



## Sittard, Eisenhowerstraat 549

Eisenhowerstraat 549  
6135 BG Sittard.

● Optie € 120.000,- k.k.

Courant en net driekamerappartement van circa 90 m<sup>2</sup>, gelegen in de wijk Limbrichterveld, op steenworp afstand van het centrum van Sittard. Het object is verhuurd aan een particulier.

Het object is gerealiseerd omstreeks 1965 en ligt in een nette galerijflat. Het appartement verkeert in goede staat van onderhoud en participeert in een actieve en gezonde VvE onder professioneel beheer. Voorheen betrof het vier slaapkamers waarvan er twee zijn samengevoegd tot één riante slaapkamer. Het object is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en houten laminaat vloeren. Wanden alsmede plafonds zijn voorzien van net stucwerk. Het appartement is gelegen op de 12e verdieping, hetgeen een geweldig uitzicht geeft over Sittard, en bereikbaar per trap en lift.

Indeling is als volgt: royale hal-/entree voorzien van meterkast van waaruit de open keuken te bereiken is die is voorzien van 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer en heteluchtoven. Er is een ruime woonkamer met toegang tot een balkon. Middels een tweede hal-/portaal is een ruime slaapkamer te bereiken en de badkamer voorzien van douche en wastafel. Er is een separaat toilet met fontein aanwezig. Tot slot is er een tweede slaapkamer aanwezig en een ruime berging.

Het object is gelegen op circa vier minuten fietsafstand van het kernwinkelcentrum van Sittard alsmede het NS-station. Vrijwel naast de galerijflat ligt een kleinschalig wijkwinkelcentrum met onder andere: Jumbo, Action en Kruidvat. Aan weerszijden van de galerijflat liggen diverse parken. Per auto is het object uitstekend bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A76. Ook zijn zowel de Duitse alsmede Belgische grens binnen enkele minuten te bereiken.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land

Nederland

<b>Soort pand</b>	Woning / appartement
<b>Laatste wijziging</b>	woensdag 24 april 2019

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	90 m <sup>2</sup> Hal-/entree: circa 4.3 m <sup>2</sup> Keuken: circa 11.7 m <sup>2</sup> Woonkamer: circa 27.7 m <sup>2</sup> Slaapkamer 1: circa 19.3 m <sup>2</sup> Slaapkamer 2: circa 12.3 m <sup>2</sup> Badkamer en separaat toilet: circa 8.7 m <sup>2</sup> Berging: circa 6 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Sittard, sectie K nummer 3162-A168,
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed, op vier minuten fietsafstand van het centrum van Sittard alsmede het NS-Station en nabij uitvalswegen richting de A73.
<b>Energie label</b>	E

## Contractinformatie

<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 3 januari 2019 Termijn: 2 jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: 2 januari 2021 Huurprijs: € 605,- kale huur per maand / € 7.260,- kale huur per jaar. Huurprijs incl. servicekosten: € 797,- per maand / € 9.564,- per jaar.  <i>Huurder betaalt servicekosten VvE, water en voorschot stookkosten. Huurder draagt zorg voor elektra.</i>
<b>Huurders</b>	Particulier
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 605
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 9.564,- per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 120.000,- k.k.

Factor 12,5

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er is een Volta huurboiler in het object aanwezig met een maandelijkse bijdrage van € 14,24 per maand.

#### Vereniging van eigenaren:

Er is een gezonde en actieve VvE met een bijdrage van € 177,62 per maand. De bijdrage is opgebouwd uit onderhoudskosten ad. € 125,12 per maand en € 52,50 voorschot stookkosten per maand. Het VvE onderhoud is in professioneel beheer bij Bovens Bouwadvies. Er is een stevige kaspositie. Het appartement participeert als 4/726e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

#### Algemeen:

Gemeente Sittard-Geleen  
Internet: [Gemeente Sittard-Geleen](#)  
Inwoners: ca. 92.758  
Oppervlakte: ca. 80.53 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

