

*Heerlijk*

# WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



**VIJVERWEG 112 TE SITTARD**

**VRAAGPRIJS € 199.000,- K.K.**



## Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	160 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960-1970
Tuin	geen tuin
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbelle beglazing



# Nabij park instapklaar appartement

Prachtig wonen aan de roeivijver en het monumentale stadspark, een van de mooiste plekken van Sittard. Wij bieden dit instapklare en modern afgewerkt appartement vrijblijvend aan. Het verzorgde appartement bevindt zich op de derde verdieping, bereikbaar middels lift of trap, en is gelegen aan de achterzijde van het complex met aan de voorzijde van het complex een prachtig uitzicht over de stadsvijver en het aansluitende natuurgebied. Het appartement wordt verkocht inclusief de privé berging in het souterrain én met een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

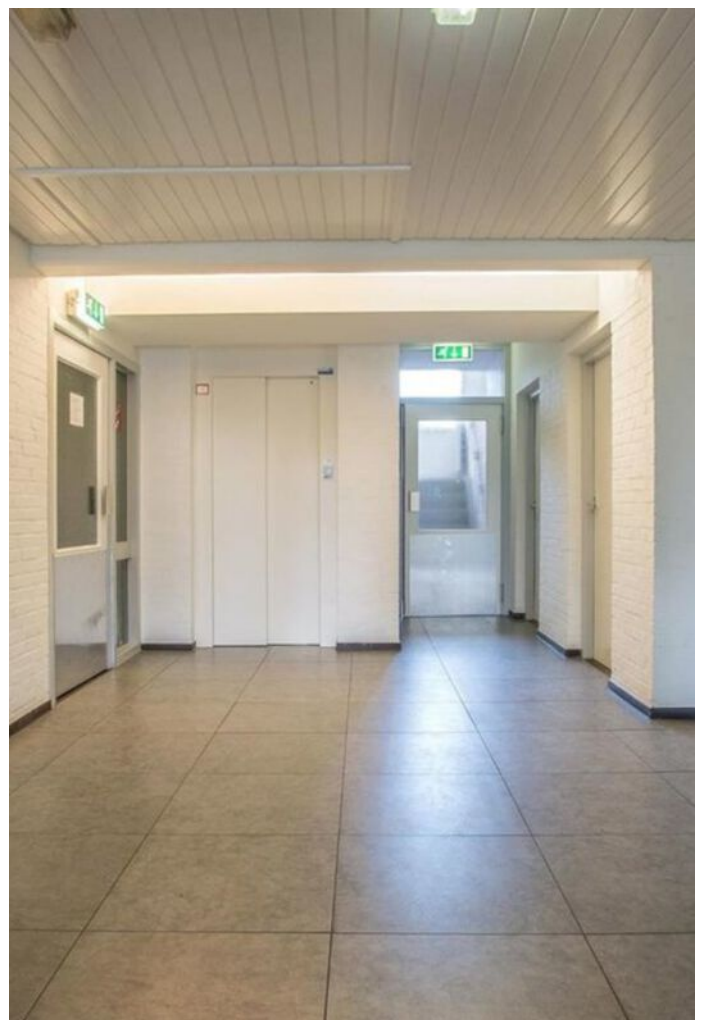
- Bouwjaar 1970
- Energielabel is E.
- Bijdrage VvE +/- € 200,-- per maand, voorschot stookkosten +/- € 100,- per maand
- Centrale verwarming via blokverwarming
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Er is een privé berging en eigen parkeerplaats op het buitenterrein aanwezig
- Het appartement is uitstekend gelegen aan het monumentale stadspark van Sittard
- Volop recreatieve en sportieve faciliteiten in de directe nabijheid alsmede op loopafstand van het stadscentrum





## Hal/ entree:

De overdekte entree biedt toegang tot de hal waar het bellentableau met brievenbussen is gelegen. In de daaropvolgende hal zijn het trappenhuis en liftinstallatie gelegen. Ook ligt op de begane grond de berging van ca. 4m<sup>2</sup> en de gezamenlijke fietsenstalling.







## Woonkamer en keuken:

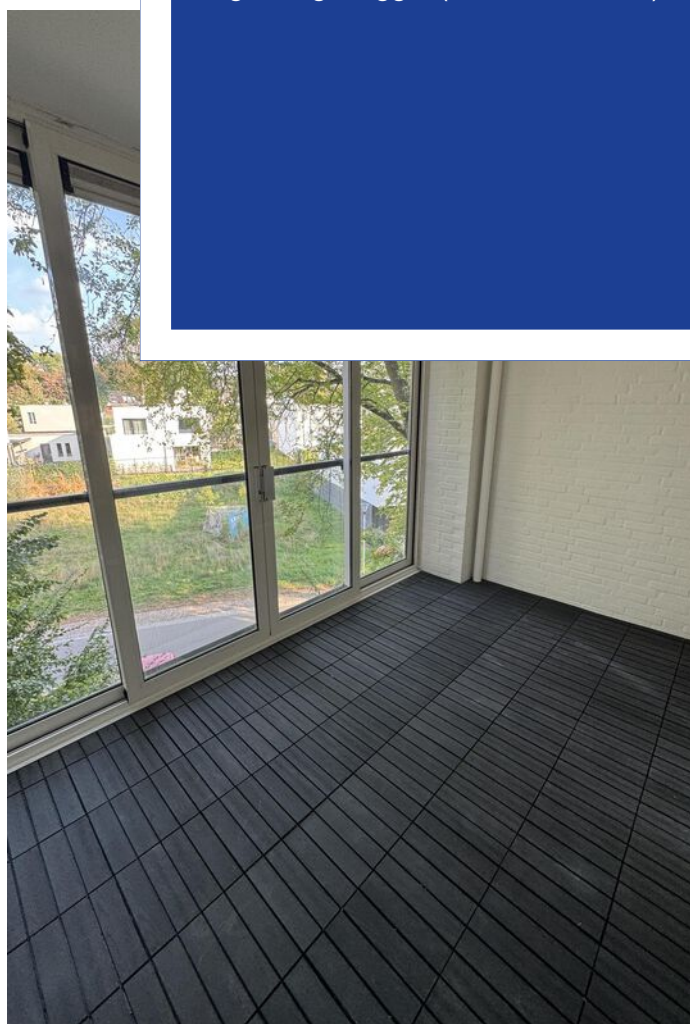
Hal/entree met meterkast, berging en toegang tot alle ruimtes in het appartement. De fraaie woonkamer ( 6.75m x 3.80m) heeft veel natuurlijke lichtinval is voorzien van een nieuwe laminaat vloer en een nieuwe open keuken (2025). De keuken ( 4.05m x 3.65m) beschikt over een koelkast met vriesvak, vaatwasser, combioven, vierpits gastoestel en een afzuigkap.





## Slaapkamer en loggia:

De ruime slaapkamer ( 4.05m x 3.55m) is via de woonkamer of hal te bereiken. Grenzend aan de slaapkamer ligt de gezellige loggia ( 2.30m x 3.55m).





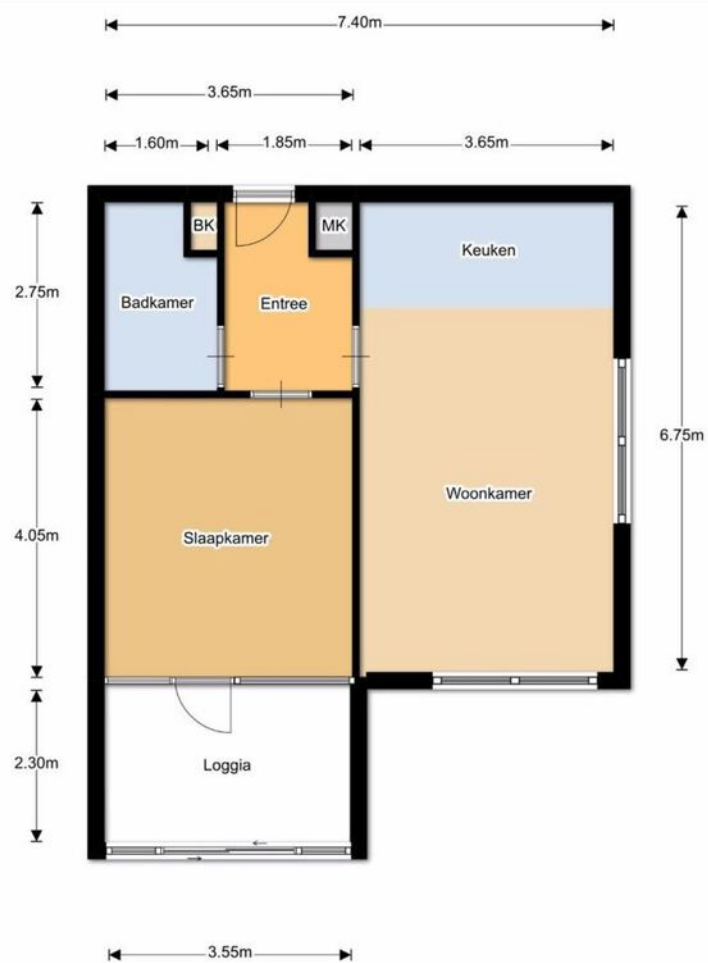


## Badkamer:

De pas vernieuwde badkamer ( 2.75/1.85m x 1.60m ) is ook via de hal bereikbaar en voorzien van een toilet, de witgoed aansluitingen, een douche en een wastafel.



## Begane grond



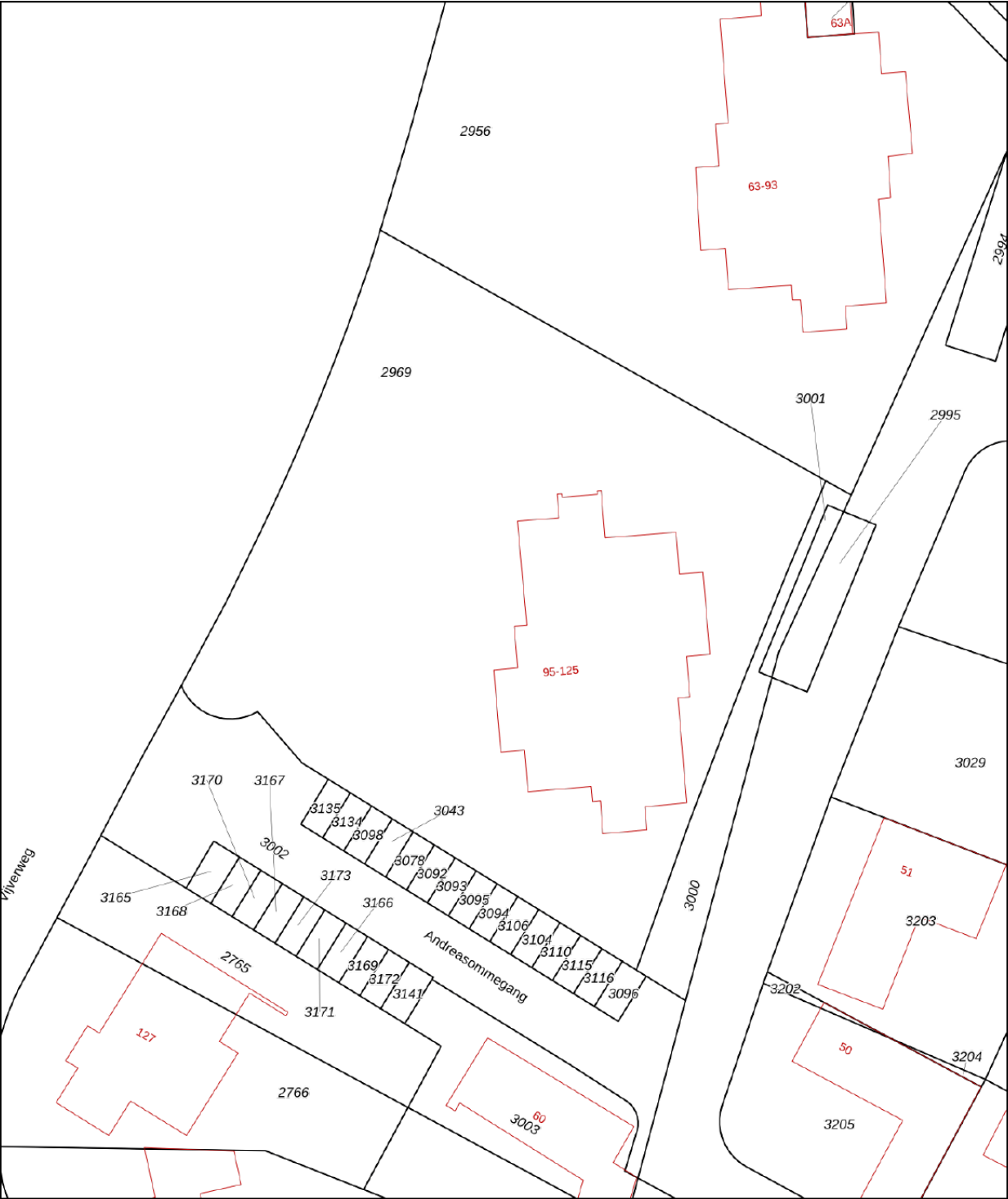
Aan deze maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverweg 112 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

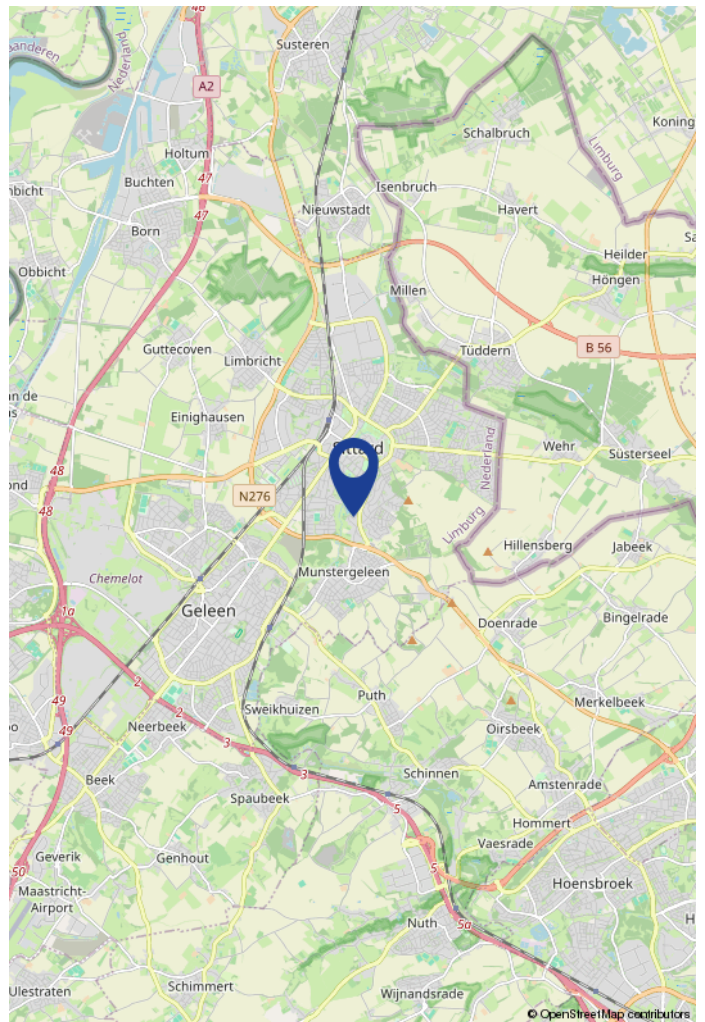
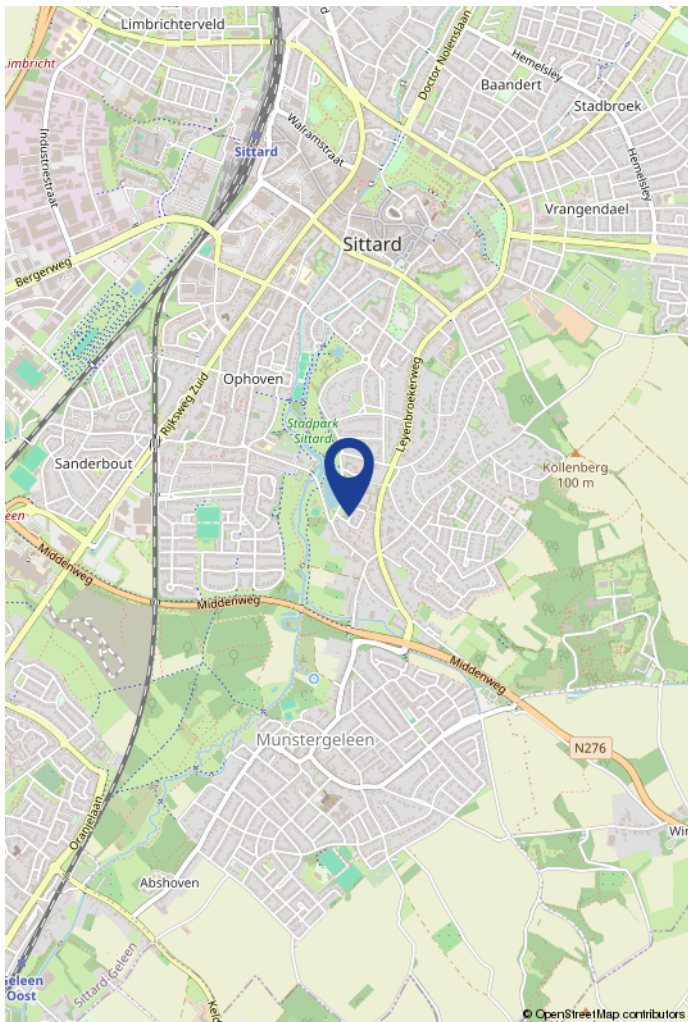
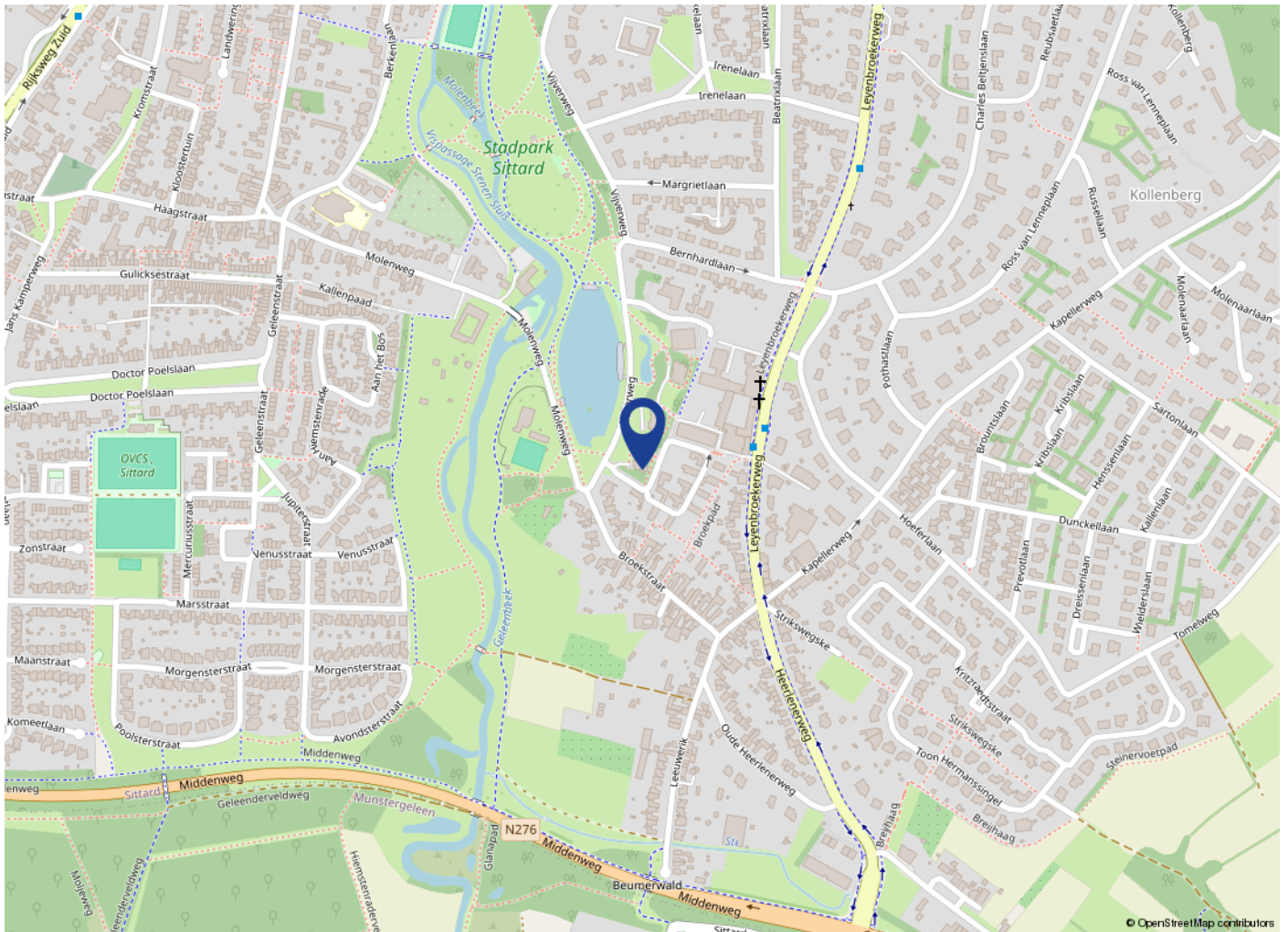
Sectie G

Perceel 2969

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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)