



MARCUS AURELIUS 10

BORN

VRAAGPRIJS € 629.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
630 m²

INHOUD
750 m³

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Welkom in dit prachtige vrijstaande familiehuis in Born, gelegen in een rustige woonwijk met snelle toegang tot scholen, winkels en uitvalswegen richting Roermond, Maastricht, en Duitsland.

De woning is gebouwd in 2005 op een ruim perceel van 630 m² en biedt 196 m² aan woonruimte, perfect voor een groot gezin. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, moderne keuken en een badkamer met ligbad en douchecabine, is het huis voorzien van alles wat u zoekt. Deze woning kan op eenvoudige wijze levensloopbestendig gemaakt worden.

Begane grond:

Bij binnenkomst vindt u een ruime hal met uitgebreide meterkast (13 groepen), toilet en trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer van 43 m² is afgewerkt met een plavuizenvloer, heeft vloerverwarming en kijkt uit op de fraai aangelegde achtertuin. Aansluitend bevindt zich de moderne halfopen keuken (4,12 x 3,50 m), voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en combi-magnetron.

Naast de keuken ligt de bijkeuken met extra opslagruimte en aansluitingen voor witgoed. Verder bevindt zich hier de hobbyruimte / studeerkamer (2,96 x 2,86 m).

Via de hal is er inpandig toegang tot de garage (6,20 x 4,42/3,62 m) met sectionale garagedeur en opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi 2005, eigendom).

Eerste verdieping:

Overloop en vier ruime slaapkamers met laminaatvloeren.

Slaapkamer 1: 5,47 x 4,01/2,77 m met toegang tot twee royale bergruimtes, slaapkamer 2: 3,56 x 3,23 m, slaapkamer 3: 4,56 x 3,42 m en slaapkamer 4: 4,80 x 4,53/3,42 m. Slaapkamers 3 en 4 zijn uitgerust met praktische schuifdeurkasten.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, aparte inlopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De halfhoog betegelde toiletruimte heeft een zwevend closet en fonteintje.

Zolder (1,35 m hoog):

Zolderberging, bereikbaar via een vlizotrap. Opstelling van het mechanische ventilatiesysteem.

Tuin:

Onderhoudsvriendelijke voortuin met oprit voor 2 auto's. De zonnige, circa 19 meter diepe achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier het grootste deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd, goed verzorgd en biedt veel privacy. Een vrijstaande, in spouw gemetselde stenen berging (3,50 x 3,39 m) is aanwezig voor opslag of tuinbenodigdheden. Een tweede berging biedt mogelijkheden voor de opslag van bijvoorbeeld fietsen of een aanhangwagen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Hardhouten deuren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- 22 zonnepanelen
- Mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Win-installatie
- Voorbereidingen voor een centraal stofzuigsysteem
- Vloerverwarming in hal, wc, woonkamer, keuken en garage
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij alle voorzieningen
- Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een rustige maar goed verbonden omgeving.

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 krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







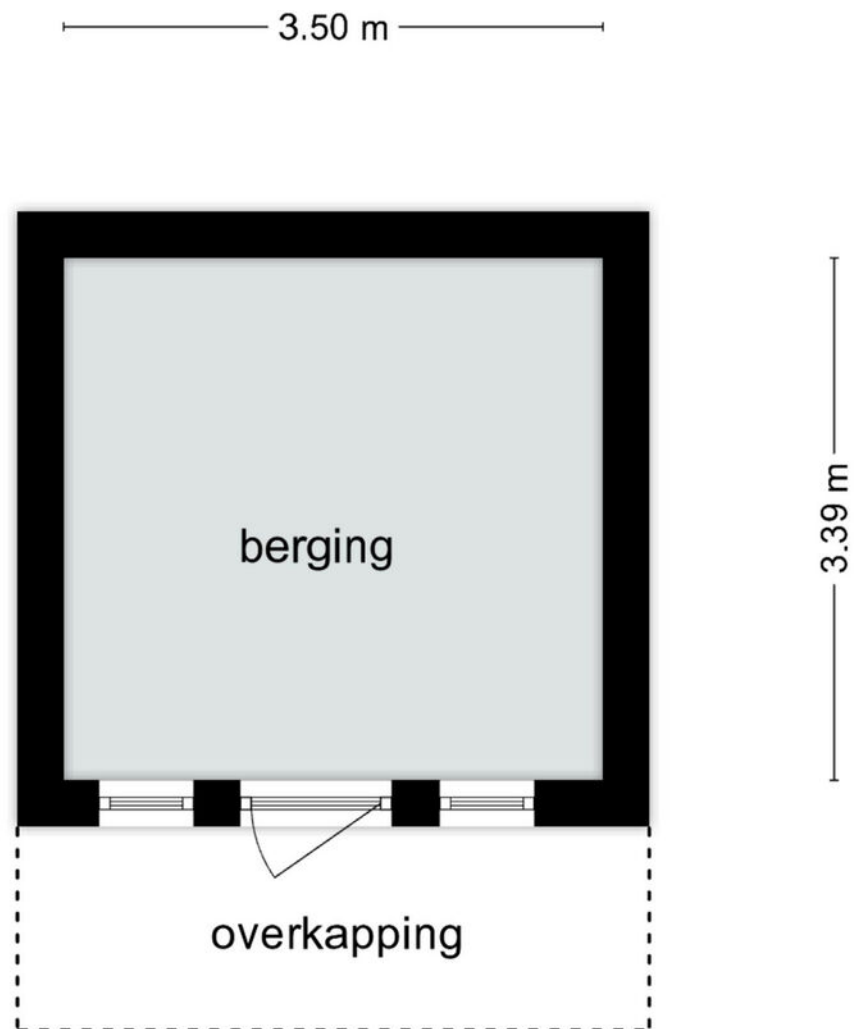






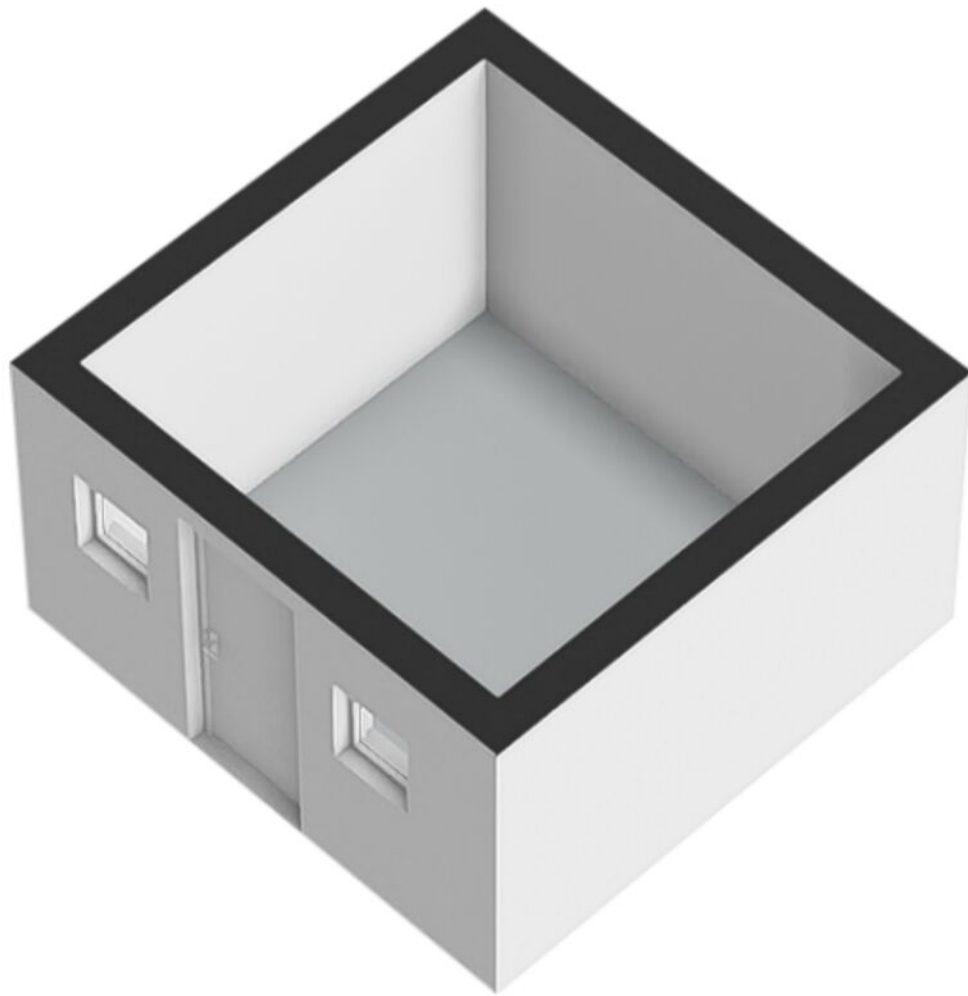




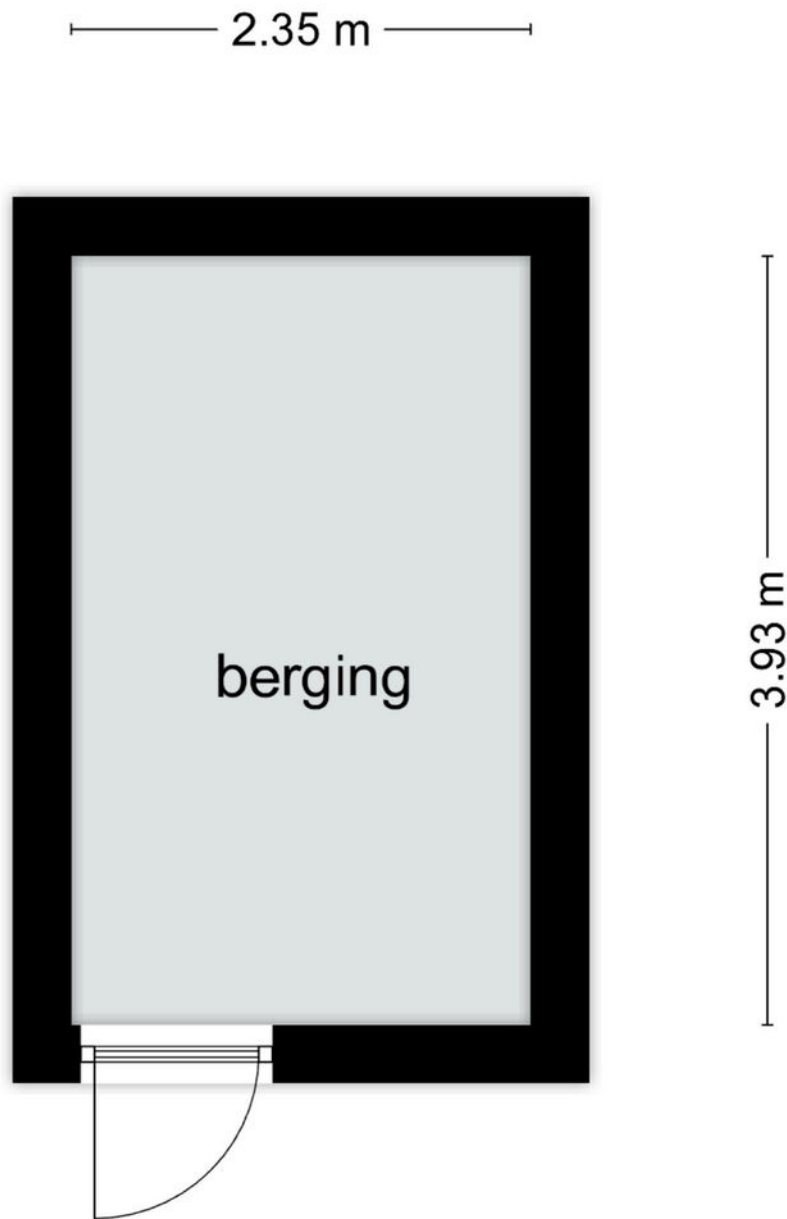


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

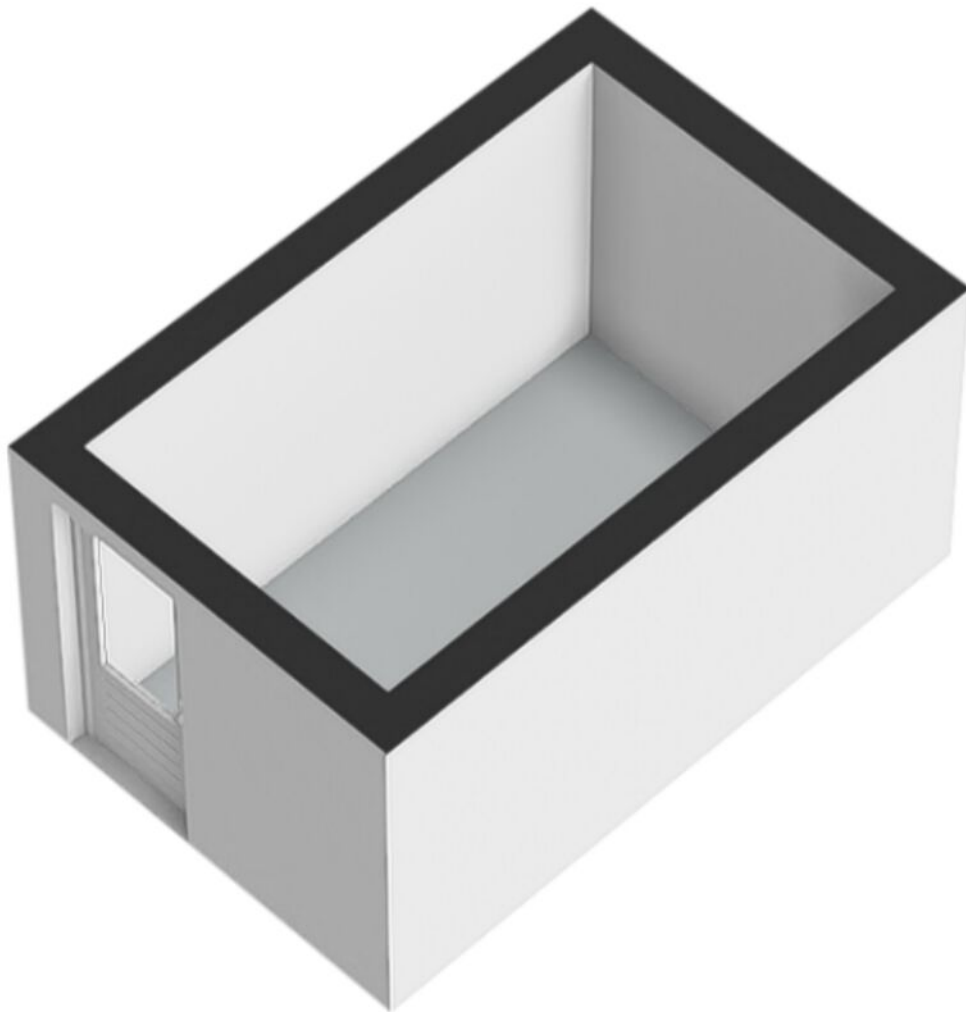
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

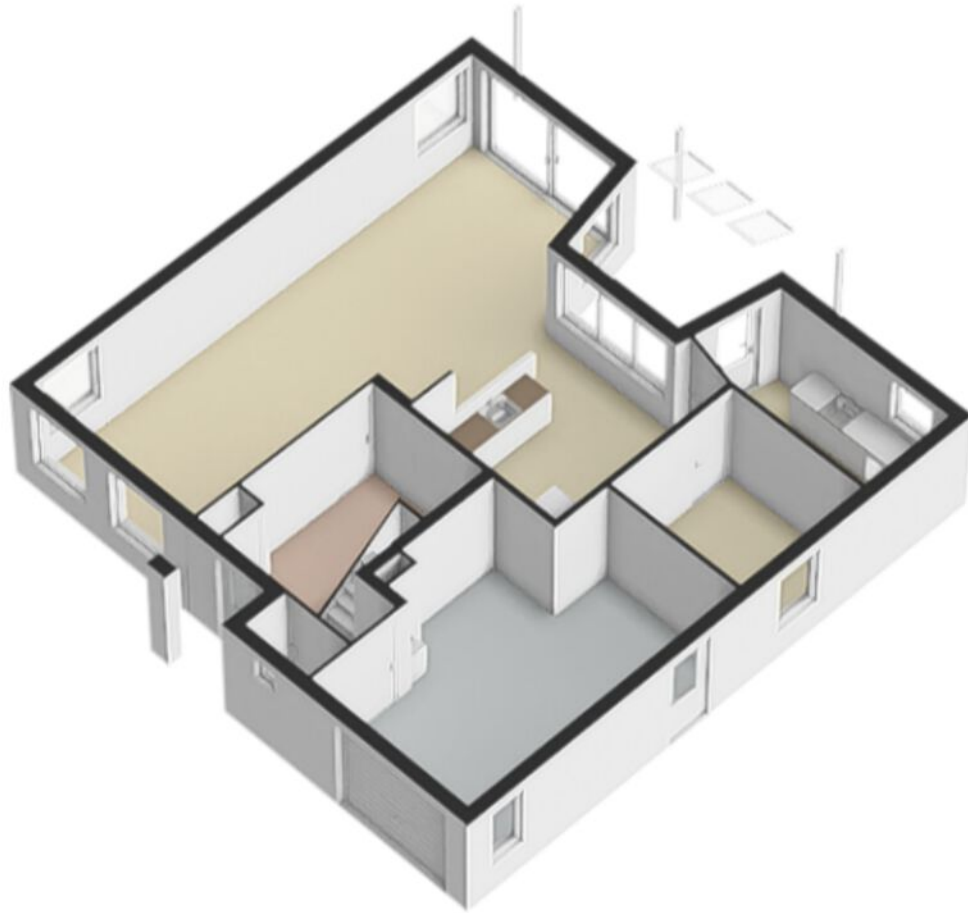


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

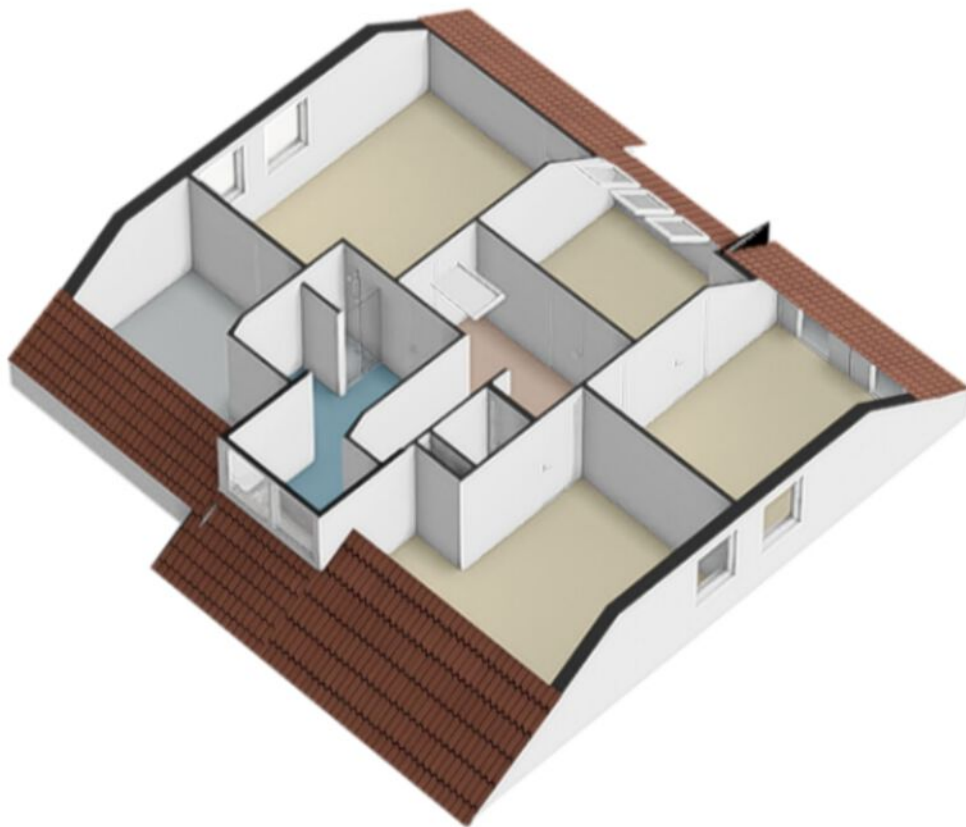


PLATTEGROND

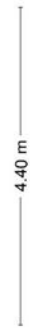
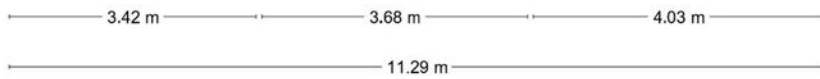
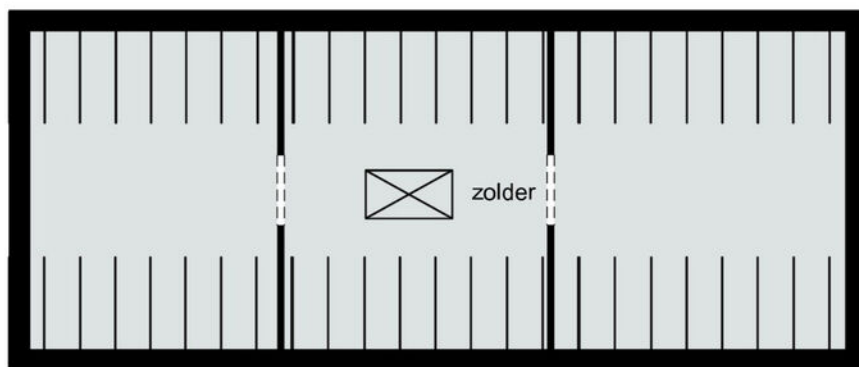


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

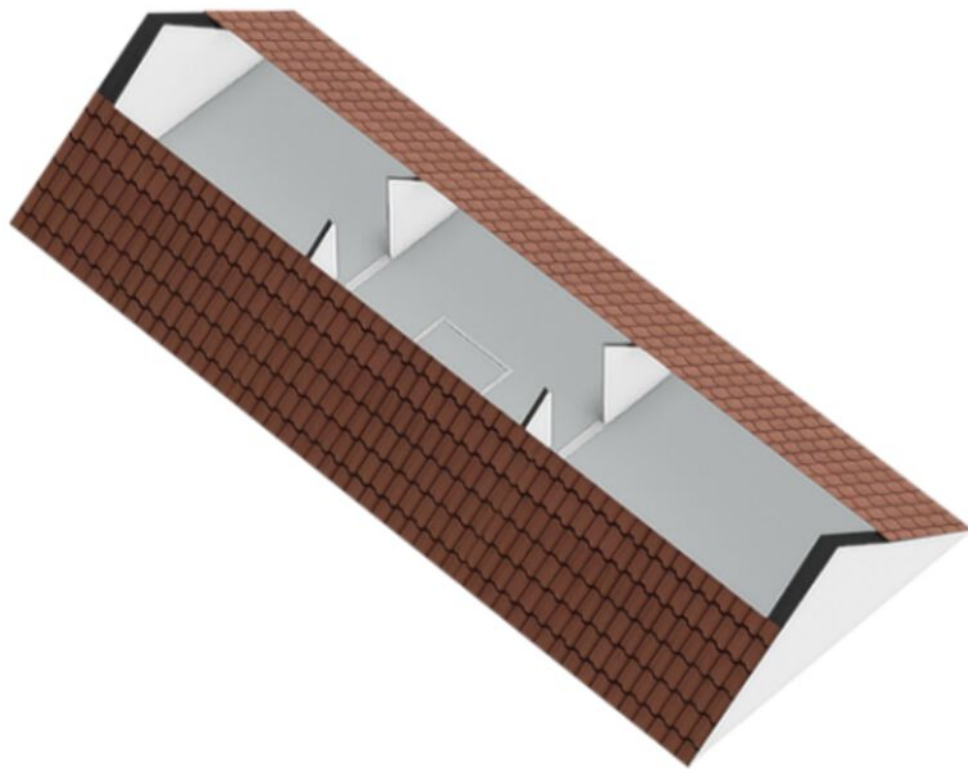


PLATTEGROND



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


PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

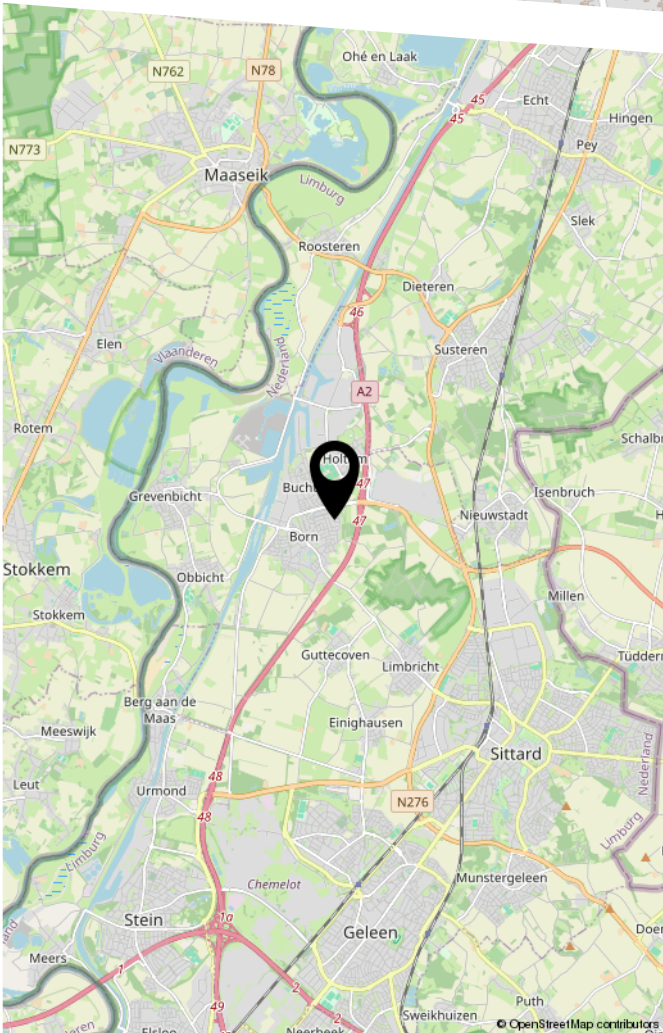
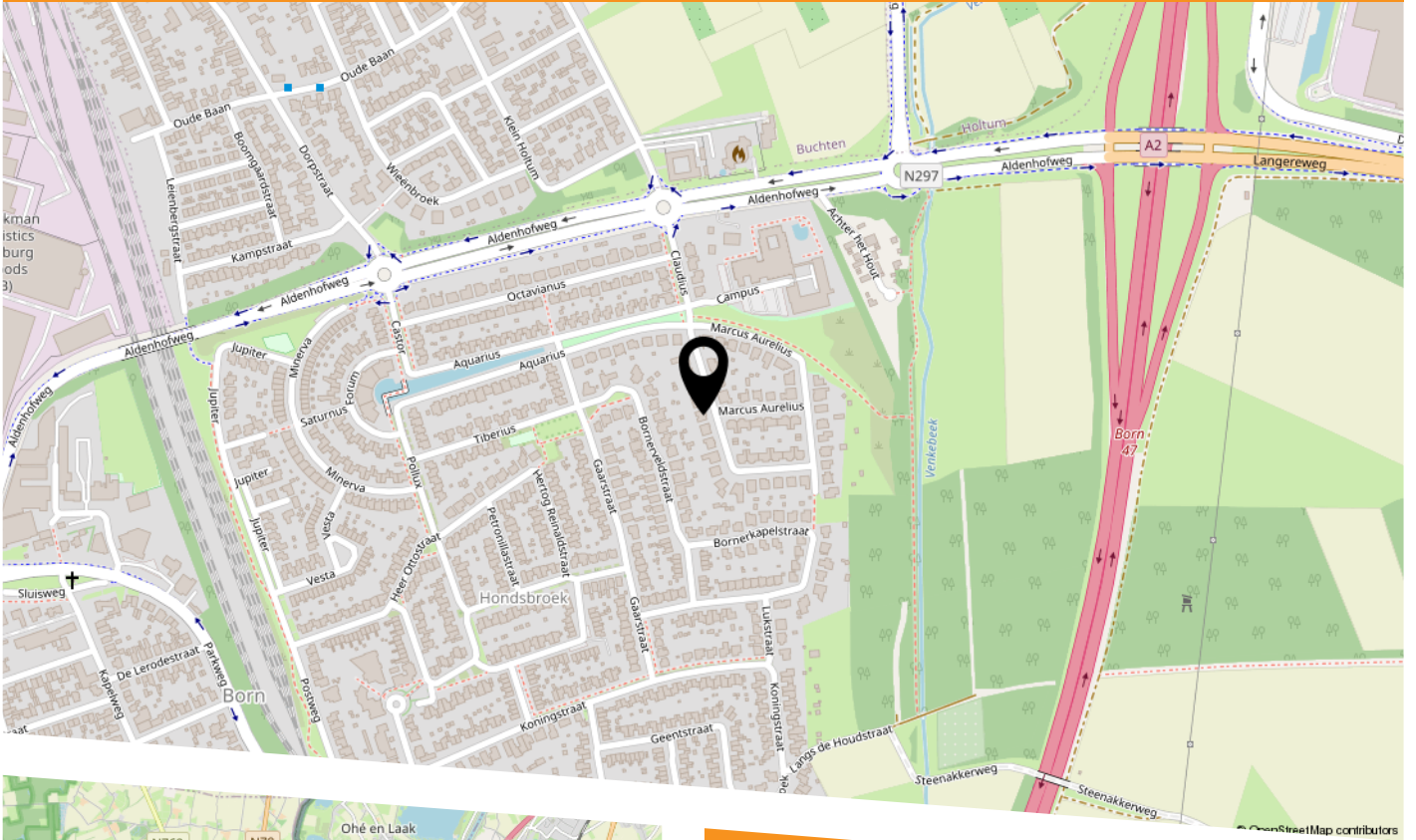
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Born	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4173	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024
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

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl