

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



Engelenkampstraat 55 te SITTARD

VRAAGPRIJS € 479.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	285 m ³
Bouwjaar	2025
Tuin	patio/atrium
Garage	inpandig
Verwarming	- airco
Isolatie	- HR ++ glas, muurisolatie

LUXE APPARTEMENT in centrum Sittard

Exclusief, luxe en duurzaam wonen in hartje Sittard!

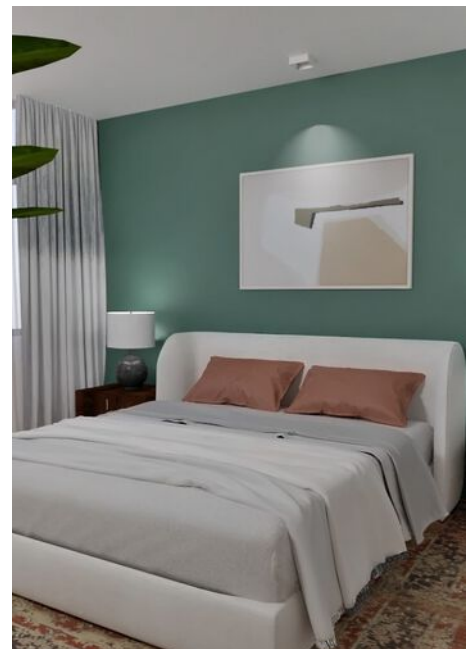
De woning is centraal gelegen aan de rand van het klassieke centrum van Sittard. Alle voorzieningen liggen binnen loopafstand waardoor de auto feitelijk overbodig wordt. De inpandige garage is bereikbaar via de Sjiefbaan.

Een voormalig winkelpand wordt momenteel verbouwd tot luxe appartement aan de Engelenkampstraat in Sittard. De woning zal o.a. worden ingedeeld met en voorzien van een luxe badkamer, twee ruime slaapkamers, airco's en nog veel meer! Parkeergelegenheid in de inpandige garage met berging.

Het voormalig winkelpand zal waar mogelijk extra worden geïsoleerd volgens de hedendaagse kwaliteitseisen. De bestaande voorgevel wordt voorzien van houten kozijnen, met isolatieglas HR ++, en voorzien van screens.

Dit zorgt voor een duurzaam en comfortabel binnenklimaat tijdens zomer en winter.

Zodra de verbouwing is gerealiseerd zal een energielabel worden aangeleverd.







Woonkamer:

Hal/entree welke toegang geeft tot de woonkamer. De zeer ruime woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde en biedt veel ruimte en daglicht.

Het appartement wordt voorzien van een algemeen luxe afwerking, oog voor detail en extra daglicht door de patio die wordt gecreëerd in het midden van de woning.





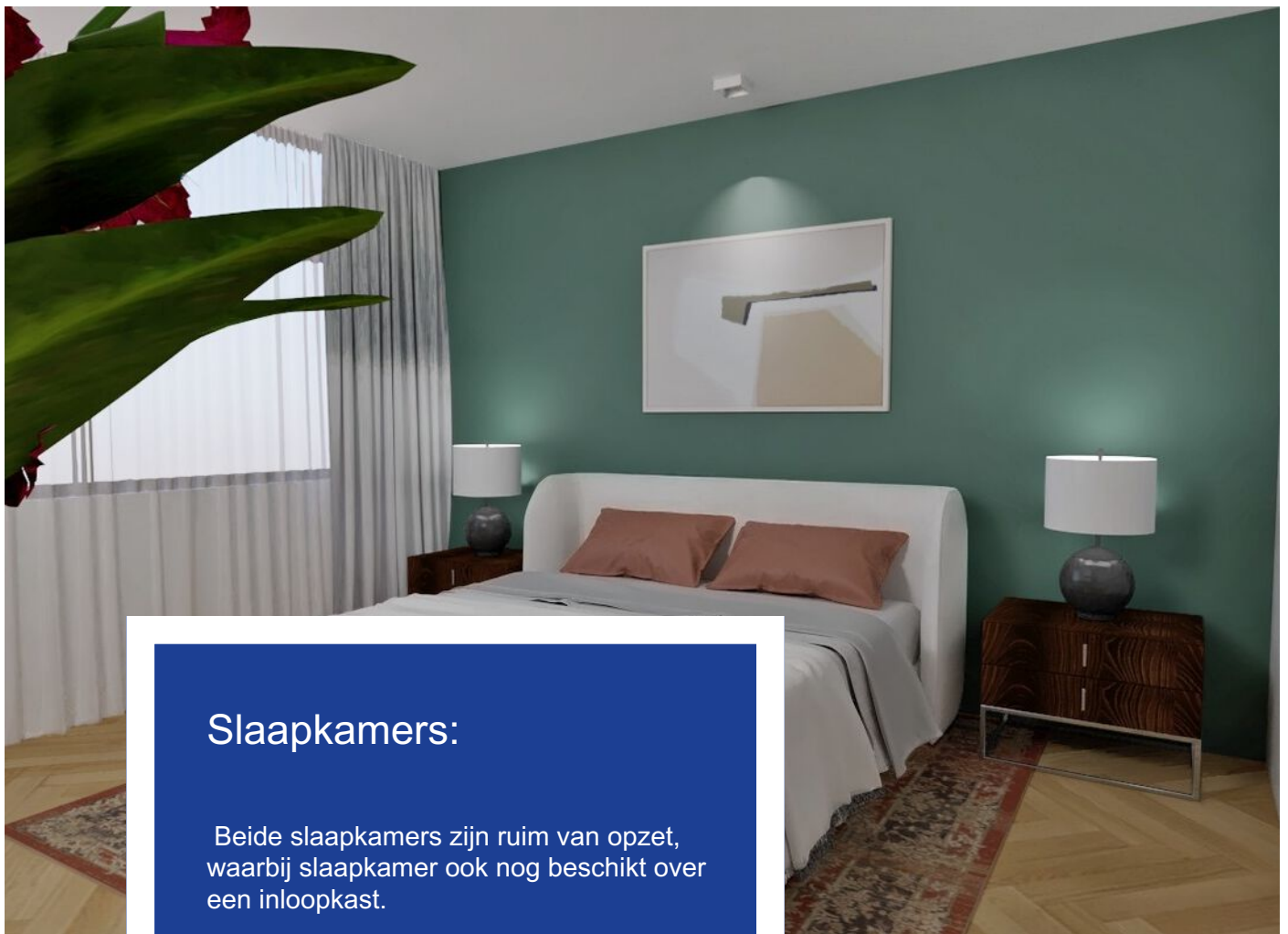


Keuken:

Het appartement wordt opgeleverd zonder keuken, deze kan in samenspraak met de projectontwikkelaar tijdens de bouw wel al worden geplaatst!
De keuken is naar smaak nog uit te kiezen door de koper!

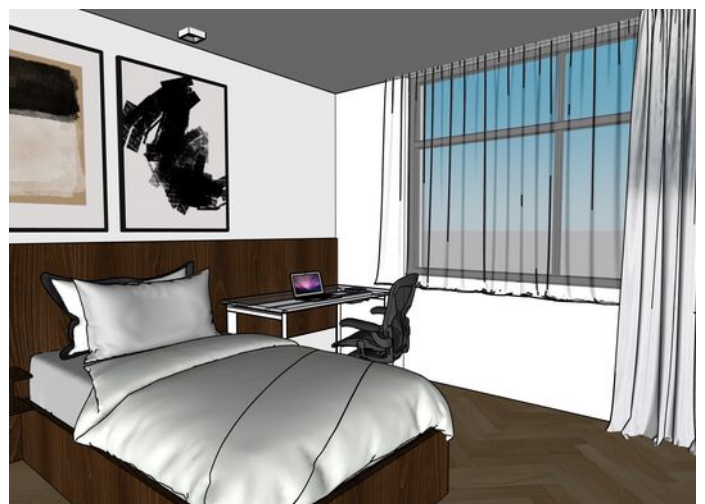
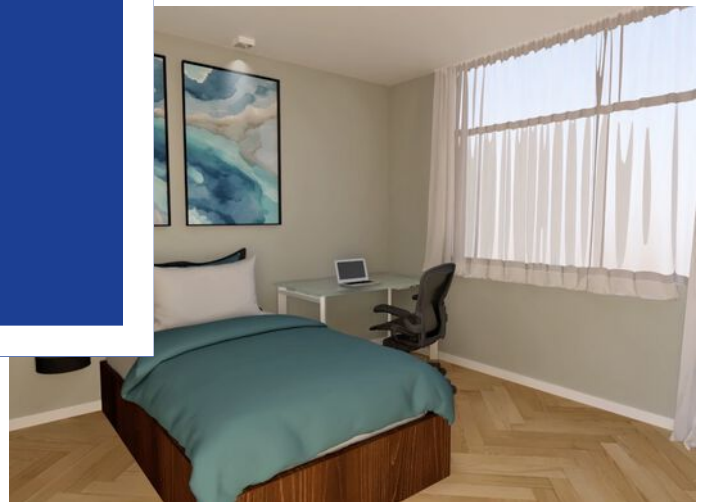
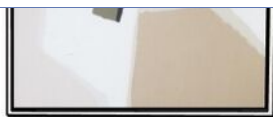
Grenzend aan de keuken ligt de patiotuin welke zorgt voor een gezellige buitenruimte maar ook meer daglicht in alle ruimtes van het appartement! Vanuit de keuken is de gang bereikbaar welke toegang geeft tot het toilet, de berging/ wasruimte, badkamer en de twee slaapkamers.





Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn ruim van opzet, waarbij slaapkamer ook nog beschikt over een inloopkast.





Badkamer:

Een andere badkamer tegel of kraan?
Uiteraard is het mogelijk het appartement
op veel vlakken nog naar eigen wens aan
te passen







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: venhvastgoed



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sittard


Sectie

F

Perceel

1529

kadaster



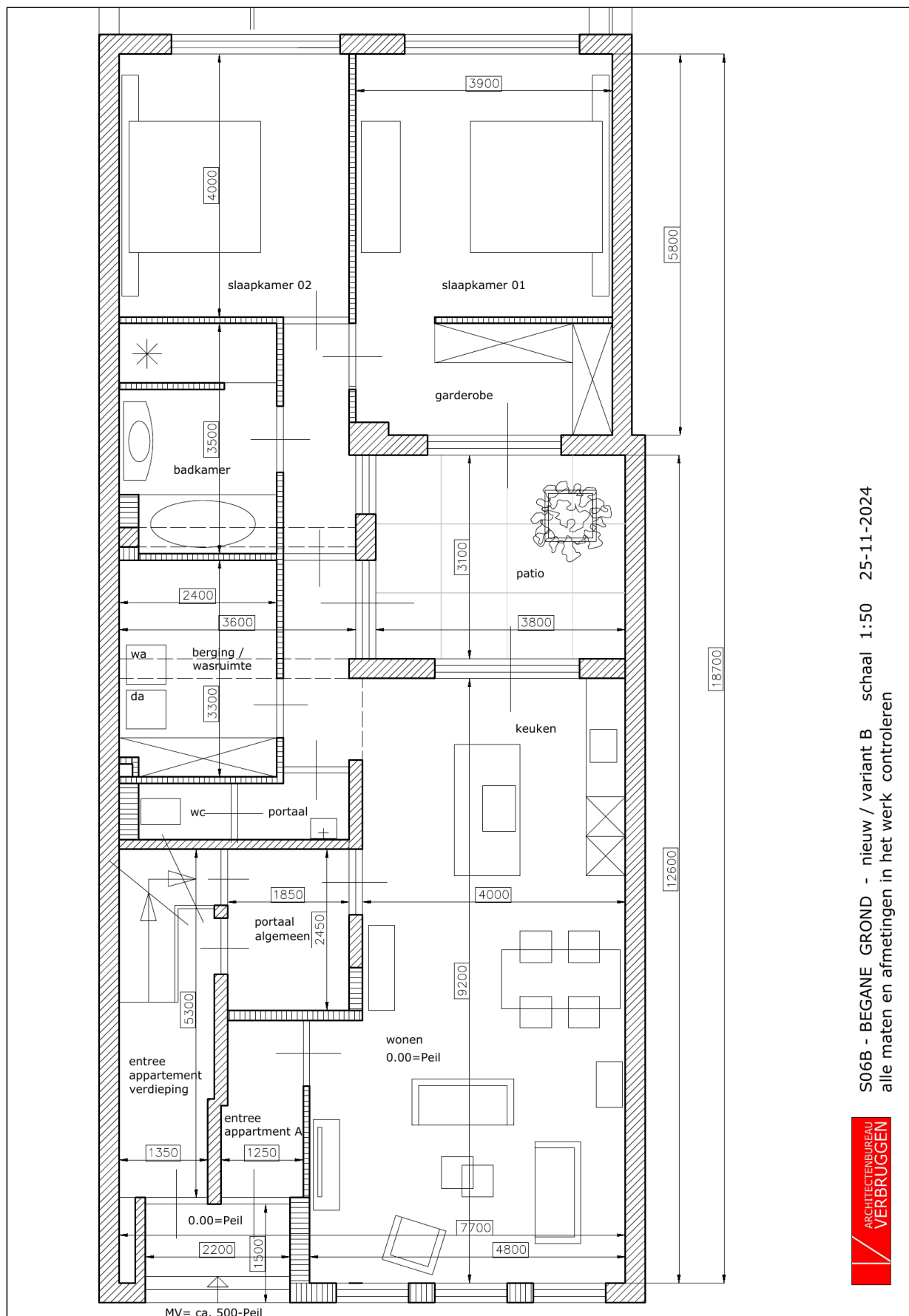
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2021

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.

Indeling:



S06B - BEGANE GROND - nieuw / variant B schaal 1:50 25-11-2024
alle maten en afmetingen in het werk controleren

Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis
waardebepaling van jouw woning. Ons
team van ervaren makelaars geeft je
gratis en vrijblijvend een goed beeld
van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl