TE KOOP

Kerkstraat 57

Sittard



Vraagprijs

€ 249.000

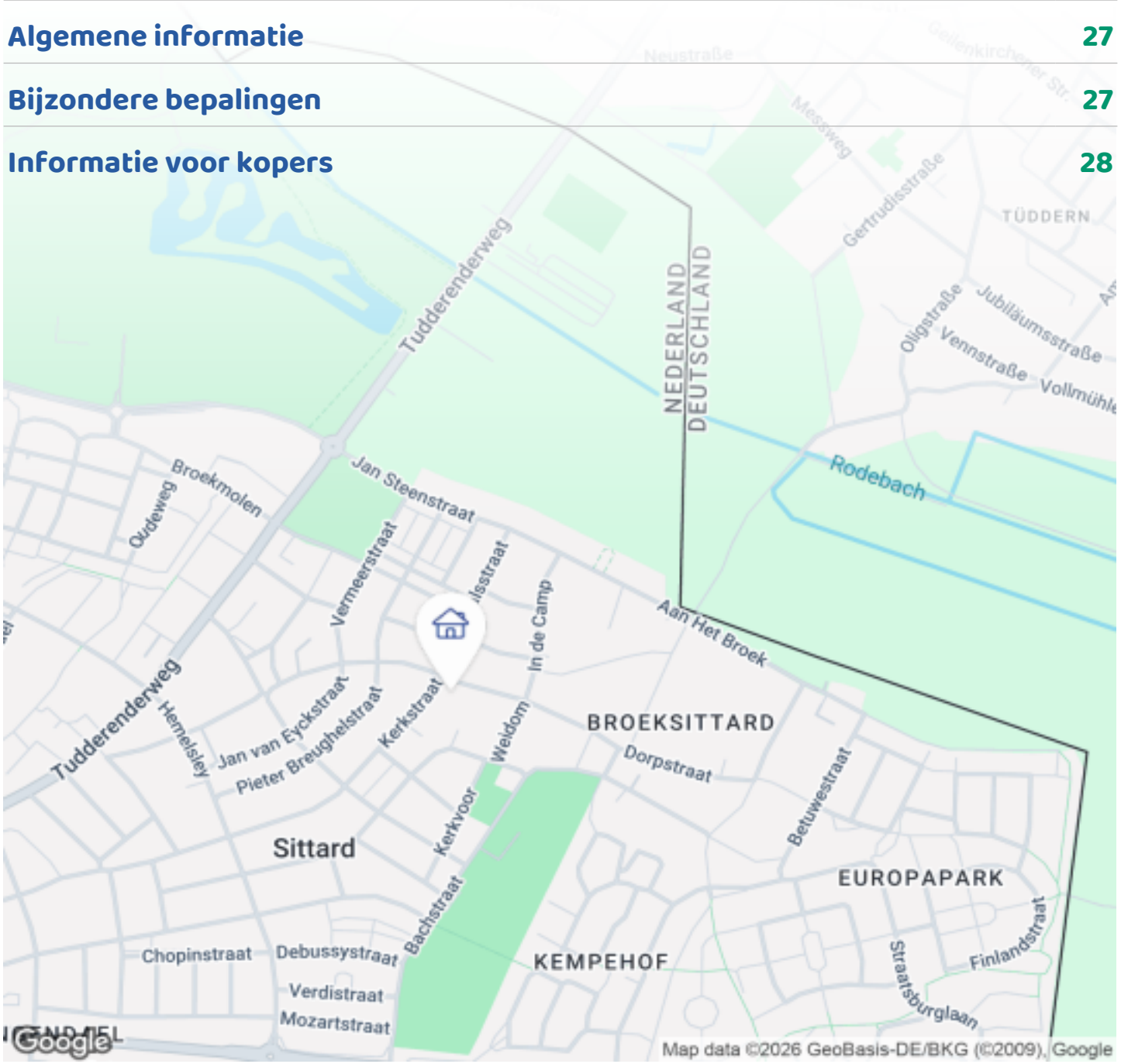
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Lichte, volledig gerenoveerde, instapklare, duurzame en zeer goed onderhouden tussenwoning met open keuken met kookeiland, serre, en zonnige tuin

Welkom in de Kerkstraat 57.
Dit is een woning die op papier al aantrekkelijk is, maar die vooral tijdens een bezichtiging tot leven komt. De combinatie van de gezellige woonkamer, de lichte serre, de open keuken met kookeiland, een diepe voortuin en de zonnige achtertuin zorgt voor een verzorgde woning met een prettige, huiselijke sfeer. Kortom, sfeervol, verzorgd en verrassend compleet.

Bij binnenkomst valt direct op dat de woning netjes en verzorgd is. De verschillende woonruimtes sluiten prettig op elkaar aan en bieden volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten.

De woonkamer vormt het hart van het huis: een fijne plek om samen te zijn, te ontspannen of vrienden en familie te ontvangen. De ruimte is sfeervol en prettig



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ingedeeld en er is ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken met kookeiland, sluit mooi aan op de woonkamer en maakt van koken echt een onderdeel van het dagelijks leven. Het kookeiland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar vormt ook een natuurlijke plek om samen te komen. Of je nu uitgebreid kookt, snel ontbijt of gezellig met vrienden aan tafel zit: deze keuken is uitgerust met voldoende opbergruimte, een RVS-spoelbak met lekbak, een inductie-kookplaat met centrale afzuiging, een oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie met mooie lichte werkbladen en is duidelijk gemaakt om gebruikt en geleefd te worden.

Aan de achterzijde zorgt de serre voor extra leefruimte en veel licht. Een heerlijke plek om rustig te zitten met een kop koffie, te lezen, te gamen of juist met familie en vrienden samen te zijn. Door de directe verbinding met de tuin loopt het binnenleven hier op een natuurlijke manier over in het buitenleven.

Aansluitend aan de serre bevindt zich de bijkeuken / wasruimte met voldoende gelegenheid voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer.

Op de verdieping bevinden zich naast de badkamer (met 2e toilet boven) twee grotere slaapkamers en een kleinere slaapkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden naast slaapruimte ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Verder is er via een vlizotrap een ruime bergzolder te bereiken waar nog veel opbergruimte is.

De woning is geïsoleerd, heeft kunststof kozijnen met HR++ glas, is voorzien van een moderne meterkast en 6 zonnepanelen en een verwarmingsketel uit 2023, zodat ook duurzaamheid de komende jaren verzekerd is en ook op dit gebied voldoet aan de moderne eisen van prettig woongenot.

De woning is daarmee geschikt voor verschillende levensfasen: van starters en jonge gezinnen tot mensen die juist een comfortabele en overzichtelijke woning zoeken.

Ook de buitenruimte draagt bij aan het prettige wooncomfort. Door de gunstige ligging op het zuidoosten kun je hier op veel momenten van de dag van de zon genieten. De omsloten achtertuin, met een achterom, vormt een prettige verlenging van de woning. Het is een fijne plek om op een zonnige dag buiten te zitten, te eten, te ontspannen of gezellig samen te zijn met vrienden en familie. Het omsloten karakter biedt een gevoel van beschutting en privacy, terwijl het ontbreken van woningen direct achter de tuin juist zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

Ook aan de voorkant is goed nagedacht over het woongenot. De woning beschikt over een behoorlijke voortuin, waardoor je op prettige afstand van de straat zit. Hierdoor ontstaat aan de voorzijde eveneens een gevoel van groene ruimte, rust en privacy.

Parkeergelegenheid is er in de buurt meer dan voldoende. Parkeren kan dus eenvoudig in de directe omgeving van de woning.

Sittard als woonomgeving
De woning ligt op loopafstand van het centrum van Sittard, waar je geniet van een fijne combinatie van levendigheid en dagelijks gemak. Winkels, gezellige horeca, sportfaciliteiten, een basisschool én een speeltuin bevinden zich op korte afstand. Ook het uitgebreide winkelaanbod van Selfkant, net over de Duitse grens, is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen, Roermond en België goed bereikbaar. De Kerkstraat biedt daarmee een aantrekkelijke woonlocatie waar dagelijkse voorzieningen, werk, ontspanning en vrije tijd op een prettige manier samenkomen.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Kom kijken en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden. We staan je graag te woord.

De highlights van de Kerkstraat 57 op een rijtje:
•Lichte, instapklare en volledig gerenoveerde woning

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

van 92m² met een totale perceeloppervlakte van 210m²
•Open keuken met kookeiland en een lichte serre als extra leefruimte
•Zonnige vrije achtertuin op het zuidoosten met eigen achterom
•Royale voortuin met afstand tot de straat
•Kunststof kozijnen met HR++glas, zes zonnepanelen en verwarmingsketel uit 2023
•Centrum van Sittard op loopafstand
•Basisschool, speeltuin en sportvoorzieningen in de buurt



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S



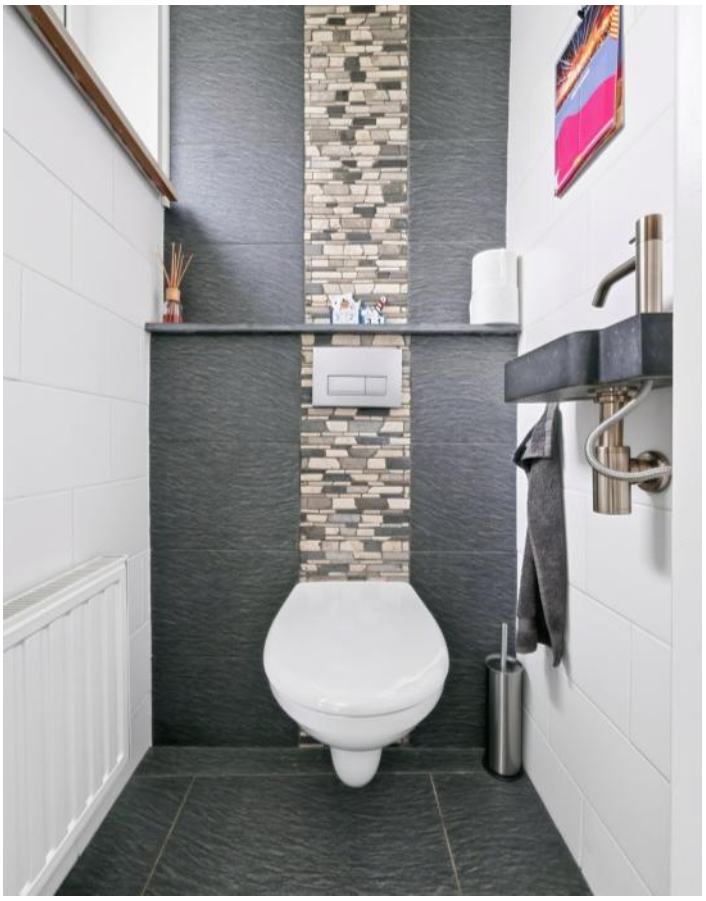


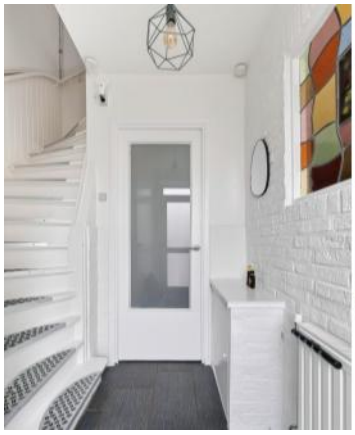




FOTO'S















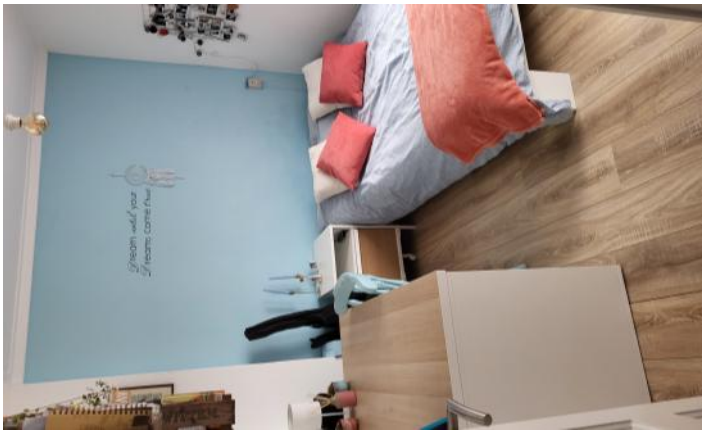
FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









