YLO MAKELAARDIJ

Toon Hermanssingel 74

6132 BZ Sittard

€ 649.000,- k.k.

Kenmerken

soort	Villa
type	Vrijstaand
bouwjaar	1996
perceel	545 m2
gebruiksopp. wonen	192 m2
bruto inhoud	892 m3
energielabel	C
vraagprijs	€ 649.000,- k.k.

Riante, levensloopbestendige villa in Sittardse villawijk ‘de Kollenberg’

Algemene informatie
Deze riante villa met inpandige garage is vrij gelegen in het nieuwste gedeelte van de Sittardse villawijk ‘de Kollenberg’. In dit gedeelte van de Kollenberg zijn nieuwbouw villa’s en landhuizen gesitueerd op ruime percelen. De villa ligt op loopafstand van het historische stadscentrum en het monumentale stadspark van Sittard. Er zijn voldoende faciliteiten in de directe omgeving aanwezig, zoals een basisschool, diverse sportverenigingen, groengebied ‘de Kollenberg’ en verschillende horecaondernemingen.

Bouw
De woning, met bouwjaar 1995, is traditioneel gebouwd volgens de normen van het bouwbesluit 1992 met de daarbij behorende isolatiewaarden. De gevels zijn opgetrokken uit geisoleerde spouwmuren van metselwerk en het dak is belegd met blauw gesmoorde keramische dakpannen. De kozijnen zijn van hout met isolerende beglazing. Tevens zijn de kozijnen voorzien van ingebouwde rolluiken. De vloeren zijn van beton. Deze woning is volledig voorzien van isolatie en beschikt over energielabel C. De villa bestaat uit 3 bouwlagen: het souterrain, de begane grond en de eerste verdieping. De bergzolder onder de kap is bereikbaar via de vlisotrap en wordt derhalve niet als bouwlaag meegerekend.

Souterrain
De villa beschikt over een ruime kelder c.q. hobbyruimte bereikbaar vanuit de centrale hal met een houten trap. De keldervloer is betegeld, de wanden zijn van schoon metselwerk en de ruimte heeft een mooi hoogte van 2,4 meter, zodat het hier aangenaam vertoeven is als werk- c.q. hobbyruimte.

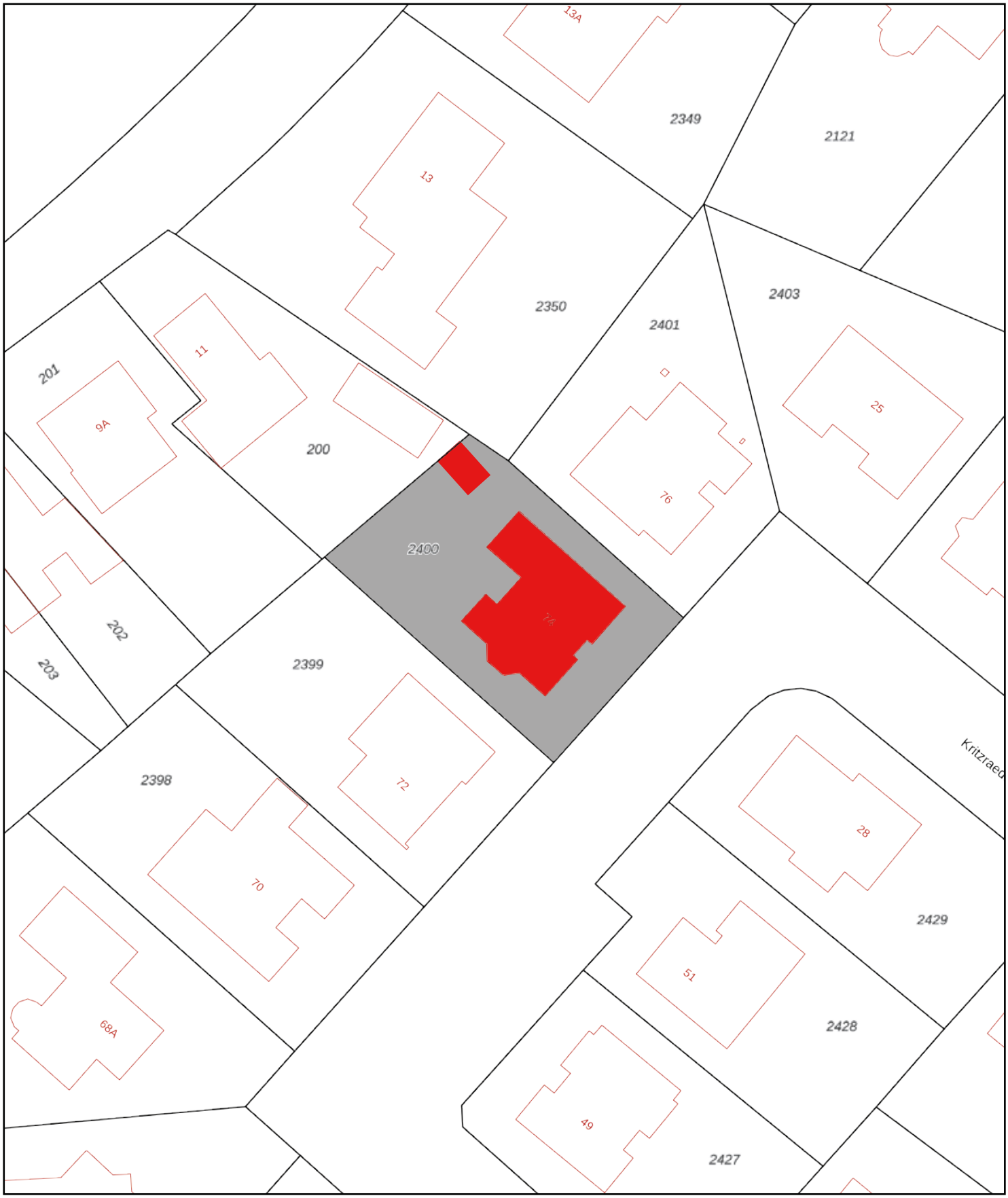
Begane grond
De begane grond is toegankelijk via de centraal gelegen entree. De hal met vide beschikt over veel daglicht en heeft een mooie trappartij. Verder bevindt zich er het gastentoilet, de meterkast en de toegang naar de kelder. Via de hal is de royale woonkamer bereikbaar met de semi-gesloten keuken. Door de vele lichtinval van de raam- en deurpartijen rondom, is het tuin- en straat contact optimaal. Ondanks de vele raamopeningen is de privacy optimaal.De tuin is via de dubbele deuren van de woonkamer en de deur van de keuken bereikbaar. De gehele begane grondvloer is van leisteen met vloerverwarming met uitzondering van de bijkeuken en de garage. De keuken is van 1996 en bevindt zich in goede staat. Diverse apparatuur is inmiddels vervangen. Aan de eethoek ligt een de gang, waar de levensloopbestendige slaapkamer met riante badkamer en de bijkeuken/garage ligt. Via deze gang is eveneens de tuin bereikbaar. De badkamer is volledig uitgerust met wastafelmeubel, toilet, douche en bad. In de bijkeuken is de opstelplaats van de CV-ketel, de verdelers van de vloerverwarming, de wasmachine en de droger. De inpandige garage heeft een dubbele houten poort en een aparte enkele deur aan de zijgevel.

Eerste verdieping
Via de vide met trappenhuis is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop op deze verdieping geeft zicht op de hal met de voordeur en beschikt over veel daglicht welke via de dakkapel binnenvalt. De eerste verdieping geeft toegang naar de royale badkamer, drie ruime slaapkamers, een berging en de vlisotrap naar de bergzolder. De twee slaapkamers aan de linker zijgevel hebben toegang naar het balkon. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, bidet, douche en ligbad. De schuine zijden van de dakvlakken zijn afgewerkt met kastruimtes. De vloer is belegd met laminaat.

Perceel
De villa aan de Toon Hermanssingel 74 te Sittard is gelegen op een perceel groot 545 m2. De voortuin bevat de oprit naar de inpandige garage en het pad naar de voordeur. Naast de rechter zijgevel bevindt zich een tweede parkeerplaats op het perceel. De woning is vrij gelegen op het perceel, waardoor aan beide zijgevels toegang naar de achtertuin mogelijk is. De achtertuin met terras en tuinhuis geniet volledige privacy, dankzij de groenstructuur en erfscheidingen aan de aangrenzende kavels.
De tuin is georiënteerd op het noordwesten.
.

Bijzonderheden
- Vrij gelegen op perceel van 545 m2
- Bouwjaar na invoering bouwbesluit met de bijbehorende isolatiewaarden
- Levensloopbestendige villa
- Royale woonvertrekken en slaapkamers.
- In goede staat en keurig onderhouden.
- Mooie houten kozijnen met hardstenen vensterbanken en ingebouwde rolluiken.

© YLO Makelaardij 2023



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

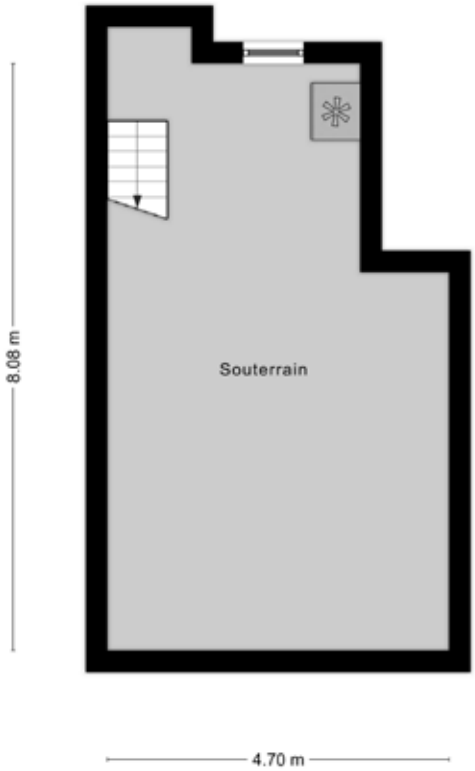
Bebouwing

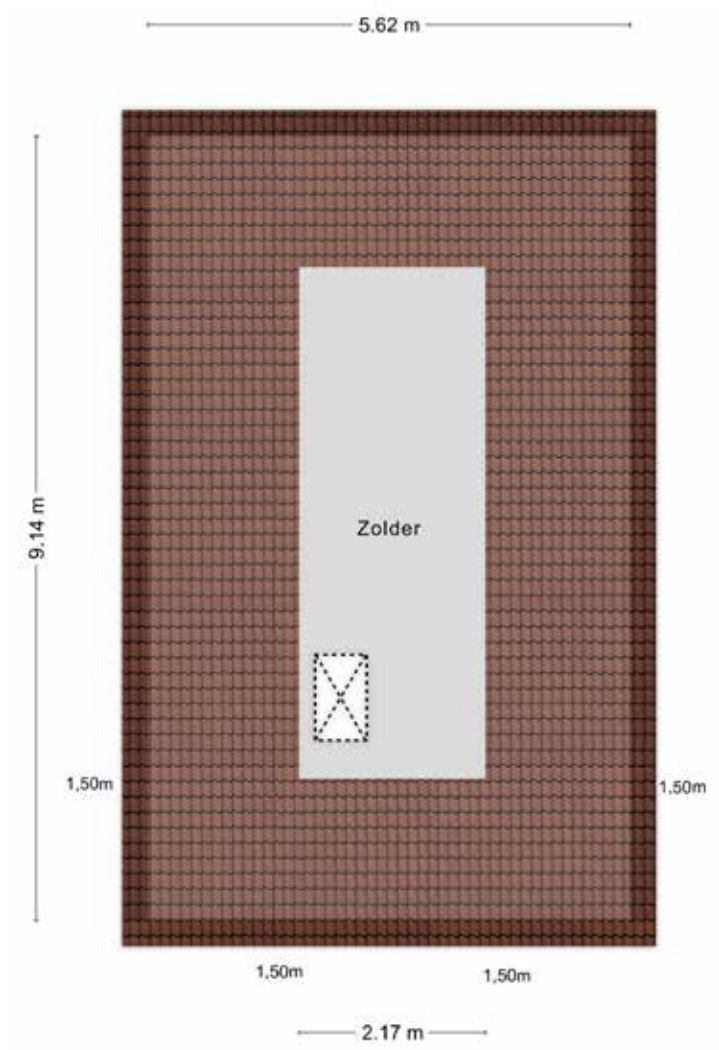
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sittard
Sectie	G
Perceel	2400

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2022
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.





Toon Hermanssingel 74
6132 BZ Sittard

Souterrain en Zolder

Toon Hermanssingel 74
6132 BZ Sittard

Begane grond

Toon Hermanssingel 74
6132 BZ 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.