



**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

## Ehrensteinstraat 1 te Sittard



Steenweg 58, 6131BG Sittard

Telefoon: 046-4000060

E-mail: [info@smeetsvastgoed.nl](mailto:info@smeetsvastgoed.nl)

Internet: <https://www.smeetsvastgoed.nl>



## Omschrijving:

In de wijk Overhoven gelegen, sfeervolle twee onder een kap met aanbouw en garage met carport.

Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud en is gelegen aan een rustige straat nabij het wandelgebied Swienswei.

Het centrum van Sittard is op loopafstand gelegen.

Wilt u midden in Sittard wonen en toch in het groen dan is dit de perfecte locatie!



**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

## Omschrijving:

Indeling:

Begane grond:

Entree/halletje, toegang naar de L-vormige woonkamer (8.30\*5.70m/3.20m) met planken laminaatvloer.

Middels tuindeuren toegang naar de tuin, die tevens vanuit de keuken bereikbaar is.

De semi open keuken (2.50\*2.45m) heeft een moderne opstelling en is uitgevoerd met de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Vanuit de living komt u in een tussenhalletje. Hier bevindt zich het betegelde gastentoilet met wandcloset en fontein.

Middels de keuken heeft u toegang tot de aanbouw, met een heerlijke relax/loungeruimte ( 5.60\*3.70m).

De inpandige garage (6.00\*3.05m) met carport ( 3.95\*3.65m) is vanuit de loungeruimte (en de carport/oprit) bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoed.

In de fraaie aangelegde tuin is het heerlijk vertoeven. Rust, privacy en veel groen zijn hier de kenmerken. De tuin heeft een ruim terras, gazon, sierborders en een tuinhuis.

Eerste verdieping:

Middels tussenhalletje bereikbaar.

Overloop en toegang naar 3 slaapkamers met laminaatvloer.

Slaapkamer I : 4.50\*3.40m

Slaapkamer II : 3.65\*3.40m

Slaapkamer III : 3.55\*2.20m inclusief portaal en stalen kluis deur, nu in gebruik als walk in closet

Volledig betegelde badkamer ( 2.45\*2.15m) voorzien van een ligbad, douchecabine, vaste wastafel in meubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping.

Hier is een ruime slaapkamer (27m<sup>2</sup>) met riante dakkapel gerealiseerd.



**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

## Omschrijving:

### Overige bijzonderheden

- Deels hardhout en deels kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
- Isolatiepakket: muur- en dakisolatie.
- Cv ketel Hr Remeha Calenta is eigendom
- Gelegen nabij centrum en wandelgebied.
- De woning is instapklaar.



**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

## Kenmerken:

<b>Soort woning</b>	2/1 kapwoning met garage
<b>Bouwtype</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1983
<b>Woonopp</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Perceelopp</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	502 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	8
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Tuin</b>	Fraai aangelegd, 11 x 10
<b>Parkeren</b>	Inpandig





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:







**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

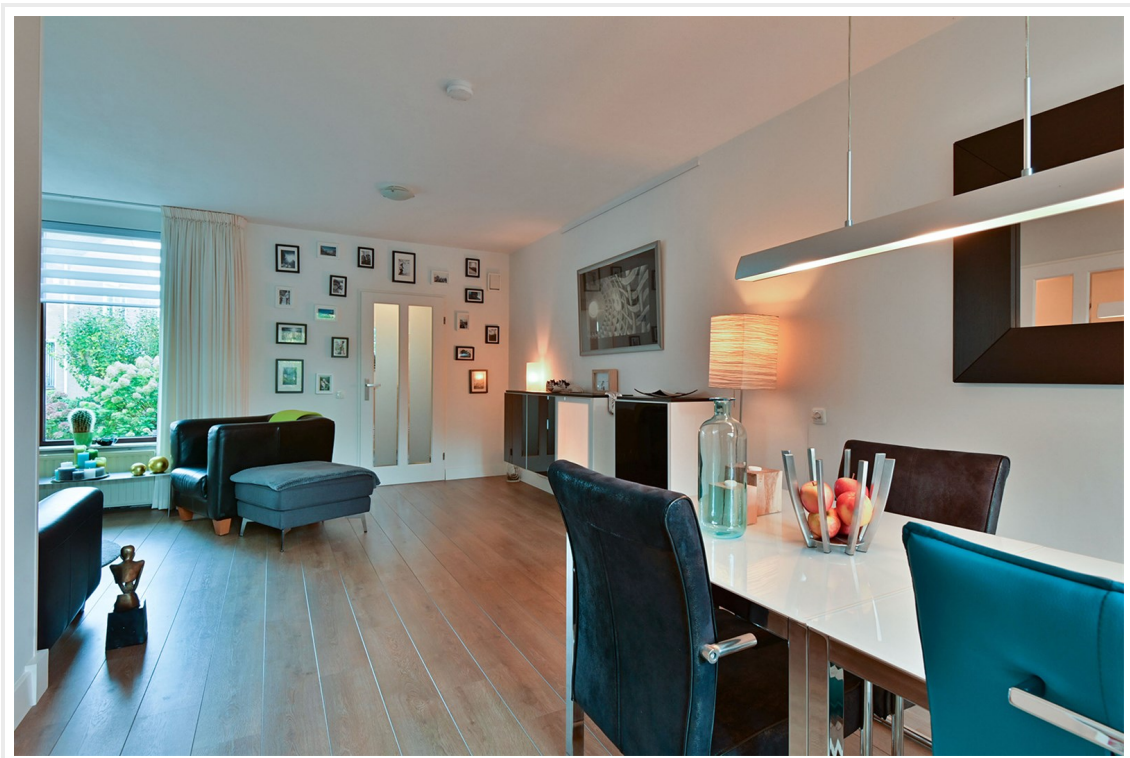
Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

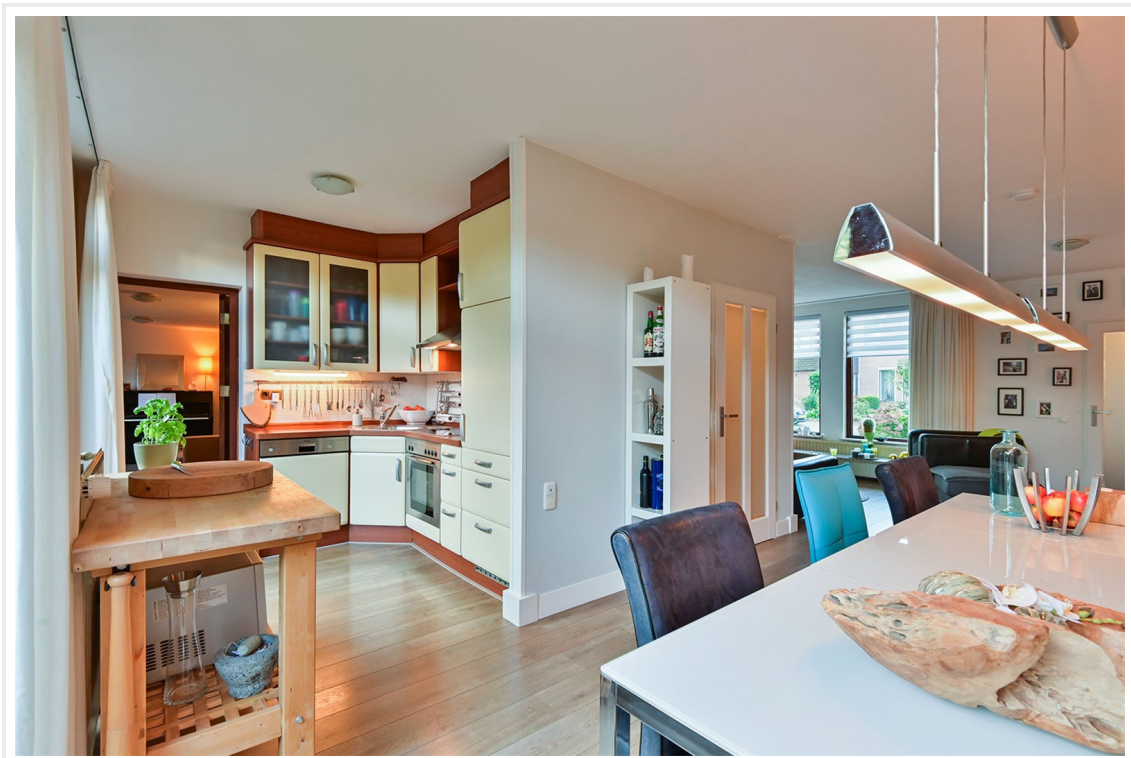
Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

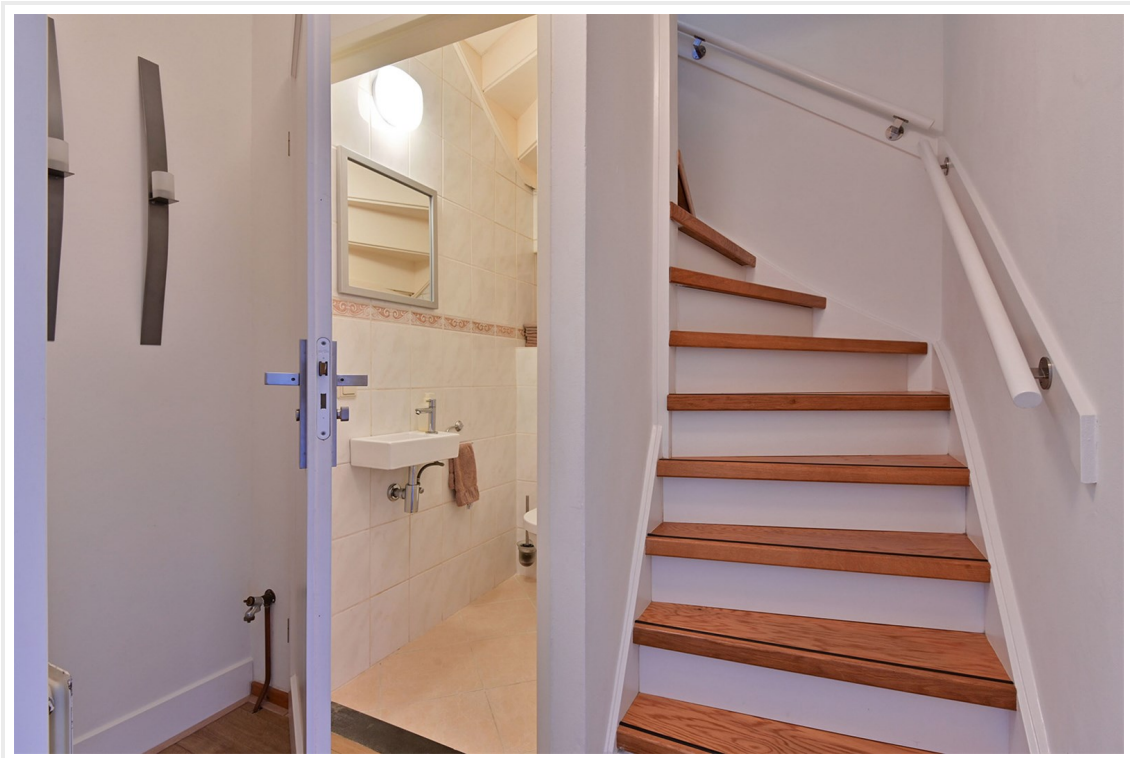
Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:







