



## Paardestraat 27 a

6131 HA, Sittard

**Vraagprijs € 249.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl) | 046 - 420 44 00



## Omschrijving

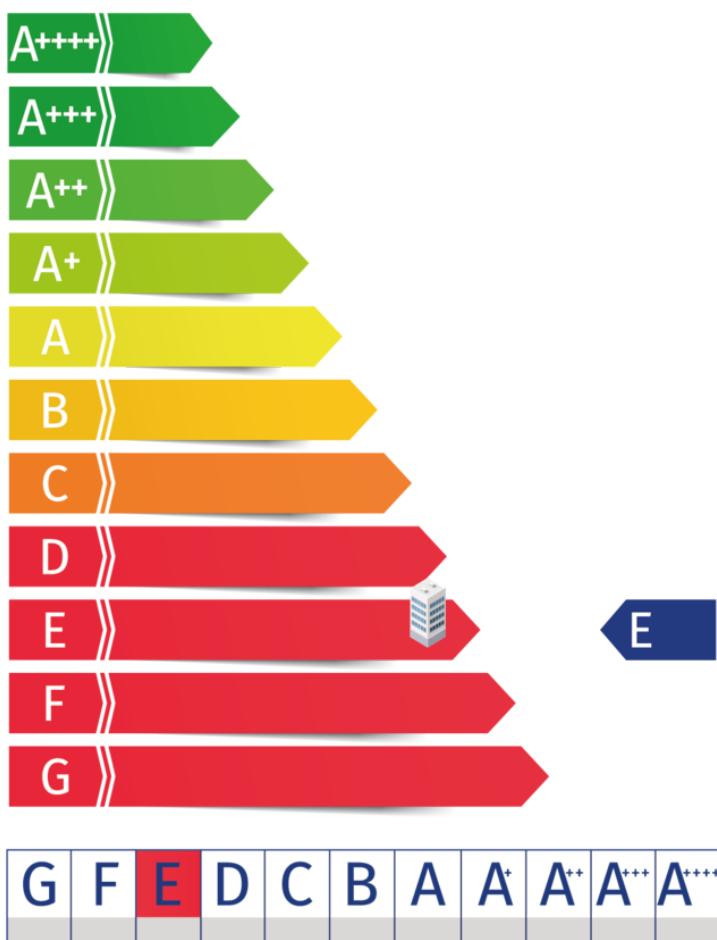
In het gezellige centrum van Sittard, op loopafstand van de Markt, bieden wij deze nog te moderniseren stadswoning aan. In dit voormalig winkel-woonhuis vindt u een zee aan ruimte en een verrassend speelse indeling van de woonetages. Een fraai woon-object maar ook zeer geschikt voor de combinatie wonen-werken. Ideaal voor een kantoor, salon, atelier aan huis of gewoon om te wonen nabij alle voorzieningen die het centrum van Sittard te bieden heeft.

### Bijzonderheden:

- Uitstekende ligging in het stadscentrum, nabij alle voorzieningen.
- Gelegen nabij de kloostertuinen, Schootsvelden, Odapark, stadsgrachten, rozentuin en stadswallen
- Dit object is uitermate geschikt voor riante bewoning of wonen/werken/atelier
- Stads-patio/terras met veel privacy
- Voorzien van dubbele beglazing en (deels) geïsoleerde daken
- Ruim opgezet over 5 woonlagen
- Diverse bouwkundige verbeteringen reeds uitgevoerd, doch deels te moderniseren/recoveren woning
- Energielabel E
- Deels voorzien van rolluiken
- Beschermd stadsgezicht
- Recent bouwkundig inspectierapport aanwezig en kan op aanvraag worden toegezonden
- Kortom een zeer ruime stadswoning waarin u kunt wonen, werken en nog veel meer. U kunt dit bijzondere object nog inrichten / afwerken naar uw eigen wensen.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 249.000 k.k.	<b>Tuin</b>	patio/atrium
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	geschakelde woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	gedeeltelijk dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1760	<b>Perceeloppervlakte</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpanidige ruimte</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	540 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2289	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

12345 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**Adres:**  
Paardestraat 27 a

**Gemeente:**  
Sittard

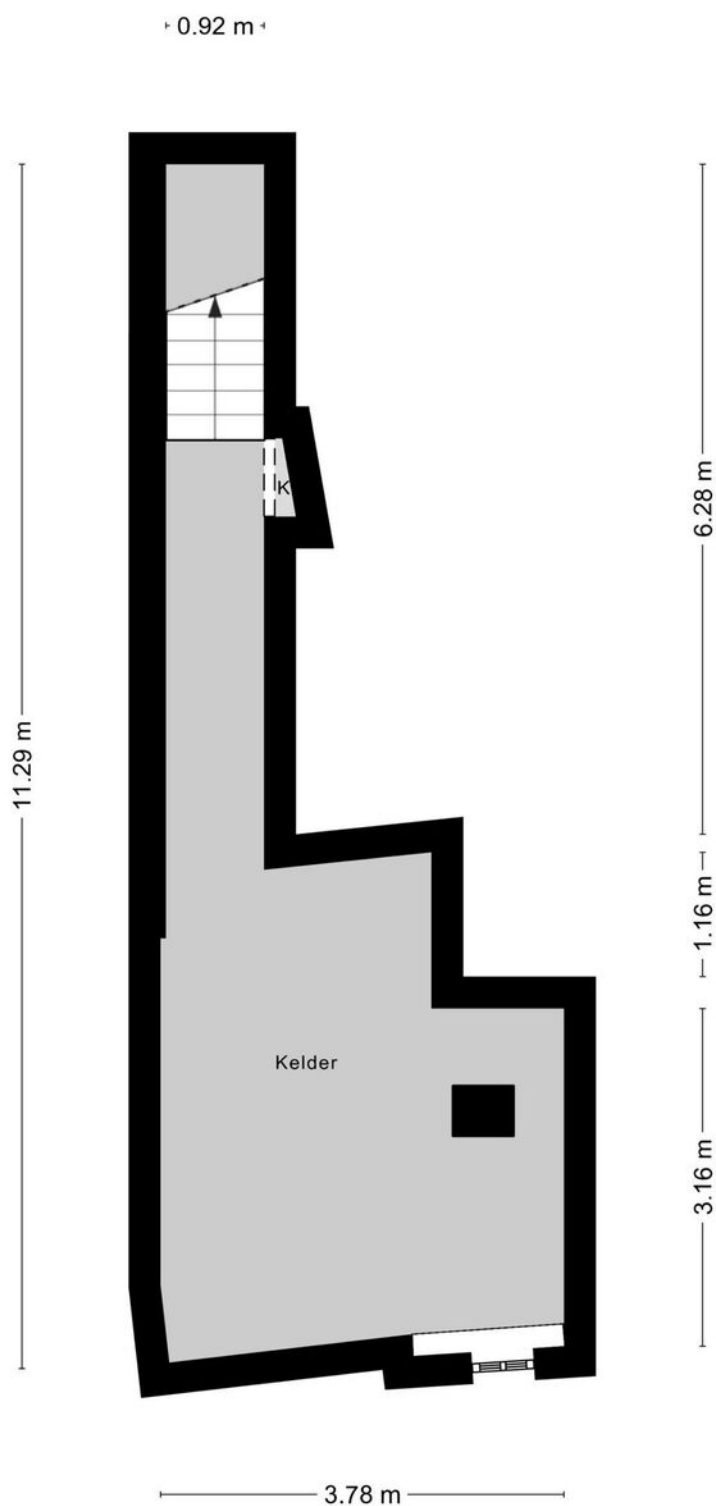
**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6131 HA, Sittard

**Perceelgrootte**  
66 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

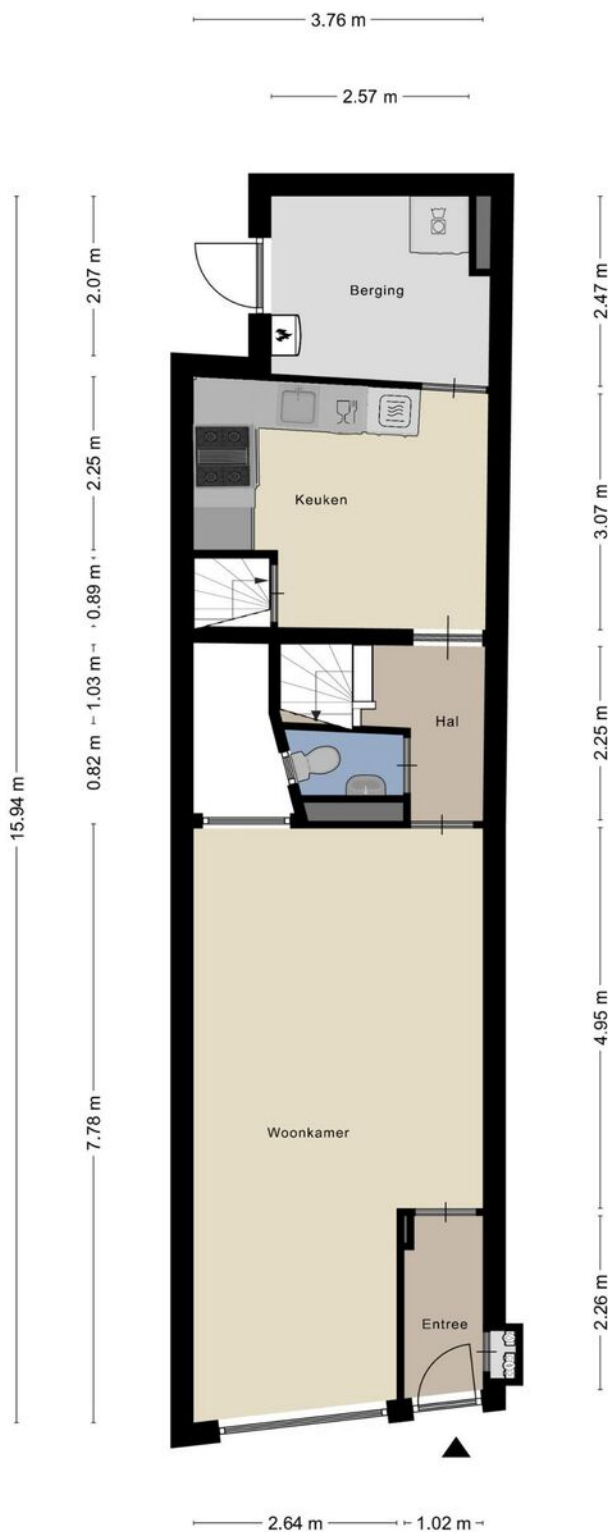
## Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

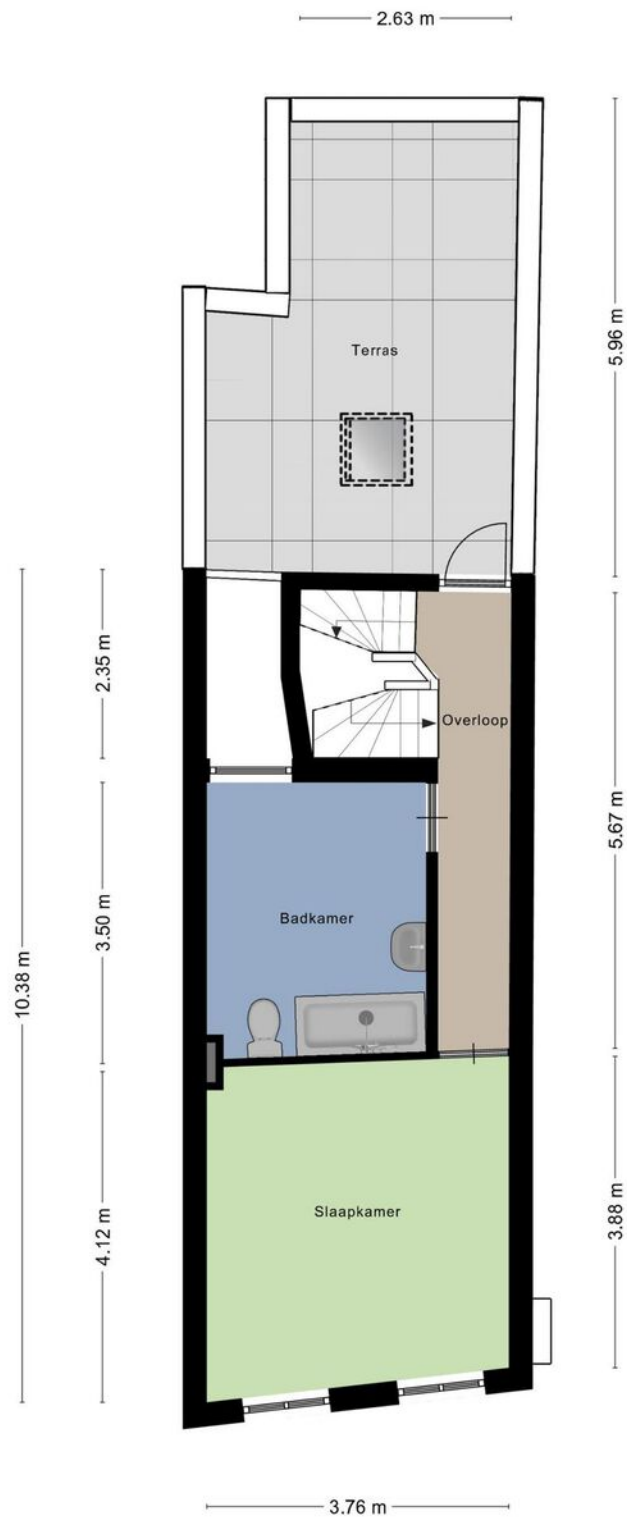
## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

Tweede verdieping

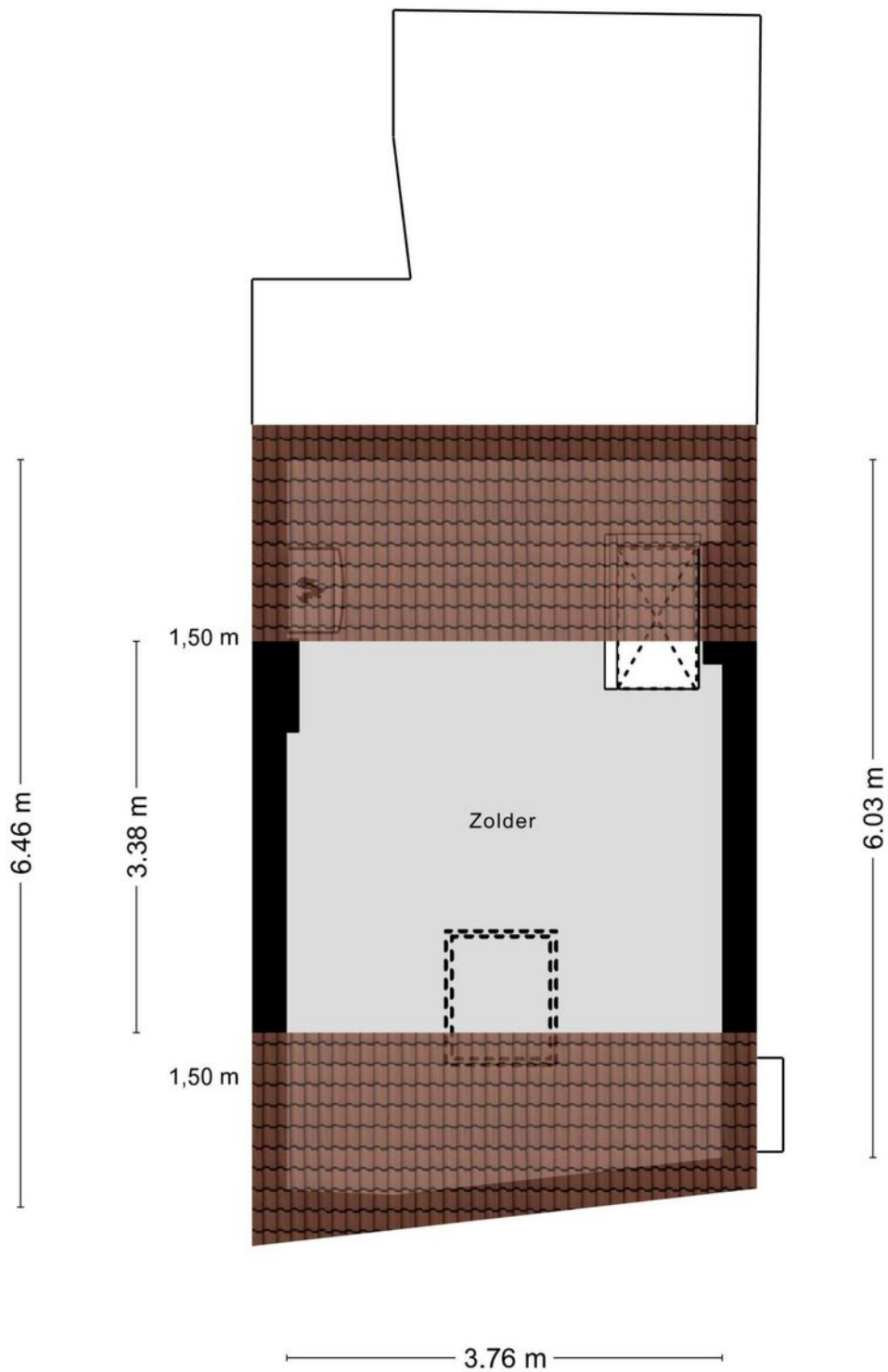


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

## Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indeling

Deze stadswoning is verdeeld over 5 verschillende woonlagen en heeft aan de achterzijde een achterom en een dakterras/patio.

## **Souterrain:**

Kelder (ca. 16 m<sup>2</sup>).

## **Begane grond:**

Entree. Hal/portaal met meterkast. Gezellige L-vormige woonkamer (ca. 7.78/4.95 x 3.76m) met eiken latjesparket. Tussenhal, gasten-toilet (volledig betegeld met fonteintje), trapopgang.

Gesloten leefkeuken (ca. 3.07 x 3.76m) met lichtkoepel en eenvoudige aanbouwcombinatie in hoekopstelling v.z.v. oven, koelkast en gascomfort. Berging (ca. 2.57 x 2.30m) alwaar de witgoed aansluitingen en de CV zich bevinden. Vanuit deze berging is er een loopdeur naar de wal (erfdienstbaarheid, recht van overpad)

## **1e Verdieping:**

Overloop met toegang tot het dakterras/patio.

Riante slaapkamer 1 (ca. 4.00 x 3.76m)

Badkamer (gedateerd, deels betegeld) voorzien van ligbad, duo-block toilet en wastafel

## **2e Verdieping:**

Overloop.

Slaapkamer 2 (ca. 2.56 x 2.60m).

Slaapkamer 3 (ca. 3.76 x 2.50m)

Tweede (gedateerde, deels betegelde) badkamer v.z.v. ligbad, duo-block toilet, douche, bad-geiser en vaste wastafel

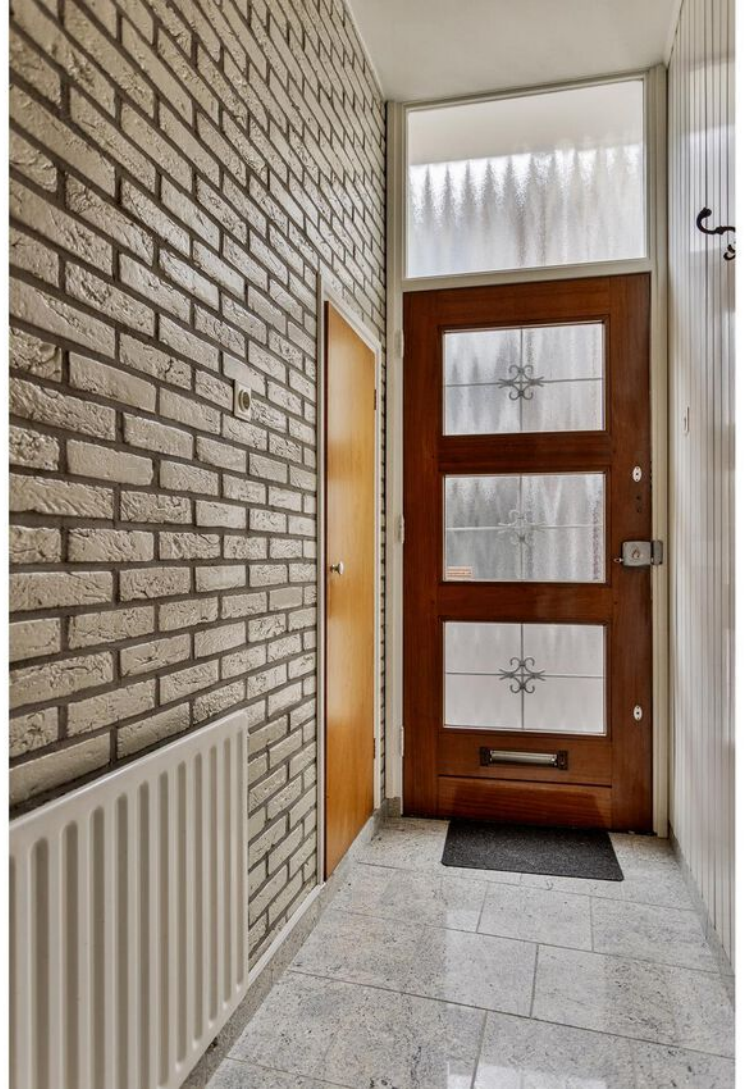
## **3e Verdieping/zolder:**

Via vlisotrap te bereiken ruime zolderverdieping (ca. 3.76 x 3.38m) met Velux-dakraam.

Deze ruimte dient nog te worden gemoderniseerd en is voor diverse doeleinden te gebruiken.

## **Dakterras/patio:**

Gezellige patio-terras met veel privacy is gesitueerd op het Zuid-Oosten en ligt optimaal t.o.v. de zoninval.











# Ligging

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

## Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.



### **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)