



Reigerstraat 5 Sittard





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 249.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Sittard L 836
Bouwjaar:	1969
Woning oppervlakte:	84 m ²
Inpandige ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Perceel oppervlakte:	146 m ²
Inhoud woning:	331 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta (2012 Eigendom)

Bijzonderheden:

- ♦ Energie label C
- ♦ Grotendeels voorzien van HR++ beglazing, met uitzondering van deuren en zolder
- ♦ Grotendeels voorzien van rolluiken
- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Aparte bijkeuken met directe toegang tot de achtertuin
- ♦ Overdekt terras met verlichting en tweede zitgelegenheid in de tuin
- ♦ Stenen berging van circa 10 m² en eigen achterom
- ♦ Gelegen in Limbrichterveld, nabij winkels, scholen en het centrum van Sittard

Drie slaapkamers, een open leefruimte en een tuin om volop van te genieten.

Aan de Reigerstraat 5 in Sittard staat deze verzorgde tussenwoning met een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, drie slaapkamers en een achtertuin met overdekt terras. De begane grond heeft een open indeling, waarbij het zit- en eetgedeelte mooi in elkaar overlopen. Via de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het overdekte terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen. De aansluitende bijkeuken biedt extra bergruimte en plaats voor de wasapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met hoekbad en douche. Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden: een achtertuin met gazon, twee terrassen en een stenen berging met eigen achterom.

De woning ligt in de woonwijk Limbrichterveld, een gevestigde woonomgeving in Sittard waar het dagelijkse leven zich gemakkelijk laat combineren met alles wat de stad te bieden heeft. Voor boodschappen, onderwijs en sportvoorzieningen zijn er diverse mogelijkheden in de nabije omgeving. Ook het centrum van Sittard is goed bereikbaar. Hier vindt u een gevarieerd winkelaanbod, gezellige terrassen, restaurants en de karakteristieke Markt. Daarnaast liggen het treinstation en de belangrijkste uitvalswegen op gunstige afstand, waardoor ook omliggende steden en dorpen goed bereikbaar zijn. Daarmee biedt deze locatie een fijne combinatie van wonen in een woonwijk en de voorzieningen van de stad binnen handbereik.





Begane grond

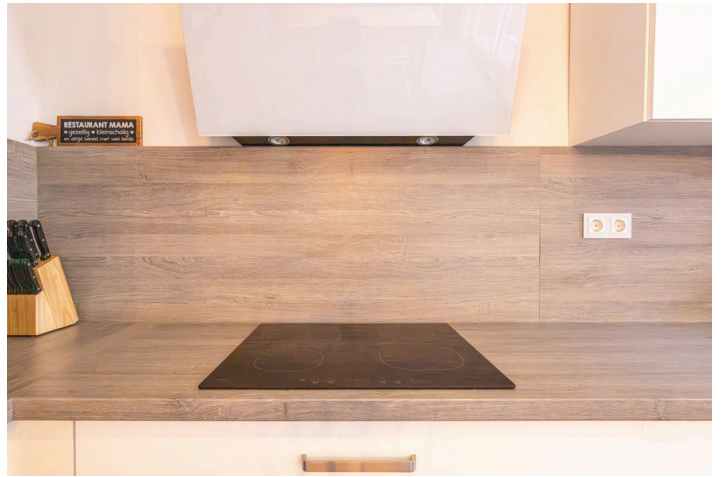
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is afgewerkt met een grindvloer en biedt ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het geheel betegelde toilet, voorzien van een staand closet.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer, die door de open indeling en de lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde een ruimtelijke indruk maakt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een eettafel. De gehele leefruimte is afgewerkt met een doorlopende grindvloer.

Via de grote schuifpui in het eetgedeelte heeft u rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Hierdoor zijn de woonkamer en de tuin op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.

De open keuken sluit aan op het eetgedeelte en is ingericht met een keukenopstelling in hoekvorm, aangevuld met een hoge kastenwand. De keuken beschikt over voldoende kast- en werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Ook hier is de grindvloer doorgelegd.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt daarnaast plaats voor het opbergen van huishoudelijke spullen en geeft via een afzonderlijke deur toegang tot de achtertuin.





Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke bergkast bereikbaar.

De drie slaapkamers hebben verschillende afmetingen en zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige twee kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Door de aanwezige daglichttoetreding zijn het aangename ruimtes die naar eigen wens kunnen worden ingericht. De slaapkamers zijn daarnaast voorzien van rolluiken.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een hoekbad dat tevens dienstdoet als douche. Het bad is voorzien van een glazen spatscherm, een regendouche en een handdouche. Verder beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met opbergruimte en een spiegel. Inbouwspots zorgen voor de verlichting.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt aanvullende opbergruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.





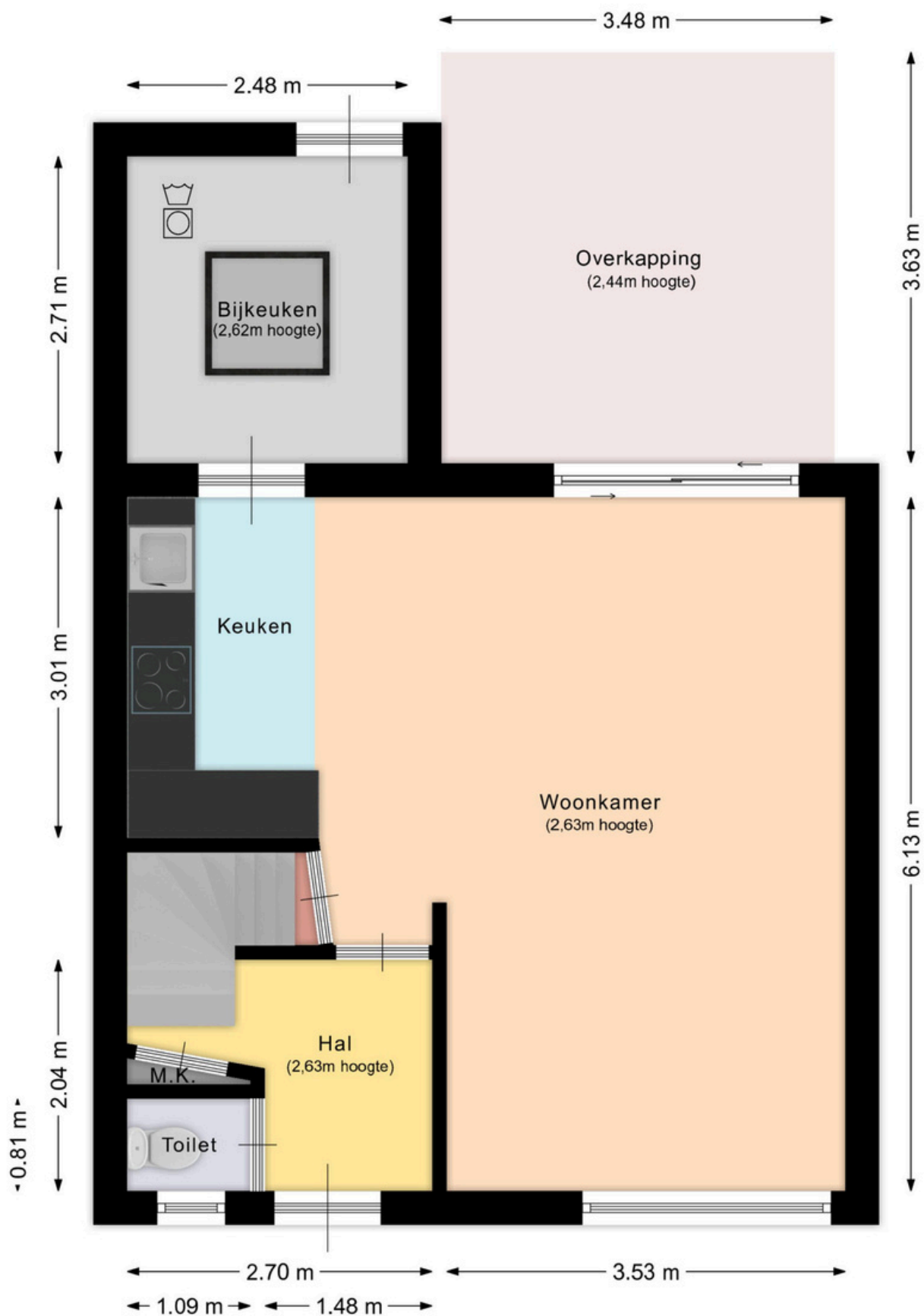


Tuin

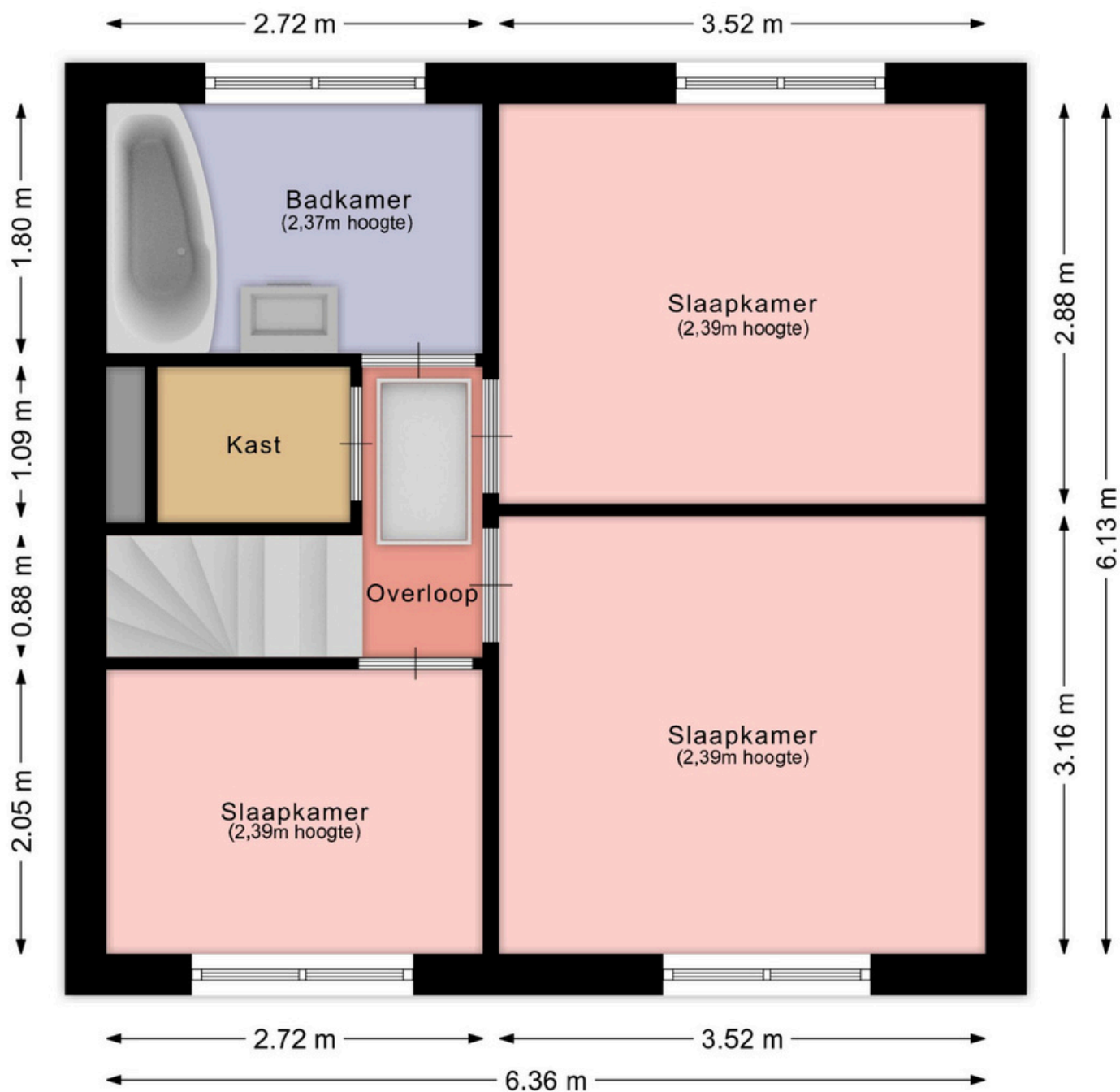
De achtertuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken en biedt verschillende plekken om buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras met verlichting, waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. Aansluitend ligt het gazon, met achter in de tuin een tweede terras waar ruimte is voor een gezellige zithoek.

Achter in de tuin staat tevens een stenen berging, die voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom, waardoor deze ook rechtstreeks vanaf de achterzijde bereikbaar is.

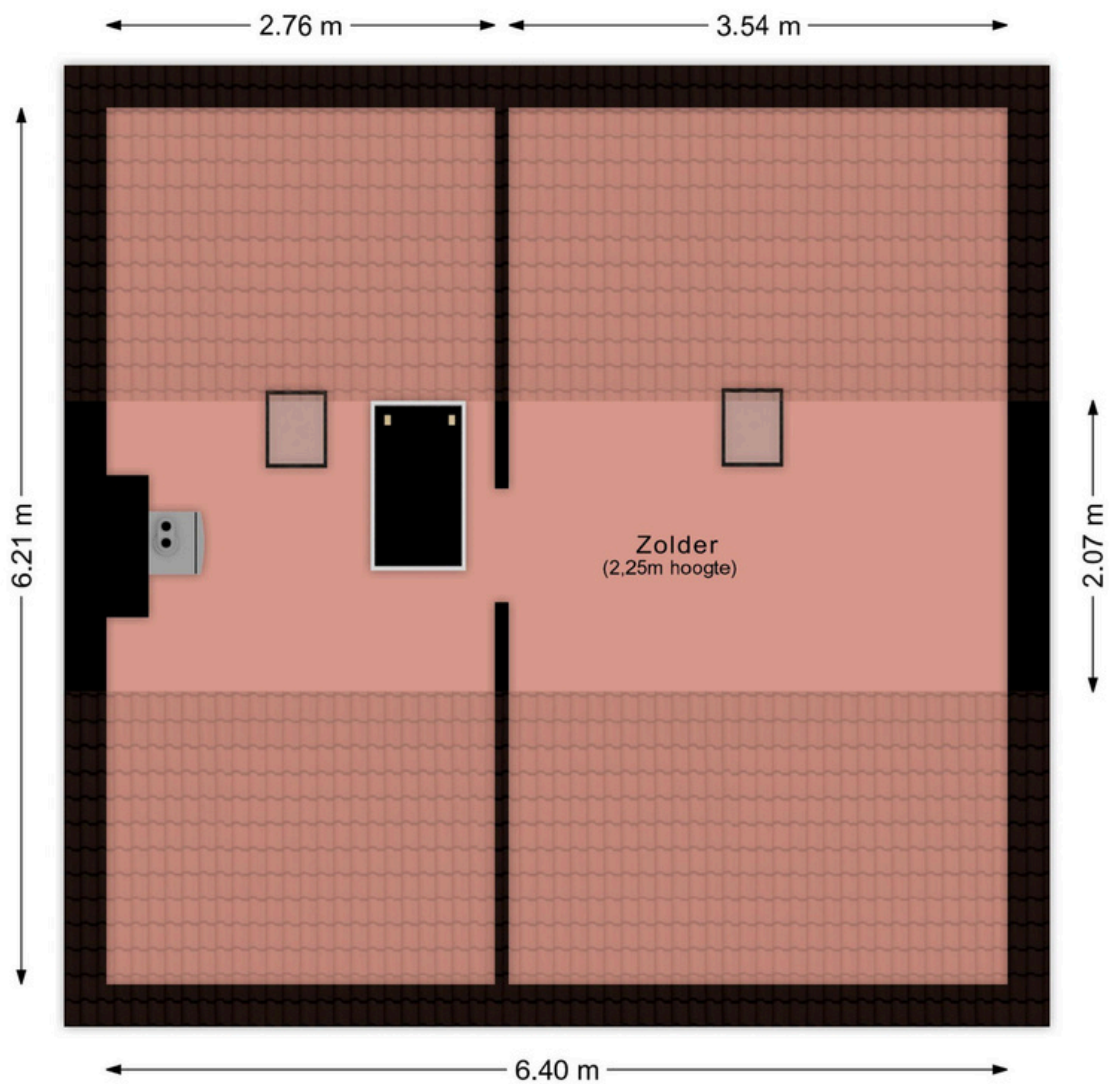




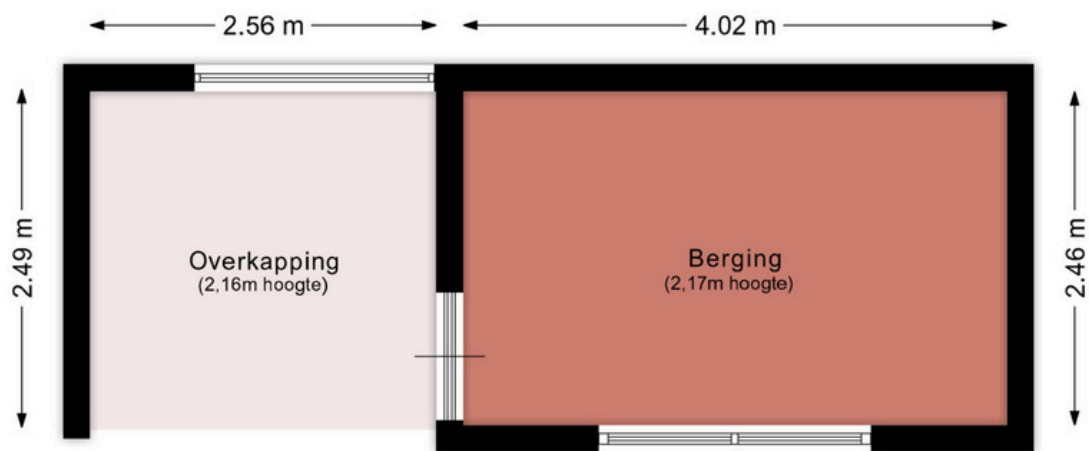
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhangel

Markt 100, 6161 GN Geleen

tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl

www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

