BINNENKIJKEN

BIJ VAN LINTREHOF 3



SITTARD

KEMPEN OBERDORF

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



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	248 m²
Inhoud	484 m³
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	-

Algemene omschrijving

Aan de rand van Sittard in de rustige wijk “Kempenhof” is deze ruim opgezette tweekapper met garage gelegen. De woning heeft 3 slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid tot 4e slaapkamer op de tweede verdieping.

Algemeen
- Bouwjaar 1986
- De bijgeleverde plattegronden zijn slechts ter impressie van de algehele ruimtes
- Totale woonoppervlakte ca. 134 m²
- Perceeloppervlakte ca. 248 m²
- Inhoud ca. 484 m³
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie
- Het pand is v.v. hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Met 4 slaapkamers; een ideaal gezinshuis
- Energielabel C
- Funderingsrisico-categorie: geen verhoogd risico (A, B of C)
- CV-installatie Remeha HR, bouwjaar 2005, eigendom

Indeling

Begane grond:
- De hal met, meterkast en eenvoudig toilet met fonteintje biedt toegang tot de woonkamer.
- De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een laminaatvloer.
- Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken met eenvoudige aanbouwkeuken.
- Via de keuken is de bijkeuken met tegelvloer bereikbaar.
- Vanuit de bijkeuken zijn de garage en de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping:
- Overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers
- De badkamer is ingericht met een ligbad, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:
- De zolderruimtes zijn bereikbaar met een vaste trap.
- Hier bevindt zich een aparte ruimte voor de standplaats van de cv ketel (eigendom).
- Tevens is op deze verdieping eventueel een mogelijkheid tot 4e slaapkamer met voorzijde dakraam.

Tuin:
- De geheel omsloten tuin beschikt over een terras en een gazon.

Garage:
- Inpandig bereikbare garage met een vliering.

KORTOM: WONEN IN EEN RUIM HUIS BINNEN HET GEZELLIGE KEMPENHOF MET 4 SLAAPKAMERS EN EEN HEERLIJK ZONNIGE ACHTERTUIN

De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij de vaste projectnotaris en niet ter keuze van koper is. Dit geldt niet t.a.v. de hypotheekakte.
De projectnotaris is:
Van Agt & Dussel Notarissen

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

Brainpark I, gebouw Trias 2
K.P. van der Mandelelaan 100
3062 MB Rotterdam

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













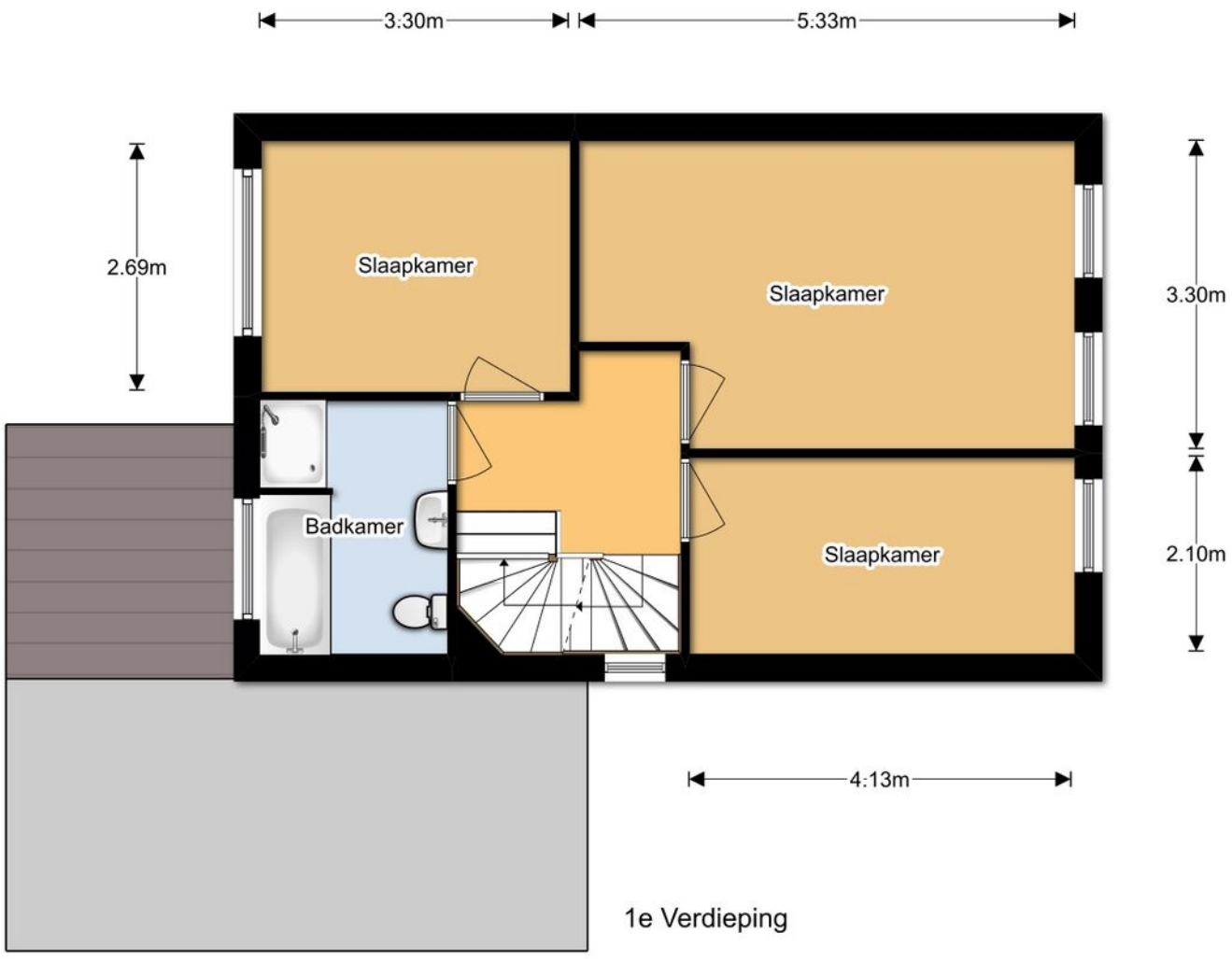
KEMPEN
OBERDORF





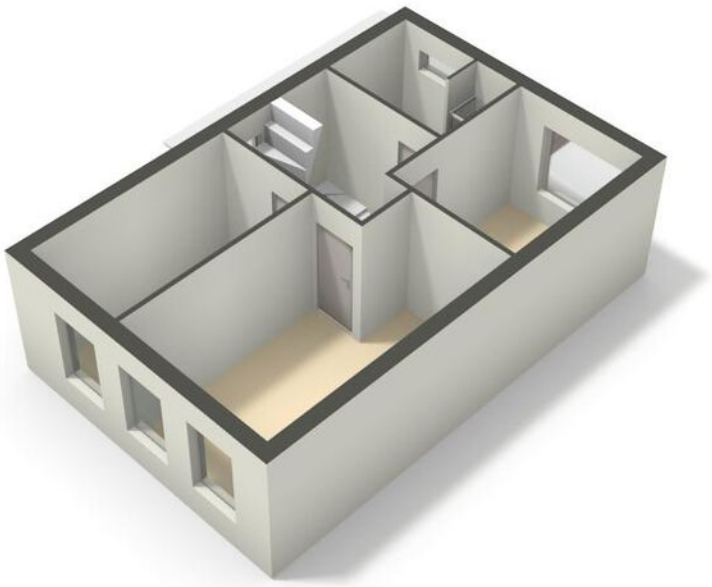


Plattegronden

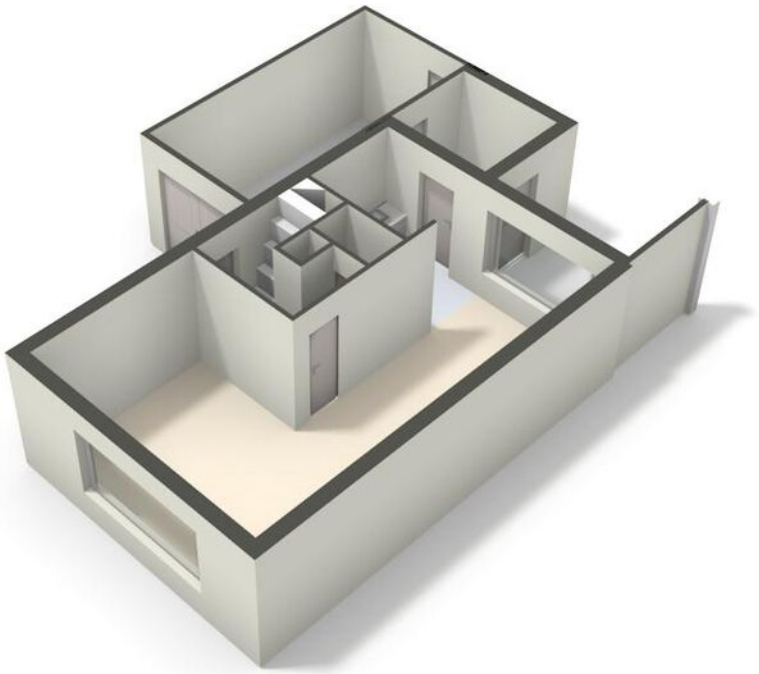




Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

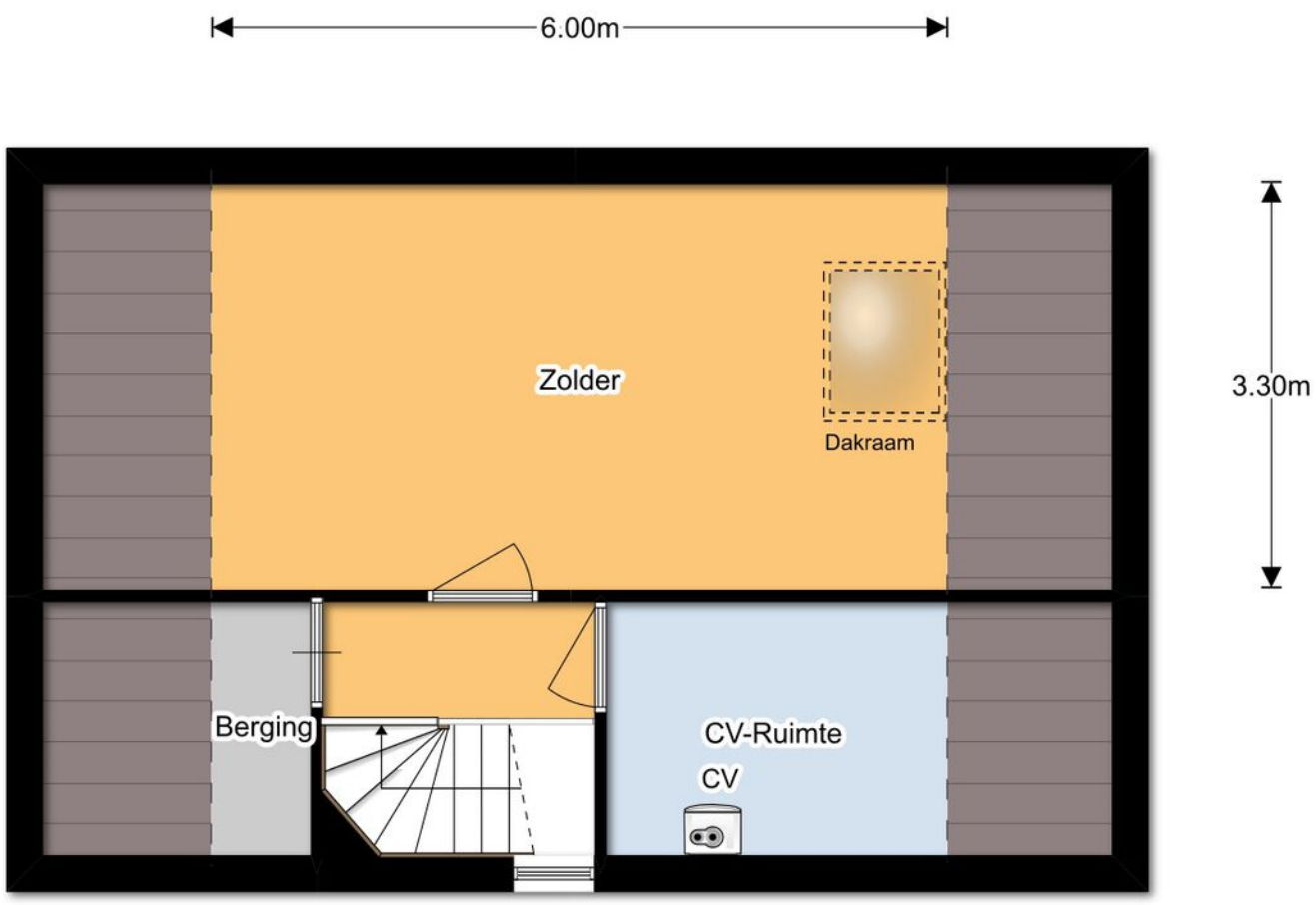


Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



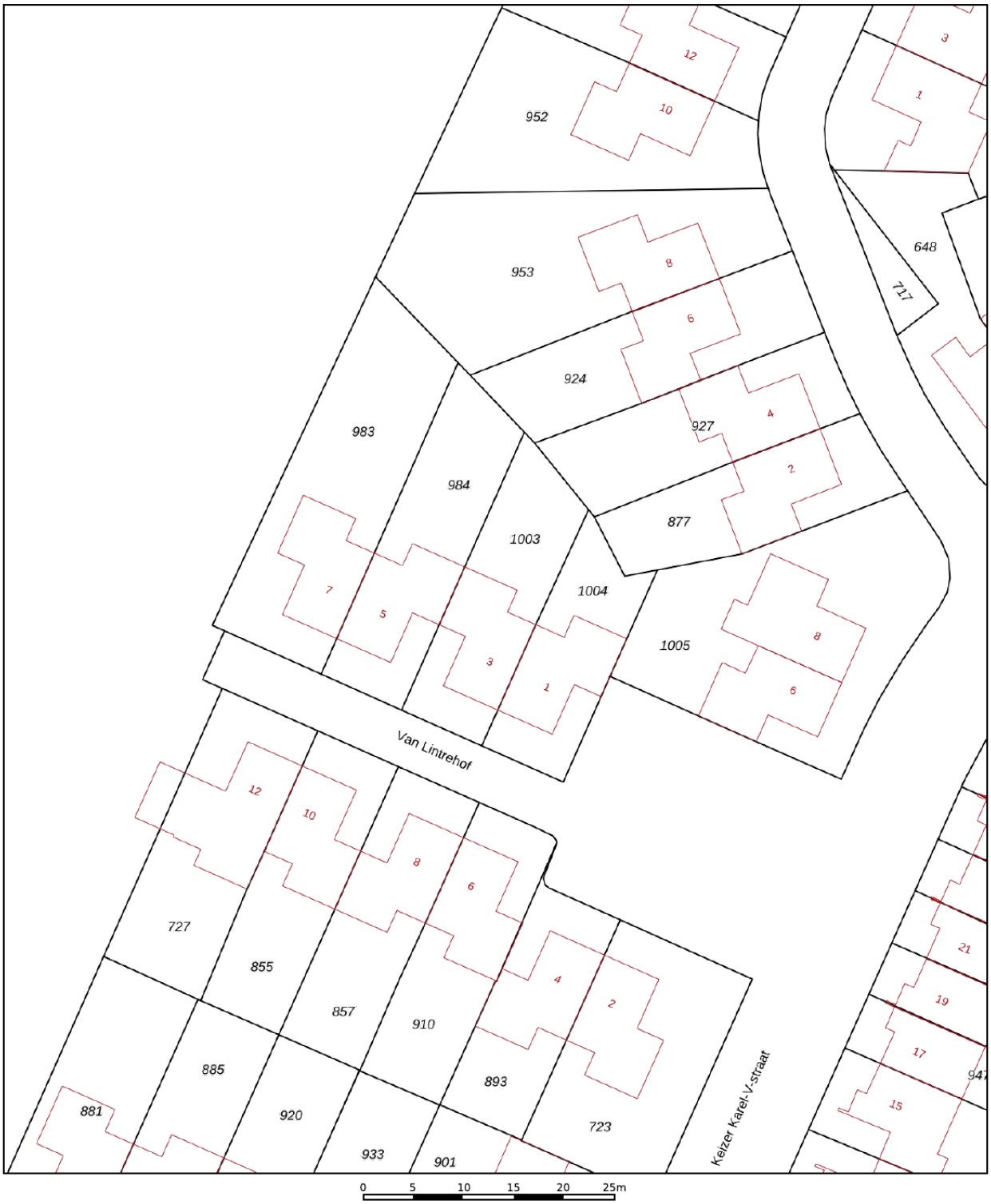
Zolder



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	N
Perceel	1003

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

- Kempen Oberdorf presenteert -

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.

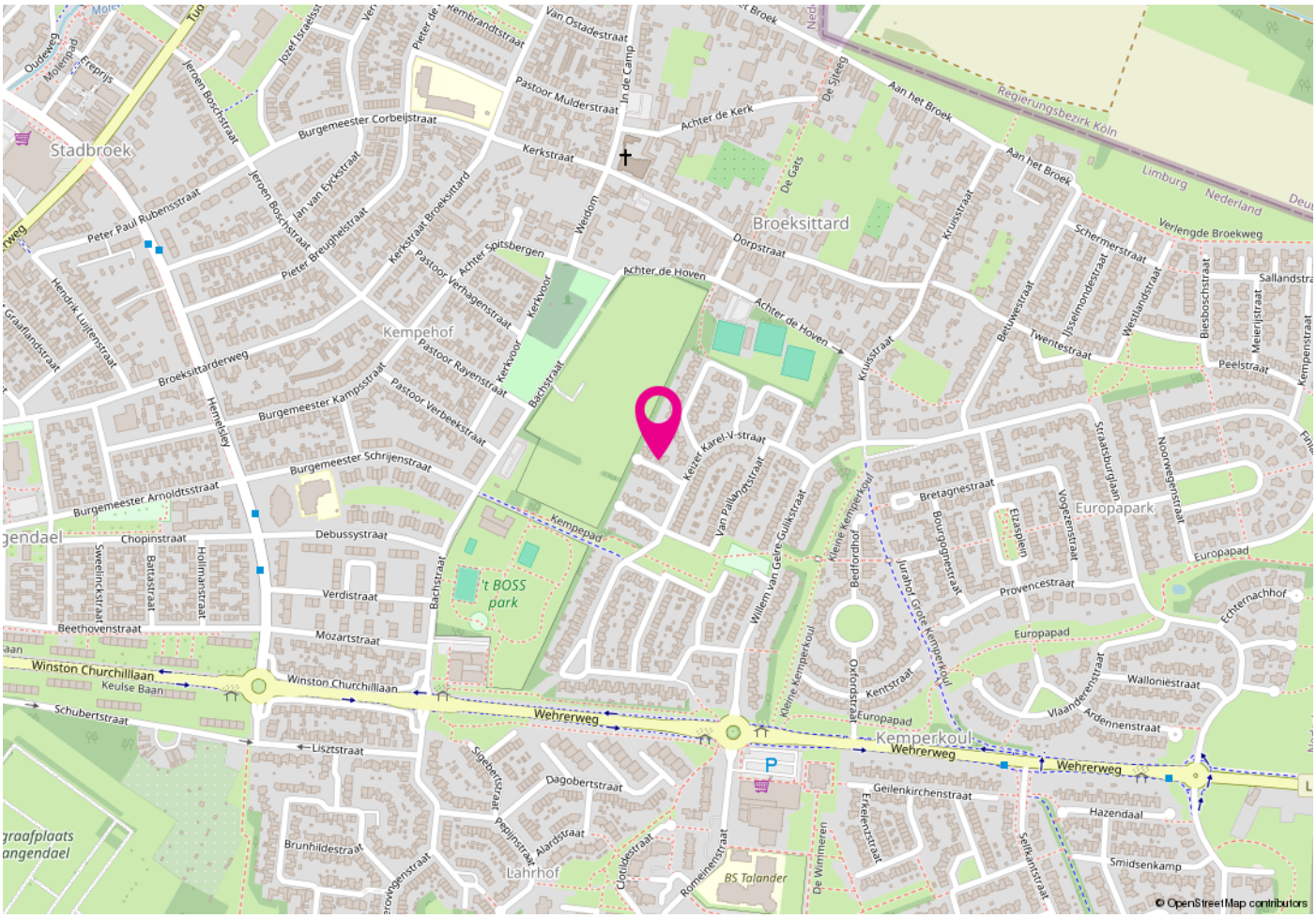
Kortom, in Sittard is het goed toeven

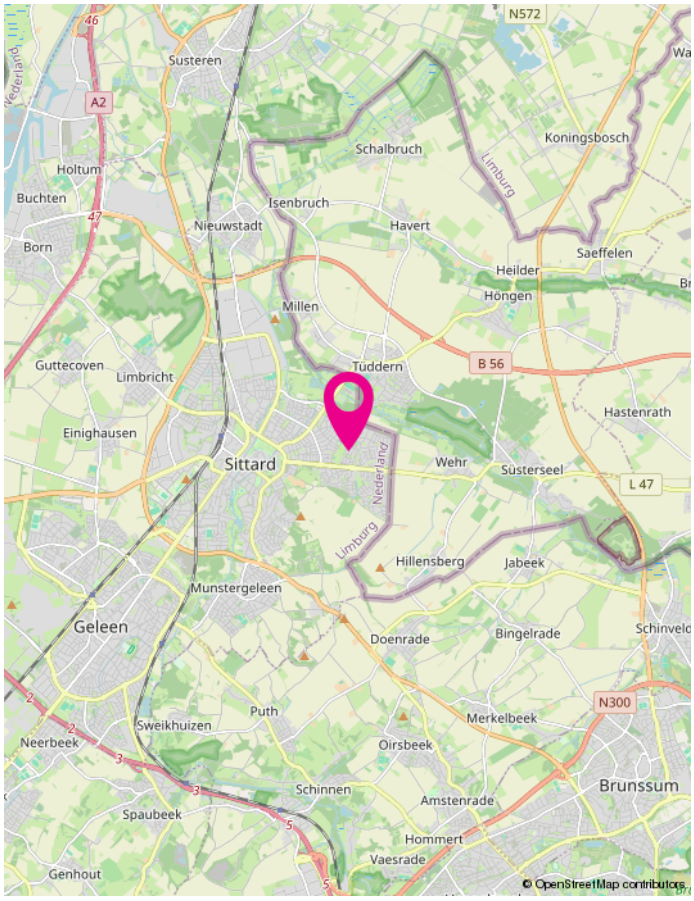






Locatie


Stadbroek
Kempehof
Broeksittard
Europapark
't BOSS park
Kemperkoul
Lahrhof
BS Talander
Wehrerweg
Winston Churchilllaan
Regierungsbezirk Köln
Limburg
Nederland
Kempepad
Europapad
Achter de Hoven
Achter de Kerk
Kerkstraat
Dorpstraat
Aan het Broek
Verlengde Broekweg
Burgemeester Corbeijstraat
Pastoor Mulderstraat
Burgemeester Kampsstraat
Burgemeester Schrijenstraat
Burgemeester Arnoldsstraat
Debussystraat
Verdistraat
Mozartstraat
Beethovenstraat
Schubertstraat
Lisztstraat
Dagobertstraat
Brunhildestraat
Provencestraat
Bretagnestraat
Bourgognestraat
Geilenkirchenstraat
Hazendaal
Smidsenkamp
Selfkantstraat
Romeinenstraat
Clotildestraat
Alardstraat
Pepijnstraat
Sigebertstraat
Keizer Karel-V-straat
Van Pallandtstraat
Willem van Gelre-Gulikstraat
Kleine Kemperkoul
Jurahof Grote Kemperkoul
Bedfordhof
Oxfordstraat
Kentstraat
Erkelenzstraat
De Wimmeren
Vlaanderenstraat
Ardennenstraat
Walloniëstraat
Echternachhof
Meierijstraat
Peelstraat
Kempenstraat
Noorwegenstraat
Straatsburglaan
Vogezenstraat
Elzasplein
Twentestraat
Westlandstraat
Schermerstraat
Ijsselmondestraat
Biesboschstraat
Sallandstraat
Kruisstraat
Betuwestraat
De Gats
De Sjteeg
Weidom
Bachstraat
Kerkvoor
Pastoor Verbeekstraat
Pastoor Rayenstraat
Pastoor Verhagenstraat
Achter Spitsbergen
Kerkstraat Broeksittard
Pieter Breughelstraat
Jan van Eyckstraat
Jeroen Boschstraat
Peter Paul Rubensstraat
Hendrik Luijtenstraat
Graaflandstraat
Hemelsley
Broeksittarderweg
Chopinstraat
Sweelinckstraat
Battastraat
Hollmanstraat
Keulse Baan
Oudeweg
Molenpad
Freprijs
Pieter de Hooch
Rembrandtstraat
Van Ostadestraat
In de Camp
Jozef Israëlsstraat
Tuin
Molenlaan
Millener Weg
L 228
Tüddern
Keramiekberg
52 m
Nordrhein-Westfalen
Baandert
Stadbroek
Broeksittard
Vrangendael
Kemperkoul
Landstraße
Selfkant
Sittard-Geleen
Kollenberg
100 m
Deutschland
© OpenStreetMap contributors


N572
A2
Susteren
Holtum
Buchten
Born
Schalbruch
Koningsbosch
Isenbruch
Nieuwstadt
Havert
Saeffelen
Heilder
Höngen
Millen
Guttecoven
Limbricht
Tüddern
B 56
Hastenrath
Einighausen
Sittard
Wehr
Süsterseel
L 47
Limburg
Nederland
Hillensberg
Jabeek
Munstergeleen
Geleen
Doenrade
Bingelrade
Schinveld
Puth
Sweikhuizen
Neerbeek
Merkelbeek
Oirsbeek
N300
Schinnen
Amstenrade
Brunssum
Spaubeek
Hommert
Vaesrade
Genhout
© 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