

TE KOOP



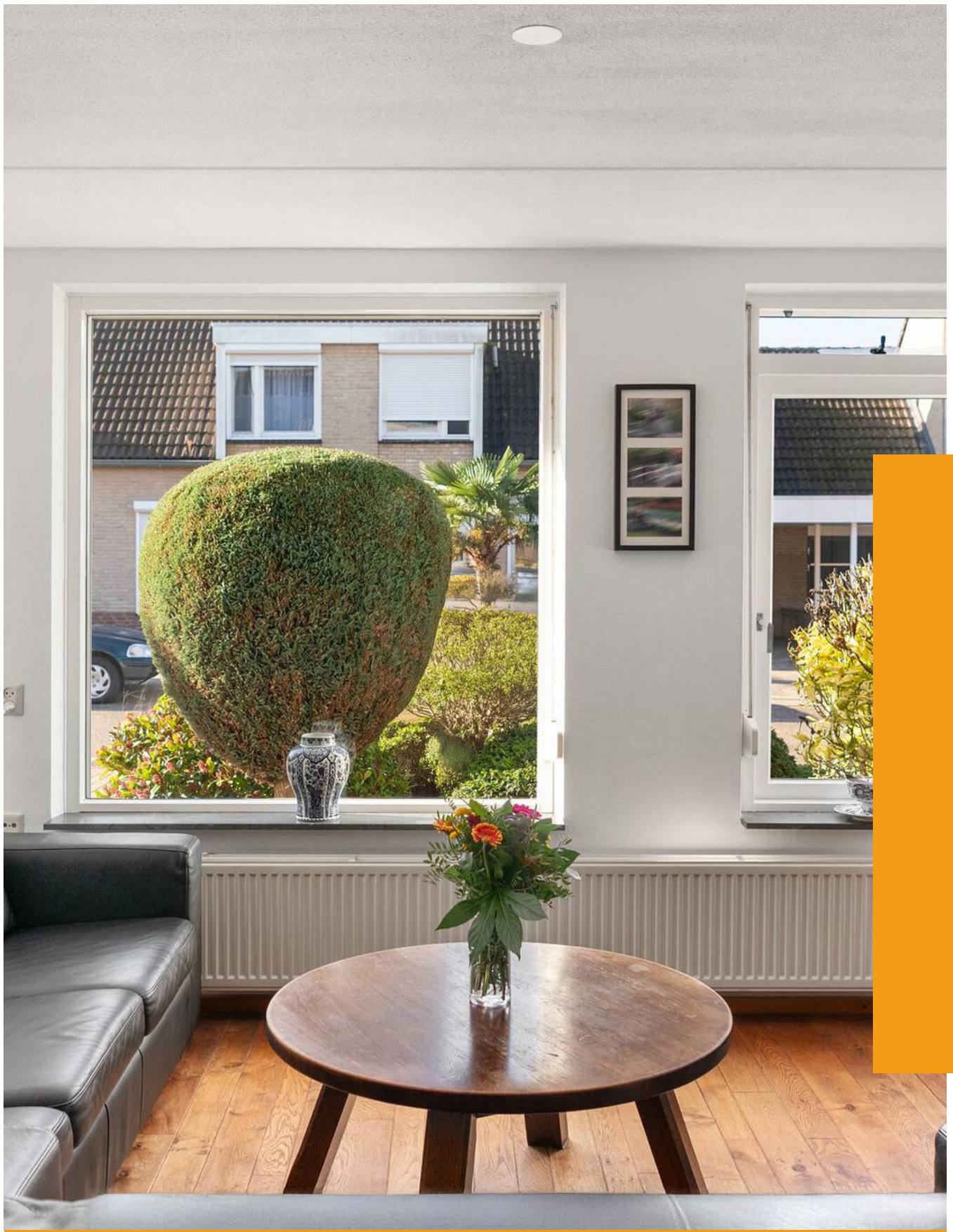
Berloherhof 13, Sittard

Vraagprijs € 330.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

78 m²

Perceeloppervlakte

210 m²

Inhoud

393 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 330.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Ontdek deze charmante 2-onder-1-kap woning aan de Berloherhof 13 te Sittard met grote garage in 2 verdiepingen, 3 slaapkamers en royale overkapping! Gelegen op een perceel van 210 m² bieden we een leuke gezinswoning aan een doodlopende straat! De woning heeft energielabel C wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat en beheersbare energiekosten.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit de ideale plek om uw nieuwe thuis te maken. Basisschool, winkels en stadscentrum van Sittard liggen op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot de ruime living, meterkast, de trap naar de verdieping en de separate toiletruimte met staand closet. De lichte living voorzien van een mooie eiken parketvloer is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte en staat naadloos in verbinding met de half open keuken. Tevens is er een schuifpui naar het overdekt terras. De keuken is v.v. de navolgende inbouwapparatuur, te noemen: inductiekookplaat, combi-oven, afzuiging, koelkast en vaatwasser. Tevens heeft u middels de keuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Middels de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers (allen v.v. laminaatvloer), respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 4.32 x 3.02 m
- Slaapkamer 2: ca. 3.41 x 3.02 m
