



GRAETHEIDE 46F
BORN



€ 275.000,- k.k.



ca. 268 m²



Woonoppervlakte
ca. 120 m²



 goossens
vastgoed

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



Overdracht

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Born I 1268
Postcode:	6121 RP Born
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hout met dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 268 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 120 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 29 m ²
Externe bergruimte:	ca. 25 m ²
Inhoud woning:	ca. 415 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 72 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Garage en zolder

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Bosch (2013)

Huurcontract dient men over te nemen

Bijzonderheden

- Energielabel C
- Instapklaar
- Pelletkachel die verzekerd van warmte in de winter en een gezellige sfeer
- Gelegen op een prachtige locatie met vrij uitzicht.
- Verzorgde achtertuin met overkapping
- Huurcontract cv-ketel dient men over te nemen of af te kopen
- Ruime garage

Kenmerken

JOUW NIEUWE THUIS IN BORN: ONTSPANNEN WONEN MET VRIJ UITZICHT

Welkom in Born waar deze instapklare half vrijstaande woning met open armen op je wacht. De woning met vrij uitzicht verwelkomt je met een sfeervolle woonkamer, een uitnodigende open keuken, drie gezellige slaapkamers, ruime garage en een bergzolder. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke tuin, perfect voor ontspannen momenten, en de praktische toevoeging van een garage maakt dit plaatje compleet.

DE BEGANE GROND

Stap binnen via de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzon woonkamer verwelkomt je met overvloedig daglicht, een knusse pelletkachel en een grote schuifpui naar de achtertuin.

De open keuken straalt moderne elegantie uit, voorzien van inbouwspots en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De laminaatvloer met hoge muurplint op de begane grond voegt een stijlvolle touch toe aan dit leefgedeelte.

DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping verwelkomt je met drie slaapkamers, elk afgewerkt met een laminaatvloer en hoge muurplint. De nette badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel met spiegel en een dakraam voor natuurlijke beluchting en daglicht. In de technische ruimte zijn de witgoedaansluitingen en de cv-installatie aanwezig.

Via een luik en vlizotrap op de overloop bereikt u de bergzolder.

ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN EN GARAGE

Stap de onderhoudsvriendelijke achtertuin in, waar de borders met diversiteit aan planten en leibomen voor een knusse privacy zorgen. Het grote terras met overkapping is ideaal voor buitenplezier, terwijl de garage met elektrische sectionaal poort, water en elektra een praktisch tintje toevoegt.

Maak van dit prachtige huis jouw thuis.



Entree



Bij binnenkomst via de entree krijgt u toegang tot de garderobe, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de begane grond bevindt zich ook een toiletruimte, welke half betegeld is en voorzien van een stand toilet met fonteintje.



Woonkamer



De sfeervolle woonkamer is geheel voorzien van een laminaatvloer met hoge muurplint wat zorgt voor warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer met aangename pelletkachel en veel tuincontact door de grote schuifpui.



(ca. x)



Keuken



De ruime keuken is voorzien van een laminaatvloer en biedt veel kastruimte, evenals essentiële inbouwapparatuur. Hieronder vallen een gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

(ca. x)

slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft houten kozijnen met dubbelglas.



(ca. x)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer van deze woning bevindt zich aan de achterkant van de woning. De kamer beschikt over een laminaatvloer en is voorzien van een houten kozijn met dubbel glas.

(ca. x)

Slaapkamer



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer, die een prachtig uitzicht biedt op de achtertuin. De kamer is uitgerust met een laminaatvloer en een houten kozijn met dubbel glas.

(ca. x)

Badkamer



De badkamer is modern en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een badkamermeubel met dubbele wastafel, kasten, design radiator en een comfortabel ligbad.

(ca. x)

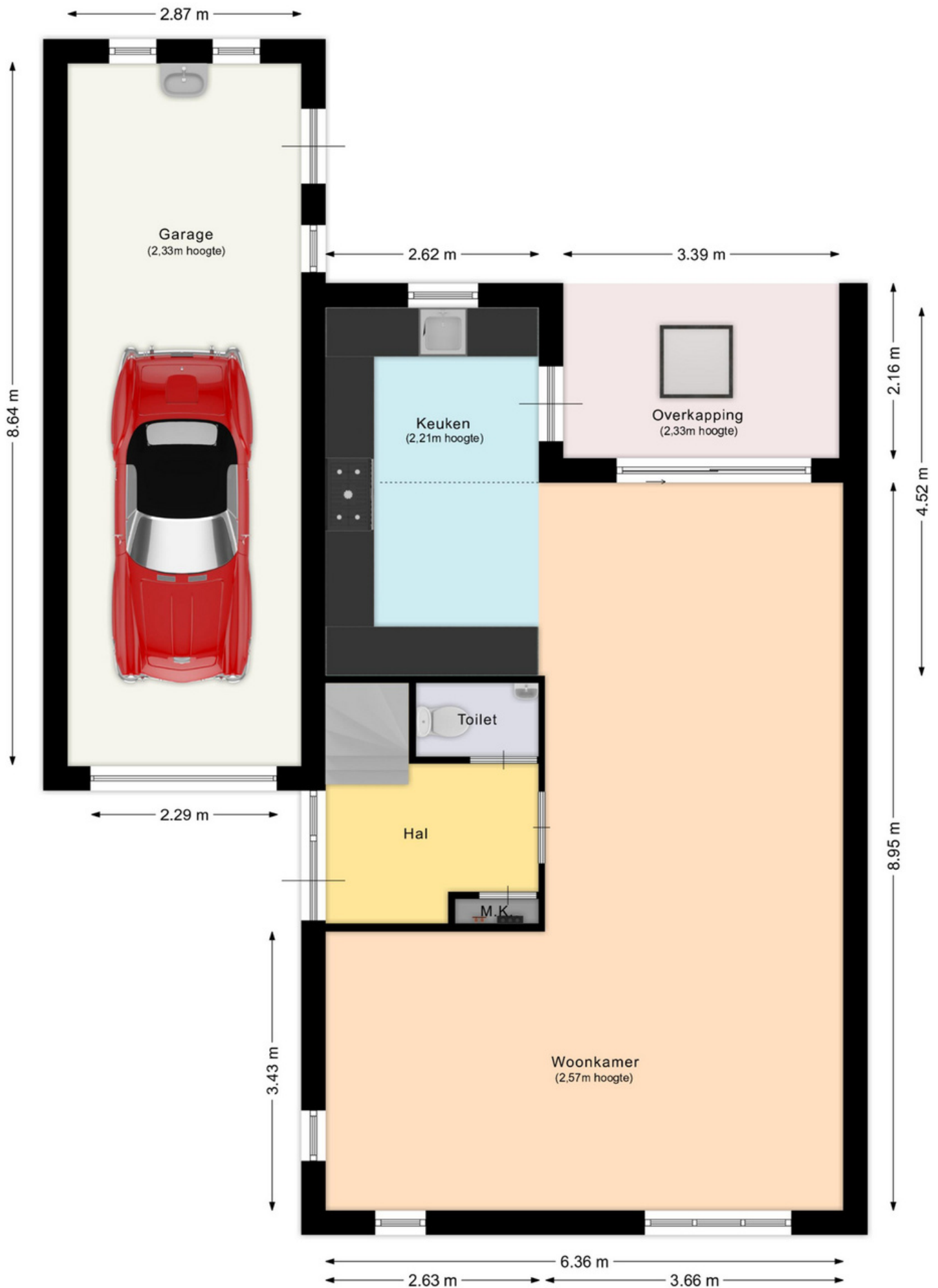
Tuin



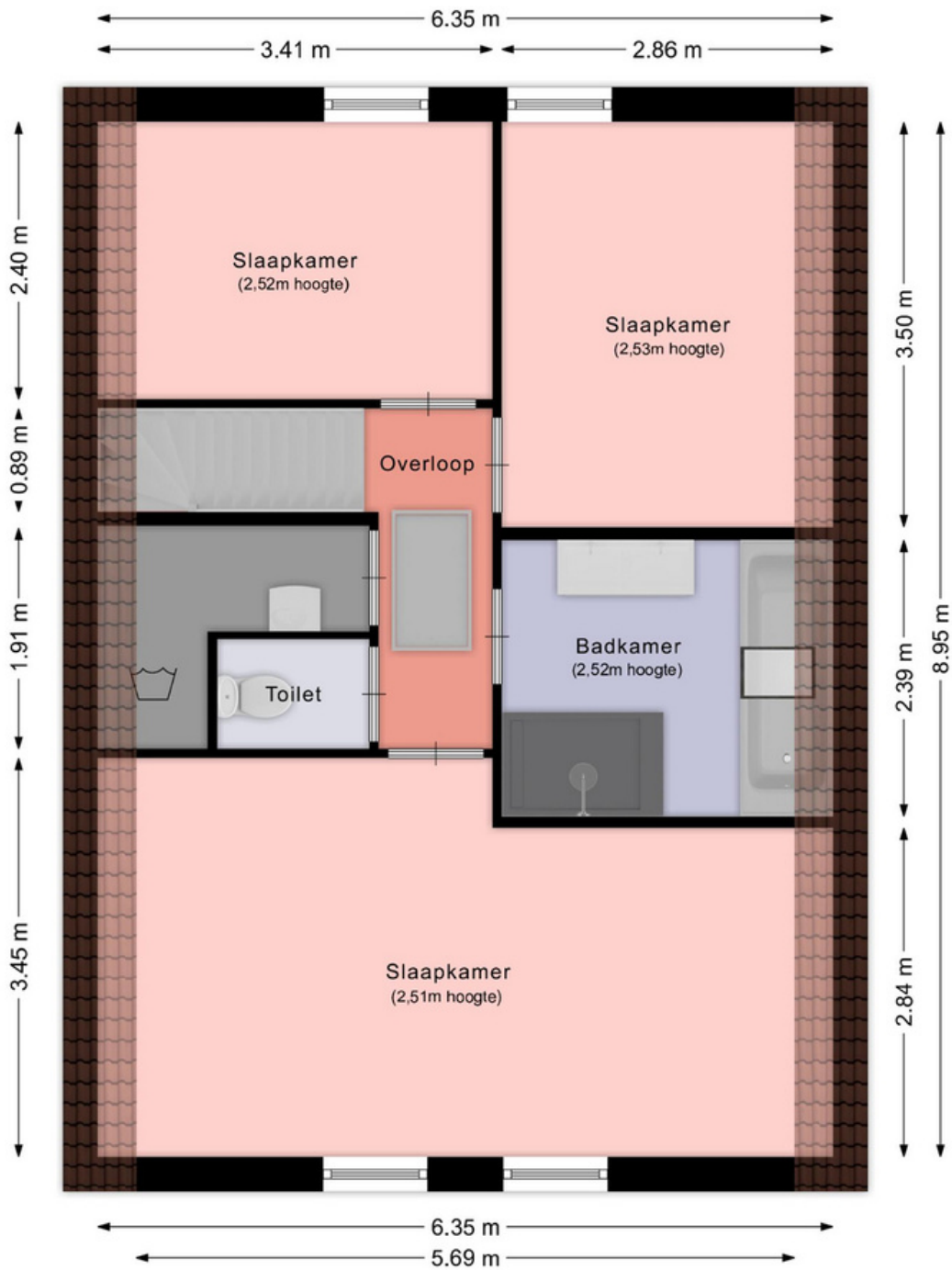
De woning heeft een onderhoudsvriendelijke achtertuin die is ingericht met borders vol met een diversiteit aan planten, een terras met overkapping, verlichting, en een houten overkapping waaronder u heerlijk kunt genieten op zomerse avonden.

Daarnaast is de grote garage voorzien van een elektrische garagepoort, water en elektra.

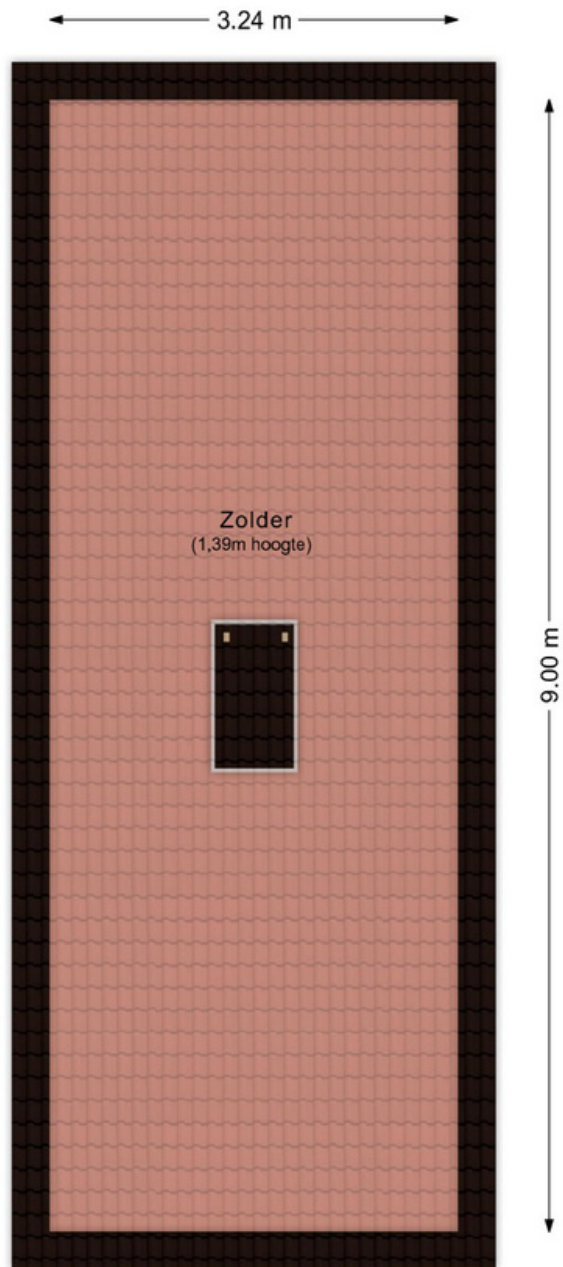




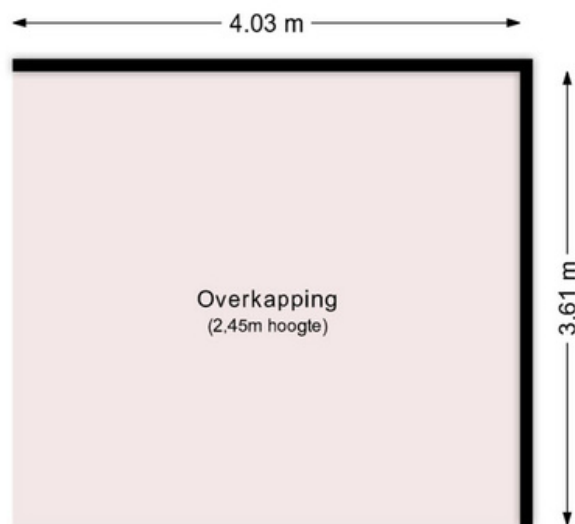
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

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 en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



