



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



**Biddlestraat 25
6135 JG Sittard**

In de jonge en kindvriendelijke wijk 'Hoogveld' ligt deze ruime twee-
onder-een-kapwoning met 3 slaapkamers.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

| | |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs | € 375.000 k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2004 |
| Isolatievormen | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 326 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 124 m ² |
| Inhoud | 520 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 20 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |

Tuin

| | |
|--------------------|------------------------|
| Type | Achters tuin, voortuin |
| Heeft een achterom | Nee |

Energieverbruik

| | |
|--------------------|-----------------|
| Energie label | A |
| Verwarmingssysteem | Stadsverwarming |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|----------------|
| Eigendom | Volle eigendom |
|----------|----------------|

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

In de jonge en kindvriendelijke wijk 'Hoogveld' ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met 3 slaapkamers, vaste trap naar zolder, omsloten tuin en een inpandige garage.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en de recent vernieuwde moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De ruime L-vormige doorzon woonkamer (ca. 41 m²) staat in open verbinding met de keuken (ca. 6 m²). Door de openslaande tuindeuren is er een optimaal tuincontact.

De in een hoek opgestelde moderne keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken (ca. 9 m²) met de witgoedaansluitingen bereikbaar. De bijkeuken geeft toegang tot de tuin en de inpandige garage (ca. 20 m²). De garage geeft eveneens toegang tot de tuin en is voorzien van een elektrische kantelpoort met loopdeur.

De grote omsloten tuin met graszoden geeft voldoende privacy.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers (ca. 18 m², 10 m² en 8 m²) en de recent vernieuwde moderne badkamer (ca. 5 m²). De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouchekop, dubbele wastafel met meubel, verwarmde spiegel en een hangcloset.

De gehele eerste verdieping, op de badkamer na, is voorzien van een laminaatvloer en alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping:

Via een tussenportaal is de zolderkamer (ca. 10 m² woonoppervlakte) met een vaste trap bereikbaar. De zolderkamer heeft een hoogte van ca. 1.84 m en beschikt over een dakraam en hier bevindt zich tevens de omvormer van de 9 zonnepanelen (mei 2022). Op het tussenportaal is de tweede airconditioning gesitueerd.

Nadere bijzonderheden:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning.
- Gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk "Hoogveld".
- Recent vernieuwde moderne badkamer.
- De woning beschikt over grotendeels rolluiken. (deels elektrisch)
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas.
- Recent (mei 2022) geplaatste 9 zonnepanelen.
- Twee airconditionings.
- Inpandige garage.
- Oprit die plaats biedt aan meerdere auto's.
- De woning beschikt over stadsverwarming.
- Gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.
- Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld





















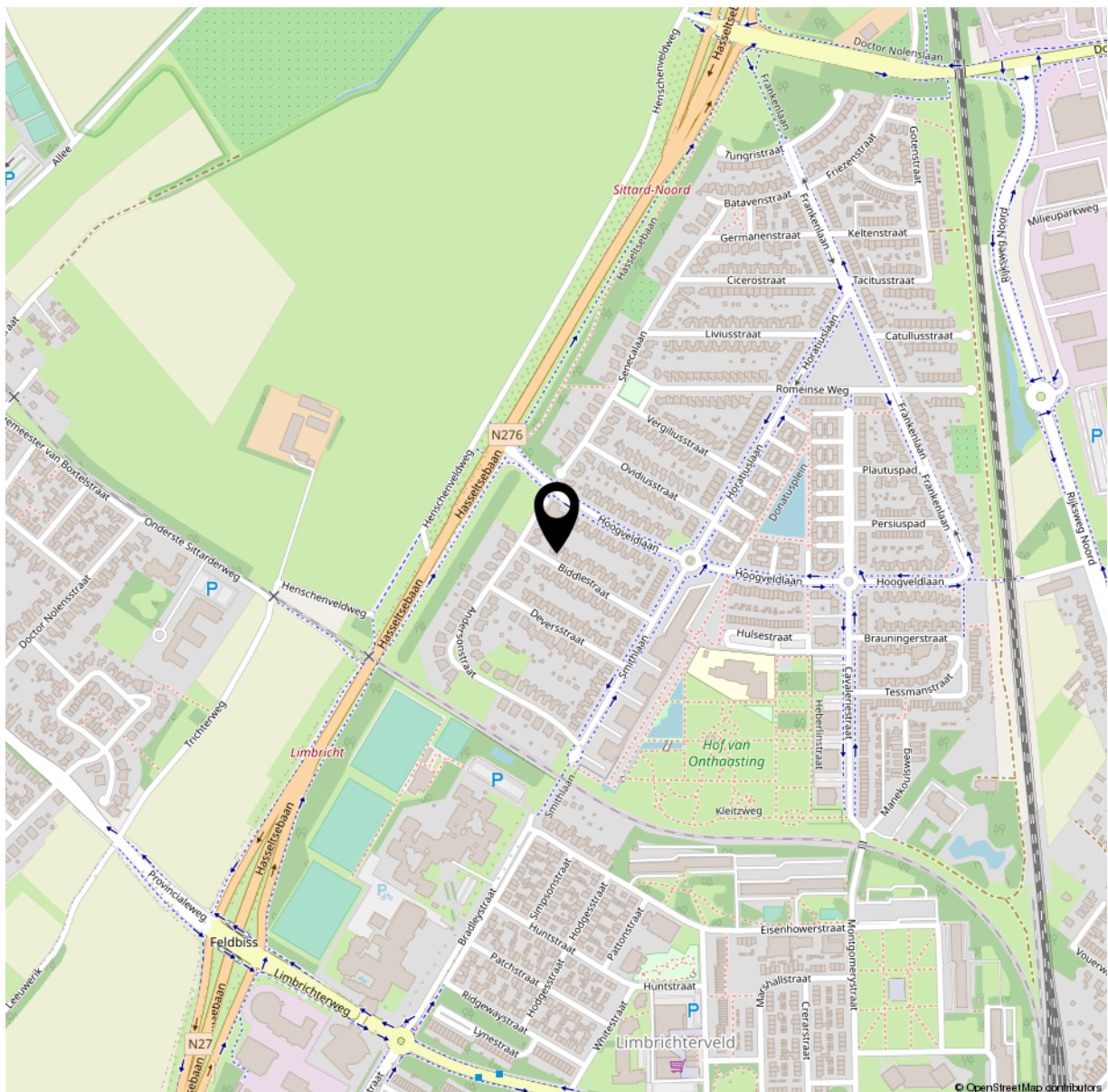




Ligging

Waar is de woning gesitueerd

Sittard, gelegen in de gemeente Sittard – Geleen telt circa 37.000 inwoners. De stad beschikt over verscheidene bezienswaardigheden en een hoog voorzieningenniveau. Tevens kenmerkt Sittard zich door haar goede verbindingswegen richting autosnelweg en het centrum van Maastricht.



Plattegronden

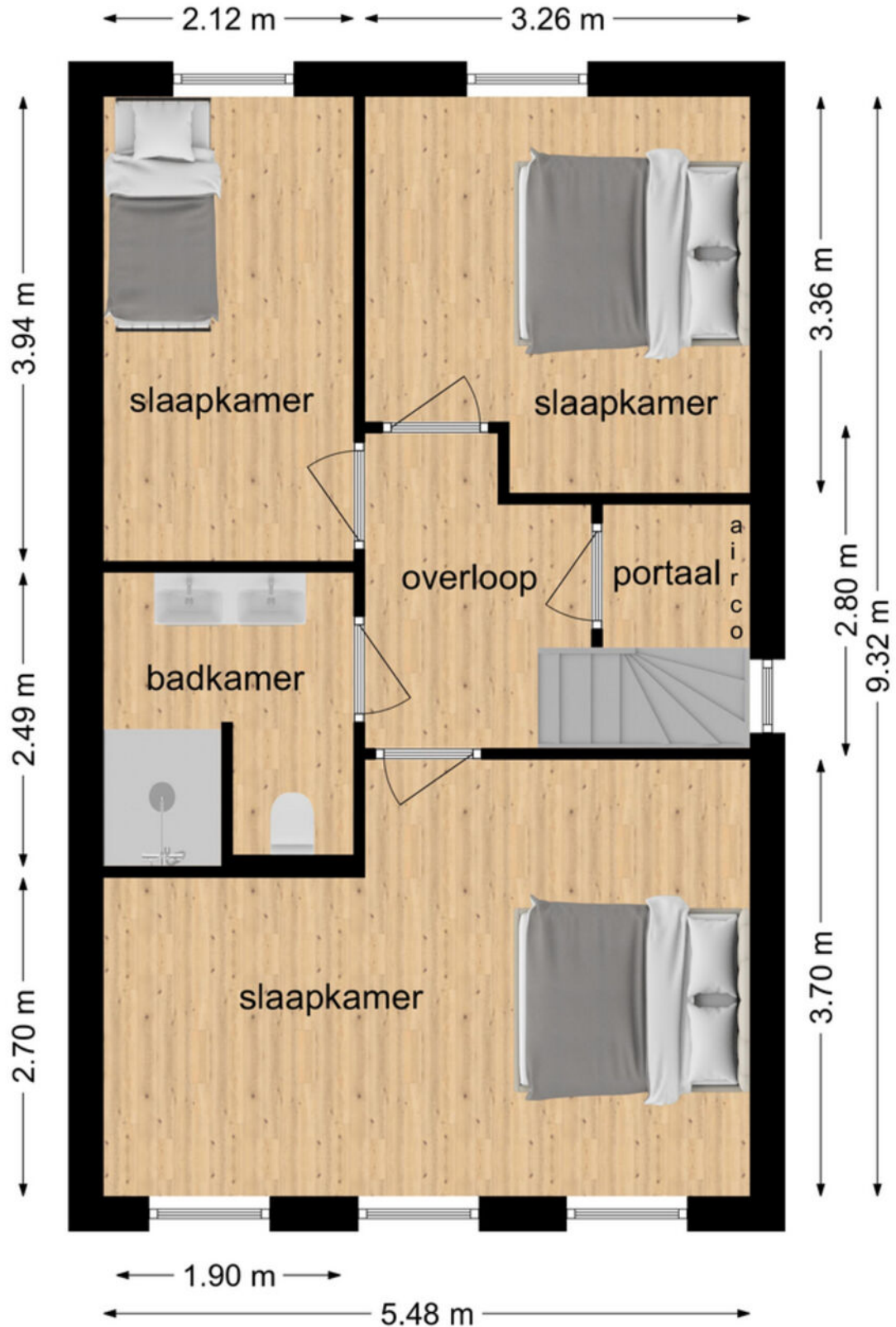
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

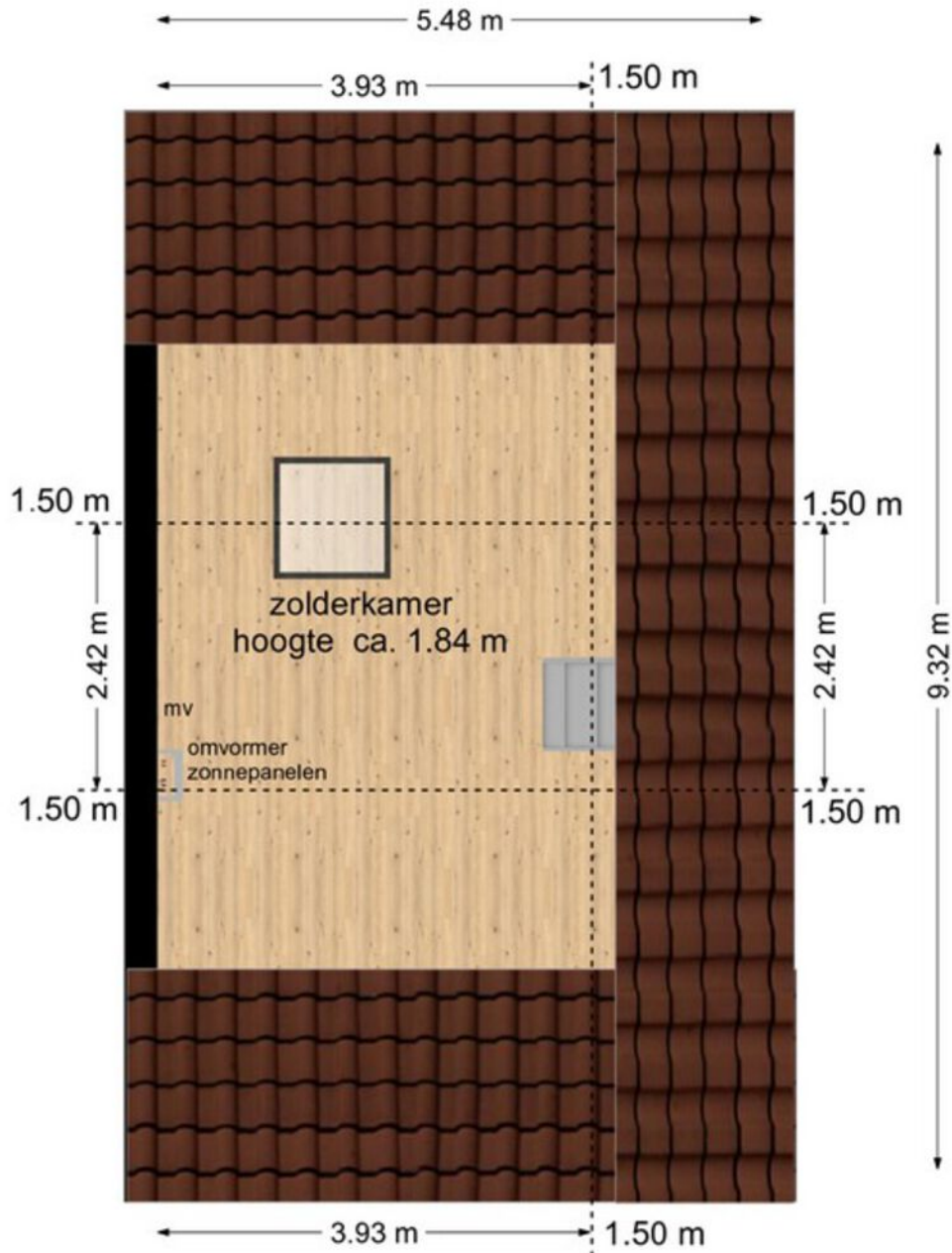
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



| | | | |
|---|---|-----------------------------|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Sittard | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie A | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 7347 | |
| — | Bebouwing | | |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> | | | |
| <small>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.</small> | | | |

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

*+ gratis Living
by Damen
magazine*

Jouw makelaar:

Naam contactpersoon : **Maurice van Bezel**
GSM : **06 54968891**
E-mail adres : **m.vanbezel@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Amyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90