



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Relindisstraat 5

*Sittard*



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Sittard.  
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt  
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



John Driessens  
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15  
[jdriessens@aelmans.com](mailto:jdriessens@aelmans.com)

**Adres:**

- Relindisstraat 5, 6137 AG

Sittard

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 295.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1962
- **Woonoppervlakte:** 107 m²
- **Perceeloppervlakte:** 304 m²

**Energie:**

- **Energie label** E
- **Verwarming:** Nefit c.v. combiketel, huurtoestel (2017)
- **Isolatie:** Dubbel glas

**Overig:**

Rolluiken, woonkamer voorzien elektrisch bedienbaar

# Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

# Unieke kans

Ruime en verrassend ingedeelde twee-onder-een-kap-woning met garage, serre, kelder en vier slaapkamers, gelegen op een rustige woonlocatie in Sittard.

Deze nader naar eigen woonwens te verbouwen gezinswoning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een eenvoudige serre, een aangebouwde verlengde garage en een 2-tal kelderruimtes.

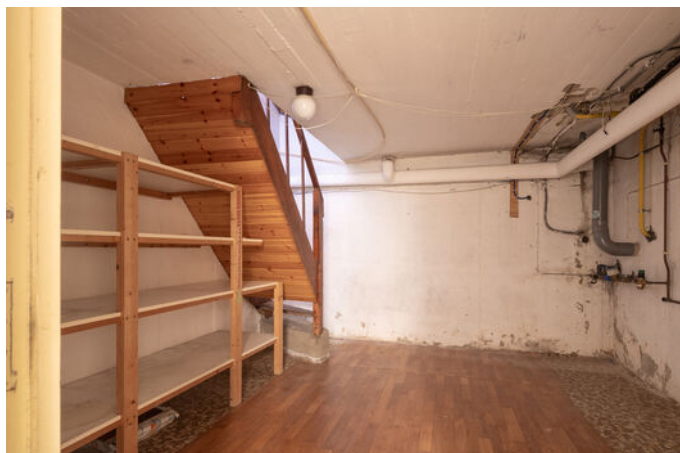
Dankzij de functionele indeling en de vele gebruiksmogelijkheden biedt deze woning volop woonpotentie voor gezinnen en thuiswerkers.



## De indeling

# Kelder

Vanuit de hal zijn een 2-tal kelderruimtes toegankelijk: een provisiekelder en een waskelder met witgoedaansluiting en wandopstelling cv combiketel. De kelders bieden voldoende ruimte voor opslag van provisie, huishoudelijke goederen en overige spullen.





## De indeling

# Begane grond

Overdekte entree en hal met leisteen tegelvloer, meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime woonkamer met houten parketvloer en schuifpui bereikbaar.

De woonkamer staat middels een gemetselde barconstructie in open verbinding met de keuken, welke is voorzien van een gedateerde keukeninstallatie in praktische hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, oven/grill, koelkast en vrieskast.

Aansluitend bevindt zich de serre, die een prettige overgang vormt tussen woning en tuin en extra leefruimte biedt. Vanuit de serre is tevens de aangebouwde garage bereikbaar en schuifpuien met enkel glas geven toegang tot de achtertuin.

De verlengde garage met elektrische sectionaalpoort en tuindeur biedt plaats aan stalling van auto, fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal.











## De indeling

# Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en daardoor geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén slaapkamer is voorzien van een wastafel. De geheel betegelde badkamer heeft een inloofdouche, wastafel en bidet.

Via een inspectieluik op de overloop toegankelijke vliering.







## De indeling

# Tuin

De woning beschikt over een omsloten achtertuin met directe aansluiting op de serre. De tuin biedt voldoende privacy en ruimte voor het creëren van diverse zitgelegenheden en een prettig verblijf in de buitenlucht.