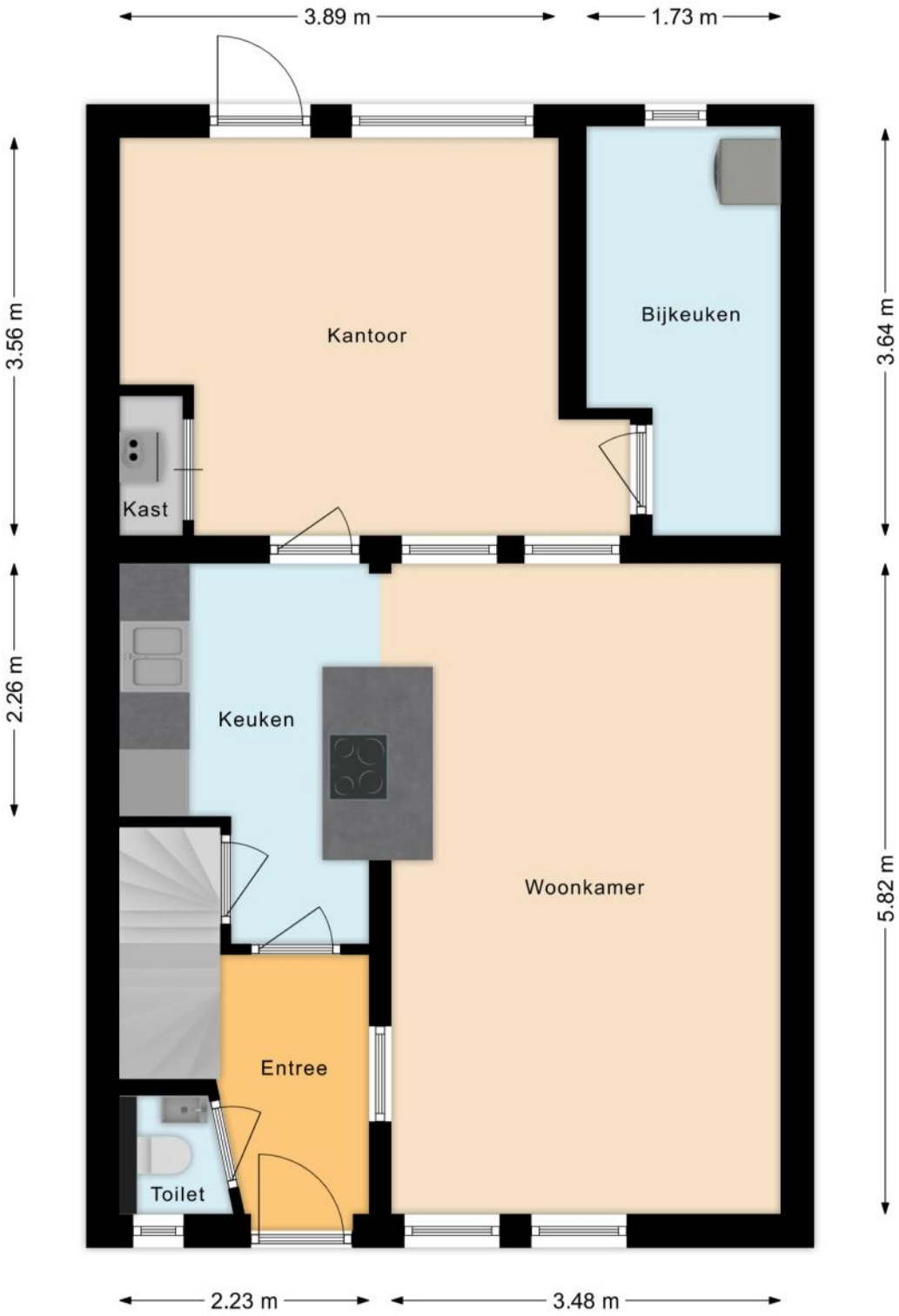


FOTO'S

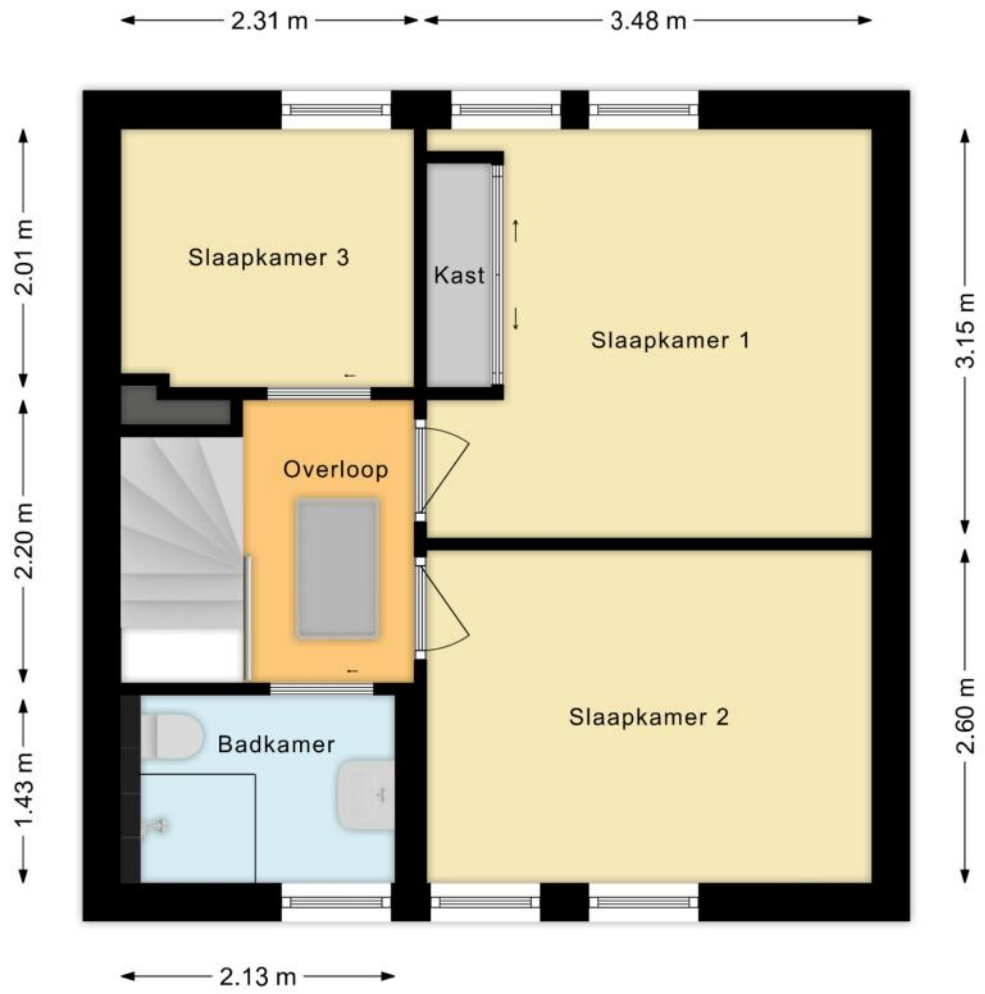




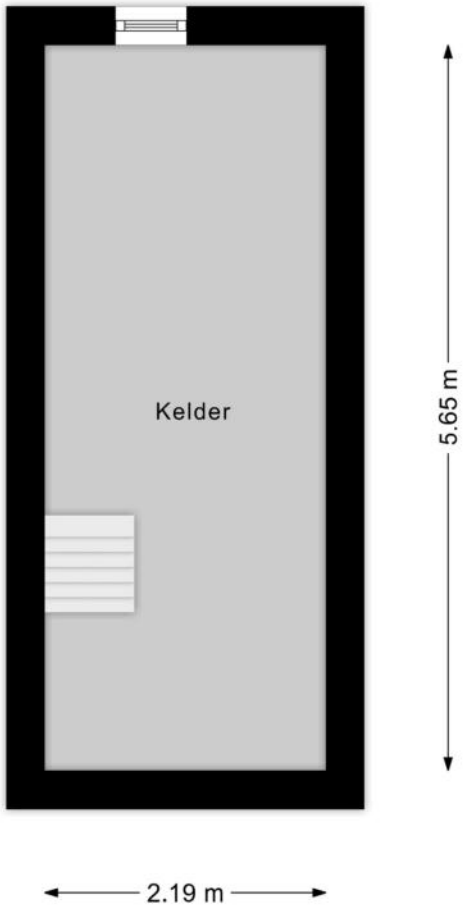
PLATTEGRONDEN



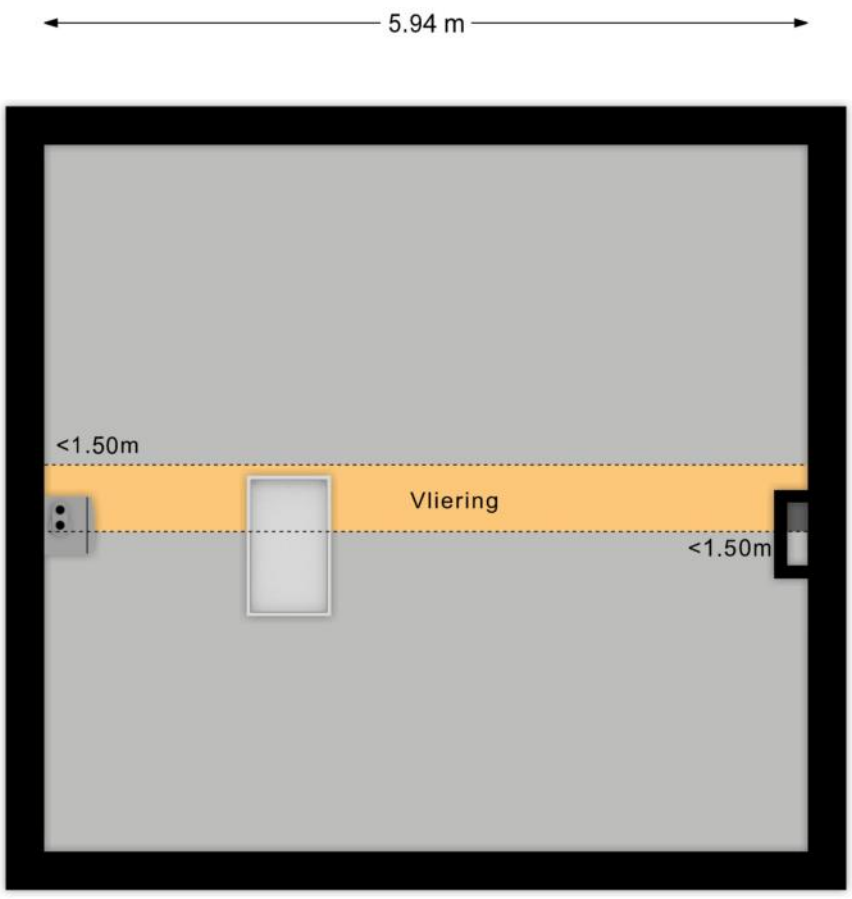
PLATTEGRONDEN



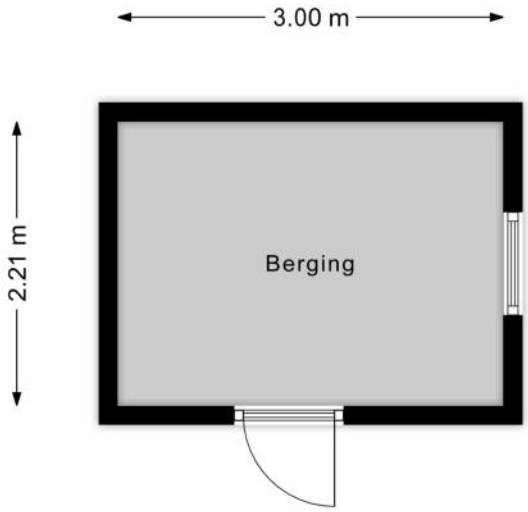
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1950**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**210 m²**
Inhoud	**393 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**92 m²**
Overige inpandige ruimte	**13 m²**
Externe bergruimte	**7 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen, een kelder en een zolder**
Voorzieningen	**Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dakisolatie, Dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remora Avanta Ace 28C**
Bouwjaar cv-ketel	**2023**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**78 m² (12m diep en 6,5m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Sittard H 1038

Oppervlakte	**210 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er is asbest aanwezig.
> Volgens akte van levering asbest aanwezig.

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.
> Erfdienstbaarheid ter bestendigen van bestaande toestand en erfdienstbaarheid van weg.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Zonnepanelen			●
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

n.v.t.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	H
Perceel	1038

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

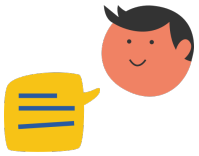
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.