



Werken/ wonen

SITTARD | Steenweg 27 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Representatieve royale winkelruimte met bovenwoning op A1-locatie in het centrum van Sittard

Perceeloppervlakte: 365 m²
Bouwjaar: 1880
Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Op een uitstekende A1-locatie aan het voetgangersdomein in het centrum van Sittard, aan de Steenweg 27 en 29, wordt dit goed onderhouden woon-/winkelpand te koop aangeboden. Het object is gelegen op een perceel van 365 m² en bestaat uit een ruime winkelruimte in meerdere delen, met een volwaardige bovenwoning (te renoveren). Desgewenst is een gezamenlijke aankoop mogelijk met de aangrenzende panden aan Steenweg 31-31A.

Algemeen:

Het pand biedt uitstekende herontwikkelingsmogelijkheden, waaronder de optie voor wonen op de begane grond. Voor gevelverbetering en transformatie kan bij de gemeente Sittard-Geleen een subsidie worden aangevraagd tot een maximum van € 50.000,- (raadpleeg de gemeente voor de actuele





Winkel:

De Steenweg is een levendige winkelstraat in het voetgangersgebied van Sittard, op korte afstand van het NS-station en belangrijke uitvalswegen. De straat vormt een directe verbinding met het recent ontwikkelde centrumproject De Ligne en kenmerkt zich door een gevarieerde mix van winkels, woningen en kantoren.

De moderne winkelruimte beschikt over een totale verkoopoppervlakte van circa 194 m² en wordt geflankeerd door magazijnruimtes aan zowel de linker- als rechterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een aanvullend magazijn van circa 68 m², voorzien van toiletruimte en bijkeuken met CV-installatie.



De winkel is tevens bereikbaar via een gemeenschappelijke oprit aan de rechterzijde van het pand. Achter het object ligt een volledig omheinde achtertuin van circa 40 m². De frontbreedte van het pand bedraagt circa 6,85 meter, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en presentatie.



Magazijn:

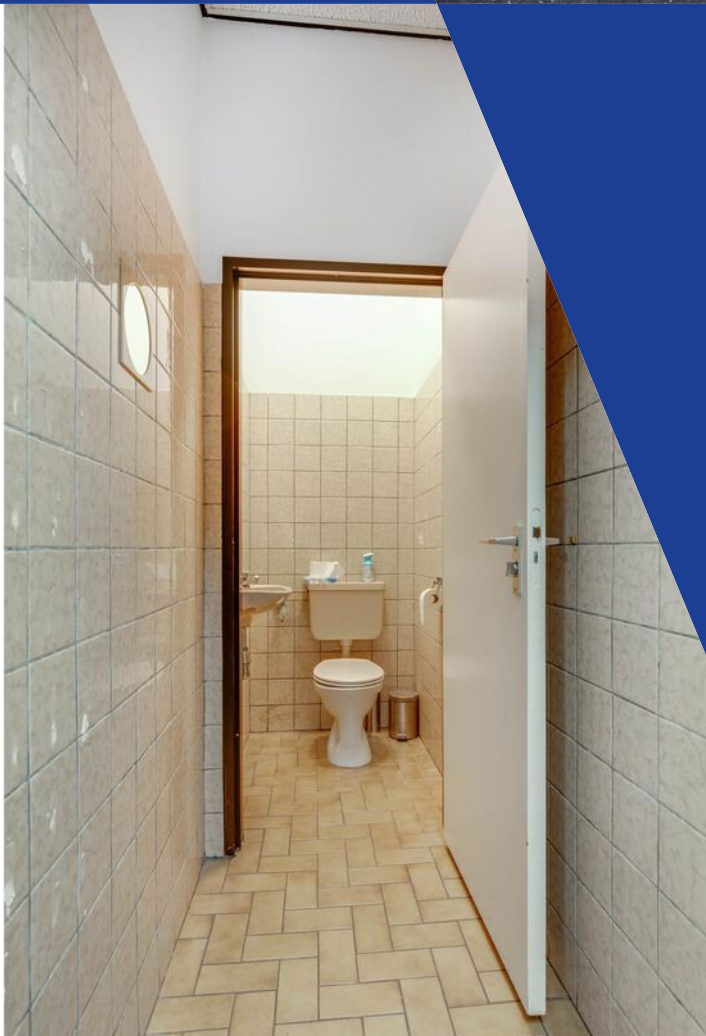
Aan de achterzijde bevindt zich een aanvullend magazijn van circa 68 m².





Keuken en toilet:

Voorzien van een bijkeuken met CV-installatie en een toiletruimte..





Eerste verdieping:

De bovenwoning (huisnummer 29) is bereikbaar via de winkelruimte. De eerste verdieping beschikt over een overloop met toiletruimte., een ruime en lichte woonkamer van circa 36 m² met haardpartij.





Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer van circa 36 m² , heeft een gezellige haardpartij

Keuken:

De afgesloten keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, koelkast, oven en afzuigkap.

Achter de keuken bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 16 m².



Dakterras:

Het royale dakterras, van circa 15 m², heeft tevens een overkapping.





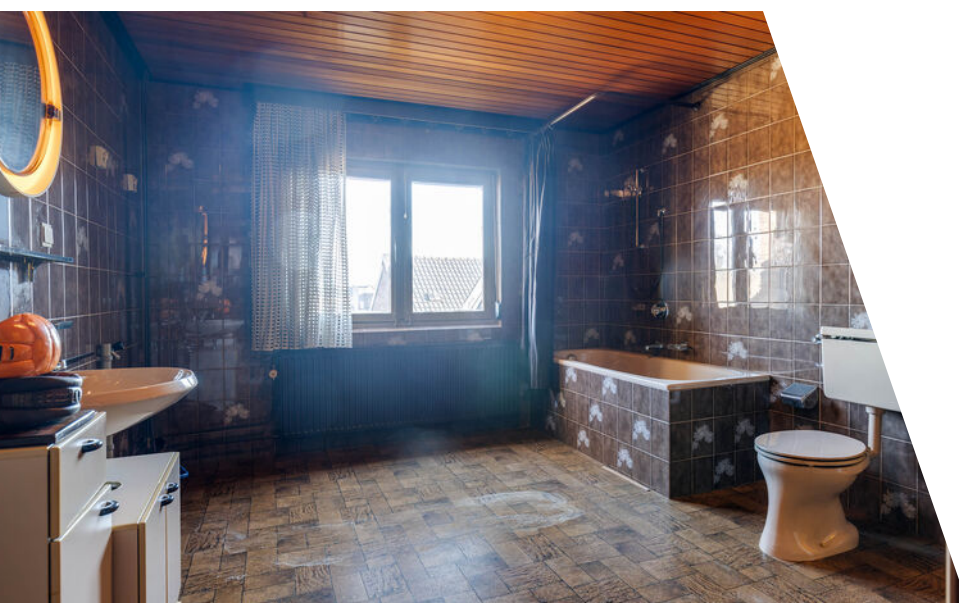
2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van respectievelijk circa 15 m², 14 m² en 13 m².

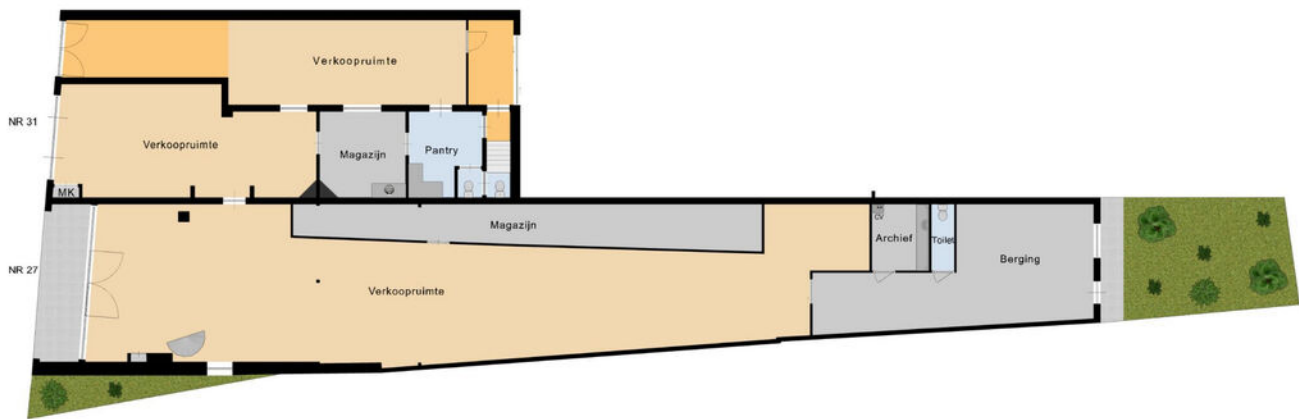


Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.



Plattegrond



Begane Grond Tuin

1ste verdieping



1e Verdieping

2e verdieping

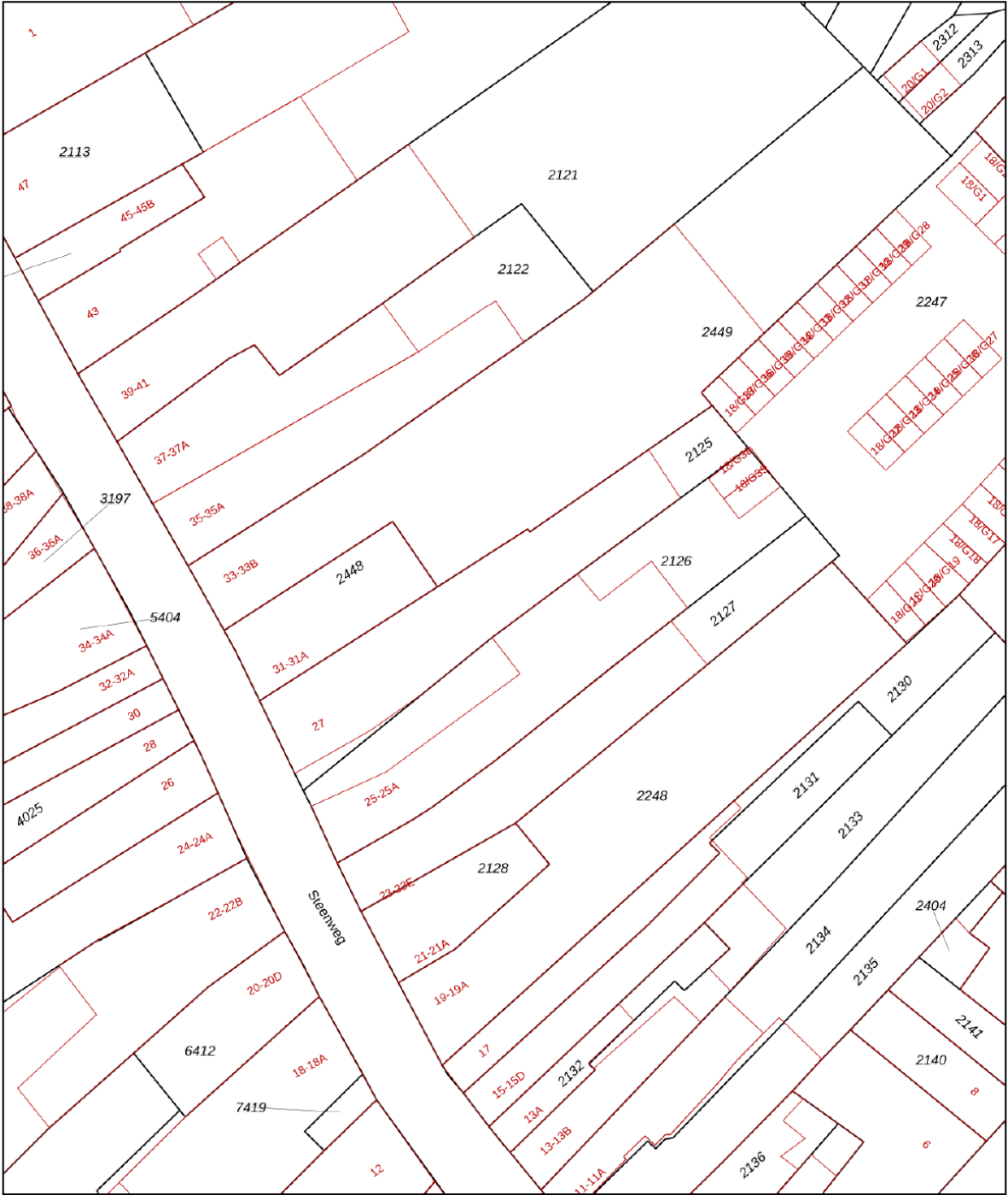


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenweg 29 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 F

Perceel 2125

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.

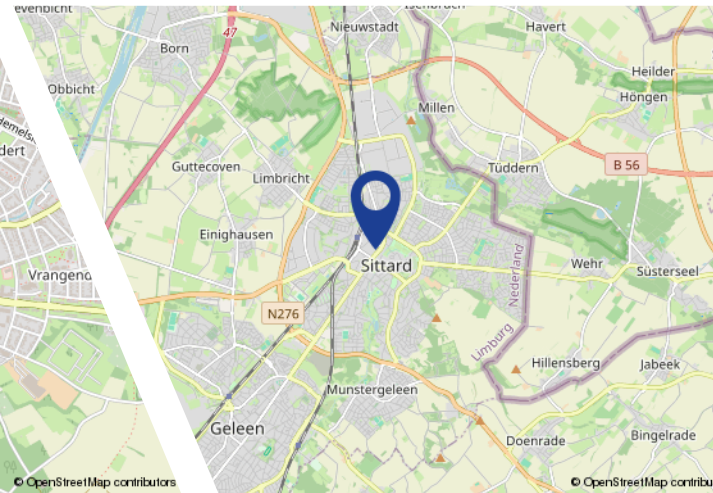
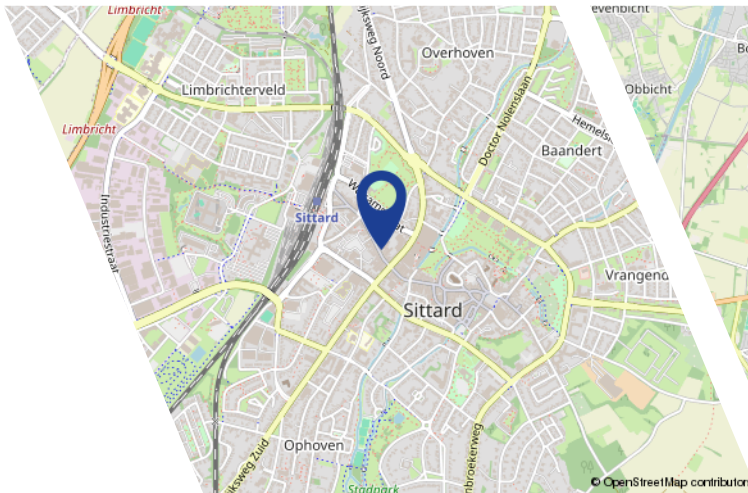
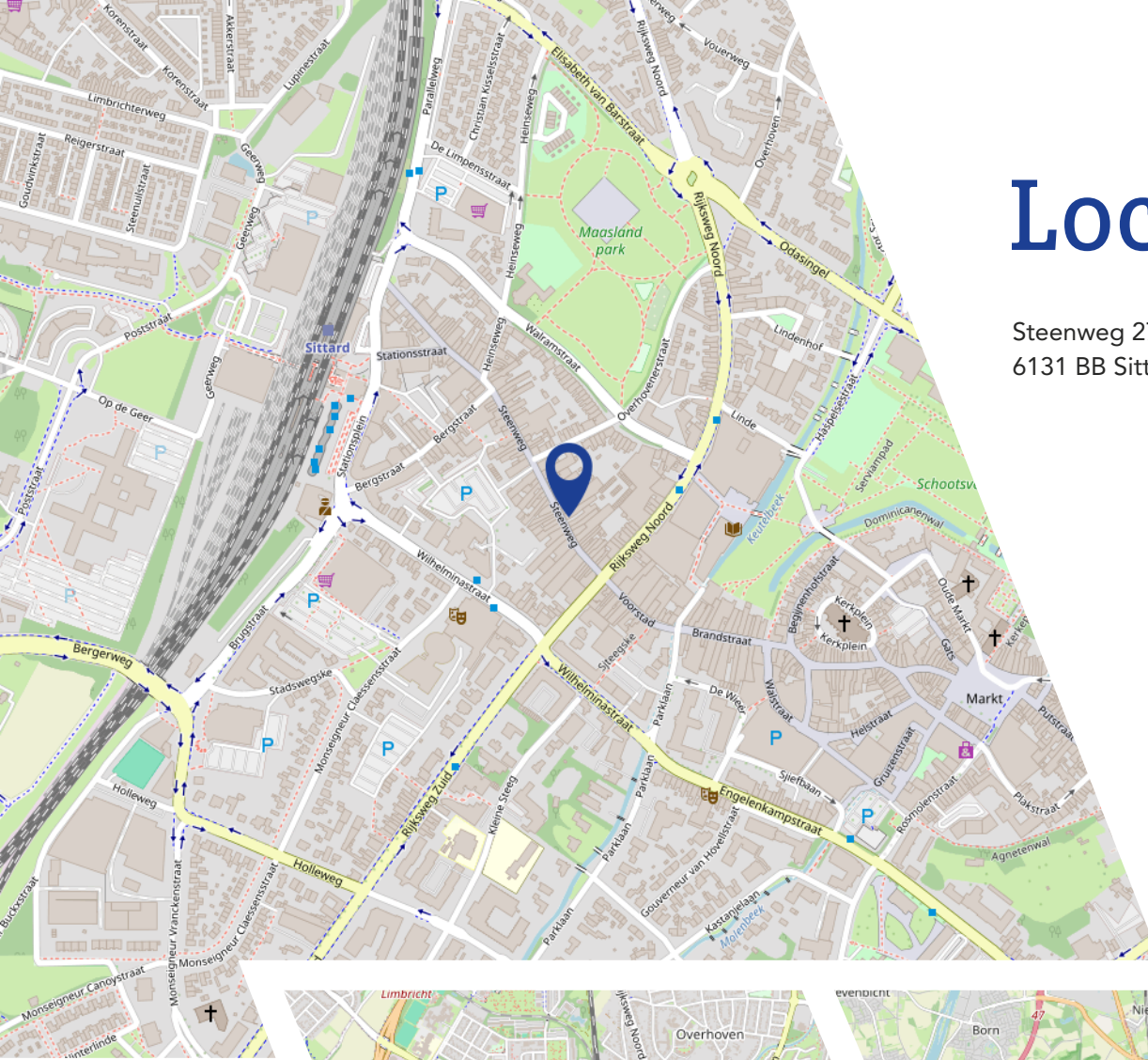
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Steenweg 27
6131 BB Sittard



Bijzonderheden:

- Woon-/winkelpand op een absolute A1-locatie aan de Steenweg te Sittard
- Gelegen binnen het bestemmingsplan Centrum Sittard
- Winkelruimte van circa 194 m² met aanvullend magazijn
- Ruime bovenwoning met vier slaapkamers en dakterras
- Mogelijkheid tot gezamenlijke aankoop met Steenweg 31-31A

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.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

