

**DR. PHILIPSSTRAAT 25
6136XW SITTARD**



VRAAGPRIJS € 169.000 K.K.

**KOCKELKORN
MAKELAARDIJ**

OMSCHRIJVING:



Goed afgewerkte hoekwoning met ruime tuin, berging en achteringang in de wijk Overhoven, op loopafstand van het centrum van Sittard.

Indeling:

Kelder:

Grote provisiekelder met aansluitpunt voor de wasapparatuur en c.v. opstelling (Nefit HR combiCV, 2015, huur).

Begane grond:

Via de voortuin bereikbare entree. Hal met plavuizenvloer, meterkast en toilet.

Dichte keuken met plavuizenvloer, voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap en oven, en toegang naar tuin. Doorzon woonkamer met laminaatvloer.

De royale tuin, met berging en achtertoegang, biedt voldoende privacy en is op het zuiden gelegen. Eventueel mogelijkheden voor het plaatsen van een garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, met wastafel en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Op loopafstand van het centrum Sittard;
- Dak- en muurisolatie;
- Kunststof kozijnen met (deels) HR++ beglazing;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2016;
- Mogelijkheid voor garage;
- Instapklare (starters-)woning.

KENMERKEN:



Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Ligging	In woonwijk
Aanvaarding	in overleg
Perceeloppervlakte	240 m ²
Woonoppervlakte	68 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	298 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Waardering binnen	goed
Waardering buiten	goed
Energie label	Klasse E
Tuintypes	zijtuin;voortuin;achtertuin
Ligging hoofdtuin	zuid
Lengte/Diepte(cm)	1100 bij 950
Achterom aanwezig	ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwaterinstallatie	c.v.-ketel
Bouwjaar ketel	2015
Huur/eigendom	huur



KOCKELKORN
MAKELAARDIJ





KOCKELKORN
MAKELAARDIJ





DR. PHILIPSSTRAAT 25 SITTARD

FOTO'S:



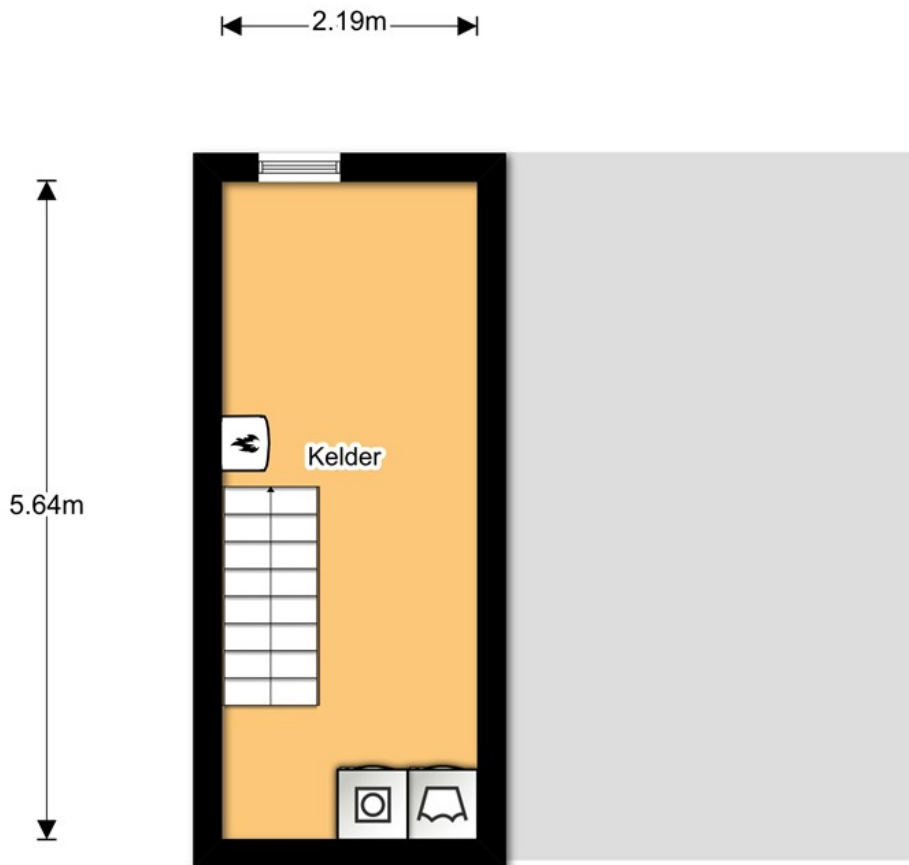
KOCKELKORN
MAKELAARDIJ





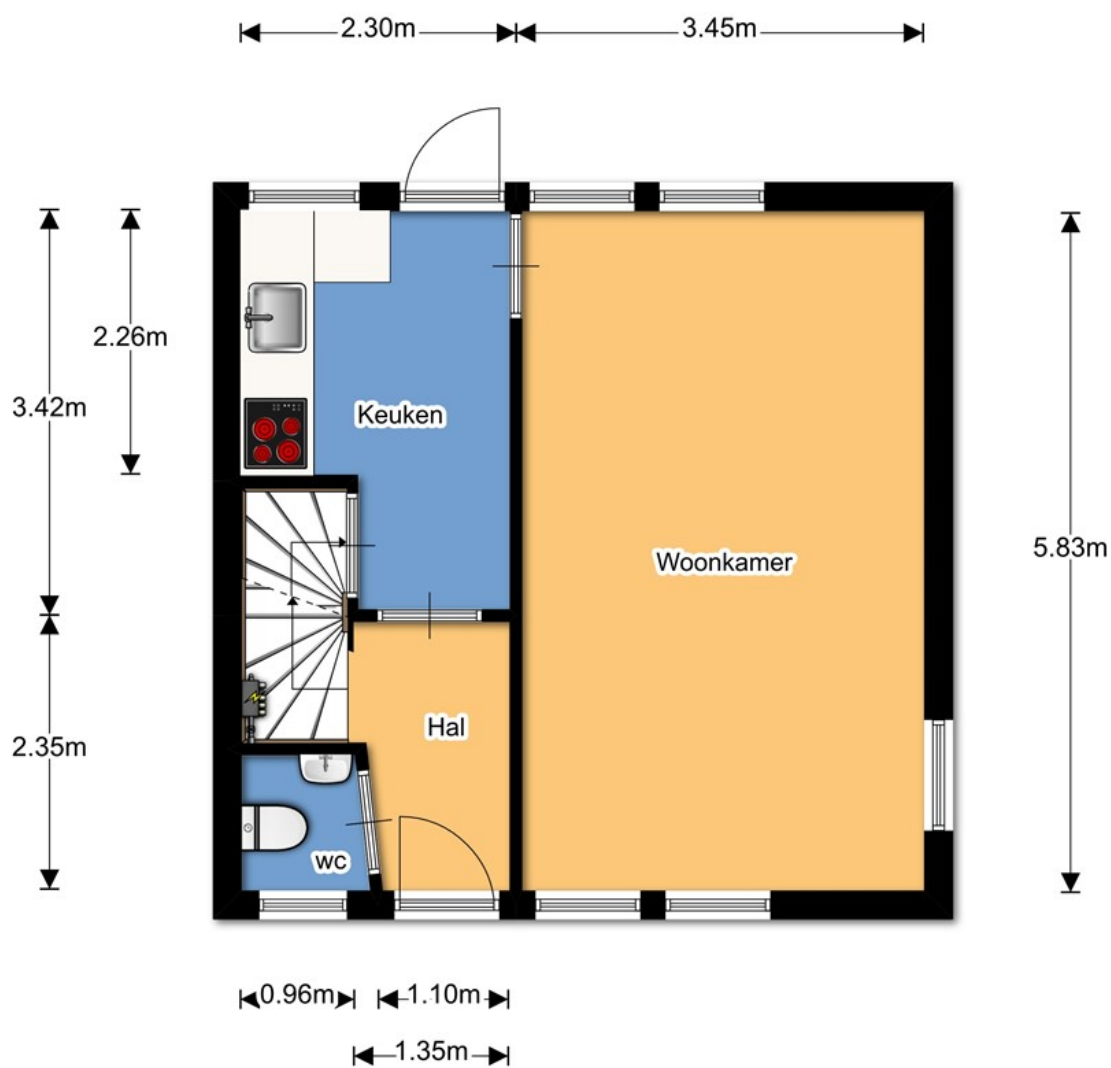
KOCKELKORN
MAKELAARDIJ





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

DR. PHILIPSSTRAAT 25 SITTARD
PLATTEGROND BEGANE GROND



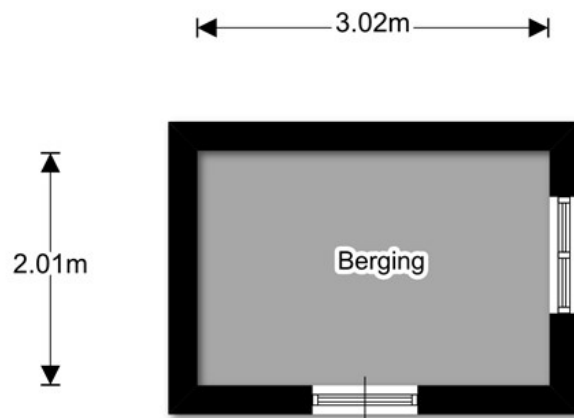
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

KOCKELKORN
MAKELAARDIJ

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: SittardD.Philipst25



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een oorsluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3717</p>	
--	--	--

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.

KOCKELKORN
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE:



Geachte heer/mevrouw,

De eigenaar van deze woning heeft Kockelkorn Makelaardij opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van de woning.

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de woning en indien gewenst over uw financieringsmogelijkheden, de mogelijkheden voor eventuele verkoop van uw eigen woning en het proces van verkoop of aankoop.

Het verkopen van de woning is een spannende gebeurtenis voor beide partijen. Wij stellen het op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, ook wanneer dit aanbod toch niet helemaal aansluit bij uw wensen. Wij kunnen dan de verkoper over uw bevindingen informeren.

Deze brochure is door ons samengesteld om u een goede indruk te geven van het object. De in de brochure opgenomen informatie is afkomstig van de verkoper en/of derden.

Hoewel het samenstellen van de brochure met de grootste zorg gebeurt, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, onvolledigheid of afwijkingen in aangegeven maten. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer geheel overeenkomen met de werkelijke situatie. Ook kunnen foto's een vertekende weergave van de werkelijke situatie opleveren.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alle informatie door de verkoper en de makelaar aan u verstrekt door middel van deze brochure kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging, nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper heeft de vrijheid om meerdere biedingen te beoordelen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden kan verkoper naar eigen keuze met een van hen een verkoopovereenkomst sluiten.

Een verkoop kan niet eerder tot stand komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering e.d., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door de makelaar een koopovereenkomst worden opgesteld, waarin standaard een waarborgsom of bankgarantie ter zekerheid voor de verkoper van 10% van de overeengekomen koopsom wordt opgenomen.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. Voorbehouden kunnen enkel worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Op alle werkzaamheden van Kockelkorn Makelaardij zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO van toepassing.

Voor meer informatie over deze woning of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact met ons kantoor opnemen:

Kantoor Sittard:
Wilhelminastraat 22
6131 KP Sittard
046 - 20 211 20

Kantoor Thorn:
Boekenderweg 8a
6017 CP Thorn
0475 - 20 21 91

Met vriendelijke groet,
Ton Kockelkorn & Peter van de Ven

KOCKELKORN
MAKELAARDIJ