- Slaapkamer 3: ca. 3.02 x 1.68 m.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een hoekligbad, 2de toilet en badmeubel met spiegel. De spiegel is verwarmd.

Zolder:

Middels een vlizotrap bereikbare royale zolderruimte, waar ook de cv-installatie is geplaatst (Intergas Kombi Kompakt HRE, bj. 2022 eigendom). Er is een mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waar een 4de slaapkamer gerealiseerd kan worden.



Tuin:

De op het Noordoosten gelegen tuin biedt toegang tot de garage en de overkapping.

De riante overkapping kunt u volledig dichtmaken, waardoor er in het voor- en najaar ook nog optimaal genoten kan worden van de tuin. De groene en mooi aangelegde tuin biedt veel privacy.

Garage:

Aan de linkerkant van het perceel bevindt zich de royale garage met elektrische sectionaalpoort. De garage is geschikt voor meerdere doeleinden hier bevinden zich onder andere de witgoed aansluitingen. De loopdeur zorgt ervoor dat u via de garage in de tuin kunt komen. Tevens is er een vaste trap naar de verdieping op de garage welke momenteel in gebruik is als riante bergzolder.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1992 (conform BAG), eigen perceel: 210 m² (conform kadaster);
- Gebruiksoppervlakte 110 m² (woonoppervlakte ca. 78 m², overige inpandige ruimte 32 m², meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 393 m³;
- Energielabel C;
- CV-installatie uit 2022 (eigendom, gasreductie ca. 40% t.o.v. voorgaande jaren);
- Pand v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Royale garage in 2 verdiepingen;
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar Ray van der Venne nodigt u uit voor een bezichtiging.

