

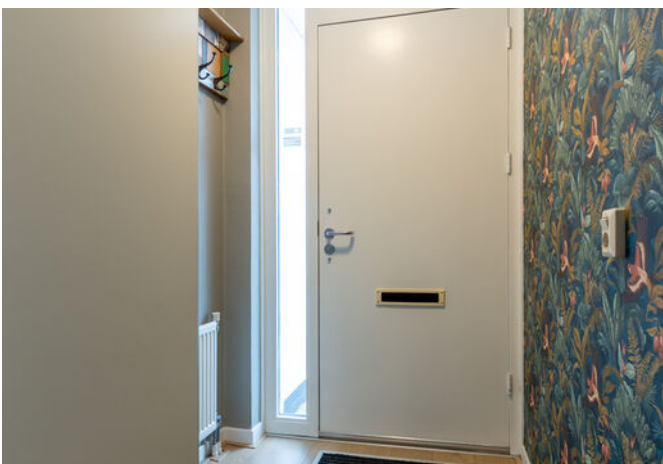
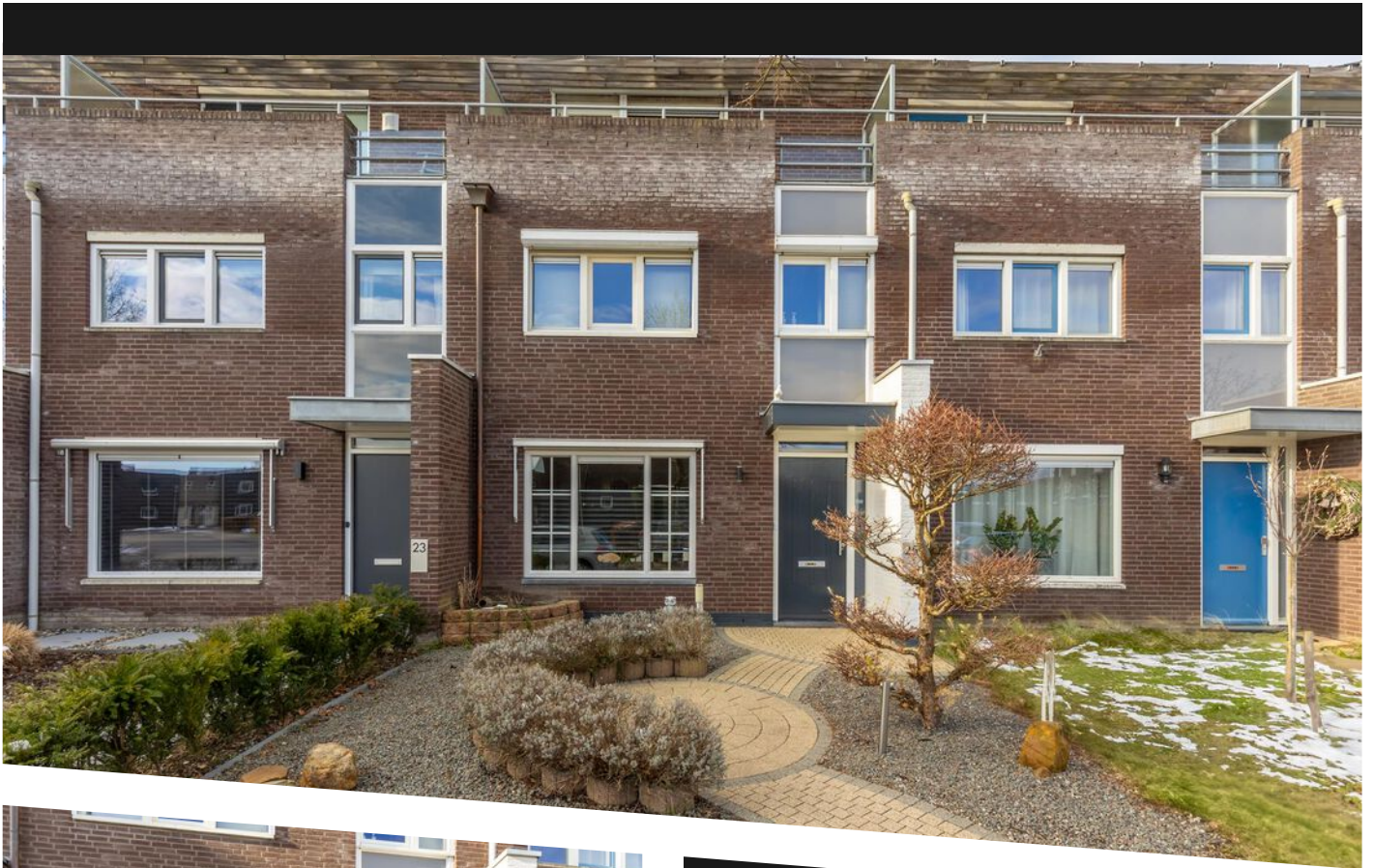


VESTA 25

BORN

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
129 m²

INHOUD
350 m³

BOUWJAAR
2000

OMSCHRIJVING

Tussengelegen woonhuis met drie slaapkamers. Deze verrassend ruime eengezinswoning is rustig gelegen in een jonge woonwijk nabij winkels, scholen, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden.

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast.

T-vormige ruime woonkamer (8,09 x 3,57/5,09/2,82 m = 29 m²) met dubbele openslaande deur naar het terras. Open keuken (2,19 x 2,06 m) voorzien van moderne keukeninstallatie met inductiekookplaat, heteluchtoven, afzuigkap, vaatwasser, koffiemachine en koel-vriescombinatie.

Gesloten trapportaal met toegang tot de toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (= 5,09 x 3,71 / 3,54 m en slaapkamer 2 (3,14 x 2,87/2,47 m). Inloopkast (2,87 x 1,25 m).

Geheel betegelde badkamer (2,53 x 2,01 m) voorzien van whirlpool, inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Royale derde slaapkamer (4,12 x 3,86 m) met toegang tot het dakterras.

Berging met opstelling van de cv-ketel (Remeha Aventa HR-combi 2020, eigendom), het mechanische ventilatiesysteem en aansluitpunten voor de wasautomaat en wasdroger.

Tuin:

Verzorgde voortuin.

Geheel besloten en betegeld eachtertuin met terrasoverkapping en vrije toegang achterom. In spouw gemetselde tuinberging (4,35 x 2,85 m)

Bijzonderheden:

Dit instapklare woonhuis is uitstekend gelegen nabij alle voorzieningen. Het pand is uitgerust met zonnepanelen en airconditioning (2024). De dakbedekking en isolatie van alle daken is vernieuwd

in 2023.

In de nabije omgeving zijn diverse sportvoorzieningen aanwezig en in de omliggende buitengebieden zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Born beschikt over een uitgebreid winkelaanbod waaronder twee supermarkten, een drogisterij en Hema-filiaal.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In jonge woonwijk

Nabij openbaar vervoer (lijnbus)

Nabij scholen

Nabij uitvalswegen

Nabij winkels

Voorzieningen:

Airconditioning (2e verdieping)

Dakisolatie

Spouwmuurisolatie

Vloerisolatie

Dubbele beglazing

Hardhouten kozijnen

Kunststof kozijnen

Rolluiken (gedeeltelijk)

Zonnepanelen (10 stuks)

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.

Het regulerende bestemmingsplan is "Hoensbroek Centrum". Informatie over het bestemmingsplan is verkrijgbaar via ons kantoor.

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.

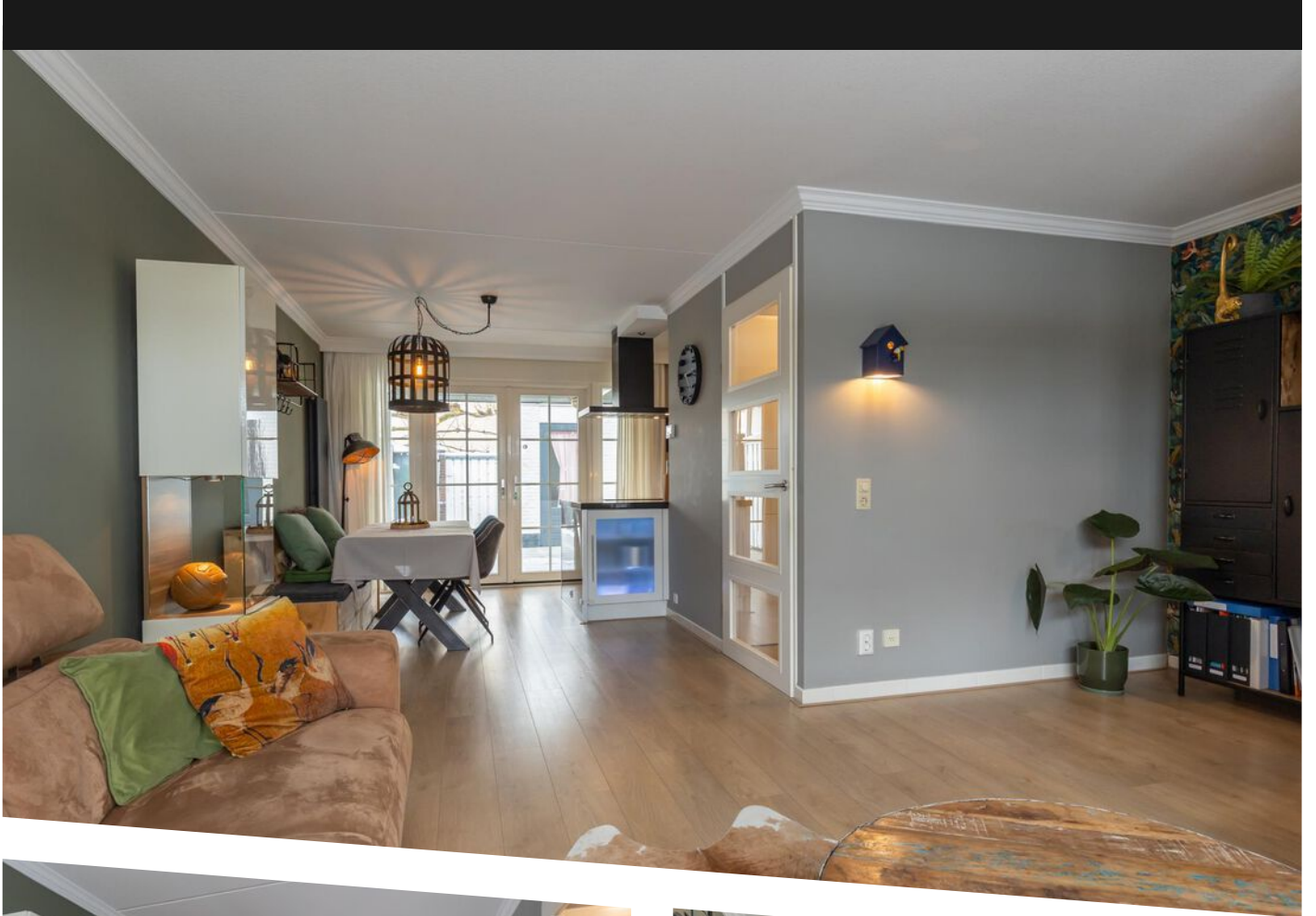
Bankgarantie of waarborgsom:

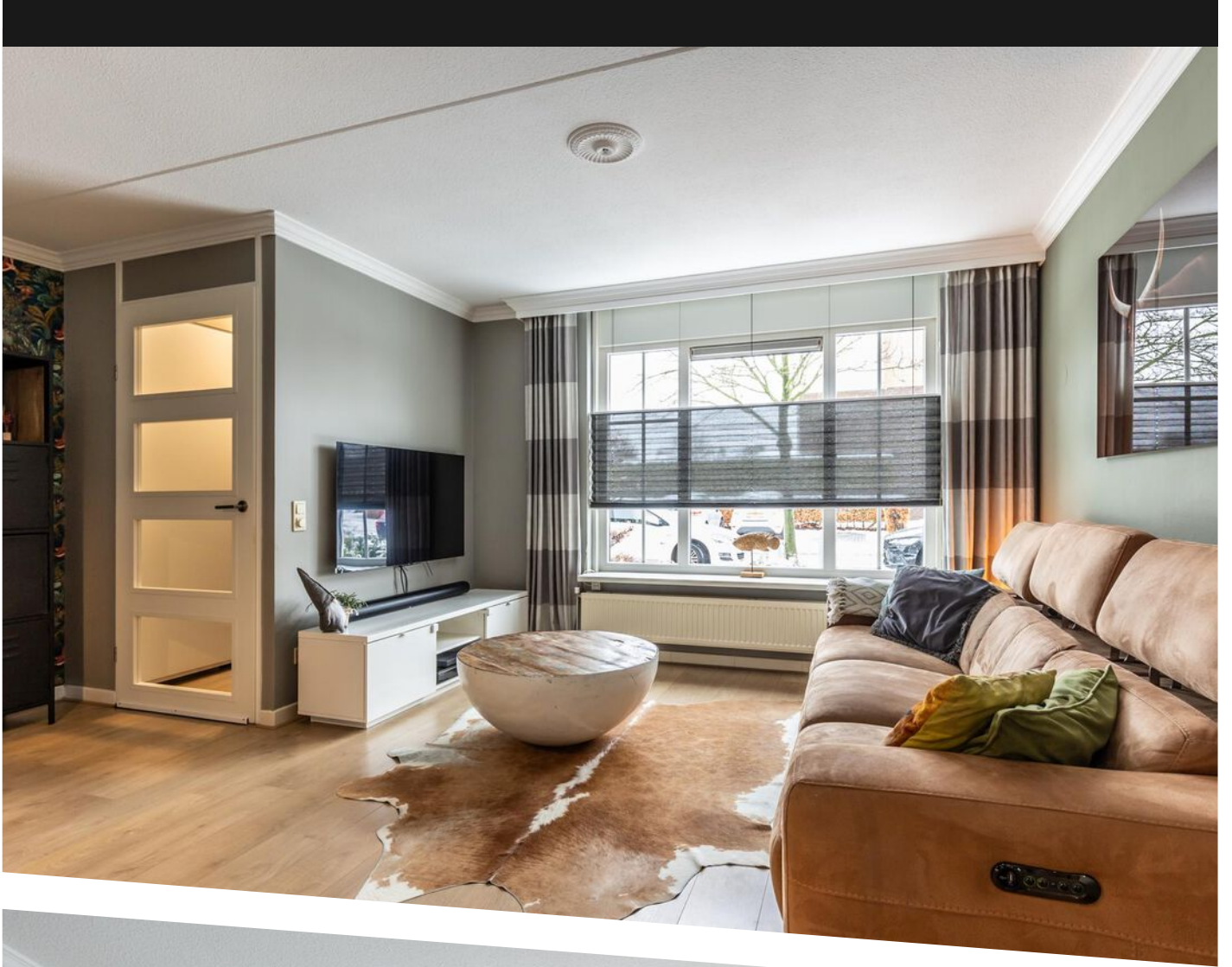
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

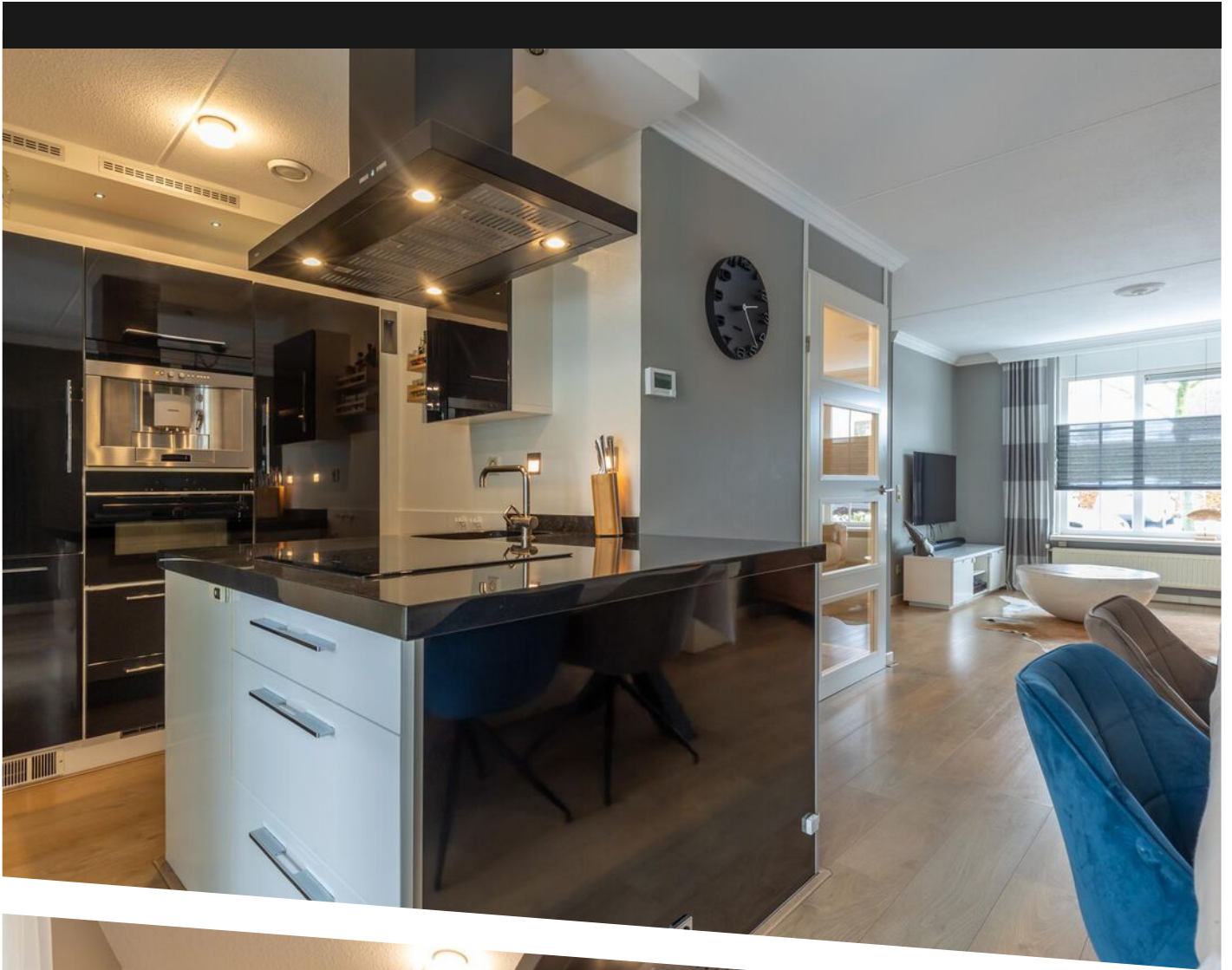
Overdrachtsbelasting:

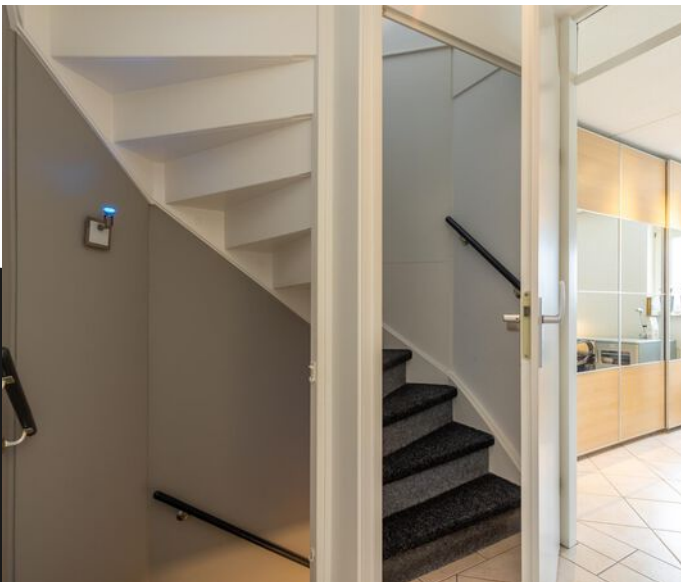
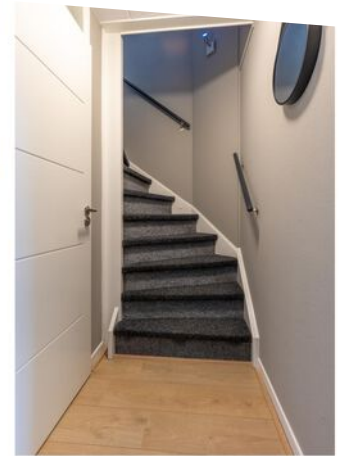
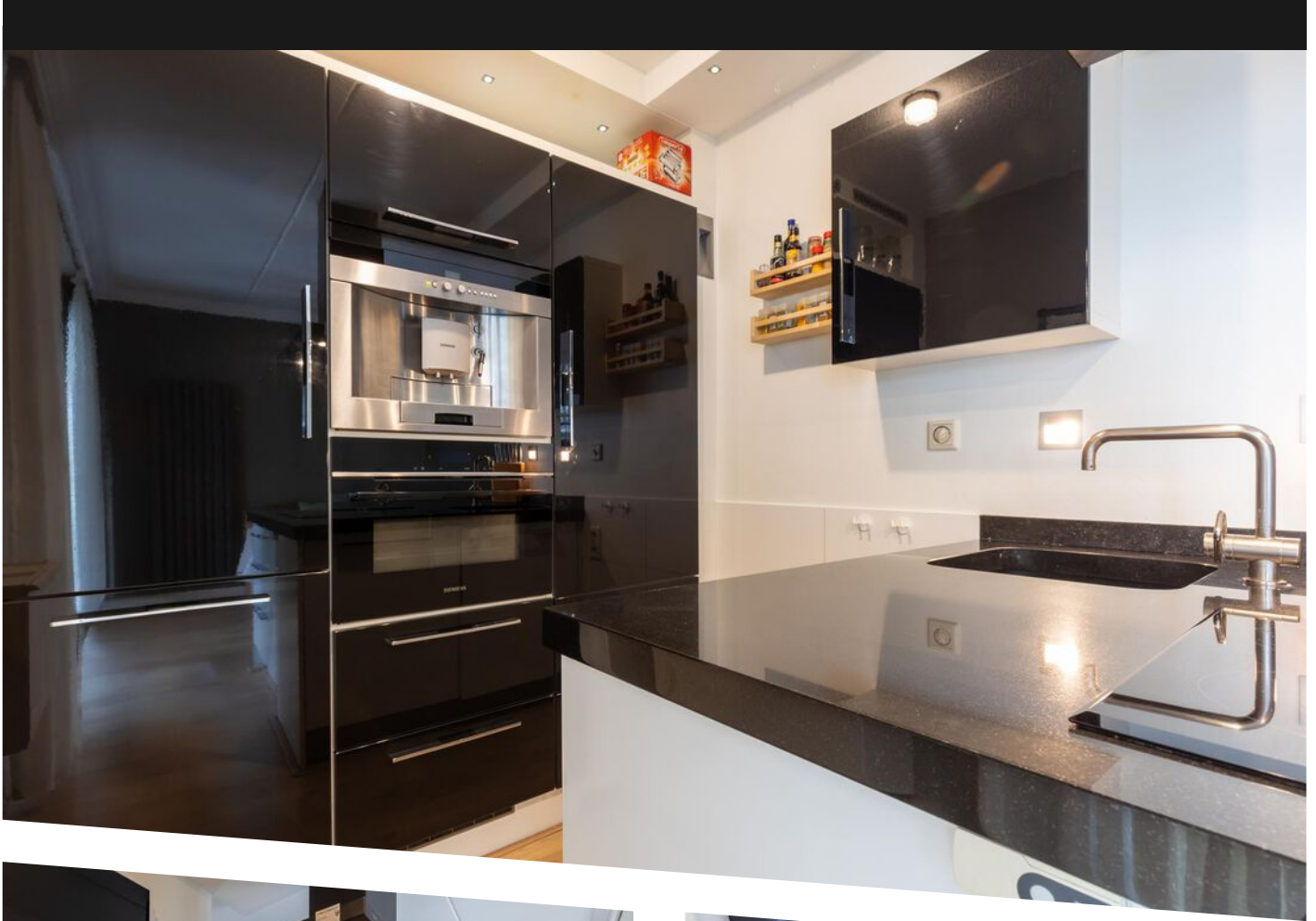
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

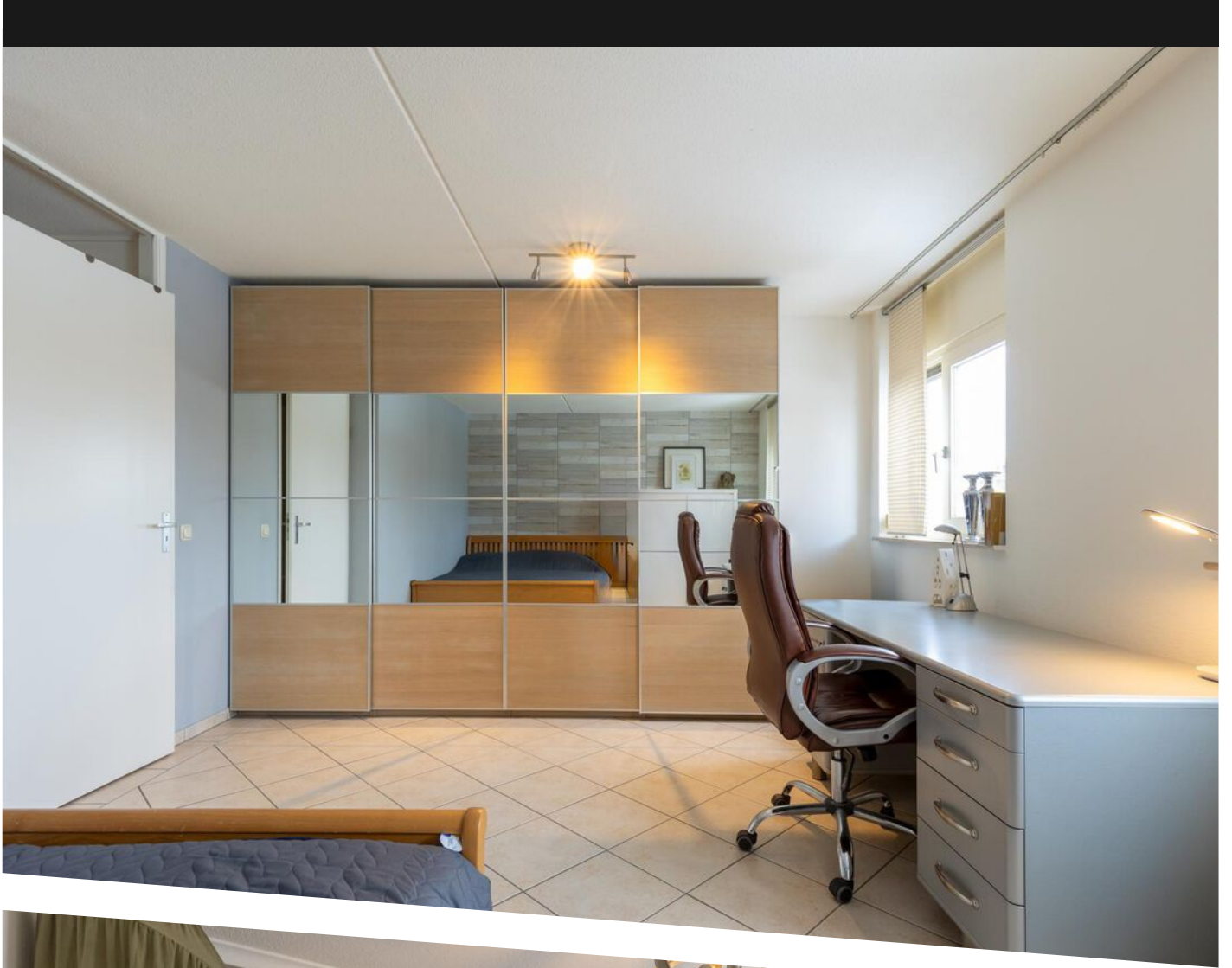
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.

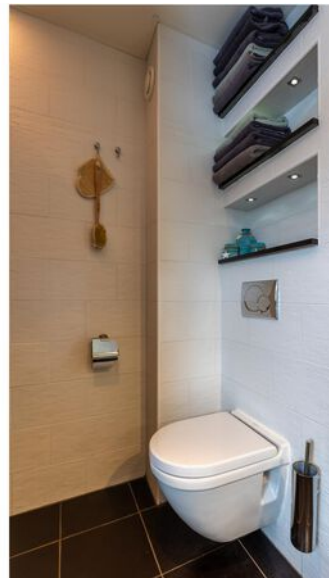


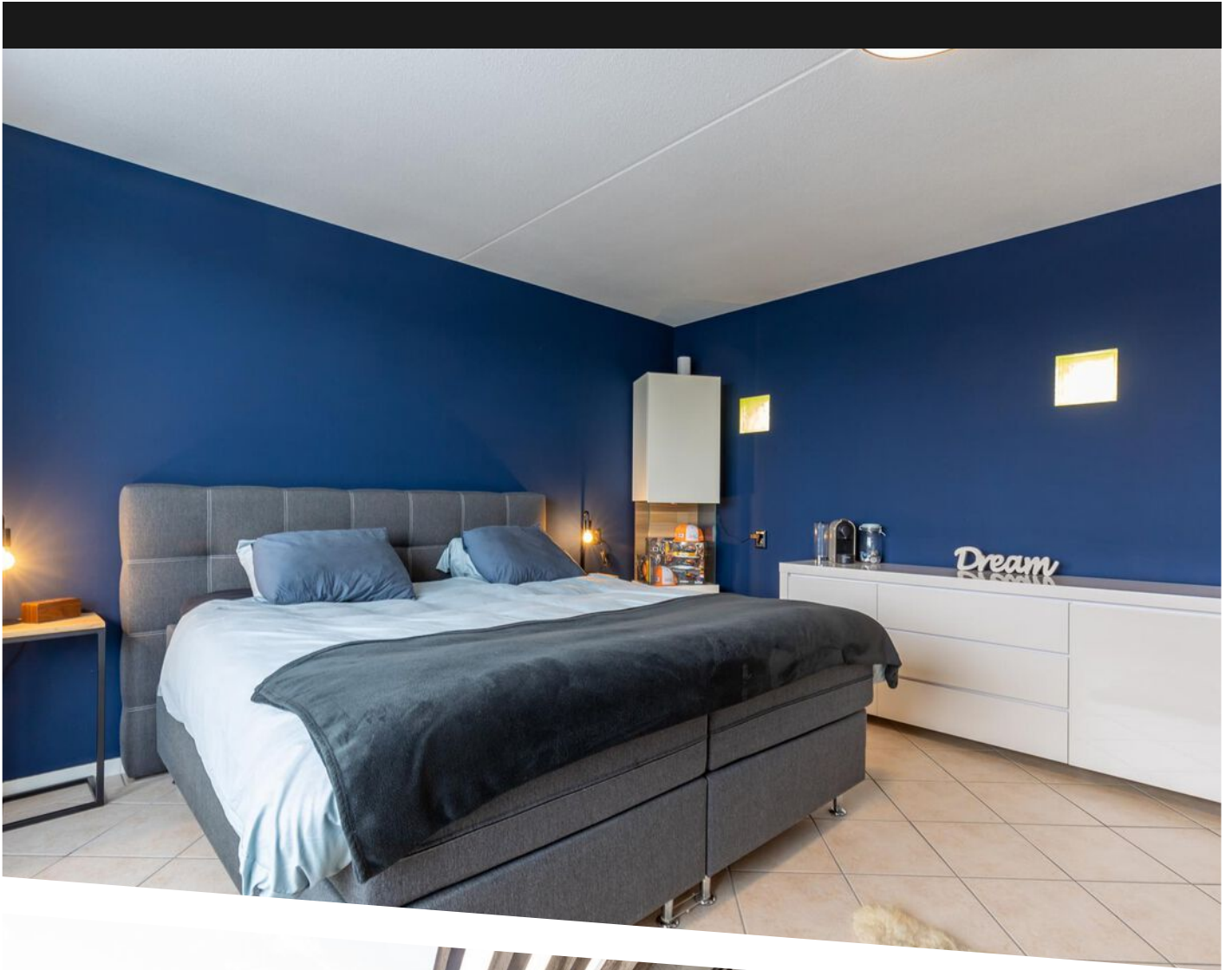


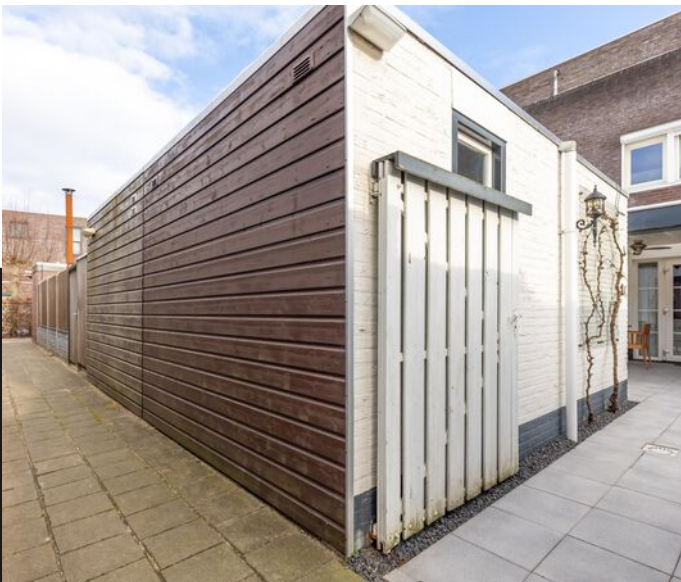


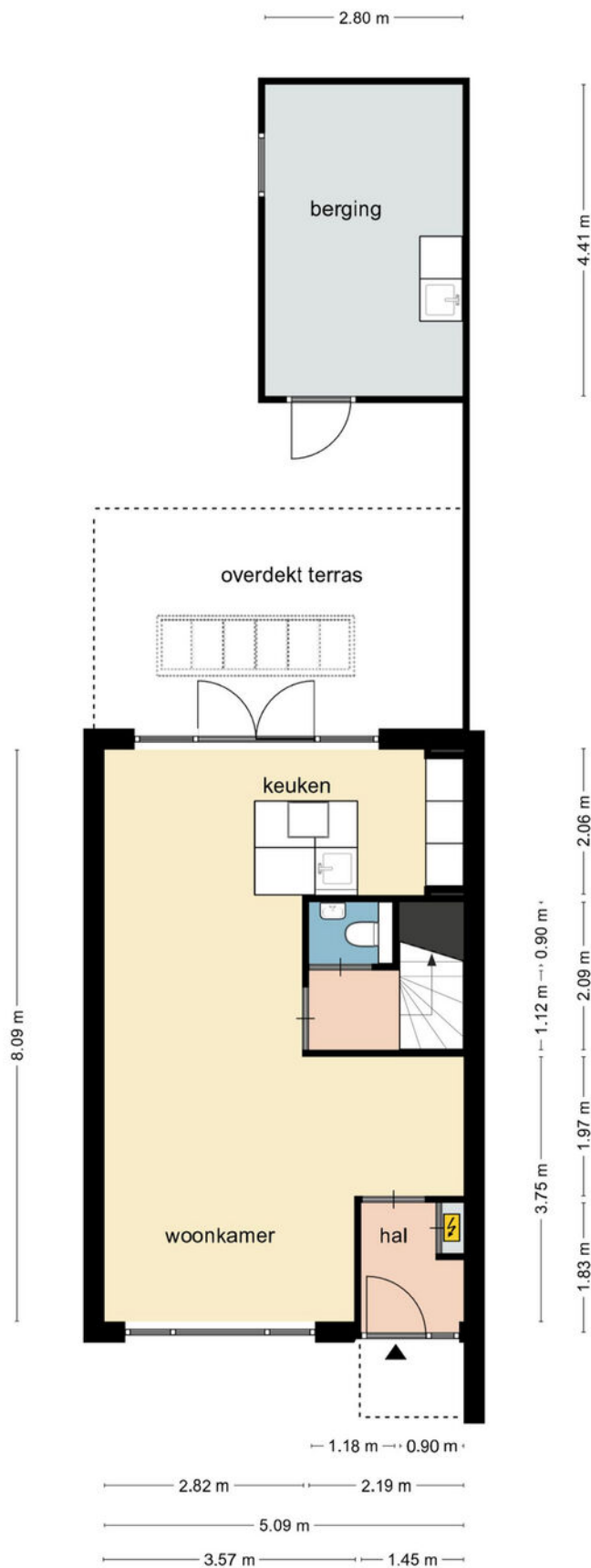






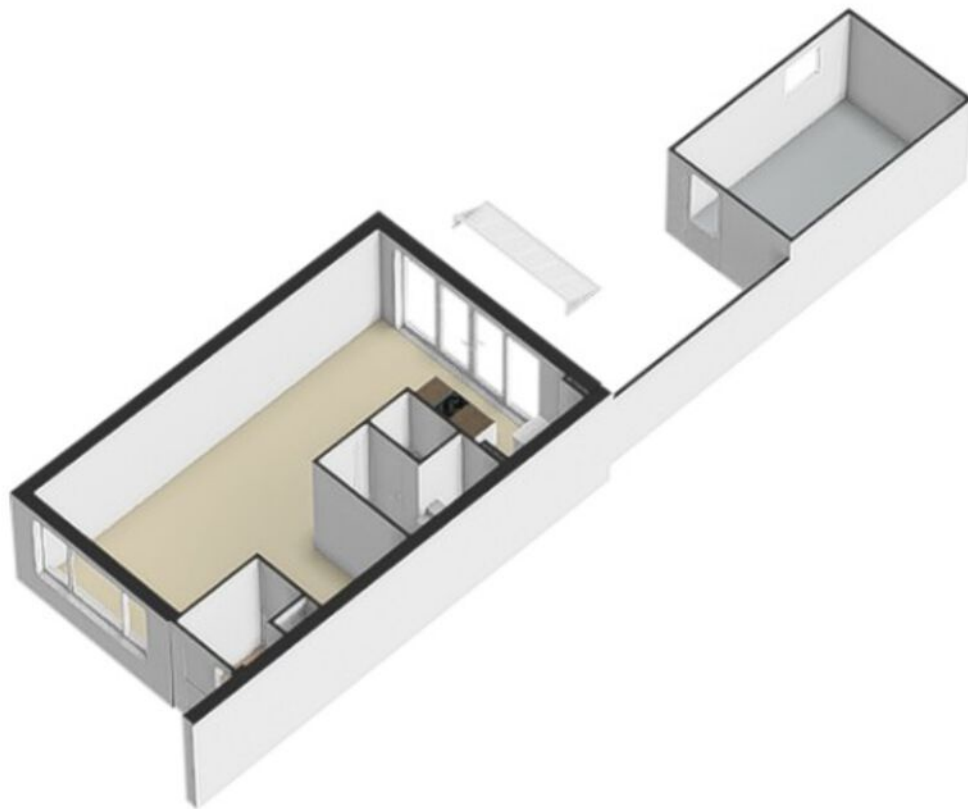




