



# Maastreek Makelaardij



## Sittard, Aan het Bos 6



Graaf 27, 6101 CC Echt



[info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)



[www.maastreek.nl](http://www.maastreek.nl)



0475-486565



## Sittard, Aan het Bos 6

Uitstekend onderhouden tussenwoning met serre, garage, berging en een royale tuin. De woning is gelegen op een rustige locatie in de populaire wijk "Ophoven", op korte afstand van het stadspark, roeivijver, ziekenhuis en het centrum.

De woning op een perceel van 254 m<sup>2</sup> is oorspronkelijk gebouwd in 1985, beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een vaste trap naar de 4<sup>e</sup> slaapkamer op zolder en een garage die vanaf de achterzijde bereikbaar is.

Tevens bezit de woning een goed isolatiepakket (energielabel B), met onder andere HR++ en triple beglazing.

### Indeling:

#### Begane grond:

Hal (3 m<sup>2</sup>), L-vormige woonkamer (30 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, trapportaal, modern zwevend toilet met fonteintje, open keuken (7 m<sup>2</sup>) met een eenvoudige keukenopstelling v.v. een inductiekookplaat en afzuigkap en de serre (20 m<sup>2</sup>).

De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een gemetselde berging (5 m<sup>2</sup>), prieel en achteringang. De garage (17 m<sup>2</sup>) is achterom bereikbaar.

#### Eerste verdieping:

Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers (12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>) en de vernieuwde, moderne badkamer (6 m<sup>2</sup>) met inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel met meubel.

#### Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap, slaapkamer (18 m<sup>2</sup>) met een dakraam.

#### Algemeen:

Energielabel B.

O.a. voorzien van dak- en spouwisolatie, kunststof kozijnen, HR++ en triple beglazing en rolluiken.

De woning wordt verwarmd middels hete-luchtverwarming.

Inhoud circa 430 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte circa 105 m<sup>2</sup> exclusief serre.

Aanvaarding in overleg.

## Vraagprijs € 260.000,- k.k.



Hal | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Serre





Tuin

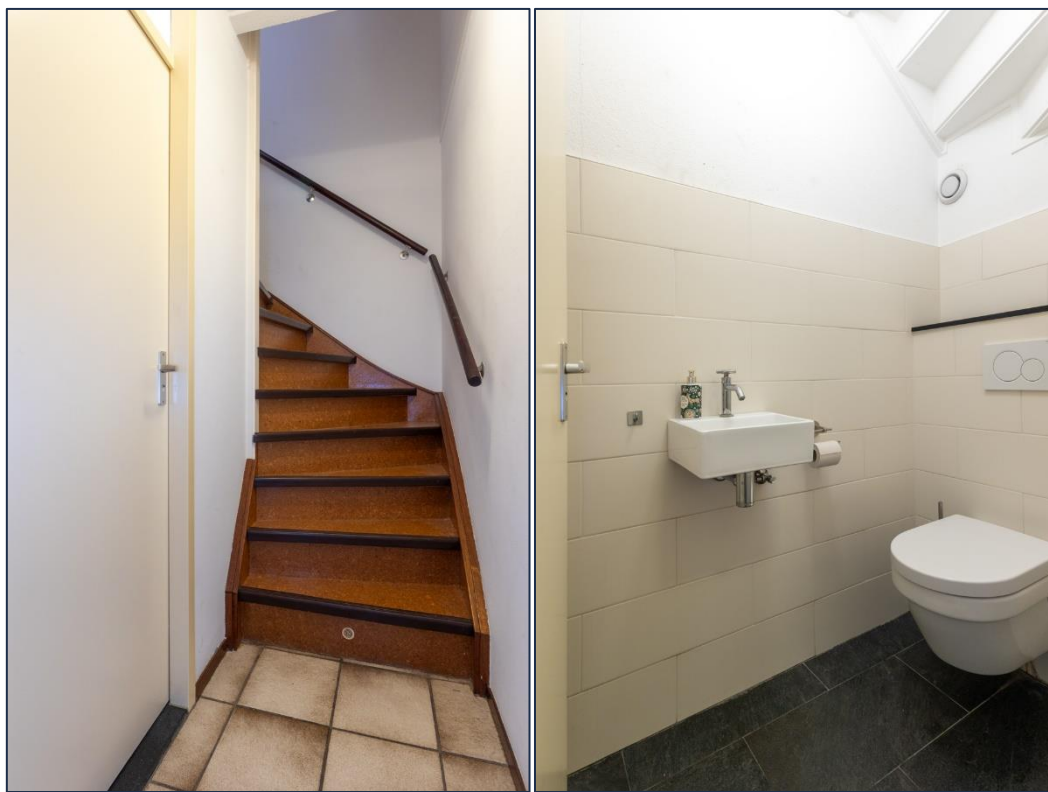




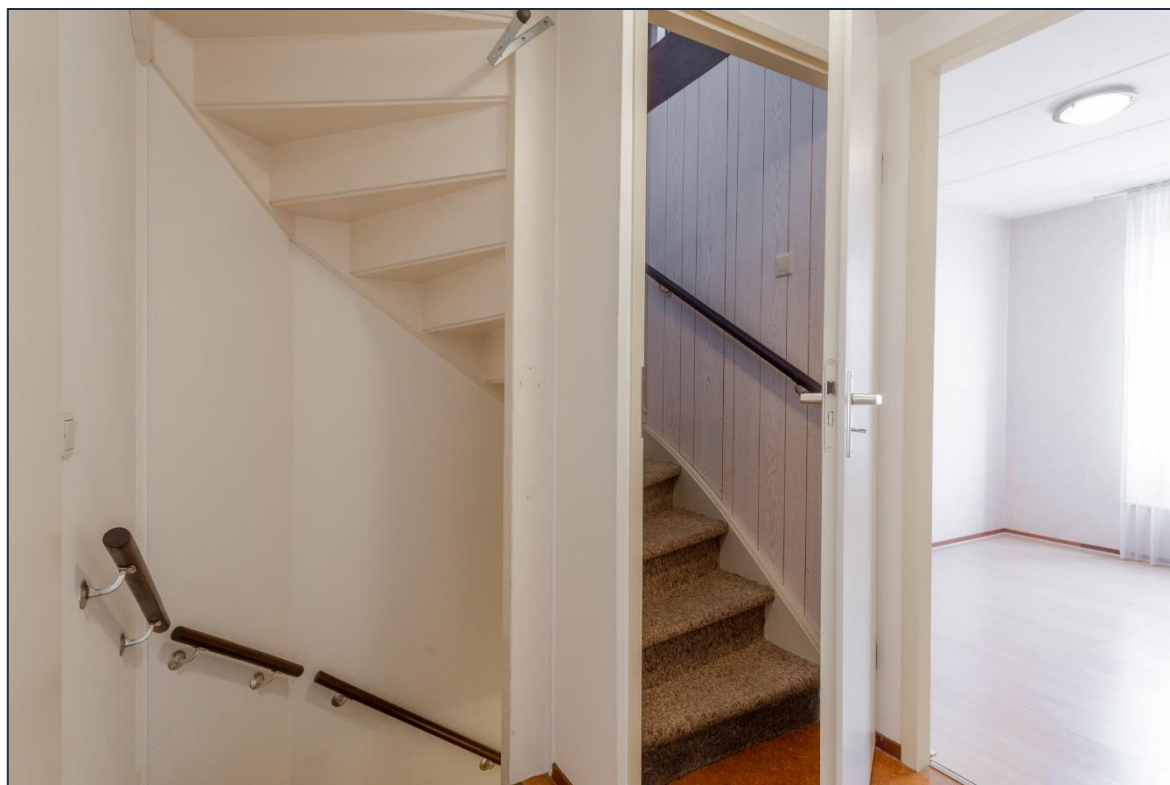


Tuin





Gang | Toilet | Overloop





Slaapkamer





Slaapkamers





Badkamer



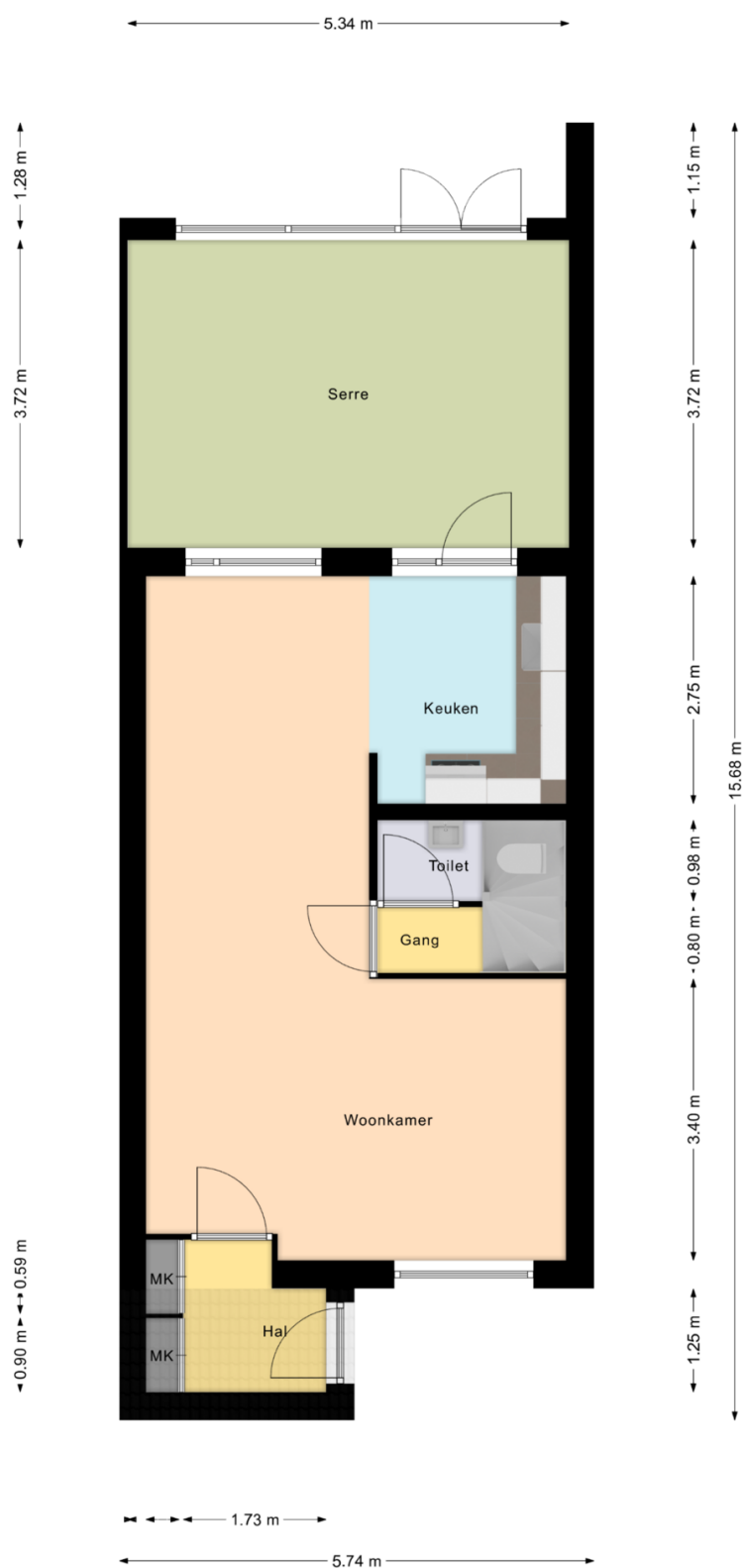


Zolder



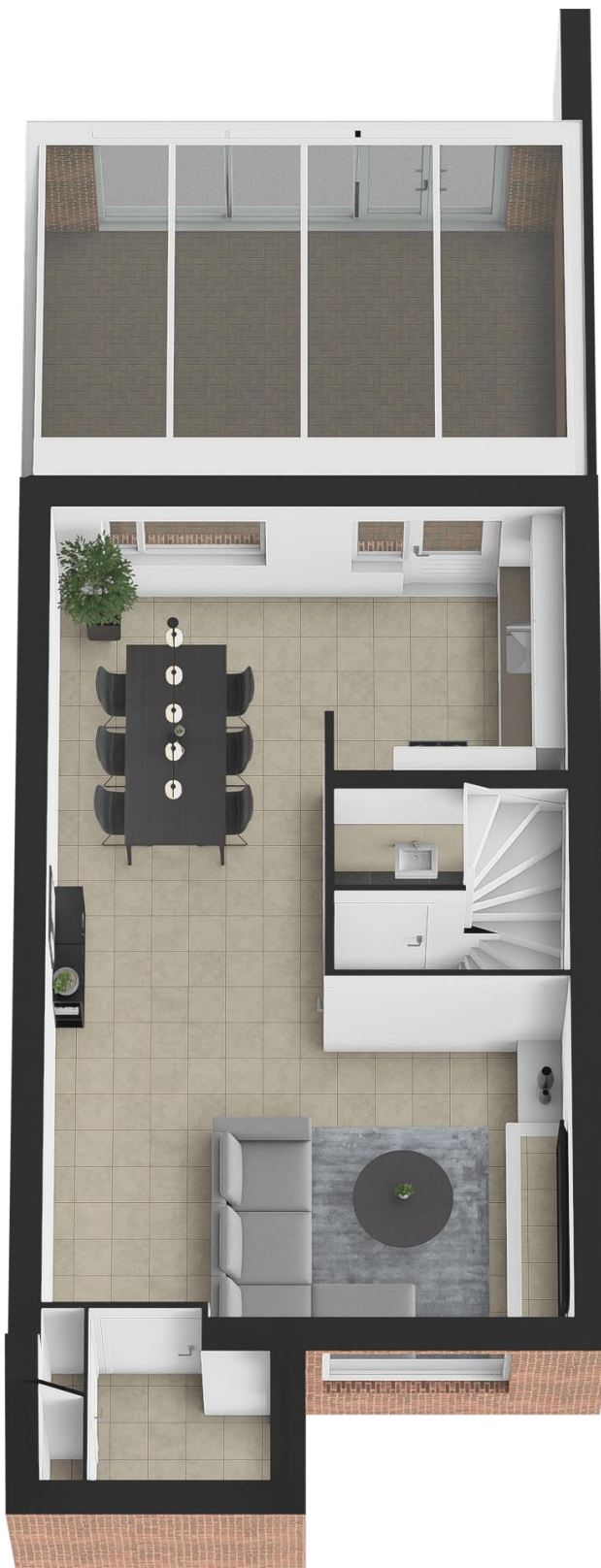


## Begane grond





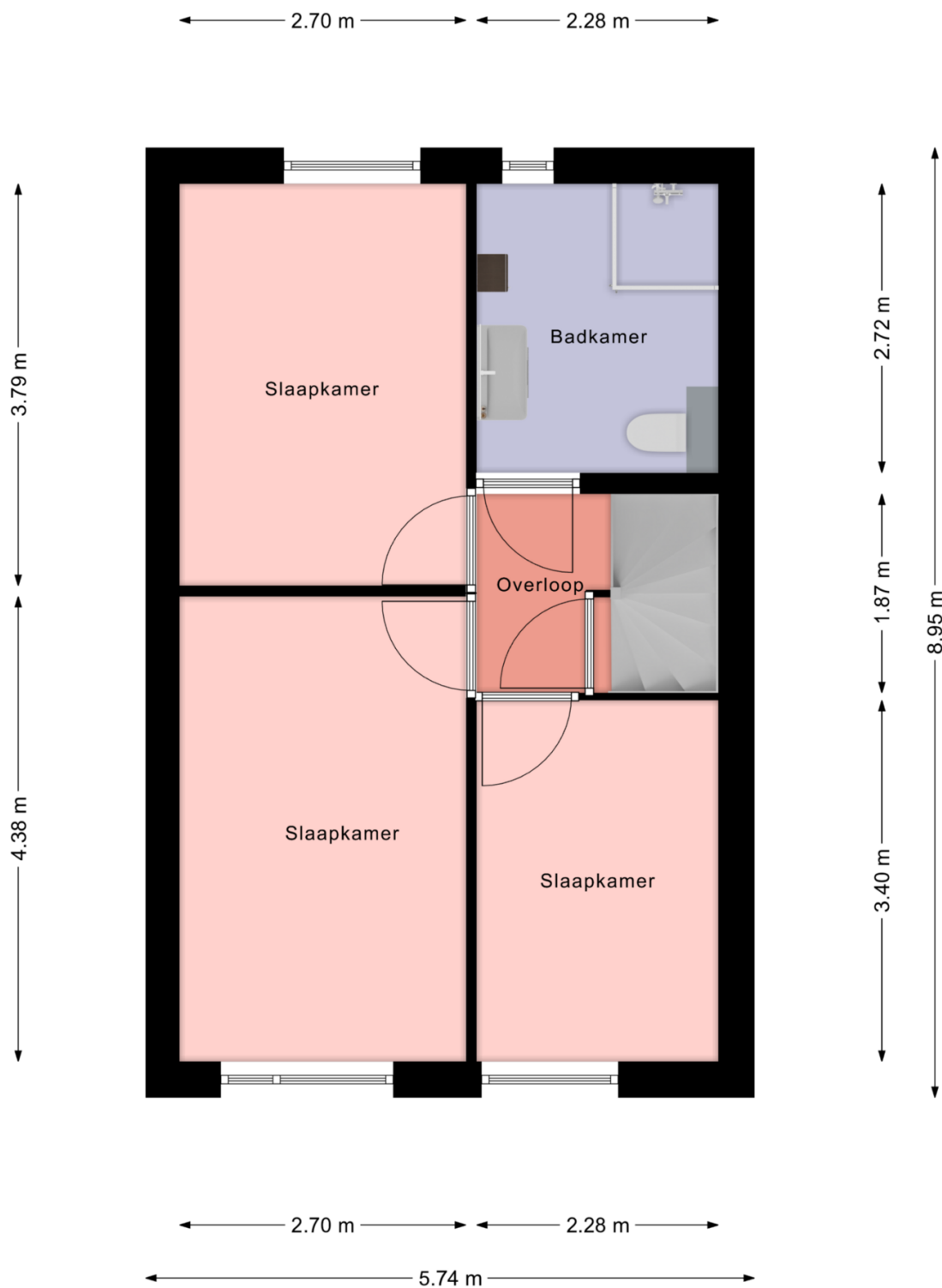
## Begane grond







## Eerste verdieping



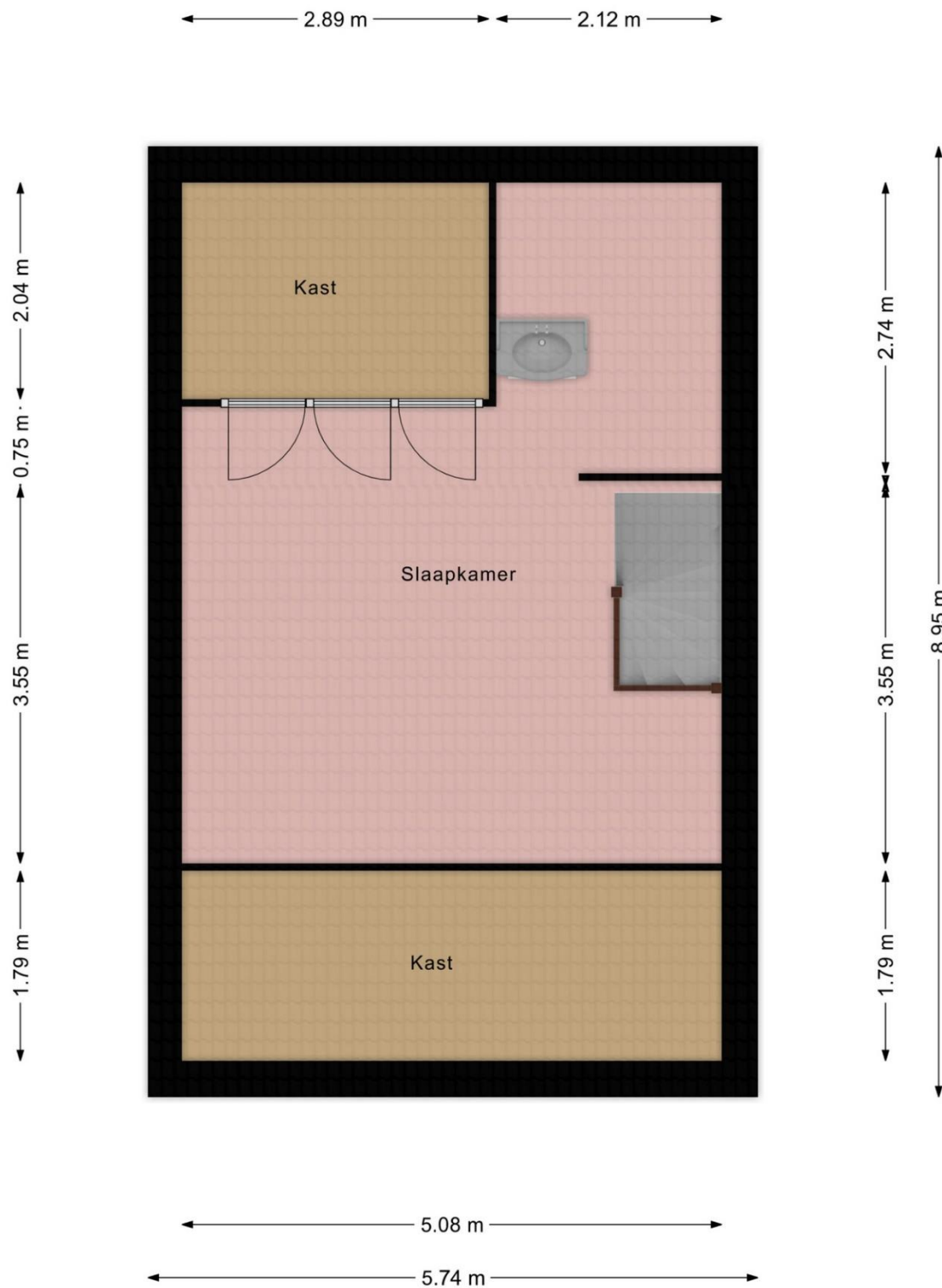


## Eerste verdieping





## Tweede verdieping





## Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



|   |                                  |  |  |
|---|----------------------------------|--|--|
| <b>12345</b>  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500  |  |
| <b>25</b>   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Sittard  |  |
|   | Huisnummer                       | Sectie G   |  |
|   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1946   |  |
|   | Voorlopige kadastrale grens      |  |  |
|   | Administratieve kadastrale grens |  |  |
|   | Bebouwing                        |  |  |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2023<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |



## Leest u dit nog even....

### **Brochure:**

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

### **Onderzoeksplicht:**

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

### **Bieding:**

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of, bij voorkeur, per e-mail kenbaar maken bij de makelaar. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning, aanvaardingstermijn et cetera.

### **Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:**

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

### **Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:**

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

### **Bedenktijd:**

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



## Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

### **De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!**

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren. Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,

## Team Maastreek Makelaardij

