



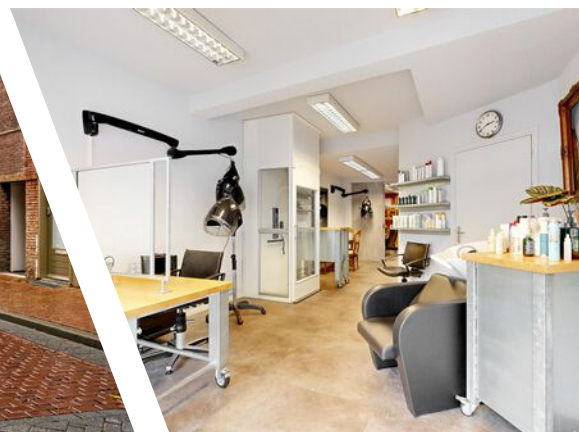
Wonen/werken

SITTARD | Rosmolenstraat 6 | Vraagprijs € 309.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 81 m²
Bouwjaar: 1930
Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 309.000,- k.k.



Lokatie:

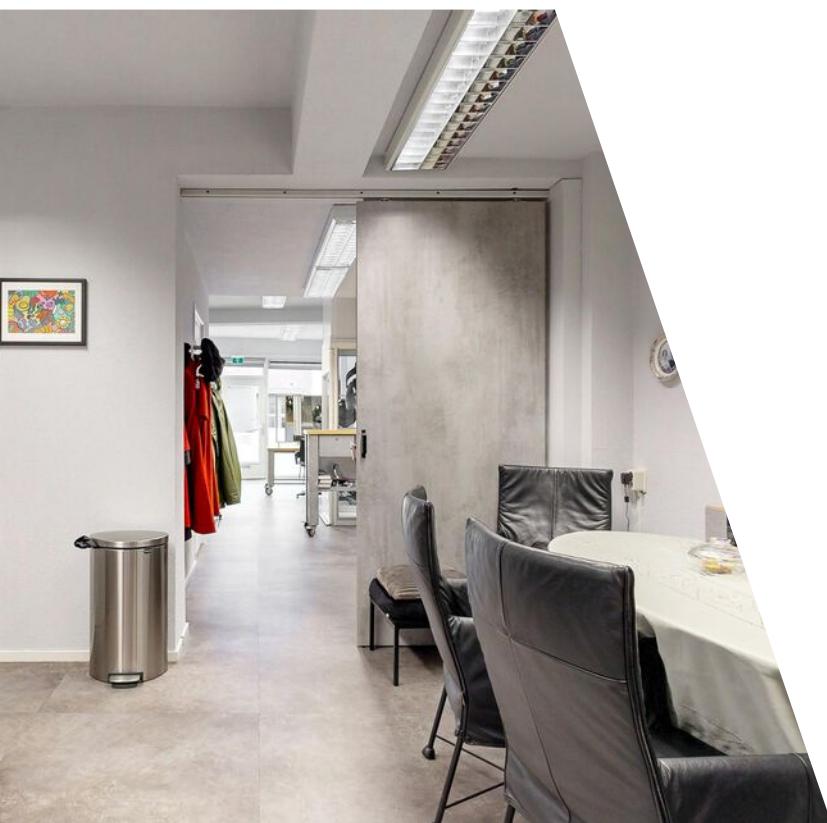
Op uitstekende locatie in het centrum van Sittard nabij de horeca markt gelegen winkel / bedrijfsruimte met bovenwoning.
Het geheel werd in 2021 geheel gerenoveerd en aangepast.



Winkel/ bedrijfsruimte:

Begane grond:

Winkelruimte van in totaal circa 72m² met een aparte spreekkamer, complete keuken met apparatuur, trapopgang naar verdieping en etalage.



Afgewerkte wanden en vloeren, betegelde toiletruimte met closet en fonteintje, garderobe en toegang tot de kelder.

Tevens is er een 1-persoonslift tot aan de 2e verdieping tbv levensloop bestendig wonen.







Eerste verdieping:

Overloop, woonkamer met een erker en fraai uitzicht op de straat en de markt, alsmede een deur naar een buitenruimte op het platte dak aan de achterzijde. achter in de woonkamer komt ook de lift naar boven. Tussenruimte met keuken-aansluitingen (voormalige keuken).



Badkamer:

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een zwevend closet. Tevens is er de standplaats van de cv-installatie en aansluitmogelijkheid voor witgoedapparatuur.



Dakterras:

Vanuit de eerste verdieping bereik je de buitenruimte op het platte dak.

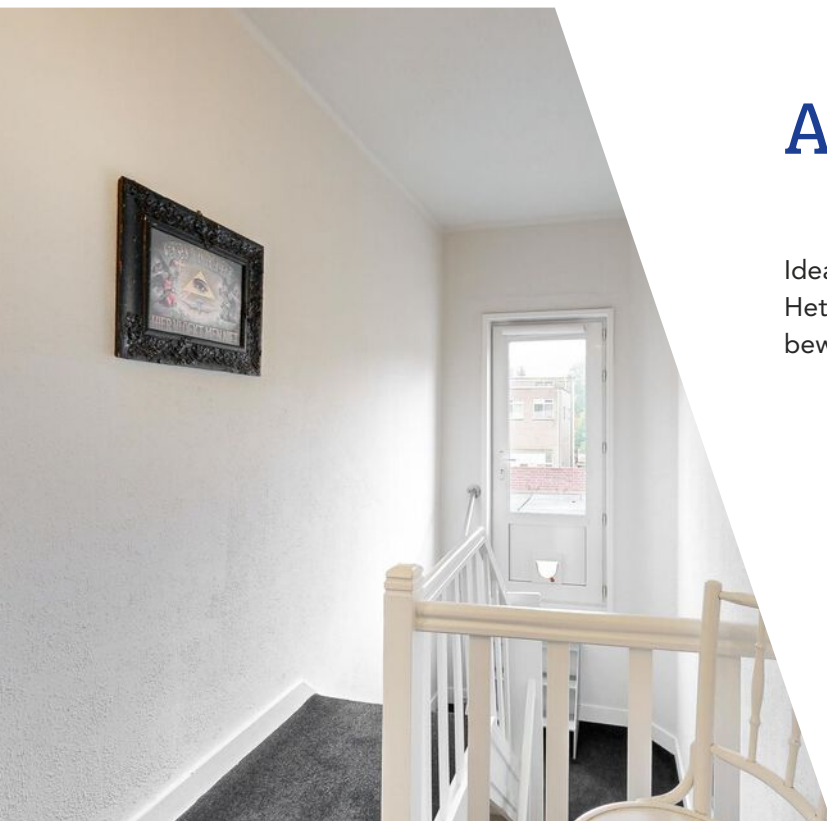
Vanuit de overloop op de tweede verdieping is er toegang naar een groter dakterras.





Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer (4.12*3.60/2.65m),
werkkamer (2.94*2.41m) met lift.
Vanuit de overloop is er toegang naar een groter
dakterras.



Algemeen:

Ideaal woon-winkelpand voor de startende ondernemer. Het pand kan zonder veel investeringen gebruikt en bewoond worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosmolenstr 6 Sittard



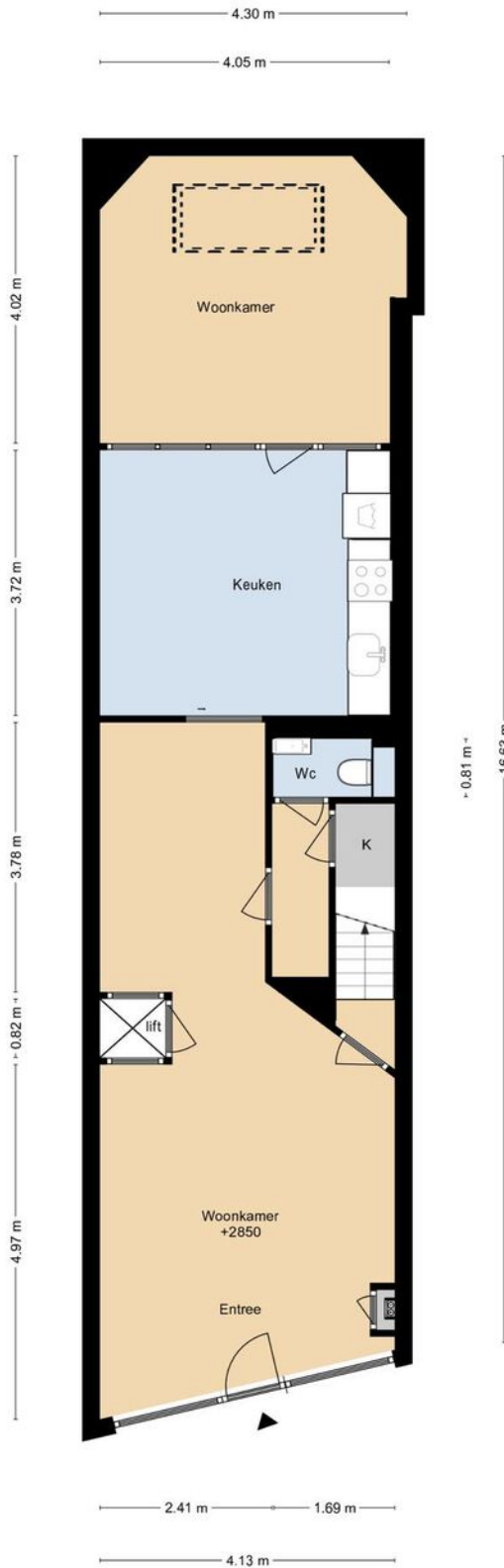
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sittard
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1574
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

ROSMOLENSTRAAT 6 BEGANE GROND

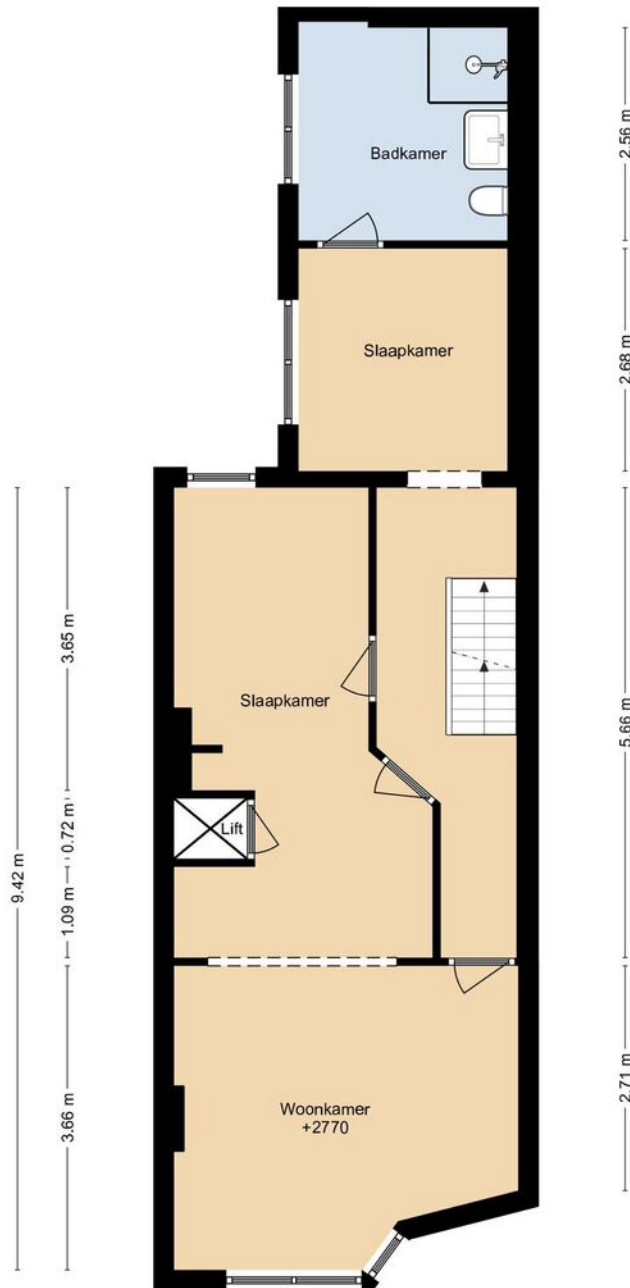


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ROSMOLENSTRAAT 6 1E VERDIEPING

2.52 m



3.11 m 0.91 m

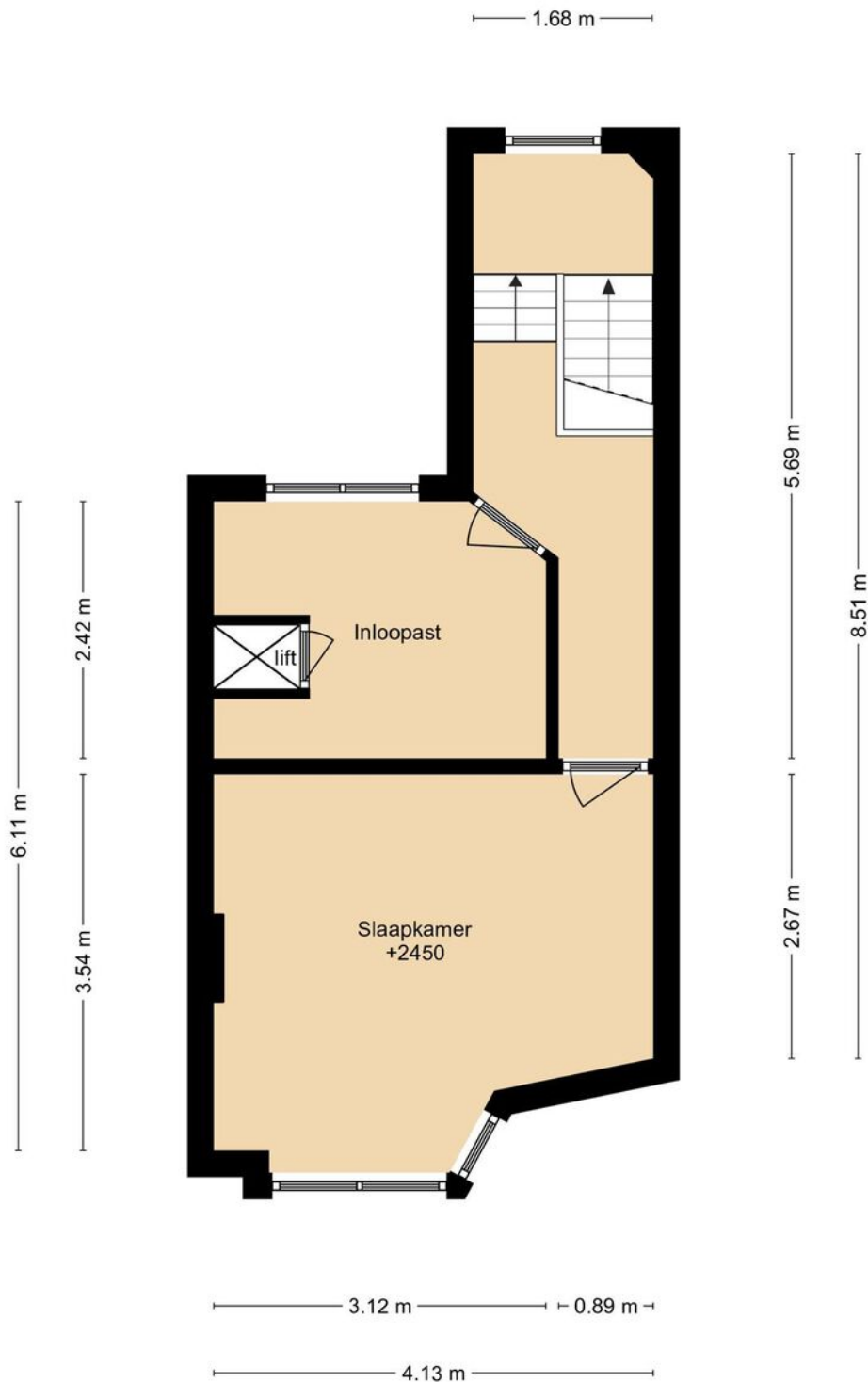
2.34 m 1.68 m

4.15 m

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

Plattegrond

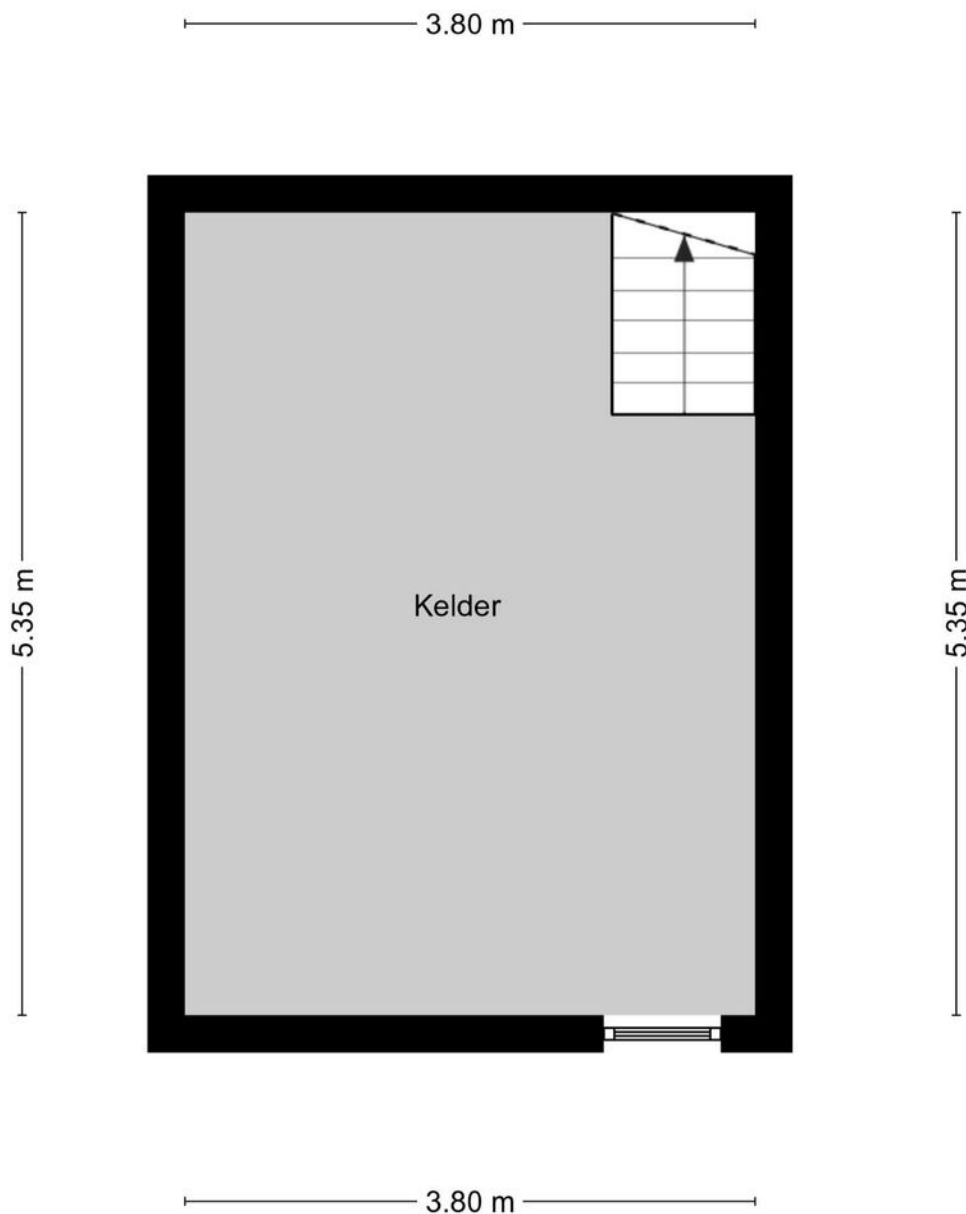
ROSMOLENSTRAAT 6 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

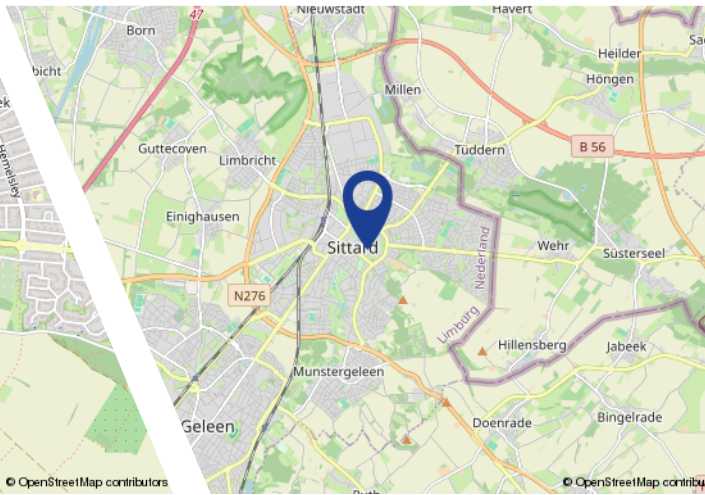
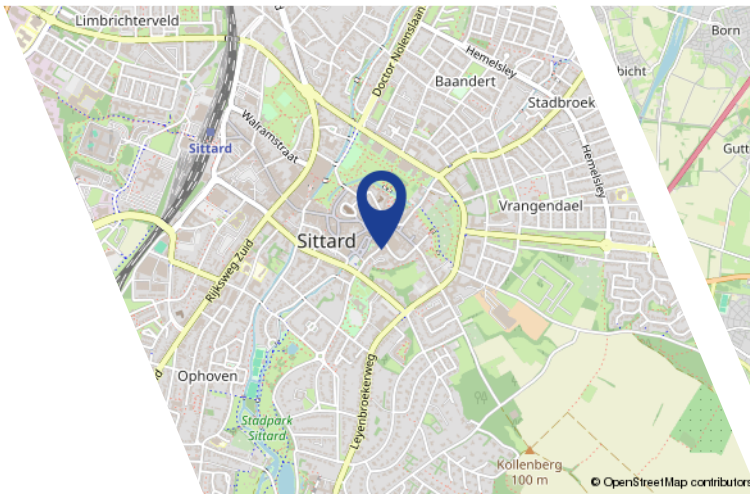
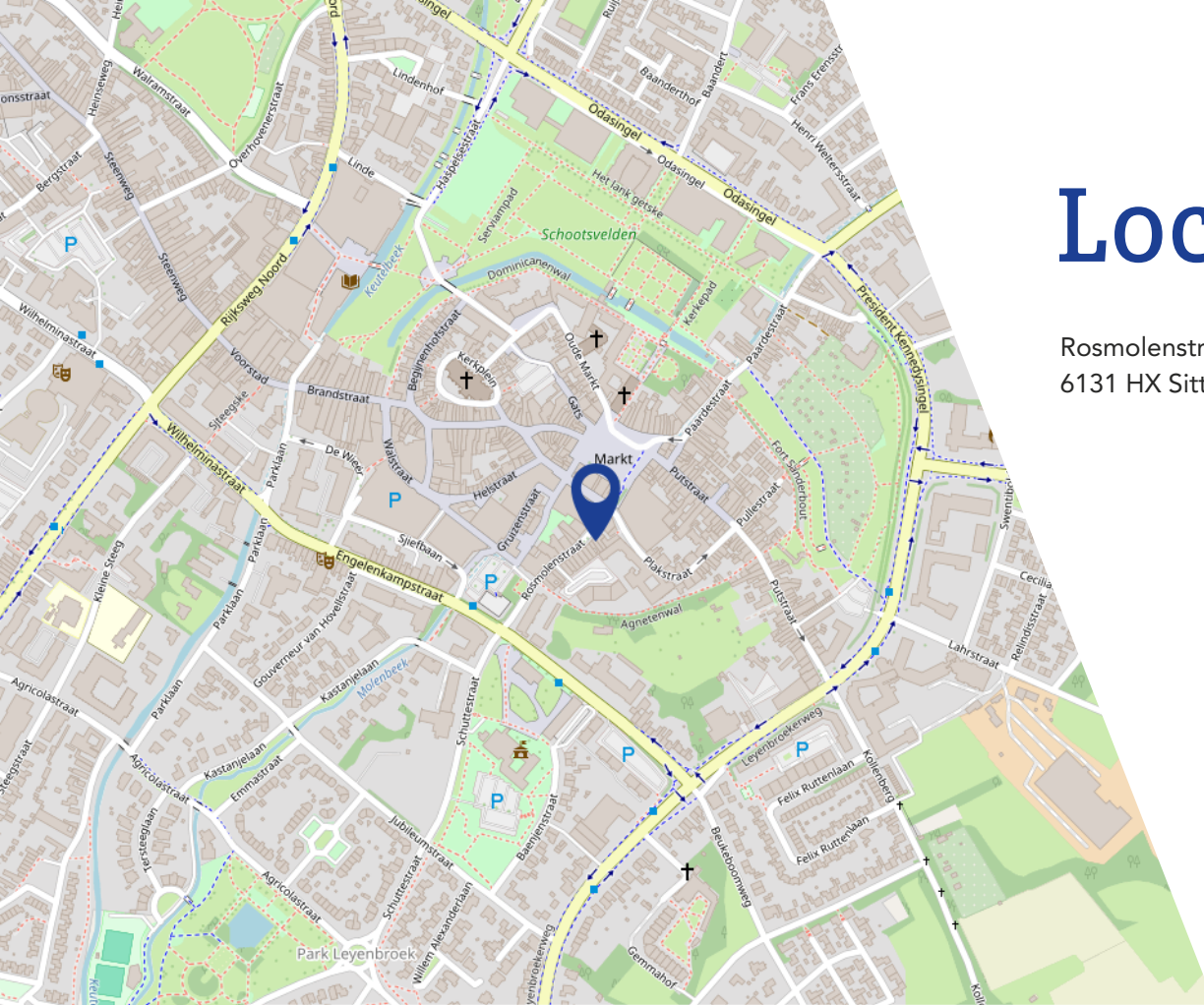
ROSMOLENSTRAAT6 KELDER



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

Locatie

Rosmolenstraat 6
6131 HX Sittard



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

