

YLO

MAKELAARDIJ



Rijksweg Zuid 103 B

6134 AA Sittard

€ 1.500,- p.m. excl. GWL



Kenmerken

soort	Bovenwoning
type	Tussenwoning
bouwjaar	1915
perceel	2008 m ²
gebruiksopp. wonen	134 m ²
bruto inhoud	397 m ³
energielabel	D
vraagprijs	€ 1.500,- p.m. excl. GWL

Riante bovenwoning met ruim dakterras nabij centrum Sittard

Algemene informatie

Deze riante bovenwoning is gelegen aan de Rijksweg Zuid 103B 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 4 slaapkamers, dakterras van 50m² en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouw

Het pand, met bouwjaar 1915, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en voorzien van diverse sierelementen. Het dak is belegd met dakpannen en uitgevoerd met dakramen aan voor- en achtergevel. Het ruime dakterras is afgewerkt met terrastegels en voorzien van een houten schutting. De kozijnen zijn grotendeels van hout met isolerende beglazing. Aan de achtergevel zijn enkele kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De vloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton. Deze bovenwoning uit 3 bouwlagen: de begane grond met entree, eerste- en tweede verdieping.

Begane grond

De begane grond bevat de entree, welke is gesitueerd aan de voorgevel. De bovenwoning is voorzien van een entree met hal, ruime overloop geschikt als fietsenstalling en trappenhuis naar de woning.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is onderverdeeld in een overloop, ruime eet-, woonkamer en keuken, twee slaapkamers en de badkamer met gastentoilet. 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 groot werkblad voorzien van gasfornuis met oven, afzuigkap, gootsteen en vaatwasser. De separate kastenwand beschikt over voldoende bergruimte, oven en Amerikaanse koelkast. De badkamer is via de keuken bereikbaar. Deze badkamer is voorzien van het gastentoilet, wastafel met spiegel en

inloopdouche. De keuken geeft daarnaast ook toegang naar het ruime dakterras. Dit ruime dakterras is afgewerkt met terrastegels en een houten schutting. Het terras is georiënteerd op het noordwesten en beschikt over veel privacy.

Via de overloop met trappenhuis zijn twee slaapkamers bereikbaar. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en geschikt als tweepersoonskamers.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop welke toegang geeft naar twee slaapkamers, de badkamer en berging. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorgevel en riant van opzet. Deze hoofdslaapkamer bestaat uit twee vertrekken, uitgevoerd met een dakkapel en dakraam. De tweede slaapkamer op deze verdieping is tevens zeer ruim en uitgevoerd met dakraam aan zowel de voor- als achtergevel. Aan de achtergevel is de badkamer gelegen. Deze moderne badkamer is voorzien van een toilet, wastafel met spiegel en vrijstaand ligbad. Aan de overloop is tevens een berging gelegen. Deze berging beschikt over de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Verhuur

De woning aan de Rijksweg Zuid 103B wordt gemeubileerd aangeboden ter verhuur. De maandelijkse huur bedraagt € 1.500,- per maand, exclusief gas, water en licht. Daarnaast is er een waarborgsom van € 3.000,- van toepassing op deze woning. De potentiële huurder dient te beschikken over: een geldig legitimatiebewijs en een inkomen/gezamenlijk inkomen aan te tonen van driemaal de maandelijkse huur.

Bijzonderheden

- Bovenwoning met eigen ingang
- Groot dakterras afgewerkt met terrastegels
- Beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers
- 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







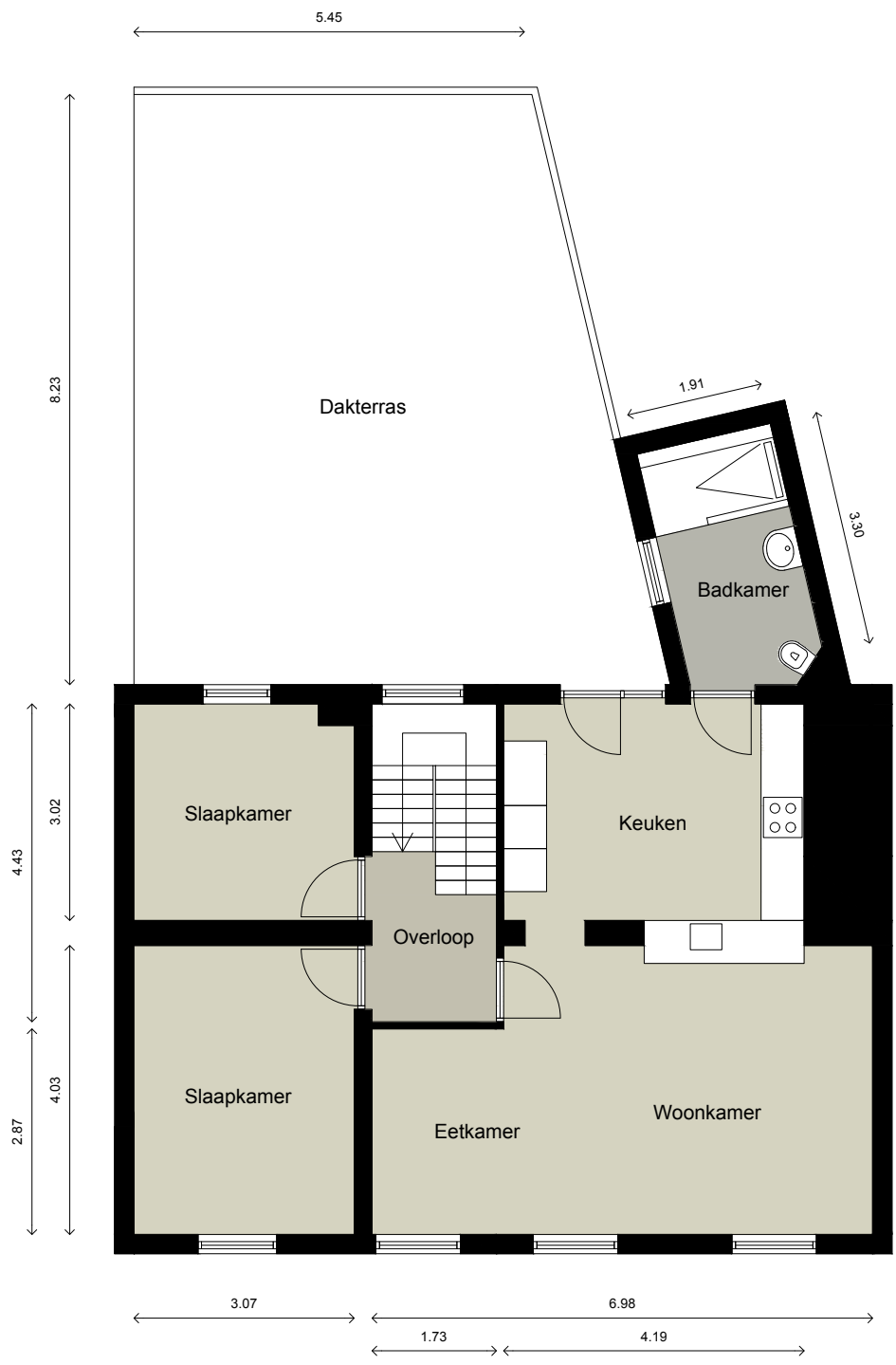


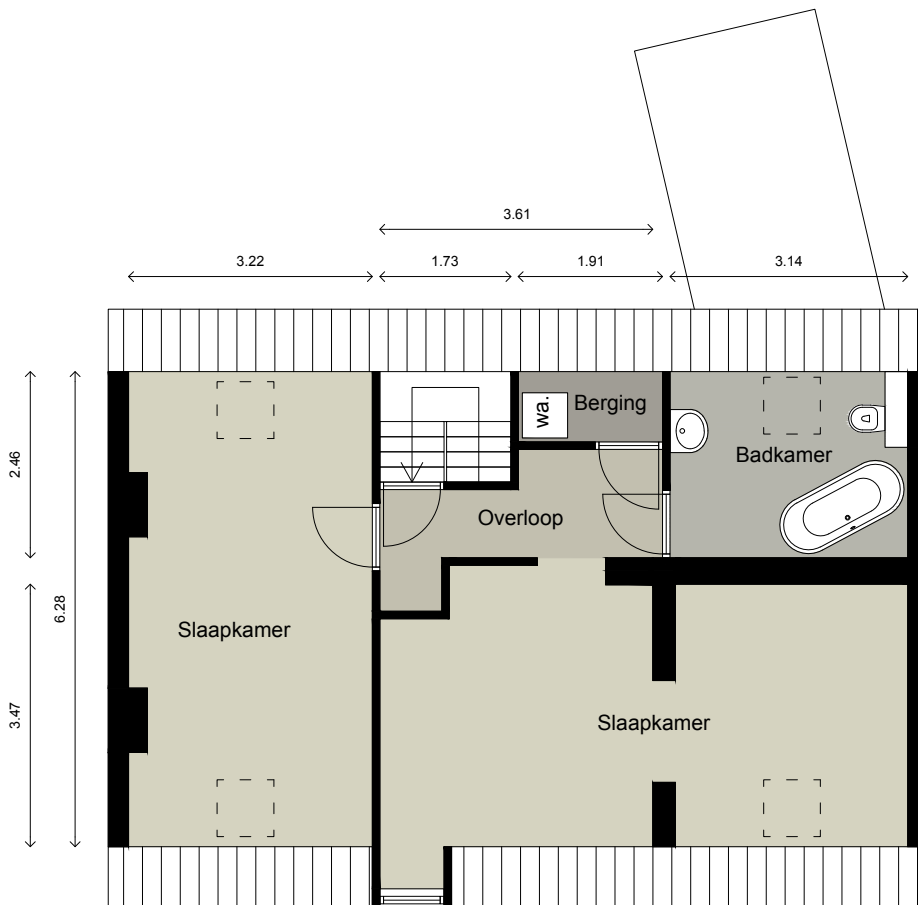












YLO Makelaardij

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.