

# YLO

MAKELAARDIJ



## Kerkplein 4E

6131 ES Sittard

€ 975,- p.m. Ex. GWL



## Kenmerken

soort	Bovenwoning
type	Tussenwoning
bouwjaar	1725
perceel	80 m <sup>2</sup>
gebruiksopp. wonen	117 m <sup>2</sup>
bruto inhoud	425 m <sup>3</sup>
energielabel	G
vraagprijs	€ 975,- p.m. Ex. GWL

# Ruime bovenwoning in historisch stadscentrum van Sittard

## Algemene informatie

De bovenwoning met adres Kerkplein 4E is gelegen in het stadscentrum van Sittard. Deze woning is toegankelijk via het kerkplein, maar kijkt ook uit over de Limbrichterstraat, welke deels uitmaakt van het winkelgebied van Sittard. Daarnaast is het pand gelegen op een perceel van 80 m<sup>2</sup>.

## Bouw

Het pand, met bouwjaar 1725, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk. Het dak is geïsoleerd en deels belegd met dakpannen en deels voorzien van bitumineuze dakbedekking. Vrijwel alle kozijnen, met uitzondering van de voordeur en de berging, zijn van kunststof en voorzien van isolerende beglazing. De vloeren zijn van hout. De woning bestaat uit 3 bouwlagen: de begane grond, de eerste verdieping en tweede verdieping. Daarnaast bevat de woning een bergzolder welke bereikbaar is via een vlizotrap.

## Begane grond

De begane grond bevat het winkelpand (met adres Limbrichterstraat 47) en de entree van de woning aan het Kerkplein. De entree van de woning bestaat uit een hal met trap naar de eerste verdieping. Via de hal is de berging bereikbaar. De berging bevat dubbele deuren waardoor deze ruimte geschikt is voor het stallen van fietsen. Tevens bevat de berging de meterkast.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal. Deze verdieping bevat een gang die toegang biedt naar de keuken, toilet, bijkeuken en woon- en eetkamer. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De keuken is voorzien van een gootsteen, elektrische kookplaat, elektrische oven, wasemkap en koelkast. Het toilet, met wandcloset, is halfhoog betegeld met neutrale witte tegels. De vloer is afgewerkt met een donkere vloertegel. Naast het toilet bevindt zich de bijkeuken. Aan de voorzijde van de woning is de woon- en eetkamer gesitueerd. Deze royale ruimte heeft uitzicht

op de winkelstraat. Dit vertrek heeft een lengte van ruim 10,5m en een vrije hoogte van 2,1m. Via de pui aan de eetkamer is de patio op deze verdieping bereikbaar. De vloer op de eerste verdieping is belegd met een houtlook pvcvloer.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap geschakeld aan de centrale gang van de eerste verdieping is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bevat twee slaapkamers, de badkamer en een patio. De hoofdslaapkamer is voorzien van vloertapijt. Daarnaast is vanuit deze ruimte de patio op de tweede verdieping en de zolder toegankelijk. Via de centrale overloop is de badkamer en de tweede slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De tweede slaapkamer bevat een dakkapel dat een schitterend uitzicht biedt op de St. Petruskerk. Deze slaapkamer bevat de CV-ketel, weggewerkt in een wandkast. De HR CV-ketel is uit 2001 en in eigendom. De bovenverdieping is voorzien van tapijt, met uitzondering van de badkamer. Deze is voorzien van een tegelvloer.

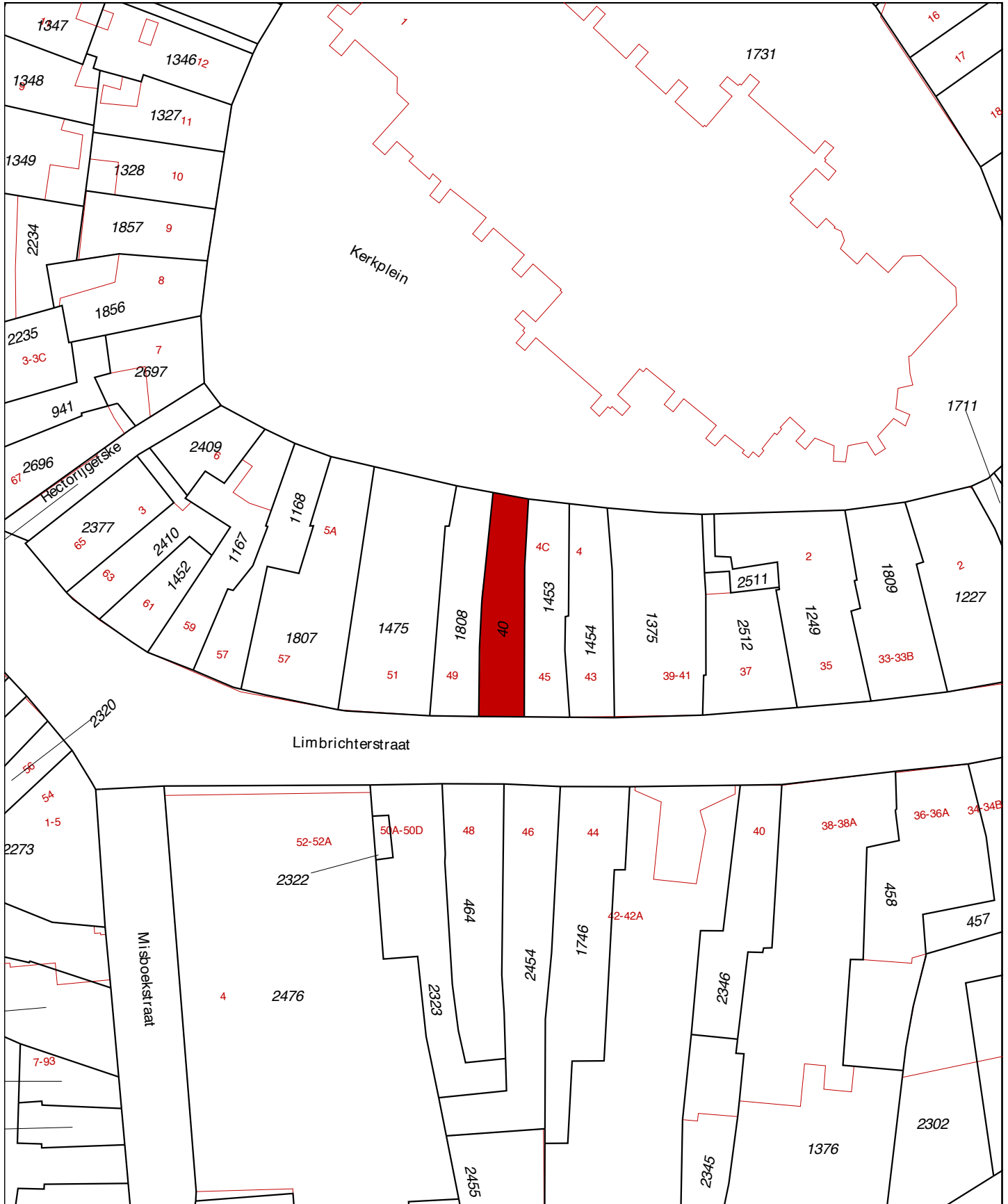
## Verhuur


De bovenwoning aan het Kerkplein in Sittard wordt deels gestoffeerd aangeboden ter verhuur. De maandelijkse huur bedraagt totaal € 975,- per maand, exclusief gas, water en licht en internet. De huurder dient te beschikken over: een geldig legitimatiebewijs en een bewijs van inkomen/gezamenlijk inkomen aan te tonen van driemaal de maandelijkse huur..

De huurovereenkomst is gebaseerd op een minimale huurtermijn van 2 jaar (24 maanden). De borgsom bedraagt € 1950,-.

## Bijzonderheden

- Prachtige woonlocatie in centrum Sittard
- Ruime opzet met twee slaapkamers
- Beschikt over kleine patio
- Begane grond uitgevoerd met een fietsenberging



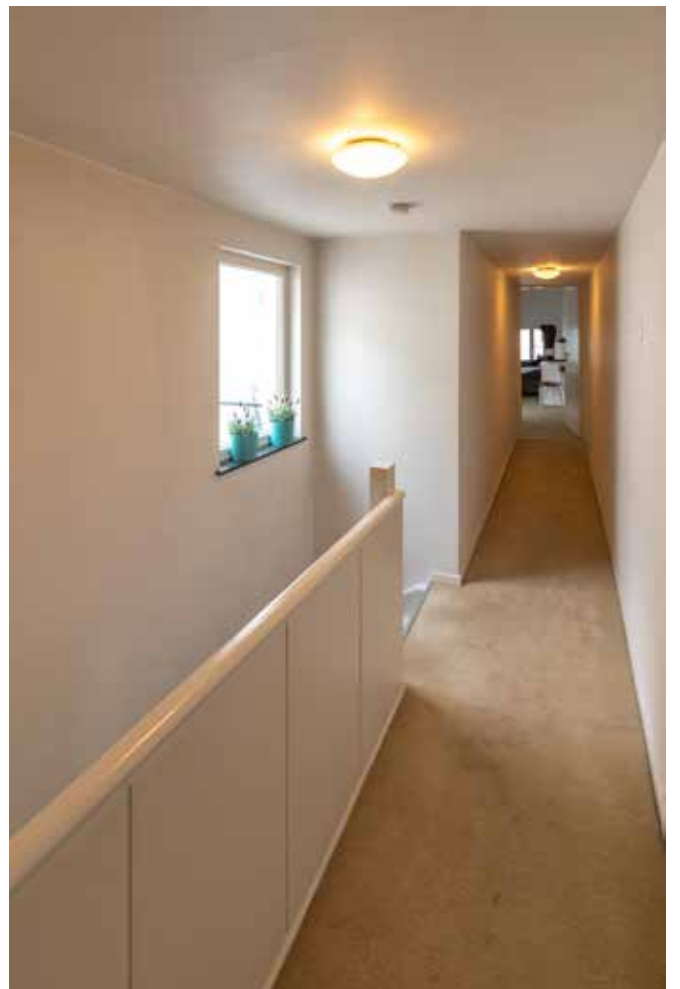
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Secție F</p> <p>Perceel 40</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.







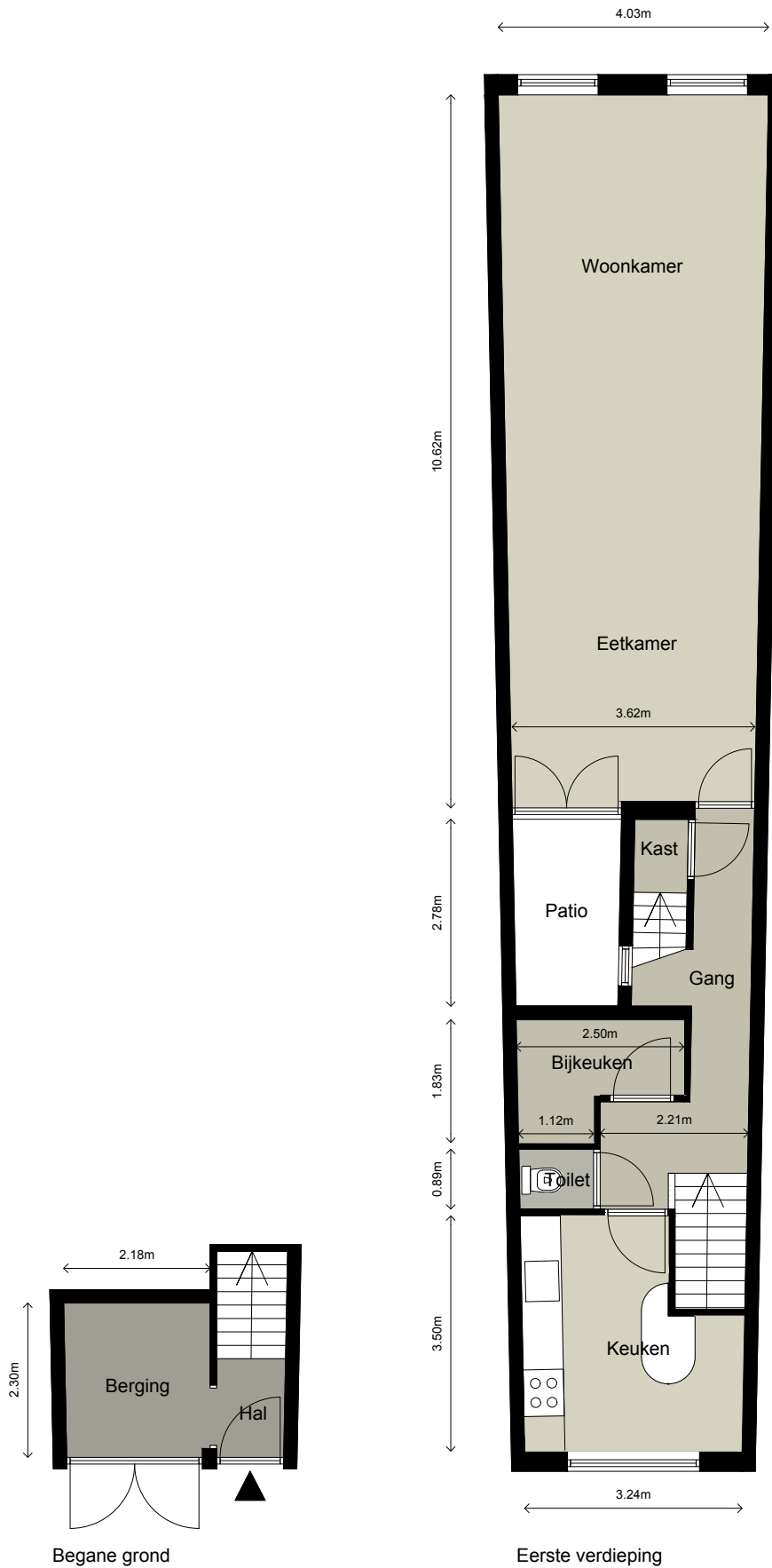






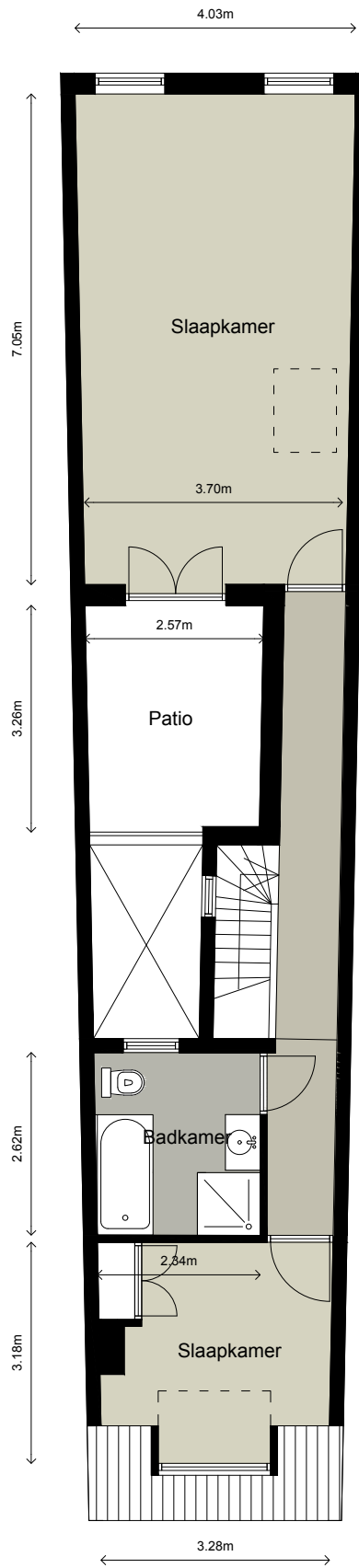




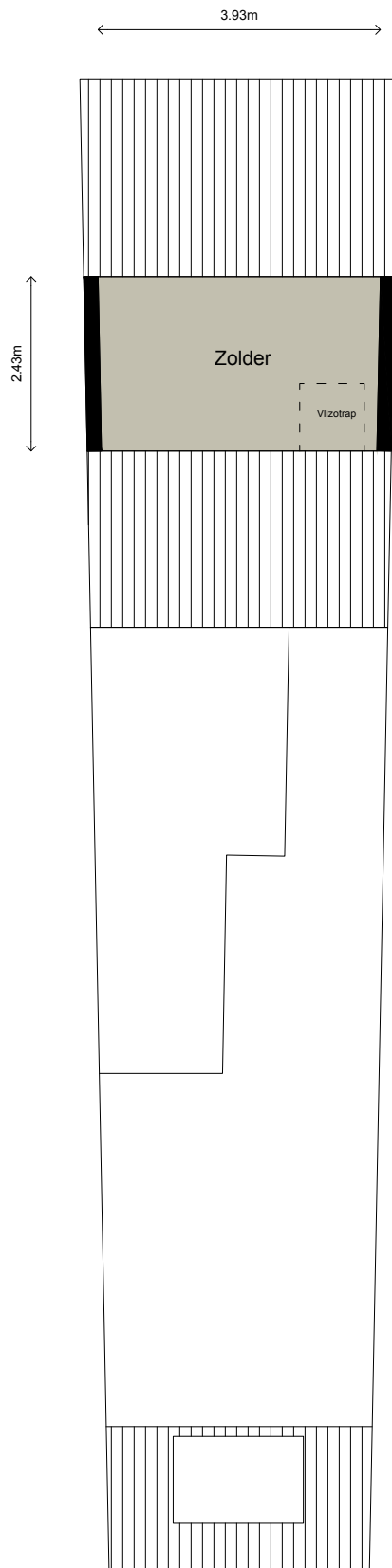


Kerkplein 4E  
6131 ES Sittard

Begane grond  
Eerste verdieping



Tweede verdieping



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](http://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](mailto:info@ylomakelaardij.nl).