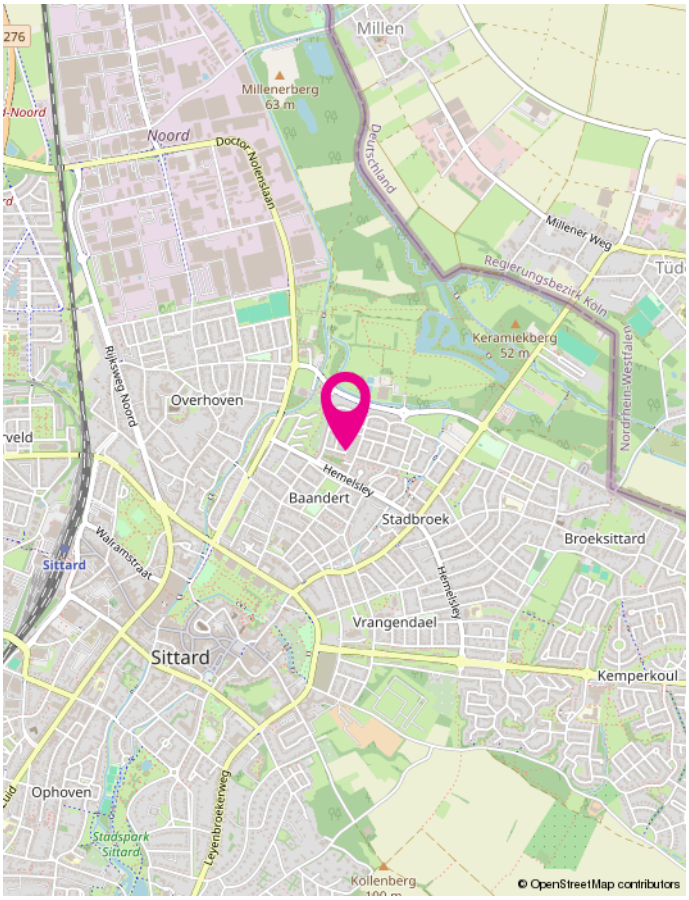
Sittard is rijk aan onderwijsinstellingen, waaronder de vele basisscholen, middelbare scholen en hoger onderwijs. Tevens biedt Sittard een rijk verenigingsleven, waar voor ieder wat wils is.

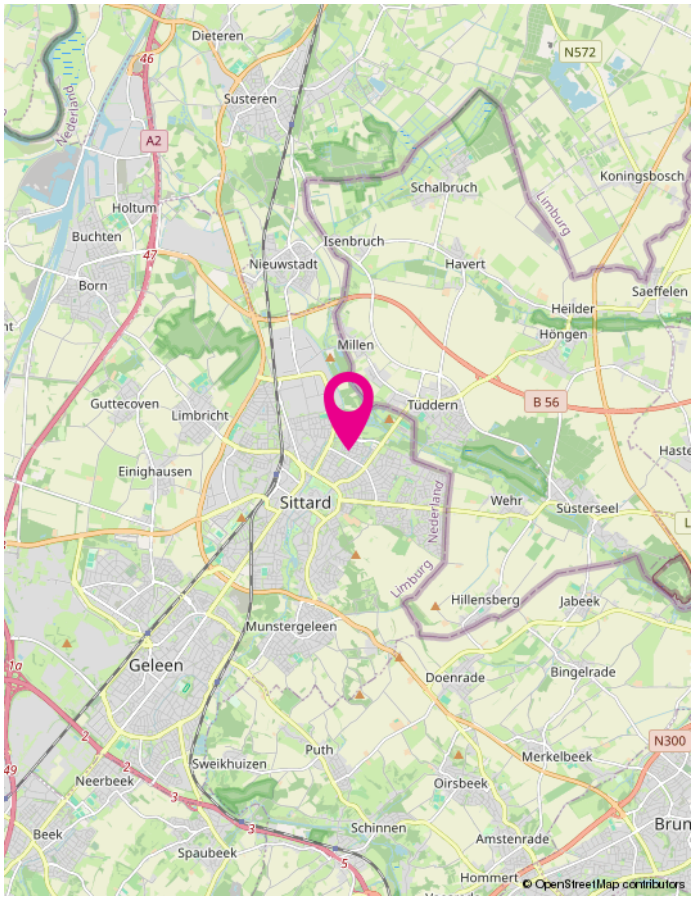
Sittard is uitstekend te bereiken via openbaar vervoer en de autosnelweg A2. Tevens zijn vanuit Sittard België en Duitsland goed te bereiken.

Kortom, in Sittard is het goed toeven

Locatie


Overhoven
Baandert
Stadbroek
De Nieuwe Hateboer
Sportcentrumlaan
Tudderenderweg
Molenbeek
Keutelbeek
Doctor Nolenslaan
Hemelsley
Rapunzel
Odasingel
Kastelenweg
Schaloenstraat
Beekstraat
Baandertweg
Baanderthof
Lindenhof
Pennincstraat
Vostaertstraat
Erasmusstraat
Felix Timmermansstraat
Alphons Wintersstraat
Burgemeester Corbeijstraat
Peter Paul Rubensstraat
Henric van Veldekestraat
Louis Delruellestraat
Pieter Ecrevissestraat
Guido Gezellestraat
Guillaume Franquinetstraat
Jacob van Maerlantlaan
Justus de Harduwijnlaan
Ernest Claesstraat
Janekers Vaart
Oudeweg
Broekmolen
Jeroen Boschstraat
Jan van Eyckstraat
Pieter Breughelstraat
Kerkstraat Broeksittard
Pastoor Verhagen
Jozef Israelsstraat
Vermeerstraat
Pieter de Hooghstraat
Rembr
Jozef Hoensstraat
Willem Goossensstraat
Frans Erensstraat
Henri Welte
Robert Graaflandt
Hendrik Luijtenstraat
Rijs de Beerenbrouckstraat
Doctor Schaepmanstraat
Thorbeckestraat
Walborgstraat
Grasbroekstraat
Rolandsweg
Cortenbachstraat
Neubourgstraat
Vliekstraat
Halderstraat
Nusterweg
Sint Jorisstraat
Heistraat
Ehrensteinstraat
Quixpad
Cloostsweg
Meander
Walstro
Molenpad
Ereprijs
Vrangendael
Kemperkoul
Kollenberg
Stadspark Sittard
Leyenbroekerweg
Walramstraat
Rijksweg Noord
Millen
Millenerberg 63 m
Noord
Deutschland
Millener Weg
Regierungsbezirk Köln
Keramiekberg 52 m
Nordrhein-Westfalen
Overhoven
Baandert
Stadbroek
Broeksittard
Sittard
Ophoven
© OpenStreetMap contributors


Millen
Millenerberg 63 m
Noord
Doctor Nolenslaan
Deutschland
Millener Weg
Regierungsbezirk Köln
Keramiekberg 52 m
Nordrhein-Westfalen
Overhoven
Rijksweg Noord
Hemelsley
Baandert
Stadbroek
Broeksittard
Walramstraat
Sittard
Vrangendael
Kemperkoul
Ophoven
Leyenbroekerweg
Stadspark Sittard
Kollenberg
© OpenStreetMap contributors


Dieteren
Susteren
Nederland
A2
N572
Schalbruch
Koningsbosch
Holtum
Buchten
Isenbruch
Limburg
Nieuwstadt
Havert
Born
Saeffelen
Heilder
Höngen
Millen
Guttecoven
Limbricht
Tüddern
B 56
Einighausen
Sittard
Wehr
Süsterseel
Hillensberg
Jabeek
Munstergeleen
Geleen
Doenrade
Bingelrade
Puth
Sweikhuizen
Merkelbeek
N300
Neerbeek
Oirsbeek
Beek
Schinnen
Amstenrade
Spaubeek
Hommert
© OpenStreetMap contributors

Veel gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars) doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te
doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op
de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Kan ik een optie krijgen?
Nee. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Kempen & Oberdorf werkt in de bestaande woningbouw nooit met een optie omdat de verkopende partij zichzelf dan buitenspel zet.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?
Nee. Onder ‘kosten koper’ vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper maar, valt nimmer in de ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Meer informatie?
Wij beantwoorden uw vragen graag. U kunt ook eens kijken op de site van NVM www.nvm.nl of loopt u eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.

Welkom bij het team van Kempen Oberdorf

Kempen Oberdorf is al meer dan 100 jaar een vertrouwd en veelzijdig makelaars- en verzekeringskantoor in het hart van Sittard en Stein. Wat in 1924 begon als het assurantiekantoor van Harrie Kempen, is inmiddels uitgegroeid tot een familiebedrijf van drie generaties dat stevig geworteld is in de regio. Ons verzekerings-team bestaat uit deskundige en betrokken medewerkers die de tijd nemen om mee te denken en adviseren, met vakkennis als belangrijke pijler.

In 1999 hebben wij ons kantoor uitgebreid met de afdeling Makelaardij, en sinds 2006 zijn wij trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Met onze enthousiaste en deskundige aanpak hebben wij de afgelopen jaren een sterke positie opgebouwd in de Westelijke Mijnstreek. Ook binnen deze afdeling werken ervaren NVM-makelaars die u graag professioneel begeleiden.

Onze kleinschalige aanpak zorgt ervoor dat persoonlijke aandacht en betrokkenheid centraal blijven staan. Het kantoor wordt geleid door mannen en ondersteunt door mannen en vrouwen – iets waar wij met recht trots op zijn.

Bent u op zoek naar uw droomwoning, of wilt u uw huis verkopen, verhuren, verzekeren, taxeren of financieren? Dan bent u bij Kempen Oberdorf verzekeringen, hypotheken en makelaardij aan het juiste adres. We denken graag met u mee!

Overige diensten

Aankoop makelaardij

Je hebt de woning van je dromen gevonden en dan gaat de “roze bril “ op. De verkoper presenteert het huis prachtig en heeft een goed verhaal voor eventuele mindere punten. En nu? Wij kunnen je verder helpen!

Wat kun je hiervoor van ons verwachten?
Zoekopdracht aanmaken voor jou binnen ons systeem (inclusief Copaan zoekopdracht), mocht je dit nog niet gedaan hebben.
Als wij een match zien, sturen we je de informatie van de betreffende woning.
Je maakt zelf de afspraak voor de bezichtiging of wij doen dit voor jou.
Wij bezichtigen de woning ook en nemen daarna alles samen met jou door.
Wij voeren een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden ed.).
Wij geven jou het advies of een bouwkundige keuring noodzakelijk is.
Wij bekijken de vraagprijs i.c.m. de reële waarde en voeren namens jou op professionele wijze de onderhandelingen.
Wij checken het koopcontract en nemen alle vragen hierover samen met jou door.
Wij regelen desgewenst de ondertekening van het koopcontract.
Wij adviseren jou (mocht je dit willen) een erkende hypotheekadviseur voor een geheel vrijblijvend en een onafhankelijk hypotheekadvies, een taxateur en een goede en goedkope notaris.
Wij controleren de leveringsakte en de afrekening van de notaris voor je.
Wij zijn samen met jou aanwezig bij de eindinspectie van de woning voordat je naar de notaris gaat.

Taxaties

Het taxeren van vastgoed kun je ook gerust aan de medewerkers van ons kantoor overlaten. Bij ons kantoor werken alleen gecertificeerde taxateurs en wij werken conform de richtlijnen van het NRVT en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Derhalve worden al onze rapporten geaccepteerd door de Nederlandse financiële instellingen en overige instanties.

Verzekeringen

Wil je graag je verzekeringspakket laten nakijken (misschien kan het goedkoper...) of een gesprek over jouw toekomstige financiële situatie, bel ons dan voor het maken van een afspraak of kom langs bij ons kantoor!

Hypotheken

Ook voor een onafhankelijk hypotheekadvies kun je bij ons kantoor terecht. Rick Kempen is binnen ons kantoor opgeleid als erkend hypotheekadviseur. Hij helpt je dan ook graag verder met een deskundig hypotheekadvies! Hierbij wordt naast de maandlasten tevens gekeken naar jouw pensioensituatie, arbeidsongeschiktheid en werkeloosheid.

Wens je meer info over bovenstaande diensten bel of mail ons dan voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

KEMPEN
OBERDORF

Kempen Oberdorf Makelaardij

T. 046 - 45 123 49
E. makelaardij@kempenoberdorf.nl

Erkend Hypotheek adviseur
NVM
NWWI
Register-Taxateur
funda