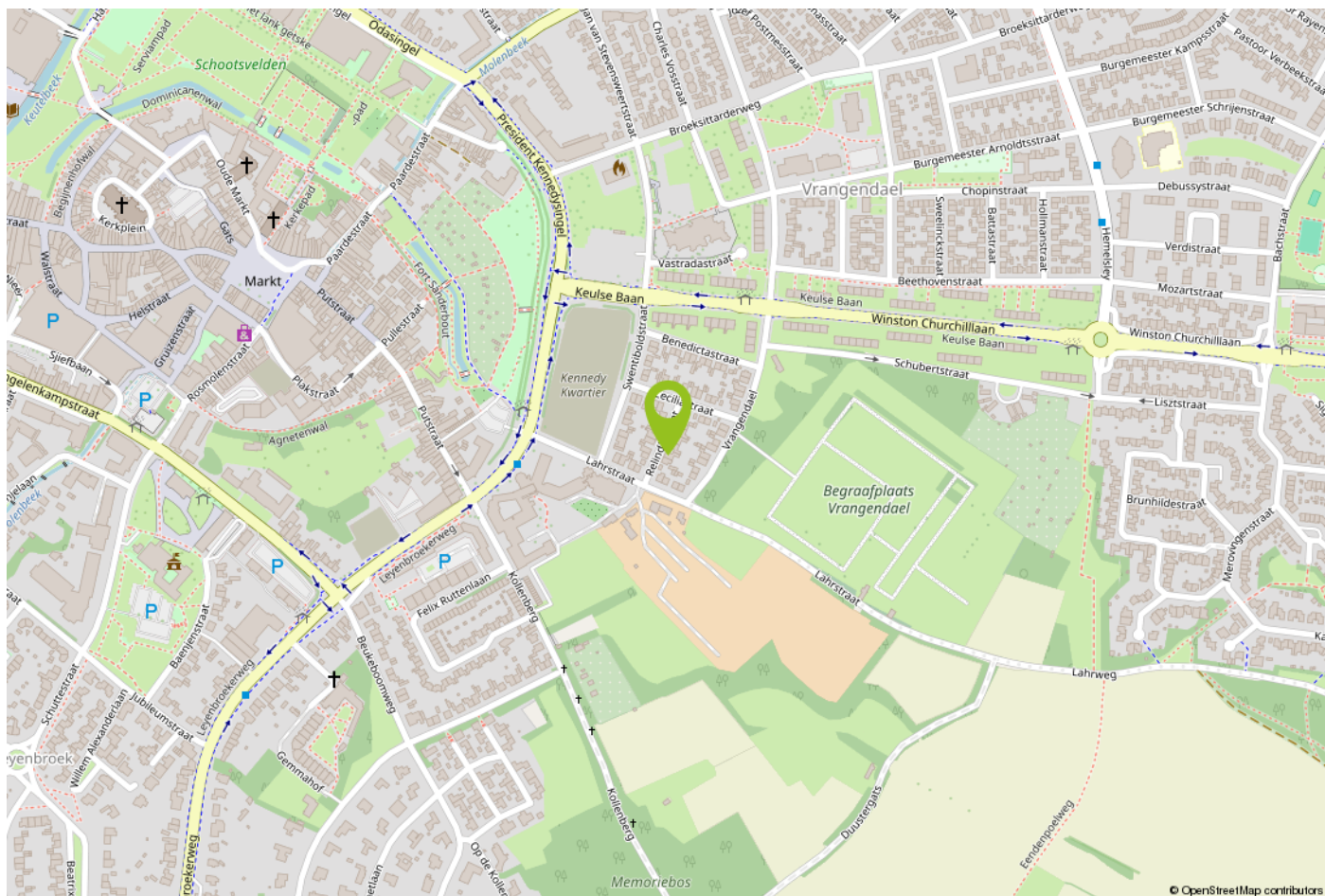






# De ligging

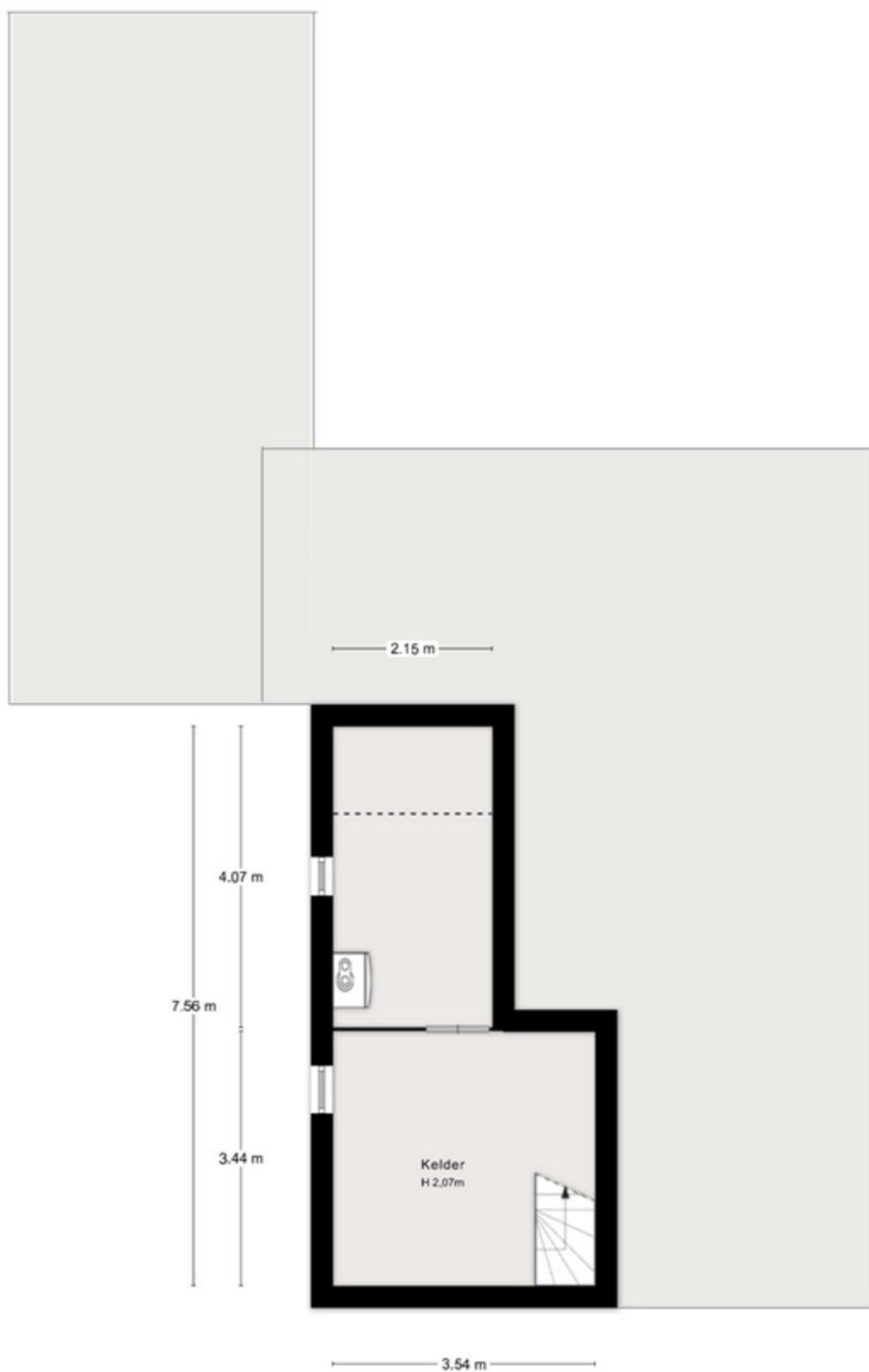
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Vrangendael te Sittard. Diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Tevens zijn de uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven goed bereikbaar.





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.





### Kelder

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend  
 @HouseStylingLimburg

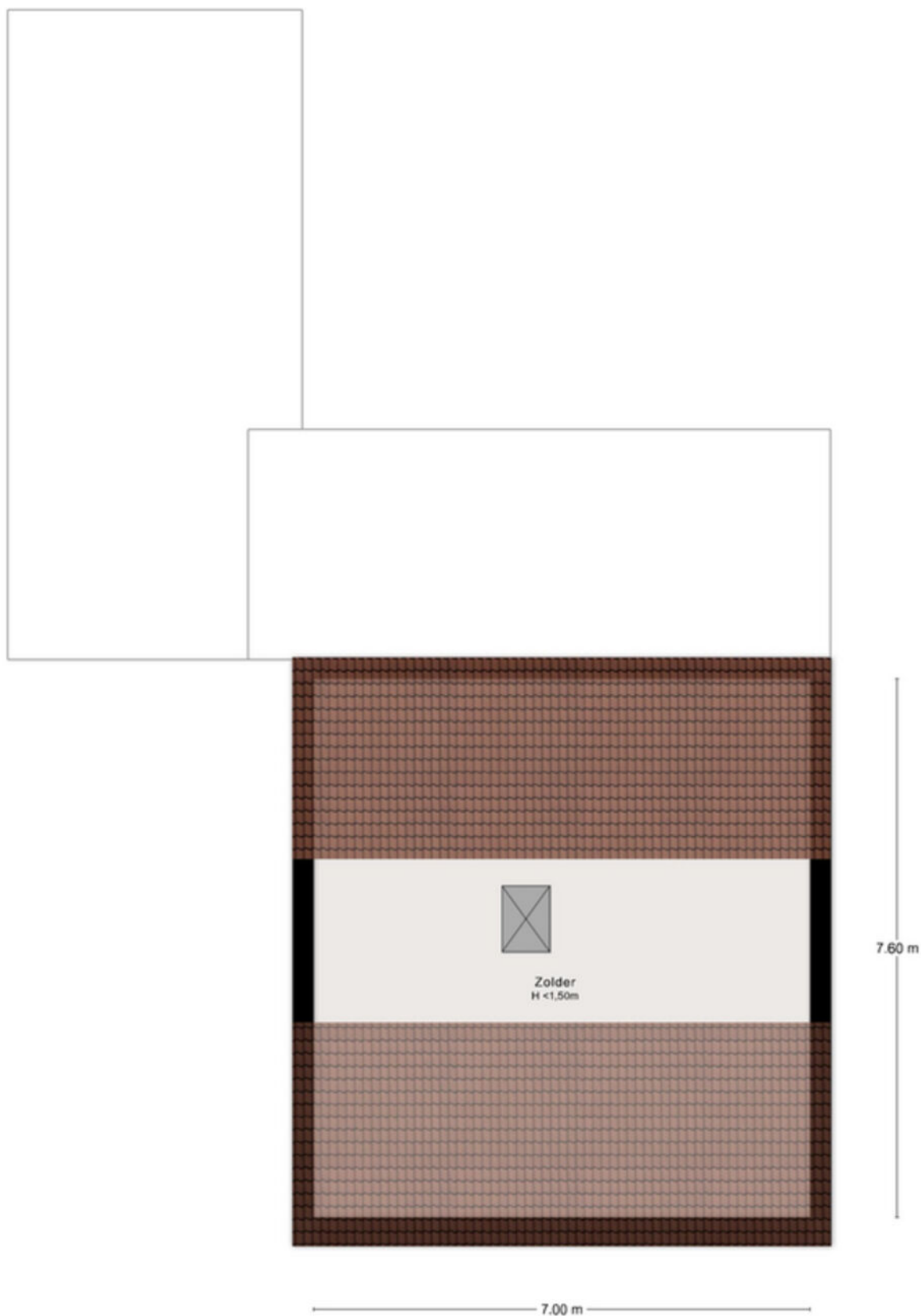


Begane Grond



### 1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend  
 @HouseStylingLimburg



### Zolder

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend  
@HouseStylingLimburg

# Belangrijke informatie voor u

## Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

## Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

## Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

## Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



## Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).



## Aantekeningen

## Aantekeningen





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)46 - 437 43 40  
beek@aelmans.com

Markt 16b  
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons  
overige woningaanbod op  
<https://aelmansdriessens.com/>

