

YLO

MAKELAARDIJ



Rijksweg Zuid 103 A

6134 AA Sittard

€ 950,- p.m. excl. GWL



Kenmerken

| | |
|--------------------|------------------------|
| soort | Bovenwoning |
| type | Appartement |
| bouwjaar | 1915 |
| perceel | 2008 m ² |
| gebruiksopp. wonen | 87 m ² |
| bruto inhoud | 320 m ³ |
| energielabel | D |
| vraagprijs | € 950,- p.m. excl. GWL |

Ruim appartement gelegen nabij historisch centrum Sittard

Algemene informatie

Deze ruime bovenwoning is gelegen aan de Rijksweg Zuid 103A te Sittard. Deze bovenwoning ligt nabij het historische stadscentrum en aan een van Sittards belangrijkste toegangswegen. Tevens zijn er voldoende faciliteiten in de directe omgeving aanwezig, zoals supermarkten, treinstation, het monumentale stadspark en diverse sportverenigingen en horecaondernemingen. Deze woning beschikt over een ruim woonoppervlakte met 2 slaapkamers, een gemeenschappelijk dakterras van 20m² en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouw

Het pand, met bouwjaar 1915, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en voorzien stucwerk. Het dak is belegd met een bitumineuze dakbedekking. Het gemeenschappelijke dakterras is deels afgewerkt terrastegels en voorzien van een kunstgras. De kozijnen zijn grotendeels van aluminium met dubbele beglazing. De vloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton. Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via de betonnen trap aan de zijgevel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is onderverdeeld in een gemeenschappelijke entree. Via deze entree is er toegang naar het appartement. De overloop grenst aan twee slaapkamers, de badkamer met toilet, ruime eet-, woonkamer en open keuken. De eet- en woonkamer zijn gelegen aan de voorgevel met zicht op het straatbeeld. De aangrenzende open keuken is ruim van opzet en beschikt over een werkblad met bovenkasten. De keuken is voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven, gootsteen, koelkast en wasmachine. Via de overloop gelegen aan de woonkamer zijn de twee slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet. De tweede slaapkamer is een eenpersoonskamer. De aangrenzende badkamer is uitgevoerd met een toilet, wastafel en douche. Aan de overloop is tevens een nis gesitueerd, welke geschikt

is voor het maken van een thuiswerkplek of speelhoek voor kinderen.

Via de betonnen buitentrapp is het dakterras te bereiken. Dit gemeenschappelijke dakterras is deels afgewerkt met terrastegels en kunstgras. Het terras is georiënteerd op het noordwesten en in gebruik voor het appartement met huisnummer 103A en het naastgelegen appartement.

Verhuur

De bovenwoning aan de Rijksweg Zuid 103A wordt aangeboden ter verhuur. De maandelijkse huur bedraagt € 950,- per maand, exclusief gas, water en licht, met een vaste huurperiode van 2 jaar. Daarnaast is er een waarborgsom van € 1.900,- (2 maal de maandhuur) van toepassing op deze woning.

De verhuurder zal in overleg met huurder een voorschot voor gas/water en licht vaststellen. Het is niet mogelijk als huurder zelf een leveringscontract af te sluiten.

De potentiële huurder dient te beschikken over: een geldig legitimatiebewijs en een inkomen/gezamenlijk inkomen aan te tonen van driemaal de maandelijkse huur.

Bijzonderheden

- Appartement met eigen zij-ingang
- Gemeenschappelijk dakterras
- Beschikt over 2 slaapkamers en een ruime eet- en woonkamer met open keuken
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein



| | | |
|--|--|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5701</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers













Rijksweg Zuid 103 A
6134 AA 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.