



# DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



## **Andreasommegang 52 6133 BW Sittard**

**Wonen op één van de mooist gelegen plekjes in Sittard:  
Andreasommegang 52**

*Limburg je zal er maar écht wonen*



Meer informatie: [www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl) | [info@damen-og.nl](mailto:info@damen-og.nl)

## Facts & Figures

### Overdracht

Vraagprijs	€ 697.500 v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2023
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	457 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	181
Inhoud	730 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	41

### Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)

### Tuin

Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja

### Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Heeft schuur/berging	

### Kadastrale gegevens

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

## Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



### INDELING VAN DE WONING

Wonen op één van de mooiste gelegen plekjes in Sittard: Andreasommegang 52. Binnenkort gaat gestart worden met de bouw op deze populaire locatie binnen de gewilde kleinschalige inbreidings nieuwbouwwijk Stadparc.

Modern, energiezuinig, uitstraling, veel lichtinval en duurzame materialen zijn termen die thuishoren bij deze woning. De architect heeft voor deze locatie een moderne toepassing ontwikkeld die een goede balans brengt tussen architectonische uitstraling en moderne duurzaamheid. In de basis is het opgebouwd uit twee volumes: een strak wit blok in combinatie met de vriendelijke entree / carport zone met en onderhoudsvrije, duurzame hout-look afwerking.

De woning beschikt over een woonoppervlak van 181 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 457 m<sup>2</sup>. Er is ruimte gemaakt voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het geheel beschikt onder andere over een ruime woonkamer met veel lichtinval door de openslaande deuren, een (woon)keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, een wasruimte, een technische ruimte en een aangebouwde berging. Verder bestaat de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te laten bouwen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond!

De ruime, op het zuidoosten gelegen achtertuin is naar eigen smaak in te richten en rondom de woning gelegen. De woning is uitstekend geïsoleerd en is gasloos ontworpen conform BENG normen. De woning heeft een energielabel A+++ . Het geschatte energieverbruik van deze woning ligt op ca. 5449 KWh per jaar. In vergelijking met een gasgestookte vrijstaande woning met 4 personen bespaart u ca € 4000 per jaar op de energiekosten! (tarieven juli 2022 voor nieuwe contracten)

Let op:

- Er dient nog gestart te worden met de bouw van de woning. Hierdoor is er (in overleg en afhankelijk van de planning) nog inspraak op de (af)bouw.

Indeling

Begane grond: entree; ontvangsthal met trapopgang, meterkast, garderobe en een separaat toilet; royale woonkamer met veel lichtinval; woonkeuken met legio mogelijkheden, studeer/ werkkamer. Slaapkamer met douche op begane grond is een mogelijke optie.

Eerste verdieping: overloop, technische ruimte met warmtepomp, WTW-unit, verdeler vloerverwarming- en koeling; wasruimte; 4 slaapkamers; 2 ruime badkamers.

Algemeen:

- De planning is dat de woning medio 2023 casco opgeleverd gaat worden
- De woning wordt zonder sanitair en keuken opgeleverd, dat geeft u de mogelijk er uw persoonlijke touch aan te geven
- Nagenoeg behangklare wandafwerking
- Glad afgewerkte vloeren
- Het betreft een casco oplevering. In overleg met onze opdrachtgever en uitvoerend aannemer is de woning naar wens af te bouwen
- Aluminium kozijnen in RAL 7016 (antracietgrijs)
- Hoge kwaliteit hang- en sluitwerk
- Op elke verdieping heeft u vloerverwarming- en vloerkoeling.
- Lucht/water warmtepomp, ventilatie unit met warmteterugwinning.
- Plat dak met zonnepanelen
- Carport met royale ruimte voor drie auto's

Locatie:

#### HET STADSPARK

Het Sittardse Stadspark is gelegen in het dal van de Geleenbeek, ongeveer een halve kilometer ten zuiden van het centrum van Sittard.

