



Sittarderweg 6

Born





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000,00 K.K.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Born C 1958 en 2266
Bouwjaar:	1964
Woning oppervlakte:	98 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Perceel oppervlakte:	343 + 279 m ²
Inhoud woning:	362 m ³
Energie label:	F
Verwarming:	Cv ketel Remeha Calenta (2020 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Nieuwe keuken 2020
- Nieuwe badkamer 2020
- Stijlvolle details
- Royale achtertuin met vrij uitzicht
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Twee airco's
- Uitstekende locatie

Prachtige vrijstaand wonen in Born!

Welkom bij deze prachtig verzorgde, vrijstaande woning, gelegen in het gezellige dorp Born. Hier, in het smalste stukje van Nederland, combineer je de rust van een groene omgeving met het gemak van een levendige dorpskern. Met sfeervolle terrasjes, een verscheidenheid aan winkels én het schitterende Kasteelpark Born, heb je alles binnen handbereik. Daarnaast ligt Born gunstig ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, waardoor steden zoals Maastricht, Eindhoven en Aken snel bereikbaar zijn.

Bij binnenkomst verwelkomt de stijlvolle ontvangsthall je met een tegelvloer, een provisiekelder en een modern toilet. De ruime woonkamer, voorzien van een tegelvloer in houtlook, baadt in natuurlijk daglicht en straalt sfeer uit dankzij de prachtige ensuite deuren. Via deze deuren stap je de sfeervolle eetkamer in, waar openslaande deuren je een schitterend uitzicht geven over de diepe achtertuin. De moderne keuken, vernieuwd in 2020, biedt alles wat je nodig hebt: hoogwaardige inbouwapparatuur, stijlvolle inbouwspots én directe toegang tot de tuin met overkapping. De hele begane grond is bovendien voorzien van aangename vloerverwarming.

Op de eerste verdieping valt direct de prachtige overloop met glas-in-lood schuifdeuren op. De master bedroom biedt een vrij uitzicht en is voorzien van een airco die zowel koelt als verwarmt. De stijlvolle badkamer, eveneens uit 2020, is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Daarnaast zijn er nog een tweede slaapkamer en een praktische werkkamer. Deze werkkamer biedt niet alleen een fijne ruimte om in te werken, maar beschikt ook over een technische kast met de cv-installatie en toegang tot de bergzolder.

De diepe achtertuin met terras biedt volop privacy en een vrij uitzicht. Via een poort met dubbele deuren is de tuin afgesloten. De voortuin is netjes aangelegd en biedt een ruime oprit voor meerdere auto's. Tot slot is er een extra lange garage met witgoedaansluitingen.

Deze woning is met veel liefde en aandacht onderhouden en dat voel je in elk detail. Van de stijlvolle afwerking tot de praktische indeling en het comfort van vloerverwarming en airco: alles is tot in de puntjes verzorgd. Dit is meer dan een huis, het is een thuis. Een plek waar je met je gezin herinneringen kunt maken, kunt genieten van de rust én de ruimte. Benieuwd naar deze instapklare woning? Neem snel contact met ons op en ontdek jouw droomhuis in Born!





Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op, met een ruime oprit waar gemakkelijk vijf auto's kunnen parkeren. Een stalen poort biedt toegang tot de garage. Deze grote garage is voorzien van dubbele houten deuren en biedt voldoende ruimte voor een auto. Daarnaast is de garage uitgerust met aansluitingen voor witgoed, waardoor hij ook functioneel is als wasruimte.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een sfeervolle hal met prachtige tegels die direct een warme indruk geven. De hal biedt toegang tot de meterkast en een modern toilet, uitgerust met een zwevend closet en een fonteintje. Via de hal is er tevens toegang tot de provisiekelder, die perfect is als voorraadruimte.

De woonkamer is voorzien van een stijlvolle tegelvloer in houtlook, afgewerkt met hoge plinten, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. De ruimte geniet van veel natuurlijk daglicht dankzij het grote raam. Een airco-unit biedt zowel verwarming als koeling, wat bijdraagt aan optimaal comfort. De prachtige ensuite deuren met glas-in-looddetails verbinden de woonkamer met de eetkamer en voegen een vleugje elegantie toe. De eetkamer is een fijne verlenging van de woonkamer, ideaal om te dineren met familie en vrienden. De openslaande deuren bieden een prachtig uitzicht op de royale achtertuin en zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Hierdoor is het een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van de rust en het groen.

De open keuken, vernieuwd in 2020, is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met een strak en minimalistisch design. Inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting en de keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met veldafzuiging, een heteluchtoven, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je ook directe toegang tot de achtertuin met overkapping, een ideale plek voor een kopje koffie in de ochtend. De gehele begane grond is voorzien van aangename vloerverwarming.



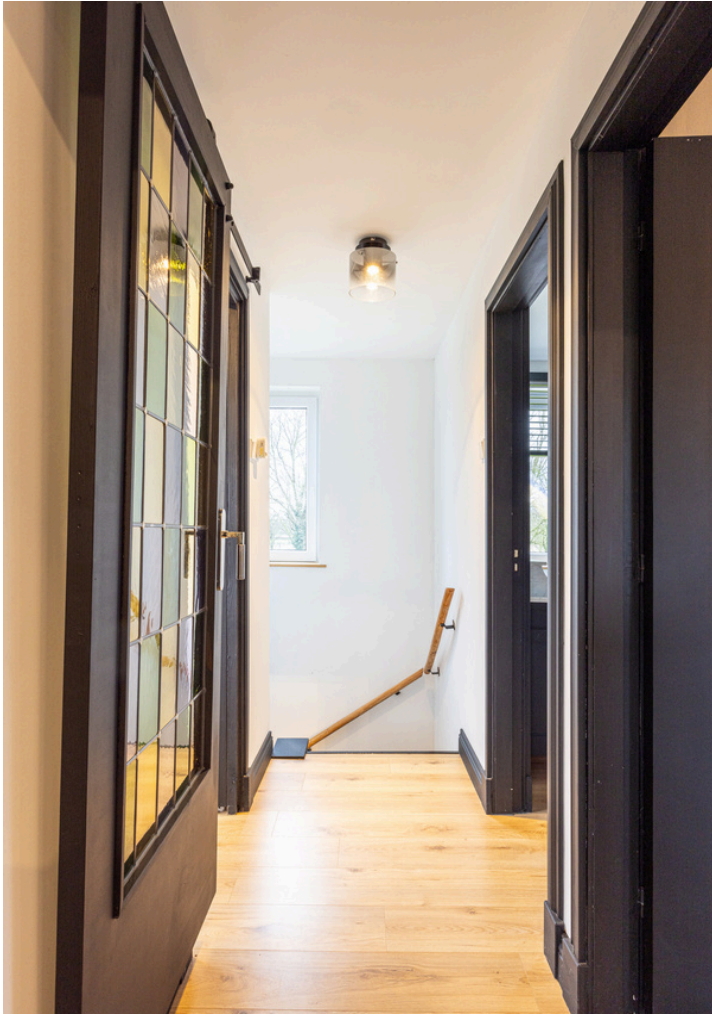




Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping straalt luxe en comfort uit. De overloop wordt gekenmerkt door prachtige schuifdeuren met glas-in-looddetails die toegang bieden tot de slaapkamers. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer die de ruimtes een warme uitstraling geeft. De master bedroom beschikt over een airco die zowel verwarmt als koelt, wat het hele jaar door comfort biedt. Vanuit deze kamer heb je een prachtig vrij uitzicht over de royale achtertuin, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en privacy. De werkkamer is een multifunctionele ruimte en biedt extra opbergruimte dankzij de technische kast waarin de cv-installatie uit 2020 is geplaatst. Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot de tweede verdieping, waar een bergzolder te vinden is. De badkamer uit 2020 is zeer smaakvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Het ligbad nodigt uit tot ontspanning, terwijl de aparte douche een moderne uitstraling heeft. Het dubbele badmeubel met waskommen en een grote spiegel biedt voldoende ruimte voor een gezin. Verder is de badkamer uitgerust met een tweede toilet, een designradiator en inbouwspots die zorgen voor sfeervolle verlichting.



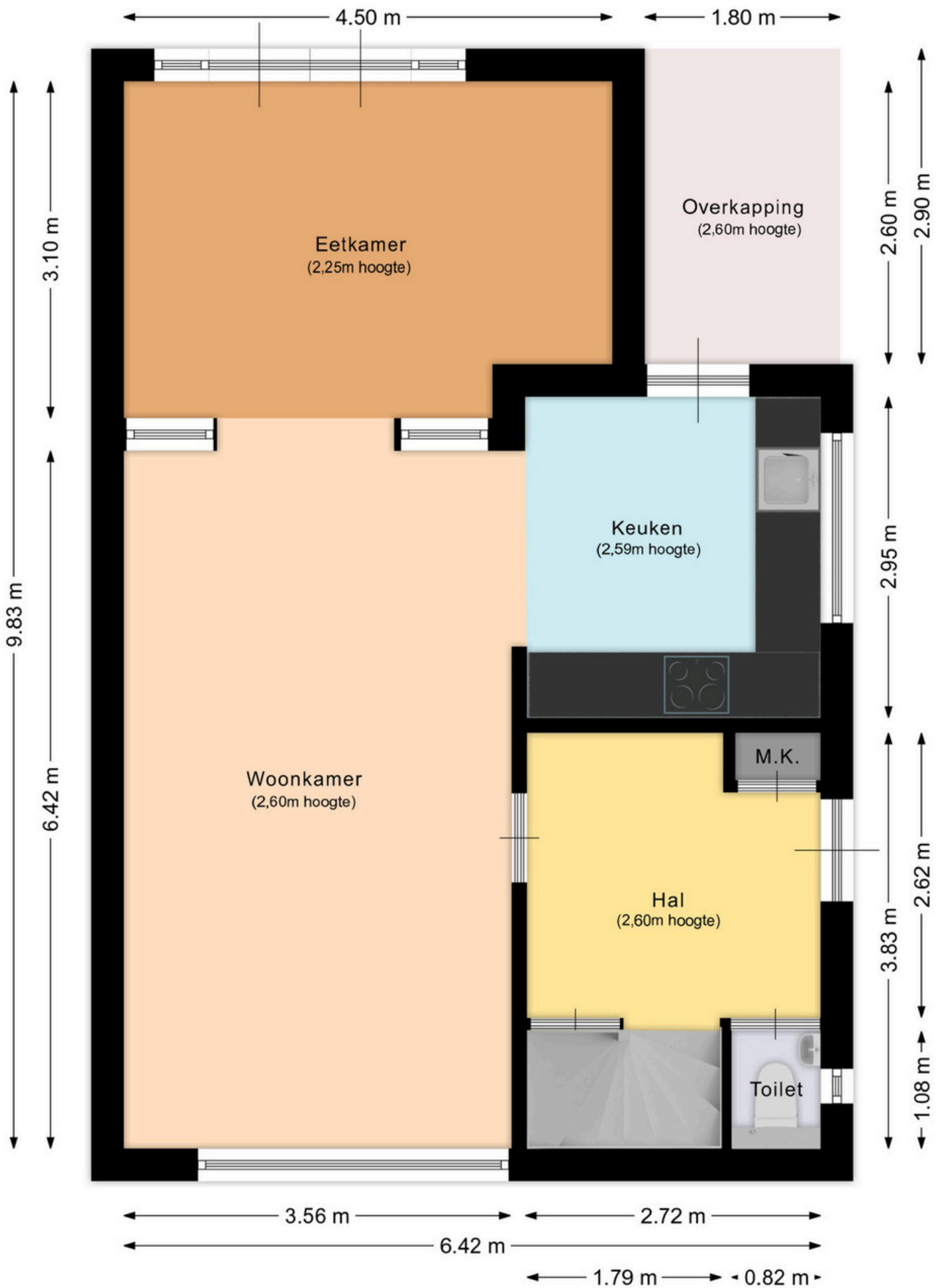




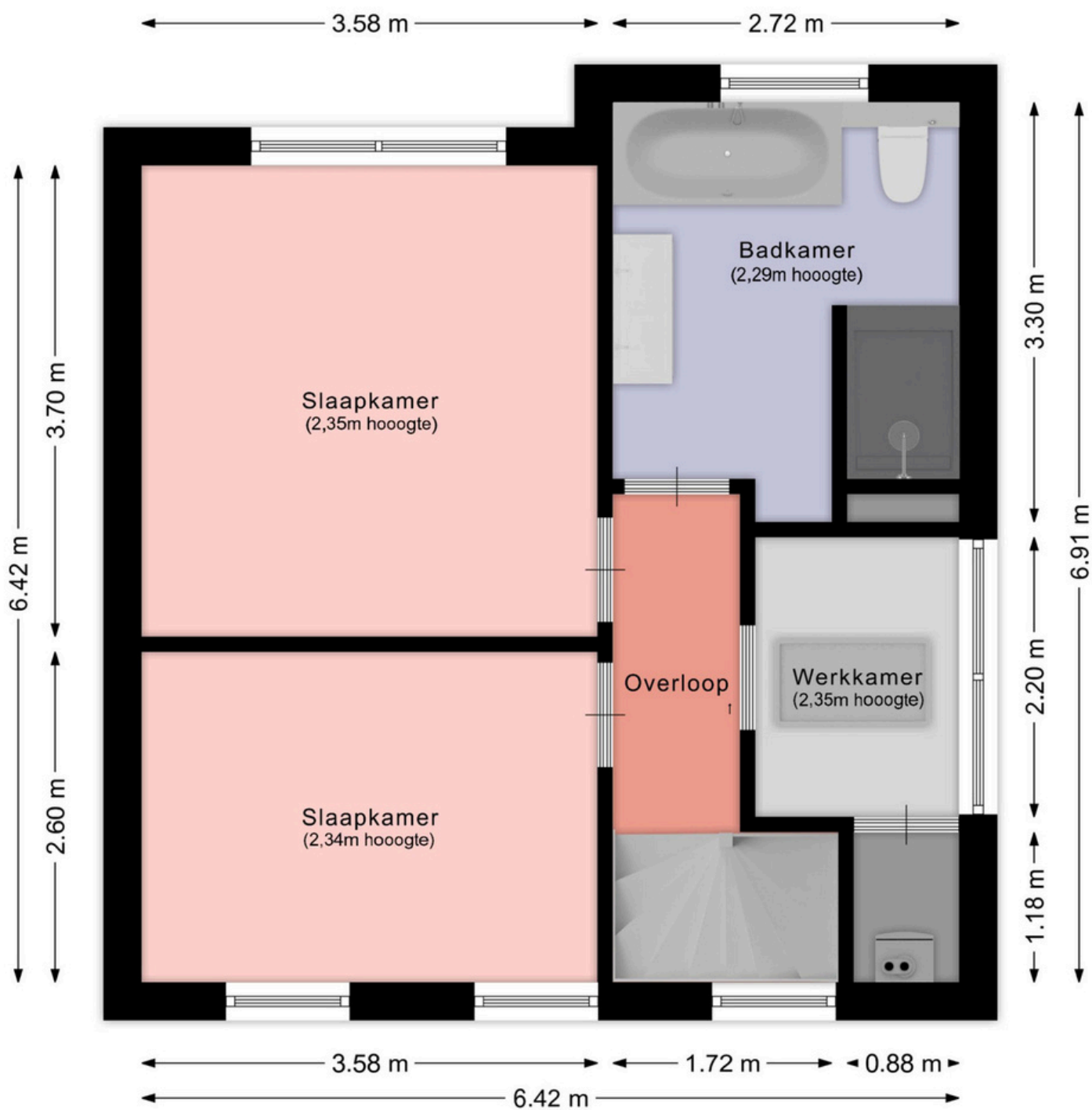
Tuin

De achtertuin biedt alles wat je zoekt in een buitenruimte. Het ruime terras is ideaal om te ontspannen of te genieten van een gezellige barbecue tijdens zomerse dagen. Het grote grasveld nodigt uit tot spelen, tuinieren of simpelweg genieten van het vrije uitzicht, dat zorgt voor een gevoel van rust en privacy. De tuin is praktisch en functioneel ingericht, met directe toegang tot zowel de garage als de oprit. Aan de voorzijde wordt de tuin afgesloten door een poort met dubbele deuren, wat het mogelijk maakt om ook een auto achter de poort te parkeren. Dit biedt extra veiligheid en gemak.

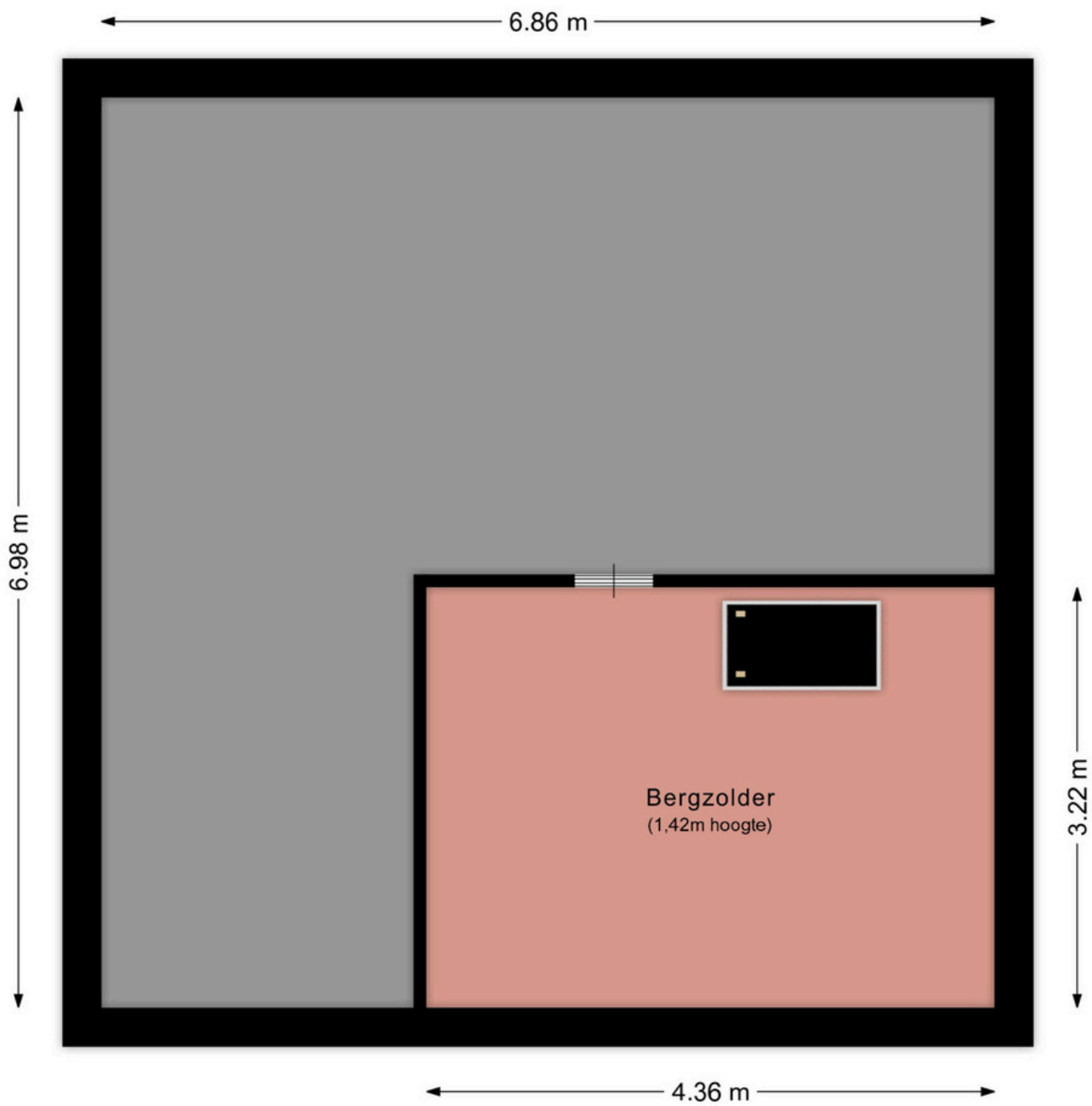




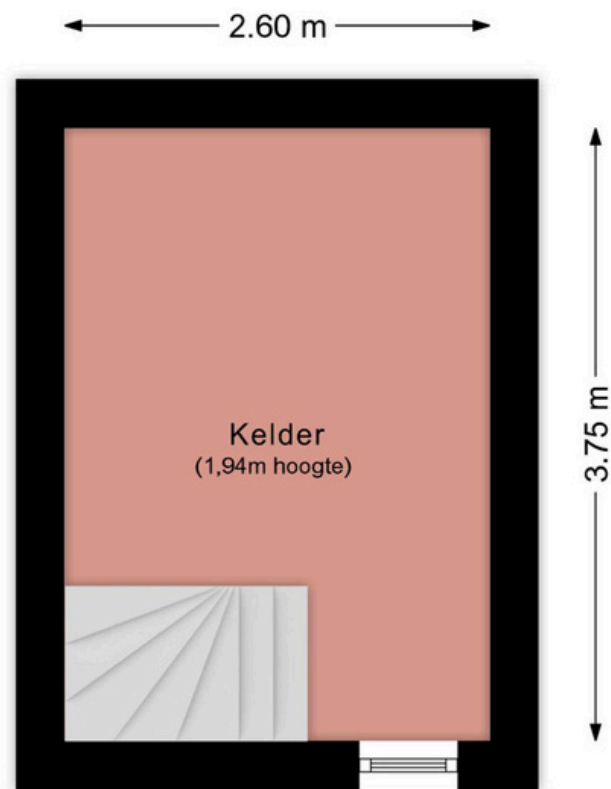
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



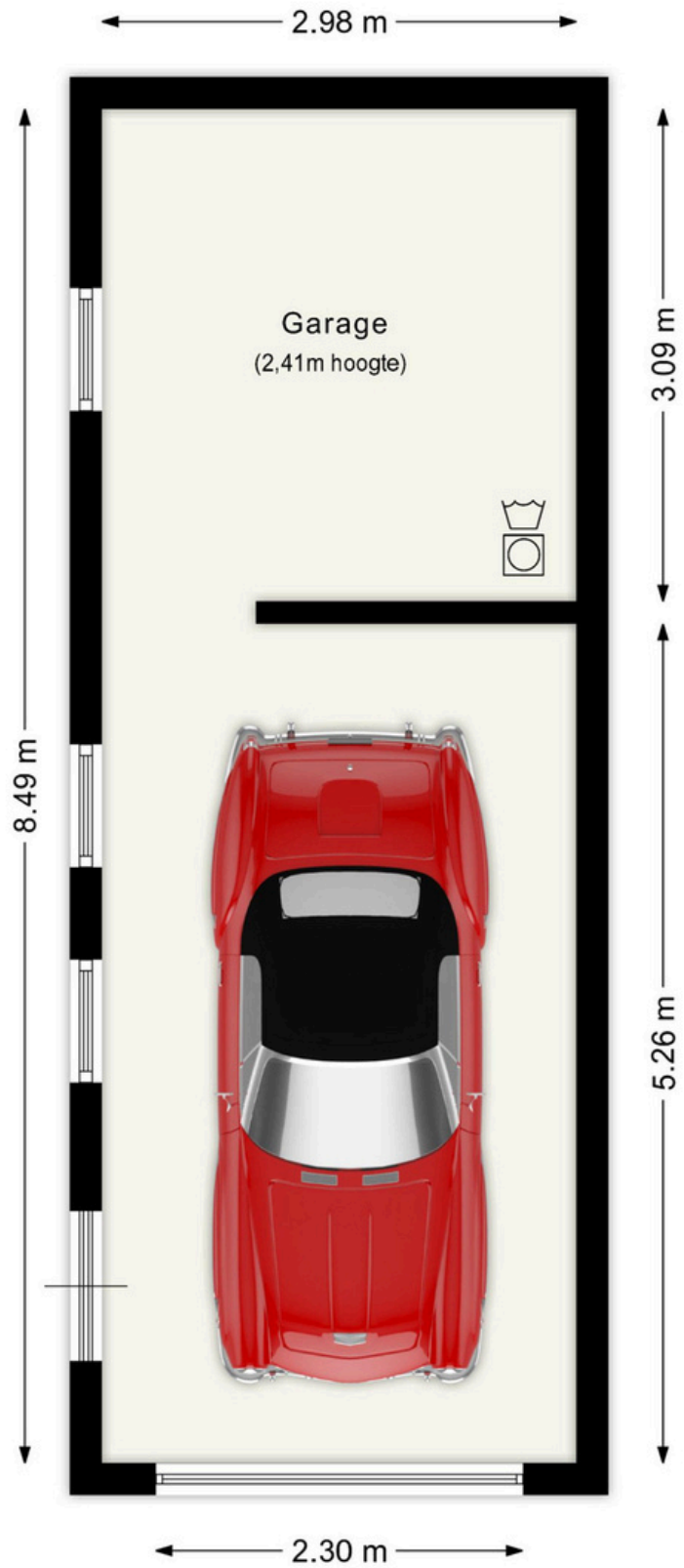
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



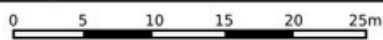
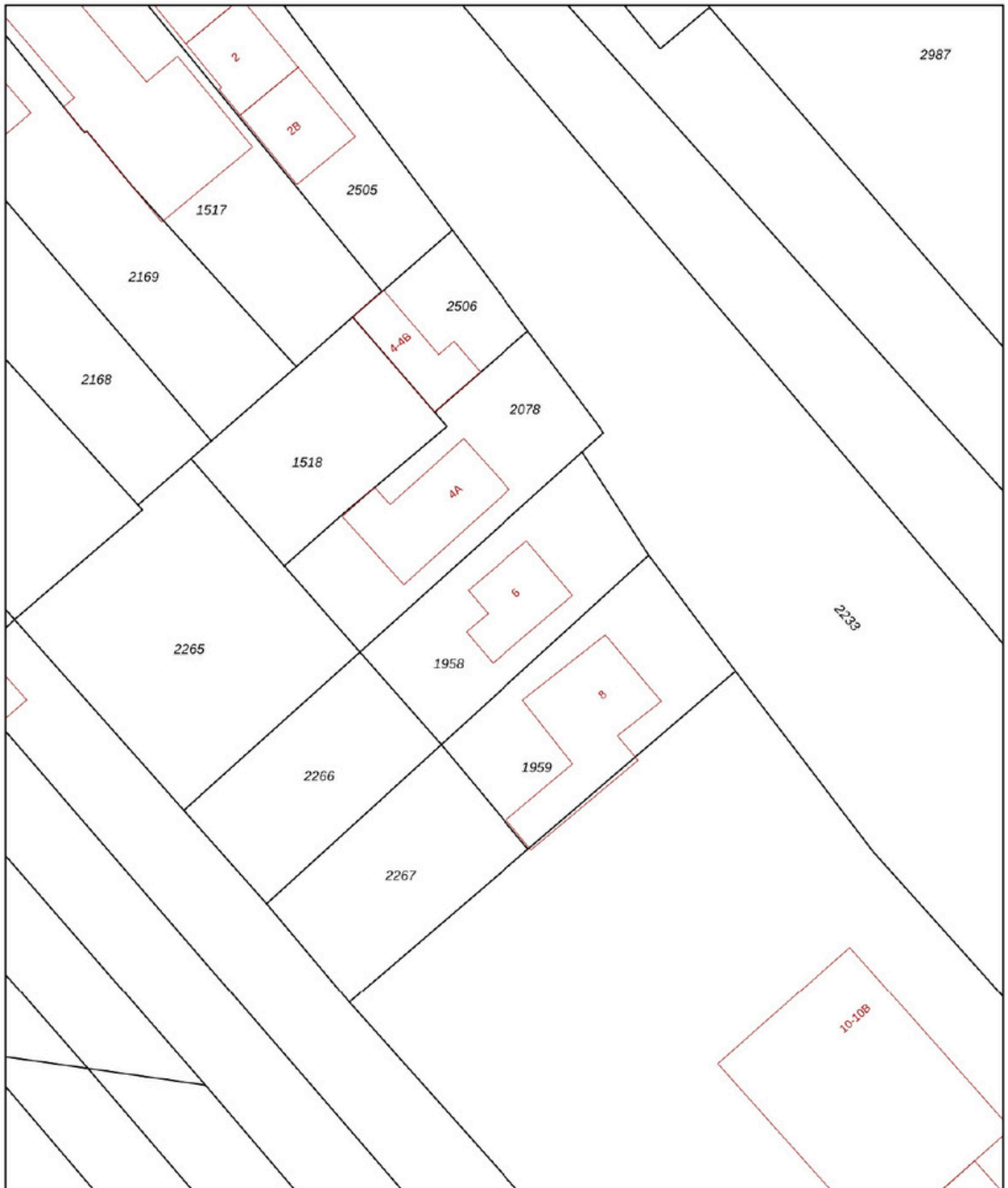
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



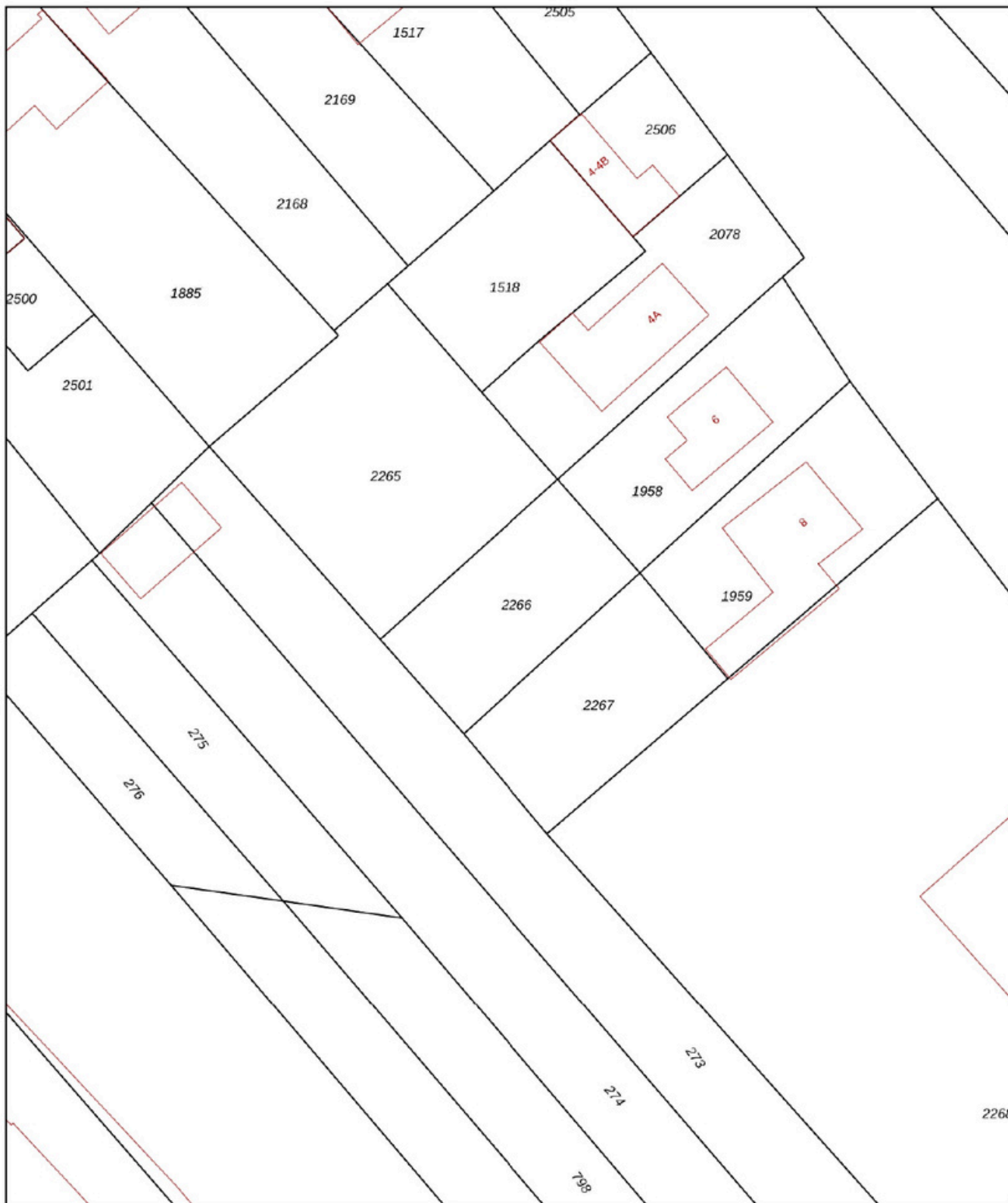
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Born Sectie C Perceel 1958</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	--



<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 eersluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Born</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2266</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!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



