YLD
MAKELAARDIJ

Molenaarlaan 11

6132 BA Sittard

€ 875.000,- k.k.

Kenmerken

soort	Villa
type	Vrijstaand
bouwjaar	1978
perceel	1530 m2
gebruiksopp. wonen	197 m2
bruto inhoud	845 m3
energielabel	In aanvraag
vraagprijs	€ 875.000,- k.k.

Villa gebouwd onder architectuur met riante en unieke ligging

Algemene informatie
Deze unieke villa is vrij gelegen in het oudste gedeelte van de Sittardse villawijk 'de Kollenberg'. Dit gedeelte van de exclusieve woonomgeving 'de Kollenberg' typeert zich door de zeer ruime percelen met veel privacy. Deze villa ligt nabij het historische stadscentrum en het monumentale stadspark van Sittard. Tevens zijn er voldoende faciliteiten in de omgeving aanwezig, zoals een basisschool, verschillende sportverenigingen, het omringende groengebied en diverse horecaondernemingen.

Bouw
De unieke villa, met bouwjaar 1978, is ontworpen door het Maastrichtse kantoor E. Hoen-R. Ubachs-J. Roomans Architecten BNA. De 'one-of-a-kind' villa beschikt over een prachtige verlengde entree met patiotuin. De laagbouw aan de voorgevel geeft de woning een uitgestrekt karakter. De tweede verdieping zit optisch verscholen onder het schuine dakvlak. Daarnaast vormen de toegepaste tuinmuren een begin en eind aan de sterk aanwezige ontwerpdiagonaal, welke zichtbaar is op de begane grond. De woning is traditioneel gebouwd, waarbij de gevels zijn opgetrokken uit spouwmuren van metselwerk. De daken zijn belegd met dakpannen, met uitzondering van de platte daken. Deze zijn uitgevoerd met een bitumineuze dakbedekking. De kozijnen zijn van aluminium en voorzien van isolerende beglazing. De vloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton. De woning wordt verwarmd middels een heteluchtverwarming. De villa bestaat uit 3 bouwlagen: de kelder, de begane grond en de eerste verdieping.

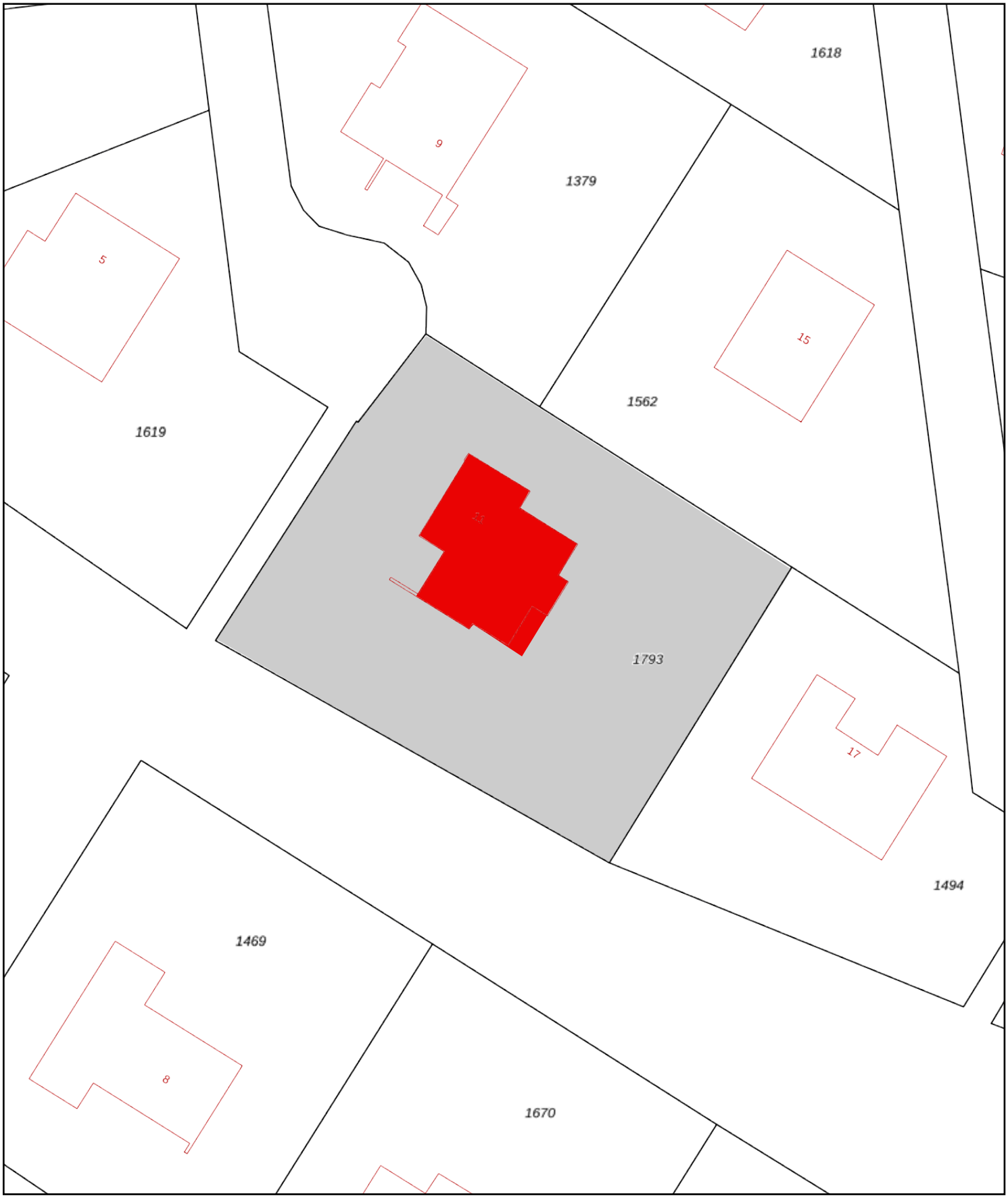
Kelder
De kelder is toegankelijk via de bijkeuken op de begane grond en bevat twee bergingen en een separate technische ruimte. Deze technische ruimte is de opstelplaats voor de cv-ketel, uit 2008 in eigendom, en de boiler.

Begane grond
De begane grond is toegankelijk middels de trappartij, geschakeld aan de royale oprit, van de voorgevel. Deze entree beschikt over een uitgestrekt en overdekt pad met zicht op de patiotuin. Via de glazen entreedeuren is de hal bereikbaar. Deze hal bevat de garderobe, gastentoilet, meterkast, trappenhuis en toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer beschikt over veel tuincontact via de schuifpui naar het overdekt terras. Geschakeld aan de woonkamer is de zitkamer gesitueerd. Dit vertrek ligt verlaagd ten opzichte van de woonkamer en is uitgevoerd met een prachtige openhaard met hardstenen haardplateau. De eetkamer is geschakeld aan de woonkamer en gelegen aan de achtergevel. Via deze eetkamer is de keuken bereikbaar. De gesloten keuken bevat een rechte keukenopstelling en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, wasemkap, vaatwasser, koelkast, oven en dubbele gootsteen. De keuken geeft daarnaast toegang naar de bijkeuken, met opstelplaats voor vier apparaten waaronder de wasmachine en droger. Deze bijkeuken bevat de trap naar de kelder. Tevens is via de bijkeuken de garage bereikbaar. Deze garage is geschikt voor het stallen van twee auto's met voldoende extra ruimte voor fietsen, etc. De garage bevat een elektrische garagepoort en separate loopdeur.

Eerste verdieping
Middels het trappenhuis in de hal van de begane grond is de overloop op de eerste verdieping toegankelijk. Deze overloop geeft toegang naar de hoofdslaapkamer met kleedkamer en ensuite badkamer, drie slaapkamers en de separate badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achtergevel van de woning. Deze ruimte beschikt over een groot raam aan de zijgevel met balkon. Via kleedkamer met kastenwand is de ensuite badkamer toegankelijk. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, douche, ligbad, toilet en bidet. De twee overige slaapkamers zijn tevens gesitueerd aan de achtergevel en geschikt als tweepersoonsslaapkamer. De derde extra slaapkamer is gesitueerd aan de voorgevel en geeft zicht over de oprit en het straatbeeld. Deze kamer is momenteel in gebruik als studeerkamer. De tweede badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een toilet, douche en wastafel met meubel. Vanuit de overloop is middels de vide zicht op de hal en de entree.

Ruim perceel
De villa is centraal gelegen op een riant perceel van 1530 m2. De voortuin bevat de ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's, en de trappartij welke naar de entree leidt. Vanuit de oprit is middels de achterom het overdekt terras bereikbaar. Ook de garage is toegankelijk via de aangrenzende achterdeur. De achtertuin is voorzien van een riant gazon en ruim terras. De tuin is georiënteerd op het zuidoosten en heeft een vrije ligging rondom het aangrenzende wandelpad welke is gesitueerd op gemeentegrond. De achtertuin heeft een hoge mate van privacy dankzij de hoge groenvoorzieningen.

Bijzonderheden
- Ruime villa gebouwd onder architectuur
- Riant perceel met veel privacy
- Bevat 4 slaapkamers
- Voorzien van 2 badkamers



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

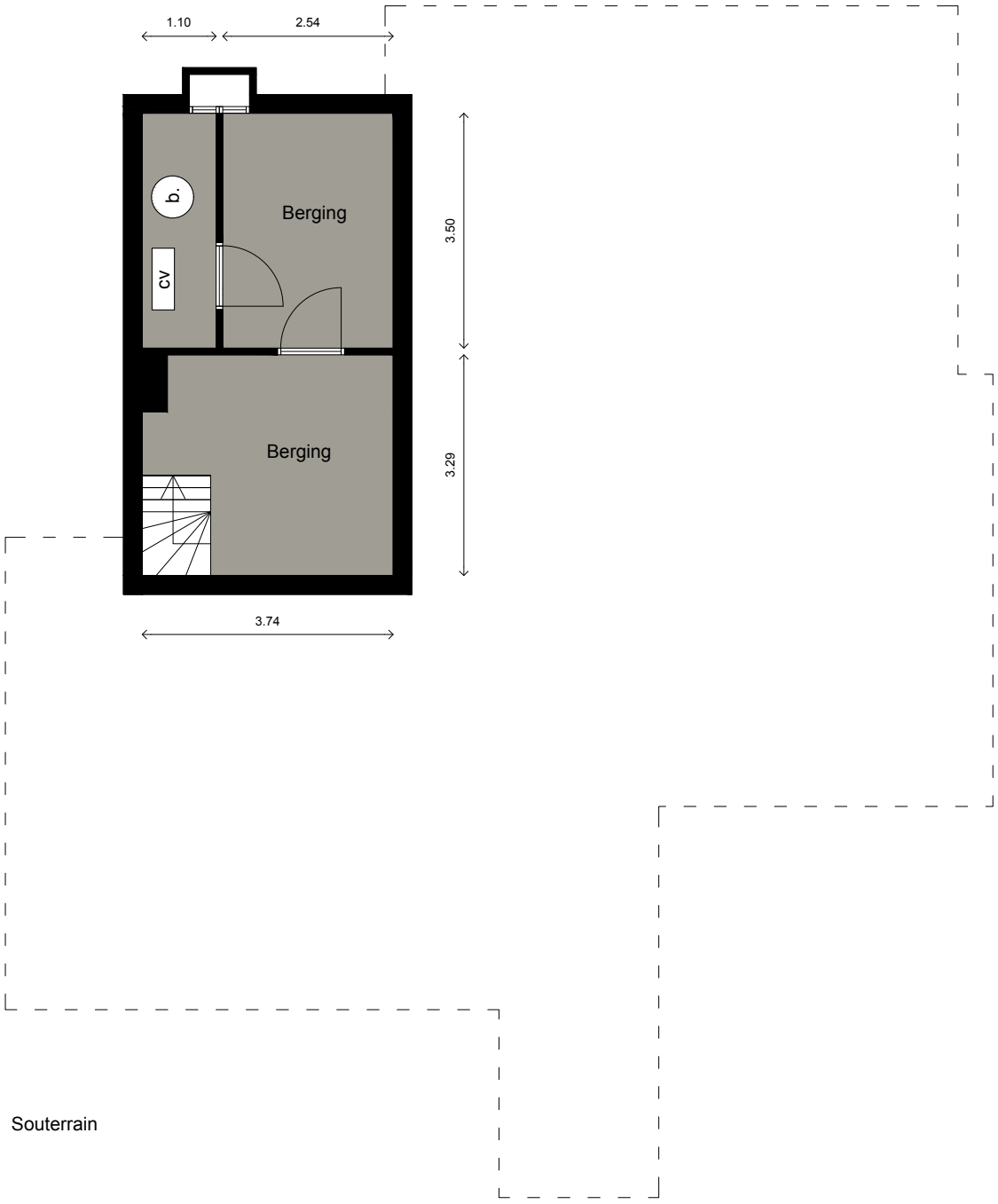
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	G
Perceel	1793

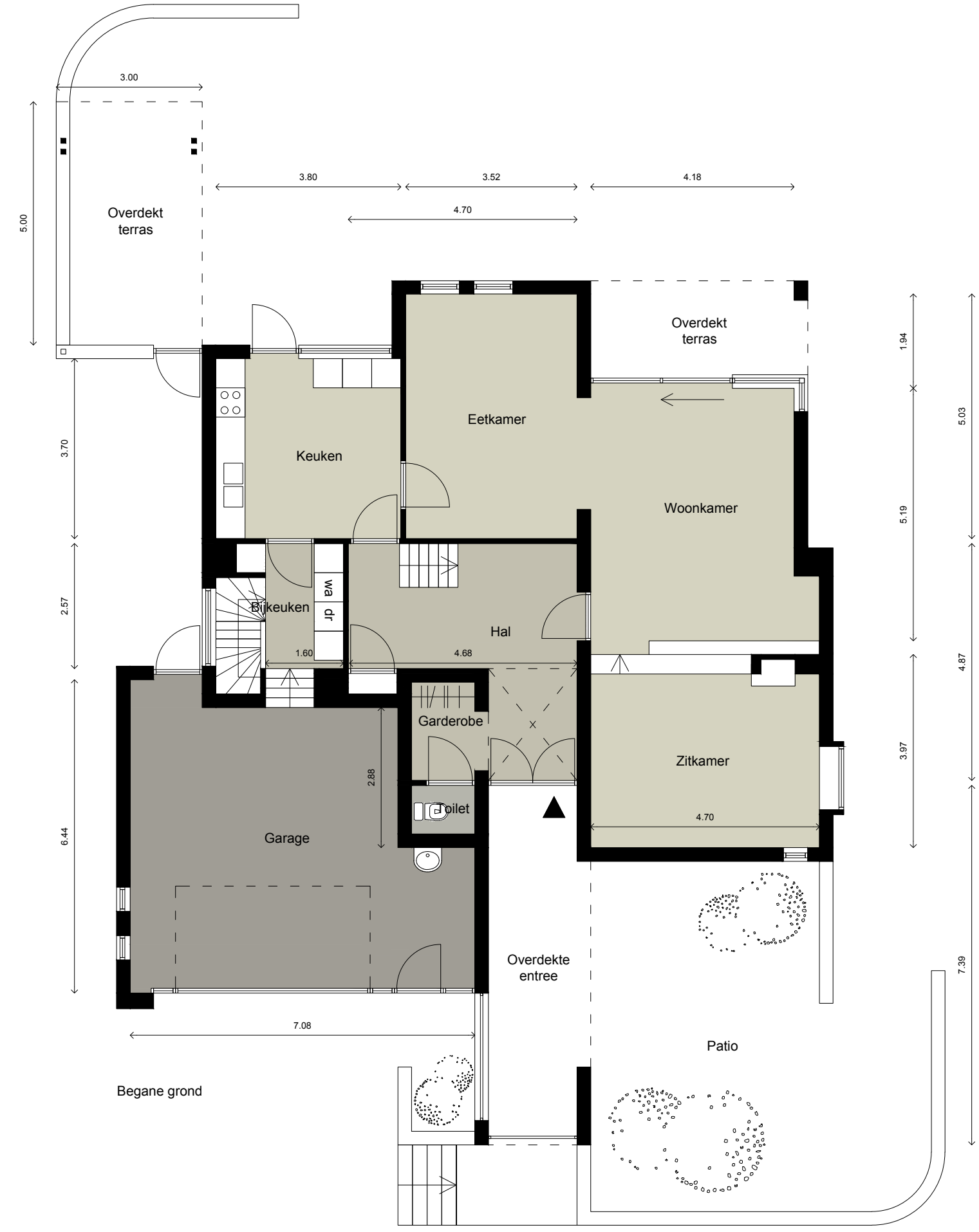
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



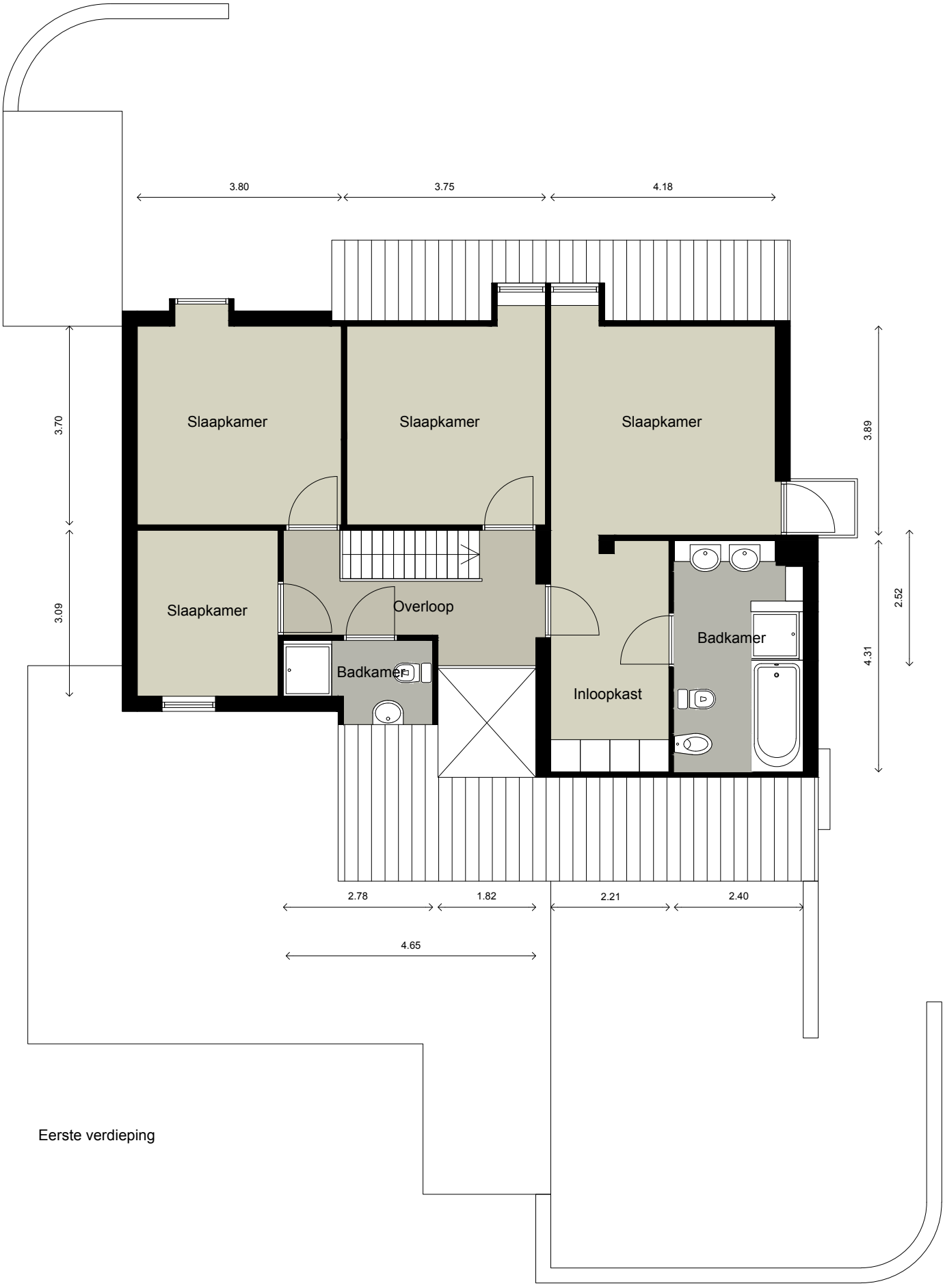
Molenaarlaan 11
6132 BA Sittard

Kelder



Molenaarlaan 11
6132 BA Sittard

Begane grond



Eerste verdieping

Molenaarlaan 11
6132 BA Sittard

Eerste verdieping

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.