



MARCUS AURELIUS 23

BORN

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	480 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	800 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel Nefit HR combi

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem
Airconditioning
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmterecuperatiesysteem

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
201m²

PERCELOPPERVLAKE
480m²

INHOUD
800m³

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

In geliefde jonge woonwijk 'Aldenhof' Born gelegen, zeer ruime, instapklare en energiezuinige eengezinswoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, grote garage en ruime tuin. Deze woning is gelegen nabij de belangrijkste uitvalswegen en uitermate geschikt voor grote gezinnen en biedt tevens de mogelijkheid om (op termijn) levensloopbestendig te wonen.

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime hal met meterkast (11 groepenkast). Garderobe. Volledig betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Via de hal in pandig bereikbare verwarmde en geïsoleerde garage (7,50 x 3,60 m, hoogte 2,66 m) met automatische sectionale garagedeur, wasbak en tuindeur.

Royale woonkamer met open keuken (circa 55 m²). De moderne keuken is voorzien van een aanbouwcombinatie met combioven, inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

Bijkeuken (2,81 x 1,99/1,28 m) met witgoedaansluitingen. Bergkast onder de trap. Geheel betegelde badkamer (4,00 x 2,10 m) met ligbad, designradiator, douche en badkamermeubel met dubbele wastafel. Volledig betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Slaapkamer 1 (5,15 x 3,49 m) voorzien van een laminaatvloer en openslaande deuren naar de tuin. De begane grond is nagenoeg geheel afgewerkt met tegelvoeren en voorzien van glad stucwerk op de wanden en spuitwerk plafonds. De gang, keuken en woonkamer is voorzien vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 2 (4,81 x 3,39 m), slaapkamer 3 (4,81 x 3,39 m met airconditioning en slaapkamer 4 (4,72 x 2,40 m). Geheel betegelde badkamer (2,26 x 2,05 m) met douche, toilet en wastafel. Stookruimte (2,05 x 2,40 m) met opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi 2006, eigendom) en WTW-installatie. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en voorzien van glad stucwerk op de wanden en spuitwerk plafonds. De slaapkamers zijn

voorzien van automatische screens.

Zolder (nokhoogte 2,08 m):

Via een vlizotrap bereikbare ruime bergzolder (8,20 x 6,80 m).

Tuin:

Voortuin met brede oprit.

Fraai aangelegde en verzorgde besloten achtertuin met een terras met terrasoverkapping, gazon en vijver.

Bijzonderheden:

Deze ruime en zeer goed onderhouden eengezinswoning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een optimaal isolatiepakket. Er zijn 18 zonnepanelen (2020) geïnstalleerd.

Kenmerken:

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij scholen
Nabij uitvalswegen

Voorzieningen:

Garage
Tuin
Isolerende beglazing
Hardhouten kozijnen
Screens (gedeeltelijk)
Airconditioning
Dakisolatie
Spouwmuurisolatie
Vloerisolatie
Vloerverwarming
Zonnepanelen

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

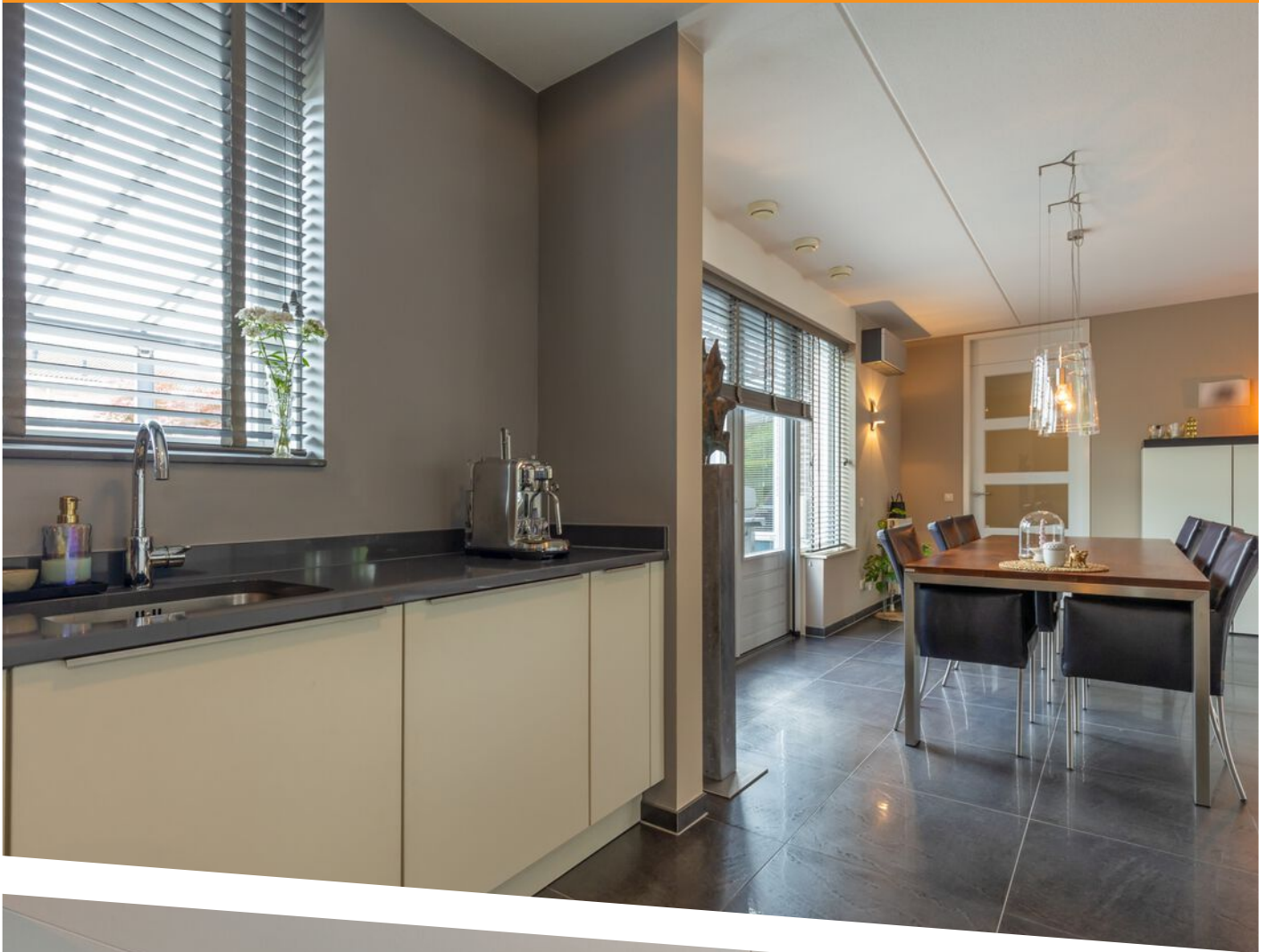
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

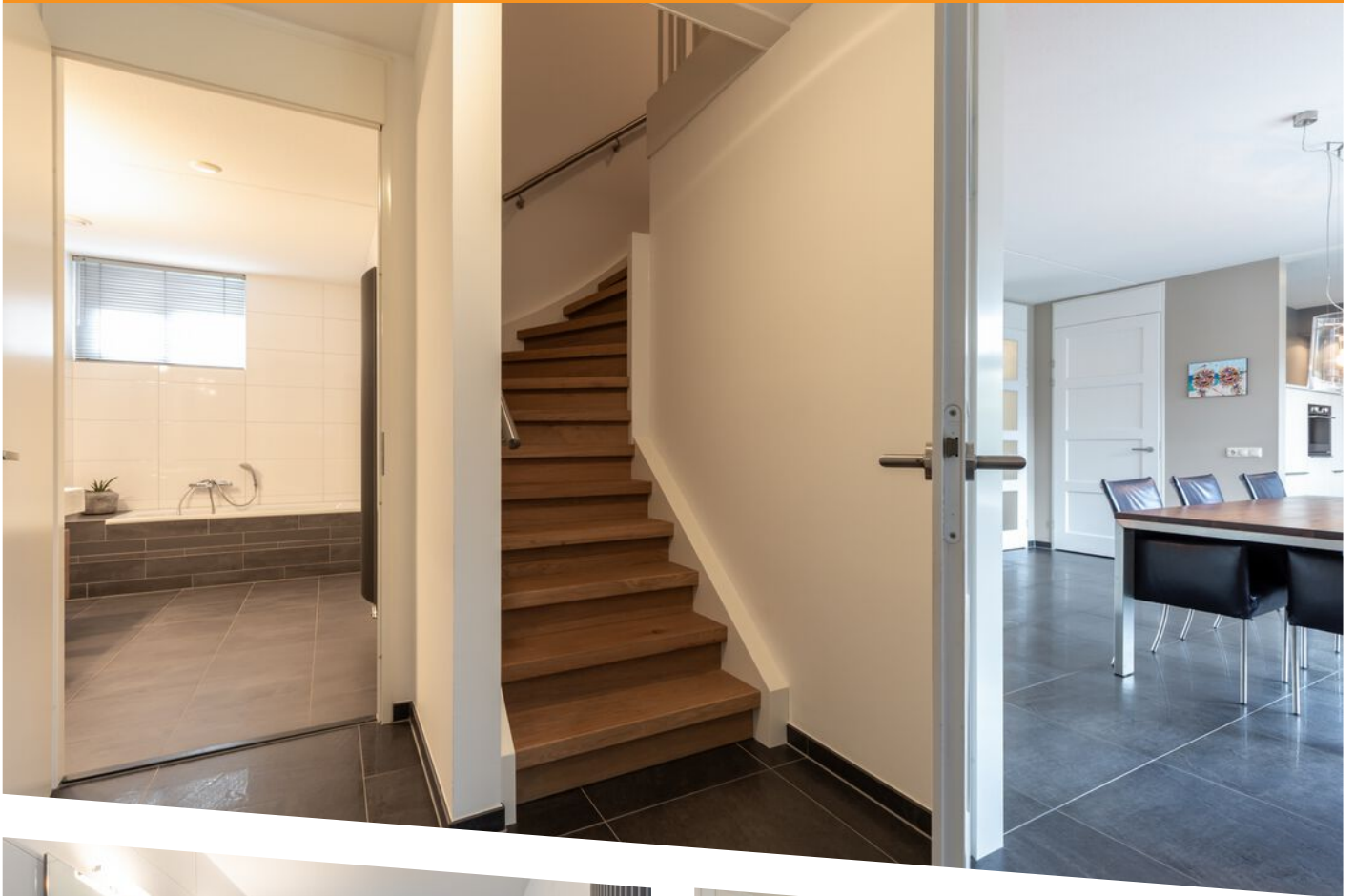
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

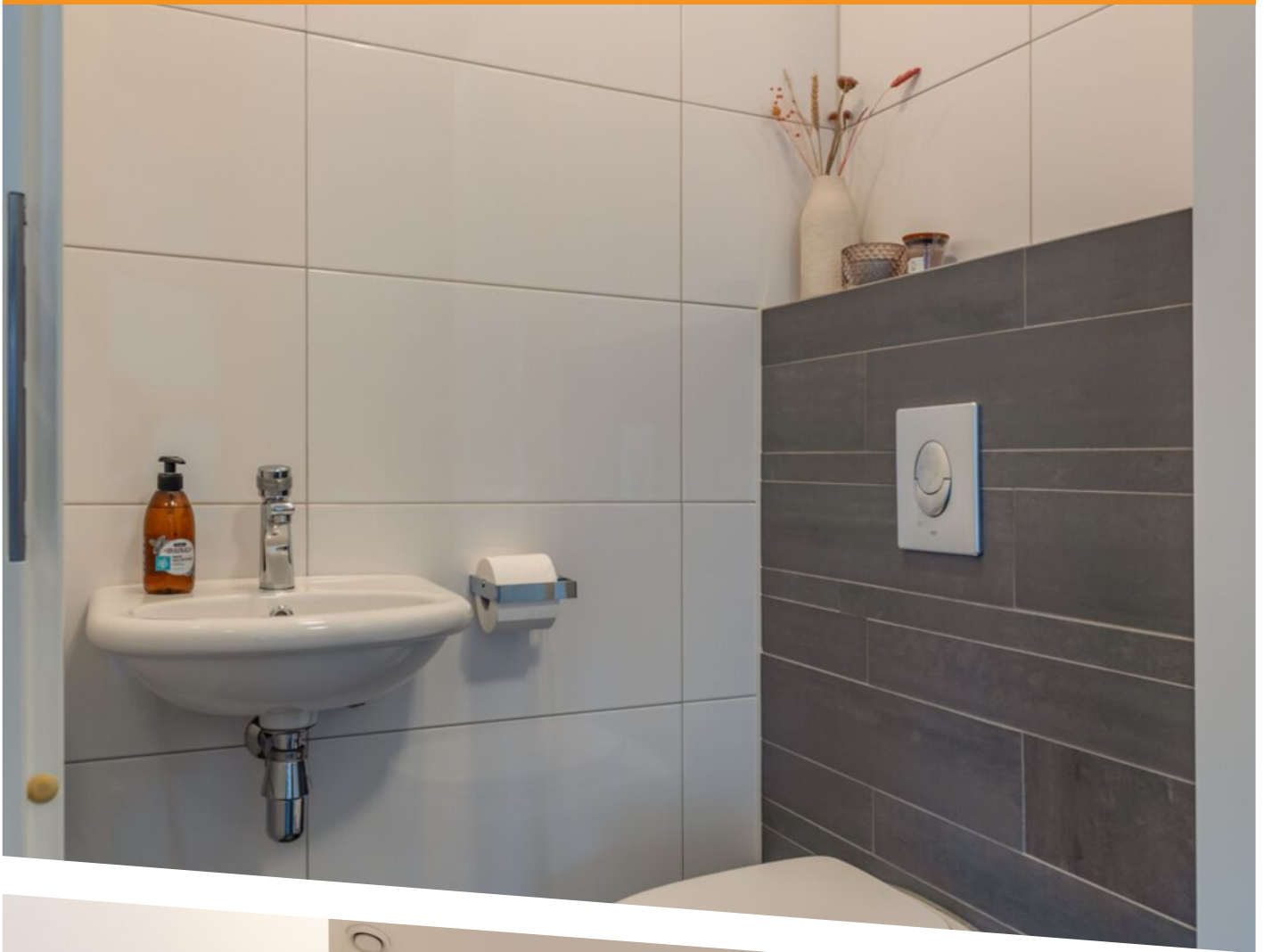
Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

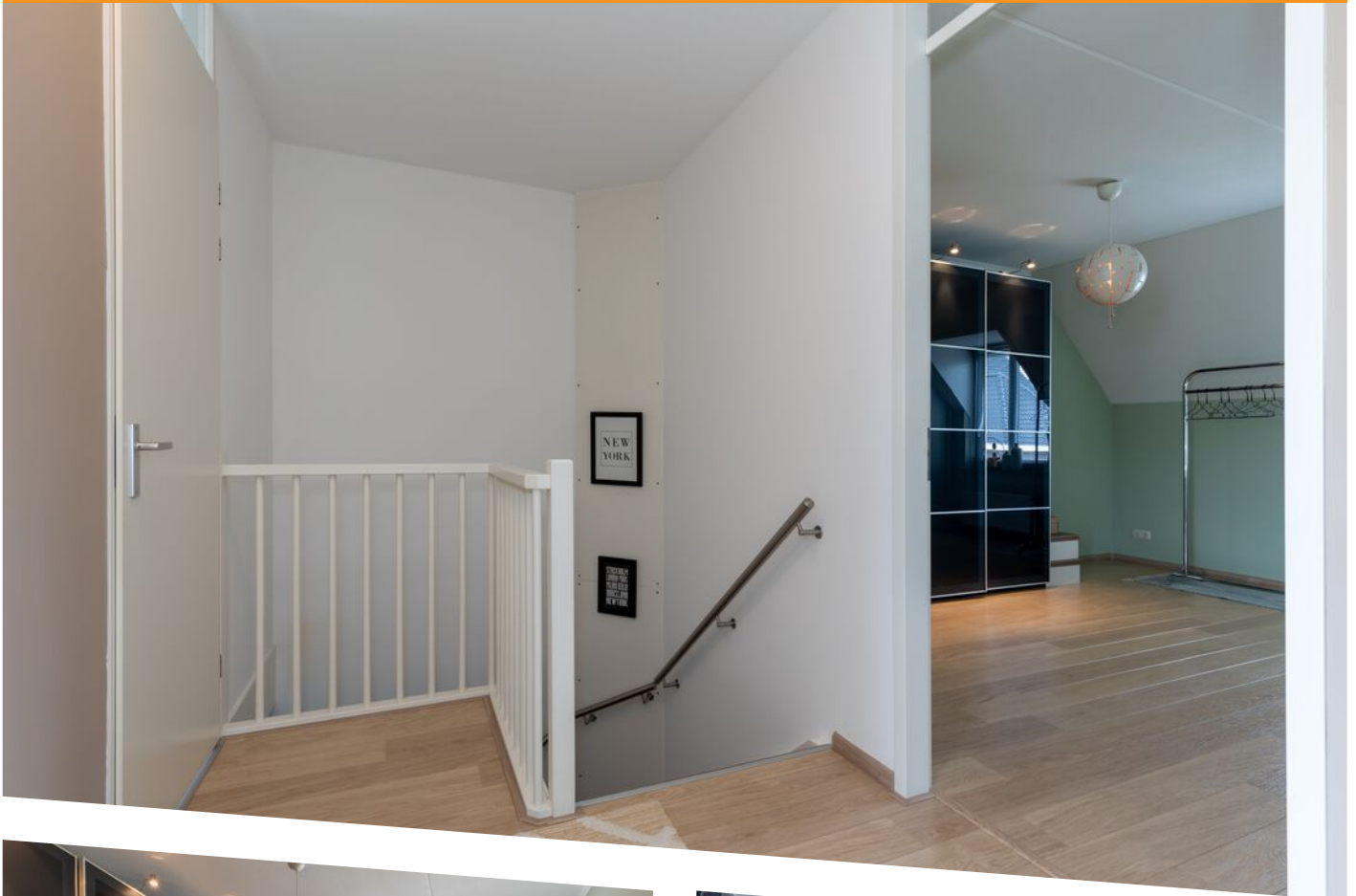




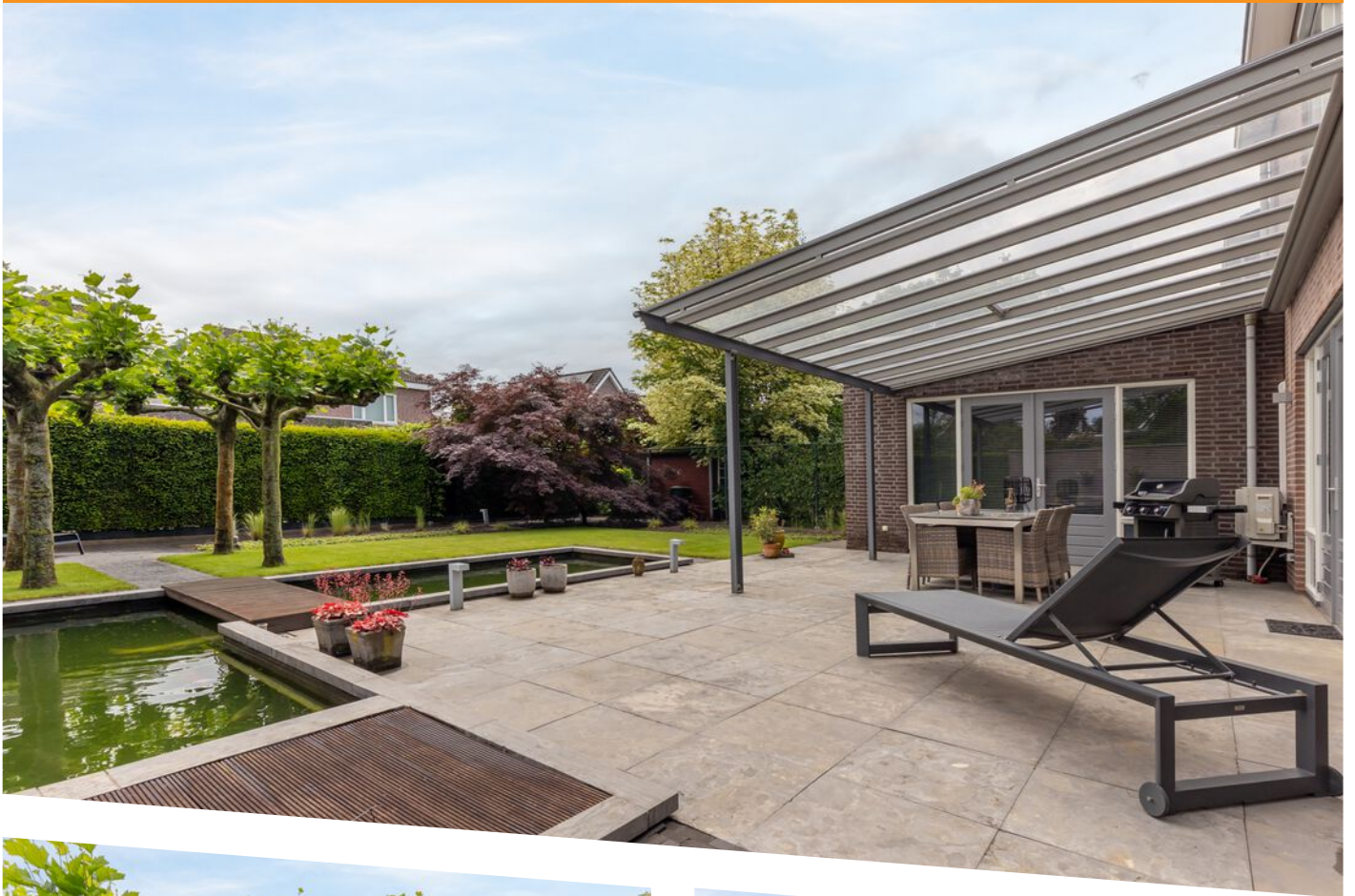








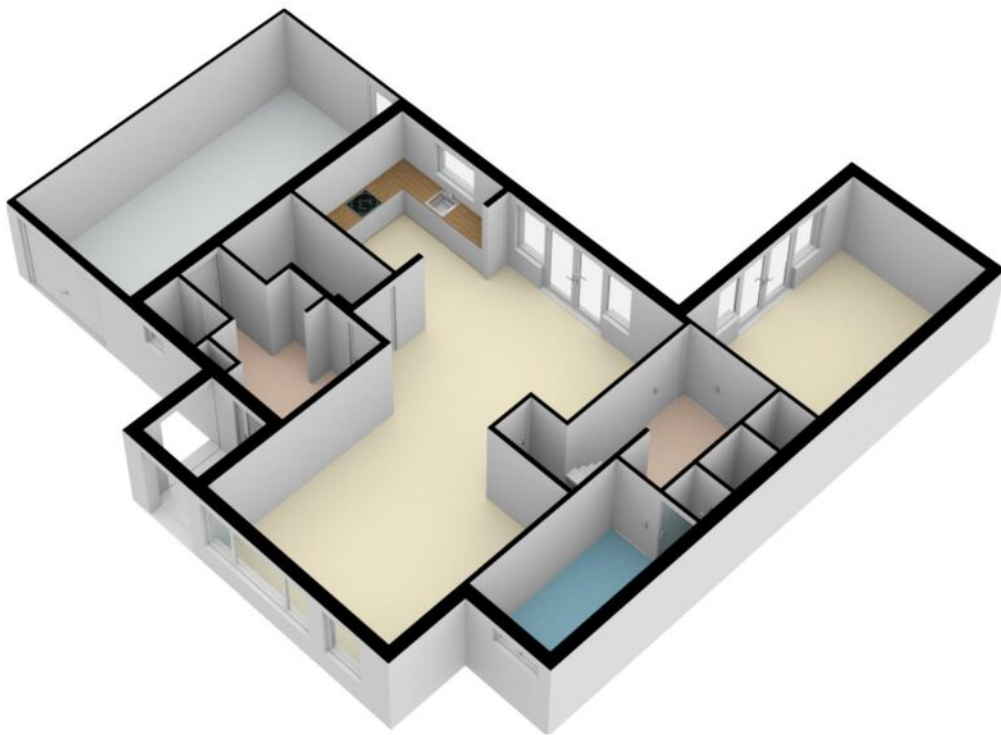




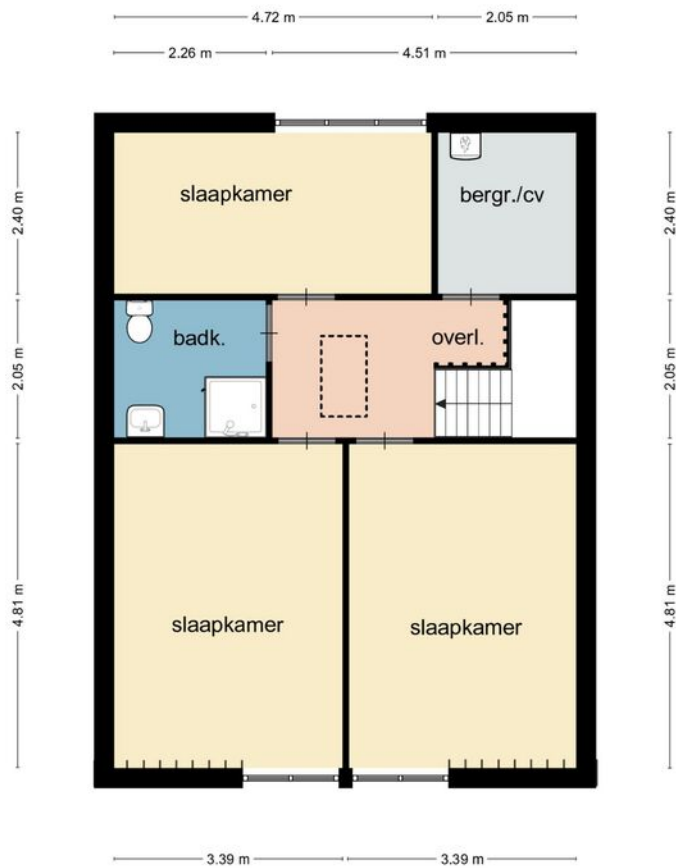


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

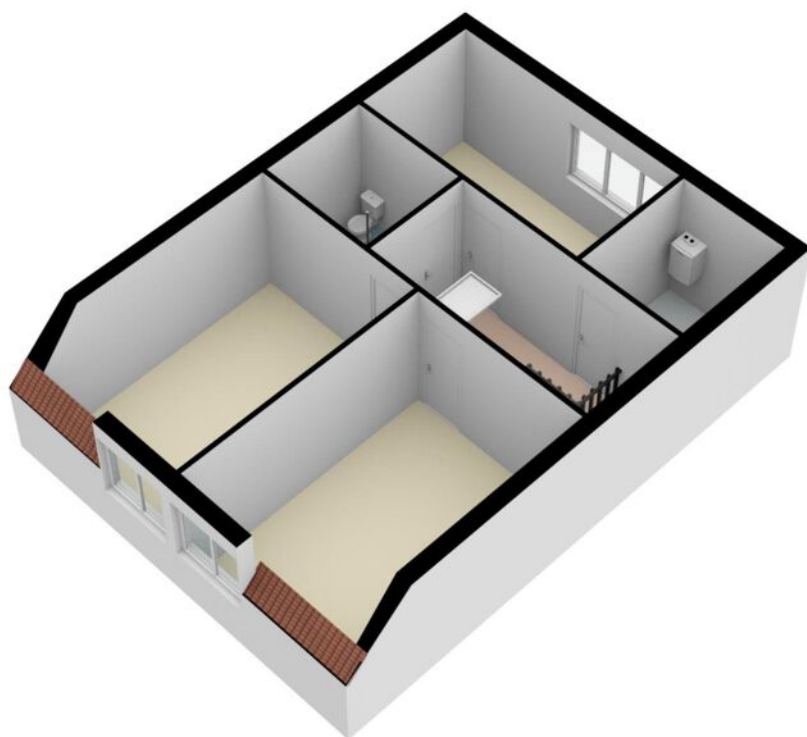
PLATTEGROND



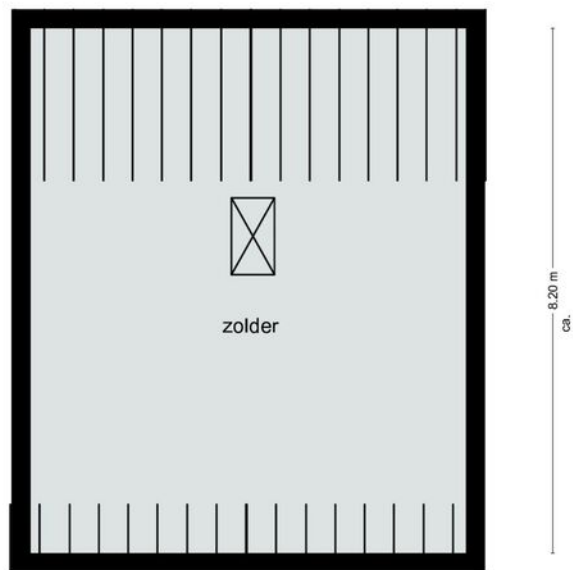
PLATTEGROND



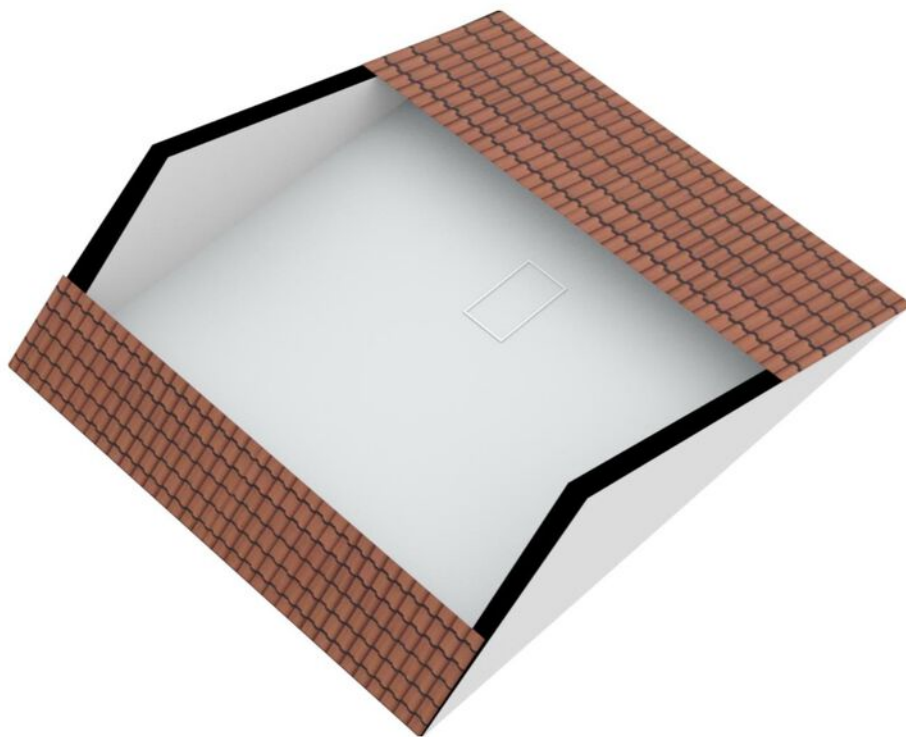
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



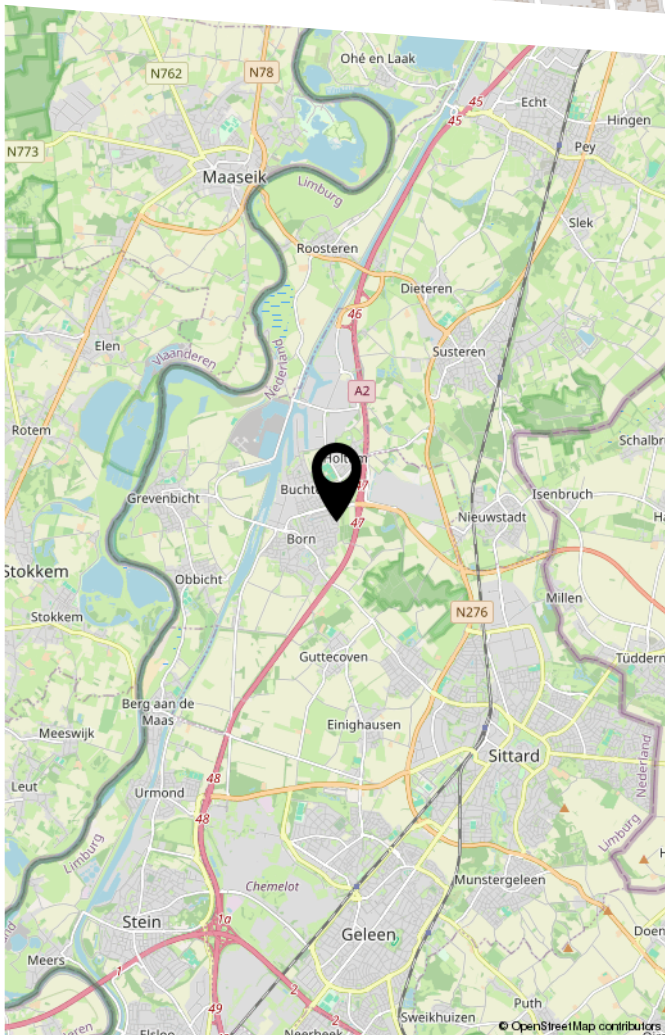
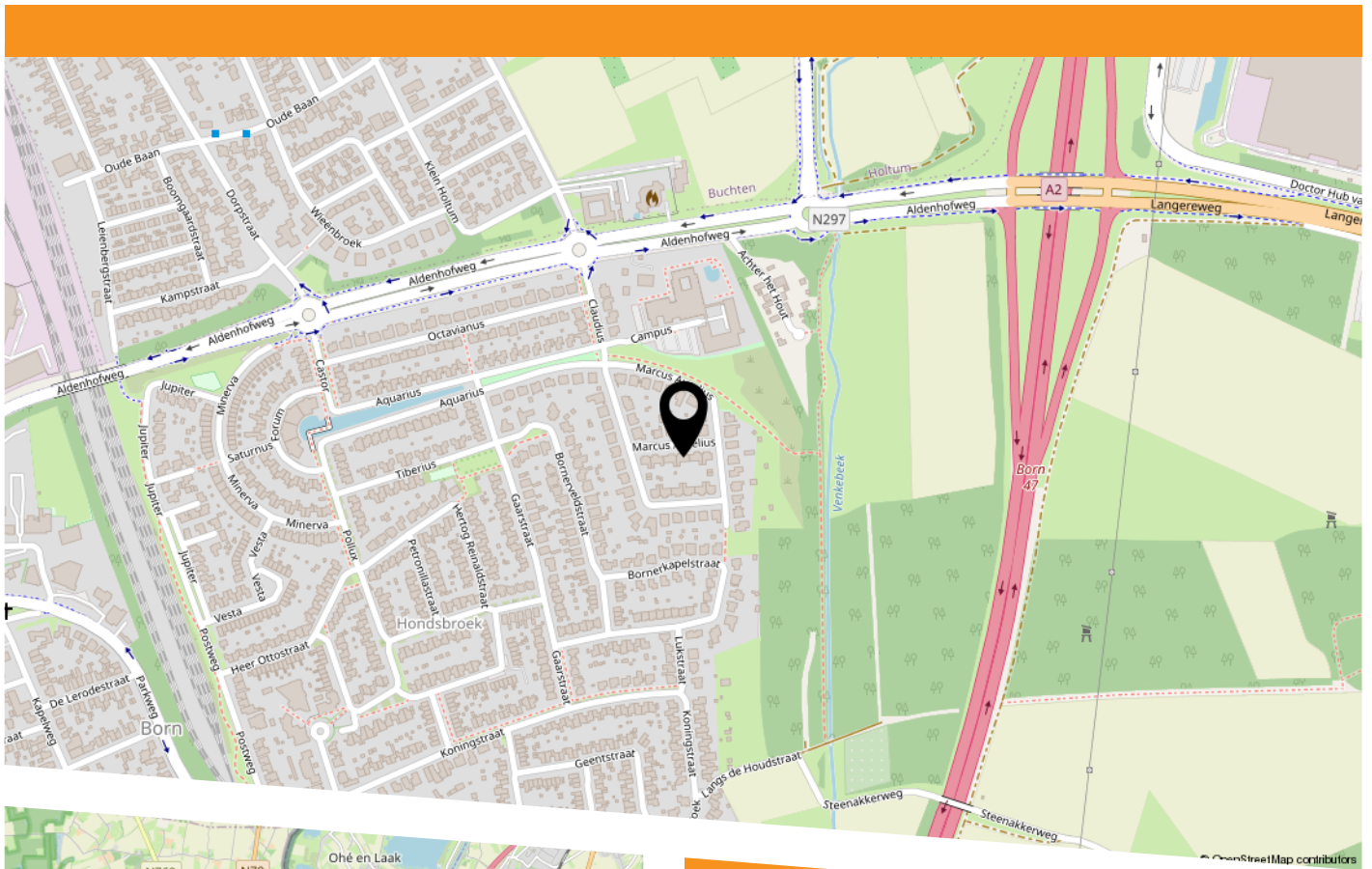
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Born	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4222	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl