



**Rosmolenstraat 28**

6131 HX Sittard

# Corio Makelaars

## Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

## Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

## Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



# Rosmolenstraat 28 6131 HX Sittard

## Inleiding

---

Mooi gerenoveerd en goed onderhouden beleggingspand bestaande uit 24A, 24B, 26, 28, 28A, 30 en 30A, gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Sittard.

Het object bestaat uit 2 verhuurde commerciële ruimtes (o.a. verhuurd aan SNS bank), 4 verhuurde appartementen en 1 luxe penthouse ca. 280m<sup>2</sup> in eigen gebruik met lift, ruime inpandige garage en groot dakterras. Het gehele object is volledig geïsoleerd en voorzien van 28 zonnepanelen (2023).



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Rosmolenstraat 30: (Winkel/kantoor)ruimte (130 m<sup>2</sup> V.V.O).

Ontvangstruimte, balie, 4 spreekkamers/kantoorruimtes, pantry. Toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Berging met elektra installatie met 19 groepen, aardlekschakelaar. Gehele begane grond is voorzien van pvc vloeren.

Trap naar kelders geheel v.v. tegelvloeren. Meterkast met 2 groepenkasten en elektrameter, serverruimte. Bergkelder met extra toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Kelder met inbouwkeuken zonder apparatuur, bergkast, uitgietsbak en boiler voor warmwatervoorziening. Energielabel C

Rosmolenstraat 24 A: Winkelruimte (48 m<sup>2</sup> V.V.O.).

Via dubbele pui toegankelijke verkoopruimte met uitgifte balie en bakwand. Toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Via trap naar souterrain in gebruik als kantine, afwaskeuken met wasmachineaansluiting en boiler v.v. betonvloer en kelder met koelapparaten en eenvoudige keuken v.v. tegelvloer. Energielabel A+



## Ligging en indeling

---

Appartement Rosmolenstraat 24 B (GO 88 m<sup>2</sup>):

Entree, meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters, watermeter.

Toiletruimte, lager gelegen open keuken in moderne betonlook met wandopstelling met 4 pits keramische kookplaat, rvs afzuigkap, extra bovenkasten, koelkast met vriesvak, combi-oven met magnetron, vaatwasser, lichtkoepel en toegang loggia.

Slaapkamer 1 met elektrische rolluiken, inbraak beveiligd, toegang geheel betegelde badkamer, elektrische vloerverwarming, mechanische afzuiging, hoekdouche met glazen deuren, thermostaatkraan, wandtoilet, designradiator, wastafel in breed meubel, extra bovenkasten en wasmachine opstelplaats.

Vanuit slaapkamer trap naar eerste verdieping, tweede kamer met daglicht en opstelplaats cv-ketel, Remeha hr. Energielabel E



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Appartement Rosmolenstraat 26 (GO 76 m<sup>2</sup>):

Begane grond:

Entree, meterkast 13 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters, watermeter.

Trappenhuis.

Eerste verdieping. Gang, modern geheel betegeld gastentoilet, wandmodel en fonteintje en mechanische ventilatie. Ruime woonkamer met laminaat, ruime gesloten leefkeuken v.v. tegelvloer, 2 zijden rechte wandopstelling met de volgende apparatuur: 4 pits keramische kookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, vaatwasser, diepvries, aansluiting wasmachine, afzuigkap, oven, cv-ketel Bosch hr. 2010 (recent beurt gehad) en deur naar groot dakterras. Bergkast, slaapkamer. Ruime modern ingerichte geheel betegelde badkamer met inloopdouche met glazen schuifdeur, wastafel in meubel, designradiator en mechanische ventilatie.



## Ligging en indeling

Appartement Rosmolenstraat 28a (GO 94 m<sup>2</sup>):

Ontsluiting met lift mogelijk, hoekligging. Heeft geen eigen meters, werkt via tussenmeter, betaalt vast energiebedrag.

Begane grond:

Entree, trap naar verdieping.

Eerste verdieping. Entree, ruime hal, tegelvloeren, ruime woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met open keuken v.v. tegelvloer, moderne rechte zwarte aanbouwkeuken, koelkast, diepvries, 4 pits keramische kookplaat en afzuigkap.

Wasmachine-aansluiting en opstelplaats cv ketel, deur naar groot dakterras (ca. 55 m<sup>2</sup>), zeer ruime slaapkamer met deur naar tuinkamer/liftruimte, logeerkamer en mooie geheel betegelde badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) v.v. modern badmeubel met 2 wastafels met mengkraan, douche met schuifdeur en wandtoilet, designradiator en mechanische afzuiging.



## Ligging en indeling

### Appartement Rosmolenstraat 28

Zeer uniek penthouse (GO 281 m<sup>2</sup> = inclusief entresols)- dakisolatie en nieuw dak 1998-airco-2016 gerenoveerd-elektrisch buitenscreen- geheel voorzien van aluminium kozijnen met hr++ glas (extra geluidswerend)-balkons voorzien van nieuwe balustrades.

Begane grond:

Entree, gang, trappenhuis en lift. Inpandige verwarmde garage met geïsoleerd plafond, tegelvloer, elektrische sectionaalpoort, uitgietbak, cv-ketel hr. Remeha Avanta.

Tweede verdieping.

Entree penthouse, hal v.v. moderne tegelvloer met vloerverwarming, modern ruim geheel betegeld gastentoilet met designwastafel, zwevend toilet en bidet, tuinkamer met toegang lift, ruime zithoek v.v. moderne tegelvloer en doorkijkhaard, ruime eetkamer v.v. moderne tegelvloer, aansluitend ruime open keuken v.v. moderne aanbouwkeuken met inbouwapparatuur o.a. wijnkoelkast, stoomoven, koffiezetapparaat, vaatwasser, hoge diepvries, hoge koelkast, 4 pits gaskookplaat en quooker.





## Ligging en indeling

---

Slaapkamer met schuifpui en toegang loggia. Moderne luxe open badkamer v.v. moderne tegelvloer, 2 design wastafels in meubel, vrijstaand ligbad, inloopdouche en speciale hottub voor saunagebruik.

Overloop naar kleedruimte, slaapkamer 2, tweede moderne badkamer voorzien van wandtoilet, bidet, douche, wastafel in meubel en designradiator.

Wasruimte met opstelplaats wasmachine en droger. Mechanische ventilatie en noodtrap naar tweede ingang op eerste verdieping.

Toilet met wandtoilet, bidet en wastafel in meubel.

Vanuit slaapkamer gedeelte via vaste trap te bereiken entresol, houten vloeren, slaapkamer alwaar zich thans een kantoorruimte met zicht op woongedeelte bevindt. Diverse ruimtes.

Rondom inbouwkasten. Opstelplaats cv- ketel hr. Nefit met geïntegreerde boiler.

Vanuit woonkamer te bereiken entresol met 2de keuken en 2de eetkamergedeelte, inbouwkasten, inbouwkeuken, koelkast, waterontharder, zuiveringsmachine.

Toegang ruim dakterras 8 x 4 m.



## Ligging en indeling

---

Appartement Rosmolenstraat 30a (GO 60 m<sup>2</sup>)

Entree trap naar souterrain. Gang v.v. wasmachineaansluiting, uitgietsbak, mechanische afzuiging. De gang is tevens als bergruimte te gebruiken, zeer ruim geheel betegeld apart wandtoilet v.v. wastafel. Slaapkamer met kastenwand.

Badkamer v.v. douchecabine en wastafel in meubel en designradiator. Bergkast met groepenkast met tussenmeter.

Woonkamer met open keuken. Keuken in hoekopstelling voorzien van 4 pits keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en diepvries, toegang hoger gelegen patio(binnentuin) te bereiken middels openslaande deuren. Gehele studio is v.v. tegelvloer met vloerverwarming.



# Ligging en indeling

---

## Balkon

- Vanuit het penthouse is een terras te bereiken via schuifpui met elektrisch zonnescherm
- Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte

## Bijzonderheden

- Goed onderhouden
- Goed afgewerkt
- Penthouse bijzondere architectuur
- Inpandige elektrische garage v.v. elektrische poort voor 2 auto's
- Buitengevels 10cm geïsoleerd
- Dakisolatie en nieuw dak 1998
- Dak: zadeldak met pannen en platte daken met bitumineuze dakbedekking
- Kozijnen: aluminium met Hr. ++ glas
- Pand grotendeels v.v. screens (deels elektrisch)
- Installaties: Iedere winkel/appartement heeft eigen moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars, dag- en nachtmeter, gas- en watermeter
- 28 zonnepanelen 2023 t.b.v. penthouse nr. 28 en 28A en 30A



## Ligging en indeling

---

- Penthouse en 1 appartement zijn te bereiken middels een lift
- Vloeren begane grond: beton
- Vloeren verdieping: hout
- Verwarmingsinstallatie: penthouse voorzien van vloerverwarming in woongedeelte en badkamer, middels cv-ketels Nefit bouwjaar 2020 eigendom
- Warmwaterinstallatie: 28A nieuwe c.v. ketel Nefit bouwjaar 2020 eigendom

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijk met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	368 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	868 m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



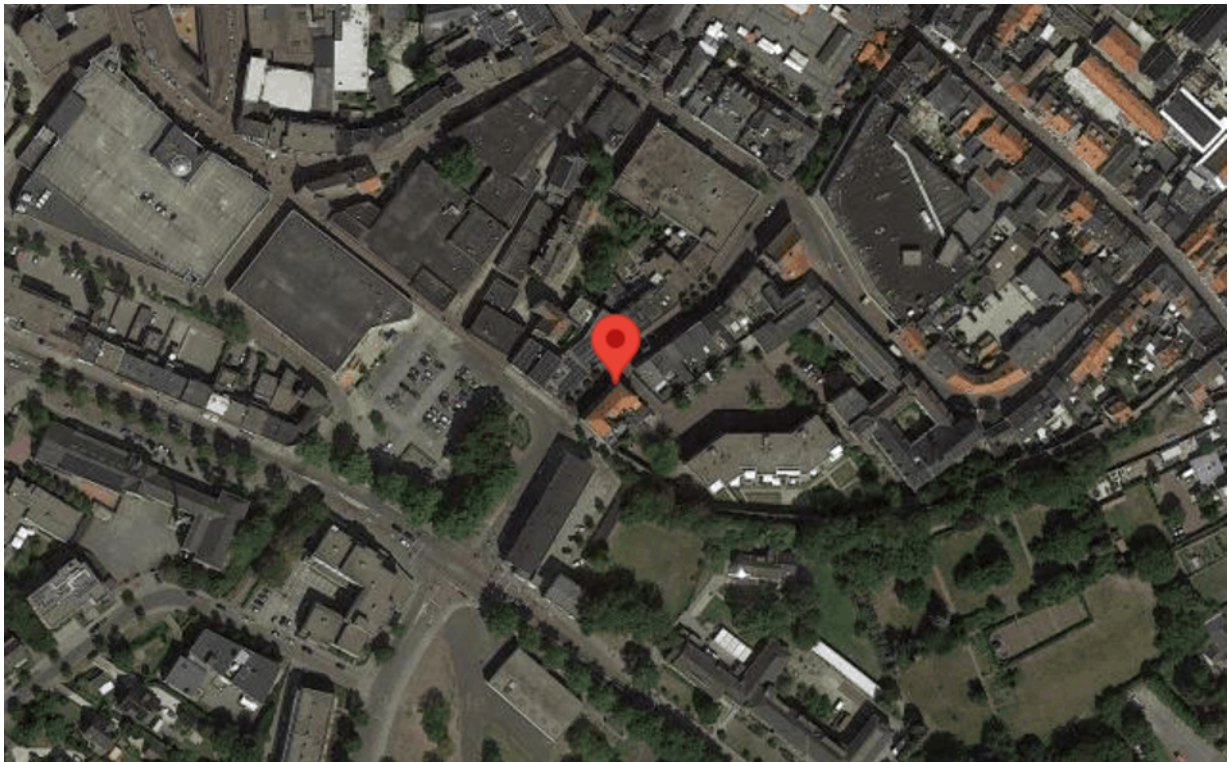
# Foto's

---



# Google maps

---



# Algemeen

## Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

## Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

## Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

## Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

## Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145  
6361 BH Nuth  
045-5272711  
[info@coriomakelaars.nl](mailto:info@coriomakelaars.nl)