

TE KOOP



Pannesheuvel 24, Grevenbicht

Vraagprijs € 225.000 k.k.

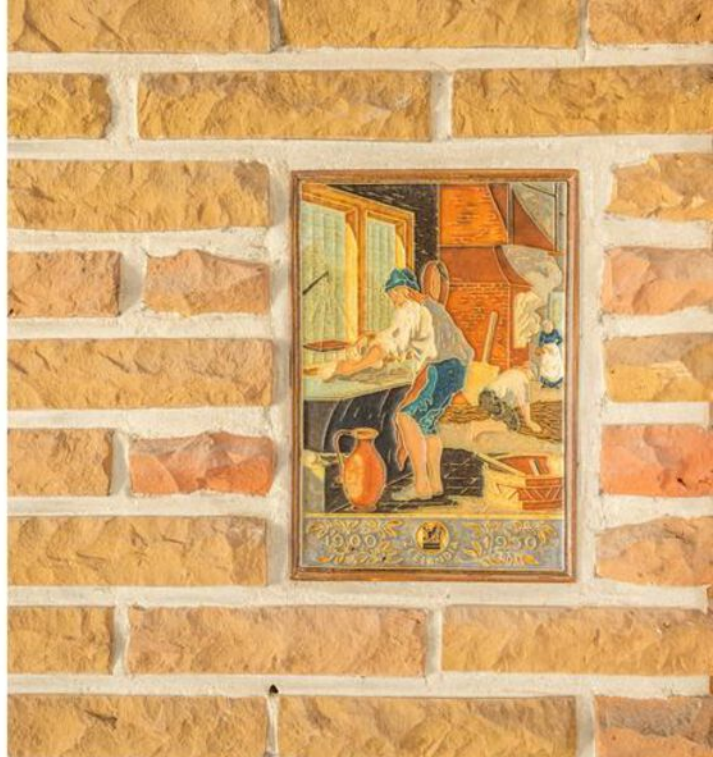
Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1910

Woonoppervlakte

157 m²

Perceeloppervlakte

150 m²

Inhoud

728 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energietabel

G

Over deze woning

Graag brengen we deze voormalige bakkerij uit 1910 met o.a. een woonkamer, open keuken, zitkamer en 3 slaapkamers onder uw aandacht. Gelegen in een natuurlijke omgeving met de Kingbeek en de Maas nagenoeg in uw voortuin doch gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

De woning biedt daarnaast volop mogelijkheden en is geheel naar eigen smaak te verduurzamen, moderniseren en tevens uit te breiden in woonoppervlakte (extra kamers en of slaapkamers).

De indeling is als volgt:

BEGANE GROND:

Via de entree/hal tevens zitkamer bereikt u de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en bijkeuken (met witgoed-aansluiting). Vanuit deze bijkeuken bereikt u alle vertrekken waaronder de woonkamer, toilet/doucheruimte en een riante werkkamer met bovenverdieping die nog geheel naar smaak in te delen is. Voorheen stonden in deze ruimte de ovens van de bakkerij. Vanuit de betreffende ruimte is de buitenberging te bereiken als ook via de voortuin van de woning. De sfeervolle woonkamer beschikt over karakteristieke elementen waaronder verschillende ornamenten in het plafond en heeft een open verbinding tot de keuken. De keuken is voorzien van een rechte aanrecht-combinatie met kastruimte en de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuiginstallatie, koelkast en wastafel.

EERSTE VERDIEPING:

Via een wenteltrap in de woonkamer bereikt u de riante overloop op de eerste verdieping. U treft daar drie slaapkamers. Eventueel is er via de overloop een toegang te maken naar de bovenverdieping van de werkkamer, waardoor u één of meerdere slaapkamers kunt realiseren.

BERGZOLDER:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is via originele houtentrap de bergzolder bereikbaar (2.25m nokhoogte). Tevens is hier de CV-ketel geplaatst (Excellent, eigendom, 2003).

Nadere bijzonderheden:

- Instapklare hoekwoning met potentie;



- Bouwjaar 1910 (conform BAG), perceel: 150m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 157m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig).
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Centraal gelegen van alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, scholen, wandelgebied liggen op korte afstand.
- Aanvaarding in overleg.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u om de mogelijkheden te bespreken! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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 **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





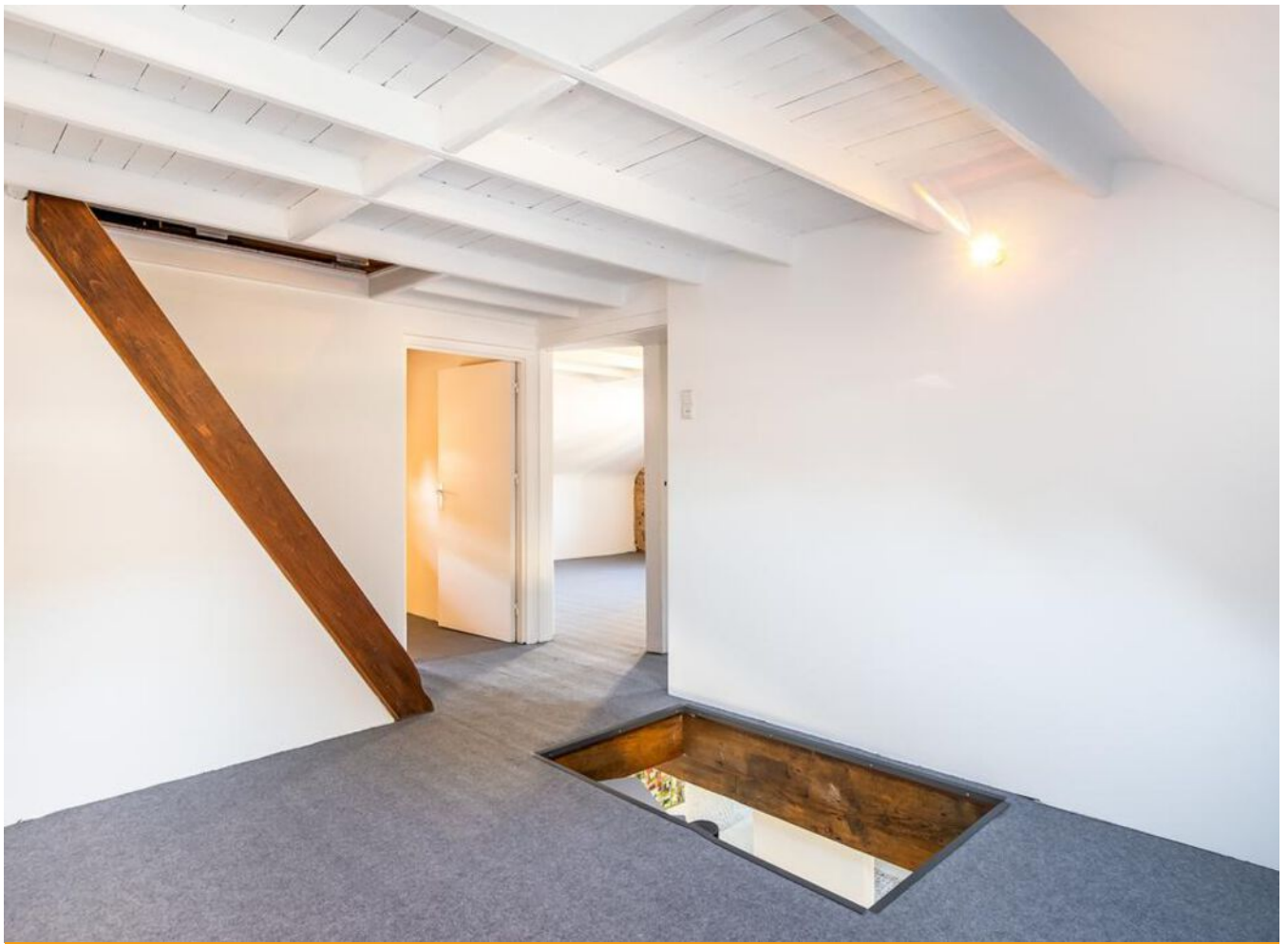


































Plattegrond

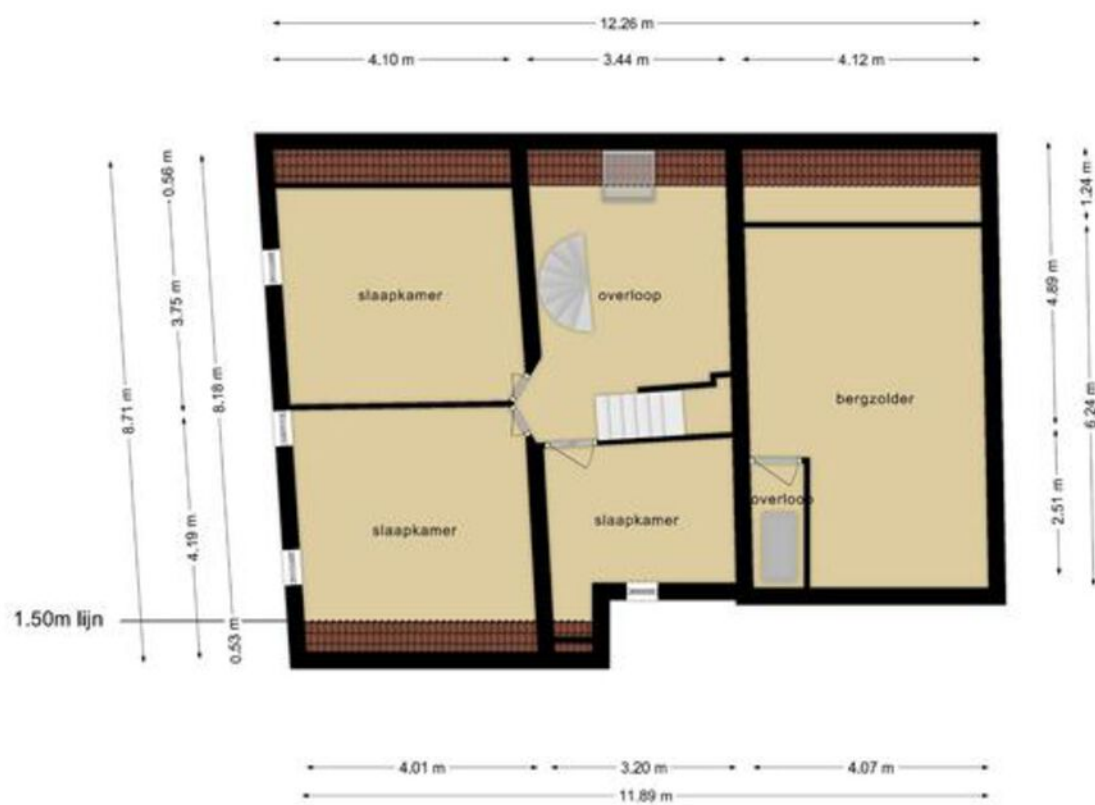
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

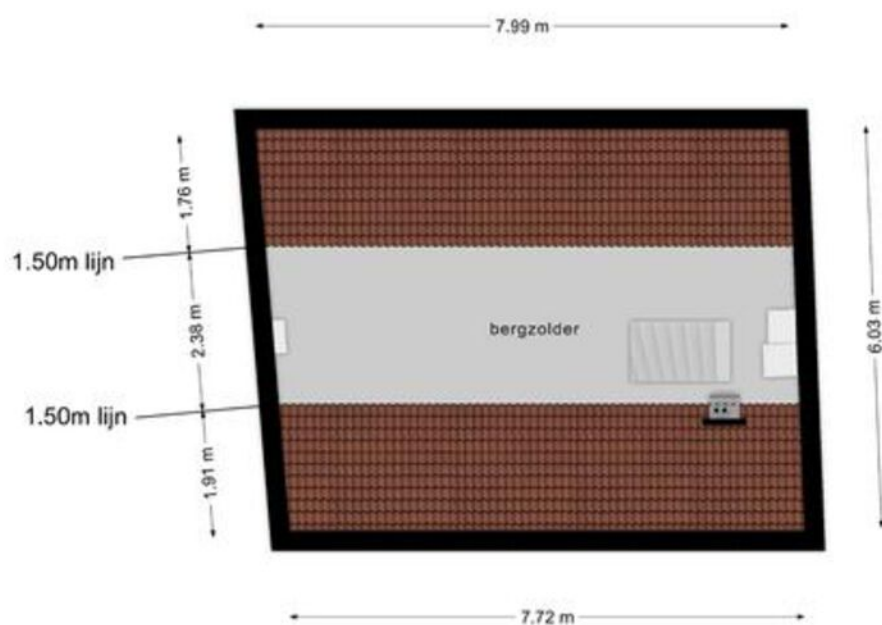
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de bergzolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Born

M

363

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2022

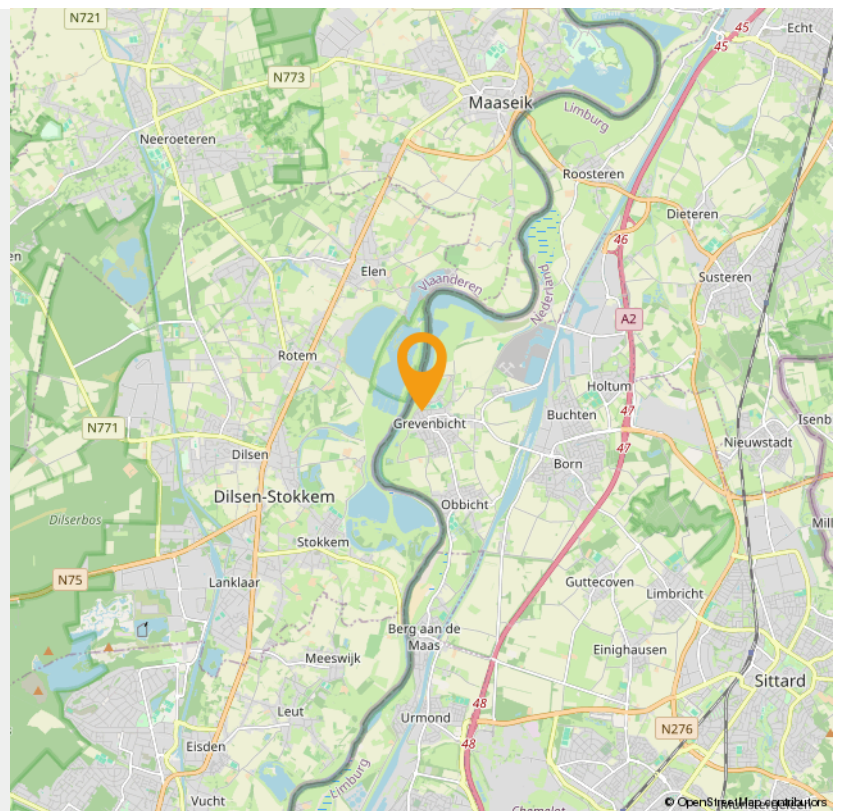
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“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 dorpsfeer. 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 Grevenbicht?



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