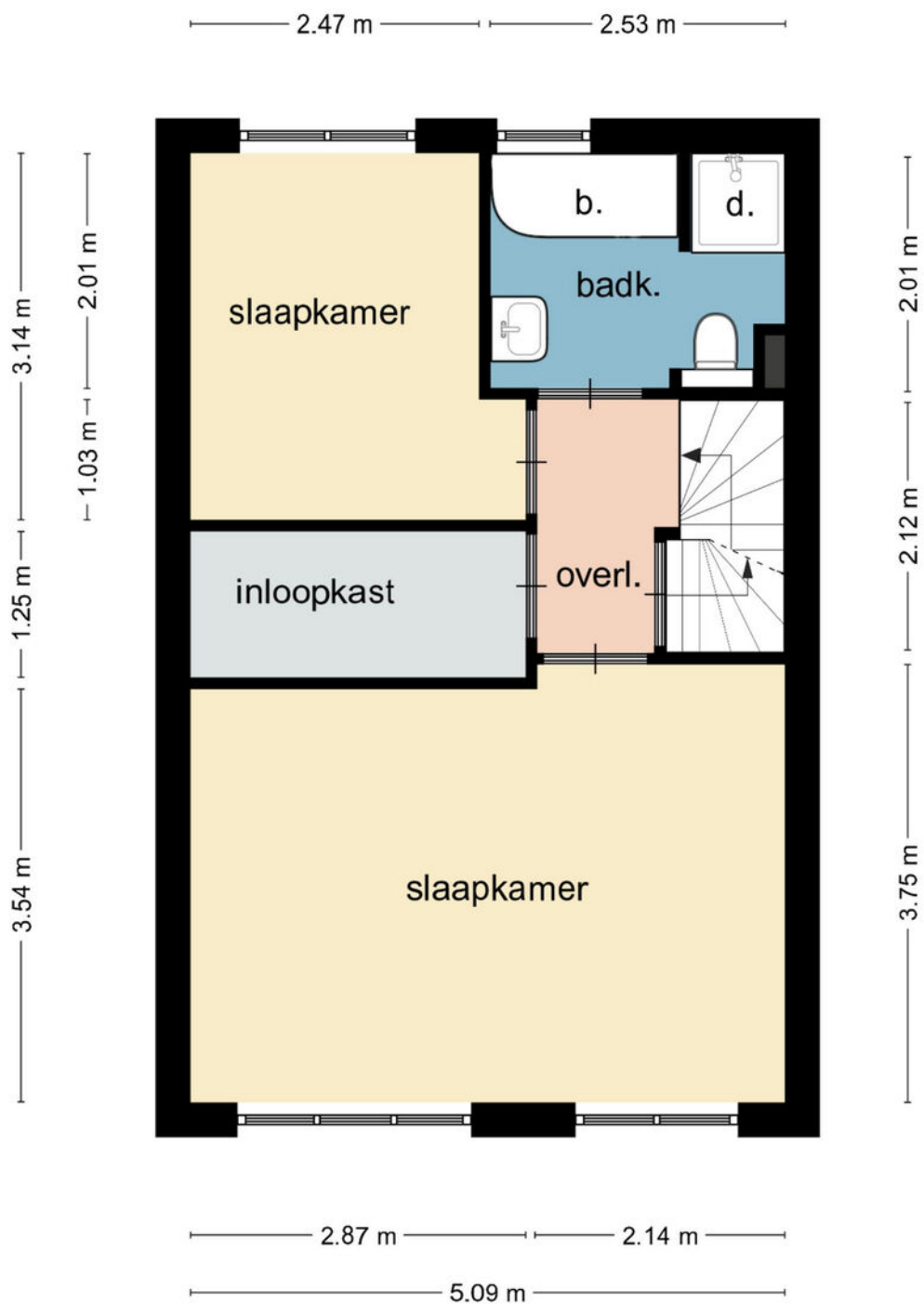


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

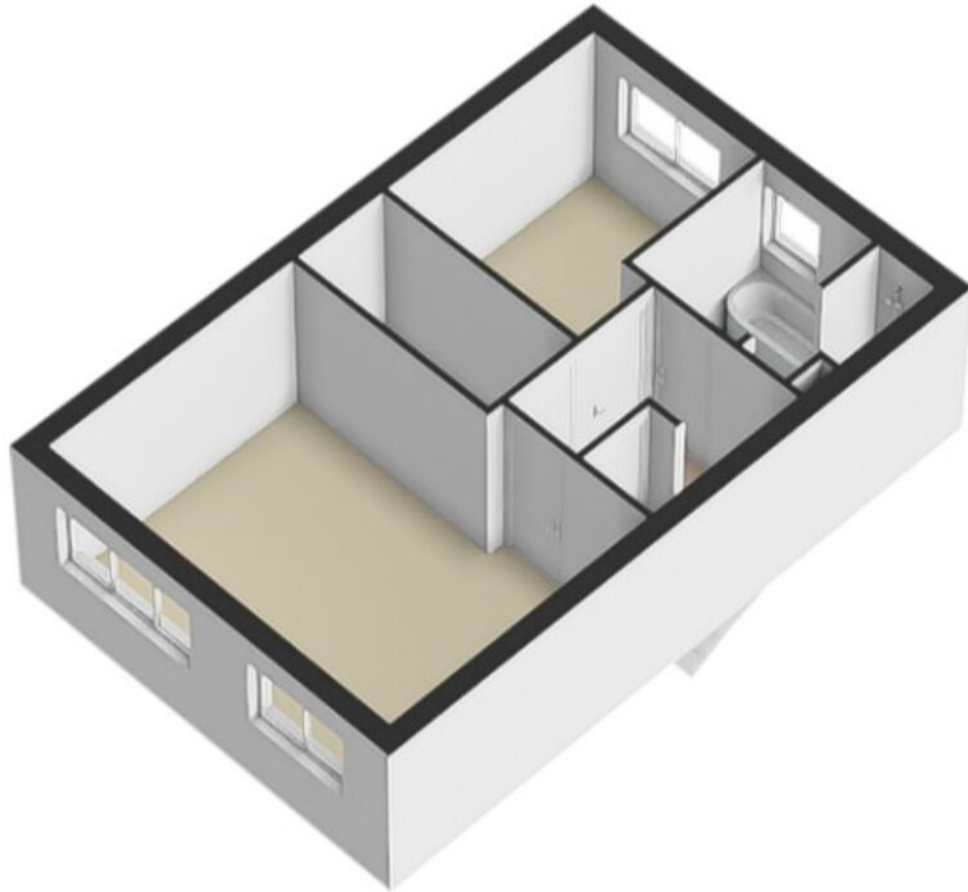


PLATTEGROND

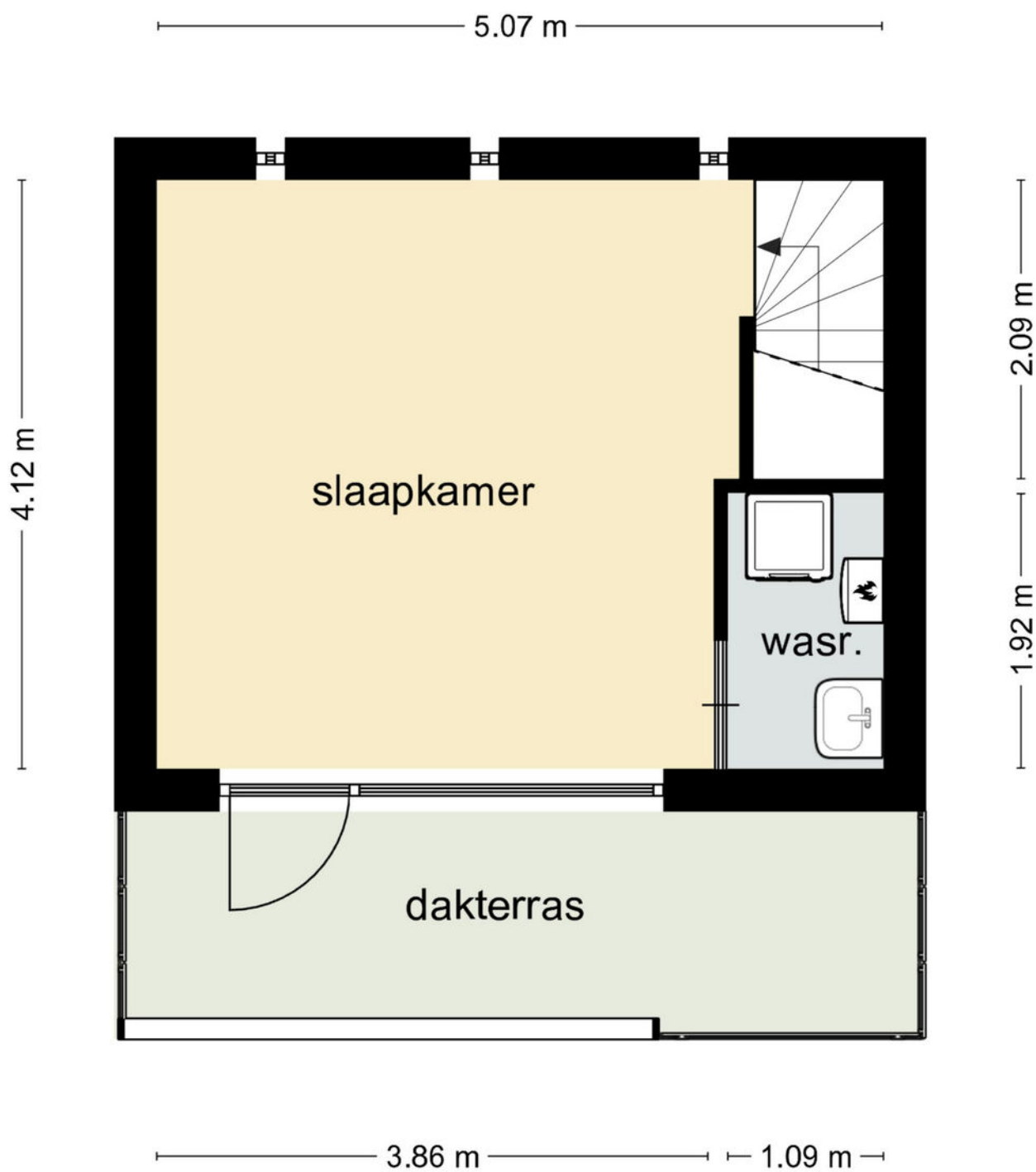


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

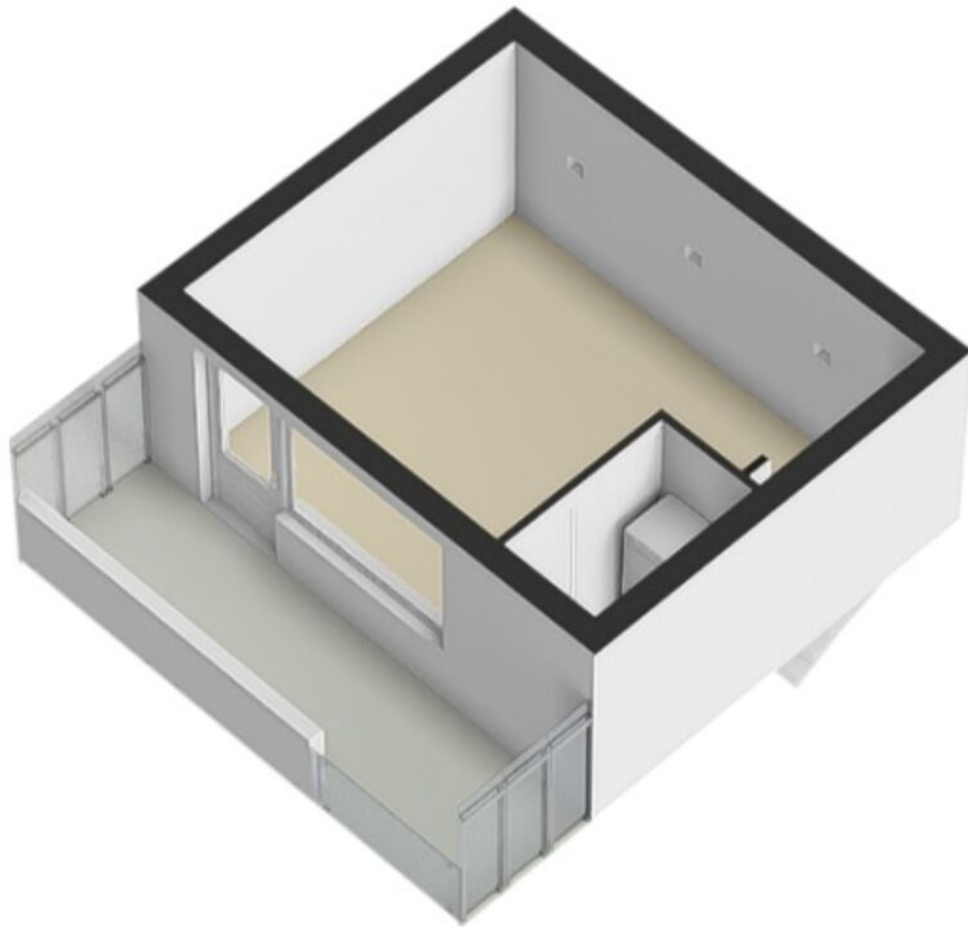


PLATTEGROND




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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



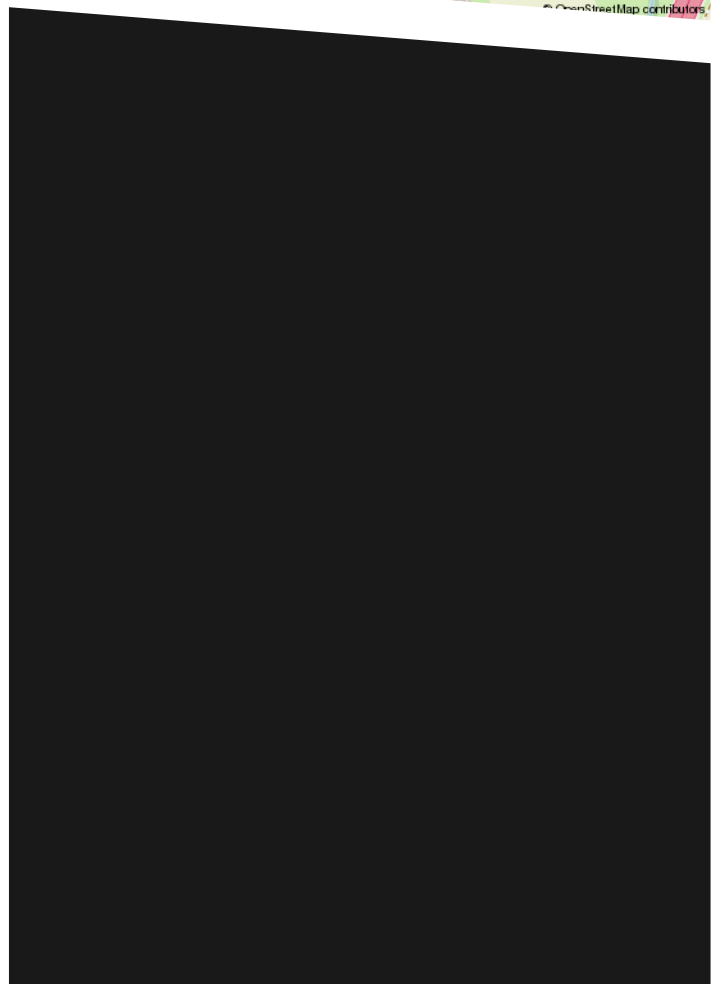
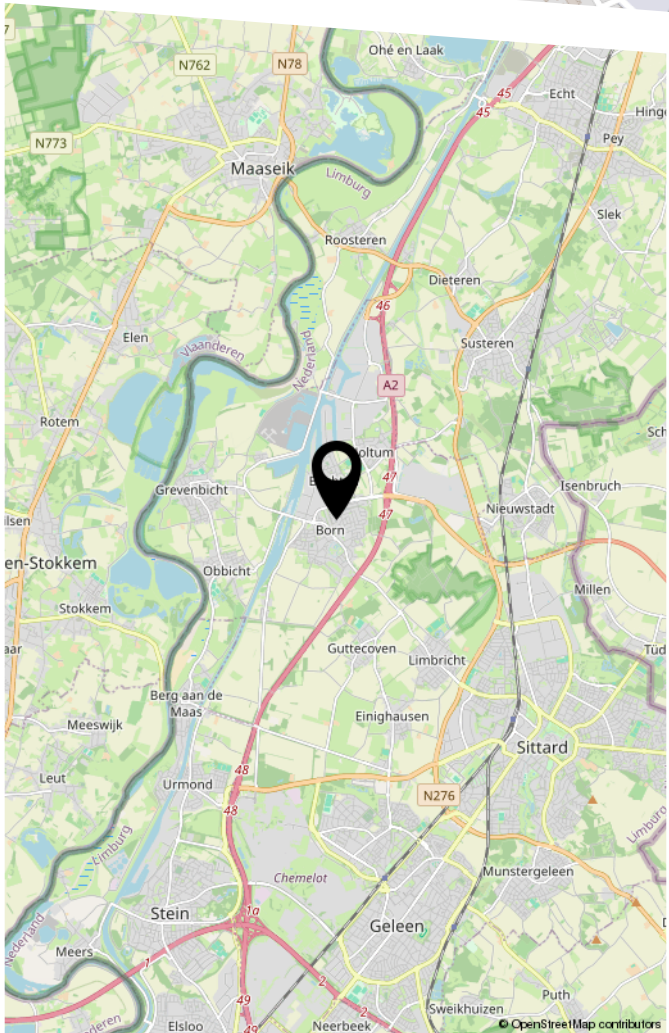
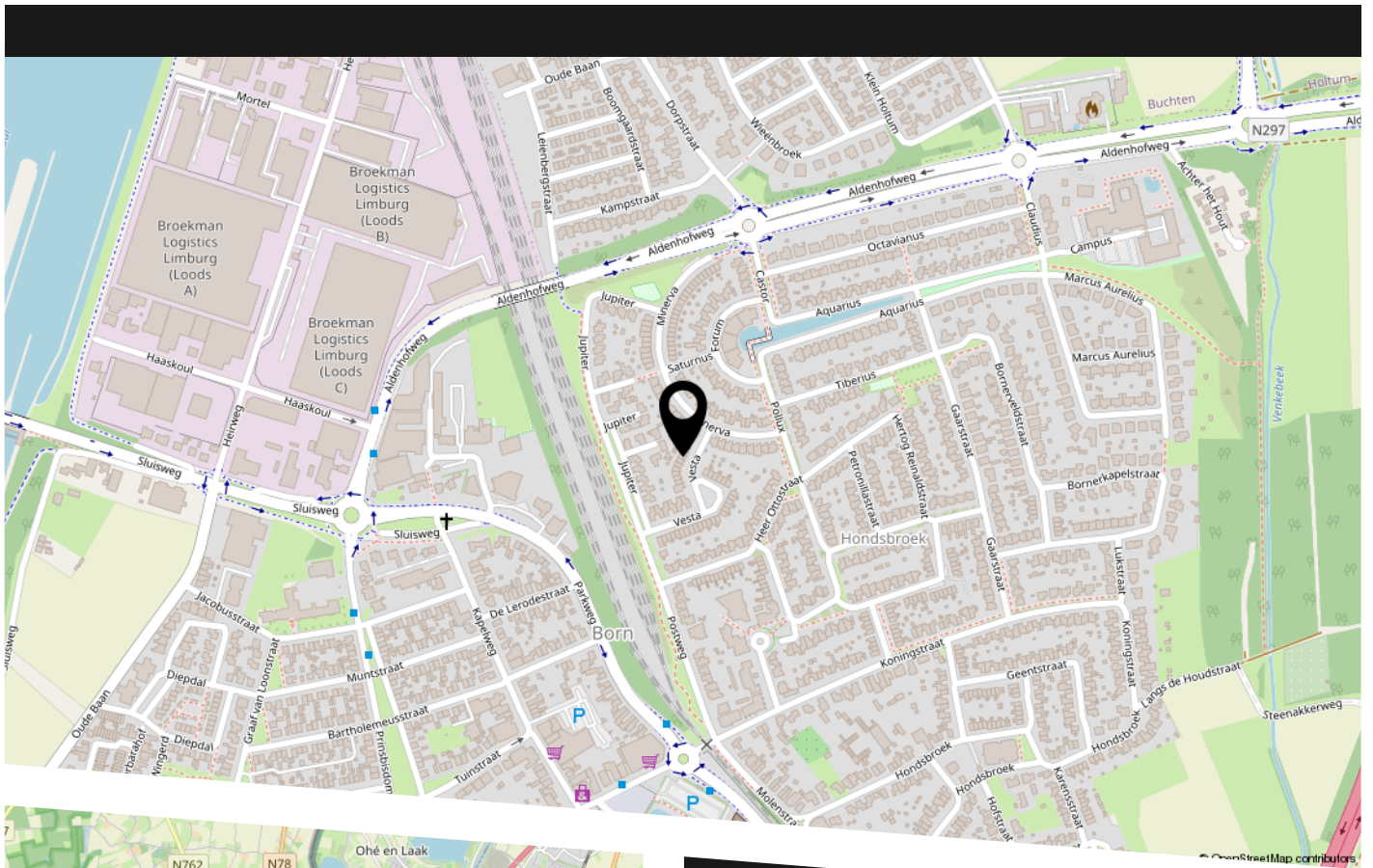
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Born	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3848	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 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
Hub Dassenplein 5
6131 LB, Sittard

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