



Jozef Postmesstraat 11 - Sittard

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper

Omschrijving

Te koop aangeboden een aantrekkelijke tussenwoning instap klaar, goed onderhouden, met een onderhoudsvrije voortuin en een geheel omheinde en gezellige achtertuin gelegen op een gunstige locatie.

Ligging woning:

De woning is gelegen in een rustige straat, op loopafstand van zowel het gezellige centrum (5 minuten) als het buitengebied en op slechts 3 km afstand van Duitsland. Met de auto ben je in 10 minuten op de snelweg (A2).

Indeling woning:

Het souterrain op "stahoogte" is vanuit de gang via een vaste trap bereikbaar. Het souterrain dient als provisiekelder met de CV-installatie als standplaats en de aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond bevindt zich de hal zijnde de entree met de meterkast en de toegang tot het geheel betegelde gastentoilet met zwevend closet, de met vloerbedekking beklede trapopgang naar de eerste verdieping, de vaste trap naar het souterrain en de toegang naar de woonkamer met aangrenzend de open keuken met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de geheel omsloten achtertuin met een overdekt terras en een stenen buitenberging.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot de 3 slaapkamers en de fraai betegelde badkamer met een inloopdouche met showerdouche, een bad-meubel en een zwevend closet.

De zolder is vanaf de eerste verdieping via een vlizotrap bereikbaar. De zolder is voorzien van een loopvloer en verlichting.

Staat woning:

De woning is op de begane grond voorzien van nieuwe houten kozijnen en buitendeuren, van HR++ glas in de gehele woning, van rolluiken (deel van de woning), van een overkapping met een terras van 6 x 4 meter. De badkamer, de keuken en de elektrische installatie zijn gerenoveerd en de eerste verdieping en de begane grond zijn voorzien van een laminaatvloer.

De zolder is voorzien van een vlizotrap, een loopvloer en het dak is op de zolder geïsoleerd en beplaat.

De gehele woning (houtwerk binnen en buiten, de muren en plafonds) is recentelijk geschilderd.

Afmetingen woning:

Voortuin 5,8 x 4,7 m

Achtertuintuin 5,8 x 14 m

Overkapping 5,8 x 3,7 m

Berging 2,3 x 3,3 m

Entree 4,1 x 1,0 m

Woonkamer 6,9 x 3,8 m

Keuken 2,7 x 1,8 m

Toilet 1,0 x 0,7 m

Slaapkamer 1 4,0 x 2,8 m

Slaapkamer 2 2,8 x 2,9 m

Slaapkamer 3 2,9 x 1,9 m

Badkamer 2,5 x 1,8 m

Kelder 4,1 x 1,9 m

Zolder 5,9 x 5,0 m

Bijzonderheden:

De CV-ketel is gehuurd.

Belangrijke informatie voor de koper:

Verkoopinformatie; de advertentietekst is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkoper kan niet aansprakelijk gehouden worden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor de koper van wezenlijk belang is, dan adviseren wij koper deze op juistheid te controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Input van verkoper aan koper; op het moment van het maken van een afspraak voor een bezichtiging ontvangt de kandidaat koper van verkoper schriftelijk informatie betreffende de verkoop van deze onroerende zaak. Koper heeft kennis genomen van deze informatie en heeft deze meegenomen in zijn bod.

Schriftelijkheidsvereiste; ter bescherming van de belangen van zowel de koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel de koper als de verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Bouwkundige keuring; koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Aanvaarding woning:

De woning is per direct beschikbaar, aanvaarding in overleg en bij voorkeur vóór 1 jan. 2025.

Offered for sale an attractive terraced house ready to move in, well maintained, with a maintenance-free front garden and a fully fenced and cosy back garden situated in a favourable location.

Property location;

The house is located in a quiet street, within walking distance of both the cosy centre (5 minutes) and the countryside and only 3 km from Germany. By car you are in 10 minutes on the motorway (A2).

Property layout:

The basement on 'standing height' is accessible from the hallway via a fixed staircase. The basement serves as a storage cellar with the central heating system and washing machine connection.

On the ground floor is the entrance hall with the meter cupboard and access to the fully tiled guest toilet with floating closet, the carpeted staircase to the first floor, the staircase to the basement and access to the living room with adjacent open kitchen with various appliances.

From the kitchen, there is access to the fully enclosed rear garden with a covered terrace and a stone outdoor shed.

On the first floor, the landing provides access to the 3 bedrooms and the beautifully tiled bathroom with a walk-in shower with showers, a vanity unit and a floating toilet.

The attic is accessible from the first floor via a loft ladder. The attic has a walking floor and lighting.

