



SMEETS
GOED IN VASTGOED

Charles Beltjenslaan 3 te Sittard



Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

Steenweg 58, 6131BG Sittard

Telefoon: 046-4000060

E-mail: info@smeetsvastgoed.nl

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

Omschrijving:

Op een van de mooiste percelen in de exclusieve villawijk de Kollenberg, nabij een natuur- en wandelgebied en op loopafstand van het historische stadscentrum van Sittard bieden wij deze prachtige, geheel gerenoveerde villa aan. De villa is schitterend gelegen op een royaal perceel van 2714m² en kenmerkt zich door de moderne architectuur. Het betreft een unieke plek waar volledige privacy en absolute rust gegarandeerd zijn.

INDELING

Souterrain:

Hal en stallingsplaats, aan het zicht onttrokken, voor de aanwezige traplift.

Technische ruimte (3.21*1.96/1.51m) alwaar de standplaats van de 2 cv-installaties. Tevens bergruimte.

wasruimte (3.80*1.75m) met tegelvloer, aansluitpunten voor witgoedapparatuur, waskoker en gootsteen.

Provisiekelder (3.63*2.18m) met tegelvloer.

Begane grond:

Via het looppad en de dubbele oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, langs een fraai aangelegde voortuin, bereikt men de omheinde binnentuin met overdekte entreepartij.

Royale hal met tegelvloer, meterkast en een fraai trappenhuis dat helemaal doorloopt van het souterrain naar de eerste verdieping. Corridor met garderobe, toilet, berging en toegang tot de inpandige dubbele garage. De garage (6.01*5.88m) heeft een tegelvloer, twee elektrisch bedienbare sectionaal poorten, twee laadstations voor elektrische auto's, een gootsteen en een deur naar de zijkant van de tuin.

Rechts van de hal is een slaapkamer / kantoor (4.57*3.94m) gesitueerd welke is voorzien van een fraaie parketvloer en een maatwerk inbouwkastenwand, inclusief wasmeubel. Vanuit deze ruimte heb je middels een schuifpui direct contact met de binnentuin.

Via de hal kom je middels een fraaie glazen taatsdeur in de woonkamer en de aangrenzende werkkamer. De ruimtes zijn van elkaar gescheiden middels een op maat gemaakte roomdivider. Beiden zijn voorzien van een prachtige parketvloer en samen circa 45m² groot. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de werkkamer is er direct contact met buiten middels een tweetal schuifpuien.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding en geven een mooi uitzicht over de tuin. De aanwezige vloerverwarming en gashaard zorgen voor extra sfeer en behaaglijkheid.

Als we doorlopen komen we in de eetkamer (8.50*3.55m). De eetkamer is voorzien van een tegelvloer, vaste kasten en eettafel (4.00*1.10m), heeft eveneens een schuifpui die toegang geeft tot het overdekt terras met verwarmingslampen. Ook hier zorgen grote raampartijen voor veel daglichttoetreding.

De keuken (6.95*1.80m) is halfopen te noemen en uitgevoerd in een rechte opstelling met op de hoekpunten kastenwanden met inbouwapparatuur en een tegenover gelegen werkeiland.

De navolgende apparatuur is aanwezig in deze luxe aanbouwkeuken; 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, combi magnetron /oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser en een royaal terrazzo werkblad met dubbele spoelbak en kranen.

Buitenruimte:

De fraaie villa ligt mooi op het perceel en de op het Zuidwesten gelegen achtertuin is volledig omsloten door bomen en struiken. De



SMEETS
GOED IN VASTGOED

Kenmerken:

Soort woning	Vrijstaande villa
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Woonopp	247 m ²
Perceelopp	2714 m ²
Inhoud	1024 m ³
Totaal aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Fraai aangelegd, west, 35 x 42
Parkeren	Inpandig
Isolatie	volledig geïsoleerd





SMEETS
GOED IN VASTGOED

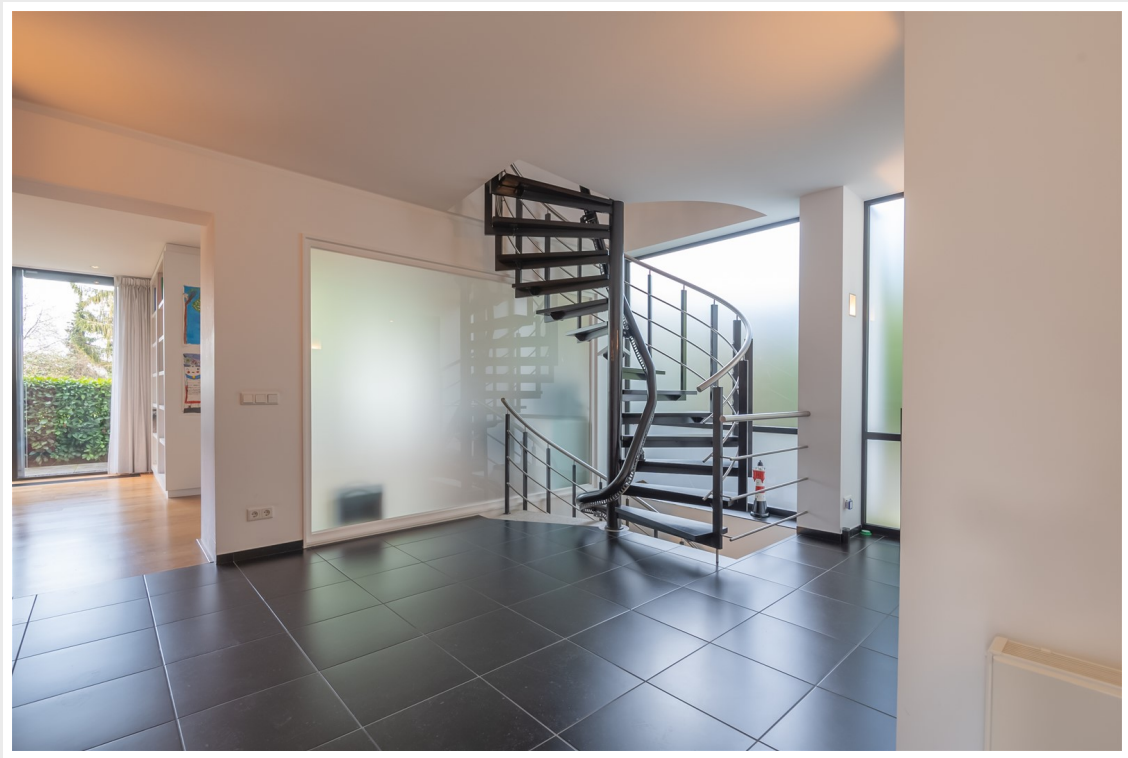
Foto's:





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

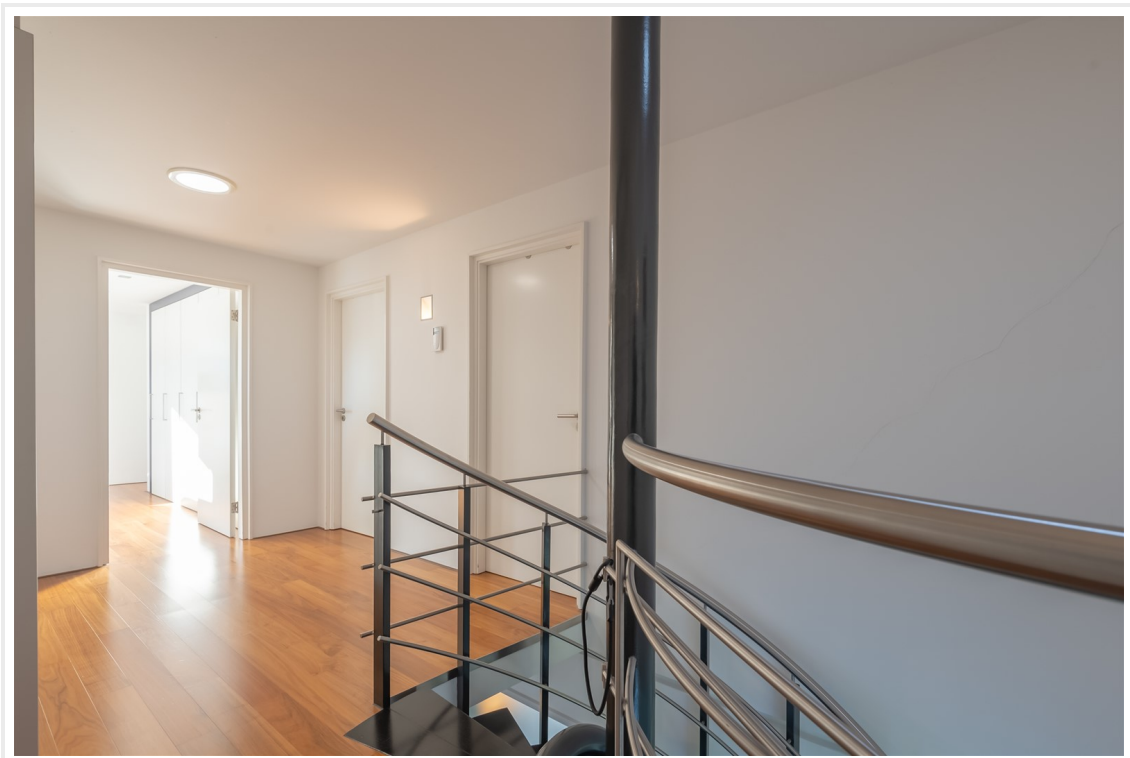
Foto's:





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

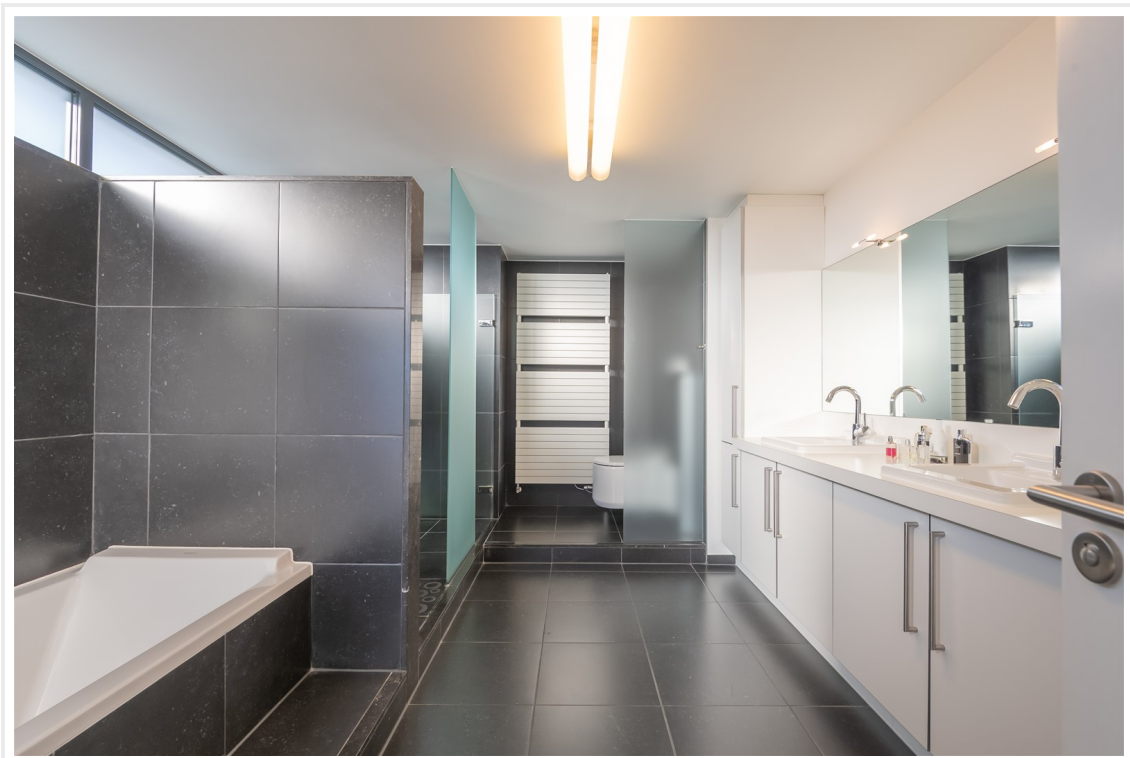
Foto's:





SMEETS
GOED IN VASTGOED

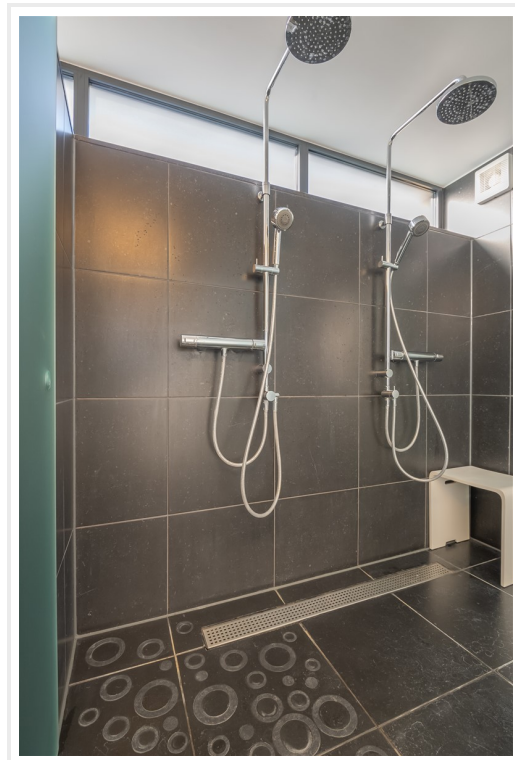
Foto's:





SMEETS
GOED IN VASTGOED

Foto's:





SMEETS
GOED IN VASTGOED

Foto's:





SMEETS
GOED IN VASTGOED

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 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

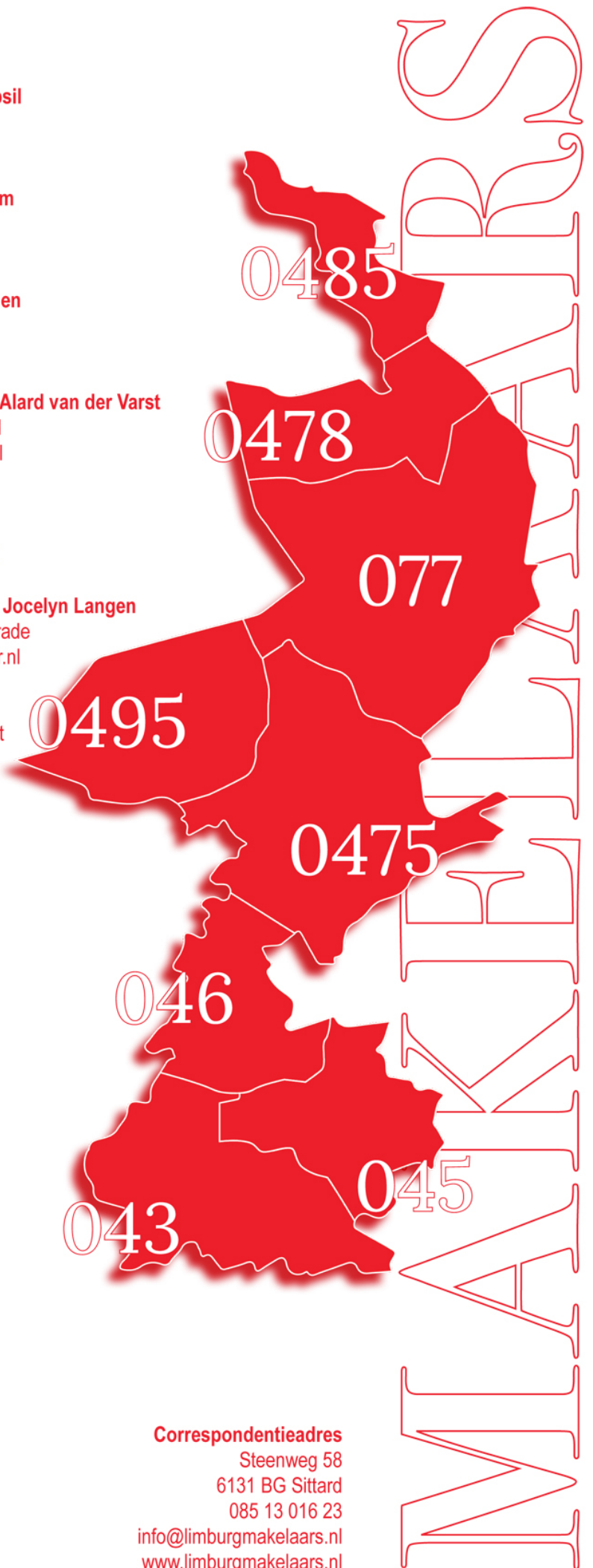
R365 | Christie's Real Estate - Dhr. Alard van der Varst
Markt 14, 6211 CJ Maastricht
043-3470139 – limburg@r365.nl

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





SMEETS
GOED IN VASTGOED

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



SMEETS
GOED IN VASTGOED

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 bidder(s):