



**Leonard Meullenersstraat 13**

**6136 JV Sittard**

**€ 275.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 275.000 c.b.
Offered since	27 nov 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

### Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	plastic, tilt-and-turn windows

### Layout

Number of rooms	6
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	yes
Attic	yes
Garage	1

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	198
Living area (m <sup>2</sup> )	96
Content (m <sup>3</sup> )	340



## Location

Location **residential area, on a quiet road, town, central city center**

## Backyard

Surface area (m<sup>2</sup>) **104**  
Width (m) **6**  
Length (m) **22**  
Orientation **south**  
Maintenance **beautifully landscaped**  
Rear access **yes**

## Front yard

Surface area (m<sup>2</sup>) **28**  
Width (m) **6**  
Length (m) **5**  
Orientation **north**  
Maintenance **beautifully landscaped**  
Rear access **no**

## Sun terrace

Surface area (m<sup>2</sup>) **18**  
Width (m) **5**  
Length (m) **4**  
Orientation **south**  
Maintenance **beautifully landscaped**  
Rear access **yes**

## Energy

Heating **central, option for fireplace, gas**  
Type of hot water **central heating**  
Glass **high-efficiency glass, double**  
Insulation **roof**

## Energy label

Energy label **C, expire date: 30 dec 2024**



# Leonard Meullenersstraat 13 in focus





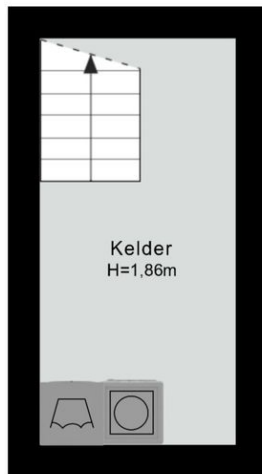






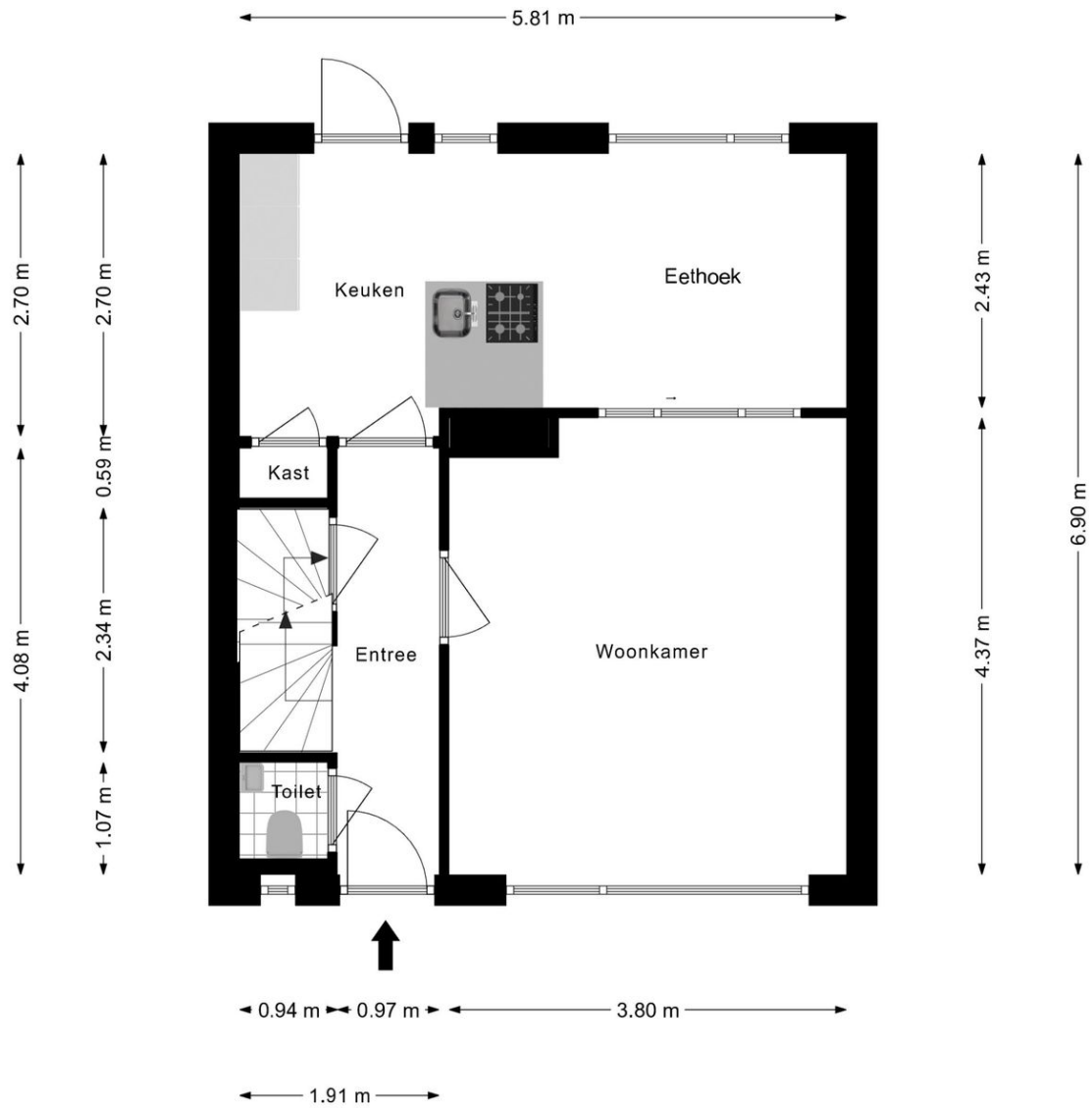


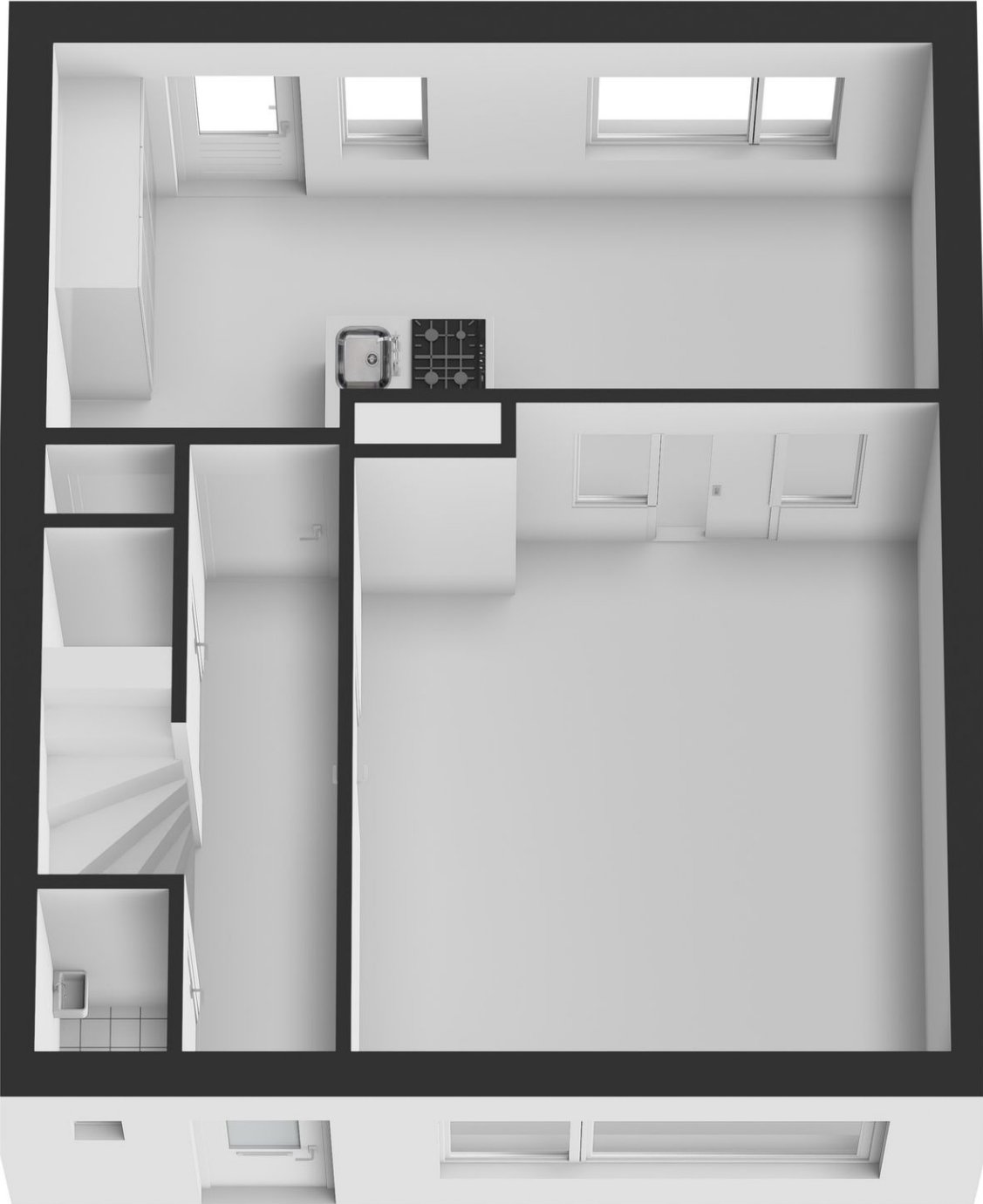
1.84 m

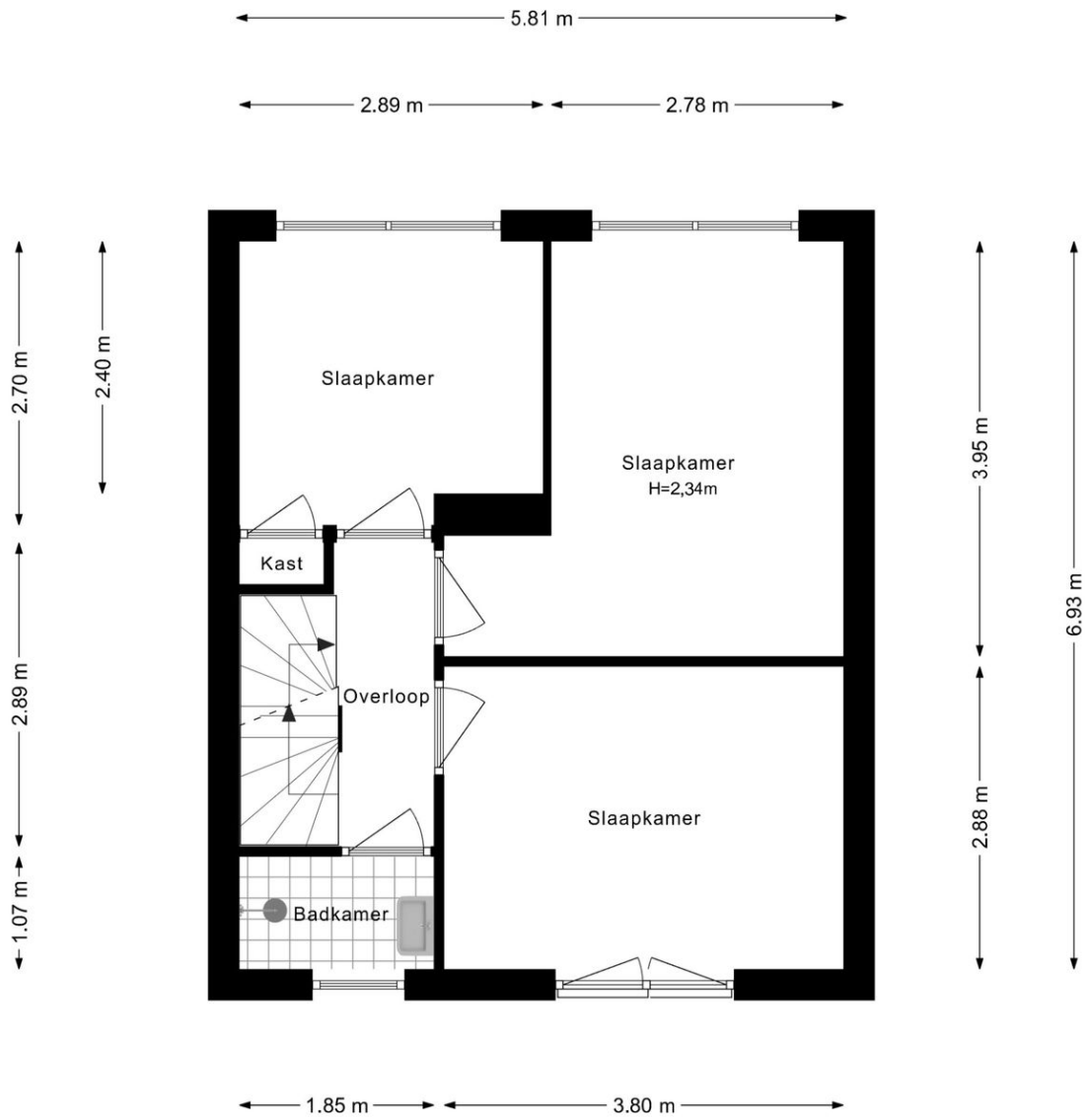


3.82 m

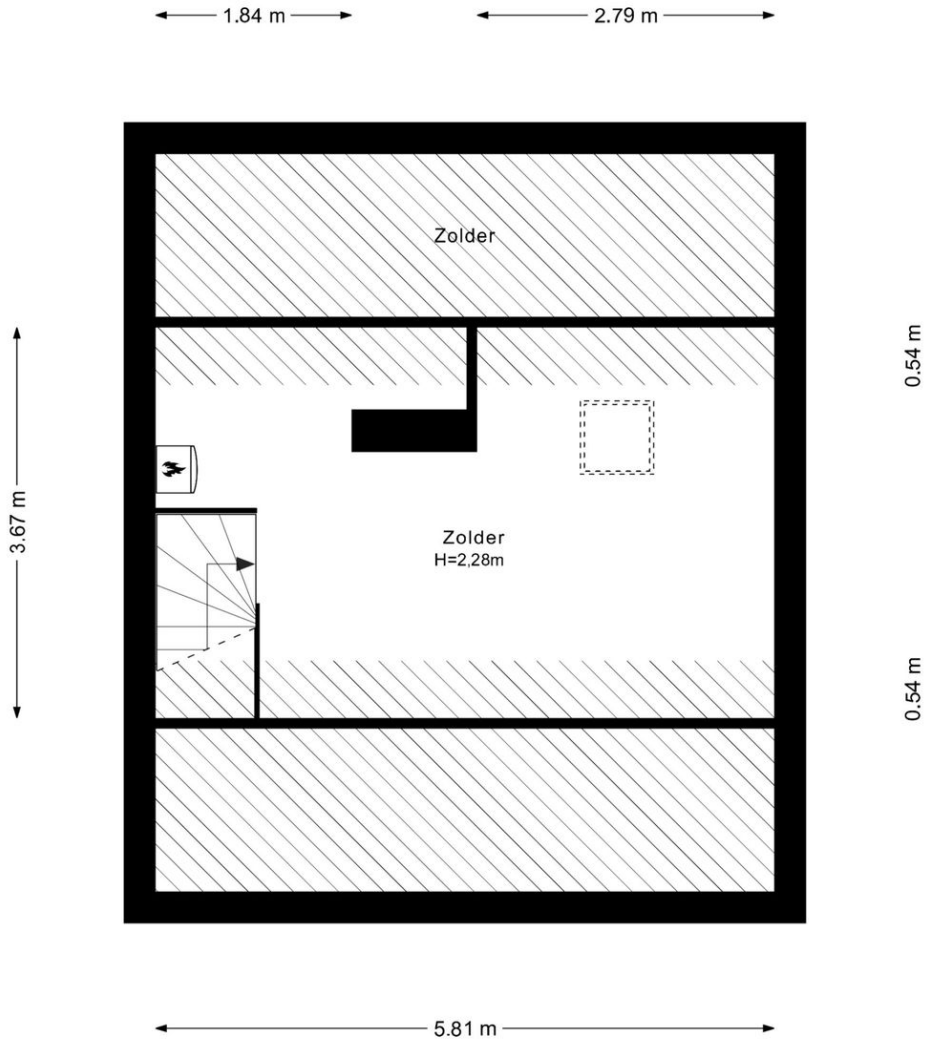


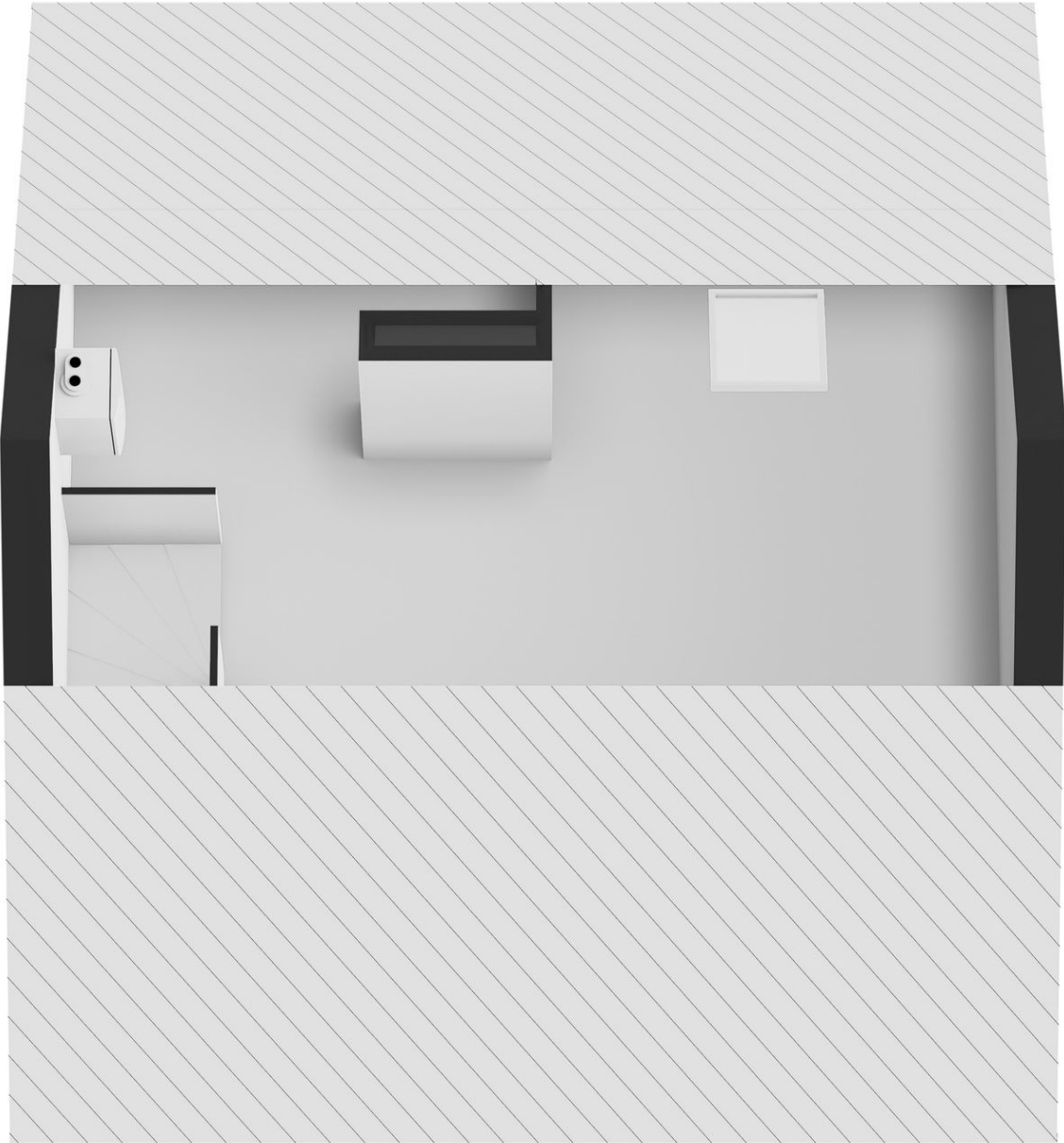




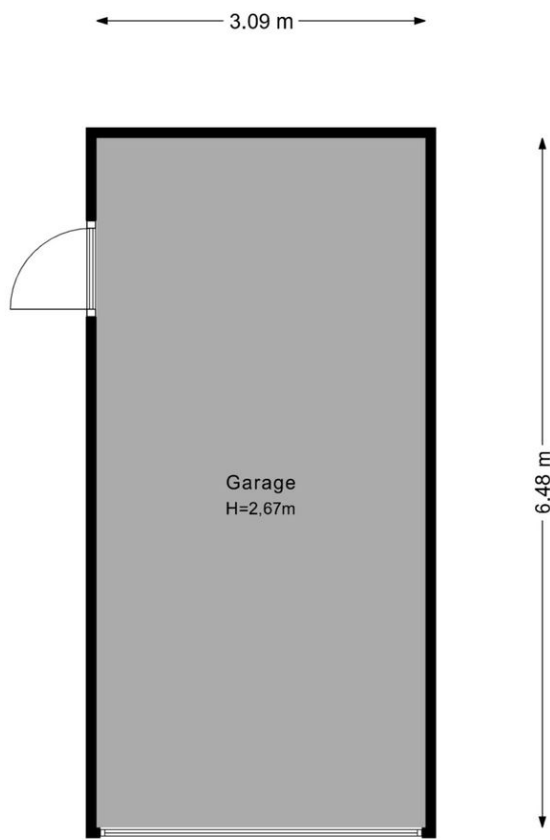










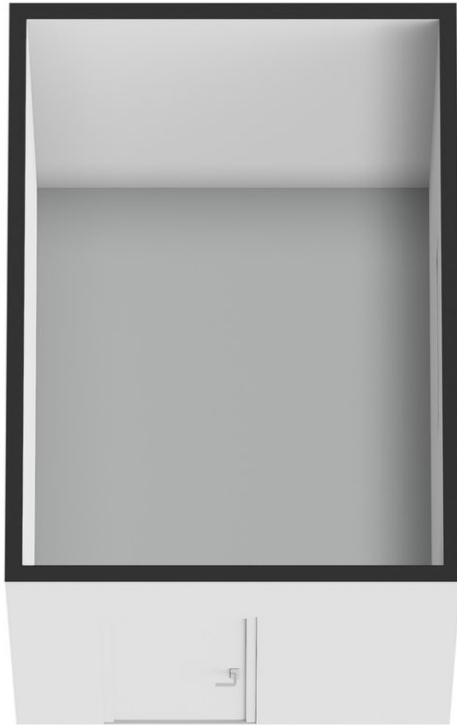




← 2.35 m →



↑ 3.25 m ↓





## Omschrijving Leonard Meullenersstraat 13

Te koop

Bieden vanaf 275.000 K.K.

Charmante, ruime, zonnige, gemoderniseerde woning in de Sittard met authentiek karakter

Ben jij op zoek naar een huis vol karakter en geschiedenis? Dan is deze sfeervolle tussenwoning uit 1953 echt iets voor jou! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke groene buurt op korte loopafstand van het stadscentrum, biedt deze woning een unieke combinatie van nostalgie en modern comfort.

Wat maakt dit huis bijzonder?

- Originele details zoals schouw, paneeldeuren, ensuite deur en dambord natuurstenen vloer .
- Een ruime, lichte woonkamer met raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht
- Een gezellige moderne leefkeuken die uitkijkt op de groene, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Een royale zolder met potentie voor een extra slaapkamer of werkruimte
- Perfecte ligging: scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand
- Glasvezel internetaansluiting

Wil jij wonen in een huis met karakter en op korte loopafstand van alle voorzieningen, maar ook met mogelijkheden voor eigen invulling? Kom dan snel kijken en laat je verrassen door deze charmante woning!

Omschrijving

De woning, met bouwjaar 1953, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit muren van metselwerk. Het dak is een zadeldak met dakpannen belegd en voorzien van dakisolatie. Het platte dak van de berging en de garage is voorzien van bitumen. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende HR ++ beglazing en voorzien van driepuntveiligheidssluiting. De woning heeft 4 bouwlagen namelijk een kelder met raam, de begane grond, een 1ste en een 2de verdieping.

Souterrain

De woning heeft een droge provisiekelder (ca. 1,84 x 3,82= 7m<sup>2</sup>) met aansluitpunten voor witgoed





## Omschrijving Leonard Meullenersstraat 13

### Begane grond

Entree met authentiek natuurstenen betegelde hal met meterkast en moderne toiletruimte met natuurstenen vloertegels en hangcloset.

Entree geeft de toegang naar de kelder middels een vaste trap. Het pand heeft een glasvezelaansluiting binnen.

De doorzonkamer met aan de achterzijde gelegen open leefkeuken voorzien van apparatuur heeft veel lichtinval en door de sfeervolle schuifdeuren kun je de keuken desgewenst betrekken bij de woonkamer of voor twee afzonderlijke ruimten kiezen. De woon- en eetkamer zijn voorzien van een eiken houten parketvloer en in de keuken is een tuindeur die toegang biedt tot de diepe zonnige tuin.

De moderne leefkeuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een inbouw oven. De keuken is voorzien van een authentieke natuurstenen tegelvloer. Een ruime muurkast biedt veel opbergruimte in de keuken. Daarbij biedt de hoge kastenwand ook veel bergruimte.

De onderhoudsvriendelijke en privacy volle tuin, gelegen op het Zuiden is voorzien van een terras, tuinberging en een diepe garage. Er is een achteruitgang middels een afsluitbare poort. Er is een parkeerplaats van 19 m<sup>2</sup> op eigen terrein aan de achterkant van de woning. Het parkeren op de openbare weg aan de voorkant van de woning is gratis.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn de drie slaapkamers en de badkamer vanaf de overloop toegankelijk.

Slaapkamer 1: ca. 2,78 x 3,96 = 11 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: ca. 3,80 x 2,89 = 11m<sup>2</sup> met Frans balkon

Slaapkamer 3: ca. 2,89 x 2,72 = 8 m<sup>2</sup> met handige muurkast

De moderne volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en een design radiator. Er is een draaikiepraam.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder met cv-opstelling bereikbaar.

### Tuin





## Omschrijving Leonard Meullenersstraat 13

Ruime sfeervolle voortuin. Omsloten zonnige achtertuin voorzien van afsluitbare poort met terras en toegang tot de berging en garage. Via een weg aan de achterzijde van de woning zijn de garage en parkeerplaats op eigen terrein goed bereikbaar. Er is ook gratis parkeren aan de openbare weg.

Sterke punten

- Gemoderniseerde tussenwoning met drie slaapkamers
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing en driepuntssluiting
- Geïsoleerde zolder
- Veel kastruimte, een gemetselde berging en ruime garage met stroomvoorziening
- Op korte loopafstand van het stadscentrum van Sittard
- Op korte loopafstand van openbaar vervoer, winkels, parken en scholen
- Garage en eigen parkeerplaats

English below:

For sale

Bidding from 275000 buyer's costs

Charming, spacious, sunny, modernized house in Sittard with authentic character

Are you looking for a house full of character and history? Then this attractive terraced house from 1953 is really something for you! Located in a quiet, child-friendly green neighborhood a short walk away from the city center, this home offers a unique combination of nostalgia and modern comfort.

What makes this house special?

- Original details such as a chimney, panel doors, ensuite door and a checkerboard natural stone floor
- A spacious, bright living room with windows that provide plenty of natural light
- A cozy modern kitchen that overlooks the green, easy-to-maintain backyard
- A spacious attic with potential for an extra bedroom or work space
- Perfect location: schools, shops and public transport within walking distance





## Omschrijving Leonard Meullenersstraat 13

- Fiber optic internet connection

Do you want to live in a house with character a short walk from all facilities, but also with options for your own development? Then come and have a look and be surprised by this charming home!

### Description

The house, built in 1953, is traditionally built. The facades are made of masonry. The roof is a gable roof with roof tiles and roof insulation. The flat roof of the brick shed and the garage is fitted with bitumen. The window frames are made of plastic with insulating HR++ glazing and equipped with a three-point security lock. The house has 4 floors, namely a basement with window, the ground floor, a 1st and a 2nd floor.

### Basement

The house has a dry pantry cellar (approx.  $1.84 \times 3.82 = 7\text{m}^2$ ) with white goods connection

### Ground floor

Hallway with authentic natural stone tiled hall with meter cupboard and modern toilet room with natural stone floor tiles and hanging closet. Hallway provides access to the basement via a staircase. The house has an indoor fiber optic connection.

The living room with open kitchen with appliances located at the rear has a lot of natural light and through the attractive sliding doors you can integrate the kitchen into the living room if desired or opt for two separate rooms. The living and dining room have an oak wooden parquet floor and the kitchen has a garden door that provides access to the deep sunny garden.

The modern kitchen is equipped with the following built-in appliances: an induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher and a built-in oven. The kitchen has an authentic natural stone tile floor. A spacious wall cupboard offers plenty of storage space in the kitchen. The high cupboard wall also offers plenty of storage space.







## Omschrijving Leonard Meullenersstraat 13

The low-maintenance and privacy-rich garden, located on the south, has a terrace, garden shed and a deep garage. There is an exit through a lockable gate. There is a own parking space of 19 m<sup>2</sup> at the back of the house which is easily accessible. There is also free parking on the street in front of the house.

### First floor

On the first floor, the three bedrooms and the bathroom are accessible from the landing.

Bedroom 1: approx. 2.78 x 3.96 = 11 m<sup>2</sup>

Bedroom 2: approx. 3.80 x 2.89 = 11m<sup>2</sup> with French balcony

Bedroom 3: approx. 2.89 x 2.72 = 8 m<sup>2</sup> with handy wall cupboard

The modern fully tiled bathroom has a walk-in shower and a design radiator. There is a tilt and turn window.

### Second floor

The attic with central heating installation is accessible via a loft ladder.

### Garden

Spacious attractive front garden. Enclosed sunny backyard with lockable gate with terrace and access to the brick shed and garage. The garage and on-site parking space are easily accessible via a road at the rear of the house. There is also free parking on public roads.

### Selling points

- Modernized terraced house with three bedrooms
- Fully equipped with plastic window frames with HR++ glazing and three-point locking
- Insulated attic
- Plenty of cupboard space, a brick shed and spacious garage with power supply
- A short walk from the city center of Sittard
- Garage and private parking





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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