



Brandstraat 47
6142 AP, Einighausen

Vraagprijs € 559.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 046-420 44 00



Omschrijving

Aan de rand van Einighausen (Sittard) ligt deze karakteristieke, sfeervolle en ruime boerderijwoning met zeer veel mogelijkheden.

De woonoppervlakte bedraagt circa 229 m², exclusief 29 m² overige inpandige ruimte en 47 m² externe bergruimte.

De fraai aangelegde achtertuin met garage, lounge (met uitzicht) en tuinkas biedt optimale privacy en is zeer goed bereikbaar middels een eigen perceel c.q. private toegangsweg.

Bij deze verkoop worden drie kadastrale percelen aangeboden die in totaal circa 1579 m² bedragen.

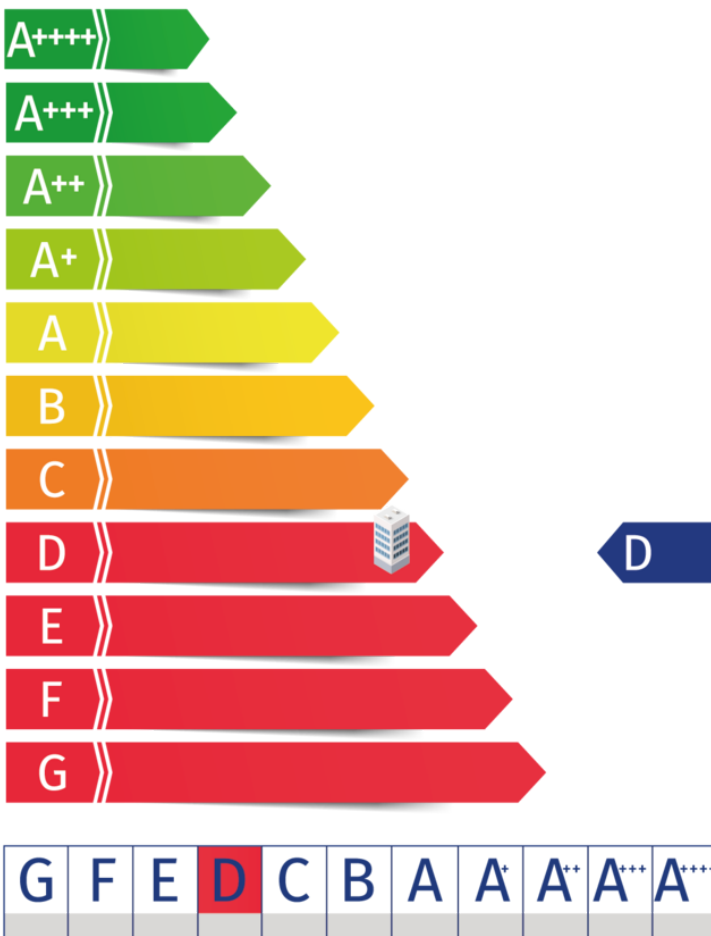
Toegang via de achterzijde is geregeld via een eigen perceel c.q. toegangsweg.

De garage en de sfeervolle "lounge" (met uitzicht) aan de achterzijde zijn daardoor eenvoudig te bereiken.

Indien u op zoek bent naar een bijzonder object dat landelijk en toch centraal gelegen is in de nabijheid van het centrum van Sittard, middelbare scholen en waar de A2 richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven op 7 minuten rijden liggen, maak dan een afspraak om deze woning te bekijken.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 559.000 k.k.	Tuin	achtertuin, plaats
Soort	woonboerderij	Garage	vrijstaand steen
Type	halfvrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	229 m ²
Bouwjaar	1867	Perceeloppervlakte	1579 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²	Inhoud	914 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 265	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
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.

Adres:
Brandstraat 47

Gemeente:
Sittard

Soort:
woonboerderij

Postcode / Plaats:
6142 AP, Einighausen


Perceelgrootte
667 m²

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: sittard



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 541	
—	Bebauwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Adres:
Brandstraat 47

Gemeente:
Sittard

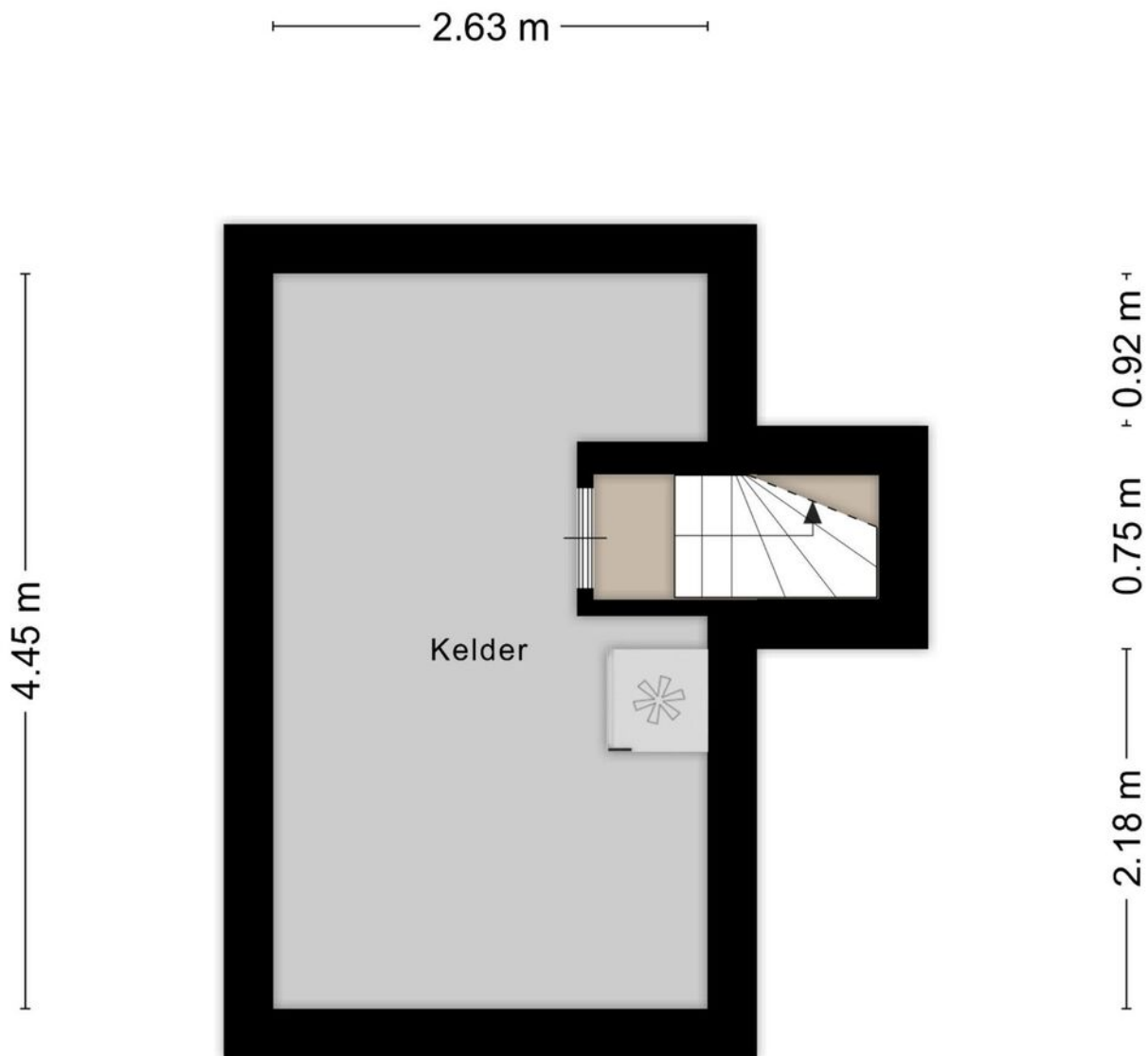
Soort:
woonboerderij

Postcode / Plaats:
6142 AP, Einighausen

Perceelgrootte
1579 m²

Plattegronden

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

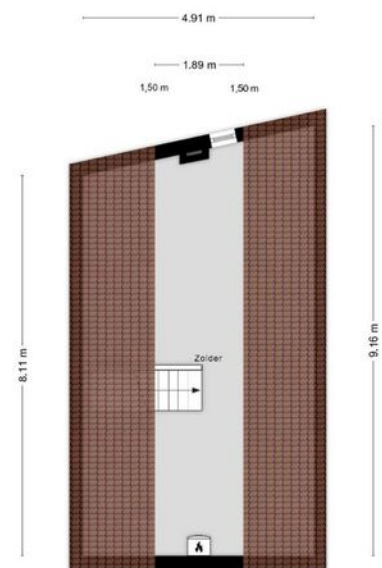
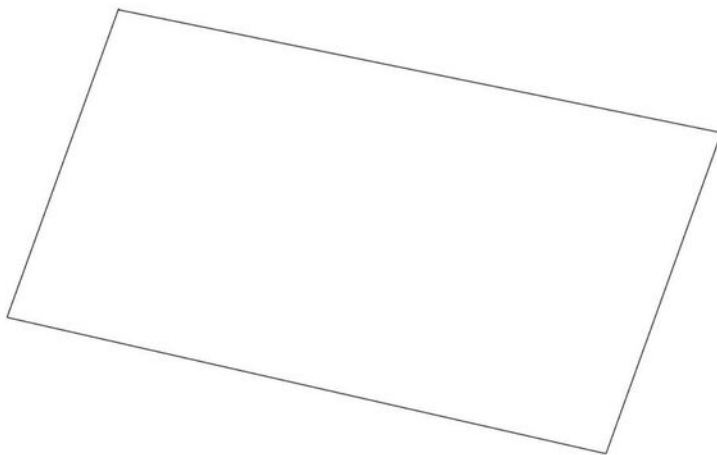
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

Plattegronden

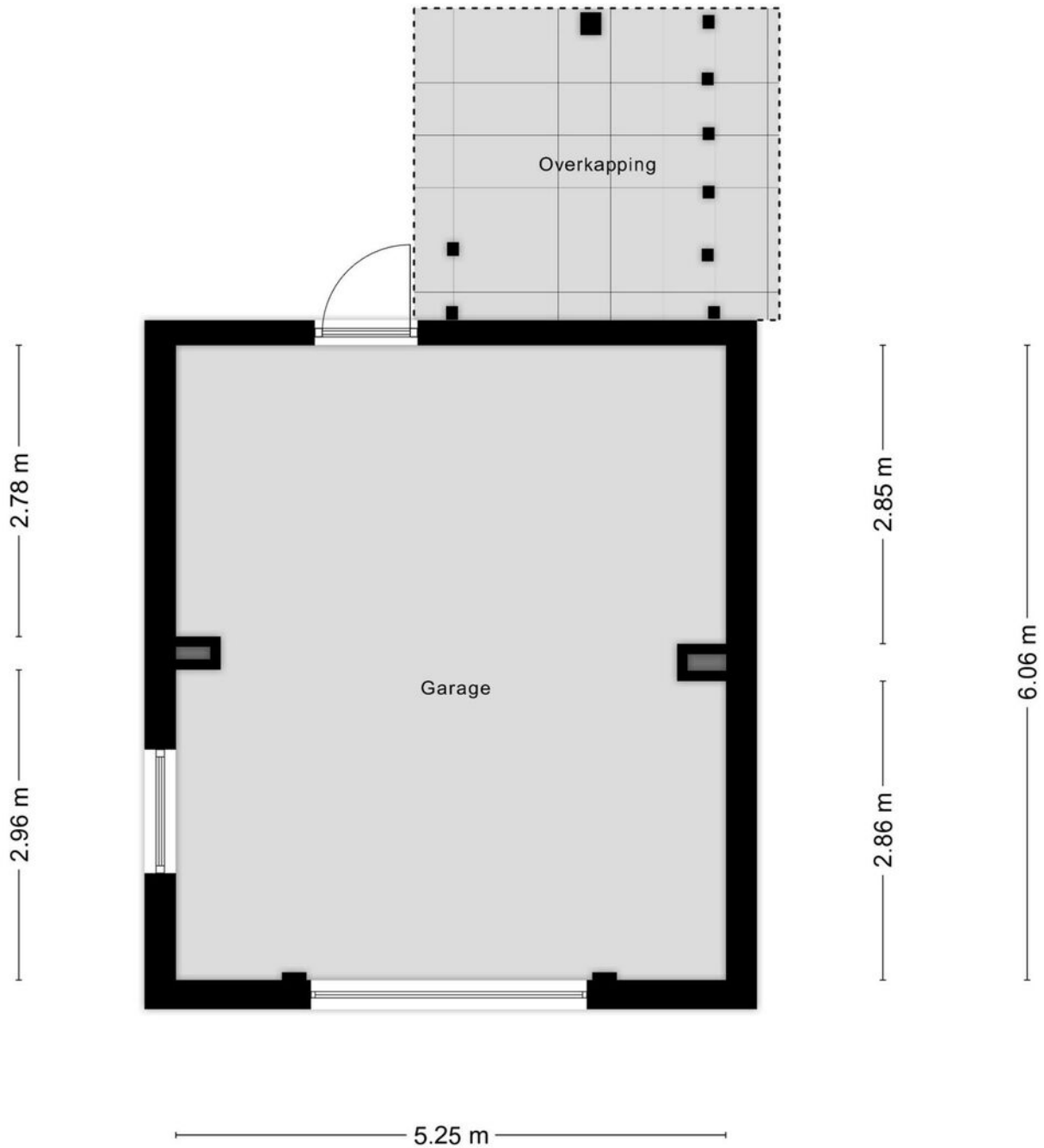
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

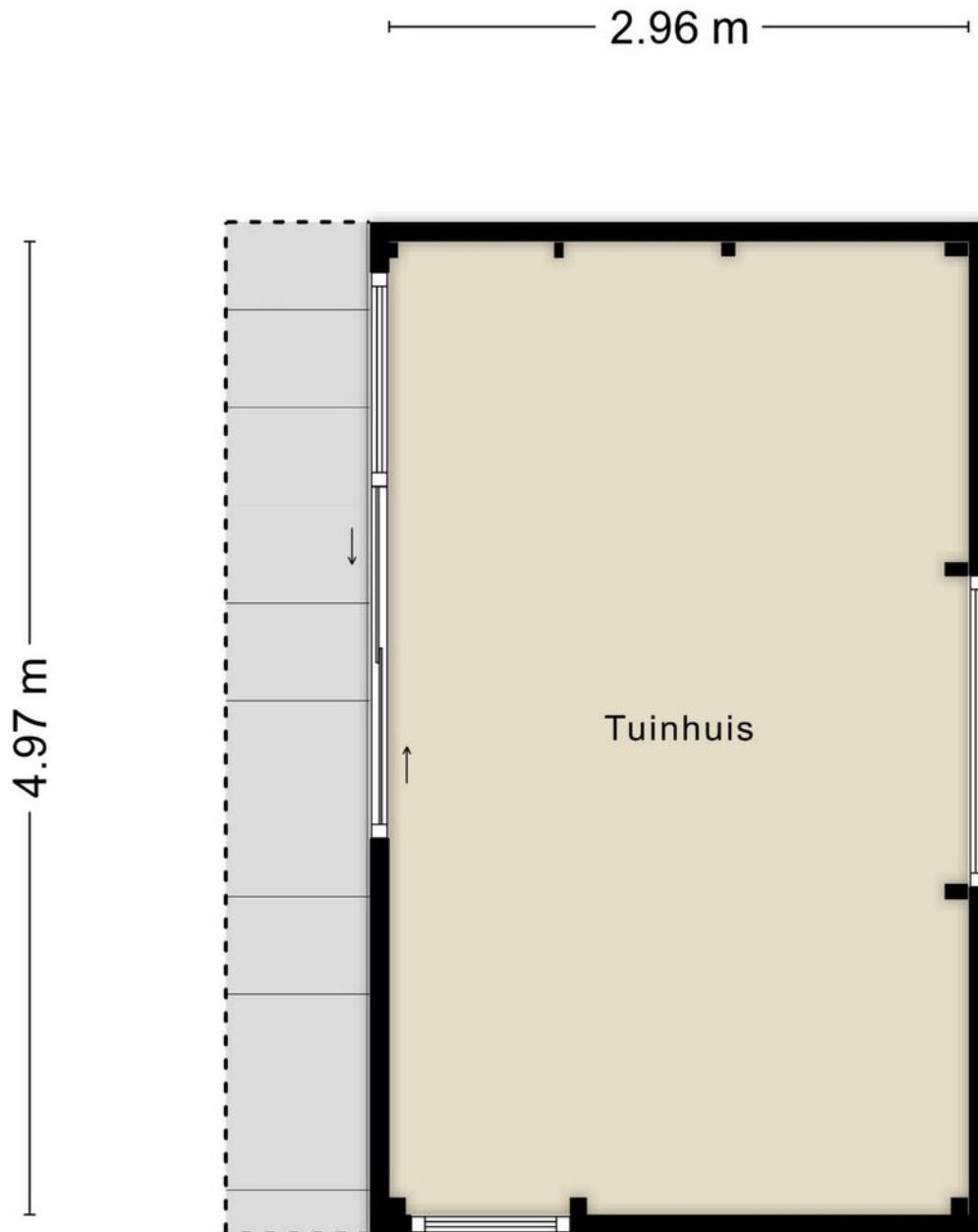
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Begane grond:

Entree.

Royale hal (6.45 x 4.55 m) voorzien van Belgische hardsteen met trap naar eerste verdieping en souterrain. De hal geeft verder toegang tot: een modern afgewerkte toiletruimte met vrijhangend closet en hoekfontein. Een deels betegelde badkamer, voorzien van ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wasbakken, hangend toilet, designradiator en vloerverwarming.

Leefkeuken (3.97 x 3.612 m) voorzien van eenzelfde Belgische hardsteen met veel lichtinval (door 2 extra dakramen en hoge plafondhoogte), moderne keukeninrichting met met diverse handige onder- en wandkasten, composiet werkblad en alle inbouwapparatuur te weten: 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, grote oven, tweede combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Woonkamer (7.02 x 6.69 m) in splitlevel niveau voorzien van deels Belgische hardsteen en deels parketvloer en met houtkachel.

Doorloophal (3.44 x 3.44 m) voorzien van terracotta tegels met dubbele openslaande deuren naar het terras.

Wasruimte/bergruimte (3.01 x 2.00 m) met de witgoed aansluitingen.

Atelier/studie/slaapkamer 1 (6.49 x 2.80 m) gelegen aan de achterzijde voorzien van parketvloer en deur naar het terras.

Goed verzorgde mega grote achtertuin met diverse terrassen, gazon en aanplanting.

"Lounge" (5.03 x 3.00 m) voorzien van glazen schuifdeuren en vlonders met uitzicht over de landerijen.

Vrijstaande stenen garage (5.24 x 5.94 m) met stalen kantelpoort.

Tuinkas en lounge zijn te bereiken via een eigen perceel c.q. private toegangsweg.

Eerste verdieping hoofdbouw:

Overloop (4.93 x 1.78 m) met vaste trap naar zolder.

Separaat geheel betegeld toilet met hangend closet en fontein.

2 Ruime slaapkamers.

Slaapkamer 2 (4.93 x 2.98 m) voorzien van grenen vloer.

Slaapkamer 3 (4.94 x 3.50 m) voorzien van grenen vloer in "white wash" uitvoering.

Eerste verdieping achterbouw:

Overloop met dakraam.

Slaapkamer 4 (3.29 x 2.84 m) voorzien van grenen vloer en met 3 dakramen.

Slaapkamer 5/studio (6.55 x 6.35 m) met nokhoogte van circa 3.51 meter en voorzien van 3 dakramen, "walk trough closet" en badkamer ensuite met vaste wastafel en hangend toilet.

Tweede verdieping (zolder):

Berging/technische ruimte (8.85 x 2.10 m) met vuren houten vloer, dakisolatie, dakraam, een zijraam en opstelling CV combi installatie (Nefit topline HR, eigendom en bouwjaar 2008).

Souterrain:

Gewelfkelder (4.45 x 2.26 m) voorzien van terracotta tegels met plafondhoogte van circa 1,87 meter.

Bijzonderheden:

Een bijzonder unieke (boerderij)woning met veel charme en karakter.

De woning is met goede materialen gebouwd en afgewerkt.

Riant perceel van 1579 m² in een rustige prettige woonomgeving met natuur (achter het perceel waterwingebied) en voorzieningen in nabijheid.

Optimale privacy ook vanaf de straatzijde.