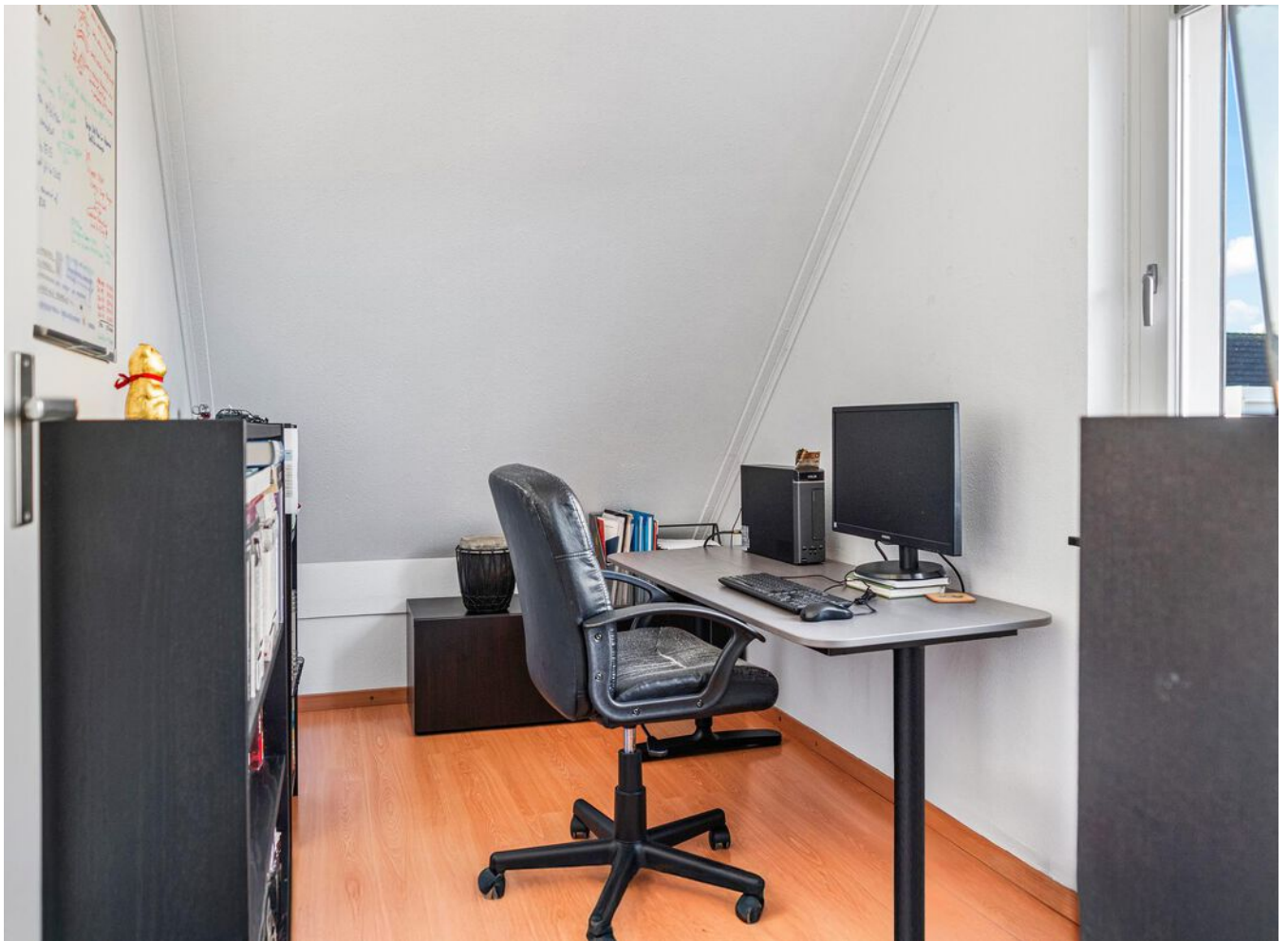
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

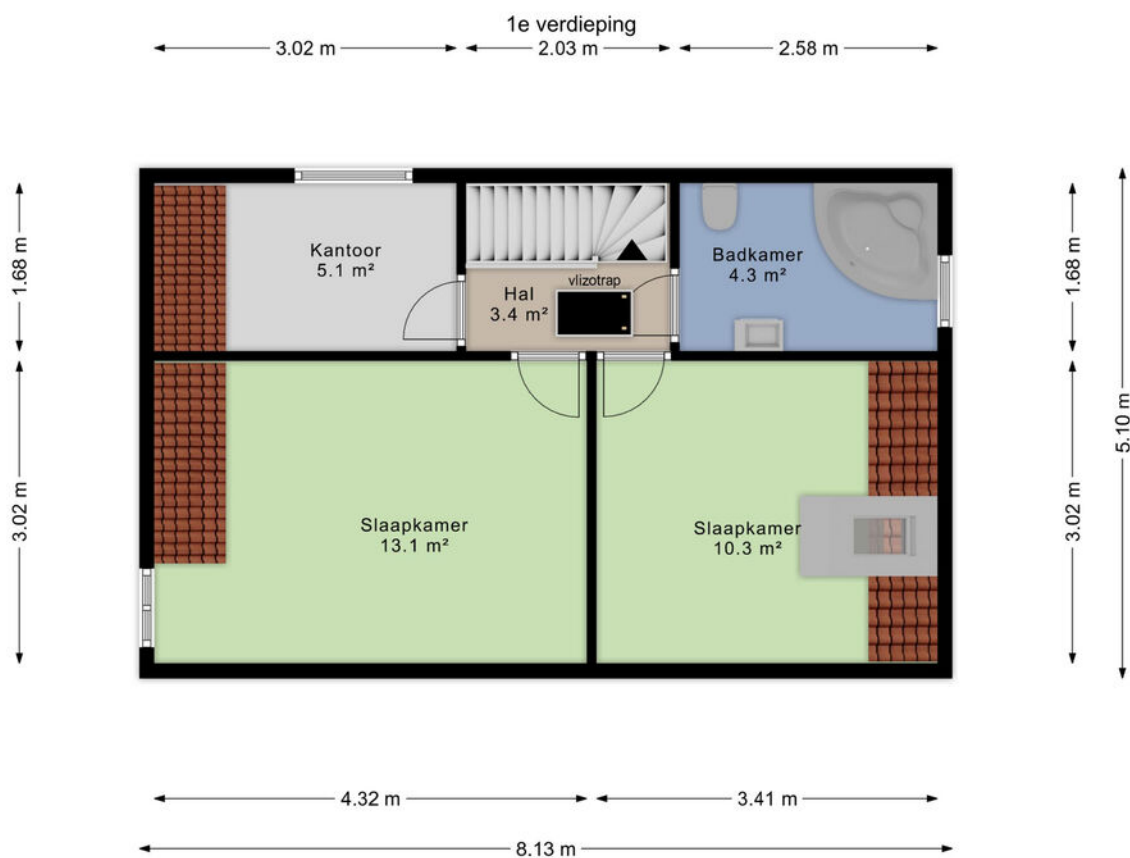


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

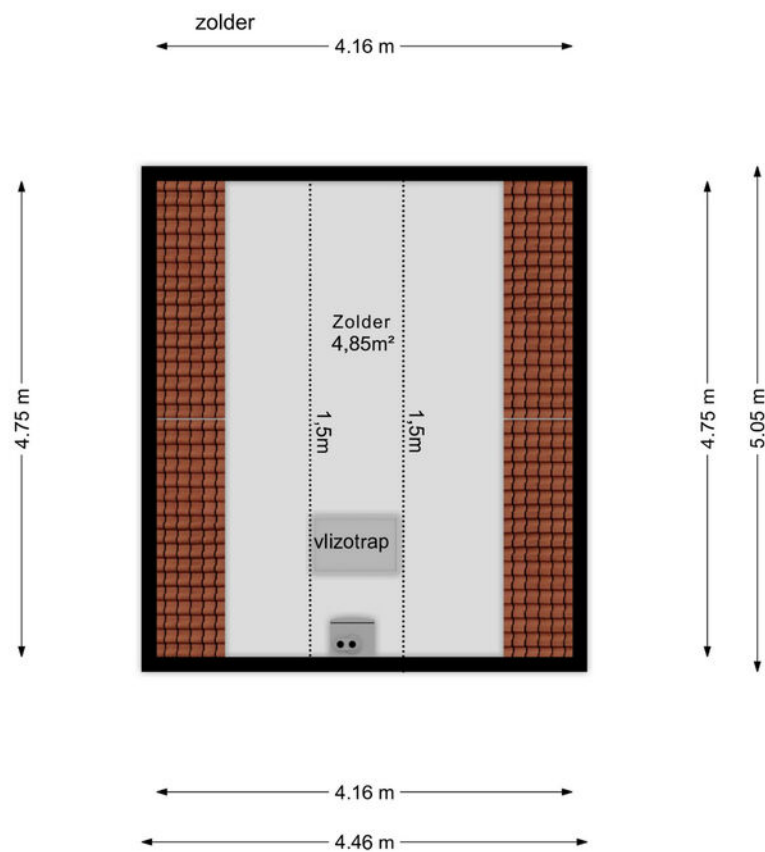


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

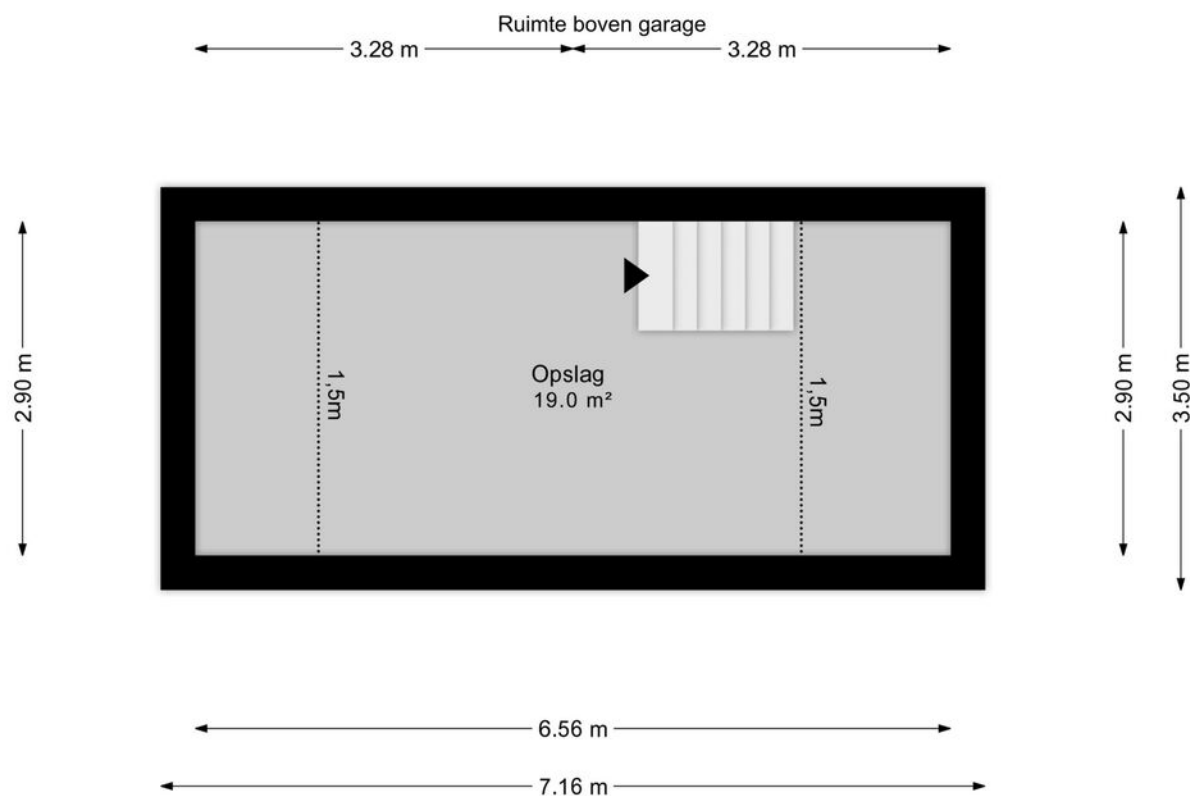


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink

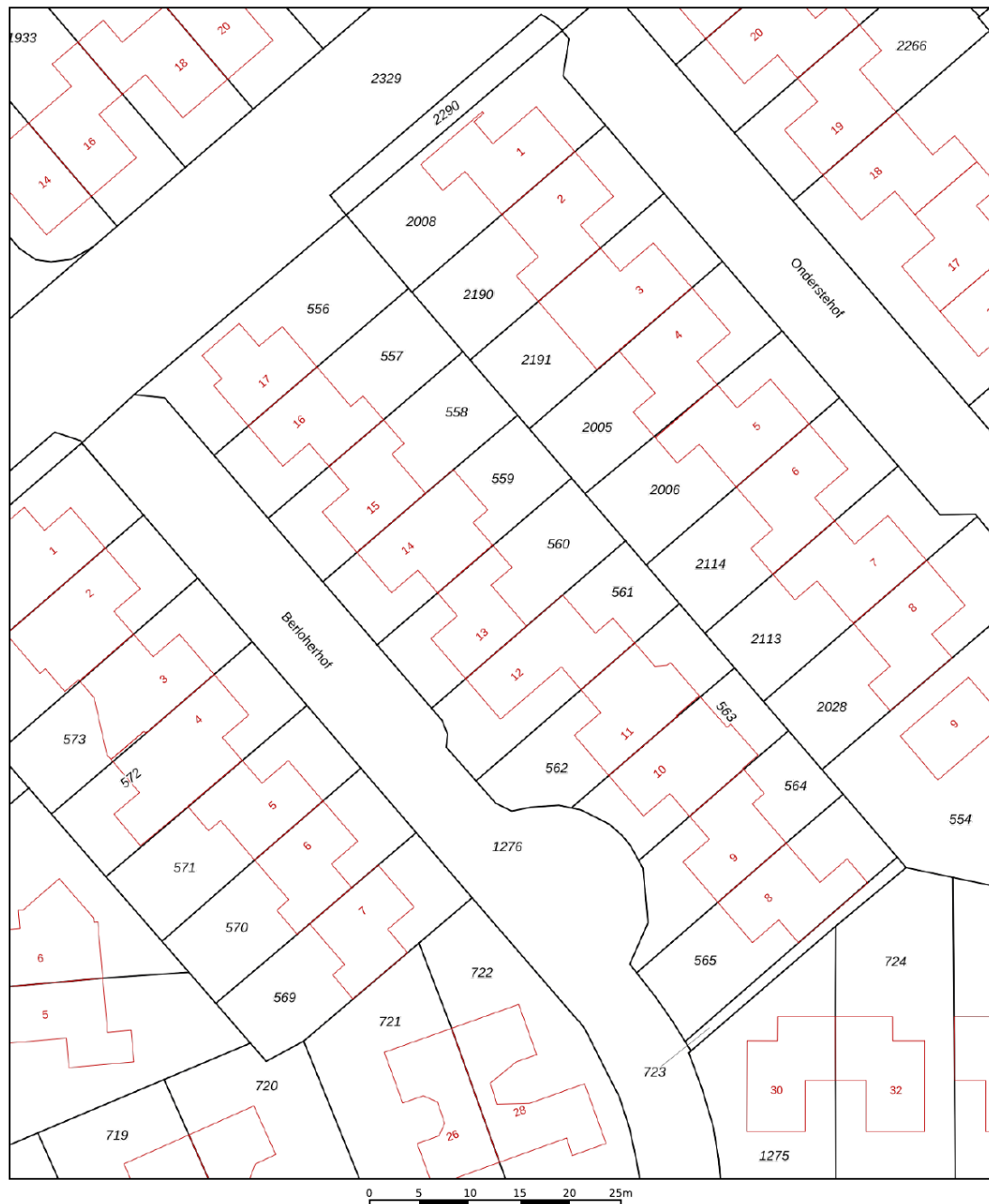


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Berloherhof 13**

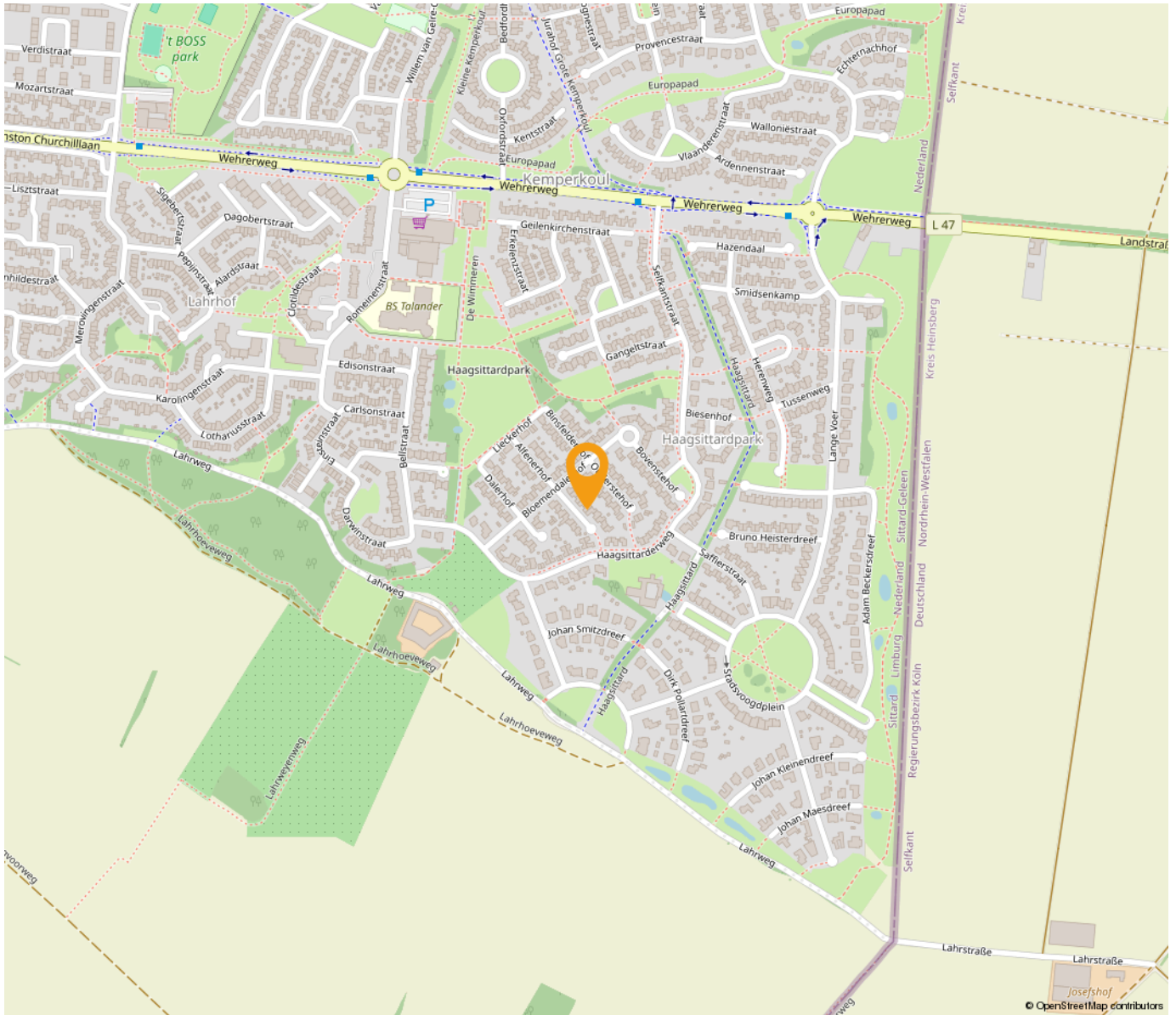
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

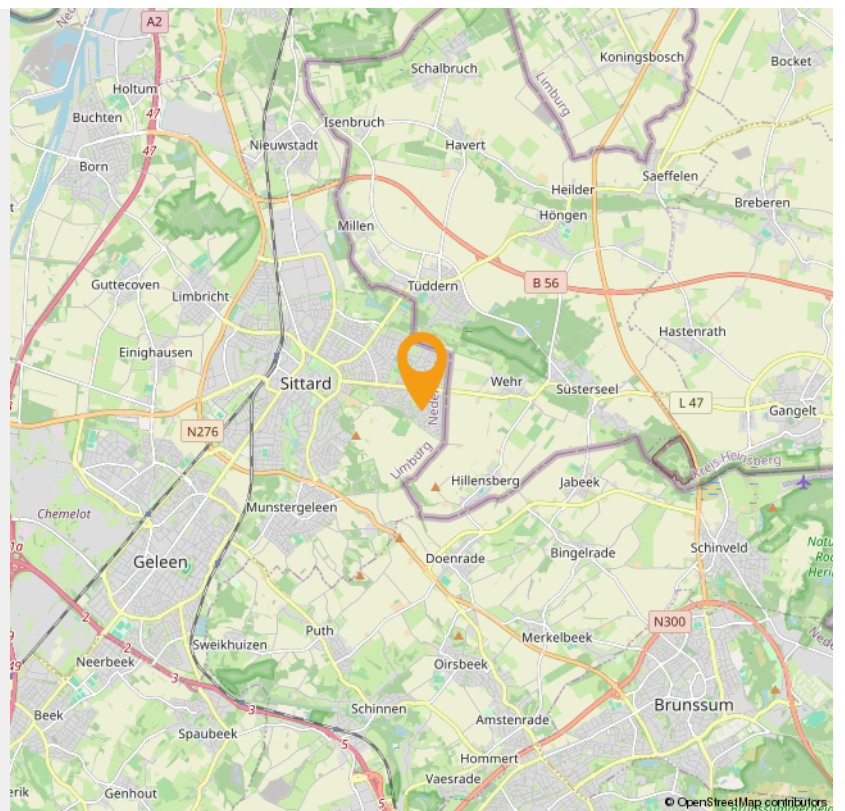


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sittard
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	560
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Sittard

Wonen zoals je wilt

In Sittard-Geleen kun je wonen zoals je wilt: stedelijk of landelijk. En daarbij biedt de stad veel ruimte voor aantrekkelijke prijzen. Of je nu op zoek bent naar de perfecte starterswoning, of naar een fijn rustig plekje voor de oude dag. In Sittard-Geleen vind je het ideale thuis.

Historische binnenstad

Wonen in de bruisende en levendige historische binnenstad is voor veel mensen een droom. Misschien ook wel voor jou, want in het gezellige centrum valt iedere dag wat te beleven. Vele prachtige historische gevels in de gezellige slingerende straatjes zijn een genot voor het oog. Met liefde gerestaureerde panden bieden veel wooncomfort en hebben een bijzondere uitstraling. Met de stadsparken, stadstuinen en vele winkels in de buurt, combineer je het beste van twee werelden.

Buitenwijken

Grenzend aan de twee centra van Sittard-Geleen liggen diverse woonwijken, waar met name jonge gezinnen hun plek hebben gevonden. De wijken zijn ruim opgezet met een goed aanbod aan winkels, scholen en speelplekken. Bovendien sta je zó middenin het groen, met prachtige natuurgebieden op loopafstand. Kortom: een ideale plek om op te groeien.

Duurzaam wonen

In Sittard-Geleen is onlangs de duurzame woonwijk "De Haese" gebouwd: een groen architectonisch hoogstandje. Comfortabele, rustige gelegen, compacte woningen maken efficiënt gebruik van energie en warmte. Door de uitstekende ligging bent u binnen vijf minuten met de auto op iedere plek in Sittard-Geleen.

Maasdorpen

Even buiten de stedelijke centra liggen de pittoreske Maasdorpen met hun eigen charme en identiteit. De Maas en de groene bossen in dit prachtige landschap bezorgen je al snel een vakantiegevoel. Hier hebben de inwoners een sterke onderlinge verbondenheid en een bloeiend en gezellig verenigingsleven. Met de auto ben je binnen vijf minuten in het centrum van Sittard of Geleen.



Over Sittard

Sittard

is een stad in Nederlands-Limburg, in het overgangsgebied tussen Midden-Limburg en het Zuid-Limburgse heuvelland. Het is een van de oudste plaatsen in Nederland en de op een na oudste stad (een plaats die ooit stadsrechten had) van Limburg, na Maastricht.

Sittard vormt sinds 2001 tezamen met het zuidwestelijk aangrenzende, in de voormalige Westelijke Mijnstreek gelegen gemeente Geleen en de gemeente Born, de gemeente Sittard-Geleen. Door deze fusie is de gemeente Sittard-Geleen qua inwonertal (ongeveer 91.760) de derde van de provincie geworden.

INTERESSE

in deze woning in Sittard?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs