

Sittard (Centrum) Parklaan 13-7



Bijzonder wonen in De Meister

In het historische centrum van Sittard is een royaal penthouse met drie slaapkamers beschikbaar, inclusief een eigen garage én een extra parkeerplaats voor een tweede auto of bezoekers.

De voormalige St. Jozefschool (rijksmonument) is in 2007 met zorg herontwikkeld tot een bijzonder appartementencomplex. Het penthouse biedt uitzicht op het Toon Hermans Theater en de toppen van de groene heuvels van de Kollenberg. Alle voorzieningen en het stadspark bevinden zich om de hoek.

Het appartement heeft circa 153 m² gebruiksoppervlak wonen en een ruime, flexibele en levensloopbestendige indeling. Royale glaspartijen zorgen voor veel licht en ruimte. De lift, airconditioning en luxe keuken bieden een hoog wooncomfort.

De woning is bovendien toekomstbestendig en beschikt over een gunstig energielabel A.

Ervaar zelf de ruimte, het comfort en de rust. Wij leiden u graag rond.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Begane grond

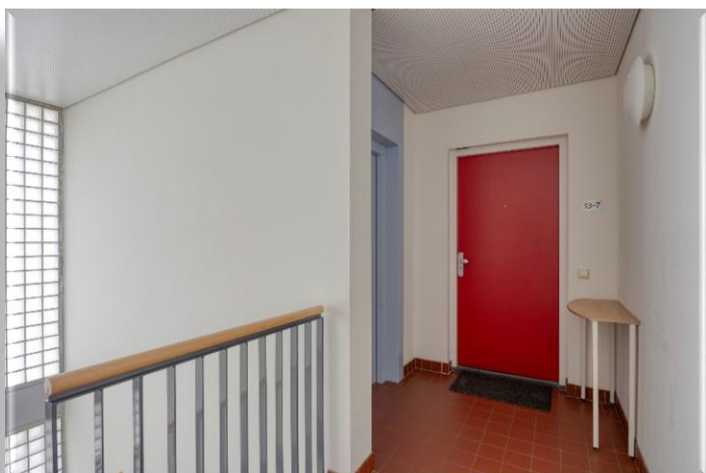
—

Parkeren & Toegang

De extra eigen parkeerplaats is via de aan de achterzijde gelegen “Kleine Steeg” bereikbaar.

Hier bevindt zich tevens de eigen garage (ca. 19,4 m²) met automatische kantelpoort en verlichting.

Via het parkeerterrein is het complex via een automatische toegangsdeur gelijkvloers toegankelijk.



In de royale entree/hal zijn diverse authentieke elementen uit de schooltijd nog zichtbaar gebleven. Tevens bevindt zich hier een praktische bergruimte met daarin de meterkast.

Naast de voordeur bevindt zich het brievenbussenblok en bellentableau met een video-intercominstallatie.

Derde verdieping

—

Bereikbaarheid & Comfort

De lift stopt direct voor de eigen voordeur van het appartement.



Bij het betreden van het appartement vallen direct de ruime, lichte hal en de glazen scheidingswand naar de multifunctionele ruimte aan de straatzijde op.

Vanuit de hal is de royale leefruimte van 81 m² bereikbaar. Deze strekt zich uit over de gehele breedte van het complex. De glaspartij aan de straatzijde is daarbij voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot het balkon. Verder beschikt de leefruimte over airconditioning en toegang tot de multifunctionele ruimte.



Momenteel is aan de voorzijde de woonkamer en zithoek gesitueerd, met uitzicht op de stad en de in de verte gelegen groene heuvels. De eetkamer is ingericht aan de achterzijde en biedt uitzicht op het Toon Hermans Theater.

Voor zonnige dagen beschikt de woning aan de voorzijde over zonneschermen en aan de achterzijde over screens.

De multifunctionele ruimte van ca. 12 m² kan onder meer dienst doen als derde slaapkamer, werkkamer of een inpandige loggia, want ook hier is een grote schuifpui aanwezig. Dankzij de plavuizenvloer kan deze ruimte een groot deel van het jaar als buitenruimte fungeren.



Door de enigszins verdeckte opstelling van de open keuken is deze heel natuurlijk ingepast en vanuit de gehele woonruimte makkelijk toegankelijk. De luxe hoogglans keuken is onder meer voorzien van een inductiekookplaat, rvs-wasemkap met schouw, dubbele spoelbak, magnetron, oven, koelkast, diepvries en vaatwasser. Alle apparatuur is van Miele of Bauknecht.



Naast de keuken is de separate bijkeuken gelegen met aansluitingen voor de was- en droogapparatuur. Ook bevinden zich hier de c.v.-ketel en de WTW-installatie.

Slapen & Sanitair

In de hal, direct naast de woonruimte, bevindt zich een modern gastentoilet met een zwevend closet en een fonteintje.



De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van een comfortabele inloopdouche, grote wastafel, spiegelkast met verlichting, designradiator en tweede zwevend closet.

De ouderslaapkamer van ca. 17 m² biedt uitzicht op het Toon Hermans Theater, is gelegen aan de uiterst rustige achterzijde. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Aan diezelfde zijde is ook de tweede slaap- of werkkamer gelegen.



Bijzonderheden

Riant penthouse in De Meister, een uniek wooncomplex in een herontwikkeld rijksmonument in hartje Sittard.

Eigen garage en extra parkeerplaats voor bezoekers of een tweede auto.

VvE-bijdrage appartement en garagebox: circa € 313,- per maand.

Actief beheerde en financieel gezonde VvE.

Extra bergkast in het trappenhuis.

Volledig geïsoleerd en voorzien van WTW-installatie.



De Meister is gevestigd in de voormalige St. Jozefschool, een rijksmonument uit 1924 van de Sittardse architect Jos Wielders. Het gebouw is een markant voorbeeld van de door de Amsterdamse School beïnvloede architectuur, herkenbaar aan het expressieve metselwerk en de karakteristieke gevelvormen.



De vroegere jongensschool, lokaal bekend als “de school van meester Snel”, kreeg later een nieuwe woonbestemming. Zo komen historie, karakter en eigentijds wonen hier op bijzondere wijze samen.

Sittard behoort tot de oudste steden van Nederland en combineert een rijke historie met een levendig stadscentrum. Sfeervolle straatjes, monumentale gebouwen, bijzondere winkels en de gezellige Markt met haar cafés en restaurants bepalen het karakter van de stad.

Het historische centrum, het stadspark en het Toon Hermans Theater bevinden zich op korte afstand van De Meister. Hier woont u comfortabel, met cultuur, horeca, winkels en groen binnen handbereik.

Aanvaarding in overleg / op korte termijn mogelijk

Zie de bijlage bij deze brochure voor alle overige verkoopvoorwaarden



Kenmerken

Energie label:	A
Bouwjaar:	2007
Inhoud:	504 m ³
Perceeloppervlakte:	13 m ²

Gebruiksoppervlakten:

Wonen:	152,60 m ²
Overig inpandig:	0,00 m ²
Gebouwgeb. buitenr.:	5,80 m ²
Externe bergruimte:	19,40 m ²
Totaal:	177,80 m²



Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



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

Indeling appartement

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden (indien van toepassing) ouderdoms-/ , asbest-/ en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien verkoper de woning laatstelijk niet zelf bewoond heeft, zal er (indien van toepassing) een niet-zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- Indien van toepassing verkoopt verkoper onder het uitdrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een financiering van zijn nieuwe woning.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 295,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.
- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (*eventueel achtergebleven lijmrresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser*). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een

tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.

- Verkoper houdt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is bovendien slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij -onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald- zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
 - vragenlijst bij verkoop
 - lijst van zaken
 - laatste leveringsakte
 - energielabel
 - meetrapport
 - huurovereenkomst CV-ketel/boiler e.d.
 - VvE-checklist en bijbehorende stukken

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Kreuwels Vastgoed

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een Vastgoed Ned. Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele Vastgoed Ned. Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28
6227 BN Maastricht
Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl