

# YLO

MAKELAARDIJ



**Steenweg 69a**

6131 BD Sittard

€ 1.300,- p.m. excl. GWL



## Kenmerken

soort	Appartement
type	Bovenwoning
bouwjaar	1930
perceel	329 m <sup>2</sup>
gebruiksopp. wonen	140 m <sup>2</sup>
inhoud	710 m <sup>3</sup>
energielabel	D
huurprijs	€ 1.300,- p.m. excl. GWL

# Riante jaren-30 bovenwoning in historisch stadscentrum Sittard

## Algemene informatie

Deze riante jaren-30 bovenwoning is gelegen aan de Steenweg 69a in Sittard. De bovenwoning bevindt zich aan de winkelstraat welke het treinstation verbindt met de historisch binnenstad. Het pand kent een prettige ligging, vanwege de transformatie van de Steenweg. Deze winkelstraat is in ontwikkeling waarbij de mix van wonen en werken centraal staat. De bovenwoning maakt deel uit van een karakteristieke tussenwoning, waarvan de begane grond een gelijkvloers appartement is. Dankzij de stedelijke ligging zijn er veel faciliteiten aanwezig, zoals het station, supermarkten, het Maaslandpark en diverse horeca en winkels.

## Bouw

Het pand is in 1930 traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk. Het geïsoleerde dak is belegd met dakpannen. Het imposante gevelbeeld loopt door in het straatbeeld, waarbij de verdiepte entree de voordeur sterk accentueert. De vloeren zijn uitgevoerd in hout. Daarnaast beschikt de woning volledig over kunststof kozijnen met isolerende beglazing. In 2020 is de bovenwoning gemoderniseerd. Daarbij is de woning uitgevoerd met een nieuwe keuken, toiletruimte en badkamer. Tevens is de bovenwoning voorzien van nieuwe plafonds, elektrische bedrading en meterkast, gerenoveerde houten vloeren, vensterbanken, stuk- en schilderwerk, de daken, goten en de dakoverstekken. De woning bestaat uit 4 bouwlagen: de begane grond, de eerste-, tweede- en derde verdieping.

## Begane grond

De begane grond bevat de centrale hal met de meterkast. Vanuit deze centrale entree is de hal, welke hoort bij de bovenwoning, met trappenhuis en fietsenberging. Deze hal beschikt over de originele jaren '30 tegelvloer en prachtig houten trappenhuis.

## Eerste verdieping

Middels de originele houten trap op de begane grond is de eerste verdieping toegankelijk. Deze verdieping beschikt over een ruime overloop welke toegang biedt naar de woon- en eetkamer, de keuken, garderobe, een berging en het toilet. Het ruime toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fontein met meubel. De woon- en eetkamer geven zicht op het straatbeeld en de achtertuin. Deze ruimte bevat een fraaie haardpartij en modern interieur. De keuken is gelegen aan de achtergevel en is geschakeld aan het dakterras. Deze moderne keuken uit 2020 is voorzien van een ruim werkblad met gootsteen en messingkleurige kokendwaterkraan, bovenkasten met ledverlichting, inductie kookplaat, wasemkap,

vaatwasser. In de kastenwand van deze keuken is extra bergruimte opgenomen, evenals een 210 liter koelkast, vriezer, oven en een combi-magnetron. De vloeren van de eerste verdieping zijn de originele jaren-'30 grenenhouten vloerdelen. Deze zijn gerenoveerd en opnieuw voorzien van een kleur en laklaag, uitgezonderd de keuken en het toilet. Deze vertrekken zijn uitgevoerd met grijze pvc-vloertegels.

## Tweede verdieping

De overloop van de tweede verdieping beschikt over een fantastisch verlicht plafond met de originele glas-in-lood inbouw. Via deze overloop is de hoofdslaapkamer, de badkamer, wasruimte en de hobbyruimte bereikbaar. De wasruimte beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorgevel en is ruim van opzet. De badkamer uit 2020 is uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegel, ruime inloopdouche met zitbank, wandcloset en tweepersoons ligbad. Het vertrek geschakeld aan de hoofdslaapkamer is ruim van opzet en zeer geschikt als hobby- of studeerkamer. Deze ruimte beschikt over een open trap naar de bovengelegen verdieping. De vloeren op deze verdieping zijn tevens uitgevoerd in de gerenoveerde originele houten vloeren, met uitzondering van de badkamer. Deze is voorzien van een grijze pvc-tegelvloer.

## Derde verdieping

Middels de open trap in de hobbykamer is de overloop op de derde verdieping bereikbaar. Deze overloop geeft toegang naar twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is geschikt als tweepersoonskamer en is voorzien van inbouwkasten en een groot dakraam. De tweede slaapkamer op deze verdieping is geschikt als eenpersoonskamer en beschikt eveneens over hetzelfde grote dakraam. Daarnaast bevat deze slaapkamer een separate berging, welke tevens de opstelplaats van de tweede cv-ketel is. Deze cv-ketel uit 2017 is in eigendom.

## Perceel

Het pand is gesitueerd op een perceel groot circa 329 m<sup>2</sup> en is direct gelegen aan het trottoir en de straat met een verdiepte entree. De bovenwoning beschikt over een dakterras welke direct geschakeld is aan de achterdeur van de keuken. Het dakterras is voorzien van hardhouten vlonderdelen en beschikt over voldoende privacy, vanwege de houten balustrades. Via de aluminium trap vanuit het dakterras is het mogelijk om het achterste gedeelte van de tuin te bereiken, waar een gedeelte berging/overkapping/ stallingsruimte met de benedenwoning ligt voor berging c.q. het stallen van fietsen. Via deze

overkapping zijn de twee parkeerplaatsen te bereiken, deze zijn separaat te huur en de kosten hiervan zijn dan ook niet in de huurprijs van de woning inbegrepen.

### **Verhuur**

De woning aan de Steenweg 69A in Sittard wordt verhuurd voor een maandelijkse huur van € 1.300,- per maand, exclusief gas, water en licht. Het gas en water wordt op basis van een voorschot ad. € 150,- per maand extra in rekening gebracht. Het is als huurder niet mogelijk een eigen aansluiting c.q. abonnement hiervoor af te sluiten. Deze maandelijkse kosten worden jaarlijks - op basis van het daadwerkelijke verbruik- herverrekend. TV, internet en elektriciteit kan de huurder wel zelf op eigen naam afsluiten. De huurprijs van 1 parkeerplaats op eigen terrein bedraagt € 50,- per maand.

De huurder dient te beschikken over: een geldig legitimatiebewijs, een inkomen/gezamenlijk inkomen aan te tonen van minimaal driemaal de maandelijkse huur. De borg voor deze woning bedraagt tweemaal de maandhuur. Het huurcontract zal opgesteld worden met een vaste huurperiode van twee jaar (24 maanden), waarna deze stilzwijgend voor onbepaalde tijd zal worden verlengd. Huisdieren zijn niet toegestaan.

### **Bijzonderheden**

- Riante jaren-30 bovenwoning volledig gerenoveerd
- Gesitueerd in historische stadscentrum van Sittard
- Beschikt over 3 slaapkamers en een werkkamer
- Huisdieren zijn niet toegestaan





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Secctie K</p> <p>Perceel 3939</p>	
--	---	--

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.





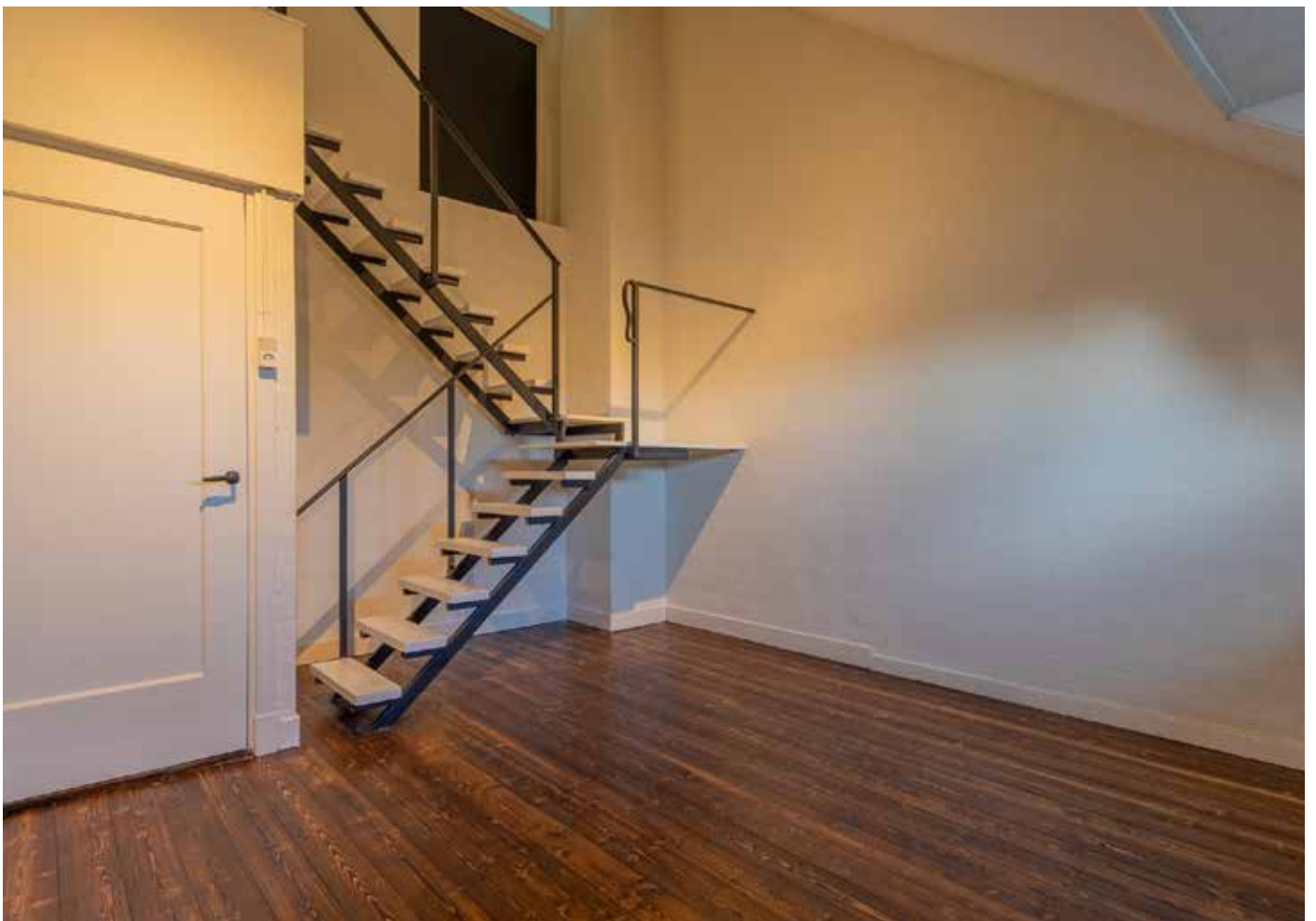






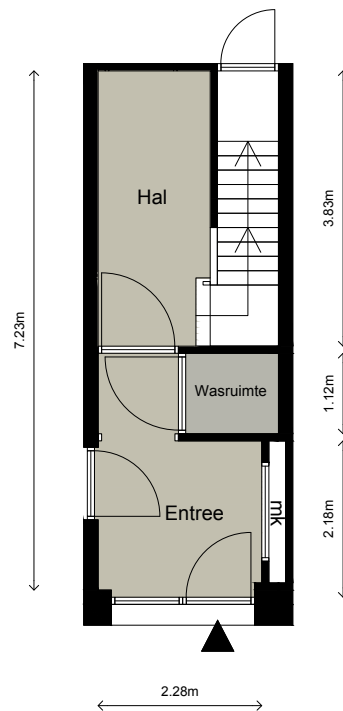






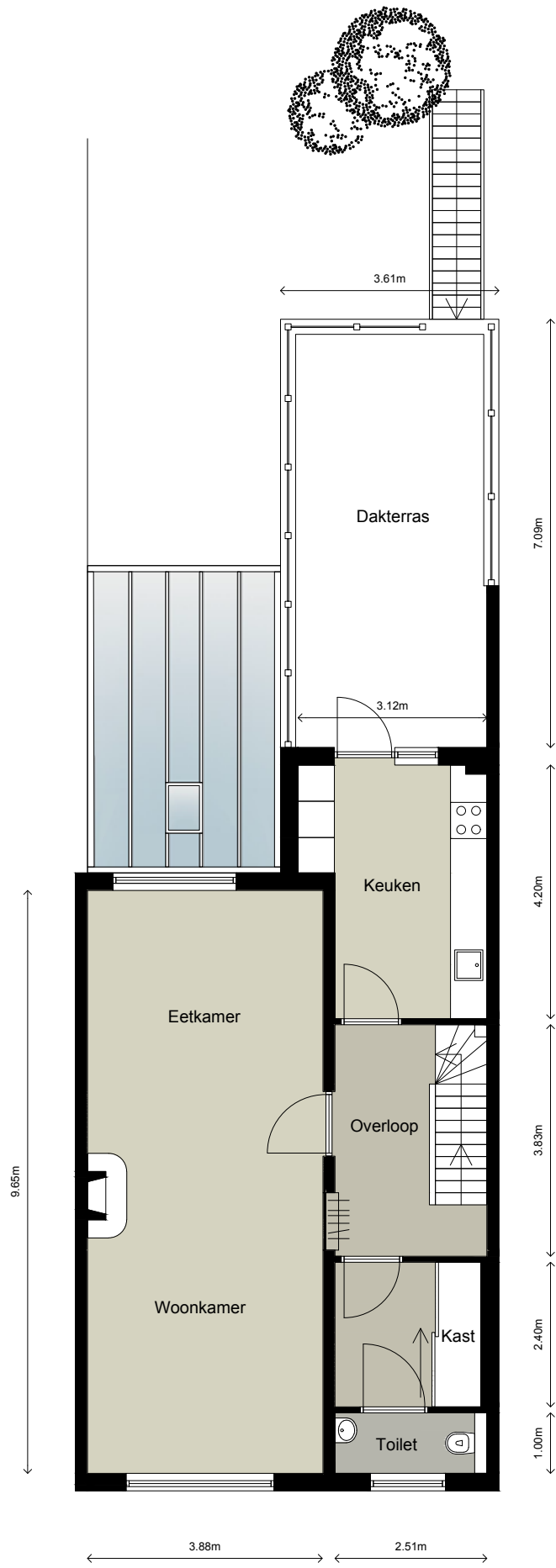






Steenweg 69a  
6131 BD Sittard

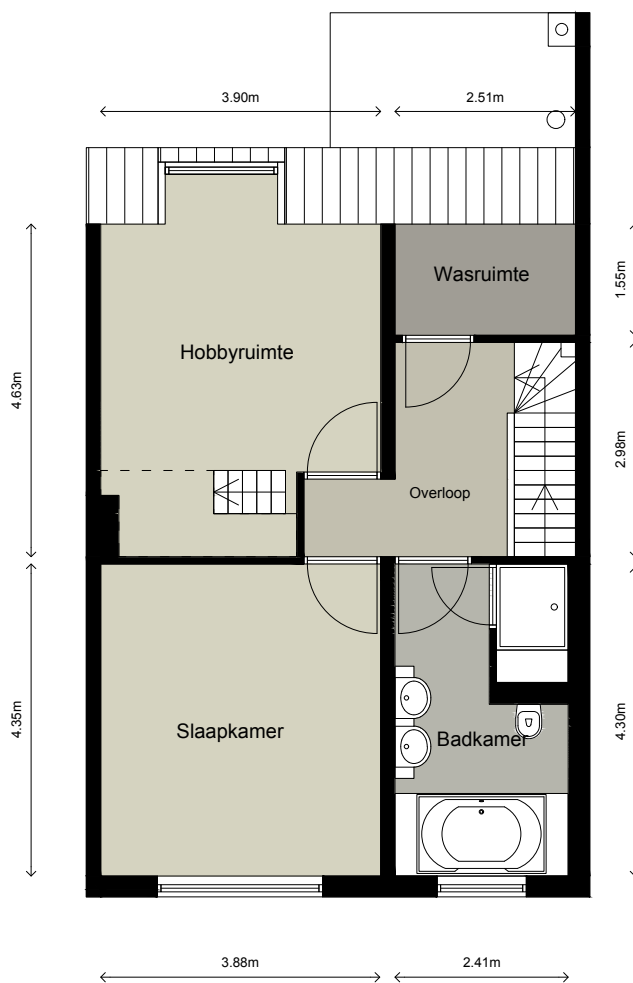
Begane grond



Steenweg 69a  
6131 BD Sittard

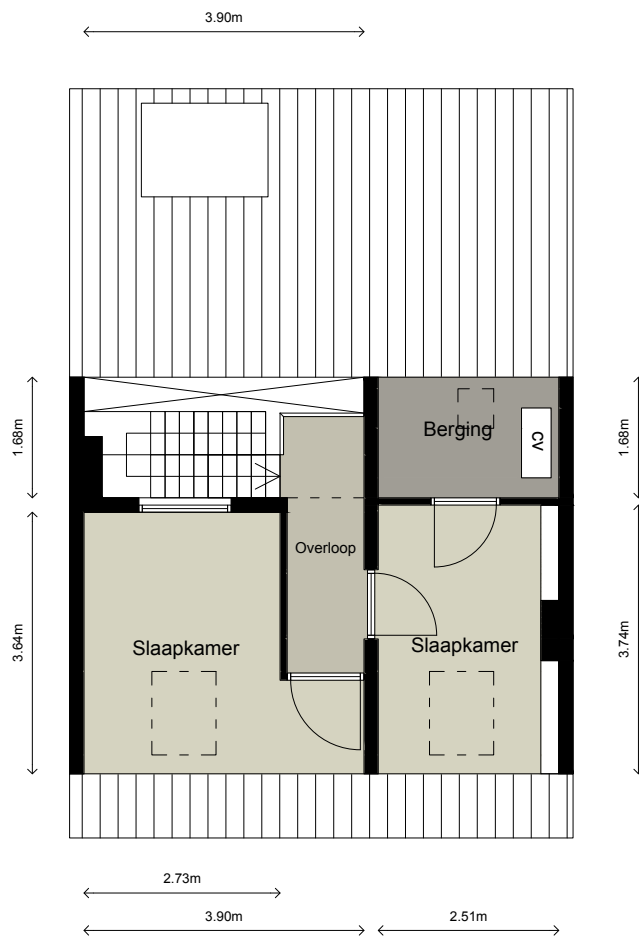
Eerste verdieping





Steenweg 69a  
6131 BD Sittard

Tweede verdieping



Steenweg 69a  
6131 BD Sittard

Derde verdieping

# YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

## Kies de makelaar die bij u past.

Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

## Makelaar als intermediair.

De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

## Hoe kunt u ons bereiken?

Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar [info@ylomakelaardij.nl](mailto:info@ylomakelaardij.nl).

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61** in Sittard.



De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar [info@ylomakelaardij.nl](mailto:info@ylomakelaardij.nl).