



# Werken/ wonen

SITTARD | Paardestraat 23 | Vraagprijs € 319.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 285 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1922  
Aanvaarding: direct  
Vraagprijs: € 319.000,- k.k.



# Algemeen:

Centraal gelegen nabij de Sittardse markt bieden wij dit ruimte kantoor/winkel-pand met bovenwoning aan. Thans geheel in gebruik als kantoorpand, maar woning afwerking grotendeels nog aanwezig. Gebouwd in 4 bouwlagen, met een dakterras en tuin, alsmede mogelijkheid achteringang via de wal. Alleen wonen is ook toegestaan.

# Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan:

Centrum Sittard, bestemming Centrum 2 (horeca restaurant, detailhandel, kantoor, wonen).

Dus winkel/kantoor of horeca icm met wonen, dan wel geheel wonen is toegestaan.





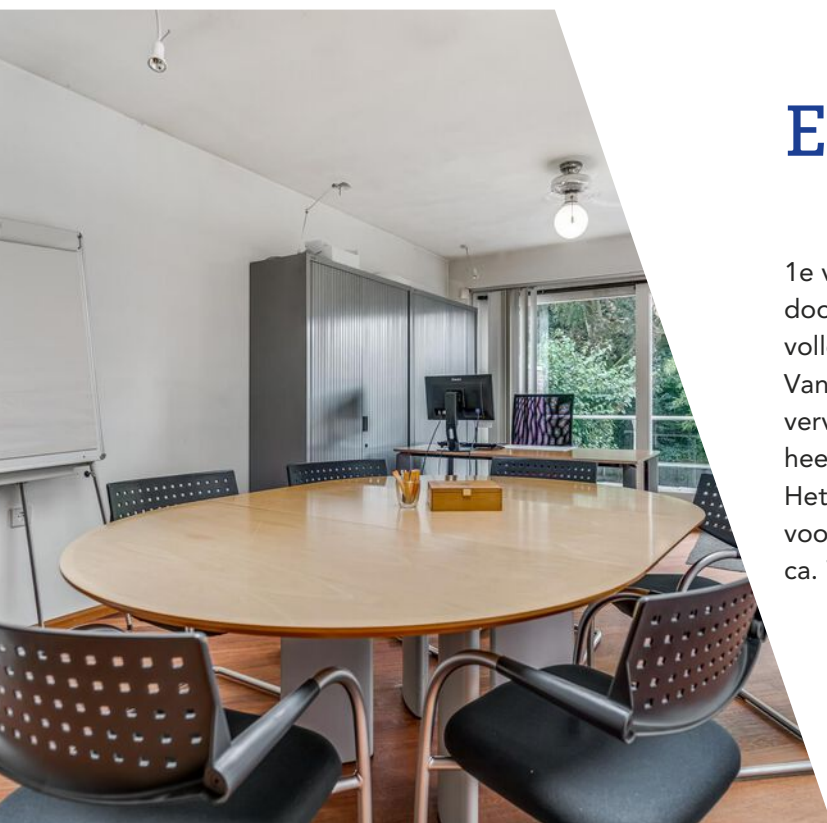
# Begane grond:

Kelderruimte aanwezig.

Entree, kantoortuin 87m<sup>2</sup> met etalage, toilet, keuken met eenvoudige pantry, berging met meterkast.

Voorzien van een verlaagd plafond inclusief verlichting.

Halverwege de ruimte is de trapopgang naar de eerste verdieping.

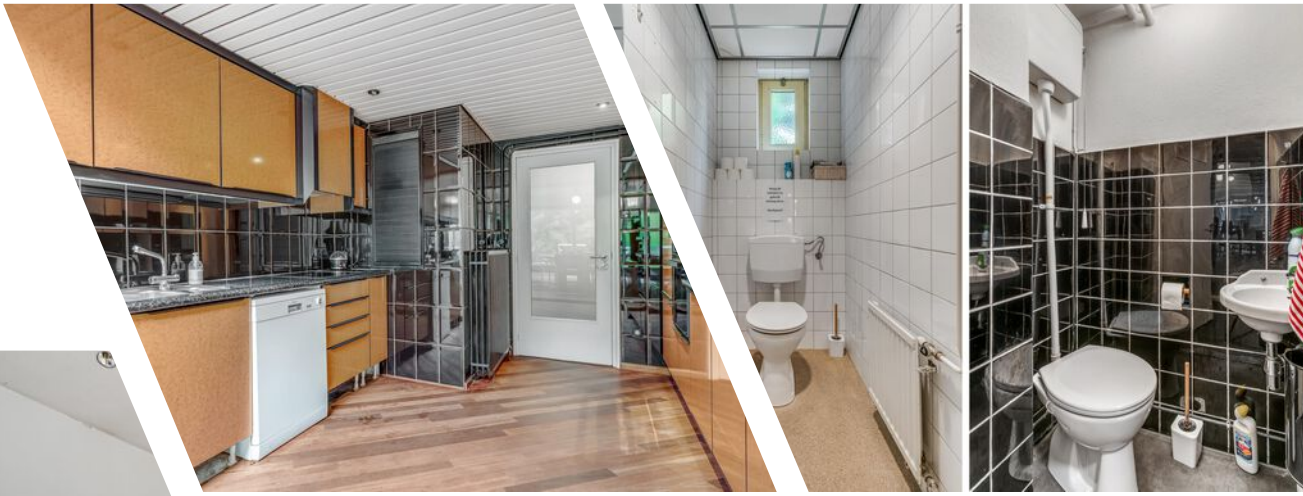


## Eerste verdieping:

1e verdieping: via een overloop / kleine hal met toilet, de doorgang naar de achtergelegen leefkeuken met volledige keukeninrichting en in gebruik als kantine . Van hieruit gaat een schuifpui naar het dakterras en vervolgens een trap naar de diepe tuin, die een uitgang heeft op de stadswal. Het voorste gedeelte, de voormalige woonkamer is voorzien van een haard alsmede een parketvloer. totaal ca. 78,5m<sup>2</sup> WO

## Keuken/ kantine:

Eetkamer met een riante lichtkoepel in het dak. De keuken is o.a. voorzien van een vaatwasser, kookplaat, oven en magnetron.





## Tweede verdieping:

Vanuit de hal gaat een tweede vaste trap naar de 2e verdieping: hal met toegang tot de gedateerde badkamer en naar de 2 ruime kantoren (slaapkamers) met inbouwkasten. ca. 38m<sup>2</sup> WO.



## vervolg

Gedateerde badkamer met ligbad en wastafel.

Twee kantoor / slaapkamers en ruime overloop.





## Derde verdieping:

via een eenvoudige trap is de zolderberging te bereiken, hier bevindt zich de verwarmingsketel (Remeha HR combi 2017) en er is voldoende opslagruimte, ca. 20m<sup>2</sup>





## Bijzonderheden:

- goede staat van onderhoud
- deels houten kozijnen met dubbel glas / deels kunststof kozijnen
- ruim dakterras met grote tuin
- houten verdiepingvloeren
- pannen dak en deels platte daken
- totale Gebruiksoppervlakte 203m<sup>2</sup> / waarvan 87m<sup>2</sup> kantoor begane grond, rest 1e en 2e verdieping
- inhoud 710m<sup>3</sup>

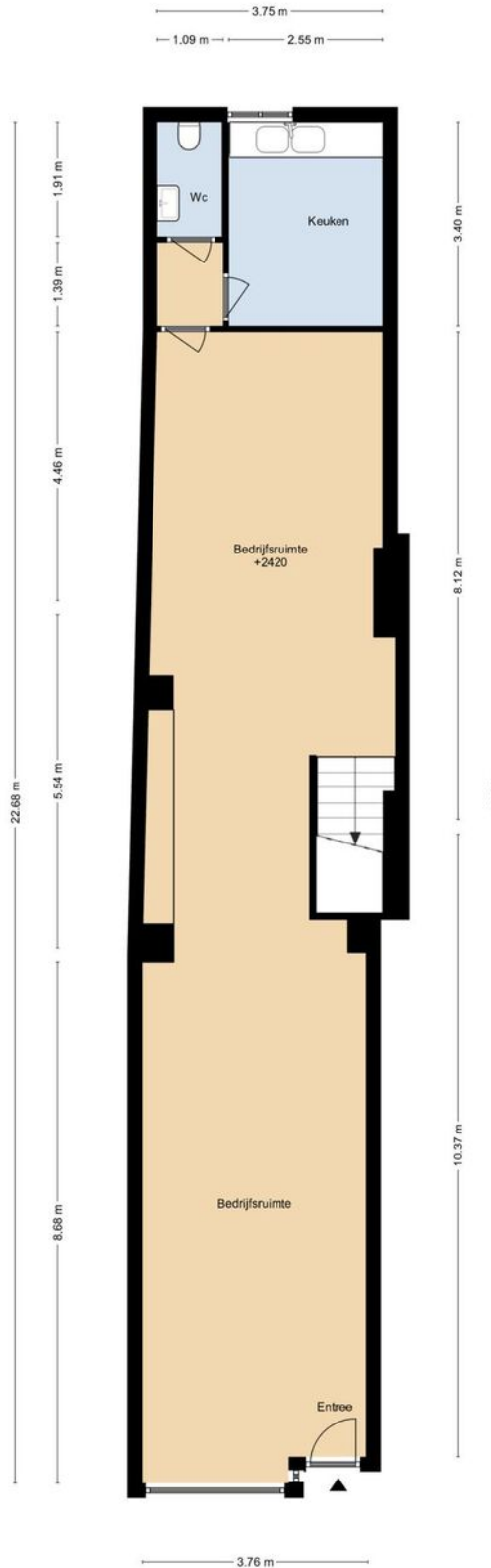


## Tuin:

Via de schuifpui van het dakterras gaat een trap naar de diepe tuin, die een uitgang heeft op de stadswal.

# Plattegrond

## PAARDESTRAAT 23 BEGANE GROND

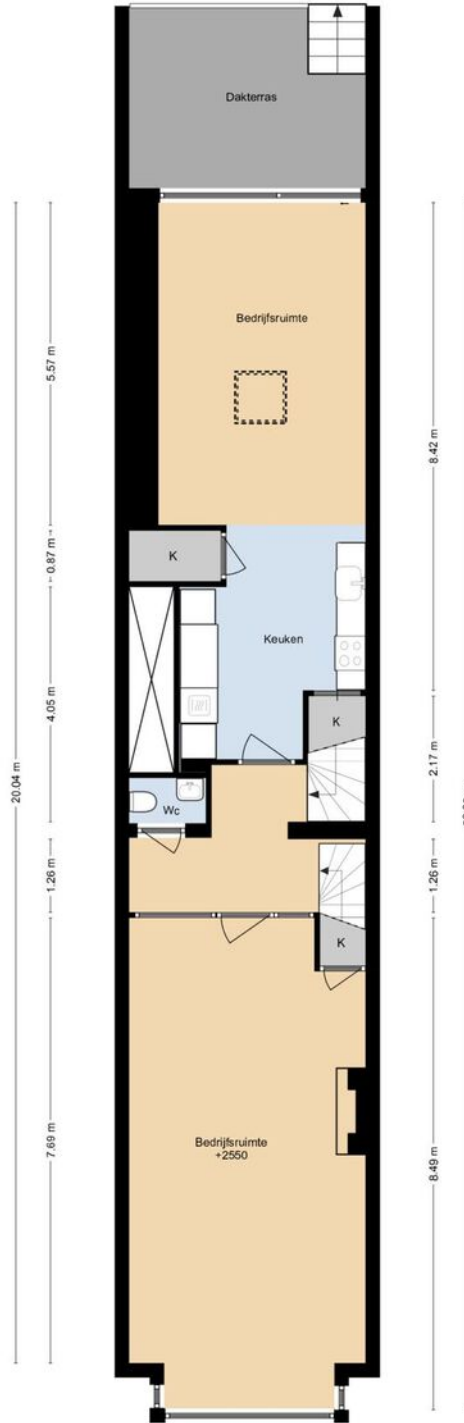


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

PAARDESTRAAT 23  
1E VERDIEPING

4.08 m  
1.58 m 2.40 m



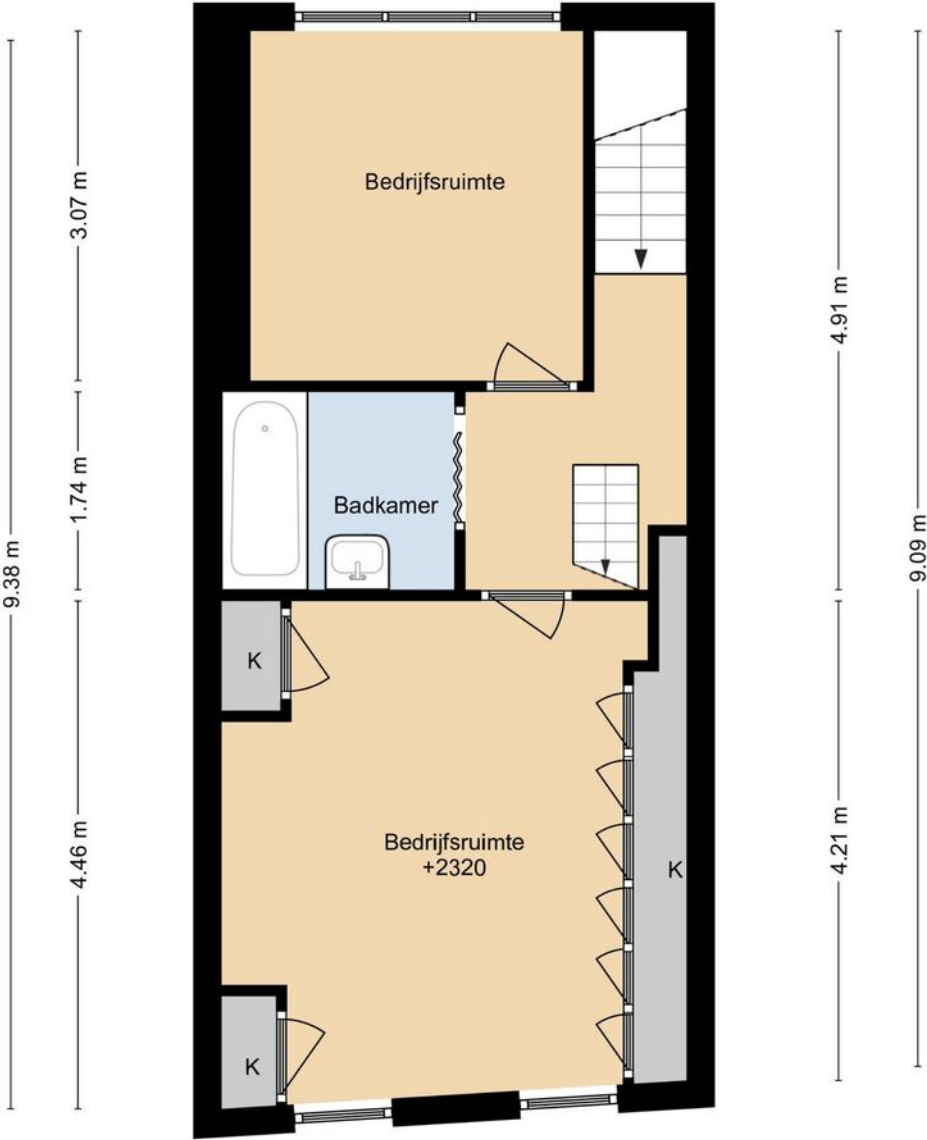
1.32 m 2.65 m  
4.08 m

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

# PAARDESTRAAT 23 2E VERDIEPING

4.08 m

3.01 m + 0.81 m

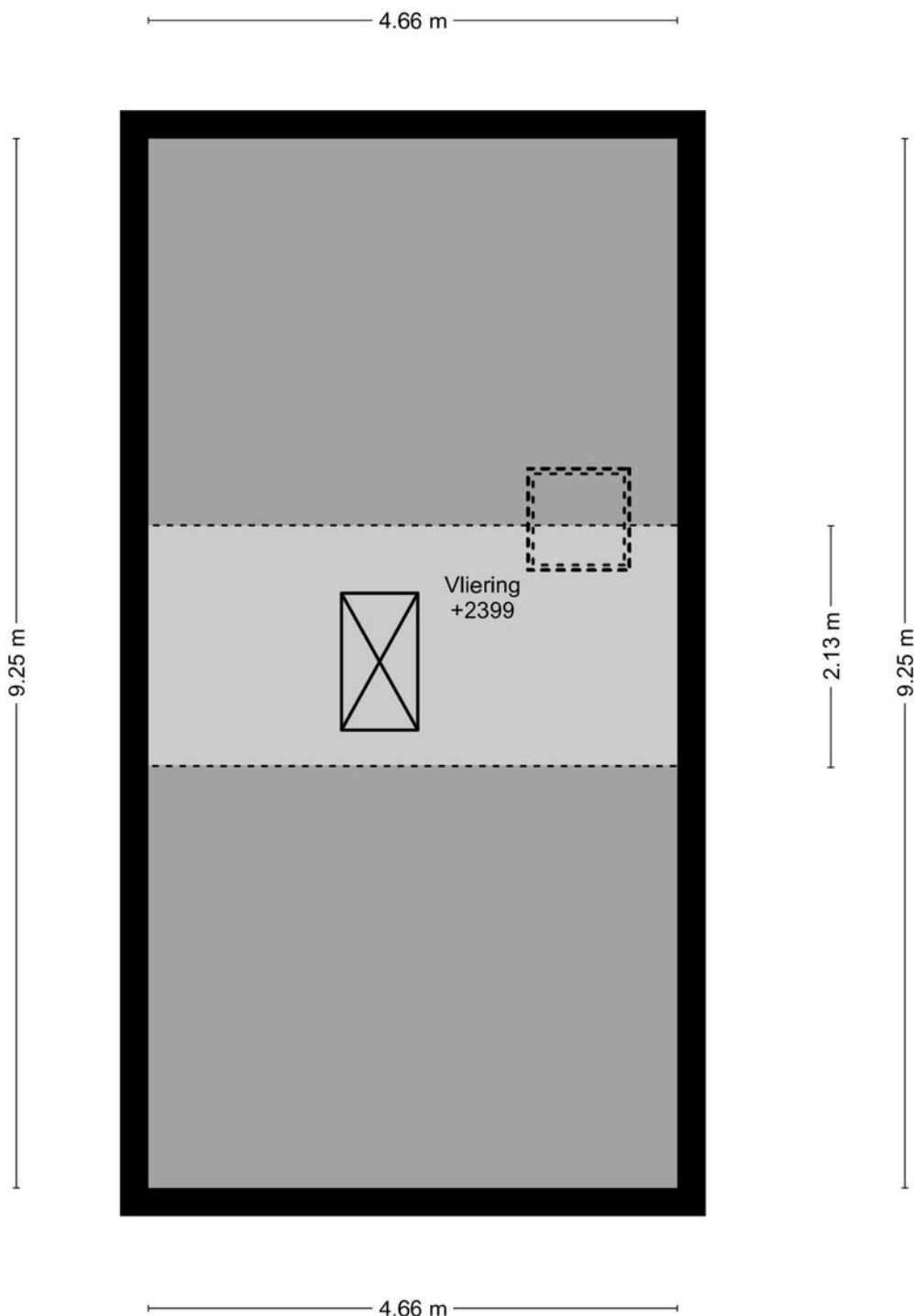


2.04 m 1.94 m

4.08 m

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

# PAARDESTRAAT 23 VLIERING

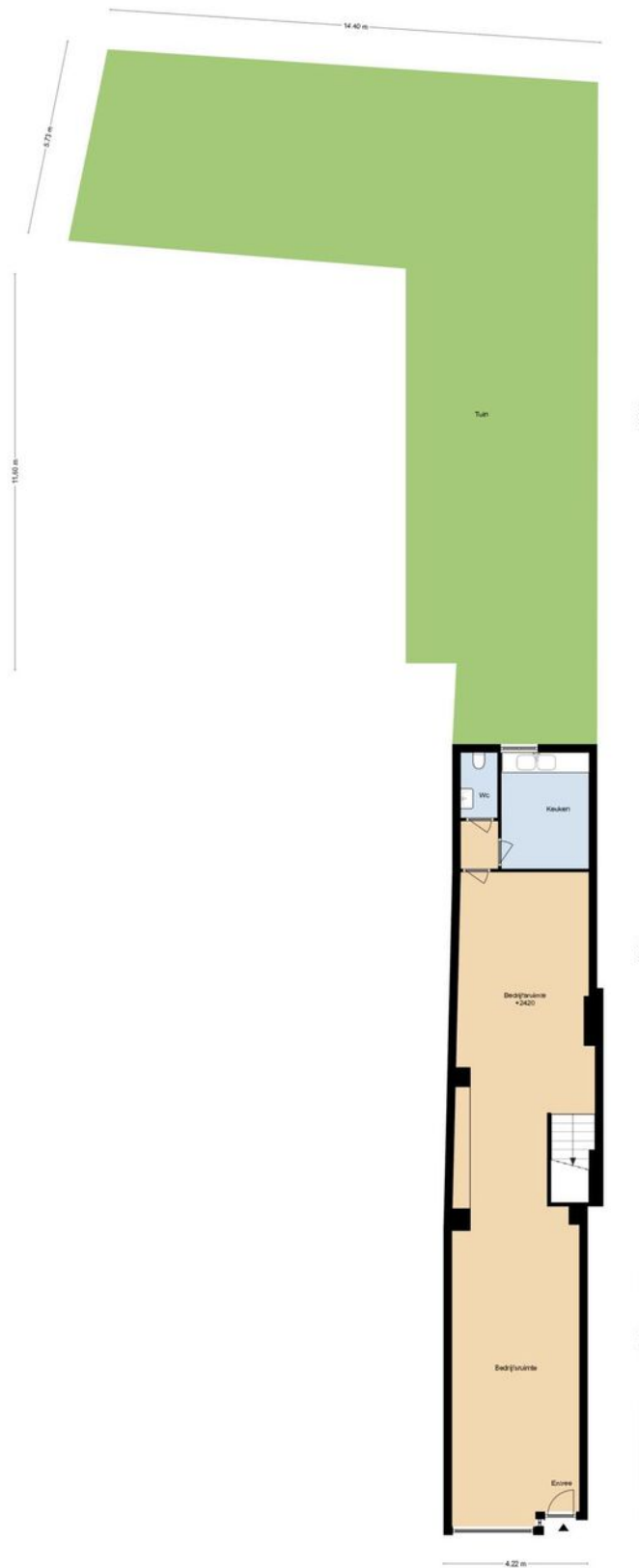


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Situatie tekening

PAARDESTRAAT 23  
SITUATIE



DEZE PLANNING IS ALLEEN VERTONEN VOOR  
INFORMATIELE DOELEN EN NIET VOOR  
ANDERE DOELEN. DE AANWYZINGEN EN  
AANBEVELINGEN ZIJN NIET BINDEND.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paardestr. 23 Sittard



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Sittard  
Sectie F  
Perceel 1841

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.



# 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.



# Interesse?



Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555  
info@venhvastgoed.nl  
www.venhvastgoed.nl

