

*Heerlijk*

# WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



**RIJKSWEG NOORD 312 II TE SITTARD**

**VRAAGPRIJS € 175.000,- K.K.**





## Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	6
Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1965
Tuin	balkon
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	HR++glas

# Appartement met 2 slaapkamers

Aan de rand van Sittard, in de wijk Overhoven nabij het centrum, ligt dit appartement op de tweede verdieping. Het appartement beschikt o.a. over een woonkamer met dichte keuken, badkamer, twee slaapkamers en een fijn balkon met vrij uitzicht. Op de begane grond is nog een privéberging aanwezig. Dankzij de gunstige ligging zijn het station, het centrum, diverse uitvalswegen en voorzieningen snel en eenvoudig bereikbaar.







## Hal/ entree:

Het complex heeft een centrale entree met brievenbussen, een bellentableau en een trappenhuis.







## Berging en ingang:

Op de begane grond bevindt zich tevens de privéberging, ideaal voor seizoensspullen en een fiets.

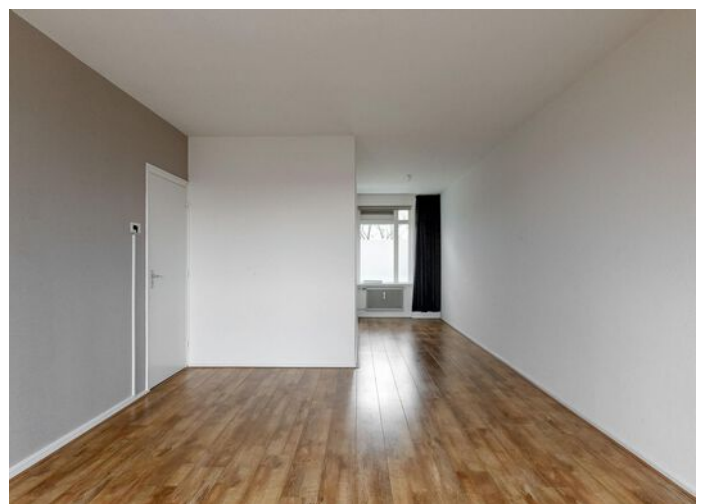
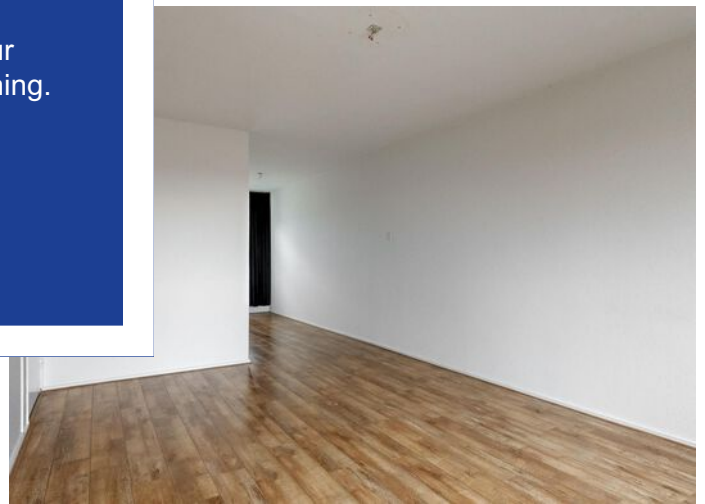




## Woonkamer:

Via de hal voorzien van een laminaatvloer, is de woonkamer, de 2 slaapkamers en separaat toilet met fonteintje bereikbaar.

De woonkamer, eveneens met een laminaatvloer heeft een toegangsdeur naar het balkon met optimale bezonning.







## Keuken:

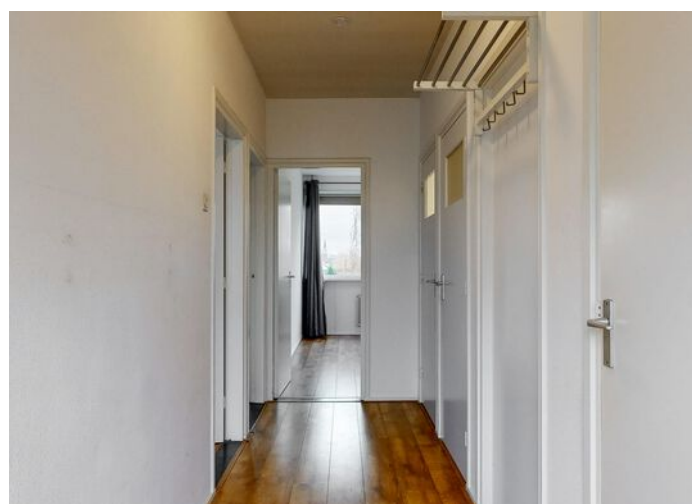
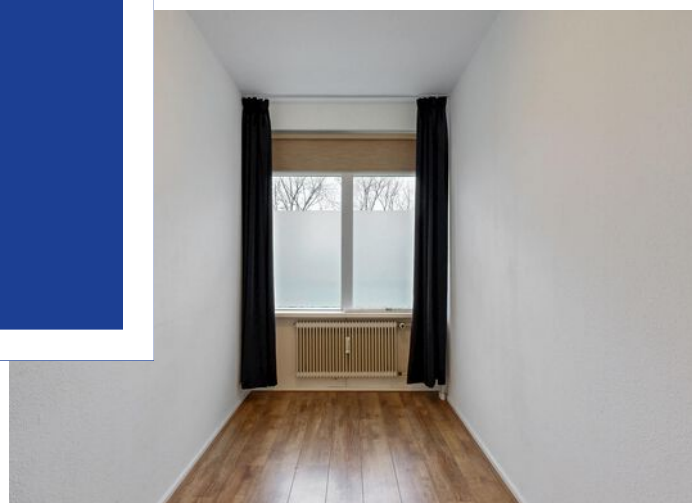
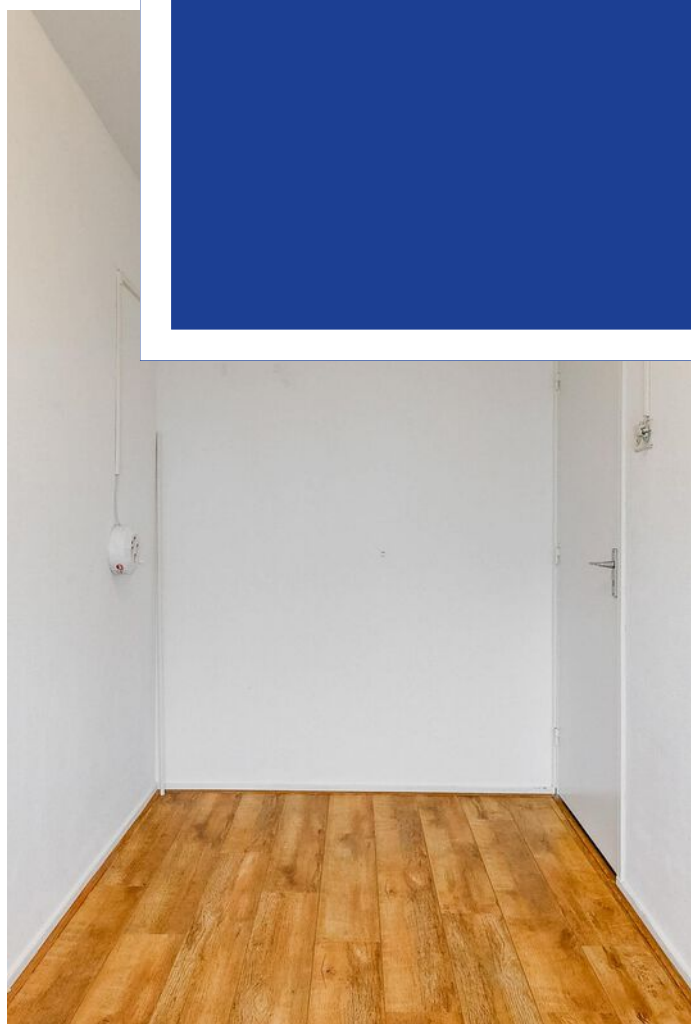
De gesloten keuken van ca. 2.97/ 1.83 heeft een laminaatvloer en is voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor witgoed.



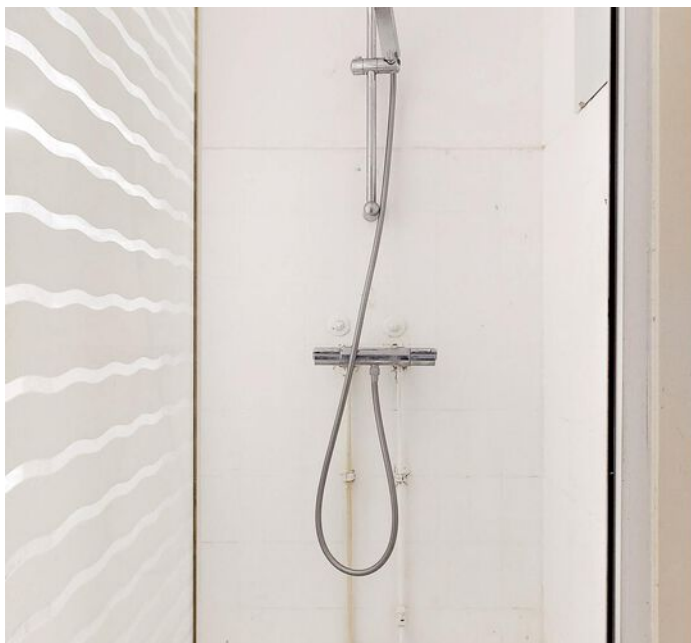


## Slaapkamers:

Er zijn 2 slaapkamers: 3.30/ 3.23 en 3.97/ 1.83. Beide slaapkamers hebben een laminaatvloer.







## Badkamer en toilet:

De badkamer 1.80/ 1.80 heeft een douche en een wastafel. Er is een separaat toilet met fonteintje.









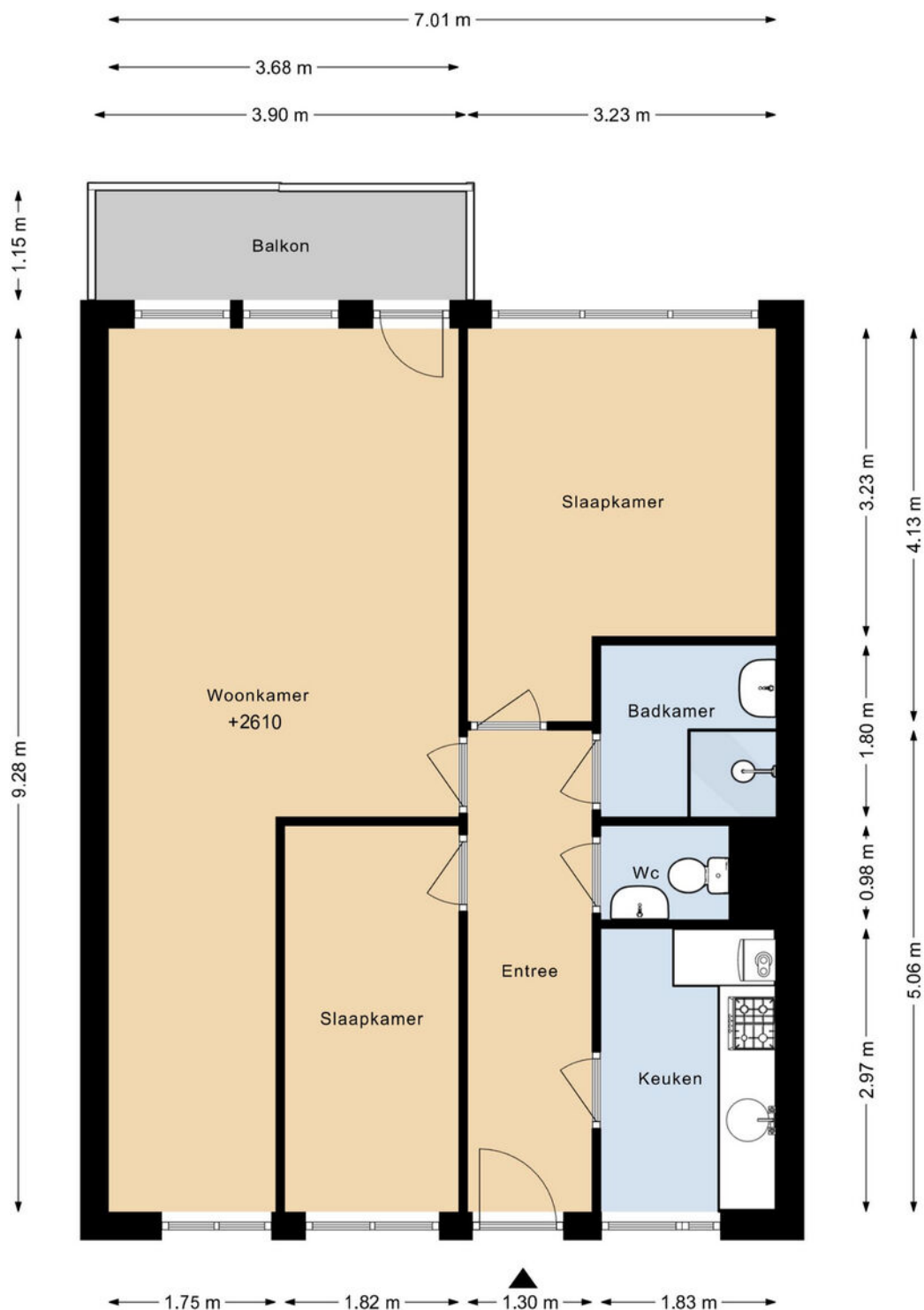
## Bijzonderheden:

- Bijdrage VvE: € 180,- per maand, inclusief verwarming, water, schoonmaak, onderhoud en opstalverzekering.
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Voldoende parkeerruimte.
- Autoweg is goed bereikbaar.



## Begane grond

### RIJKSWEG NOORD 312 II 2E VERDIEPING



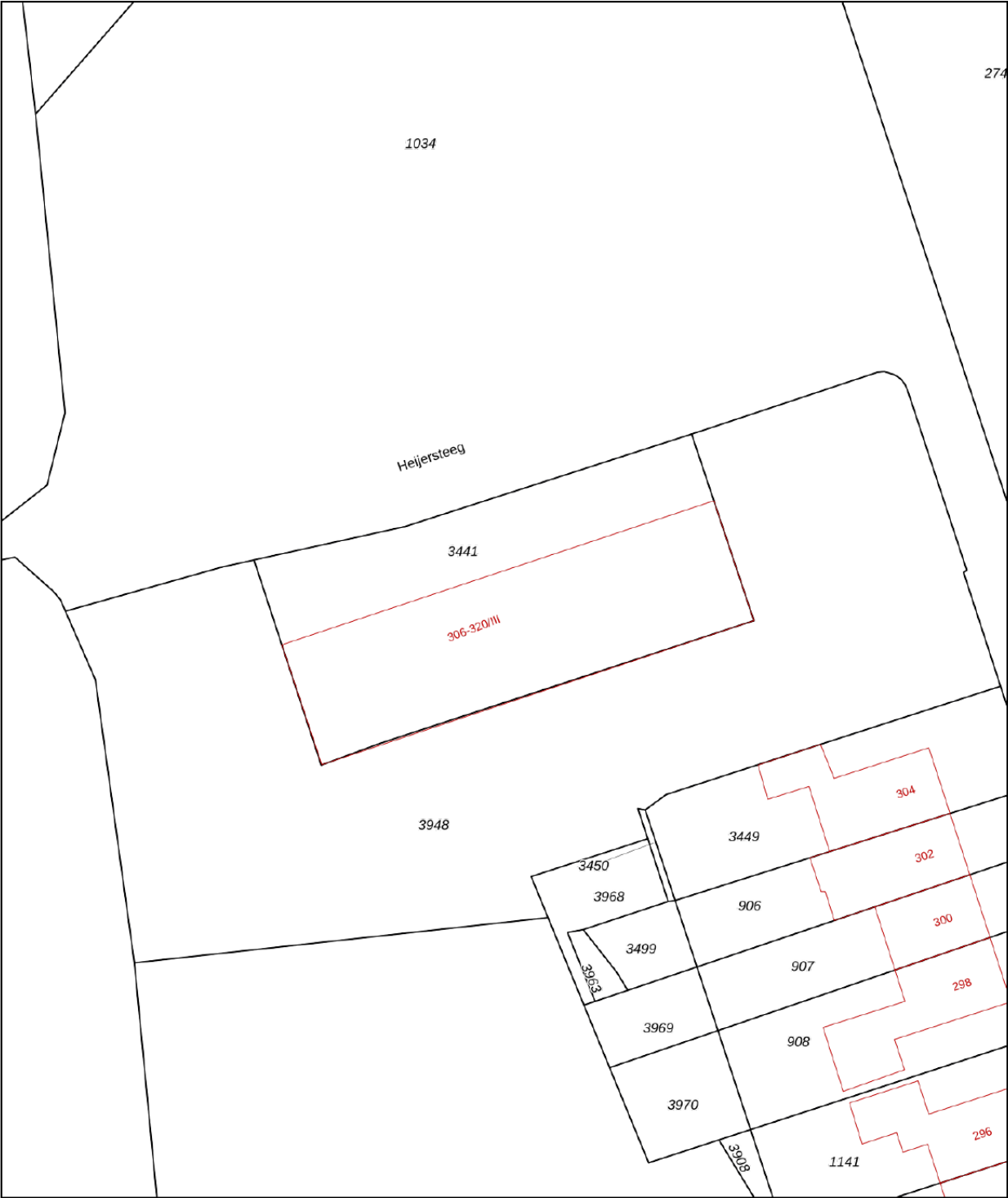
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijkw.N 312-II Sittard



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Sittard

Sectie K

Perceel 3441

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



## Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**  
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis  
waardebepaling van jouw woning. Ons  
team van ervaren makelaars geeft je  
gratis en vrijblijvend een goed beeld  
van hoeveel jouw woning waard is.



[info@venhvastgoed.nl](mailto:info@venhvastgoed.nl) | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



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