Het dal wordt aan de oostelijke zijde begrensd door de Kollenberg, een bekende villawijk in Sittard. Het park bestaat uit twee vijvers en meerdere ligweides omgeven door bomen, heesters en bloembedden. Door het park lopen tal van wandelpaden waarlangs op verschillende plaatsen zitbanken en speeltoestellen zijn voorzien. Van zuid naar noord wordt het park doorkruist door de Molenbeek. Aan de rand van het park bevindt zich ook een watermolen; de Ophovenermolen. Tevens bevindt zich het Sittards stadsspeelbos 'Sjabolleke', een perfecte natuurlijke speelomgeving voor kinderen!

Stadspark staat voor exclusief en sfeervol wonen op een toplocatie. Een woon-oase, volledig omsloten door groen en stilte, op slechts enkele minuten lopen van het bruisende stadscentrum. De directe nabijheid van het natuurschoon van de Windrakerberg en de wandelgebieden van de naastgelegen 'Kolleberg' completeren het geheel.

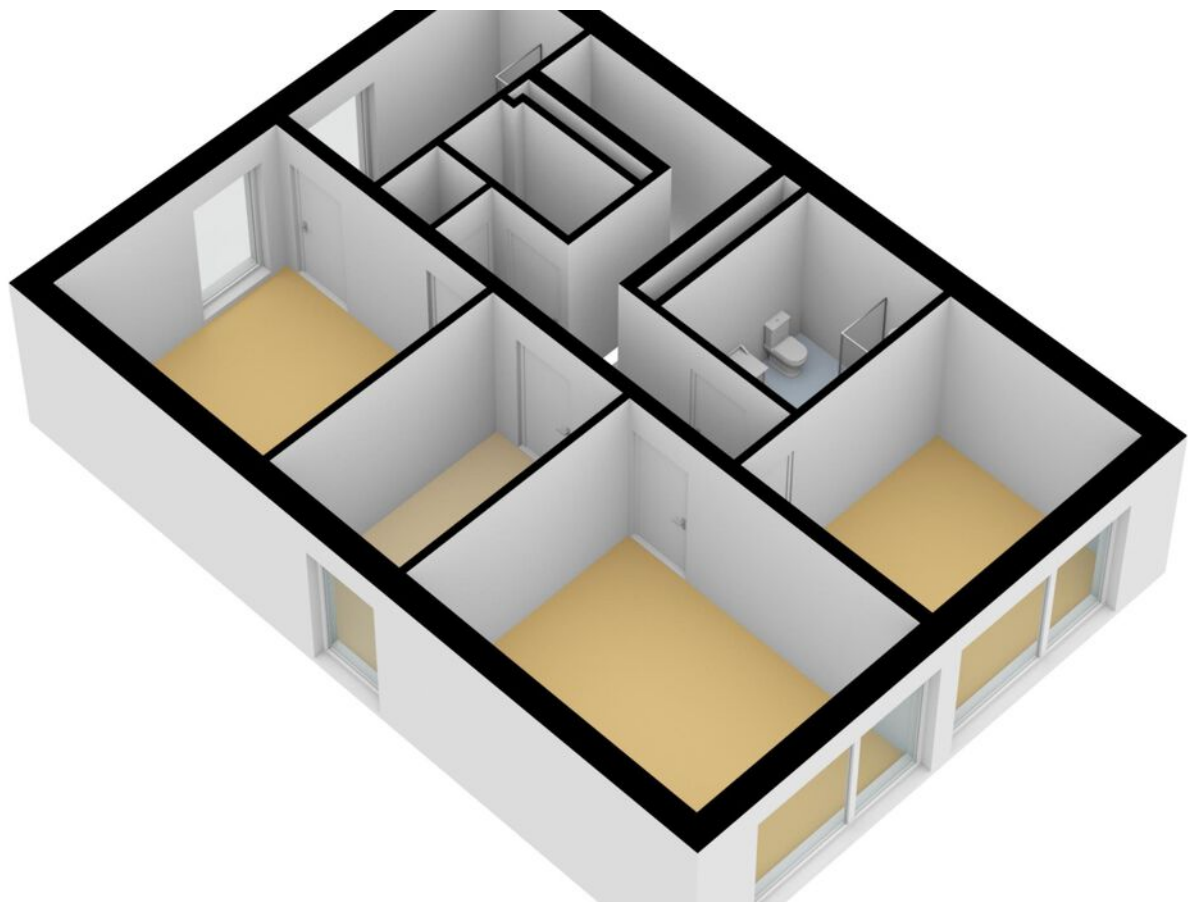
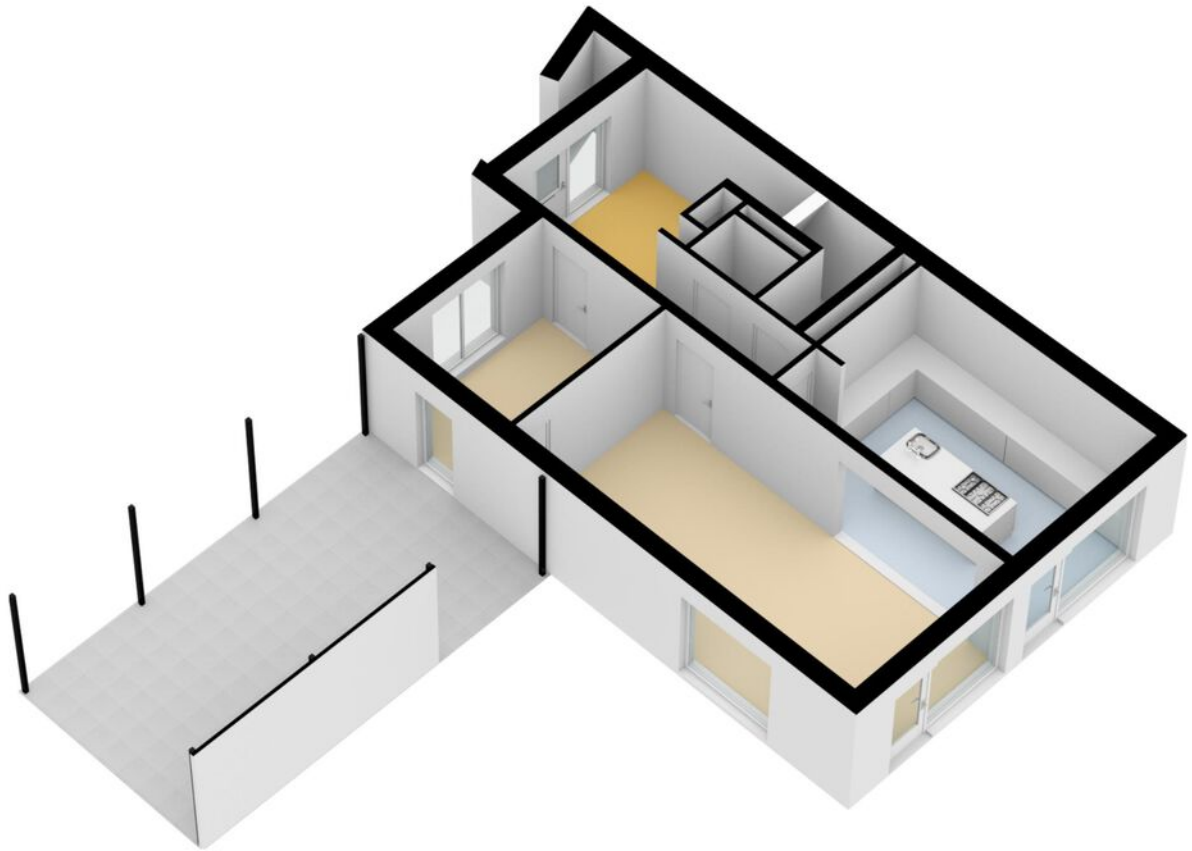
### **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE**

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*



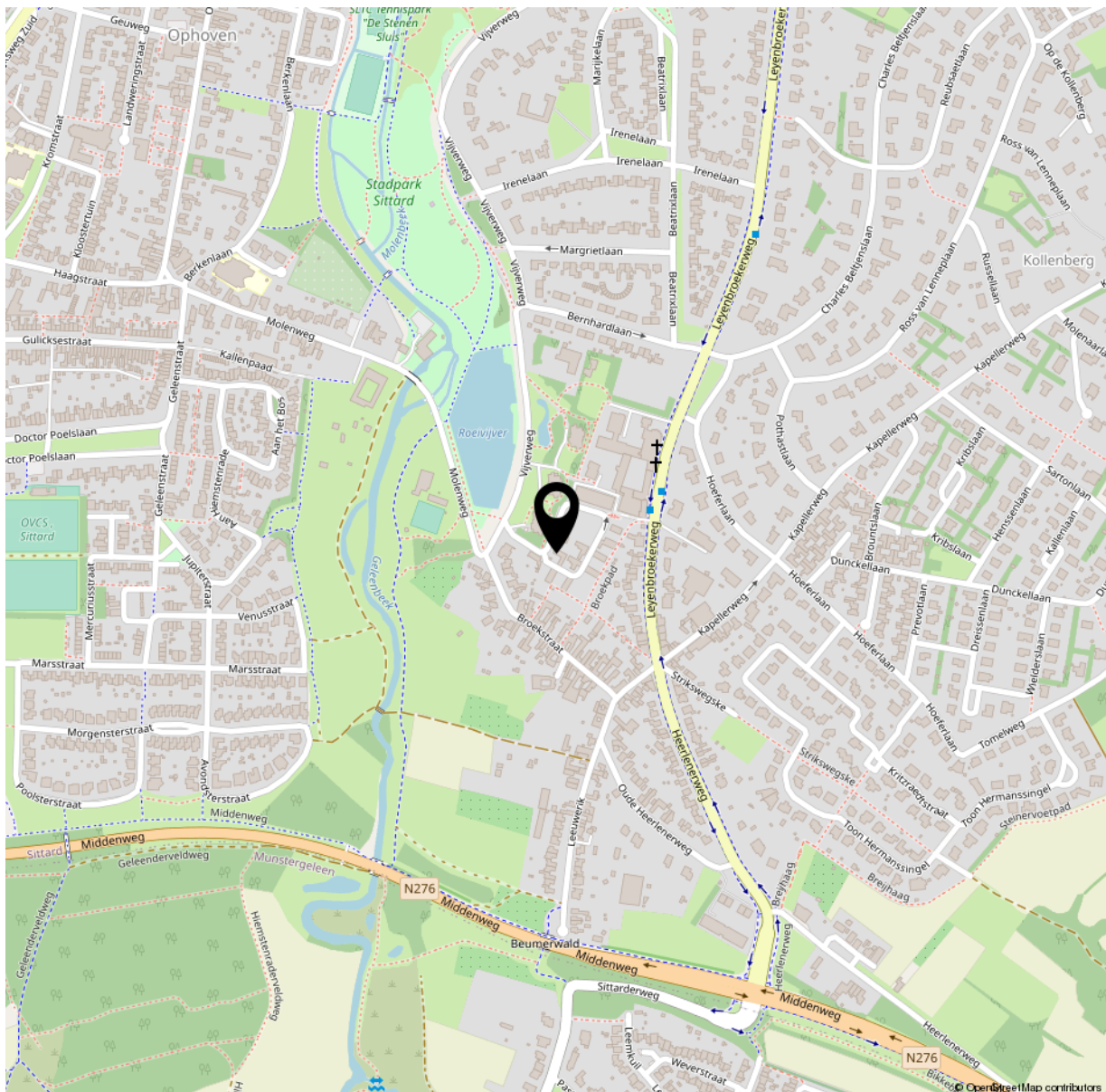




# Ligging

Waar is de woning gesitueerd

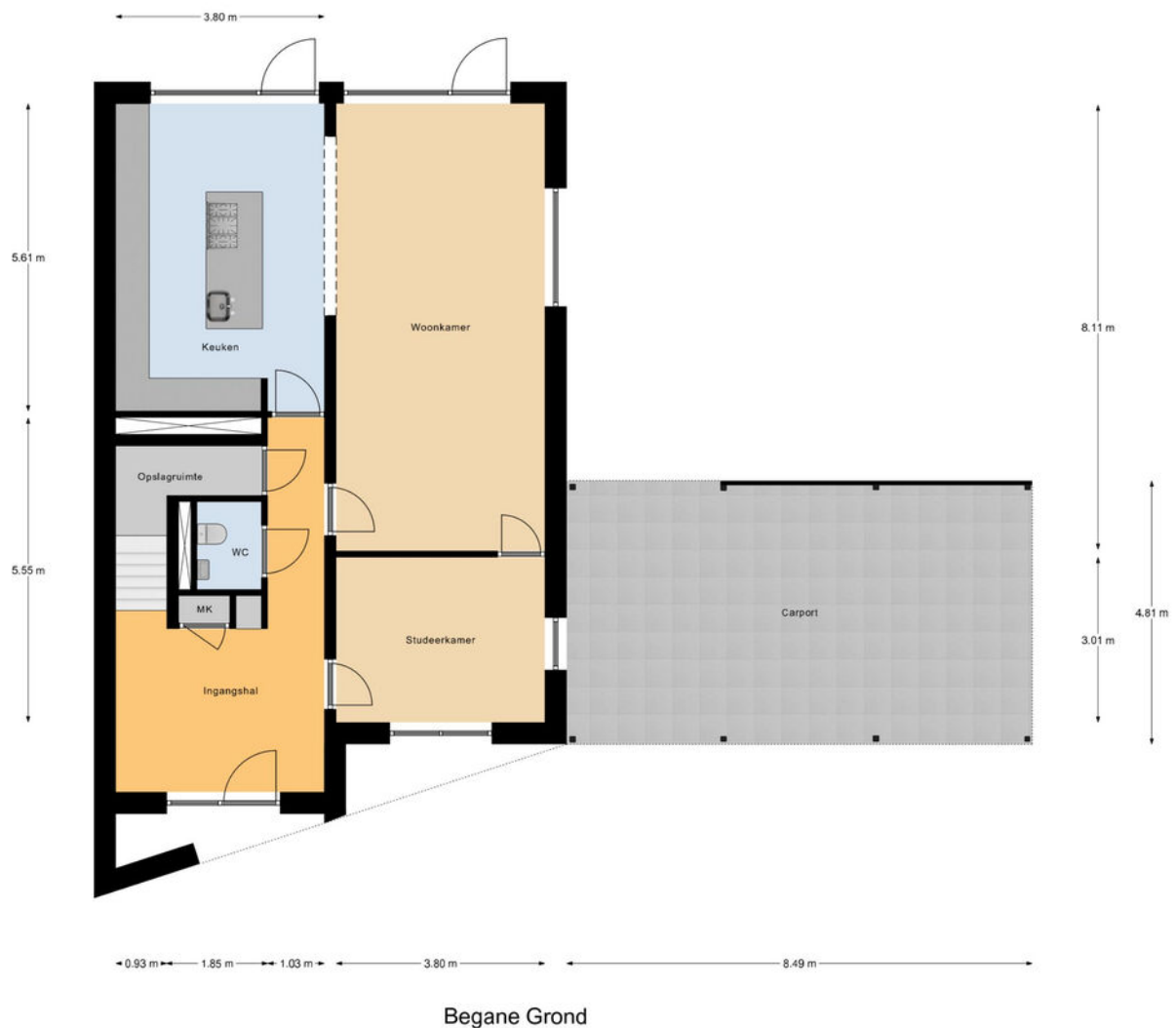
Sittard, gelegen in de gemeente Sittard – Geleen telt circa 37.000 inwoners. De stad beschikt over verscheidene bezienswaardigheden en een hoog voorzieningenniveau. Tevens kenmerkt Sittard zich door haar goede verbindingswegen richting autosnelweg en het centrum van Maastricht.





# Plattegronden

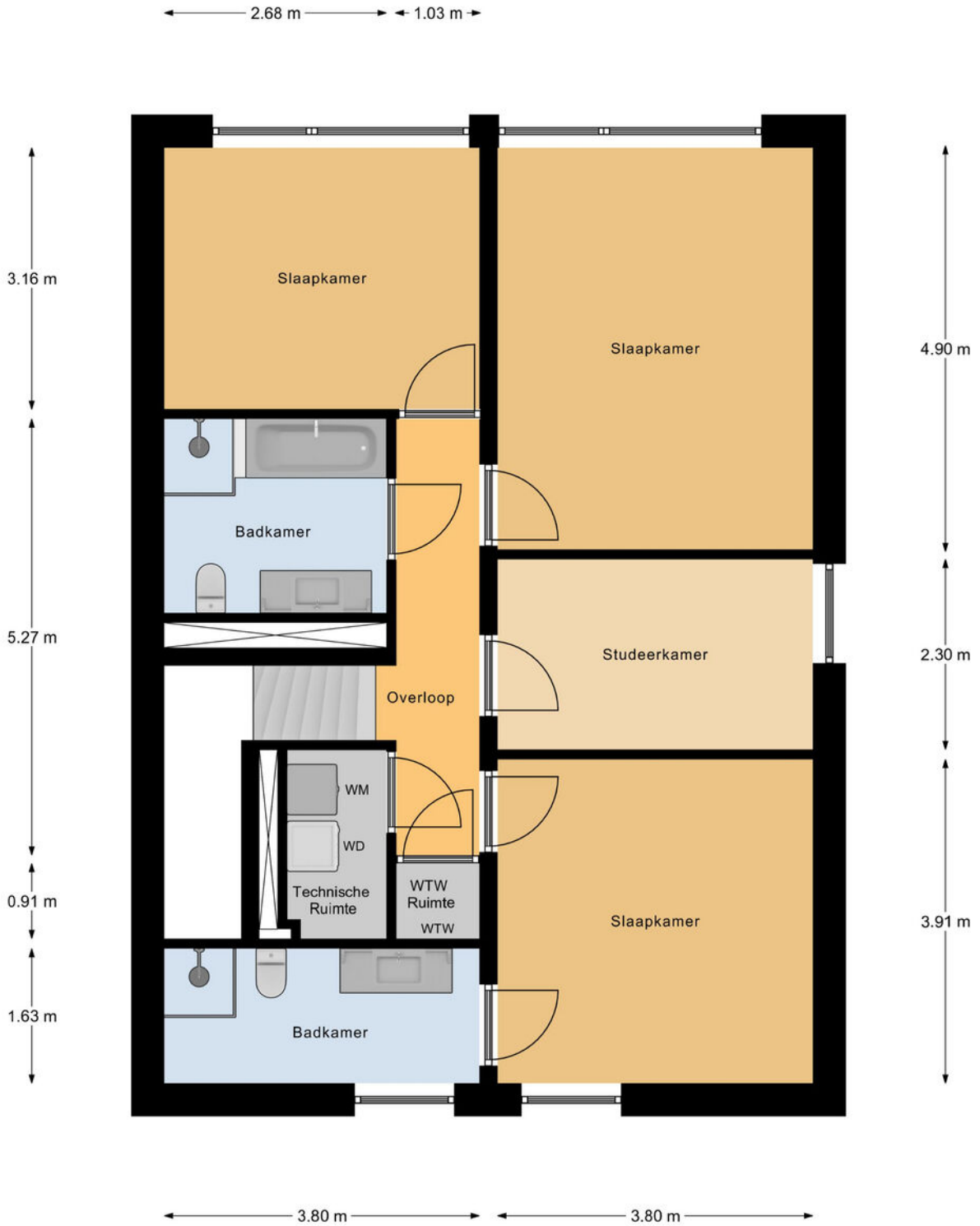
Je droomwoning in zicht



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

# Plattegronden

Je droomwoning in zicht



## Verdieping

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

Kadastrale kaart



# 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:**

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

**Kantoor Herten/Roermond:**

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

**Kantoor Susteren/Sittard:**

Raadhuisplein 2  
6114 JH Susteren  
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