YLD
MAKELAARDIJ

Heistraat 78

6136 BE Sittard

€ 249.000,- k.k.

Kenmerken

soort	Eengezinswoning
type	Twee-onder-een-kap
bouwjaar	1965
perceel	310 m2
gebruiksopp. wonen	120 m2
bruto inhoud	457 m3
Energielabel	In aanvraag
vraagprijs	€ 249.000,- k.k.

Twee-onder-een-kapwoning met oprit en ruime garage

Algemene informatie
Deze twee-onder-een-kap woning is gelegen aan de Heistraat 78 in de Sittardse wijk 'Overhoven'. Een rustige en recent gerenoveerde straat in een woonwijk welke ligt op ongeveer 15 minuten lopen van het historisch stadscentrum van Sittard. Tevens zijn diverse faciliteiten, zoals supermarkten, bakkerij, slagerij, snackbar en horeca in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar. De woning bevat een ruim woonoppervlakte van 120 m2 en is voorzien van 3 slaapkamers en een ruime garage. Het pand is gelegen op een perceel van 310 m2 en voorzien van eigen oprit met toegang naar de garage.

Bouw
De woning is in 1965 traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en het dak is belegd met pannen. Het hoofddak bevat een dakbeschot van eterniet asbestplaten. De daken van de uitbouw en de garage zijn uitgevoerd in een bitumineuze dakbedekking. Daarnaast zijn de kozijnen van hout met enkele beglazing, met uitzondering van de kozijnen in de uitbouw. Deze zijn van kunststof en voorzien van isolerende beglazing. Het dak, de kozijnen en de beglazing van de uitbouw zijn in 2017 vervangen. De woning is deels voorzien van rolluiken, geplaatst aan de achtergevel. De vloeren zijn beton, met uitzondering van de houten woonkamervloer. De woning bestaat uit 4 bouwlagen: de kelder, de begane grond, de eerste verdieping en de zolder.

Kelder
De woning aan de Heistraat 78 is uitgevoerd met een prettige kelderruimte. Deze kelder is zeer geschikt als provisiekelder en beschikt tevens over een prettige stahoogte. Deze ruimte is deels betegeld en voorzien van een raam met koekoek ten behoeve van ventilatie. Vanuit de kelder is de kruipruimte onder de woonkamervloer toegankelijk middels een inspectieluik. De kelder is tevens de opstelplaats van de cv-ketel, uit 2014 in eigendom.

Begane grond
De begane grond bevat de hal met trappenhuis, garderobe, toiletruimte en meterkast. Via de hal is de woonkamer en de keuken bereikbaar. De woonkamer is gelegen aan de voorgevel van de woning, met zicht op de voortuin en het straatbeeld. De eetkamer is gesitueerd aan de originele achtergevel waartegen de aanbouw is gerealiseerd. De keuken is gesitueerd aan de zijgevel en geeft zicht op de oprit. Deze keuken is voorzien van twee werkbladopstellingen, een gootsteen, fornuis met wasemkap, koelkast en oven. Via de keuken is de aanbouw bereikbaar. Deze uitbouw fungeert als ruime tuinkamer. Via de tuinkamer is zowel de oprit als de achtertuin toegankelijk middels separate toegangsdeuren.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal. Deze verdieping beschikt over een ruime overloop welke toegang geeft naar 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer is tevens ruim van opzet en is gesitueerd aan de achtergevel. Beide slaapkamers zijn uitgevoerd met twee inbouwkasten. De derde slaapkamer is tevens gesitueerd aan de achtergevel. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.

Zolder
Via de vlizo-trap op de overloop van de eerste verdieping is de zolder toegankelijk. Deze zolder beschikt over twee dakramen en dient als berging.

Perceel
Deze half vrijstaande woning aan de Heistraat 78 te Sittard ligt op een perceel groot circa 310 m2. De voortuin beschikt over een ruime oprit met toegangsdeur naar de tuinkamer en de dubbele houten garagedeuren van de garage. De achtertuin beschikt over een betegeld terras en gazon. De tuin is op het zuiden georiënteerd en volledig omsloten. De garage is tevens toegankelijk via de deur gelegen aan het terras. Deze garage beschikt over voldoende ruimte om één voertuig te stallen. De achtergelegen aangebouwde bergingen zijn tevens zeer schikt als extra berg- of hobbyruimte.

Bijzonderheden
- Gelegen in de Sittardse woonwijk 'Overhoven'
- Beschikt over 3 slaapkamers
- Ruim perceel met eigen oprit

