

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



VEESTRAAT 72 TE SITTARD

VRAAGPRIJS € 385.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	10
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	560 m ²
Inhoud	489 m ³
Bouwjaar	1920
Tuin	geen tuin
Garage	
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Monumentaal voormalig seinwachtershuisje

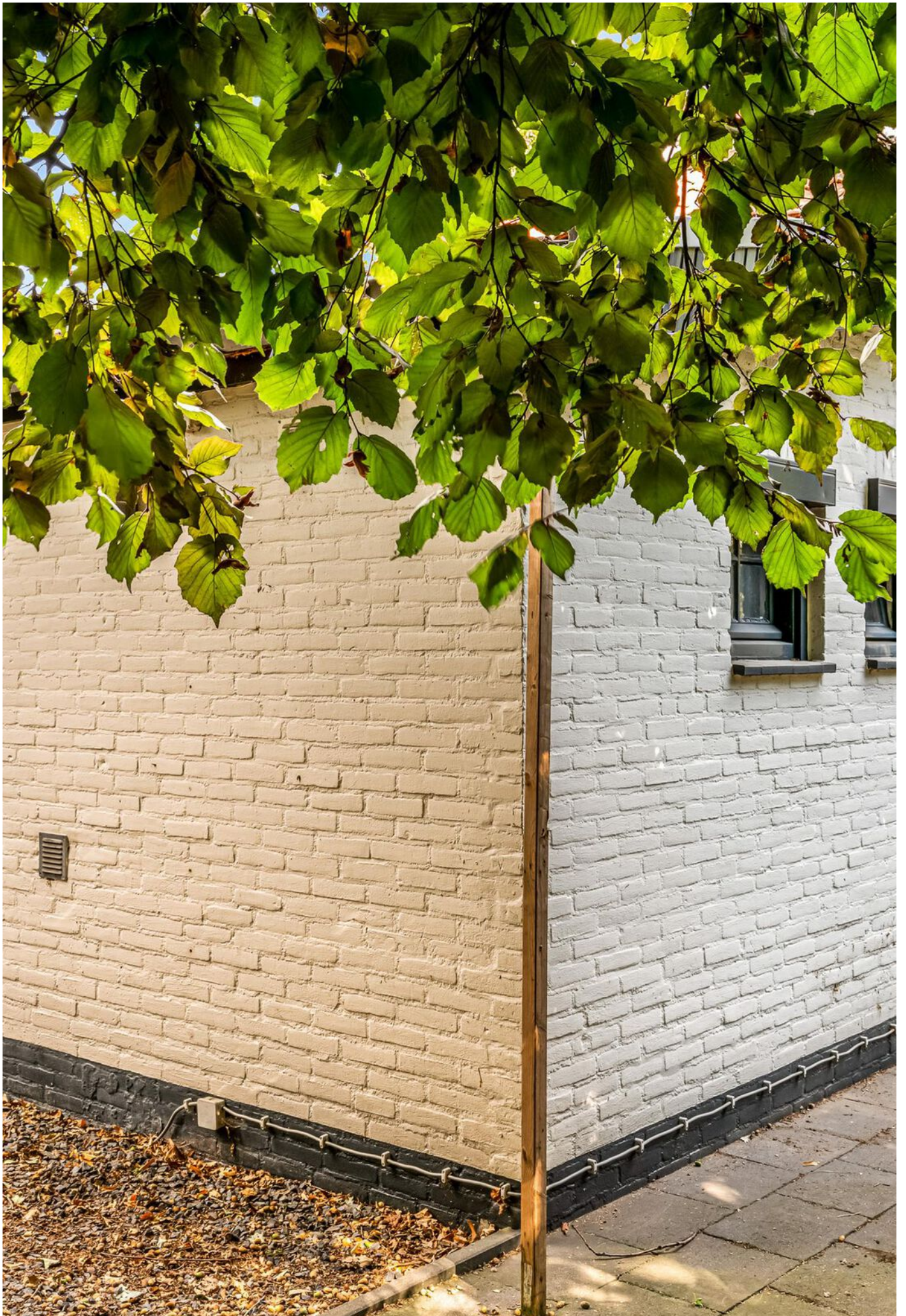
Aan de rand van de Sportzone, verscholen tussen het groen, wacht een pareltje vol historie op nieuwe bewoners.

Verscholen in het groen, aan de rand van de Sportzone nabij Unitas en Fortuna Sittard. Ligt aan het einde van een doodlopende weg dit bijzondere, vrijstaande monumentale pand: het voormalige seinwachtershuisje van Sittard. Hier werden vroeger treinwissels bediend en seinen gegeven om orde en veiligheid op het spoor te waarborgen. Rond 1900, met de komst van het treinverkeer in Sittard, werd het eerste deel van het huis gebouwd. In de loop der jaren groeide het uit tot een volwaardig woonhuis voor de seinwachter. Tijdens de Tweede Wereldoorlog kreeg de tuin zelfs een schuilkelder, die nog altijd verscholen ligt in het royale, groene perceel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1920
- Gemeentelijk monument
- Gastenverblijf/ Atelier
- CV-ketel
- 5 Zonnepanelen
- Hout kachel
- Grotendeels houten kozijn met geluidwerend HR ++ glas



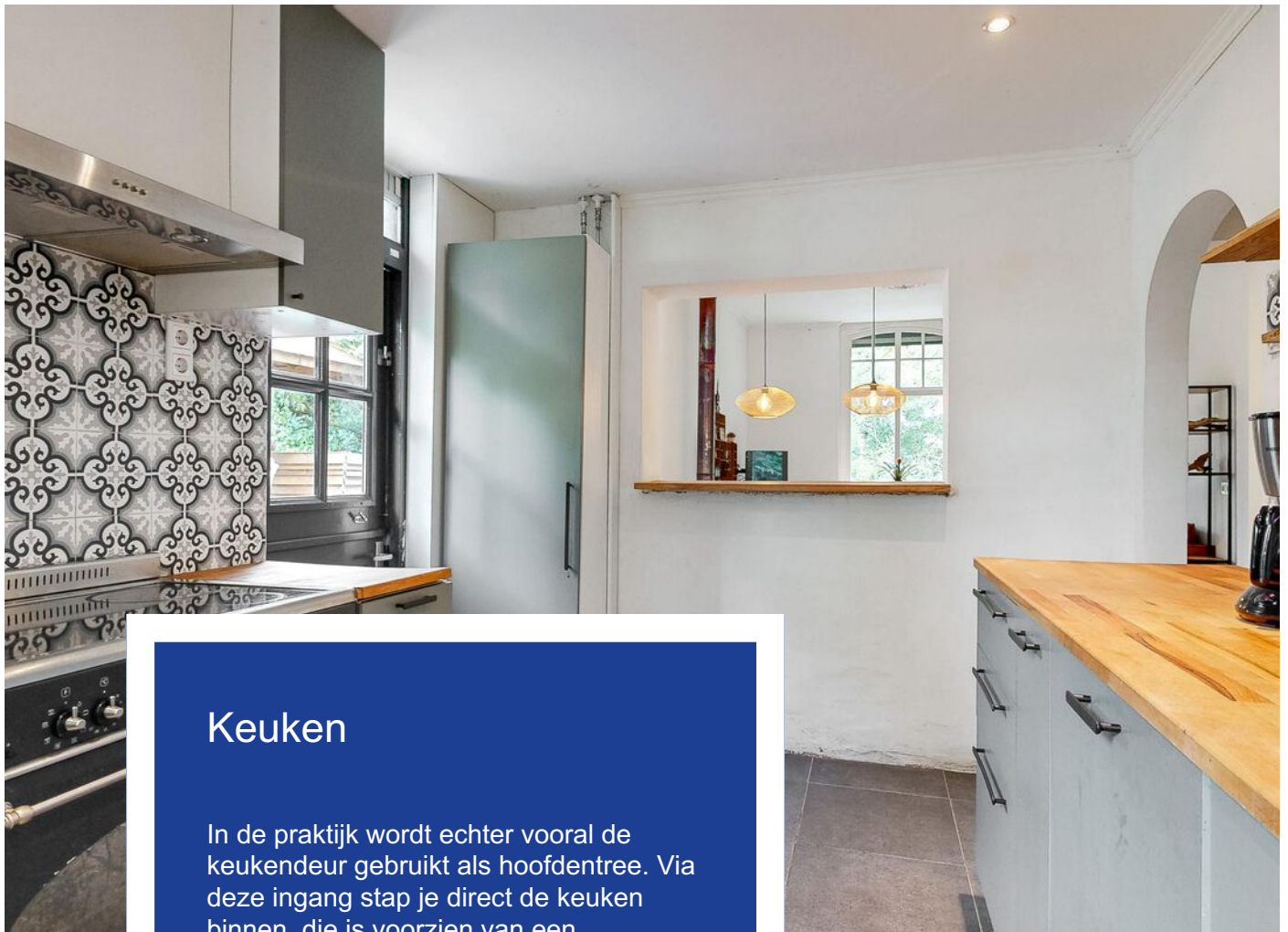




Entree

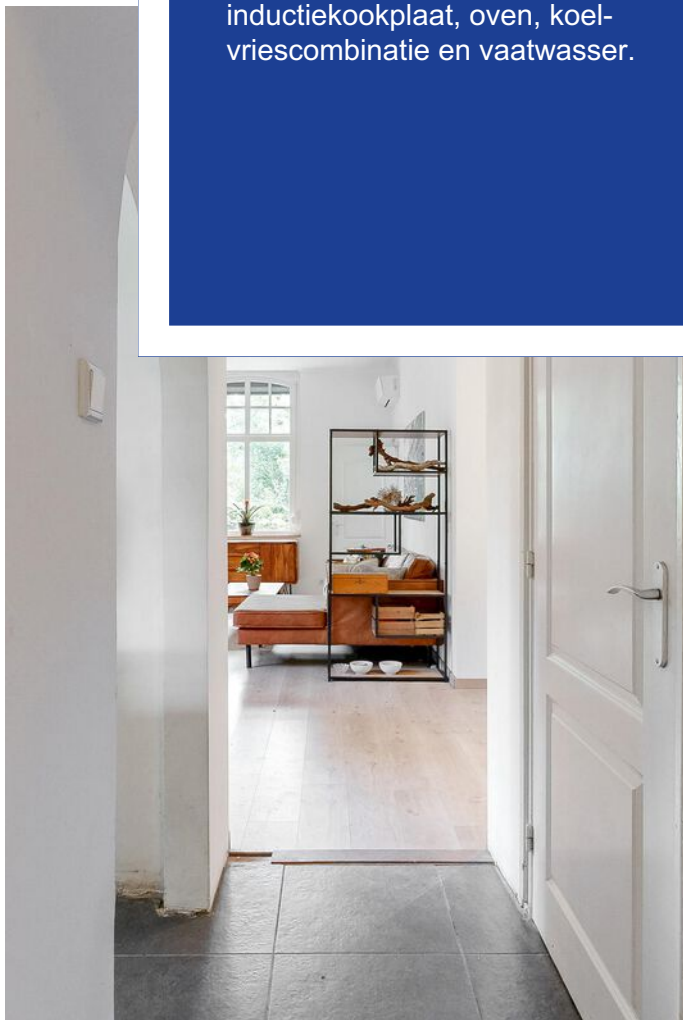
Ooit lagen de hoofdweg en de spoorwissel aan de achterzijde van het perceel, waardoor de officiële voordeur zich daar bevindt.





Keuken

In de praktijk wordt echter vooral de keukendeur gebruikt als hoofdentree. Via deze ingang stap je direct de keuken binnen, die is voorzien van een inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.





Woonkamer

De woonkamer geniet van veel natuurlijk licht en een hoog plafond, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. Dankzij de houtkachel en airconditioning (die koelt en verwarmt) heerst er het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat.



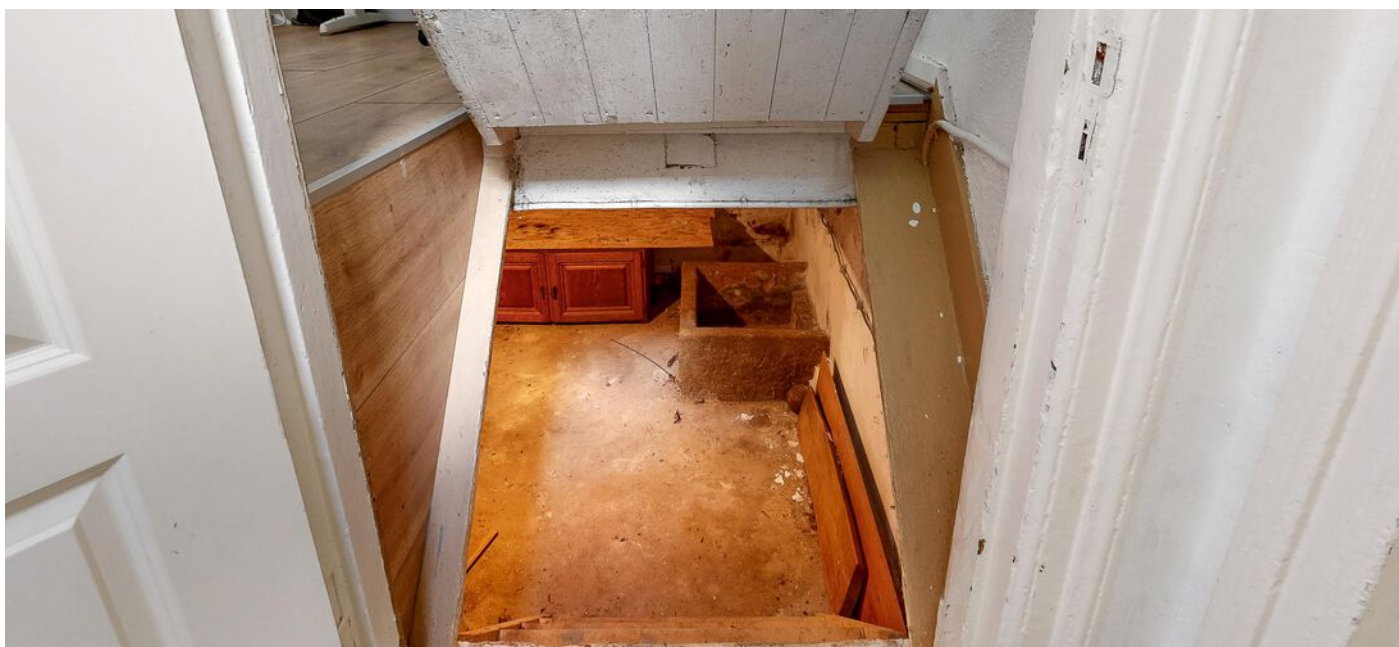


Badkamer

De badkamer beschikt over een inlopdouche en wastafel.



Vanuit de woonkamer is tevens de officiële entree bereikbaar, waar zich de meterkast bevindt en de toegang tot de voormalige kolenkelder. Boven deze kelder ligt een authentiek opkamertje wat met een paar treden bereikbaar is. Deze kan uitstekend kan dienen als werk- of slaapkamer. De kelder wordt momenteel gebruikt als praktische bergruimte.





Verdieping

Op de verdieping kom je eerst in een open ruimte, die zich uitstekend leent voor het realiseren van een derde slaapkamer of een (open) tweede badkamer. Aan de linkerkant van het gangetje bevindt zich een kleine deur die, via enkele treden naar beneden, toegang geeft tot een tweede opbergruimte. Deze ruimte deed rond 1960 dienst als kinderslaapkamer, maar huisvest tegenwoordig de cv-ketel en wordt gebruikt als berging.

Aan het einde van de gang ligt een royale slaapkamer, waar de karakteristieke ronde ramen een charmant uitzicht bieden op de tuin aan de linkerkant.







Gastenverblijf/atelier

De weelderige begroeiing met vele bomen biedt volop privacy en een groene, beschutte sfeer.

Aan de zuidzijde van de tuin is een voormalige carport getransformeerd tot een sfeervol gastenverblijf/atelier met optimale privacy, voorzien van badkamer en keuken – een veelzijdige ruimte die voor uiteenlopende doeleinden geschikt is.

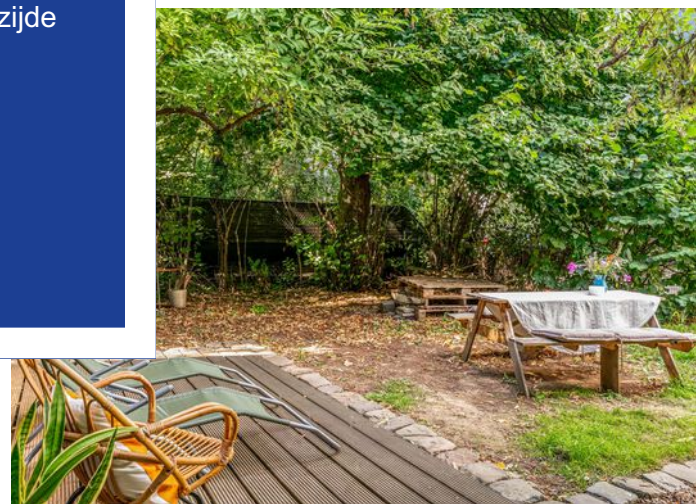
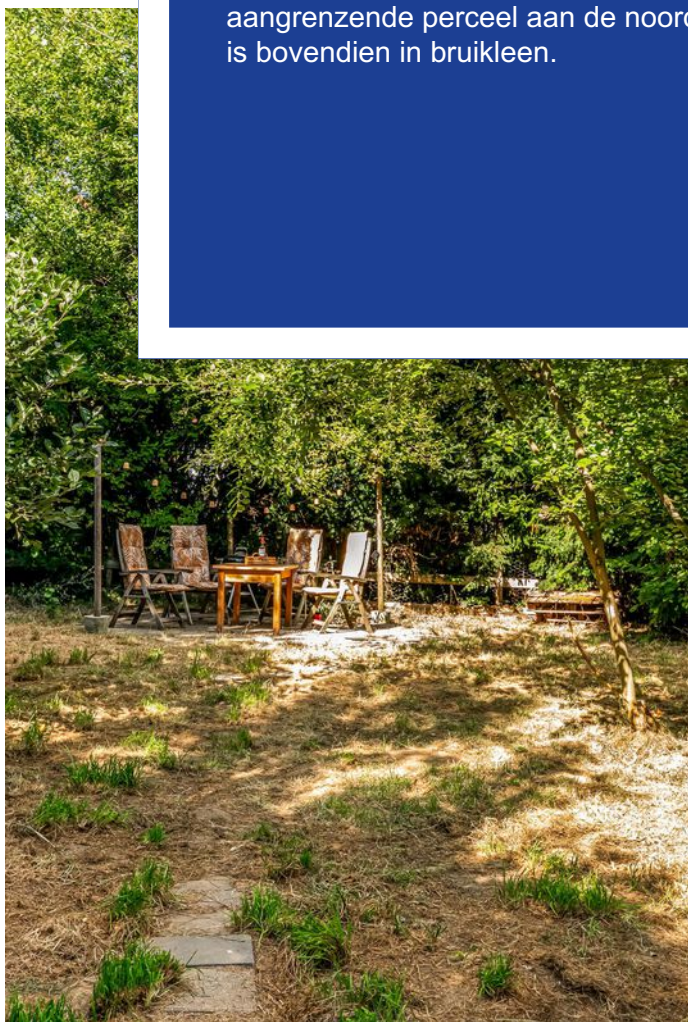






Tuin

Aan de noordkant bevinden zich twee tuinhuizen/bergingen en een charmant prieeltje. Daaronder ligt, bijna onzichtbaar verscholen, de oude schuilkelder. Het aangrenzende perceel aan de noordzijde is bovendien in bruikleen.





Lijst van zaken

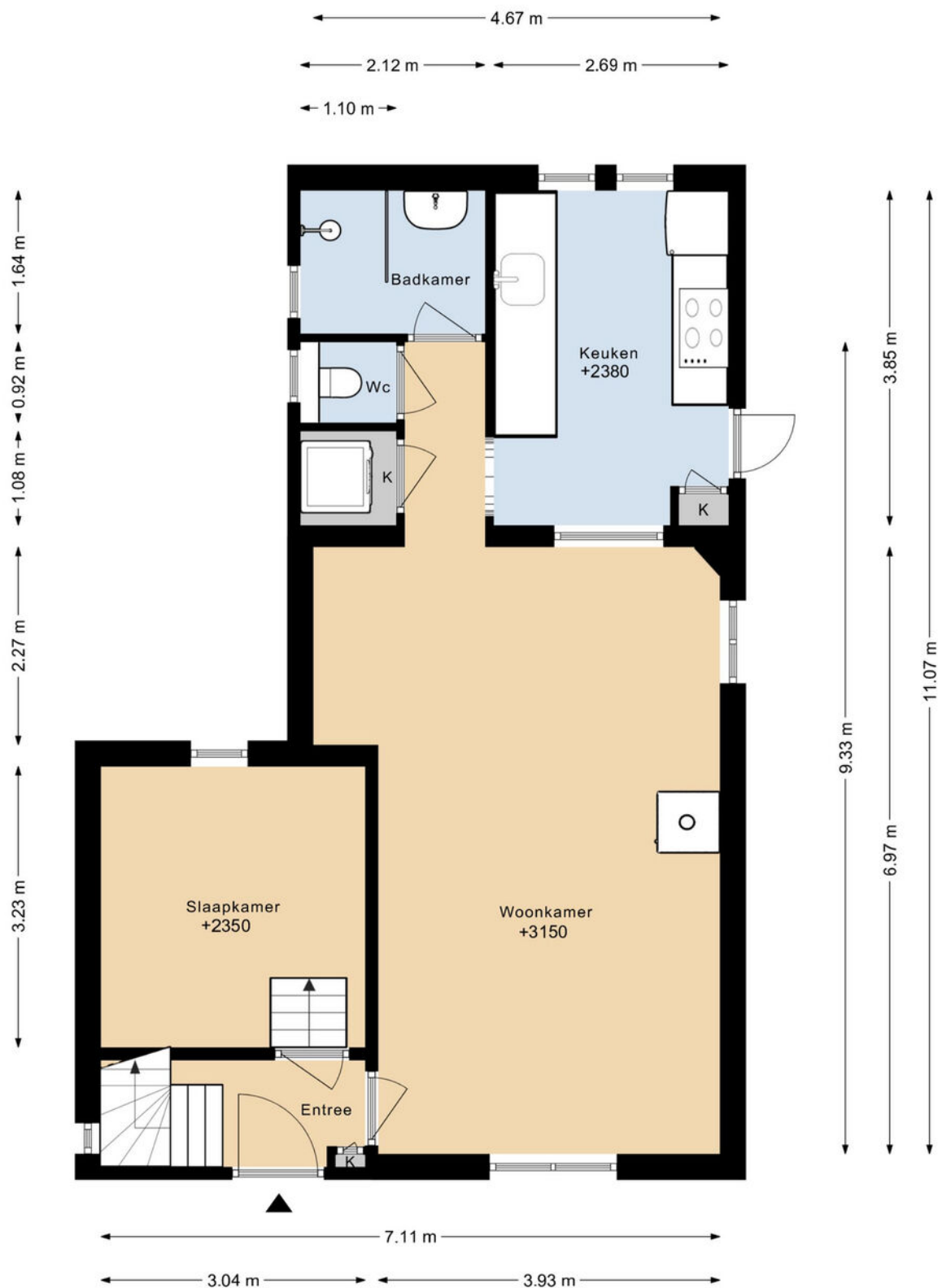
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
(Broei)kas	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				

Begane grond

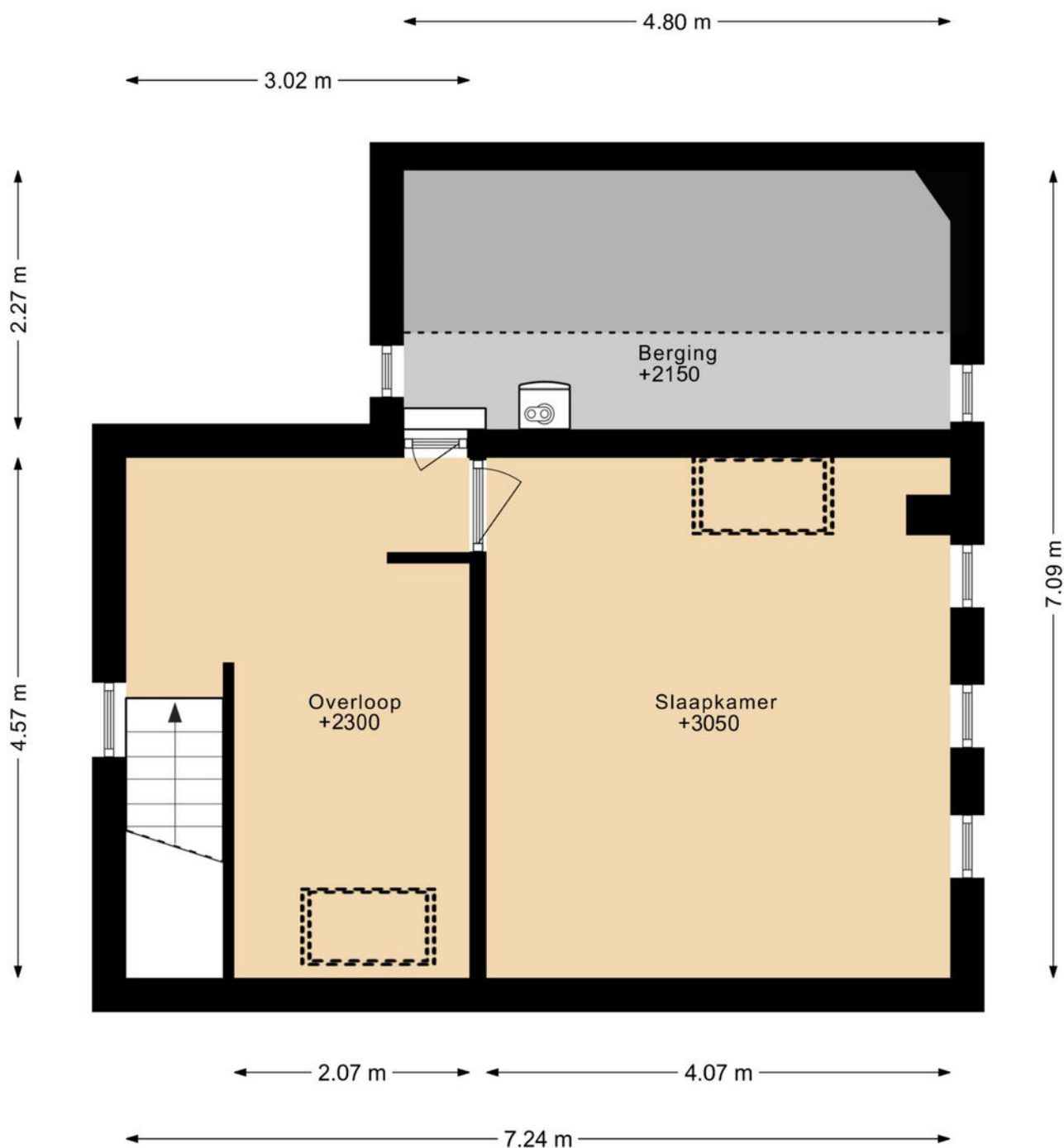
VEESTRAAT 72 BEGANE GROND



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

Eerste verdieping

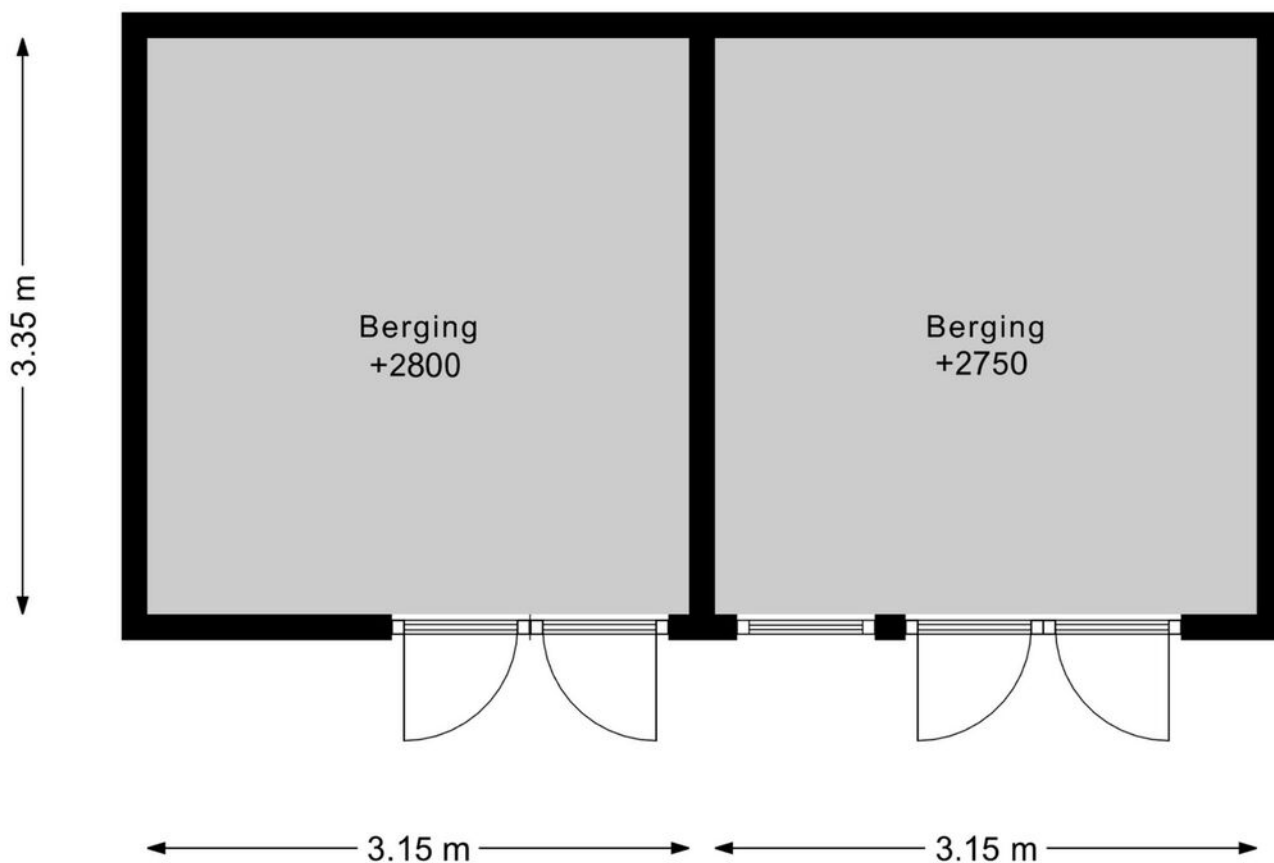
VEESTRAAT 72 1E VERDIEPING



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

Tweede verdieping

VEESTRAAT 72 BERGING

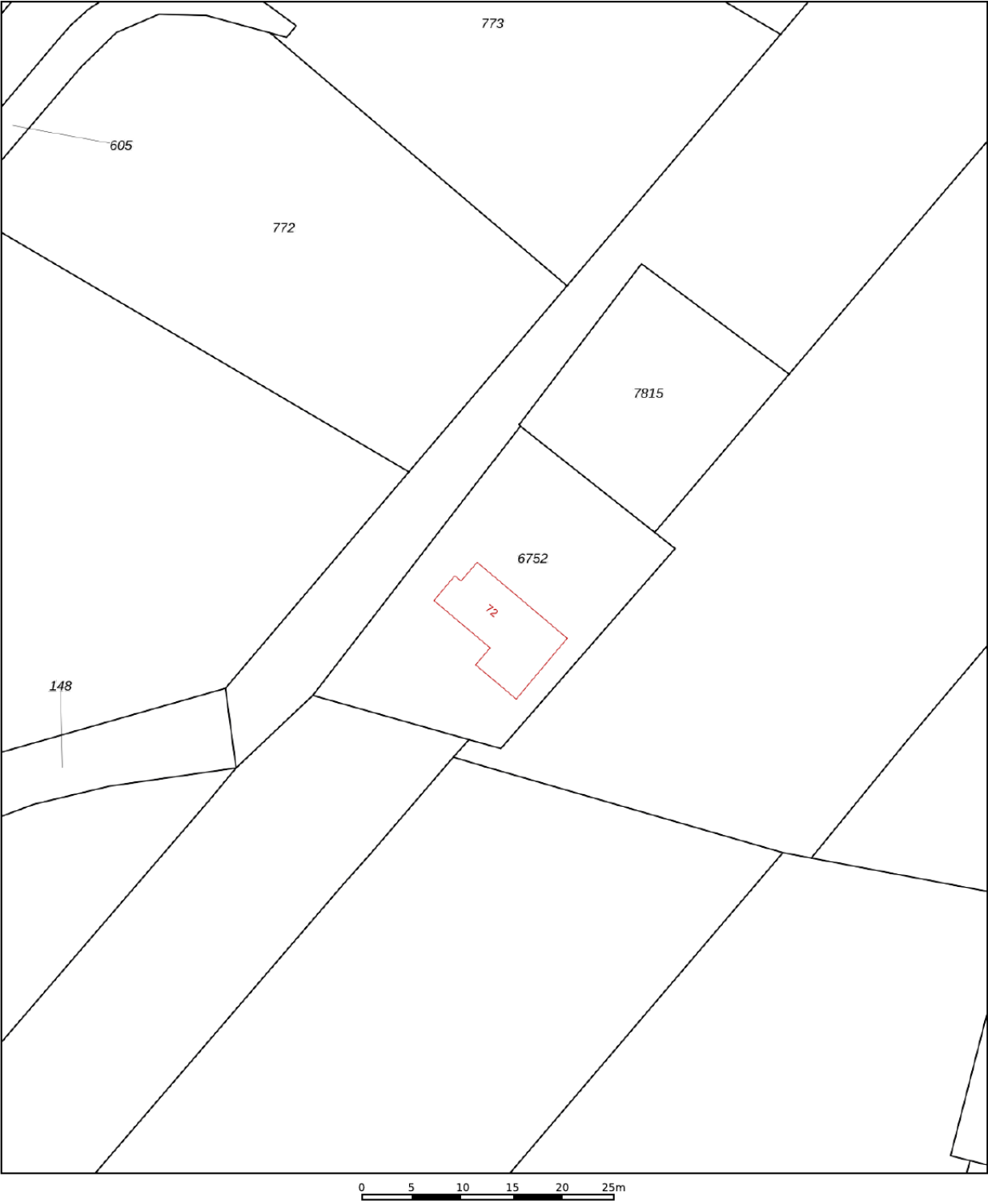


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vestr. 72 Sittard



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard

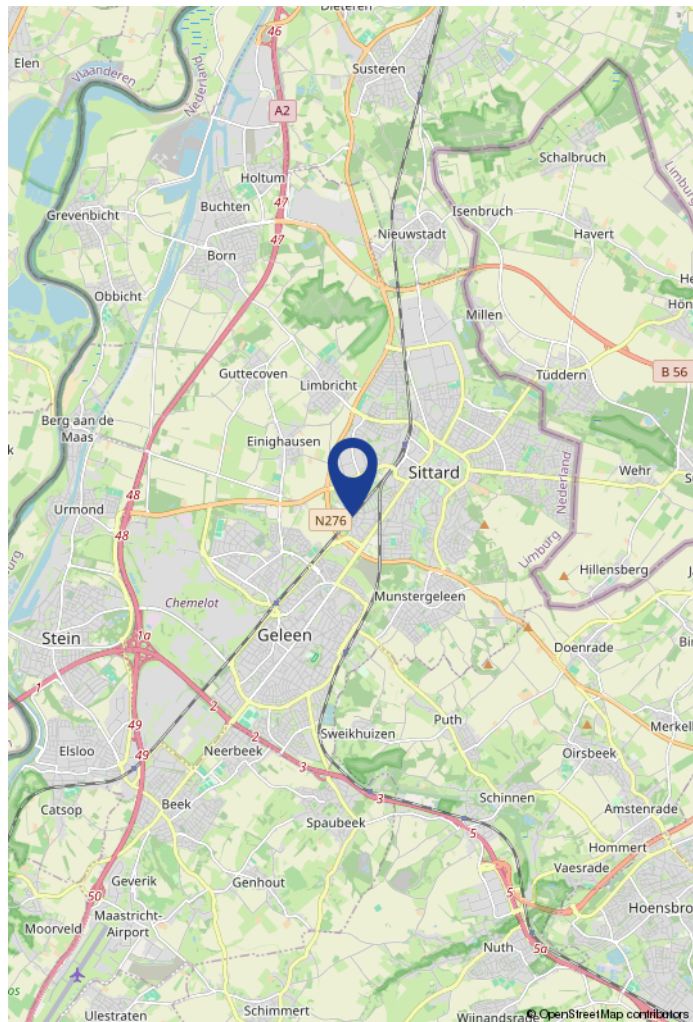
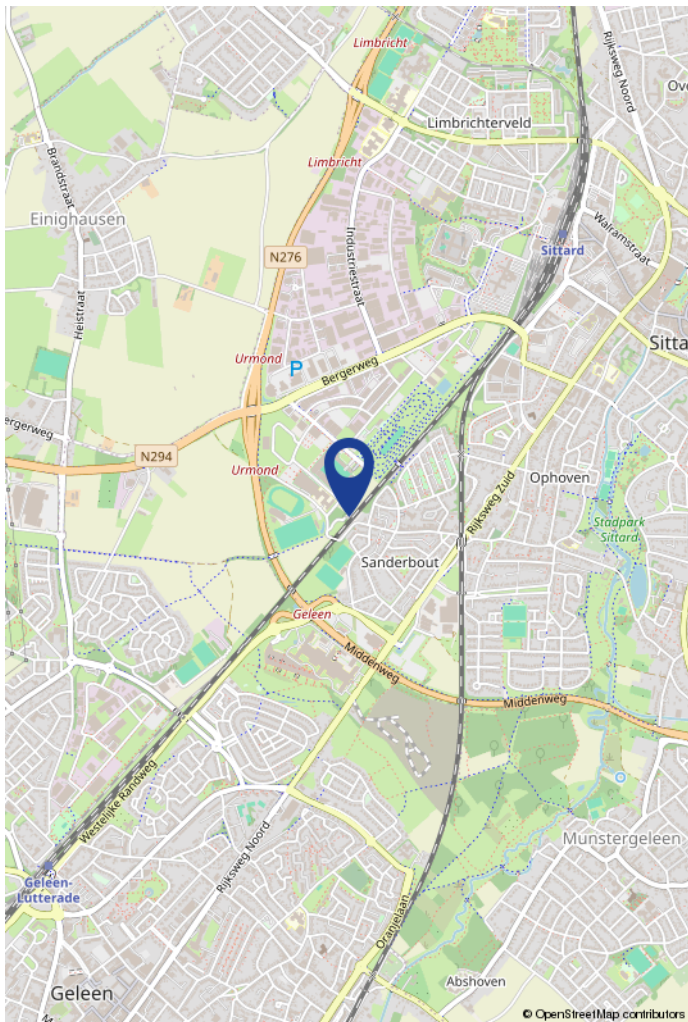
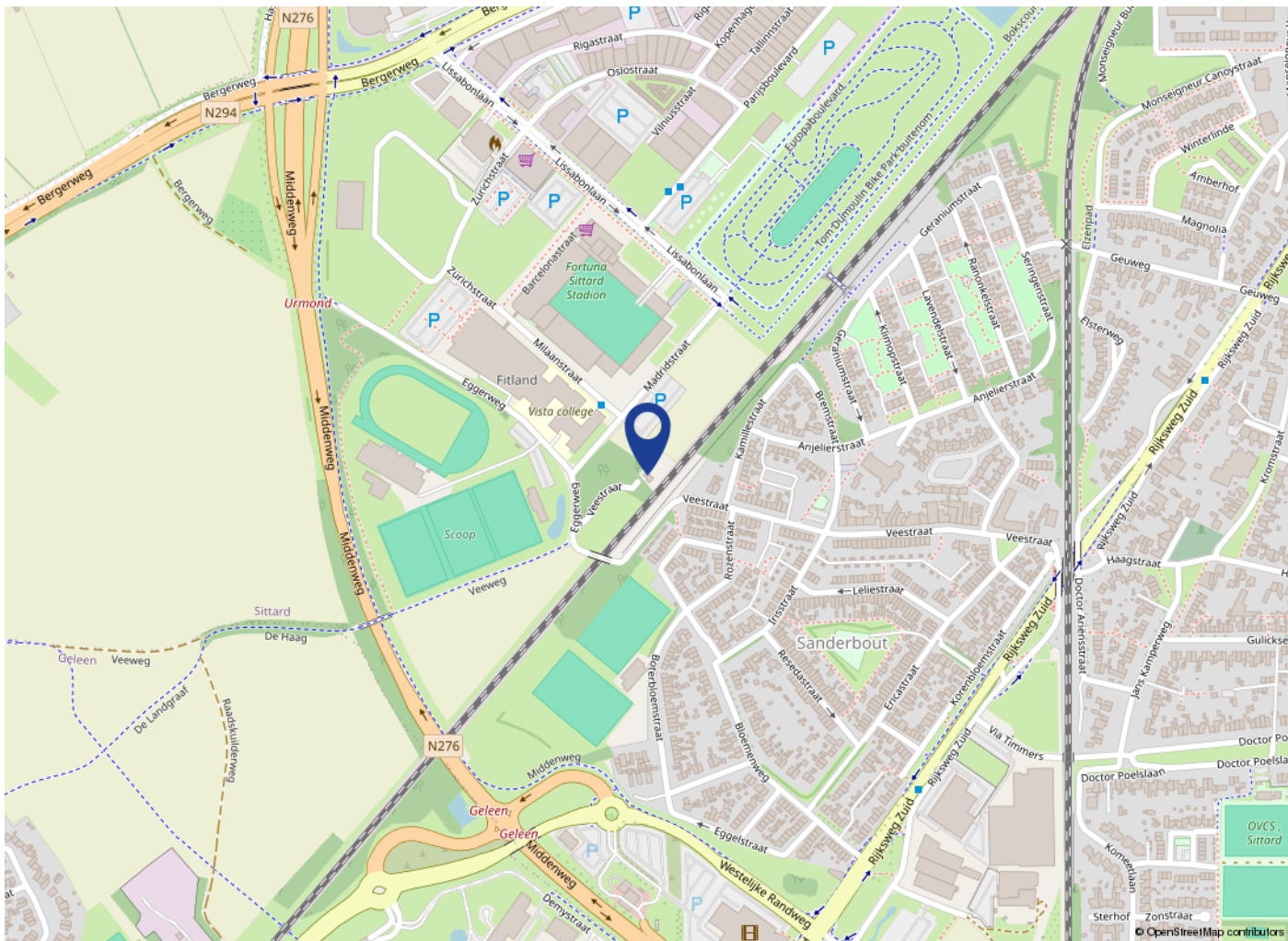
Sectie D

Perceel 6752

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



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 | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl