

TE KOOP



Bettinumstraat 66, Buchten

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1967

Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

230 m²

Inhoud

345 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Ontdek deze charmante 2-onder-1-kap woning aan de Bettinumstraat 66 te Buchten met zéér ruime aanbouw met prachtige keuken, nieuwe badkamer met inloopdouche, garage, 3 slaapkamers en nieuwe houten overkapping uit 2023! Gelegen op een perceel van 230 m² bieden we een leuke, instapklare gezinswoning aan! Grenzend aan een grote speeltuin, is dit de ideale plek om uw nieuwe thuis te maken. De winkels in Born zijn op geringe afstand, alsmede de A2.

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot de ruime living, meterkast, de trap naar de verdieping en de separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De lichte living met lichtstraat is voorzien van een prachtige houtlook keramisch parket met vloerverwarming en staat naadloos in verbinding met de open keuken. De keuken (bj. 2021) is v.v. alle denkbare gemakken, zoals BORA inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker (2023). Tevens is er een deur naar de garage, waar de witgoedaansluitingen zich bevinden. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een optimaal tuincontact.

Eerste verdieping:

Middels de overloop (waar de airconditioning zich bevindt) heeft u toegang tot drie slaapkamers (allen v.v. laminaatvloer), respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 3.68 x 3.35 m
- Slaapkamer 2: ca. 3.35 x 2.72 m
- Slaapkamer 3: ca. 2.58 x 2.15 m met ruime inbouwkast.

De moderne, geheel betegelde badkamer (bj. 2021) is voorzien van een inloopdouche, 2de toilet, badmeubel met spiegel en mechanische afzuiging.

Zolder:

Middels een vlizotrap bereikbare royale zolderruimte, waar ook de cv-installatie is geplaatst (merk: Nefit, bj. 2011 eigendom).



Tuin:

De op het Zuidoosten gelegen tuin biedt toegang tot een geheel omsloten speeltuin. De houten overkapping uit 2023 kunt u volledig dichtmaken, waardoor er in het voor- en najaar ook nog optimaal genoten kan worden van de tuin. De recent aangelegde tuin biedt veel privacy.

Garage:

Zowel middels een loopdeur via de oprit alsook via de deur in de aanbouw bereikbare royale garage. De garage is geschikt voor meerdere doeleinden en hier bevinden zich onder andere de witgoedaansluitingen.

Leuk om te weten:

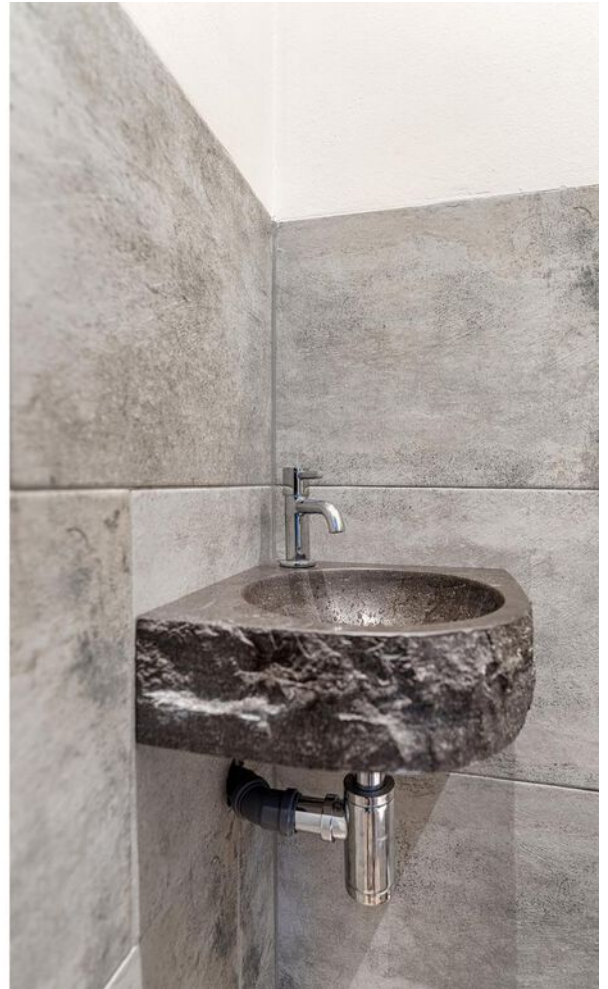
- Bouwjaar 1967 (conform BAG), eigen perceel: 230 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 104 m², overige inpandige ruimte 24 m², meetrapport aanwezig;
- Inhoud: ca. 345 m³;
- CV-installatie uit 2011 (merk: Nefit, eigendom);
- Pand v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing (schuifpui v.v. triple glas);
- Royale garage met witgoedaansluitingen;
- Grenzend aan een grote speeltuin;
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.





















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Dere plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan ichte afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

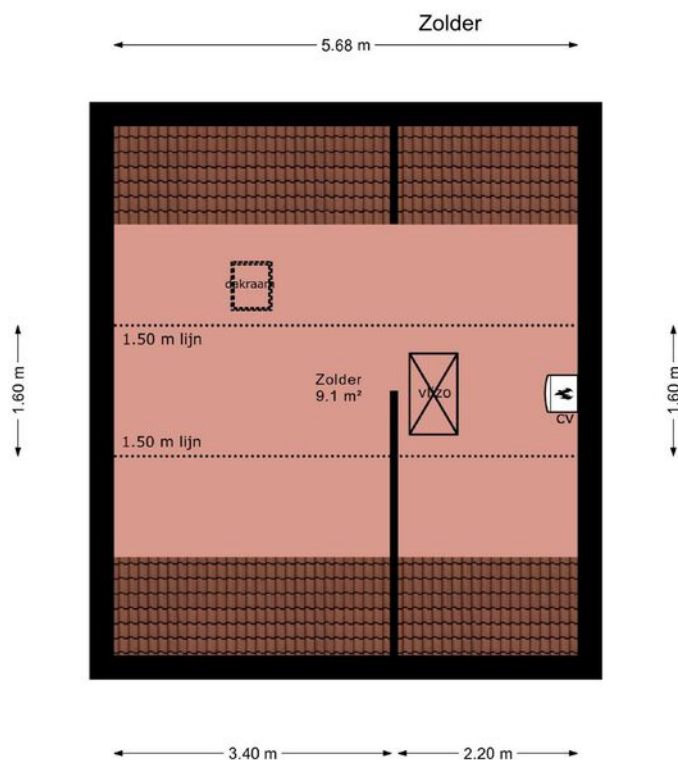


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Bettinumstraat 66**

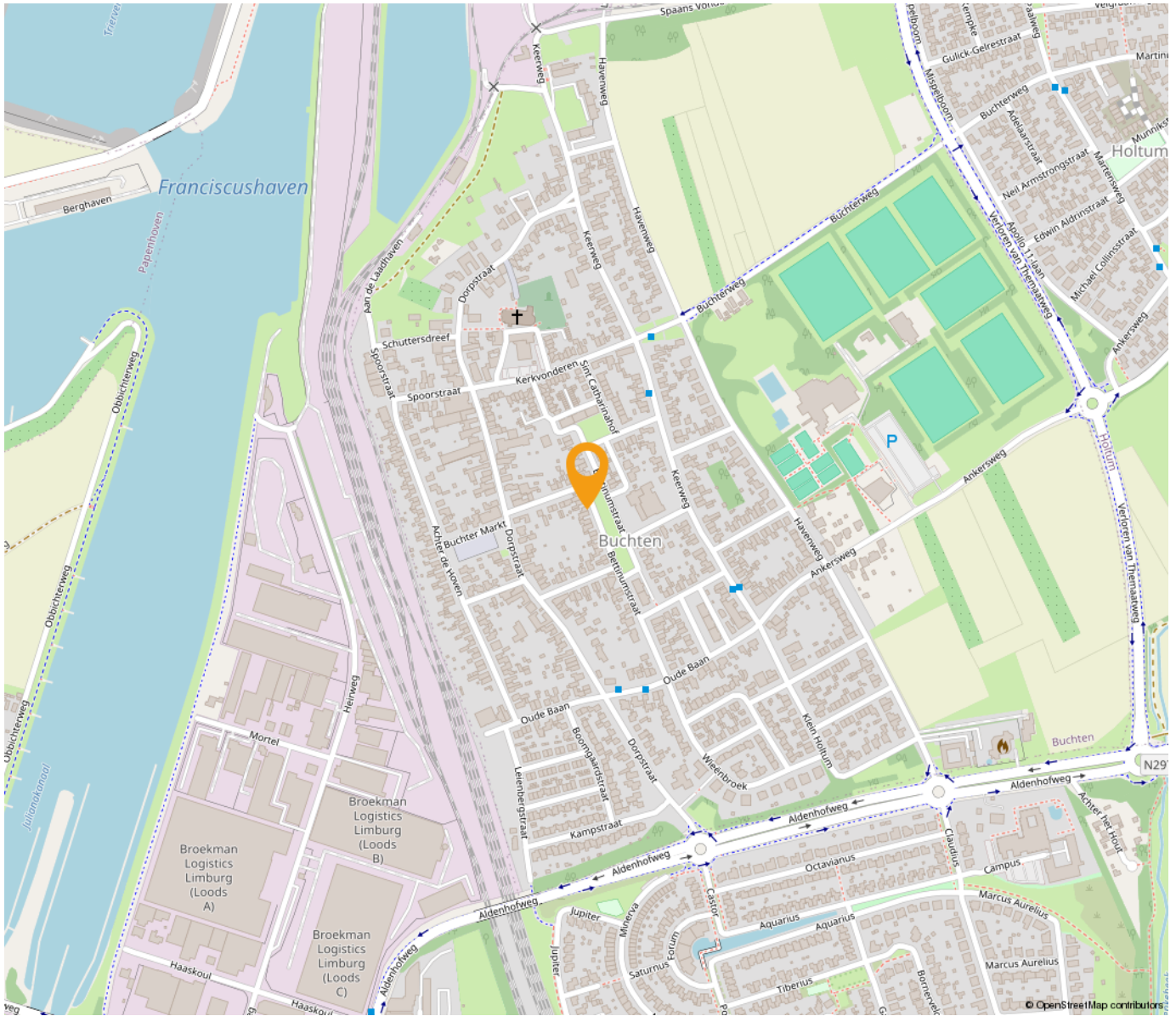
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

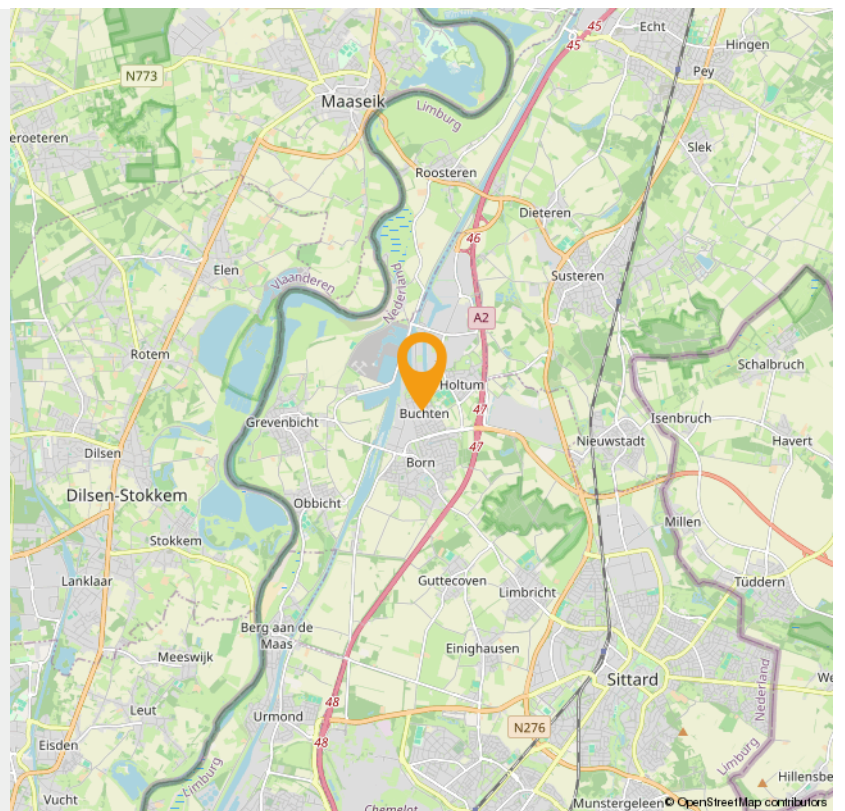


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Born
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	438
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Born

In Born, gelegen aan de oevers van de Maas in Nederlands-Limburg, vindt u een unieke mix van historie, rust, en natuur. Deze gemeente maakt sinds 2001 deel uit van de grotere gemeente Sittard-Geleen, maar heeft haar eigen karakter en charme behouden.

Historische kern

Born beschikt over een pittoreske dorpskern, waar u kunt genieten van historische gebouwen en een rustige dorps sfeer. Het kasteel van Born, met zijn omliggende kasteeltuinen en dierenpark, is een centrale trekpleister die een blik biedt op de rijke geschiedenis van de regio. Het dorp zelf biedt een gemoedelijke sfeer, waar bewoners elkaar kennen en het leven rustig verloopt.

Landelijke woonomgeving

In de omgeving van Born vindt u uitgestrekte velden en natuurgebieden, perfect voor liefhebbers van rust en ruimte. De nabijgelegen Maas biedt mogelijkheden voor wandel- en fietstochten langs het water, terwijl de natuurgebieden zoals de Limbrichterbos uitnodigen voor ontspannende uitjes. Deze landelijke setting maakt Born tot een ideale woonplaats voor gezinnen die de drukte van de stad willen ontvluchten.

Moderne voorzieningen

Ondanks de landelijke ligging, hoeft u in Born niets te missen. De gemeente biedt moderne voorzieningen met diverse winkels, scholen, en sportfaciliteiten binnen handbereik. Daarnaast zorgen de nabijgelegen autosnelwegen voor een uitstekende verbinding met steden zoals Maastricht, Sittard, en zelfs de Belgische grens.

Duurzaam wonen

In Born is er steeds meer aandacht voor duurzaam en energiezuinig wonen. Nieuwe woonwijken en projecten zijn gericht op milieuvriendelijke bouwtechnieken en energiezuinige woningen. Dit zorgt ervoor dat wonen in Born niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig is.



Maasdorpen

Naast de dorpskern van Born liggen in de gemeente diverse andere karakteristieke Maasdorpen, zoals Obbicht en Grevenbicht. Deze dorpen hebben hun eigen unieke charme en bieden een sterke gemeenschapszin, met een actief verenigingsleven en tal van lokale evenementen.

INTERESSE

in deze woning in Buchten?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs