

# Sittard

Patchstraat 13 | Vraagprijs € 387.500 k.k.

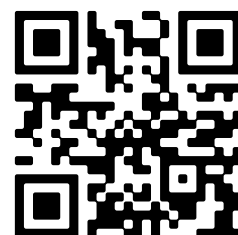


## IN AFWACHTING

[WWW.PATCHSTRAAT13.NL](http://WWW.PATCHSTRAAT13.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1970
<b>Woonoppervlakte:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	617 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.patchstraat13.nl">www.patchstraat13.nl</a>



# Omschrijving

**Patchstraat 13, 6135 CX Sittard**

Patchstraat 13 in Sittard

Vraagprijs: € 387.500 euro k.k.

Aanvaarding: 29 december 2025

De bezichtigingen zullen plaats vinden op 21 t/m 23 augustus a.s.

Een ruime twee-onder-een-kapwoning met 142 m2 woonoppervlakte met een eigen oprit, garage, tuin en maar liefst 4 slaapkamers.

Fijn wonen op een gewilde locatie in Sittard.

Een ideale gezinswoning op een gewilde plek!

## Ligging:

Centraal is op fietsafstand gelegen. Voorzieningen (zoals winkels, scholen, speeltuinen, huisarts).

De wijk Limbrichterveld heeft een goed wijkvoorziening niveau. In de wijk is een basisschool gelegen en aan de rand van de wijk zijn middelbare scholen gelegen. Op loopafstand aan het einde van de straat is een huisartspost gelegen, alsmede een diversiteit aan detailhandel en supermarkten.

Het centrum van Sittard met een regionaal voorzieningenniveau en diversiteit aan detailhandel en horeca, is op fietsafstand gelegen.

## INDELING:

### Begane grond:

Voortuin met zijdelings gelegen oprit naar garage en entree woonhuis aan rechterzijde. Hal met meterkast en modern gastentoilet met fonteintje. Ruime woonkamer met gashaard en toegang tot eetkamer in aanbouw en half open keuken. De moderne keuken is parallel opgesteld en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en biedt toegang tot de trapkast met de verdeler van de vloerverwarming.

De ruime eetkamer in de aanbouw biedt toegang tot de garage, de achtertuin en de oprit. De dubbele garage is voorzien van een elektrische bedienbare sectionaalpoort en opstelling wasmachine. De achtertuin is omsloten en voorzien van een terras en natuurlijke aanplant.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en moderne badkamer met instapbad, dubbele wastafel met meubel en toilet.

### 2e verdieping:

Bereikbaar met vaste trap. Overloop met toegang tot berging achterzijde met cv-ketel, berging voorzijde en slaapkamer met Velux-dakraam en toegang tot berging in dakschuinde voorzijde.

### Isolatiepakket:

Het huidig energielabel is nu C en deze dateert van 2017. Door de aangepaste isolatievormen in de afgelopen



periode door de verkoper(s) zal naar alle waarschijnlijkheid dit energielabel geüpgraded kunnen worden bij nieuwe afgifte.

Bijzonderheden:

-Bouwjaar1970

-Woonoppervlakte ca 142 m2/ Perceel 248 m2

-Inhoud 617 m3

-Energietabel C

-Tegelvloer, vloerverwarming, bekleding van beide trappen en overloop, keuken en badkamer zijn in 2021 geplaatst.

-Spouwmuurisolatie is aangebracht in 2023

-Apparatuur keuken is van 2021: inductie kookplaat, ingebouwd koffiezetapparaat, combi stoomoven, vaatwasmachine en een Quooker kraan

-Geheel van rolluiken voorzien

-Kunststof kozijnen met dubbele beglazing

-Voldoende parkeermogelijkheden

-Op loopafstand van het centrum in Sittard, winkels, scholen en voorzieningen en uitvalswegen

Winkelcentrum Limbrichterveld op 200 meter loopafstand en bevat:

- supermarkt Jumbo
- tabakszaak
- bloemenwinkel Hendriks
- bakker
- delicatessenzaak
- kledingzaak
- apotheek
- Action
- Kruidvat
- snackbar

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden beschikbaar.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met verkopend makelaar Dave Berkers (0610508987).

Disclaimer;

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorboud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

\* 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;

\* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 387.500 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 28-12-2025

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	248 m²
Inhoud:	617 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	67 m² (9.7 meter diep en 6.9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

## Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur



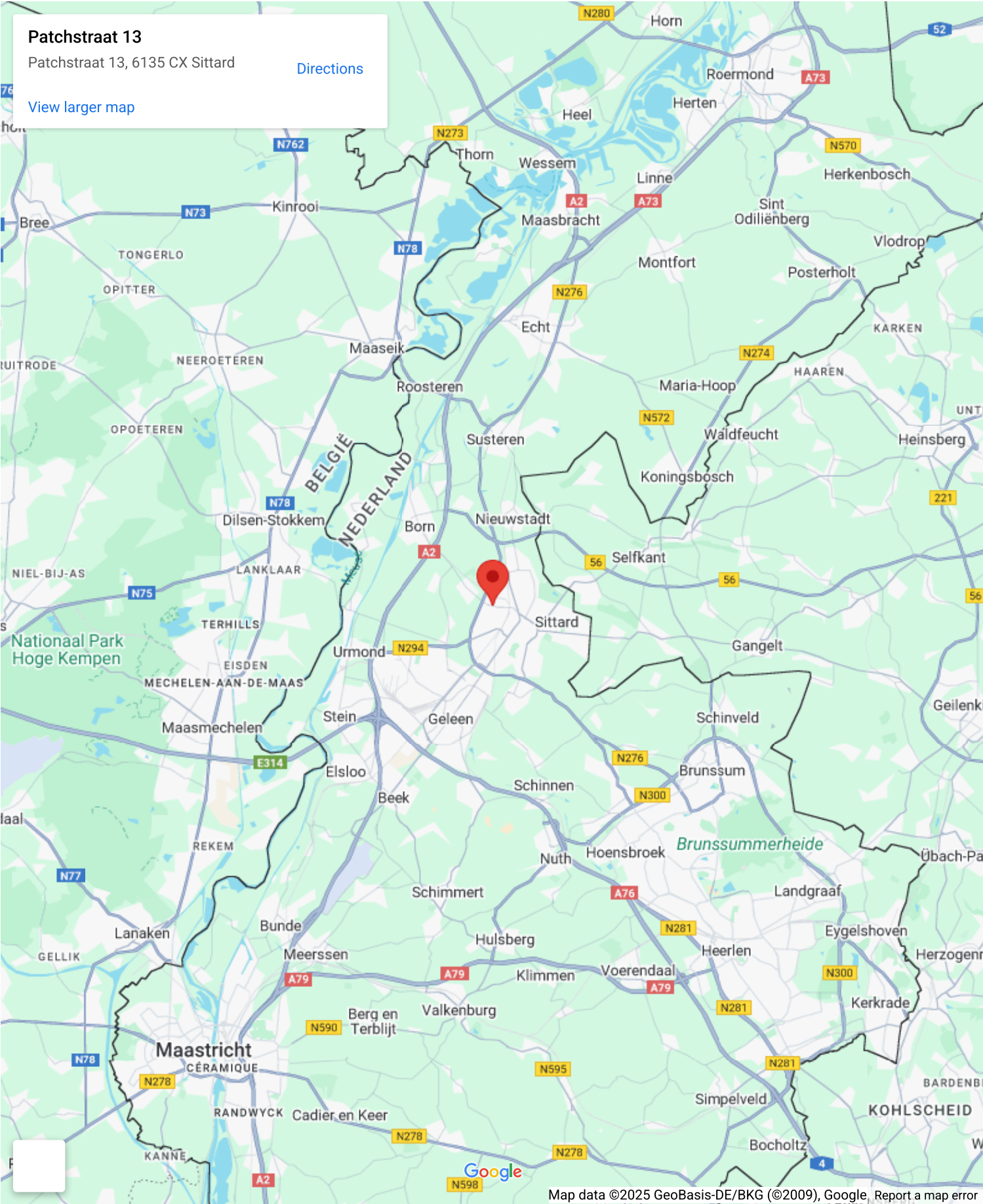
# Op de kaart

oracentrum Lembergh

[View larger map](#)



# Op de kaart













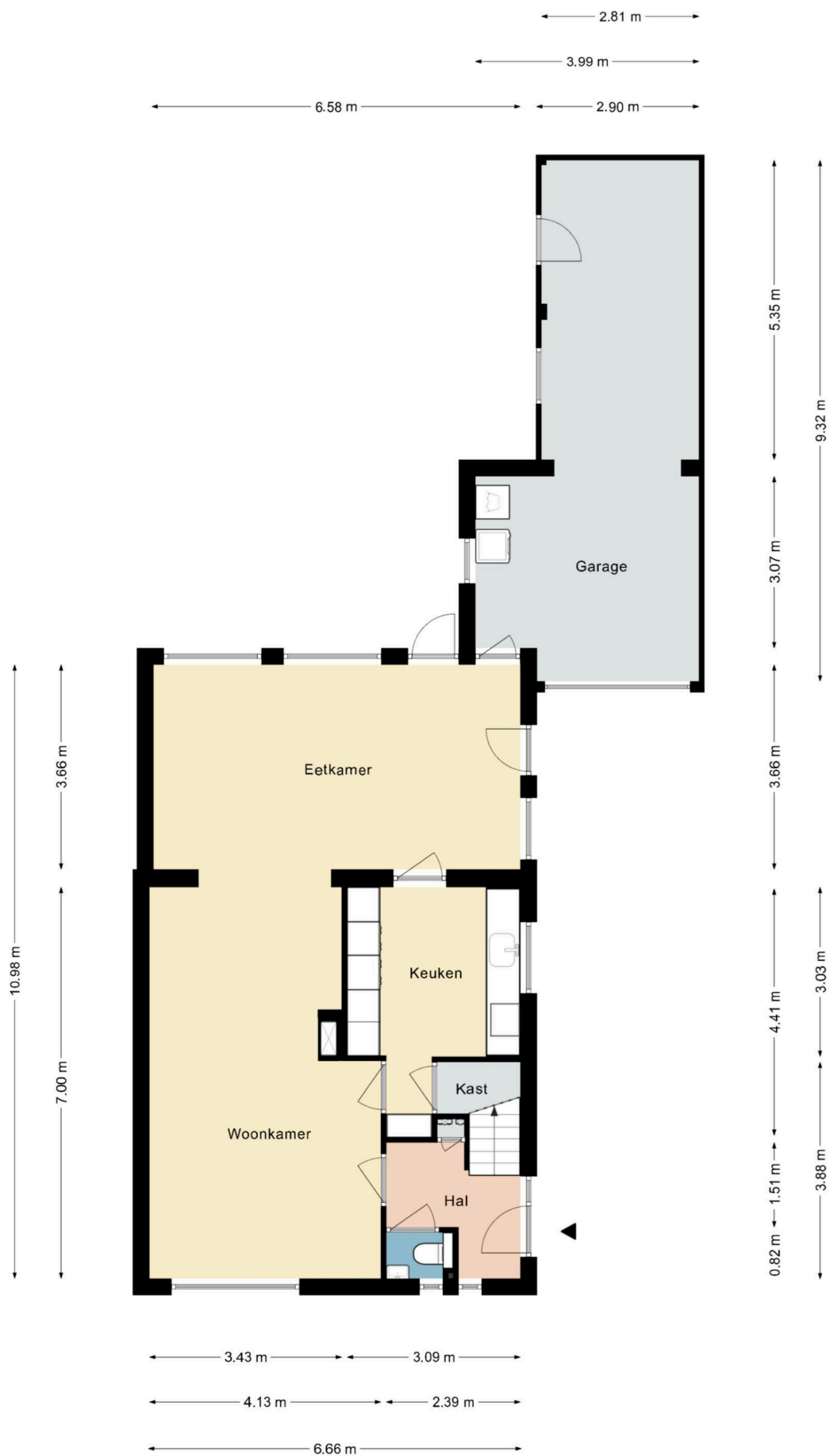




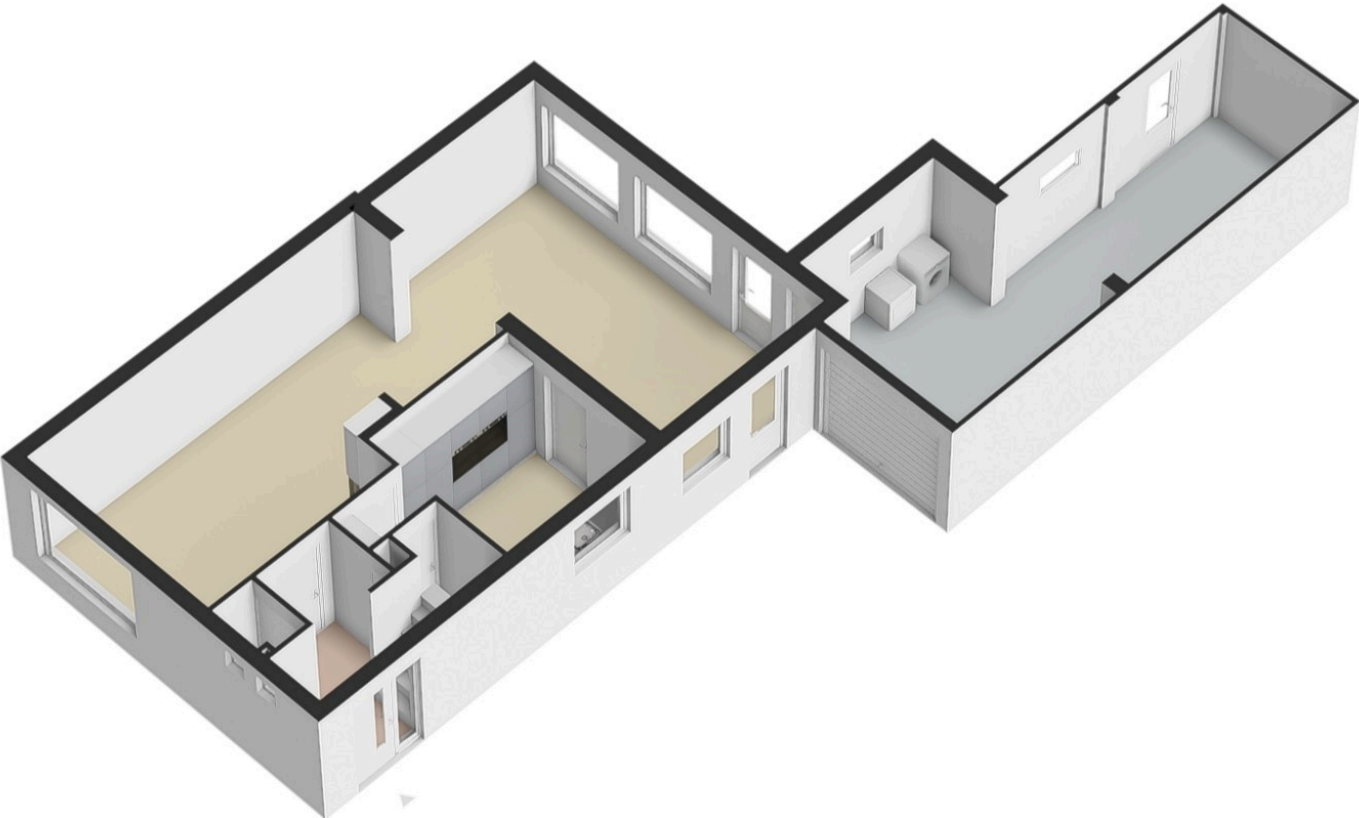


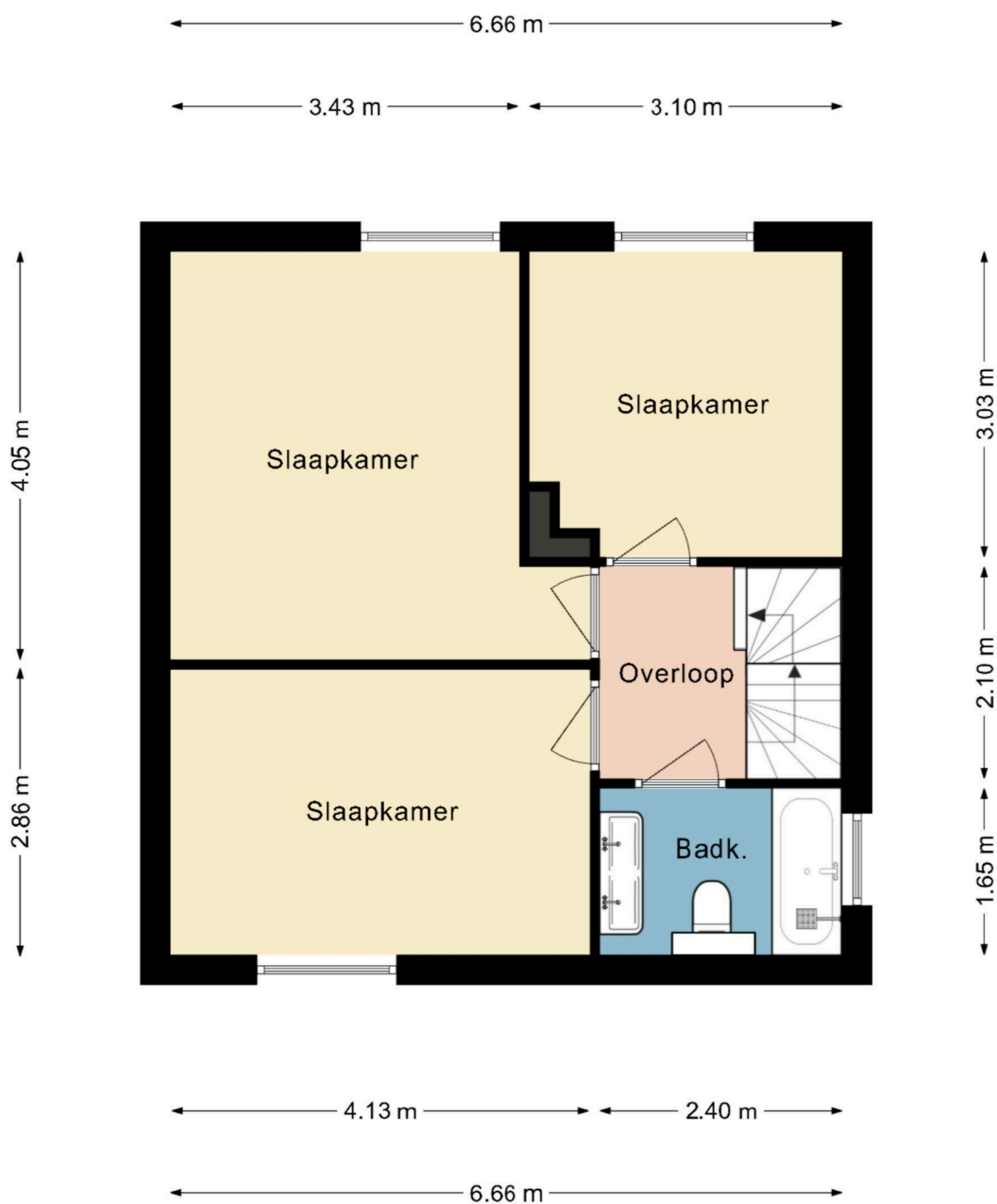






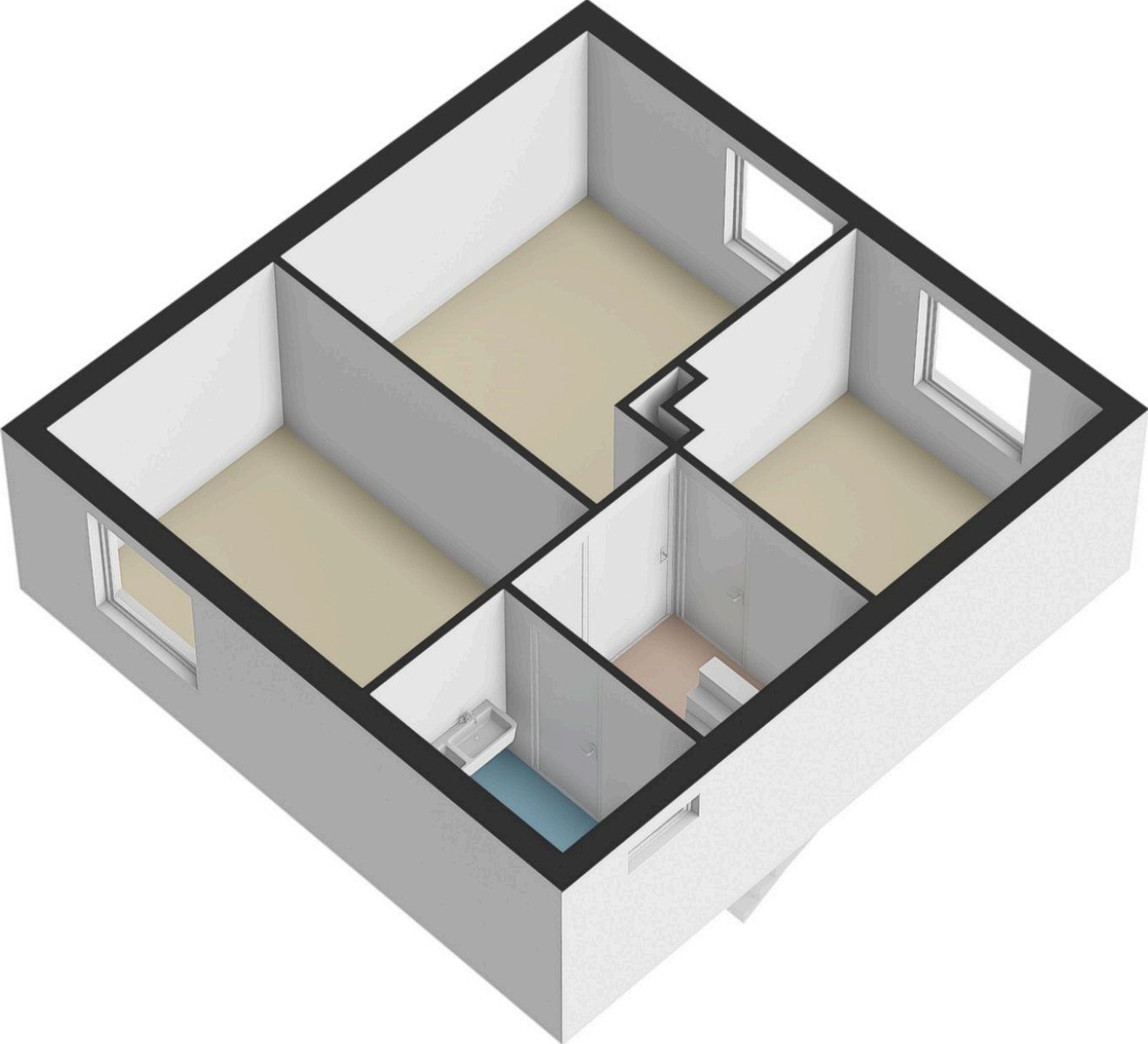
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

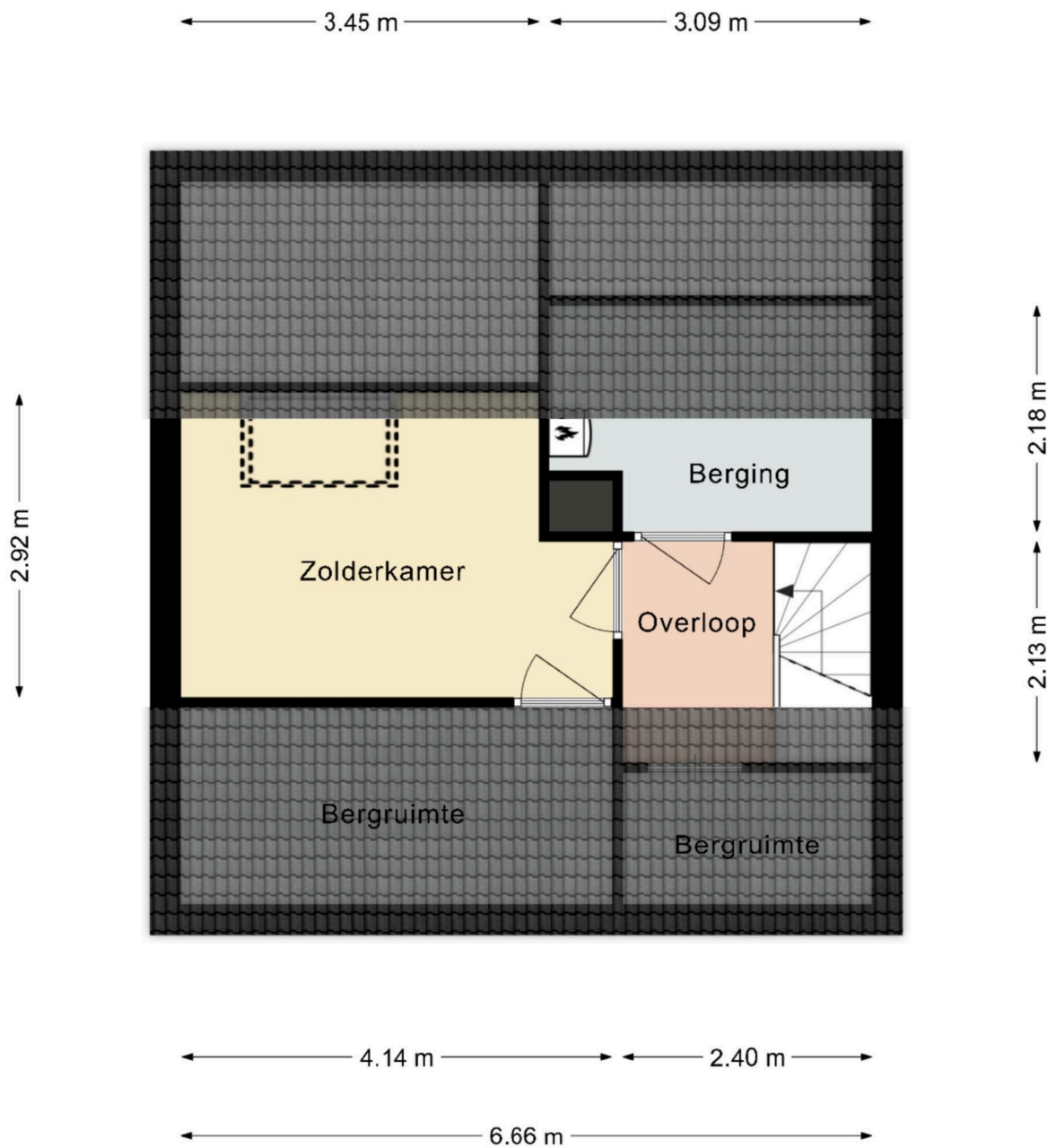




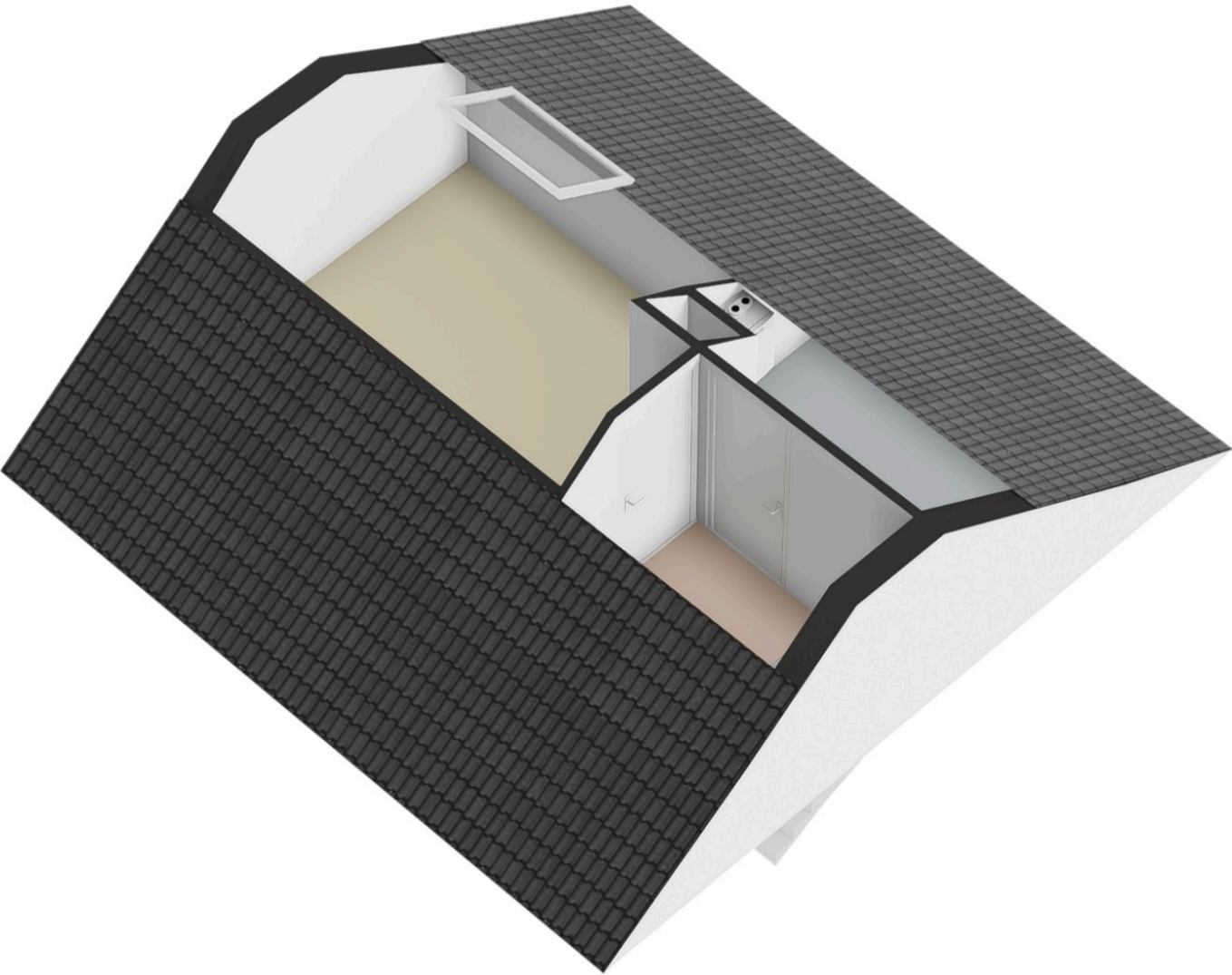
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Patchstraat 13

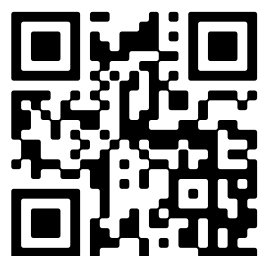
[www.patchstraat13.nl](http://www.patchstraat13.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!