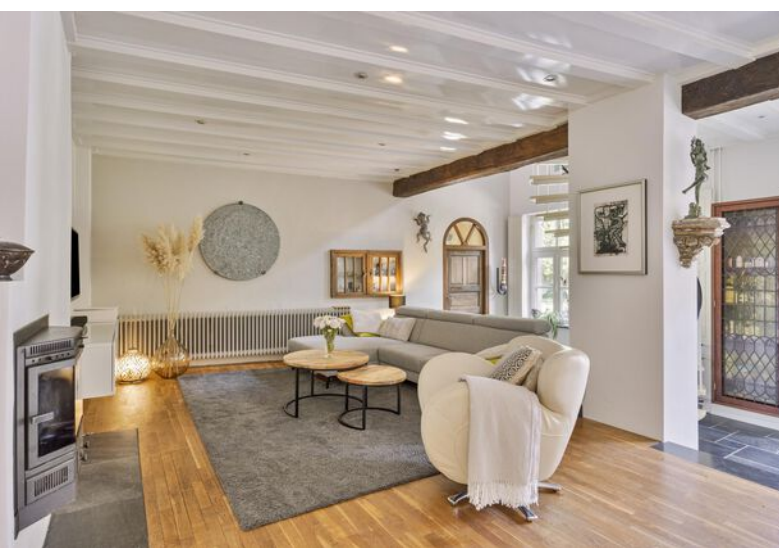
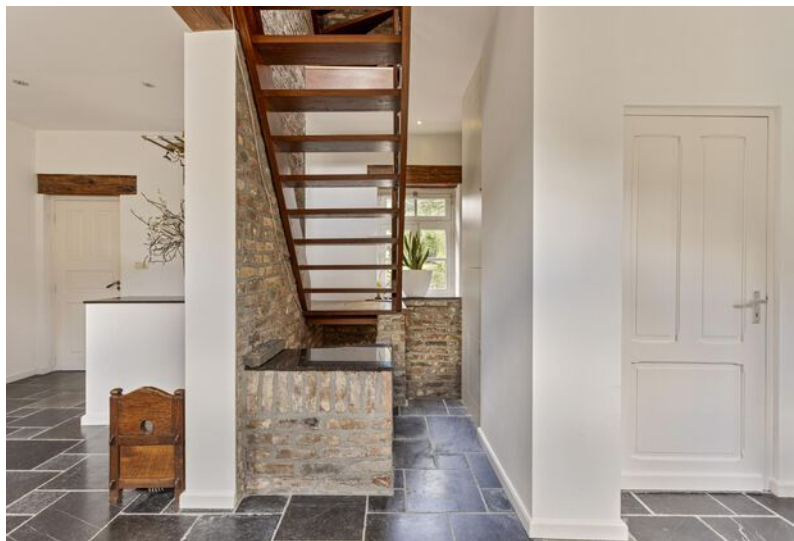
Het pand is voorzien van houten kozijnen met isolatieglas.

Het object is steeds onderhouden en wordt op correcte wijze gebruikt en bewoond.

Aanvaarding flexibel.

Het pand bevindt zich op enkele autominuten van autosnelwegen naar Maastricht, Heerlen en Eindhoven.

Basisschool aan overkant private landweg en middelbare scholen op 10 minuten fietsen.

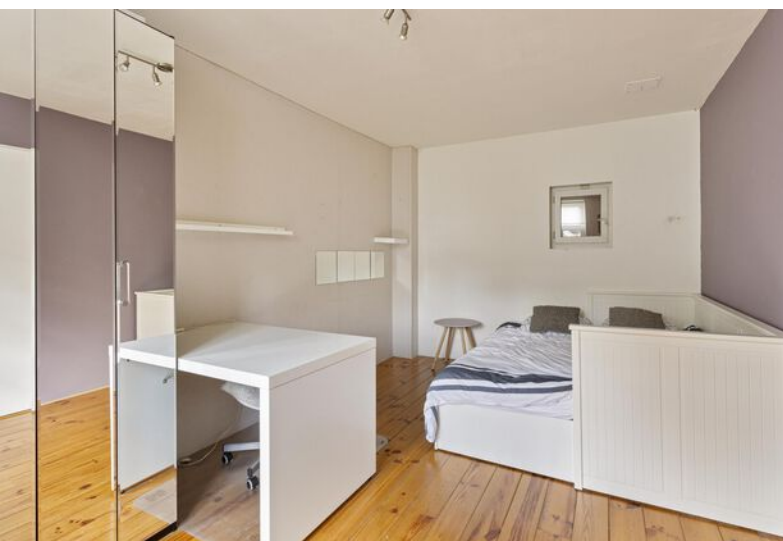




























Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46287284

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl