



# Kruisstraat 11

6137 SX, Sittard

**Vraagprijs € 269.000 k.k.**

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



# Omschrijving

## Algemeen

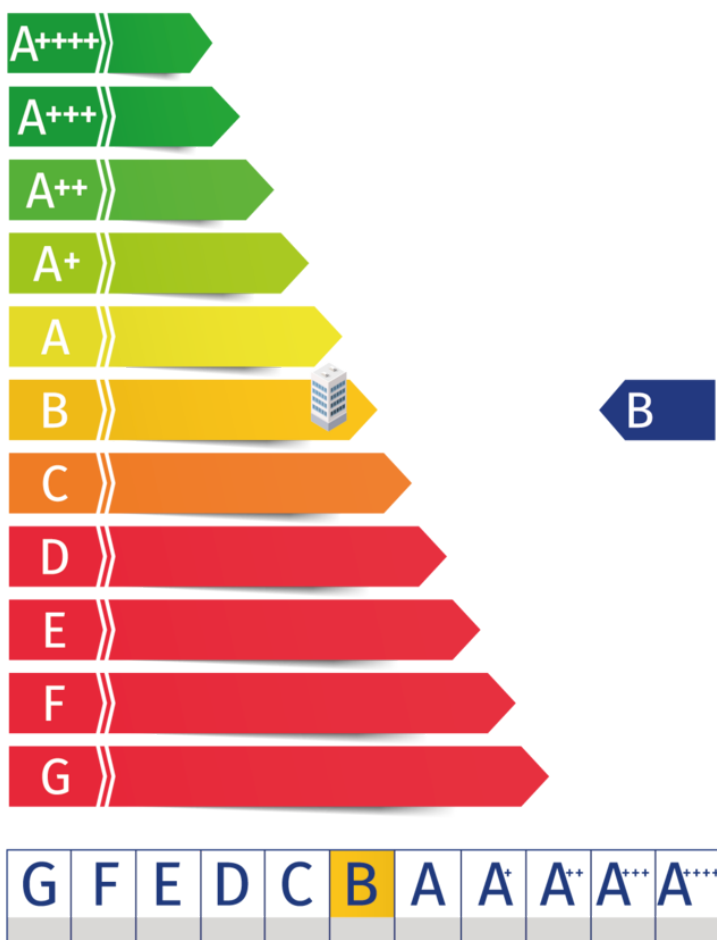
Op een rustige woonlocatie in Broeksittard gelegen, te moderniseren halfvrijstaande woning (type tweekapper) met vier slaapkamers, riante garage met souterrain en tuin.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990 (conform BAG).
- Woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig).
- Vier slaapkamers.
- Riante garage /werkplaats met kelder.
- Deels voorzien van rolluiken.
- Airco op bovenverdieping.
- Parkeergelegenheid rondom de woning of op eigen terrein.
- Te moderniseren woning.
- Aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 269.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	vrijstaand steen
<b>Type</b>	halfvrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	7	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1990	<b>Perceeloppervlakte</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandigte ruimte</b>	-	<b>Inhoud</b>	333 m <sup>3</sup>



# Kadaster



**Adres:**  
Kruisstraat 11

**Gemeente:**  
Sittard

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6137 SX, Sittard

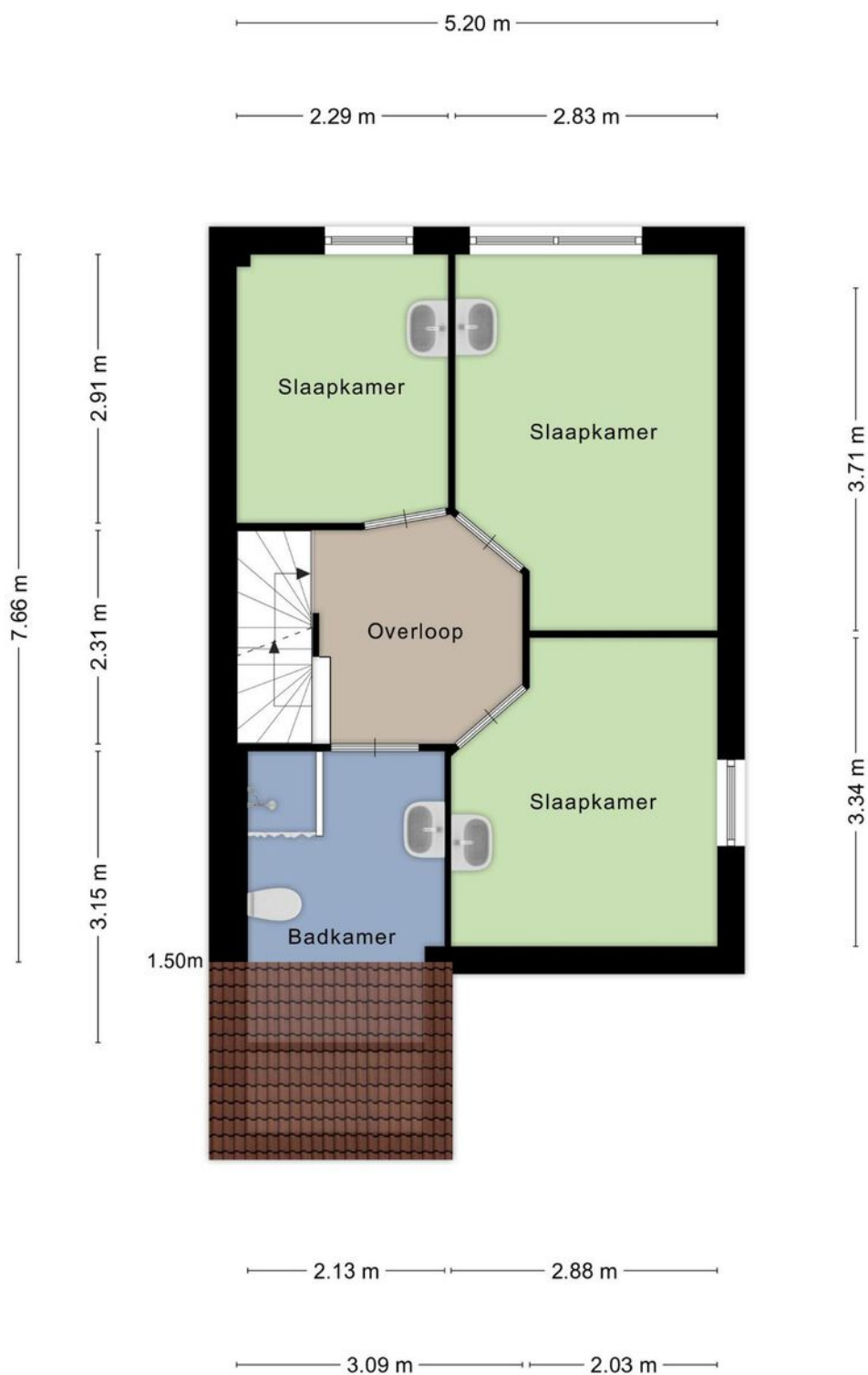
Perceelgrootte 208 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



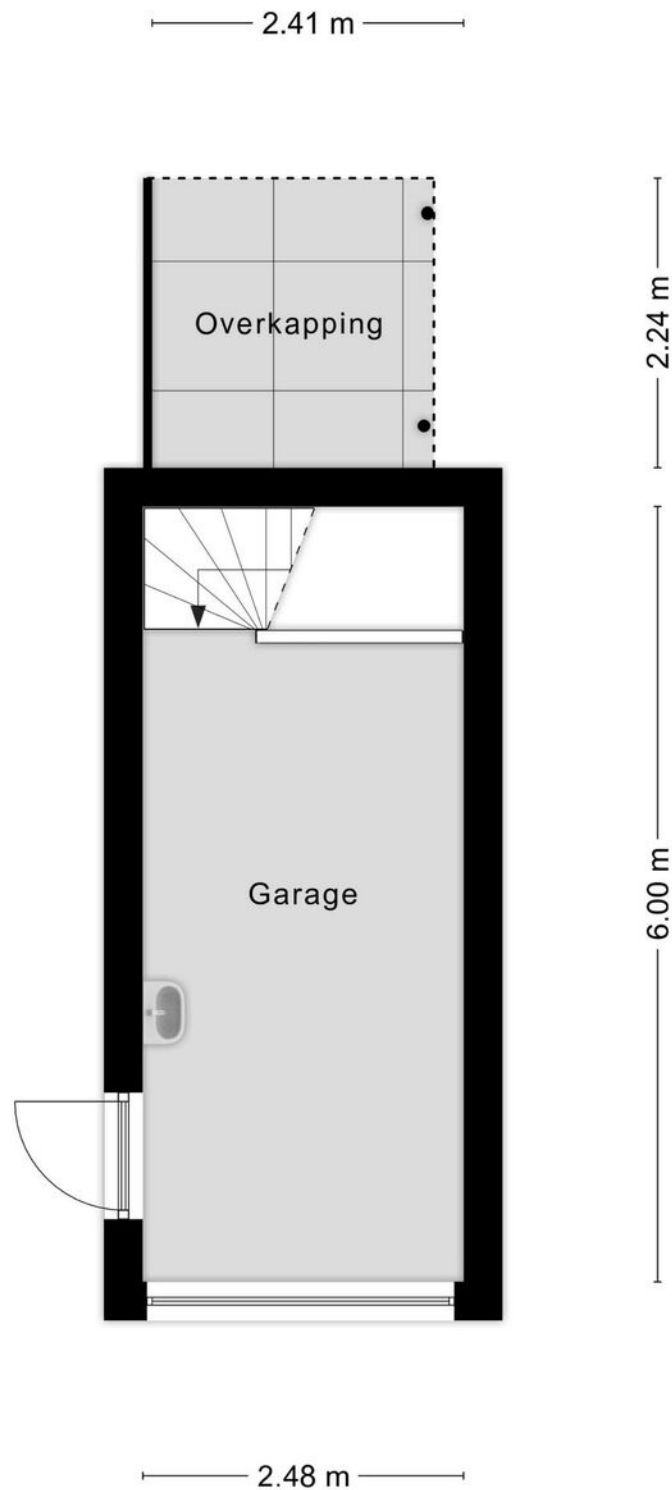
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



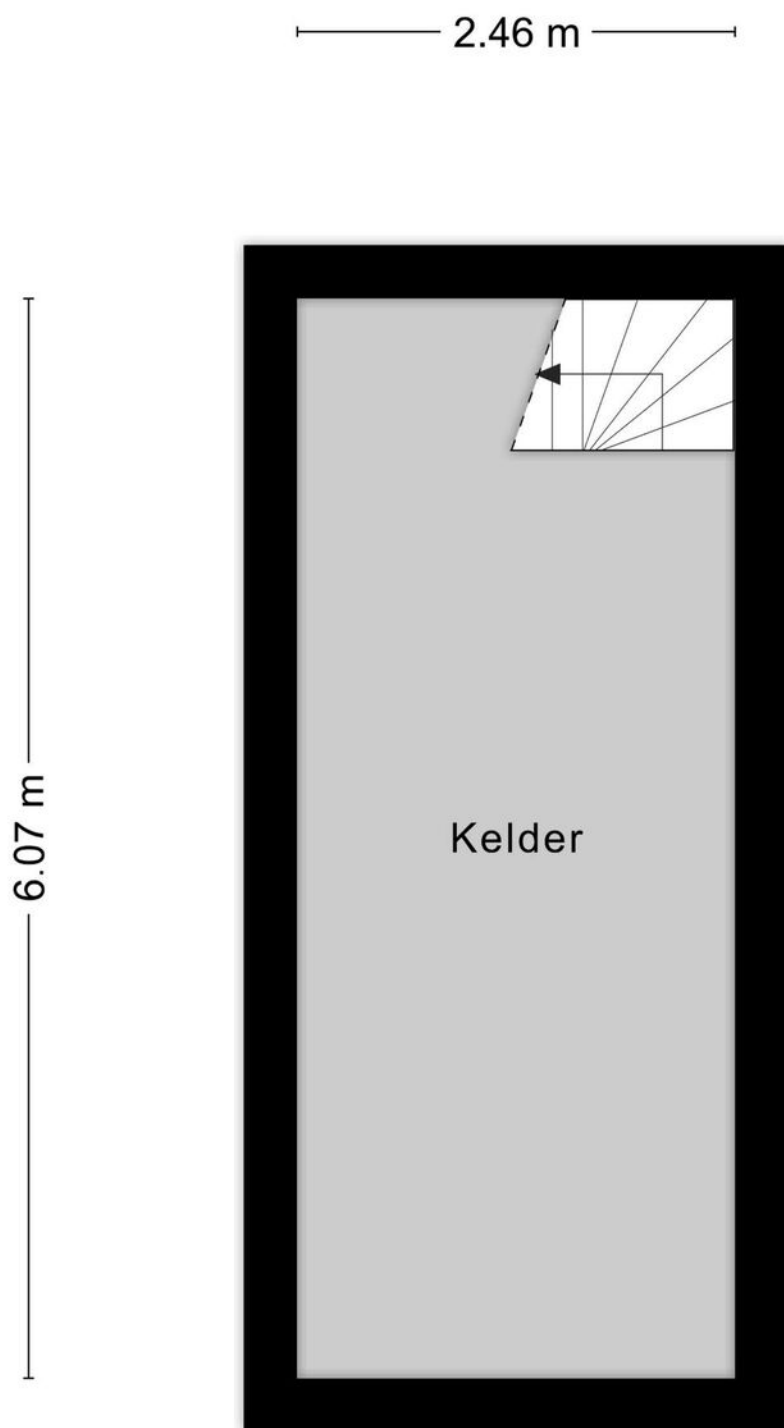
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

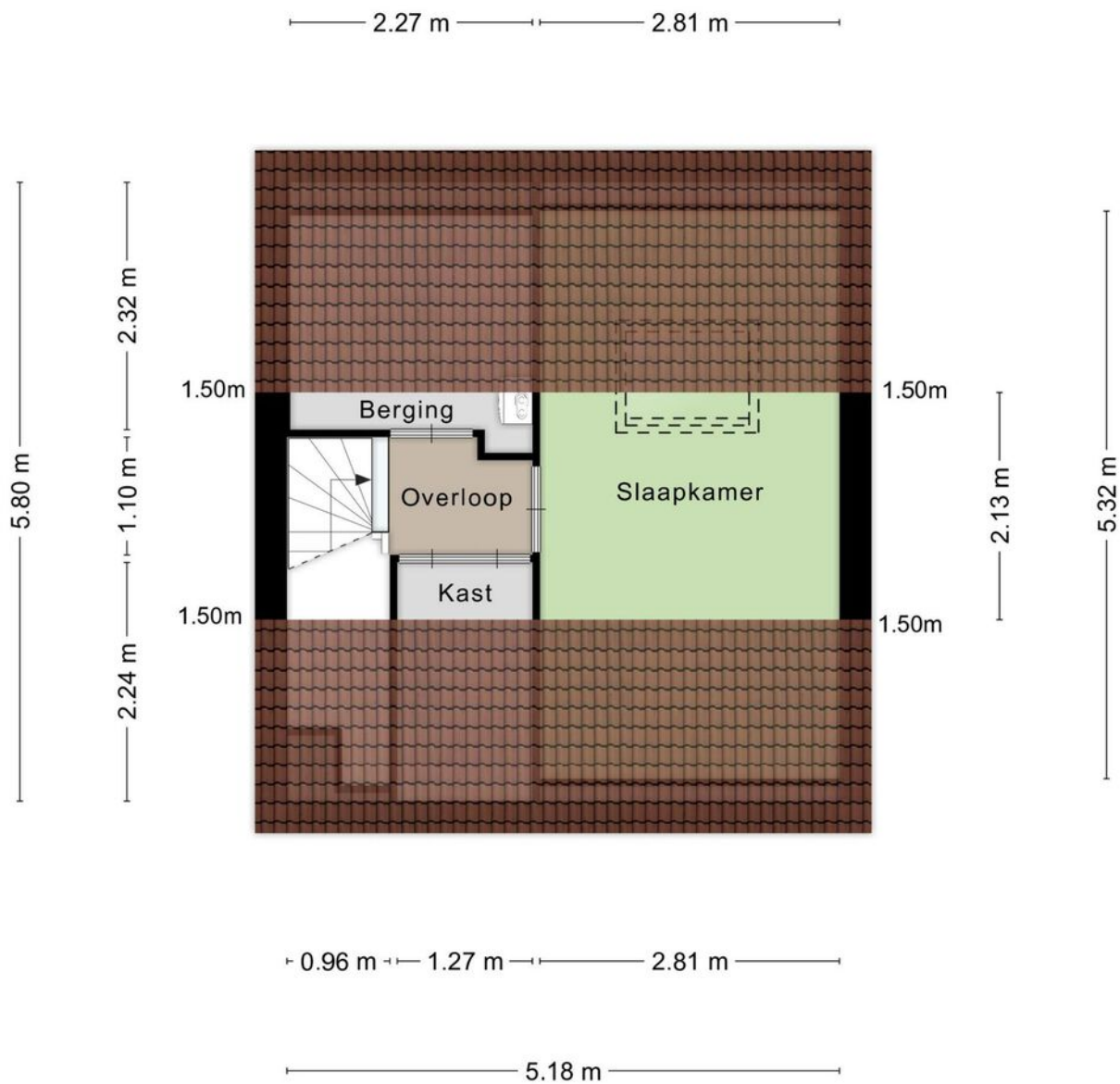
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

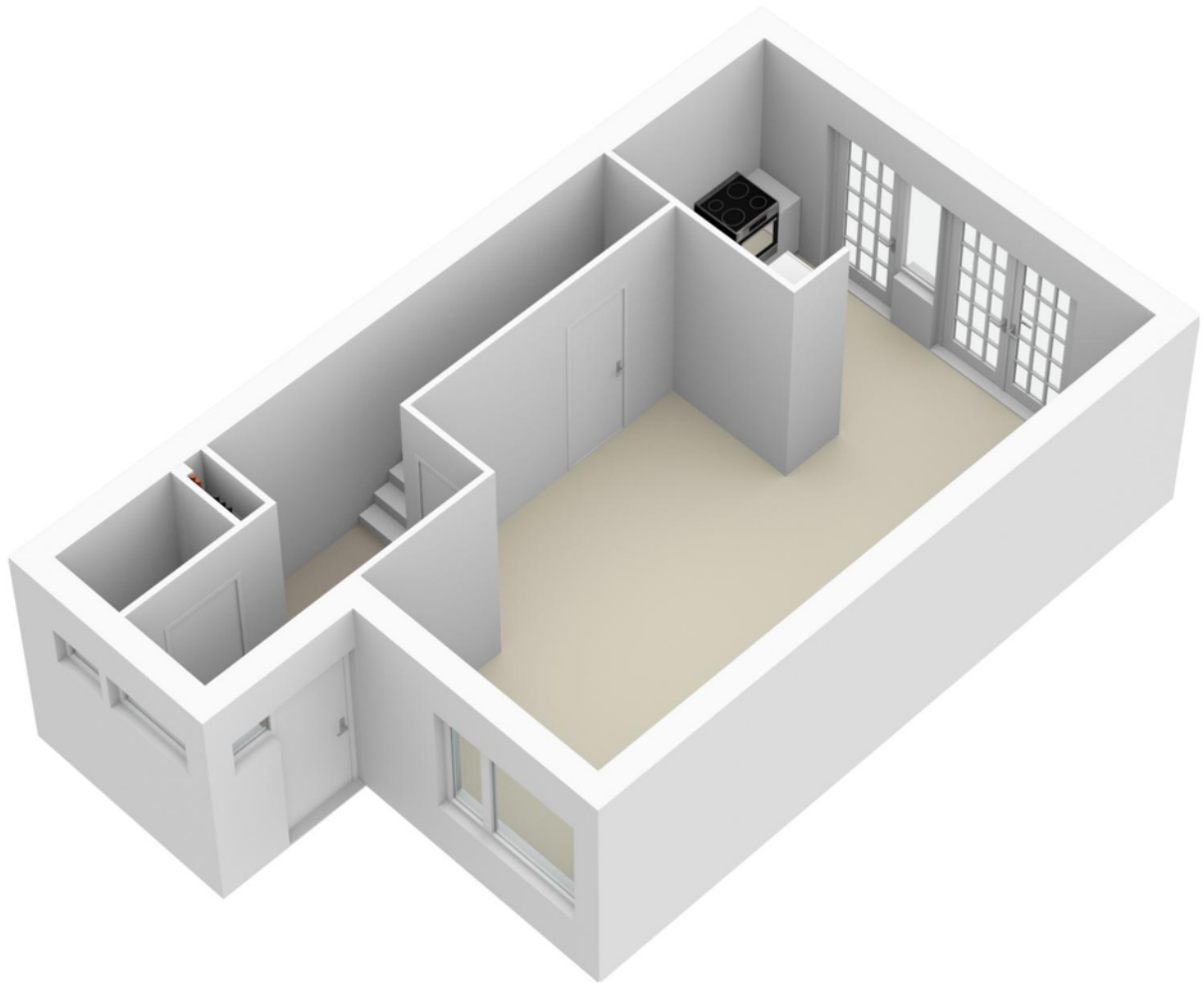


# Plattegronden

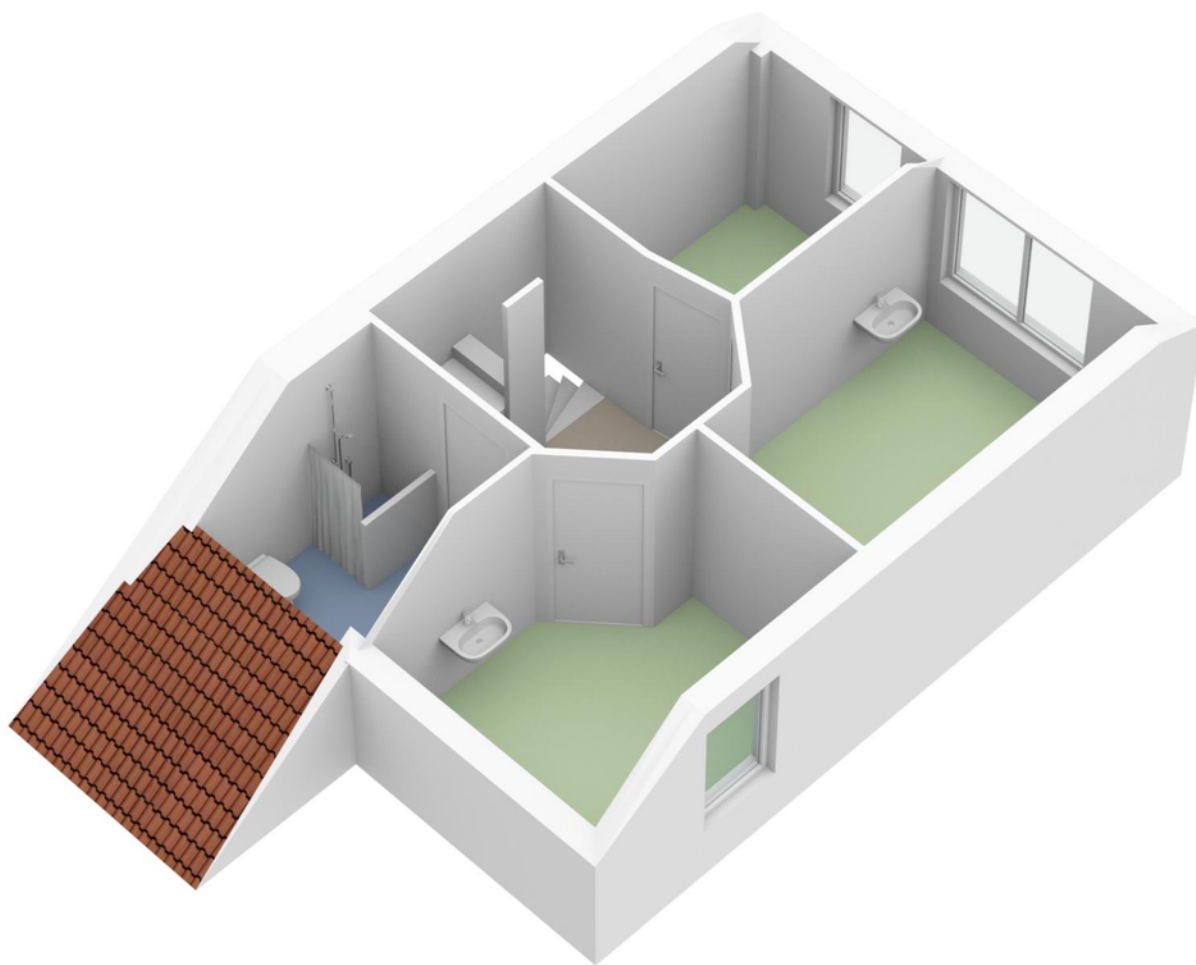


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

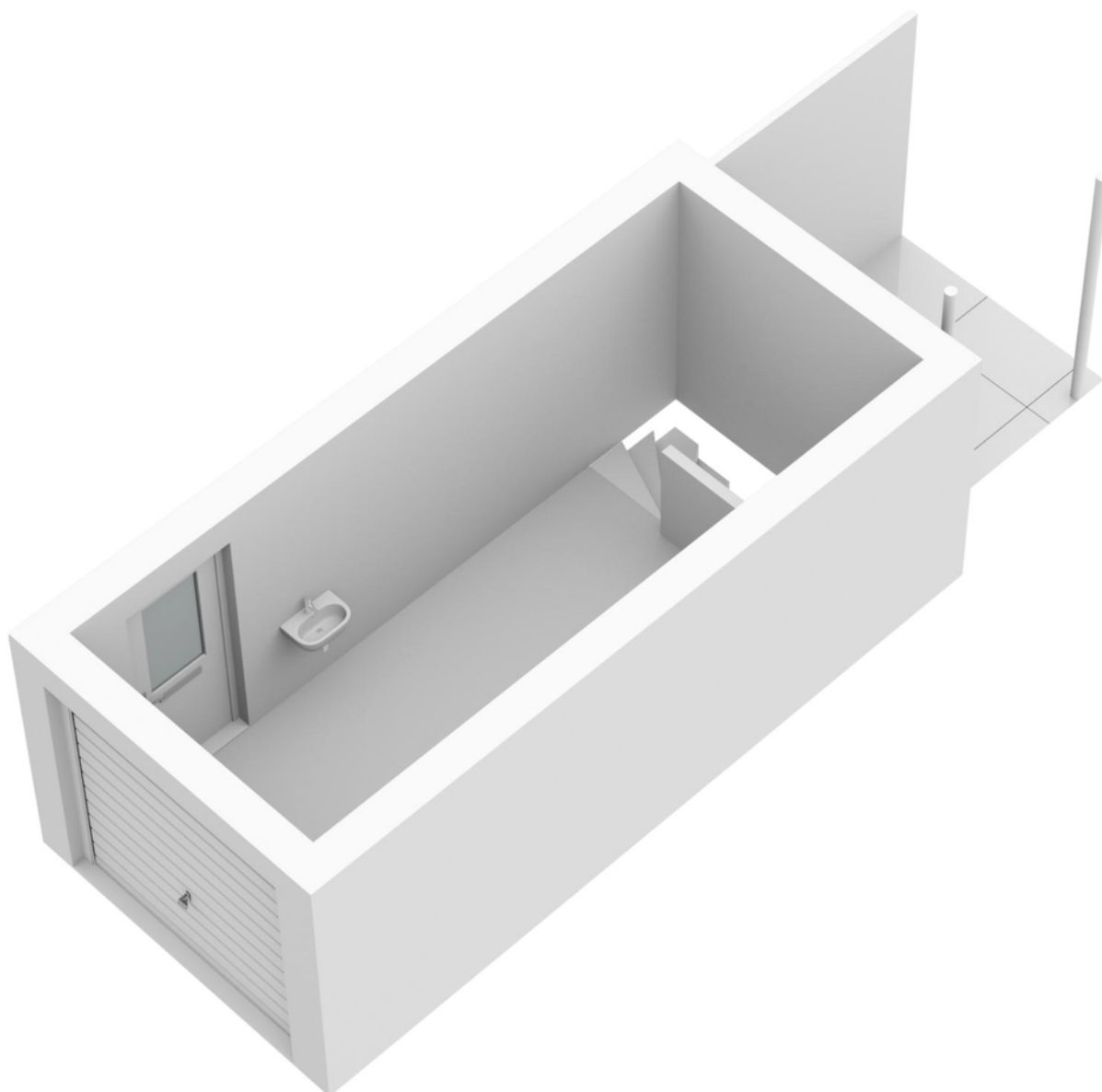
# Plattegronden



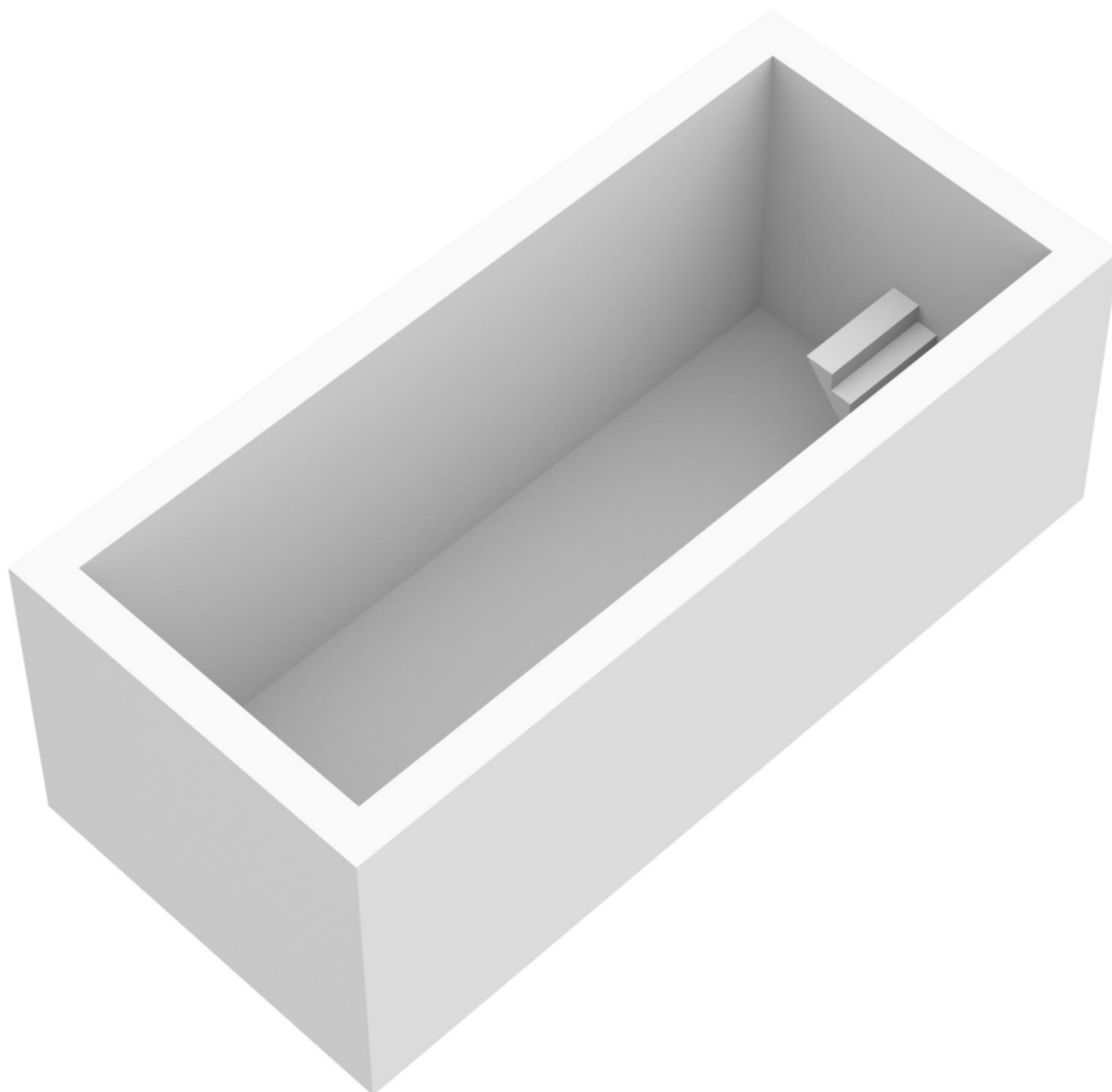
# Plattegronden



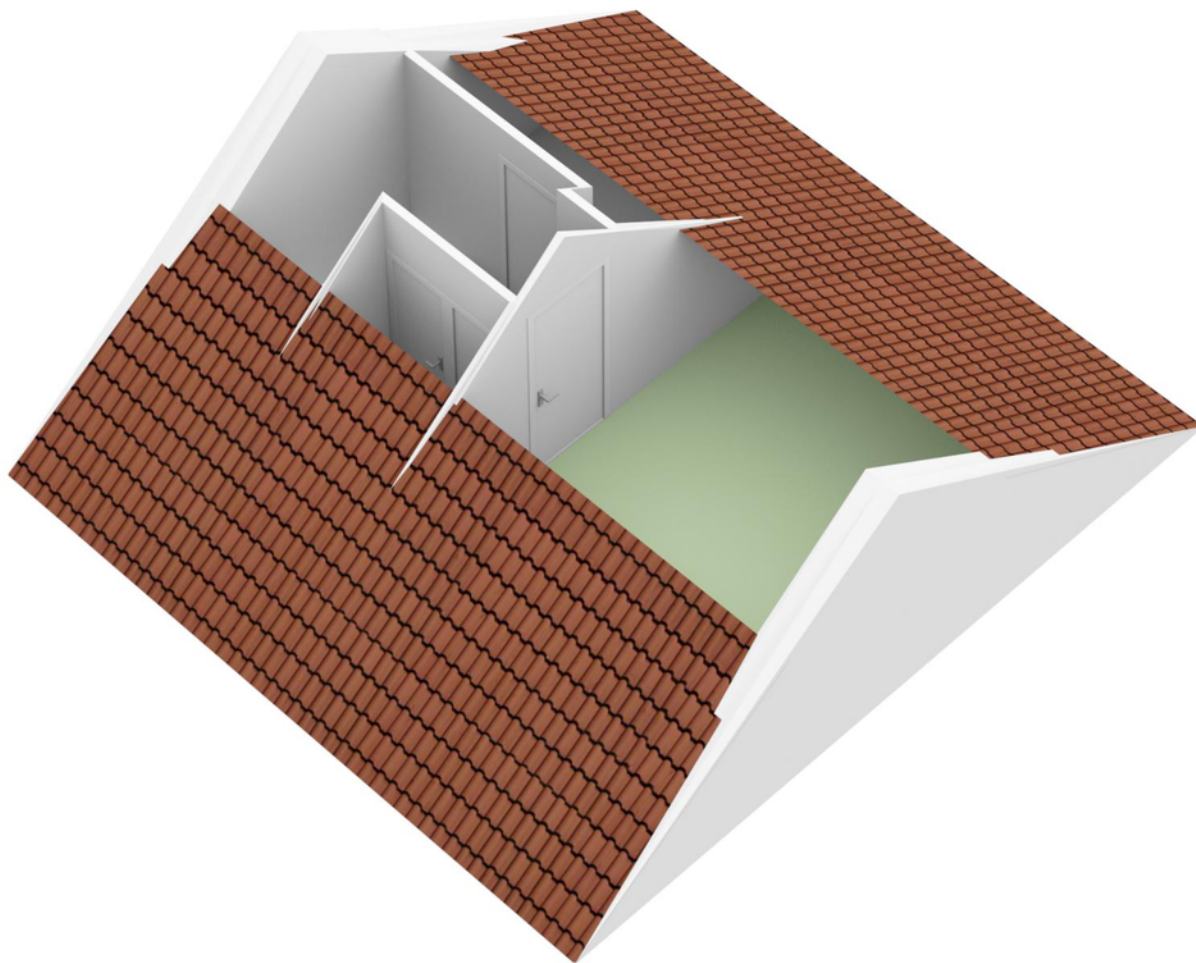
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Indeling

## Souterrain:

Kelder (ca. 6.00 x 2.46m) toegankelijk vanuit de garage.

## Begane grond:

Entree.

Hal met toegang tot de woonkamer, toilet, meterkast en trapopgang.

Half betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

Ruime (ca. 7.50 x 3.07/4.16m) T-Vormige woonkamer met veel lichtinval en dubbele tuindeuren naar het terras.

Open keuken met keukeninstallatie in hoekopstelling met spoelbak en granieten werkblad, v.z.v. de navolgende apparatuur, te weten koelkast, elektrische kookplaat, oven en afzuigkap.

## Garage:

Vrijstaande garage (water- en elektra-aansluiting aanwezig) met bergvliering en toegang tot de kelder.

## Eerste verdieping:

Via de opgaande trap bereikt men de overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 9m<sup>2</sup>) met vaste wastafel.

Slaapkamer 2 (ca. 10m<sup>2</sup>) met vaste wastafel.

Slaapkamer 3 (ca. 7m<sup>2</sup>) met vaste wastafel.

Volledig betegelde badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

## Zolder:

Via een vaste trap is de ruime zolder bereikbaar.

Overloop met bergkast.

Bergzolder met standplaats cv-installatie (eigendom).

Slaapkamer 4 (ca. 6m<sup>2</sup>) met Velux dakraam en airco.

## Tuin:

Vanuit de woonkamer en garage is er toegang tot de tuin met achterom, zonnenscherm, overkapping en terras.

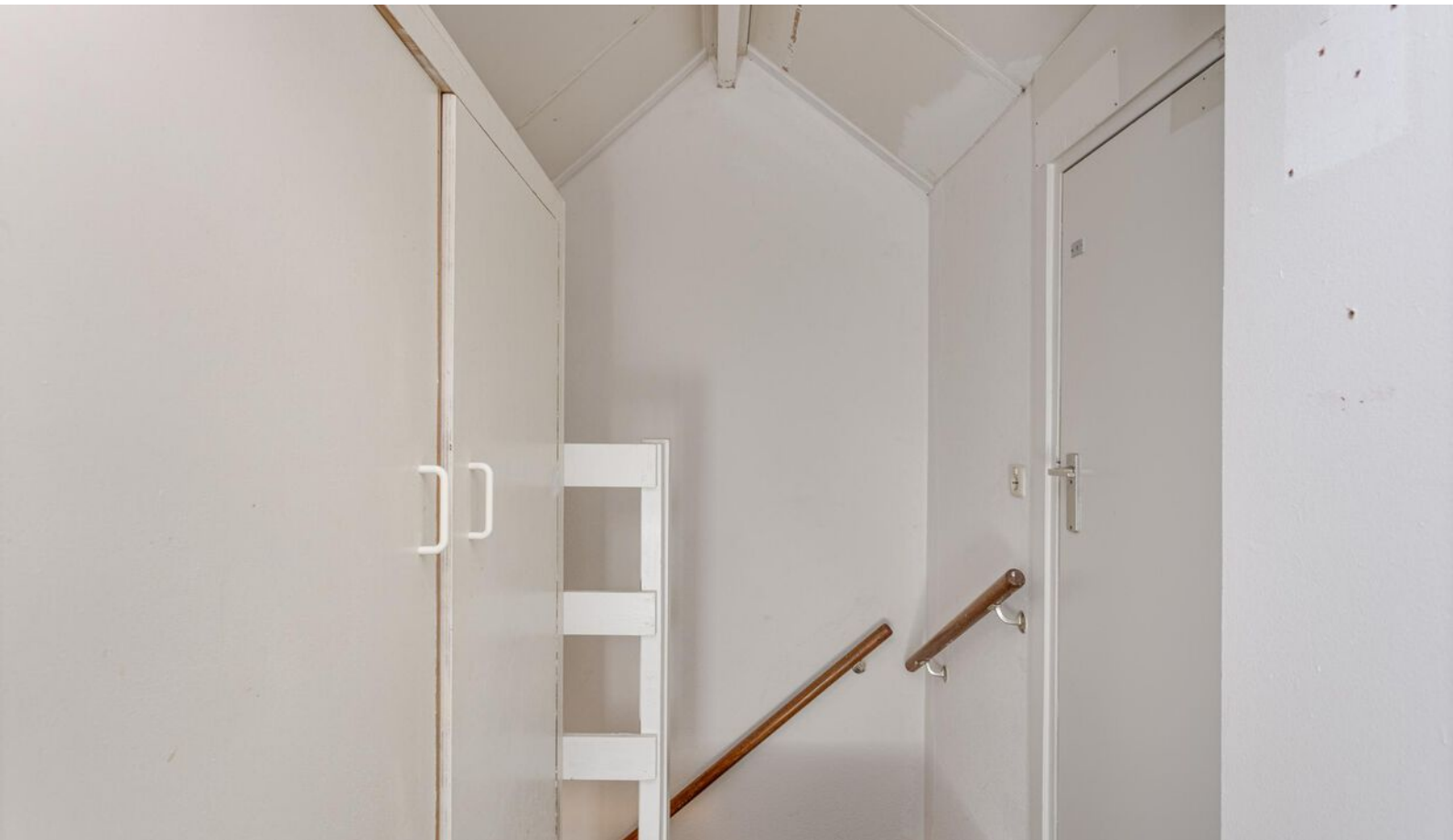
## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990 (conform BAG).
- Woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig).
- Vier slaapkamers.
- Riante garage /werkplaats met kelder.
- Deels voorzien van rolluiken.
- Airco op bovenverdieping.
- Parkeergelegenheid rondom de woning of op eigen terrein.
- Te moderniseren woning.
- Aanvaarding in overleg.













# Ligging

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.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

## Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling 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

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