**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

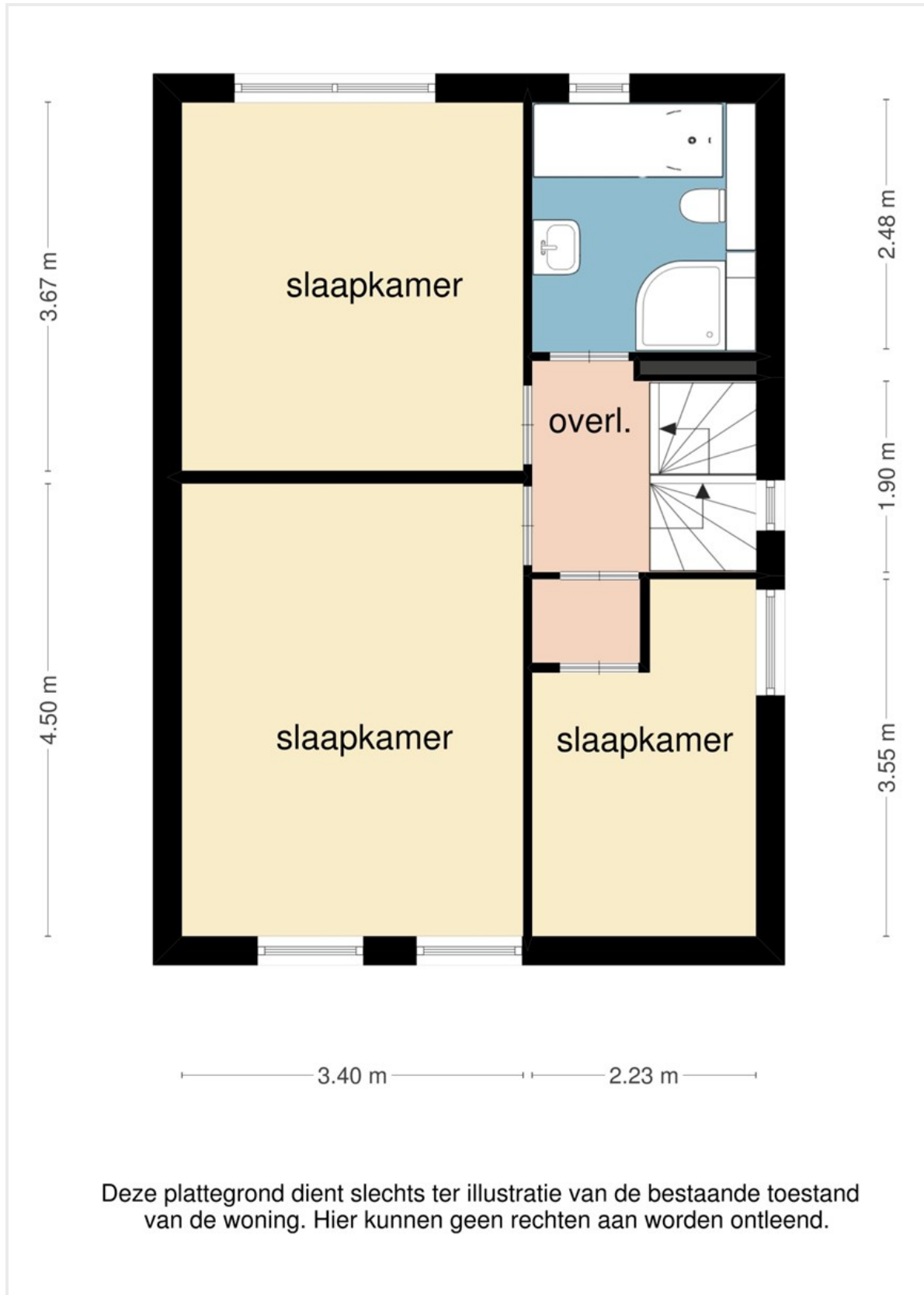
Extra:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Extra:

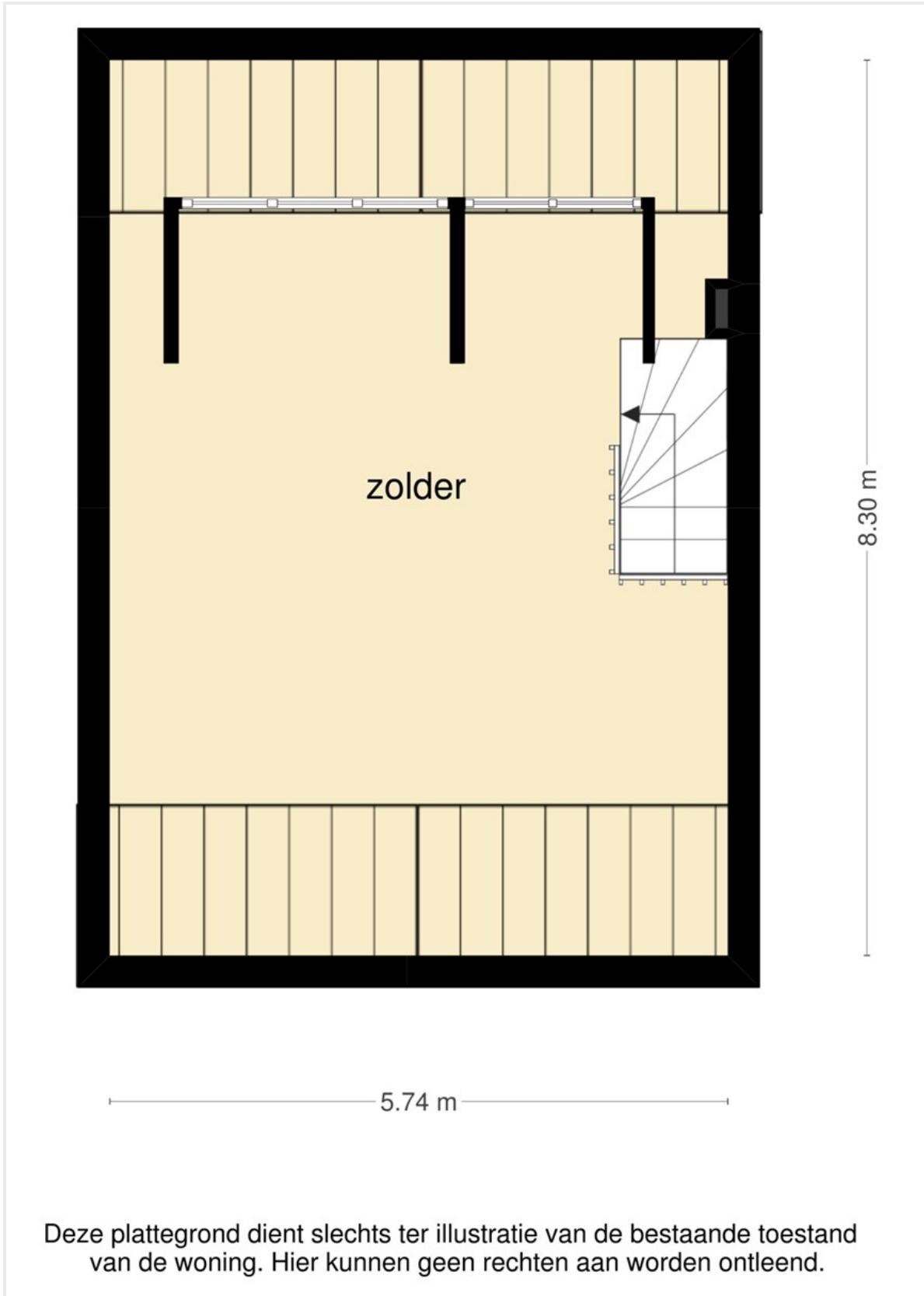






SMEETS  
GOED IN VASTGOED

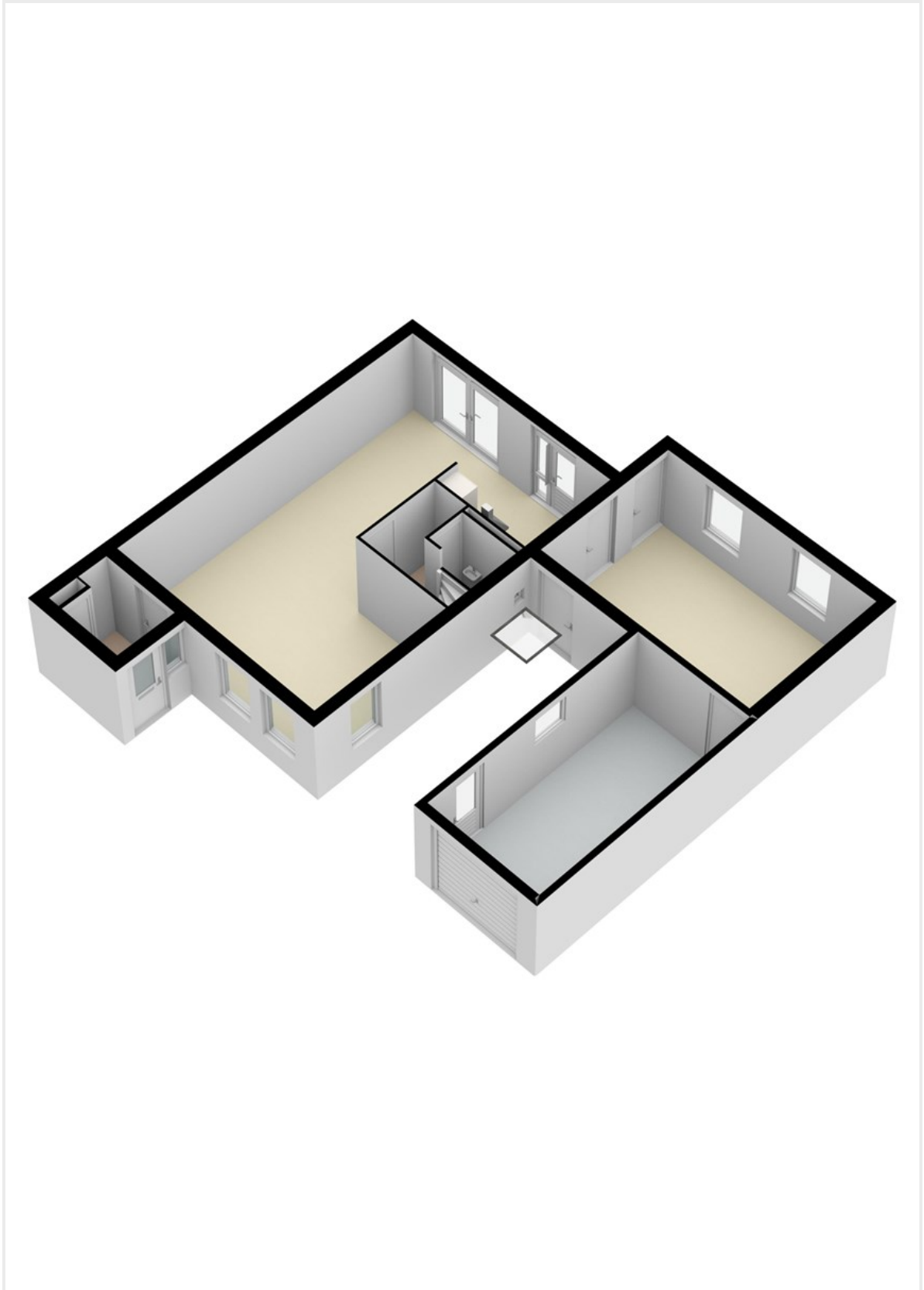
Extra:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

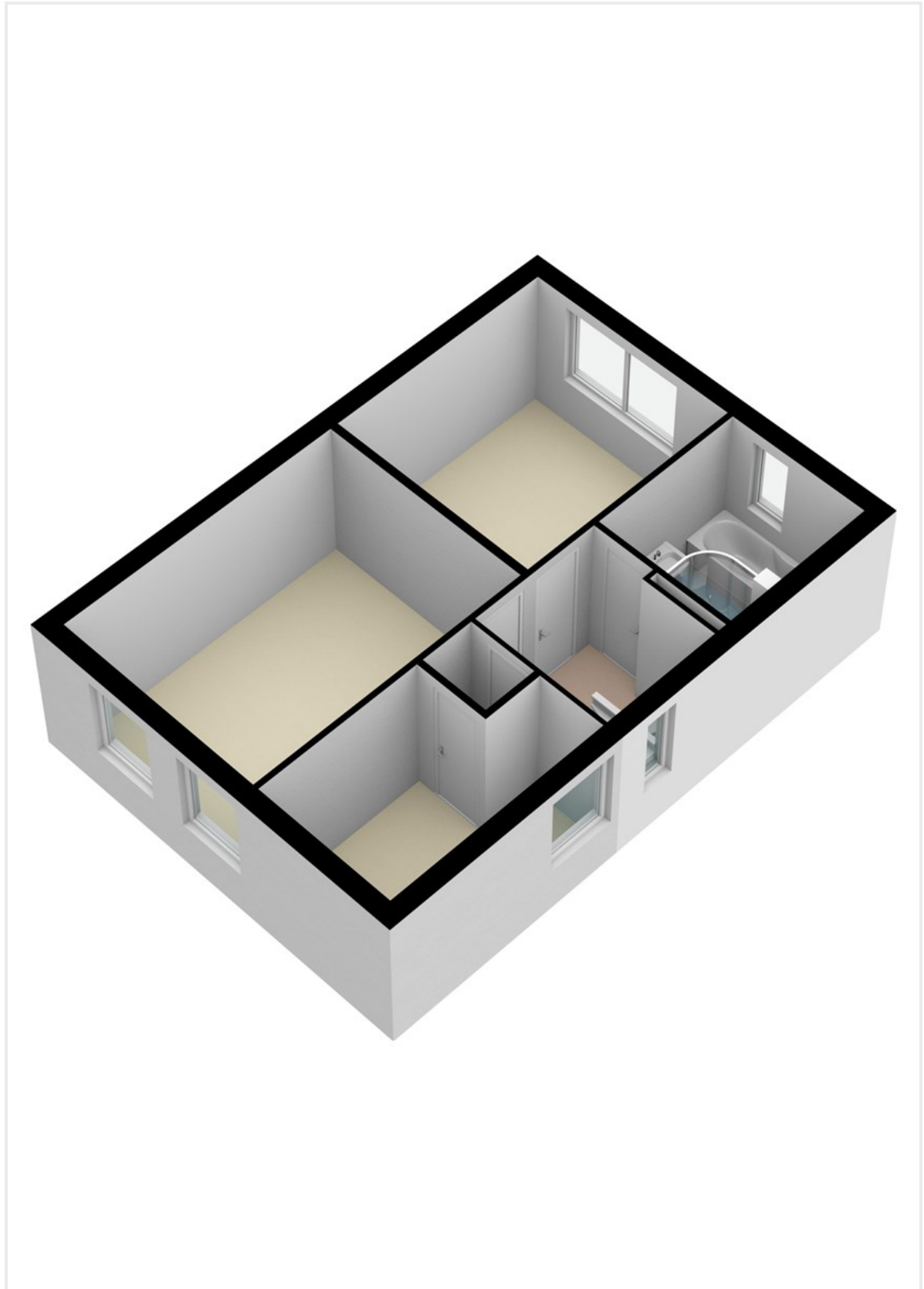
Extra:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

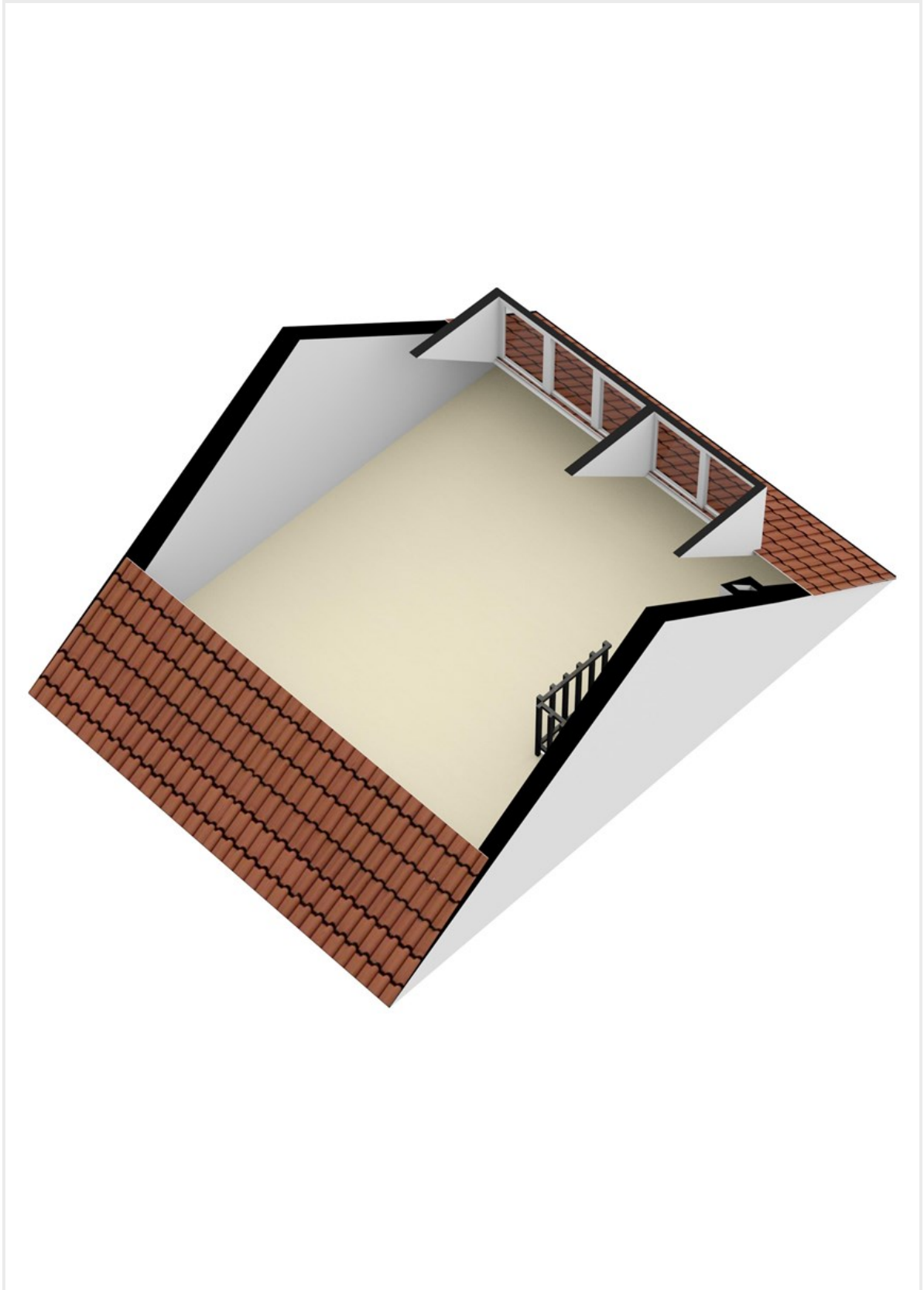
Extra:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Extra:





Smeets Vastgoed is sinds 1995 een begrip op het gebied van financiële dienstverlening en makelaardij in de regio Westelijke Mijnstreek.

U kunt bij ons terecht voor een deskundig en onafhankelijk advies over verzekeringen, financieringen, hypotheek en pensioenen. U vindt in ons bovendien een deskundige en betrouwbare partner voor de aan- en verkoop van uw woning.

Reeds vele jaren zijn we actief in deze regio en hebben dan ook al veel kopers en verkopers bij elkaar gebracht en zo gezorgd voor een succesvolle verkoop en/of aankoop. Enthousiasme creëren we door met de tijd en de markt mee te gaan en telkens naar nieuwe mogelijkheden te zoeken. Kwaliteit is naar onze mening de sleutel tot succes. Dit vormt dan ook de leidraad binnen het gehele begeleidingstraject, vanaf het begin tot het einde nemen wij de dienstverlening voor onze rekening. Om deze kwaliteit te waarborgen zijn wij aangesloten bij de branchevereniging VBO. Met dit lidmaatschap verplichten wij ons om diverse gedragscodes aan te houden en worden kennis en vaardigheden telkens bijgeschaafd en getoetst.

Onze uitgebreide dienstverlening bestaat uit verkoopbegeleiding bij het verkopen van een woning, het adviseren en begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en het taxeren van woningen. Dit laatste wordt uitgewerkt in taxatierapporten, welke voldoen aan alle kwaliteitseisen die worden gesteld door hypothecaire financiers zoals banken en verzekeringsmaatschappijen.

Daarnaast kunt u bij ons ook terecht voor het aanleveren van een energielabel. Hiermee krijgt u niet alleen in beeld of u een energiezuinige woning in uw bezit heeft, maar ook welke verbeteringen er eventueel kunnen plaatsvinden.

**Smeets Vastgoed, voor de beste start!**





Met de Limburg Makelaars komt u verder!

## PARTNER BIJ LIMBURG MAKELAARS

Sinds het oprichten van het collectief Limburg Makelaars in het najaar van 2014 is Smeets Vastgoed als partner aangesloten. Limburg Makelaars is een samenwerkingscollectief van lokale vastgoedspecialisten in de provincie Limburg. Alle expertises zijn in huis, van woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, taxateurs, beheerders, horecaspecialisten tot verhuurmakelaars.

Doordat de partners hun krachten bundelen ontvangt de opdrachtgever een provinciebreed bereik van gecertificeerde makelaars welke hun kennis delen, elkaars aanbod promoten en maandelijks kennisbijeenkomsten bijwonen en marketingstrategieën bedenken en uitwerken. Dat is veel meer dan een makelaar gewoonlijk onderneemt, hiermee onderscheiden de Limburg Makelaars zich van hun concurrentie.

De slogan van Limburg Makelaars is "**De samenwerkende vastgoedspecialisten voor heel Limburg**".

Het **mission statement** van Limburg Makelaars luidt als volgt:

Ons doel is om uitstekende klanttevredenheid te bereiken door de aan ons toevertrouwde zaken in vastgoedbeheer, vastgoedtransacties en totaalbegeleiding in de sectoren Wonen – Bedrijfsmatig en Horeca integer te behandelen tegen de hoogst mogelijke ethische waarden en normen. Vanwege onze exclusieve regio-overschrijdende samenwerking met lokale gecertificeerde makelaars en vastgoedspecialisten, onze passie, jarenlange vakkennis en no-nonsens mentaliteit, zijn wij uniek gepositioneerd om best-in-class diensten te verlenen aan een breed klantenbestand van particulieren, ondernemingen en investeerders in de mooiste provincie van Nederland, Limburg. Dit terwijl we op een maatschappelijk-verantwoorde manier actief zijn met bijzondere nadruk op respect naar en het welzijn van onze samenwerkende partners en de gemeenschappen waar we actief zijn.

Een makelaar welke partner is van Limburg Makelaars is zelfstandig én niet alleen. Maak binnenkort een afspraak met uw makelaar en laat u informeren over Uw voordelen van zijn of haar partnership.



Graag stellen we ons aan u voor..

Wij zijn Limburg Makelaars, een door intensieve samenwerking onderscheidend collectief van gecertificeerde makelaars en vastgoedspecialisten in Limburg. Niet alleen is er regionale specialisatie op het gebied van wonen, ook provinciaal op het gebied van bedrijfsmatig, VvE Beheer, horeca, agrarisch en exclusief onroerend goed zijn er ervaren specialisten binnen ons collectief.

Door integer, collegiaal, professioneel en inventief samen te werken, elkaar te versterken door kennisdeling en bundeling van onze netwerken streven wij naar uitstekende klanttevredenheid. Onze maatschappelijk verantwoordelijkheid nemen wij onder meer middels onze betrokkenheid in de gemeenschappen waar we actief zijn. Op basis van onze passie, jarenlange vakkennis, no-nonsens mentaliteit en specialisaties zijn wij uniek gepositioneerd om best-in-class diensten te verlenen aan een breed klantenbestand van particulieren, ondernemingen en investeerders.

Wat wij daarmee voor u kunnen betekenen? We bespreken het graag met u. Neem contact op met een van de partners van Limburg Makelaars voor een vrijblijvend gesprek, we maken er graag tijd voor vrij.

## SPECIALISMEN

- Verkoop bemiddeling
- Aankoop bemiddeling
- Verhuur bemiddeling
- Huur bemiddeling
- Taxaties
- VvE Beheer
- Energie Labels Wonen en Utiliteit
- Horeca totaalbegeleiding

## SECTOREN

- Wonen
- Bedrijfsmatig onroerend goed
- Beleggingsobjecten
- Horeca
- Agrarisch
- Exclusief Wonen



# LIMBURG

## WONEN

0478

**Coen Absil Makelaardij - Dhr. Coen Absil**  
Lottumseweg 37, 5872 AA Broekhuizen  
077-4633987 – info@coenabsil.nl

077

**Van Rijn Volbar - Dhr. Boy van den Ham**  
Goltziusstraat 35, 5911 AT Venlo  
077-3523546 – info@vanrijnvolbar.nl

0495

**Laenen Makelaardij - Dhr. Stefan Laenen**  
Beekstraat 83, 6001 GH Weert  
0495-450680 – info@laenen.nl

0475

**Alard van der Varst Makelaardij - Dhr. Alard van der Varst**  
Maastrichterweg 25, 6041 NZ Roermond  
0475-407044 – info@alardvandervarst.nl

046

**Smeets Vastgoed - Dhr. Ad Smeets**  
Steenweg 58, 6131 BG Sittard  
046-4000060 – info@smeetsvastgoed.nl

045

**Offermans Snijder Makelaardij - Mevr. Jocelyn Langen**  
Kaalheidersteenweg 107, 6466 AB Kerkrade  
045-5410500 – info@offermansensnijder.nl

043

**TIM Vastgoed - Dhr. Tim Schaap**  
Heugemerstraat 104, 6229 AT Maastricht  
043-3506900 – info@timvastgoed.nl

## SECTOREN (Gehele provincie Limburg)

### VvE Beheer

**Renders Beheer - Dhr. Maurice Renders**  
Weert 78, 6231 SB Meerssen  
043-5690586 – info@rendersmakelaars.nl

### Bedrijfsmatig onroerend goed

**Smeets Vastgoed - Dhr. Ad Smeets**  
Steenweg 58, 6131 BG Sittard  
046-4000060 – info@smeetsvastgoed.nl

### Agrarisch

**Van Rijn Volbar - Dhr. Boy van den Ham**  
Goltziusstraat 35, 5911 AT Venlo  
077-3523546 – info@vanrijnvolbar.nl

### Exclusief Wonen

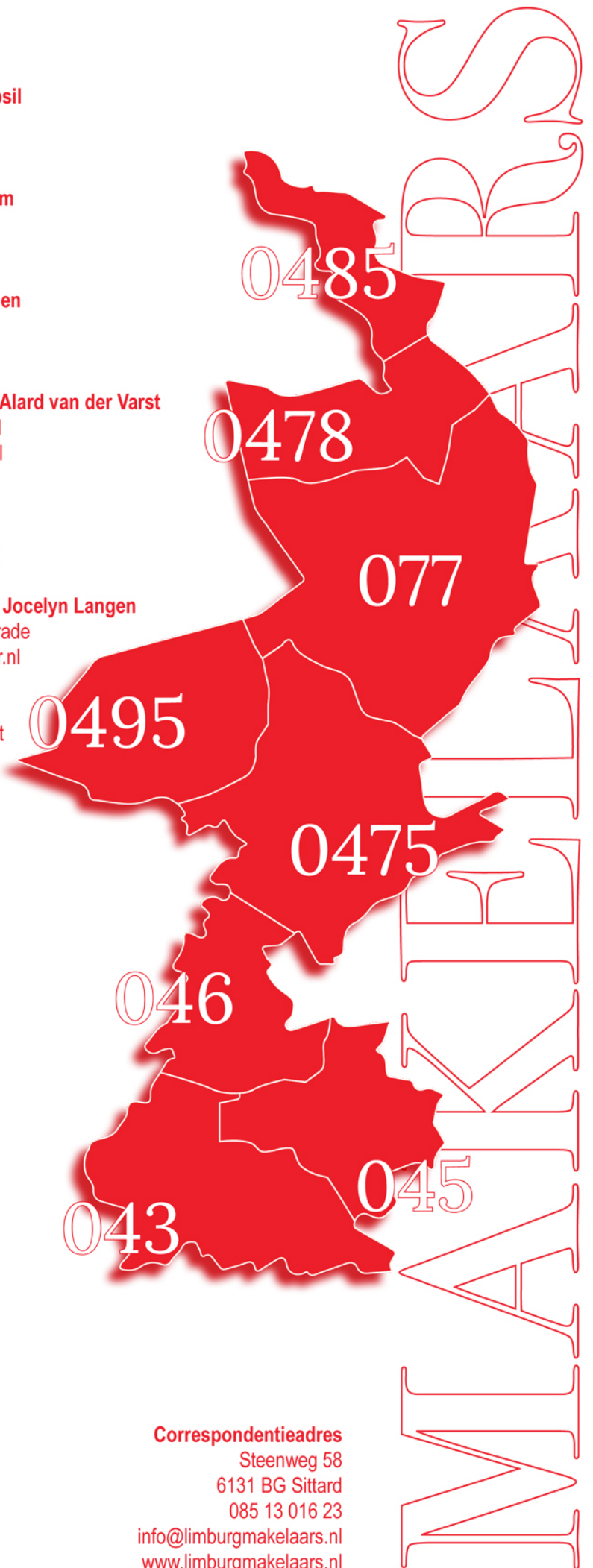
**R365 | Christie's Real Estate - Dhr. Alard van der Varst**  
Markt 14, 6211 CJ Maastricht  
043-3470139 – limburg@r365.nl

### Horeca

**Horecahuis Limburg - Dhr. Leòn Keppels**  
Parijsboulevard 325, 6135 LJ Sittard  
046-4009990 – info@horecahuislimburg.nl

### Correspondentieadres

Steenweg 58  
6131 BG Sittard  
085 13 016 23  
info@limburgmakelaars.nl  
www.limburgmakelaars.nl





# SCHRIFTELIJK BOD AANKOOP WOONHUIS:

## PERSONALIA

Naam	:	_____	Naam	:	_____
Voornamen	:	_____	Voornamen	:	_____
Geslacht	:	_____	Geslacht	:	_____
Beroep	:	_____	Beroep	:	_____
Geb. Datum	:	_____	Geb. Datum	:	_____
Geb. Plaats	:	_____	Geb. Plaats	:	_____
Geb. Land	:	_____	Geb. Land	:	_____
Nationaliteit	:	_____	Nationaliteit	:	_____
Adres	:	_____	Adres	:	_____
Postcode	:	_____	Postcode	:	_____
Plaats	:	_____	Plaats	:	_____
Tel. Privé	:	_____	Tel. Privé	:	_____
Tel. Werk	:	_____	Tel. Werk	:	_____

I.a.g.v.g. / huwelijkse voorwaarden / samenwonend met / alleenstaand

## GEGEVENS KOOPOVEREENKOMST:

Betreft woonhuis : \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_  
Koopprijs : € \_\_\_\_\_  
Notaris : \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_  
Datum transport : \_\_\_\_\_  
Hypotheekclausule : J / N Termijn: \_\_\_\_\_ weken  
Hypotheek verzorgd door: \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

Ontbindende c.q. aanvullende voorwaarden: JA / NEE

Ondergetekenden verklaren hierbij onherroepelijk dat zij op voornoemd pand een bod doen van  
€ \_\_\_\_\_ K.K. (zegge: \_\_\_\_\_)

Bij acceptatie van dit bod door verkopers komt koop tot stand en zullen bieders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van een voorlopige koopovereenkomst conform de voorwaarden en ontbindingen van deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen. Bij niet of niet tijdige acceptatie door verkopers binnen 5 werkdagen vervalt dit bod en is geen der partijen verplicht tot verder onderhandelen.

Aldus getekend te \_\_\_\_\_ d.d. \_\_\_\_\_

Handtekening bieder(s):