



SINT CATHARINAHOF 8 BUCHTEN



€ 250.000,- k.k.



ca. 328 m²



Woonoppervlakte
ca. 116 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Recognized European Valuer

Overdracht

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Born H 389
Postcode:	6122 BM
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Dakbedekking:	Zadeldak
Typedak:	Dakpannen
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Kunststof- aluminium- en houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	328 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	116 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	13 m ²
Externe bergruimte:	ca.	33 m ²
Inhoud woning:	ca.	451 m ³
Inhoud externe bergruimtes	ca.	89 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder, garage en schuur

Energie

Energie label:	Energie label
Zonnepanelen:	14 stuks (2022)
Verwarming:	eigendom CV-Ketel Radson eigendom

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- 14 Zonnepanelen eigendom
- Geiser is momenteel gehuurd maar wordt verwijderd.
- Grotendeels voorzien van rolluiken

Kenmerken

Indeling

In een kindvriendelijke woonwijk staat deze vrijstaande woning met uitbouw en garage. Buchten is een kerkdorp dat ligt aan het Julianakanaal, waaraan het een binnenhaven heeft en wordt gekenmerkt door een rijk verenigingsleven. De woning die in 1973 is gerealiseerd beschikt over een woonkamer met eetkamer, gesloten keuken, bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen bevinden, drie slaapkamers, badkamer, bergzolder, garage en grote voor- en achtertuin.

Gelegen op een rustige locatie maar op korte rij-afstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportverenigingen en scholen. Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht) N279 en N276. De woning is ruim en biedt nog vele mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren

Begane grond

De entree van de woning ligt aan de zijgevel en is toegankelijk via de eigen voortuin.

De entree met vloertegel geeft toegang tot de garderobe, meterkast (2013), toilet, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een staand closet en fonteintje.

De gesloten keuken is voorzien van een wandopstelling met veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser aan. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen bevinden.

De doorzon woonkamer met tegelvloer is voorzien van veel daglicht en grote uitbouw waardoor er een uitermate ruime begane grond is ontstaan. Het betreft een woonkamer met veel tuincontact door de opslaande deuren aan de achterzijde van de kamer.

1e verdieping

Middels de trap, voorzien van tapijt, bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet, voorzien in veel daglicht en zijn afgewerkt met een laminaatvloer met bijpassende muurplint.

De badkamer is betegeld tot aan het plafond en voorzien van een douche, badkamermeubel met wasbak en buisradiator.

2e verdieping

Middels een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder te bereiken, waar de cv-ketel en omvormer zijn ondergebracht.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De tuin beschikt over borders met diversiteit aan planten, schuur voor extra berging en terras waar u heerlijk kunt zitten op zomerse avonden.

Tevens voorziet de tuin van een achterom middels een stalen poort.



Entree



De entree met vloertegel geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een staand closet en fonteintje.

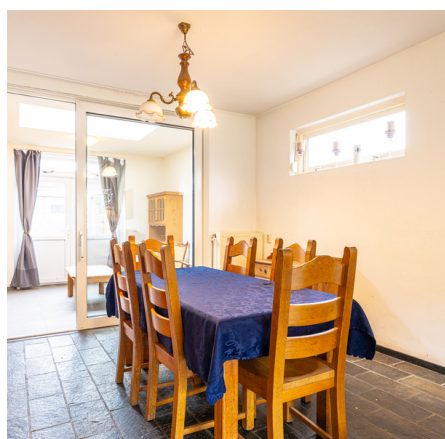


Woonkamer



De doorzon woonkamer is geheel voorzien van een leistenen tegelvloer voor een warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door de openslaande deuren aan de achterzijde van de kamer.



(ca. 10.86 x 3.71)



De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en veel kastruimte. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser aan. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.

(ca. 3.98 x 2.49)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaat en voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas, rolluik en voorzet hor.

(ca. 3.70 x 3.25)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaat vloer en voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas, rolluik en voorzet hor.



(ca. 3.71 x 4.05)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaat vloer en voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas, rolluik en voorzet hor.



(ca. 2.53/1.46 x 4.05)

Badkamer



De badkamer is betegeld tot aan het plafond en voorzien van een douche, badkamermeubel met wasbak en designradiator.

(ca. 2.17 x 1.46)

Zolder



Middels een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder te bereiken, waar de cv-ketel en omvormer zijn ondergebracht.

(ca. 2.08 x 6.39)

Tuin



De geheel omsloten achtertuin is voorzien van borders met diversiteit aan planten, schuur voor extra berging en terras, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

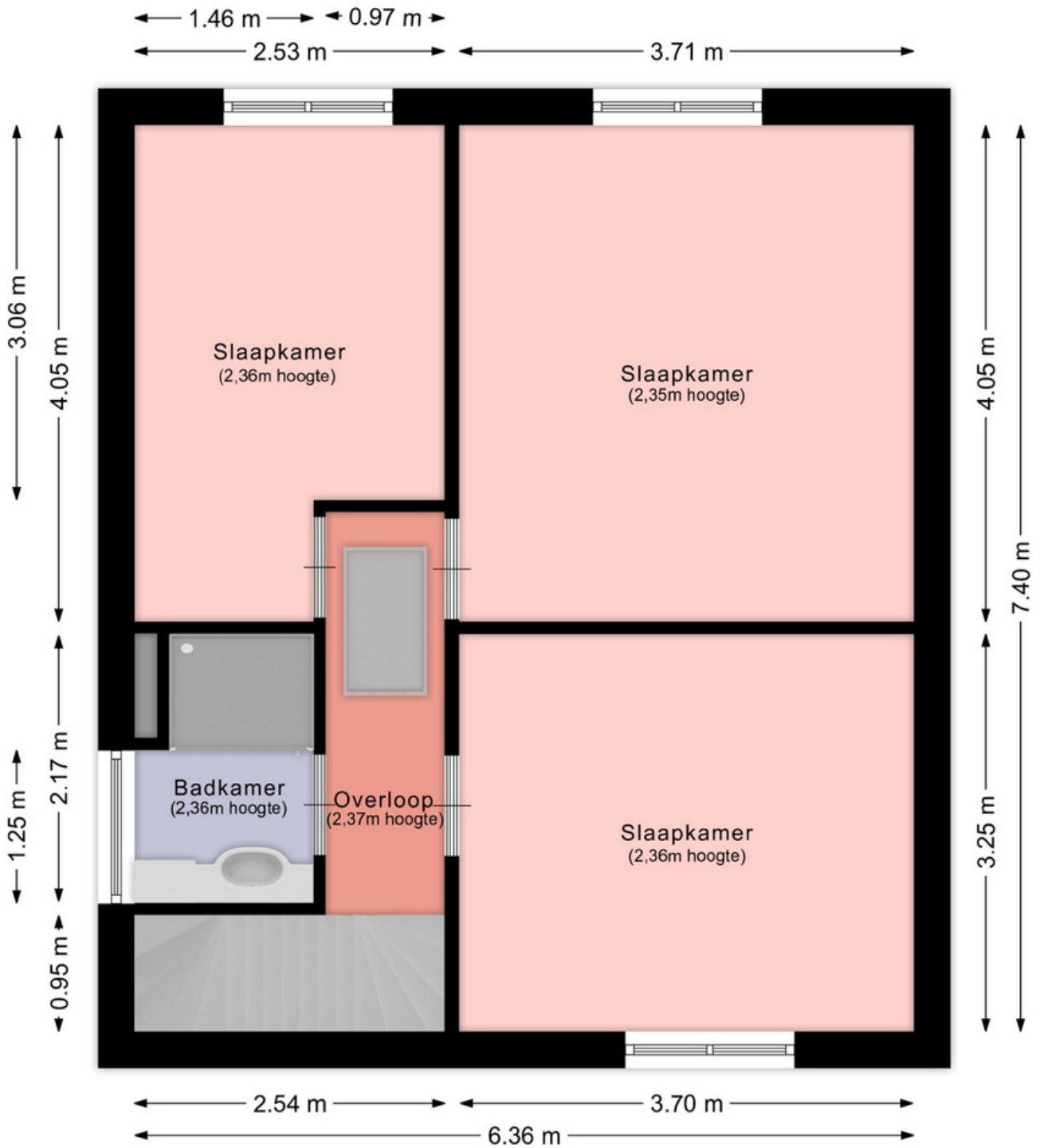
Tevens voorziet de tuin van een achterom middels een stalen poort.



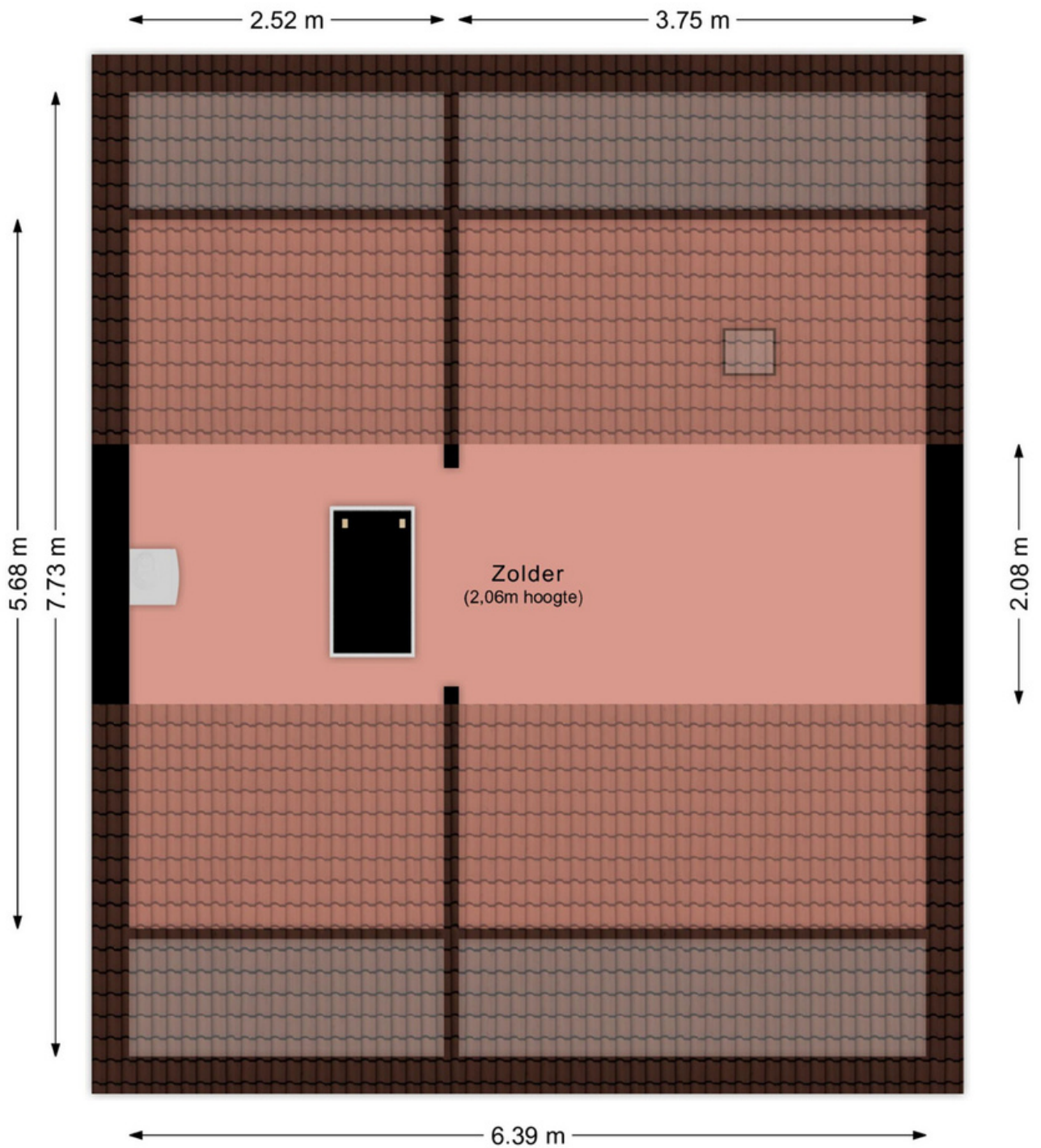
Plattegrond



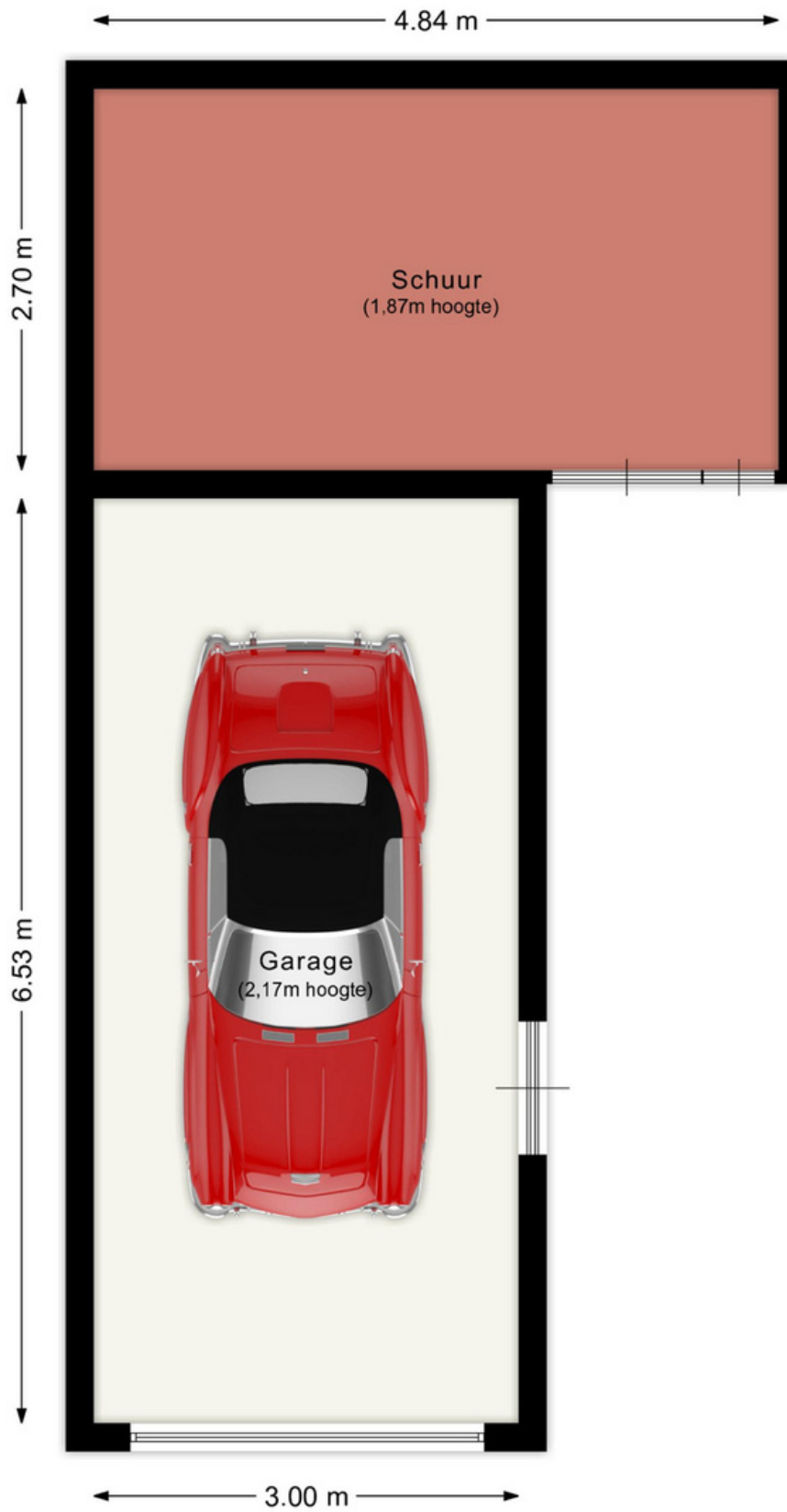
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



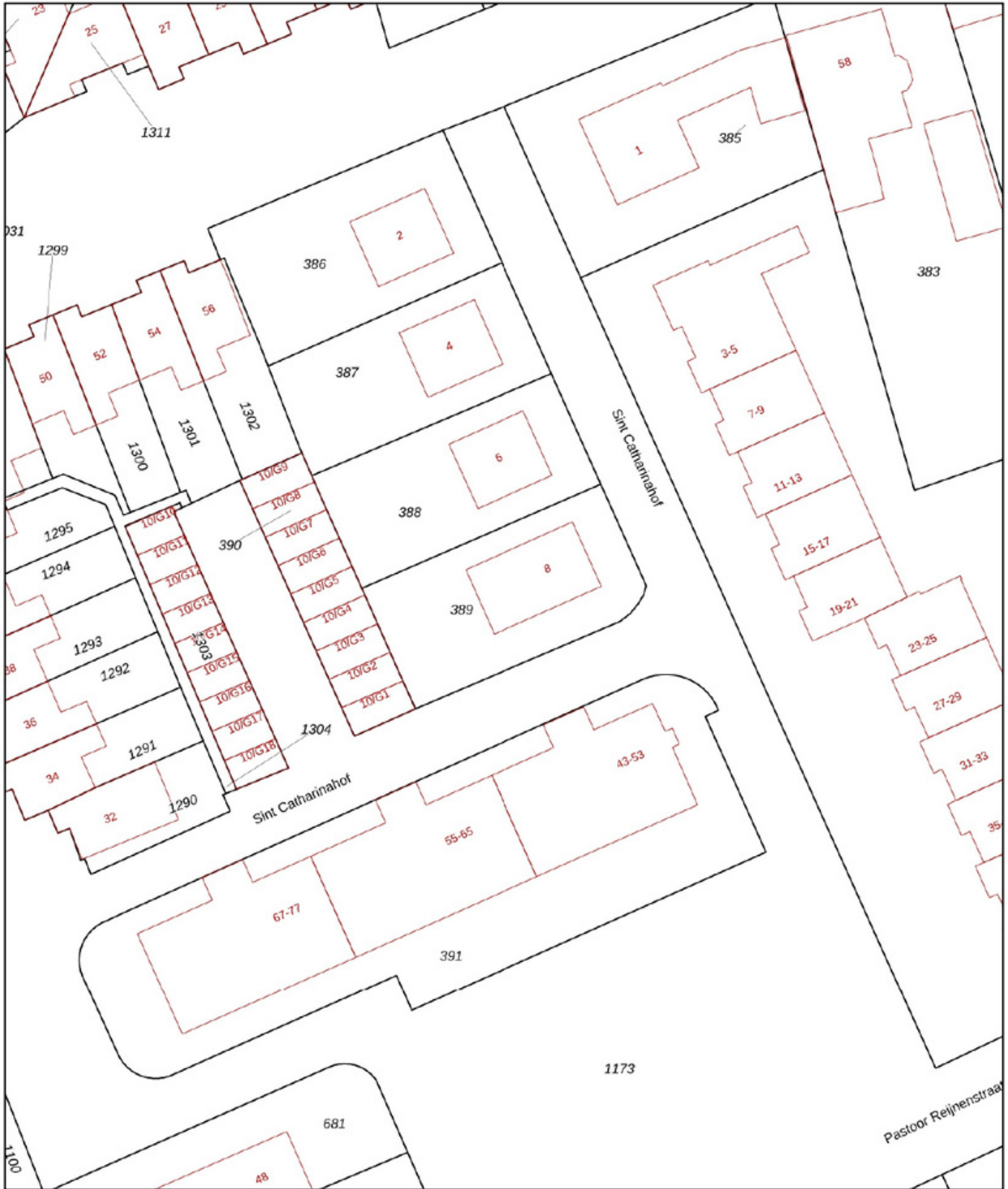
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Born</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 389</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



