

# YLO

MAKELAARDIJ



**Steenweg 69-69A**

6131 BD Sittard

€ 549.000,- k.k.





## Kenmerken

soort	Appartementencomplex
type	Beneden- /bovenwoning
bouwjaar	1930
perceel	329 m <sup>2</sup>
gebruiksopp. wonen	90 m <sup>2</sup>
gebruiksopp. wonen	172 m <sup>2</sup>
inhoud totaal	1049 m <sup>3</sup>
energielabel	D
vraagprijs	€ 549.000,- k.k.

# Gereneveerd jaren-30 beleggingspand in historisch stadscentrum Sittard

## Algemene informatie

Dit riante jaren-30 beleggingspand is gelegen aan de Steenweg 69-69a in Sittard. Het pand bevindt zich aan de winkelstraat welke het treinstation verbindt met de historisch binnenstad. Het pand kent een prettige ligging, vanwege de transformatie van de Steenweg. Deze winkelstraat is in ontwikkeling waarbij de mix van wonen en werken centraal staat. Het pand beschikt over twee appartementen welke reeds verhuurd zijn tegen een marktconforme huurprijs. De benedenwoning beschikt over huisnummer 69 en de bovenwoning beschikt over huisnummer 69a. Dankzij de stedelijke ligging zijn er veel faciliteiten aanwezig, zoals het station, supermarkten, het Maaslandpark en diverse horeca en winkels. Dit karakteristieke jaren-30 pand is gebouwd op een perceel van 329 m<sup>2</sup>.

## Bouw

Het pand, met bouwjaar 1930, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk. Het geïsoleerde nieuwe dak (2020) is belegd met dakpannen. Het imposante gevelbeeld loopt door in het straatbeeld, waarbij de verdiepte entree de voordeur sterk accentueert. De vloeren zijn grotendeels uitgevoerd in hout. Daarnaast beschikt de woning volledig over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, met uitzondering van het grote raam op de begane grond. Dit raam in de voorgevel is uitgevoerd in hout. In 2020 is de bovenwoning gemoderniseerd. Daarbij is de woning uitgevoerd met een nieuwe keuken, toiletruimte en badkamer. Tevens is de bovenwoning voorzien van nieuwe plafonds, elektrische bedrading en meterkast, gerenoveerde houten vloeren, vensterbanken, stuk- en schilderwerk, de daken, goten en de dakoverstekken. De benedenwoning is in 2021 volledig gerenoveerd. Het pand bestaat uit 5 bouwlagen: de kelder, de begane grond, de eerste-, tweede- en de derde verdieping.

## Kelder

De woning is voorzien van een kelder welke toegankelijk is via keuken op de begane grond. De kelder bestaat uit twee kelderruimten, waarbij het vertrek gelegen aan de voorgevel beschikt over een ventilatierooster. Deze kelderruimte is zeer geschikt als bergruimte en provisiekelder.

## Begane grond

De begane grond bevat de centrale hal met de meterkast. Vanuit deze centrale entree is de benedenwoning en de overloop met trappenhuis naar de bovenwoning toegankelijk.

De benedenwoning op begane grond is ingedeeld in een woonkamer, een eetkamer, een dichte keuken, slaapkamer en een badkamer. De nieuwe keuken is

voorzien van een gootsteen, kookplaat, koelkast, oven en vaatwasser. De keuken is geschakeld aan de kleine overloop welke toegang geeft aan de badkamer en slaapkamer. De badkamer is voorzien van een wandcloset, wastafel met meubel en spiegelkast en douche. De overloop beschikt ook over de opstelplaats van de cv-ketel. Deze cv-ketel, uit 2015, is in eigendom en gekoppeld aan de begane grond. Tevens is deze benedenwoning uitgevoerd met een nieuwe verwarmingsinstallatie, elektrische installatie en stuc- en schilderwerk. Daarnaast geeft zowel de eetkamer als de overloop toegang naar de serre. De bovenwoning, met huisnummer 69a, is bereikbaar via de gemeenschappelijke entree en beschikt over een eigen hal. Deze hal bevat de originele jaren-'30 tegelvloer en houten trappenhuis.

## Eerste verdieping

Middels de originele houten trap op de begane grond is de eerste verdieping toegankelijk. Deze verdieping beschikt over een ruime overloop welke toegang biedt naar de woon- en eetkamer, de keuken, garderobe, een berging en het toilet. Het ruime toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fontein met meubel. De woon- en eetkamer geven zicht op het straatbeeld en de achtertuin. Deze ruimte bevat een fraaie haardpartij en modern interieur. De keuken is gelegen aan de achtergevel en is geschakeld aan het dakterras. Deze moderne keuken uit 2020 is voorzien van een ruim werkblad met gootsteen en messingkleurige kokend waterkraan, bovenkasten met ledverlichting, inductie kookplaat, wasemkap, vaatwasser. In de kastenwand van deze keuken is extra bergruimte opgenomen, evenals een 210 liter koelkast, vriezer, oven en een combi-magnetron. De vloeren van de eerste verdieping zijn de originele jaren-'30 grenenhouten vloerdelen. Deze zijn gerenoveerd en opnieuw voorzien van een kleur en laklaag, uitgezonderd de keuken en het toilet. Deze vertrekken zijn uitgevoerd met grijze pvc-vloertegels.

## Tweede verdieping

De overloop van de tweede verdieping beschikt over een fantastisch verlicht plafond met de originele glas-in-lood inbouw. Via deze overloop is de hoofdslaapkamer, de badkamer, wasruimte en de hobbyruimte bereikbaar. De wasruimte beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorgevel en is ruim van opzet. De badkamer uit 2020 is uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegel, ruime inloopdouche met zitbank, wandcloset en tweepersoons ligbad. Het vertrek geschakeld aan de hoofdslaapkamer is ruim van opzet en zeer geschikt als hobby- of studeerkamer. Deze ruimte beschikt over



een open trap naar de bovengelegen verdieping. De vloeren op deze verdieping zijn tevens uitgevoerd in de gerenoveerde originele houten vloeren, met uitzondering van de badkamer. Deze is voorzien van een grijze pvc-tegelvloer.

### **Derde verdieping**

Middels de open trap in de hobbykamer is de overloop op de derde verdieping bereikbaar. Deze overloop geeft toegang naar twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is geschikt als tweepersoonskamer en is voorzien van inbouwkasten en een groot dakraam. De tweede slaapkamer op deze verdieping is geschikt als eenpersoonskamer en beschikt eveneens over hetzelfde grote dakraam. Daarnaast bevat deze slaapkamer een separate berging, welke tevens de opstelplaats van de tweede cv-ketel is. Deze cv-ketel uit 2017 is in eigendom.

### **Perceel**

Het pand is gelegen op een perceel groot circa 329 m<sup>2</sup>. Het pand is direct gelegen aan het trottoir en de straat met een verdiepte entree. De achtertuin is op het noordoosten georiënteerd en volledig omsloten. Deze achtertuin is toegankelijk via de schuifpui in de serre en de achterdeur in de slaapkamer op de begane grond. De huurder van de benedenwoning beschikt over het gebruik van de achtertuin. De bovenwoning maakt gebruik van het dakterras. Dit dakterras is direct geschakeld aan de keuken. Het dakterras is voorzien

van hardhouten vlonderdelen en beschikt over voldoende privacy, vanwege de houten balustrades. Het is tevens mogelijk om middels de aluminium trap vanuit het dakterras de achtertuin te bereiken. De tuin beschikt een houten tuinberging met achterdeur naar het achtergelegen perceelgebied. Het achterste gedeelte van het perceel is ingericht als parkeerplaats voor twee voertuigen. Middels een gehuurd recht van overpad is het mogelijk te parkeren op eigen perceel. Beide woningen hebben elk een eigen parkeerplaats beschikbaar op eigen terrein, à € 50,- per maand. Dit gehuurde overpad heeft als voorwaarde een jaarlijks akkoord van de desbetreffende verhuurder.

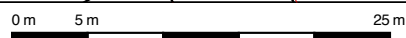
### **Huuropbrengst**

Het beleggingspand heeft een gegarandeerde jaarlijkse huuropbrengst van circa € 27.000,- kale huur. Voor meer informatie over de huidige huurcontracten kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### **Bijzonderheden**

- Riant jaren-30 pand in iconisch straatbeeld
- Gesitueerd in historische stadscentrum van Sittard
- Volledig gerenoveerde beneden- en bovenwoning
- Beide woning zijn verhuurd





12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500  
Kadastrale gemeente Sittard  
Sectie K  
Perceel 3939  
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.





























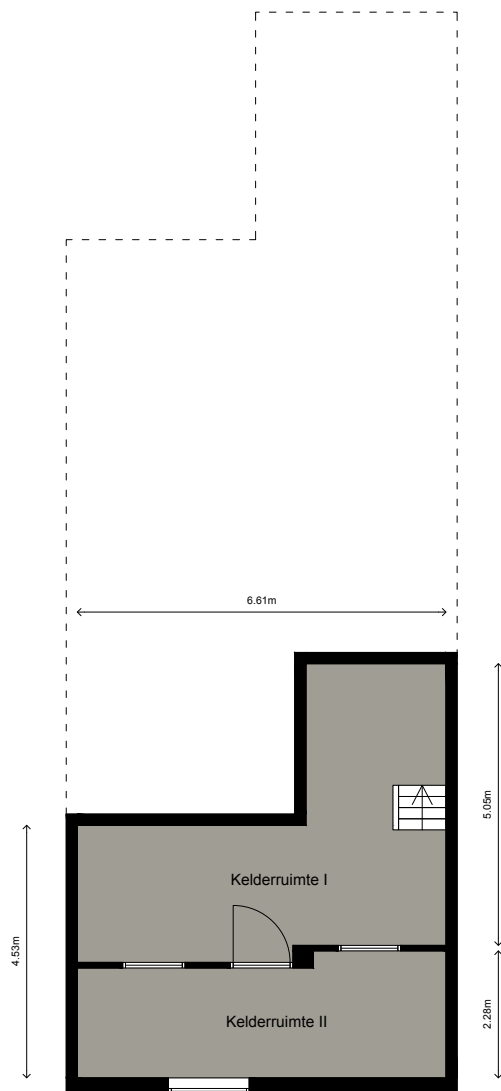






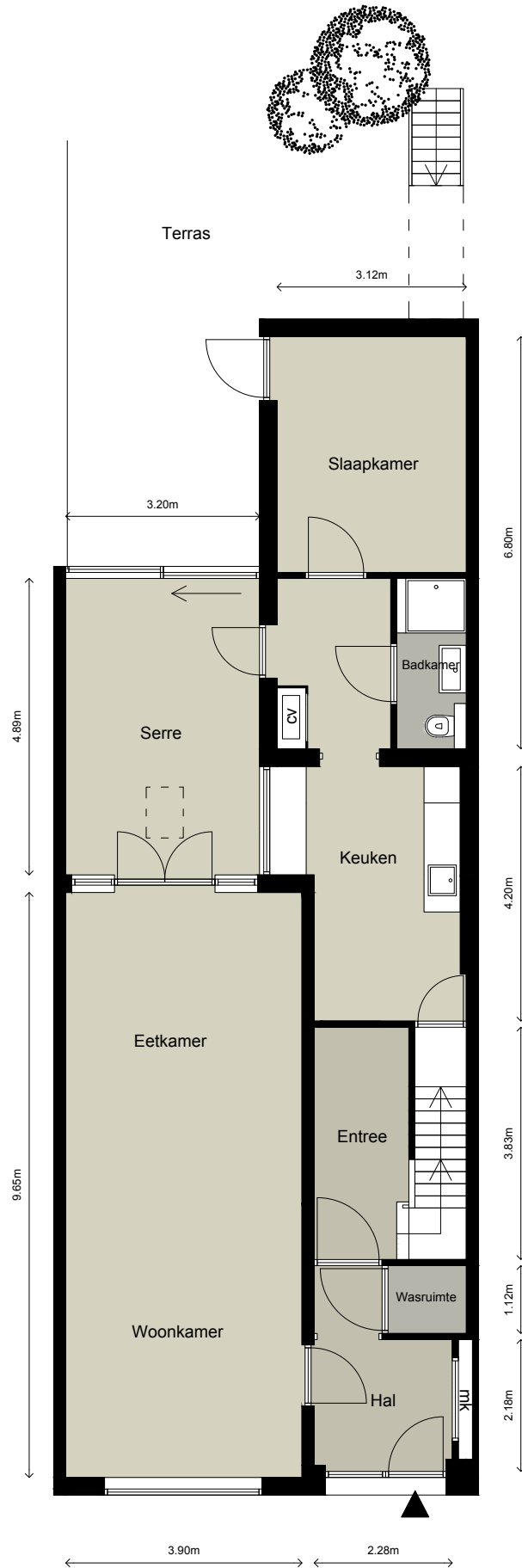






Steenweg 69-69A  
6131 BD Sittard

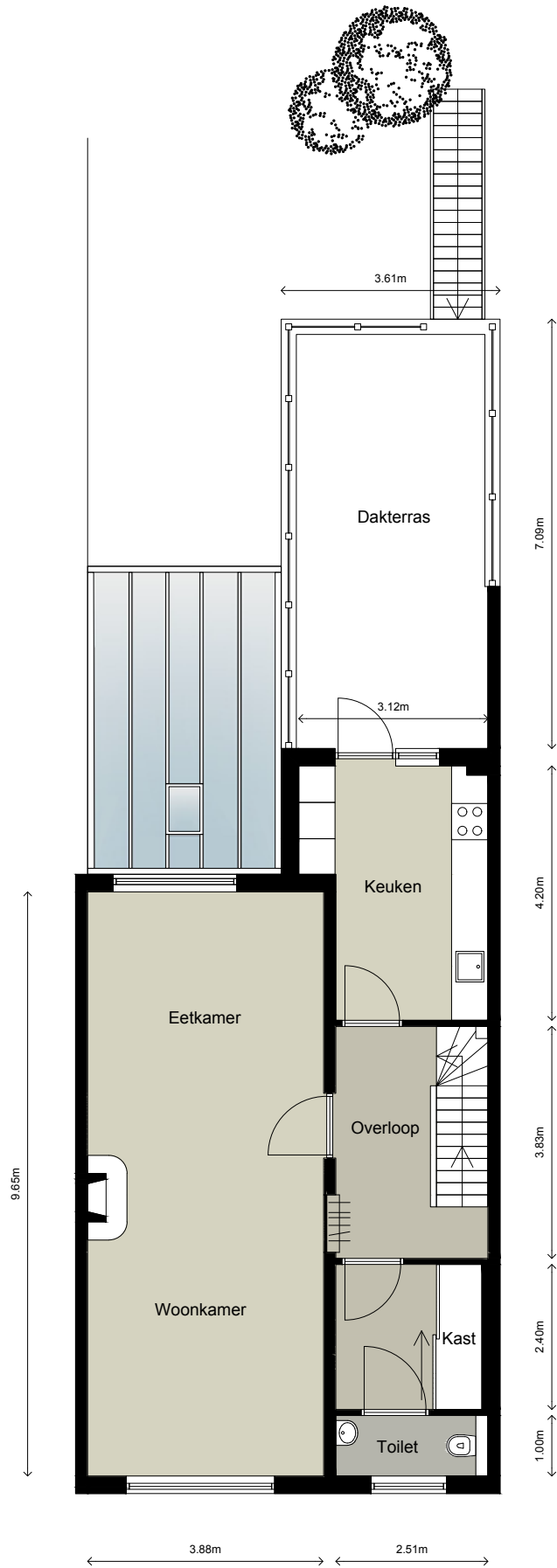
Kelder



Steenweg 69-69A  
6131 BD Sittard

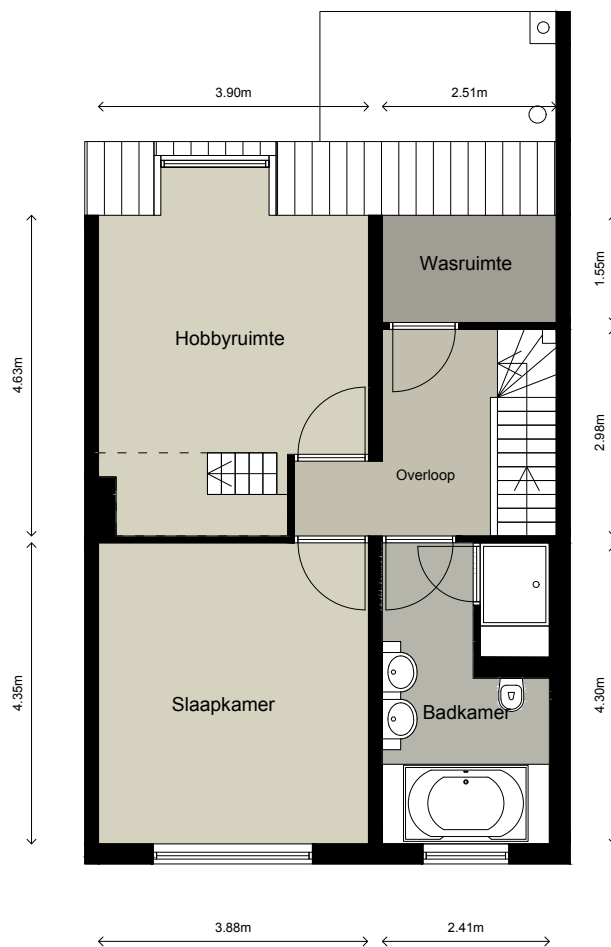
Begane grond





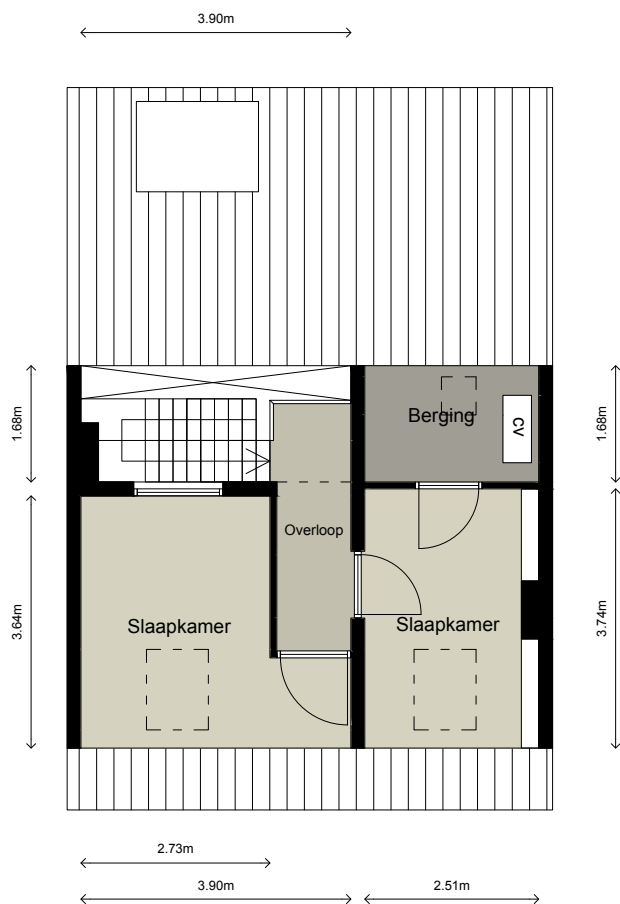
Steenweg 69-69A  
6131 BD Sittard

Eerste verdieping



Steenweg 69-69A  
 6131 BD Sittard

Tweede verdieping



Steenweg 69-69A  
6131 BD Sittard

Derde 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](mailto: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).