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

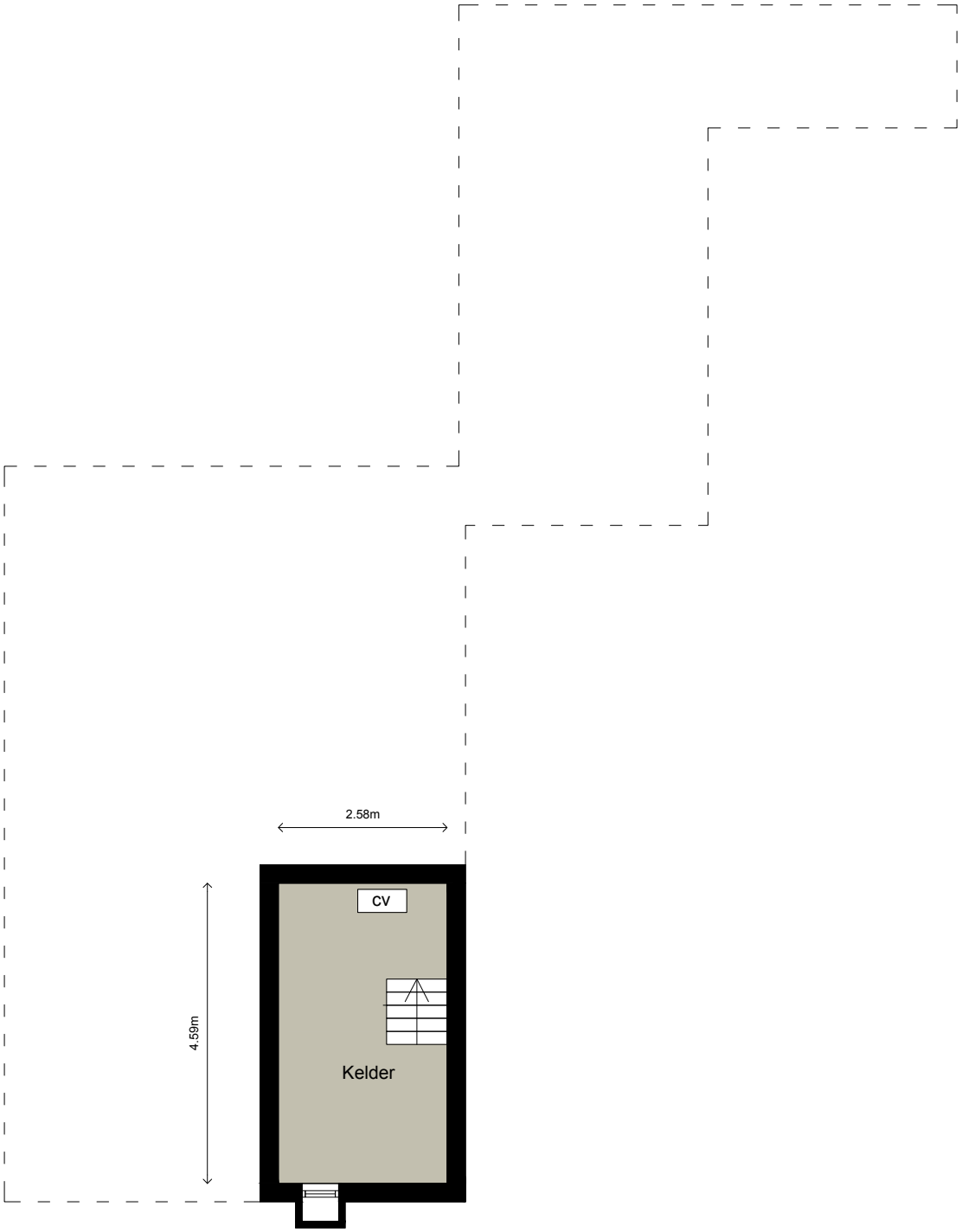
Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	K
Perceel	1476

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2021
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.

kadaster

50



Heistraat 78
6136 BE Sittard

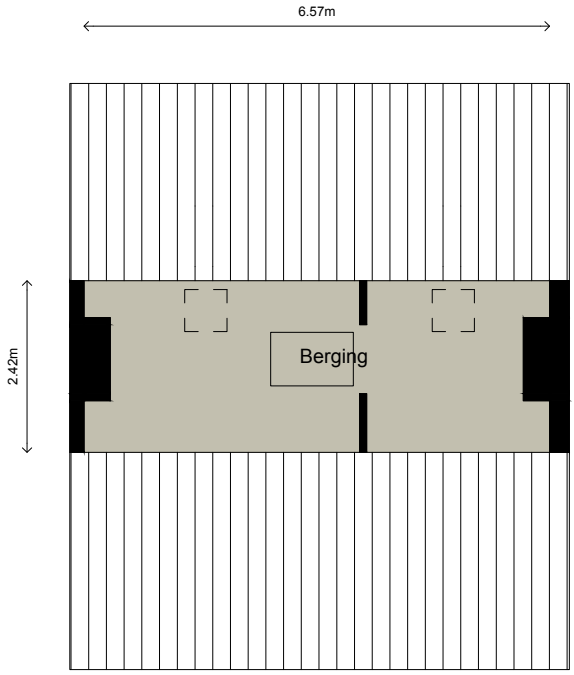
Kelder

Heistraat 78
6136 BE Sittard

Begane grond

Heistraat 78
6136 BE Sittard

Eerste verdieping



Heistraat 78
6136 BE Sittard

Zolder

YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.
Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair.
De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?
Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar **info@ylomakelaardij.nl**.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61 in Sittard**.

Nieuw!
E-book 'woning verkopen'

kijk op www.ylomakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.