



Heerlenerweg 26
6132 CM Sittard
€ 1.100.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 1.100.000 c.b.
Offered since	04 jun 2025
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	villa
Property sub type	detached house
Framework	plastic, tilt-and-turn windows, other

Layout

Number of rooms	5
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	yes
Attic	no
Garage	1

Area and content

Plot area (m ²)	2692
Living area (m ²)	347
Content (m ³)	1048



Location

Location **open location, suburb**

Garden all around

Surface area (m²) **2692**

Width (m) **50**

Length (m) **55**

Orientation **south**

Maintenance **beautifully landscaped**

Rear access **no**

Energy

Heating **individual heater, hot air heating, solar collectors, electric, airconditioning**

Type of hot water **electric boiler owned**

Glass **double**

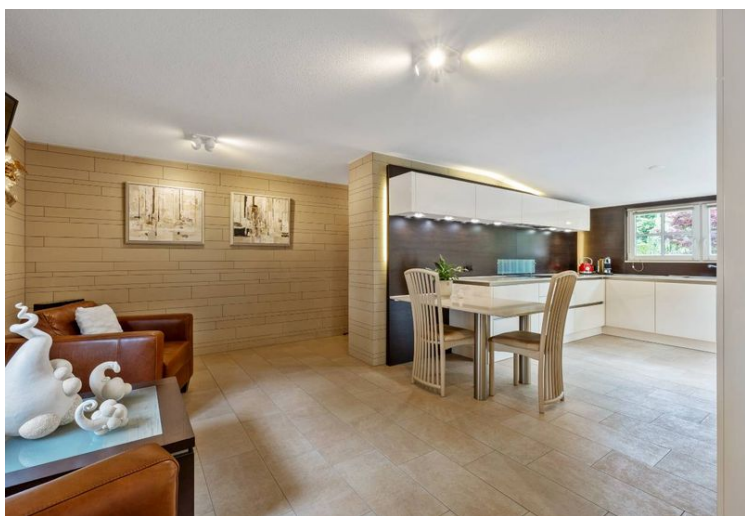
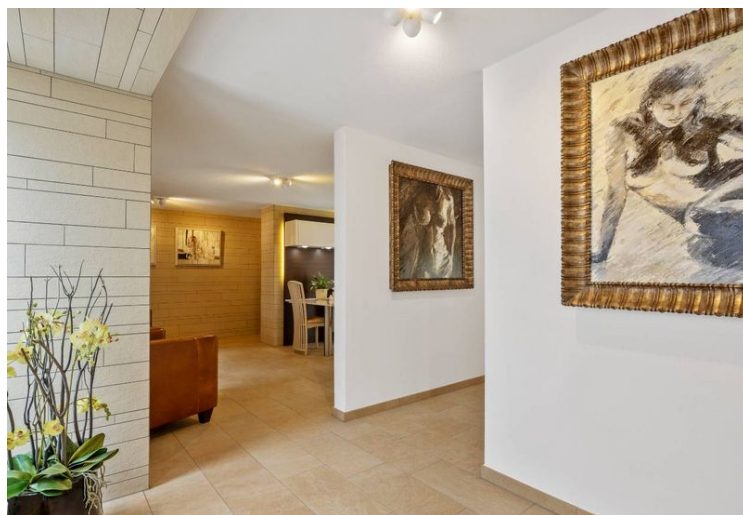
Insulation **roof, wall**

Energy label

Energy label **C, expire date: 02 dec 2025**



Heerlenerweg 26 in focus

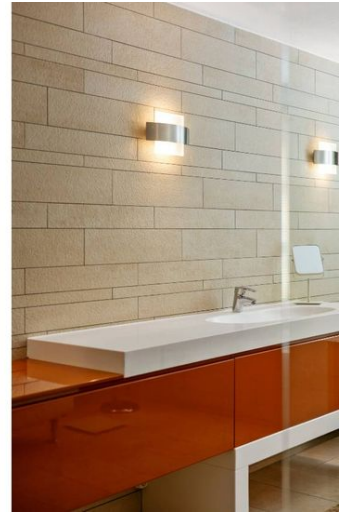


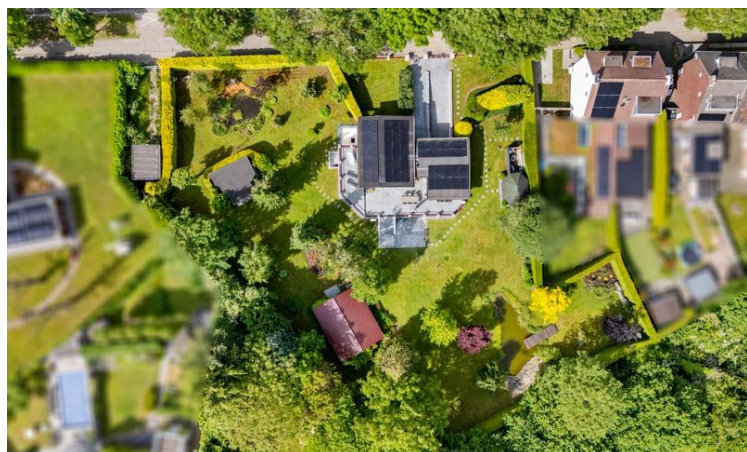




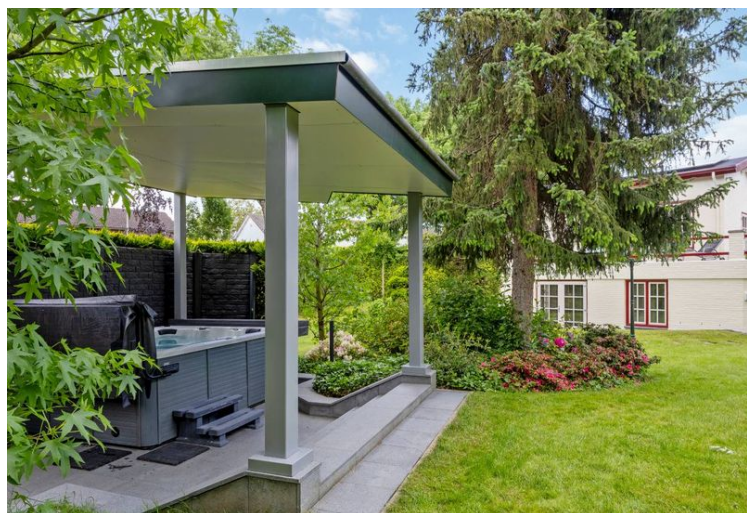








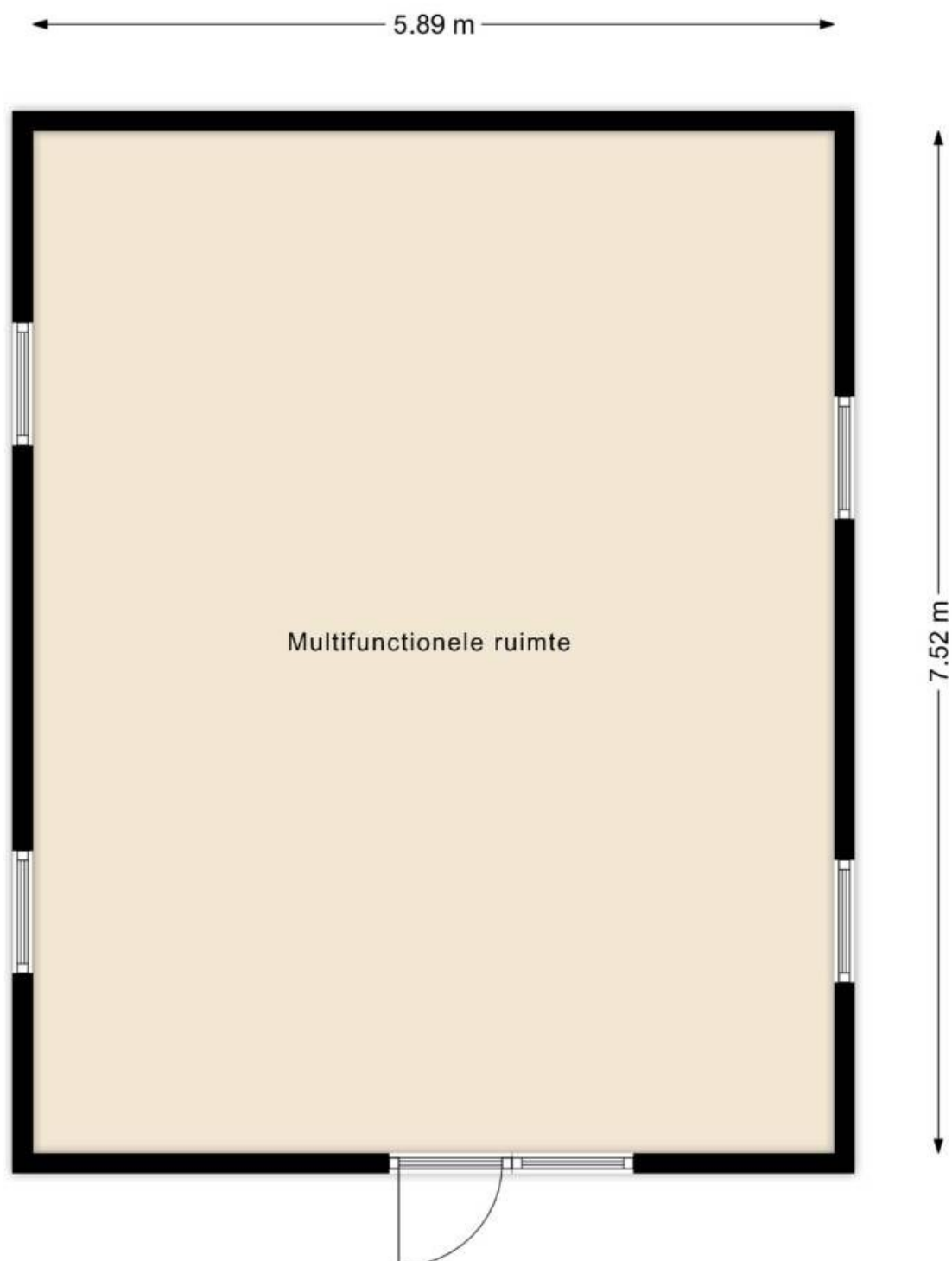


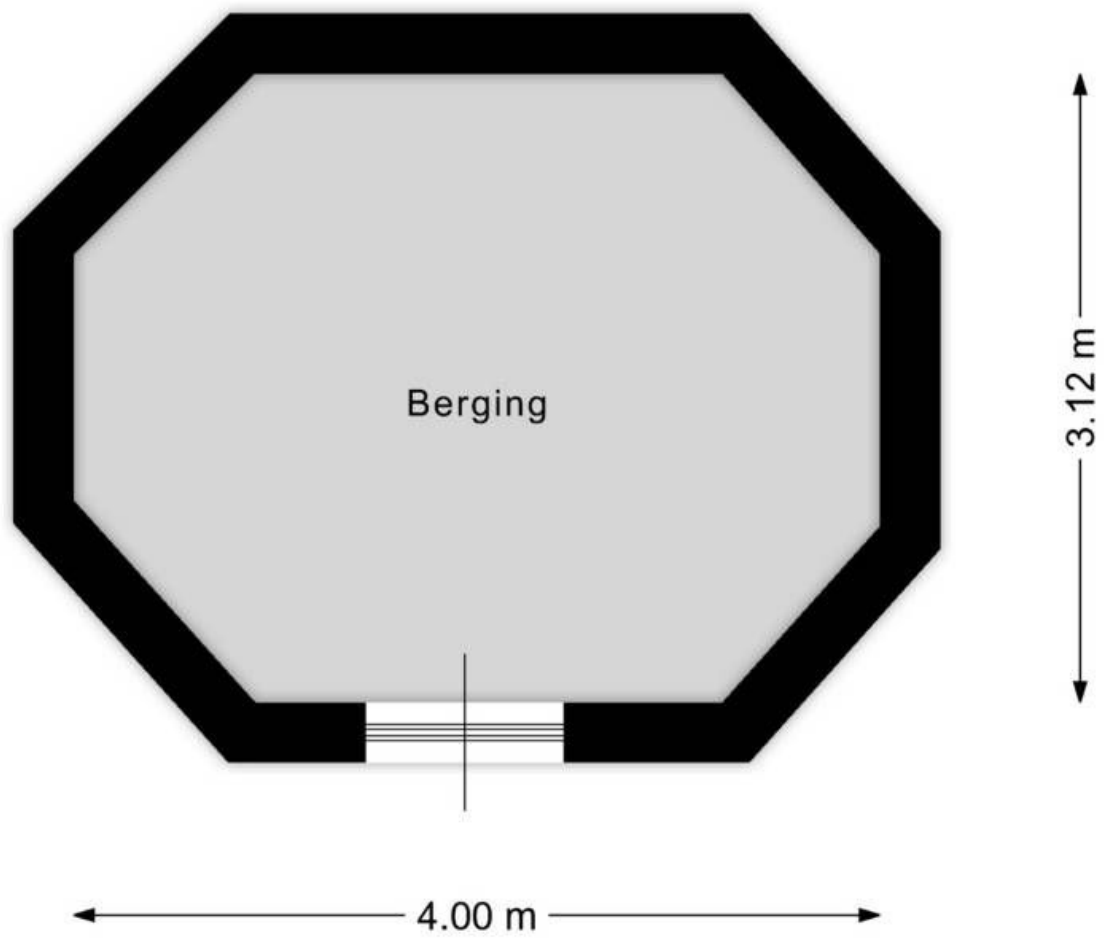














0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie G

Perceel 2906

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.



Omschrijving Heerlenerweg 26

Te koop aangeboden unieke villa met prachtige tuin .

Op prima locatie nabij het stadspark en het natuur-/ wandelgebied de Kollenberg.

Aan een doorgaande weg op loopafstand van het stadscentrum.

De indeling van de woning is als volgt:

De begane grond:

U komt binnen in de hal , die in open verbinding staat met de woonkamer en keuken.

Vanuit de keuken en woonkamer zijn de dakterassen en de tuin aan de achterzijde van het huis bereikbaar.

Vanuit de hal, waar zich ook het toilet bevindt, gaat u naar de benedenverdieping.

Via de keuken kunt u middels een vaste trap zich ook naar het souterrain begeven.

De keuken is voorzien van een AEG inductiekookplaat. 2 koelkasten, 1 vrieskast en combi oven/magnetron van het merk Neff.

Benedenverdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers, badkamer en een technische-/ wasruimte.

De badkamer is voorzien van een inloepdouche, bad, badmeubel en toilet met uitzicht op de tuin.

De slaapkamers staan in verbinding met elkaar en hebben ook allen uitzicht op de tuin.

In de technische-/wasruimte bevindt zich de boiler, wasmachine aansluiting en Solar edge omvormer.

Stroomvoorziening om een warmte pomp te plaatsen, en aansluitingen voor een cv installatie zijn aanwezig.

Via de hal kunt u naar de inpandige garage. Deze ook toegankelijk is via een buitendeur en souterrain.

De masterbedroom heeft een schuifpui die in verbinding staat met het buiten gedeelte van het huis.



Omschrijving Heerlenerweg 26

De 2 andere slaapkamers, die in gebruik zijn als dressingrooms, en verbonden zijn met elkaar, hebben 2 openslaande tuindeuren die toegang geven tot de tuin.

De inpandige garage heeft plaats voor 2/3 autos. Hier bevindt zich ook een ingang naar het souterrain en een doorgang naar de tuin. De garage wordt regelmatig door een technische installatie verversd van lucht.

Het souterrain:

Het souterrain is momenteel een grootte woon-/ leefruimte die voorzien is van een design keukenblok met aanzit mogelijkheden aan een fraai granieten blad. De ruimte wordt verwarmd middels een energie zuinige warmtewisselaar.

Het souterrain is bereikbaar via een fraai aangelegde trap die naar de keuken op de begane grond leidt.

Het souterrain is ook te bereiken via de schuifpui vanuit de inpandige garage.

Er zijn mogelijkheden om hier extra woon- / werk- of slaapkamers van te maken.

Deze ruimte wordt regelmatig door een technische installatie verversd van lucht.

Er bevindt zich ook een ruime opslagruimte in het souterrain.

De tuin:

De parkachtige tuin heeft een aantal waterpartijen, deze zijn een verzamelplaats voor flora en fauna .

Eenden, reigers, kikkers en eekhoorns zijn regelmatige bezoekers van de tuin. Deze voelen zich thuis tussen de diverse boompartijen en borders die in deze prachtige tuin te vinden zijn.

In de sfeervolle tuin bevindt zich ook een pittoresk huisje, momenteel in gebruik als fitness ruimte.

Deze ruimte is ook uitermate geschikt als woon- \werk- of slaapkamer.

De buitenspa in de tuin, die mooi verdekt ligt tussen een aantal mooie bomen en border partijen, biedt optimale privacy.





Omschrijving Heerlenerweg 26

Voor al u tuin gereedschap is er een houten tuinhuis aanwezig.

Tevens heeft de tuin een computergestuurd bewatering systeem, met eigen waterput.

De gehele tuin is voorzien van sfeervolle verlichting.

Oppervlakte van het perceel:

De totale oppervlakte van het grondstuk is 2692 m².

Deze bestaat uit 3 percelen. G 2906, G 3081 en G 3158.

Technische kenmerken woonhuis:

De daken en dakterrassen zijn in 2023 geheel vernieuwd met bitumen dakbedekking.

Op het dak zijn in januari 2023, 43 zonnepanelen geplaatst. Deze zijn gekoppeld aan een Solar Edge omvormer. Gemiddelde jaar opbrengst 14000 kw.

De gehele woning word verwarmt door warmtewisselaren/ airco's. Deze zijn zeer energie zuinig.

In de woning bevind zich in vrijwel elke ruimte een convector radiator. Deze zijn geschikt voor cv of warmtepomp installatie. De aansluitingen hiervoor zijn in de technische ruimte op de beneden verdieping reeds aanwezig.

Het energie label heeft een klasse C waardering , hier zijn niet de zonnepanelen in meegenomen.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162