State of property:

The house has new wooden window frames and exterior doors on the ground floor, HR++ glass throughout the house, roller shutters (part of the house), a canopy with a 6 x 4 metre terrace.

The bathroom, kitchen and electrical installation have been renovated and the first floor and ground floor have laminate flooring.



The attic has a loft ladder, a walking floor and the roof is insulated and boarded in the attic.
The entire house (interior and exterior woodwork, walls and ceilings) has recently been painted.

Property dimensions:

Front garden 5.8 x 4.7 m
Backyard 5.8 x 14 m
Canopy 5.8 x 3.7 m
Storage room 2.3 x 3.3 m
Entrance 4.1 x 1.0 m
Living room 6,9 x 3,8 m
Kitchen 2.7 x 1.8 m
Toilet 1,0 x 0,7 m
Bedroom 1 4,0 x 2,8 m
Bedroom 2 2,8 x 2,9 m
Bedroom 3 2,9 x 1,9 m
Bathroom 2,5 x 1,8 m
Cellar 4,1 x 1,9 m
Attic 5.9 x 5.0 m

Details:

The central heating boiler is rented.

Important information for the buyer:

Sales information; the ad text has been compiled with care. However, no rights can be derived from it, seller cannot be held liable for any inaccuracies. If certain information is essential to the buyer, we advise the buyer to check it for accuracy. All dimensions and surface areas stated are indicative.

Input from seller to buyer; at the time of making an appointment for a viewing, the prospective buyer will receive written information from seller regarding the sale of this immovable property. The buyer has taken note of this information and included it in his offer.

Written requirement; in order to protect the interests of both the buyer and the seller, it is explicitly stated that a sales agreement regarding this property will only be concluded after both the buyer and the seller have signed the sales agreement ('written requirement'). Until the time of signing by both parties referred to above, the parties will have no obligation to each other.

Building inspection; the buyer is at all times entitled to have an architectural inspection carried out at his own expense, or to consult other advisors in order to gain a good insight into the state of repair or other aspects of the real estate. When making an offer, however, the Buyer must indicate immediately whether he wishes such an examination.

Acceptance of property:

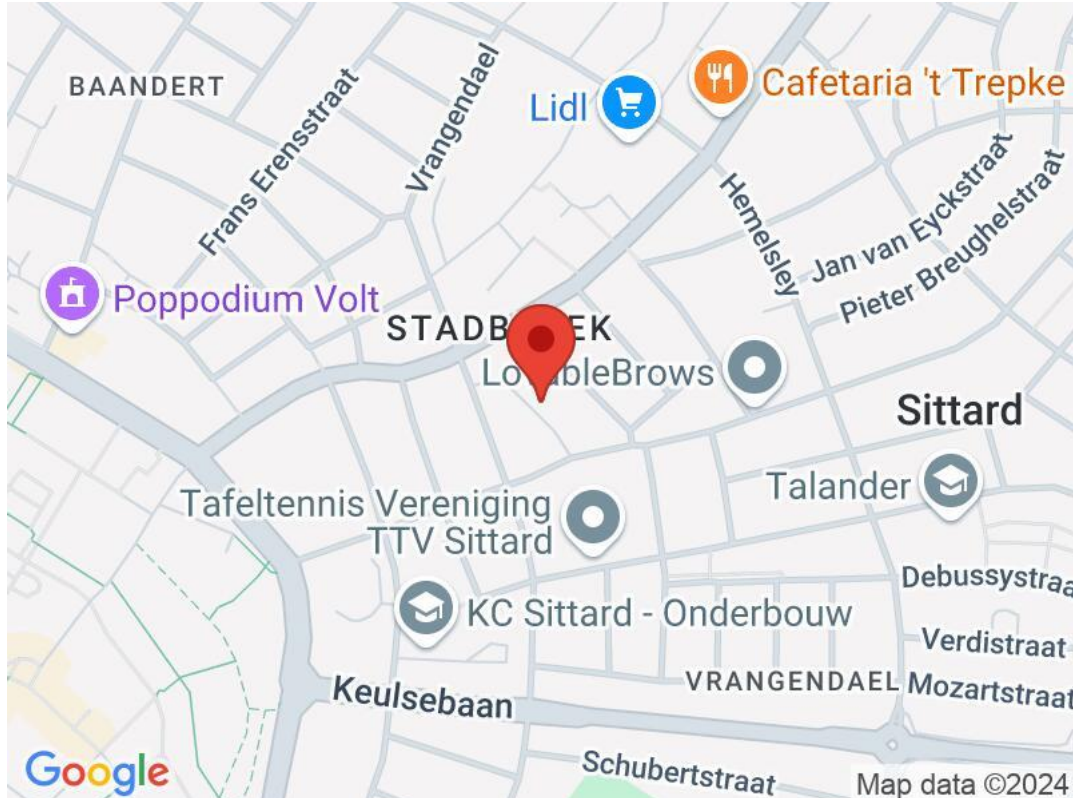
The property is available immediately, acceptance in consultation and preferably before Jan. 1, 2025.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 84 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Jozef Postmesstraat 11
6137 CK SITTARD









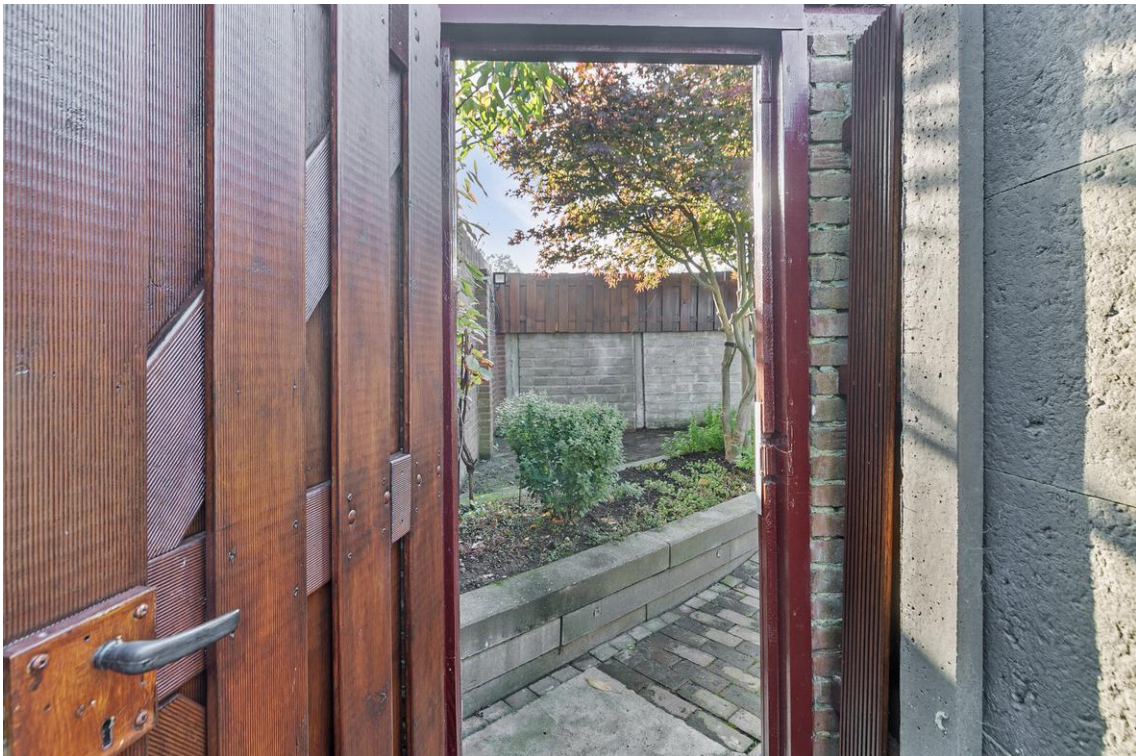








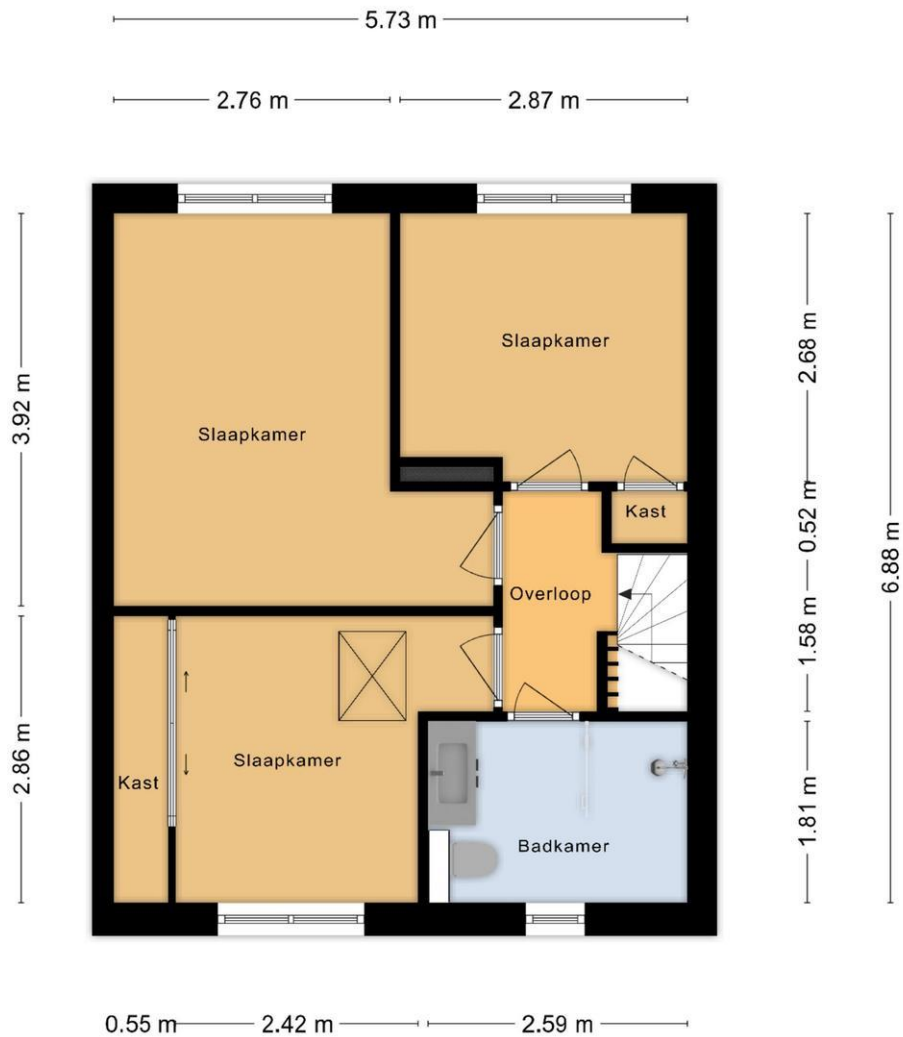




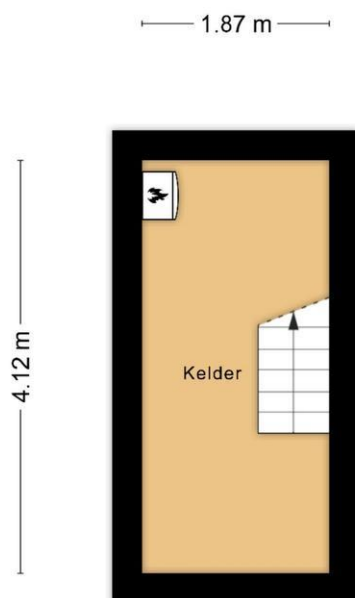




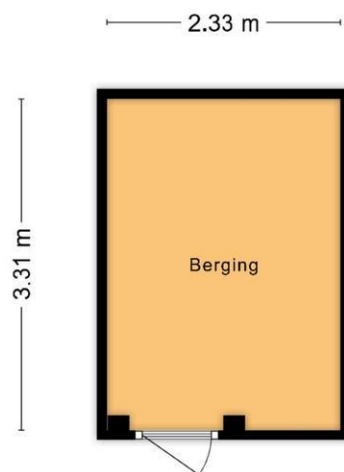
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



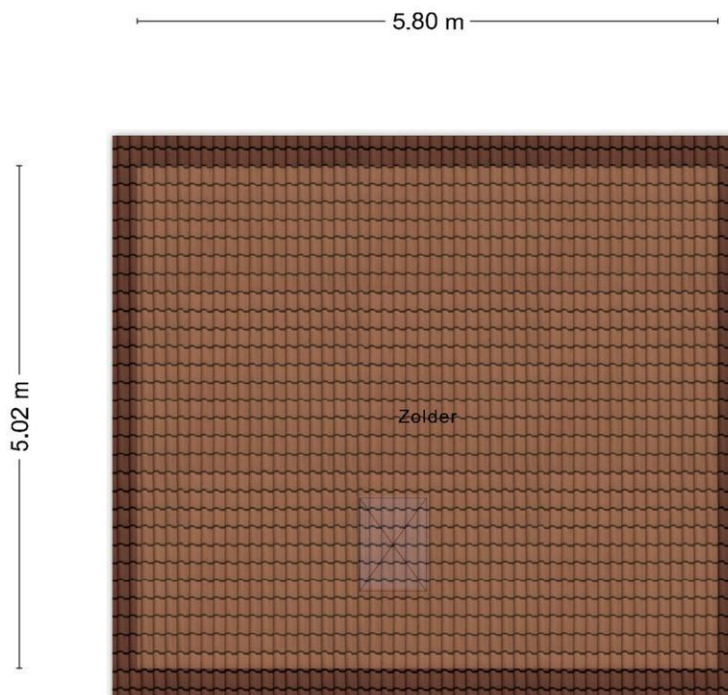
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Vorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

