

TE KOOP



Bornerweg 18, Obbicht

Vraagprijs € 185.000 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

1920

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

428 m²

Inhoud

563 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 185.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Ben je op zoek naar een ruime woning met karakter, sfeer en een verrassende hoeveelheid leefruimte? Dan is Borneerweg 18 in Obbicht zeker het bekijken waard. Deze charmante tussenwoning uit 1920 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, op loopafstand van het centrum van Obbicht en dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Een huis met potentie, waar authentieke elementen en ruimte samenkomen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1920 (conform BAG), eigen perceel: 428 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 122 m², overige inpandige ruimte ca. 21 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 563 m³;
- Energielabel D;
- Kunststof kozijnen aanwezig;
- Ruim perceel met groene tuin en tuinhuis.;
- Woning voorzien van achterom met poort;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!;
- LET OP: dak dient vernieuwd te worden!
- Aanvaarding in overleg.

LET OP! Projectnotaris: Clercx Leenders Netwerk Notarissen in Breda.

INDELING

Begane grond:

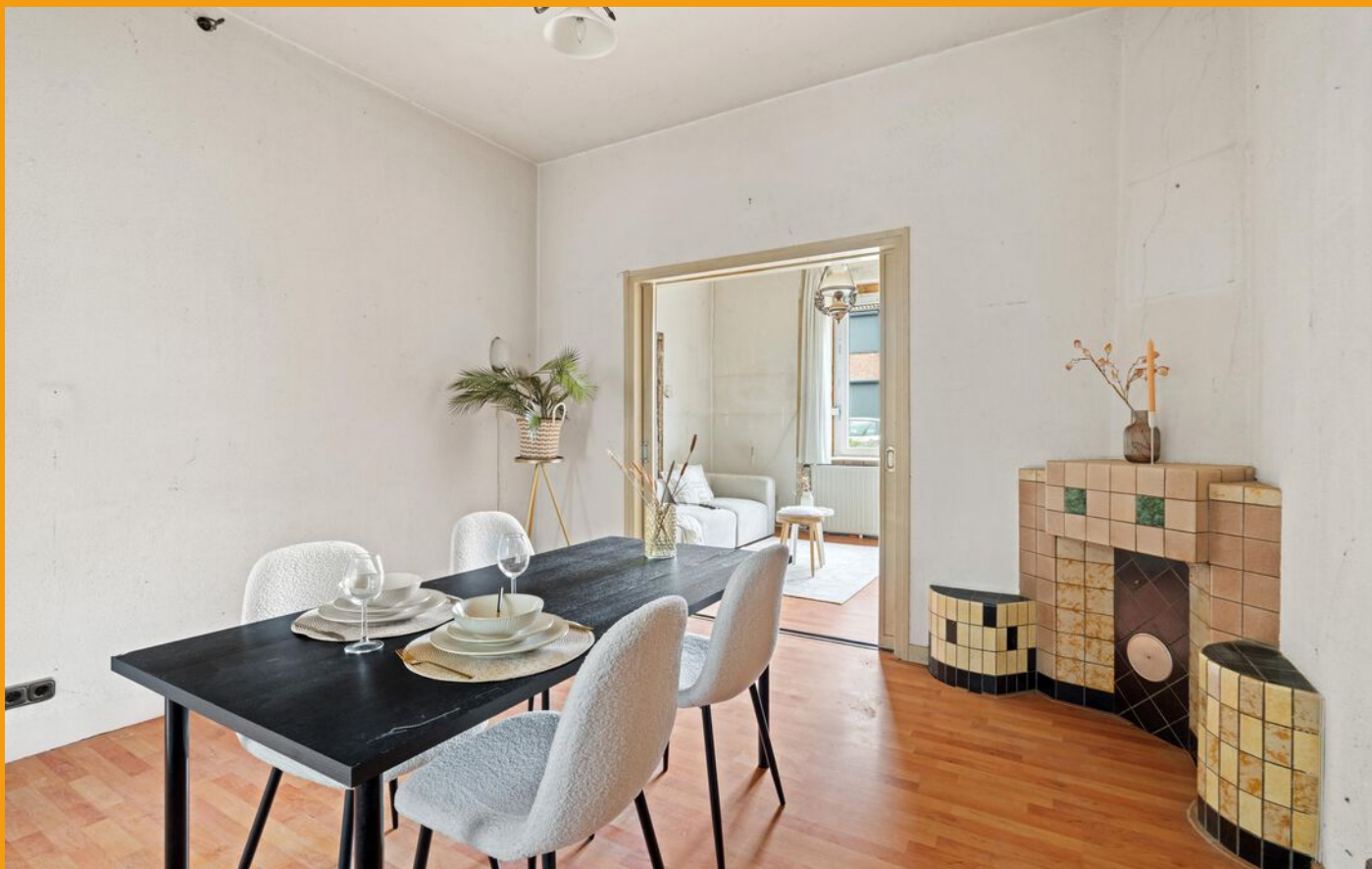
Via de voortuin betreed je de woning. Binnenkomst hal, betegeld, biedt toegang tot de meterkast, trap naar de eerste verdieping, de eetkamer en de keuken.

De eetkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft via een schuifdeur verbinding met de woonkamer – perfect om de ruimtes open of juist knus te houden.

De gesloten keuken is praktisch ingericht met oven, gasfornuis, afzuigkap en boven- en onderkasten. De lichtkoepel en spotverlichting zorgen voor een aangename lichtinval.

Aansluitend vind je de bijkeuken, die toegang geeft tot het apart toilet, de badkamer en de achterdeur.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, een ligbad, een wastafel met meubel en spotverlichting.

**Eerste verdieping:**

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

Zolder:

De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Denk aan een hobbyruimte, thuiswerkplek of royale bergruimte – deze open ruimte kun je naar wens indelen en benutten.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via een steegje aan de achterzijde en biedt een combinatie van groen en bestrating. In de tuin staat een tuinhuis met openslaande deuren, perfect voor opslag of als buitenverblijf.

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.

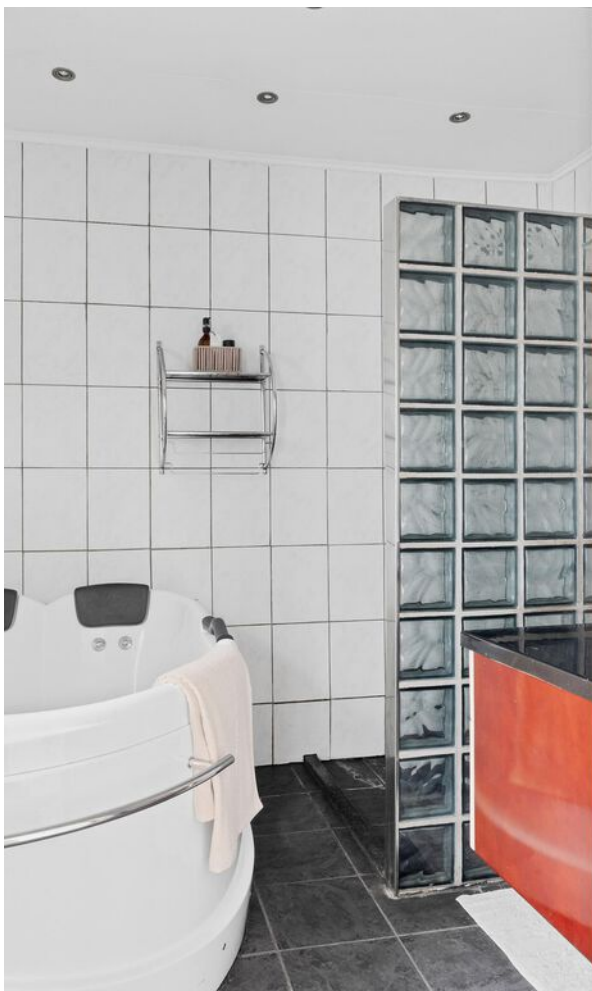
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

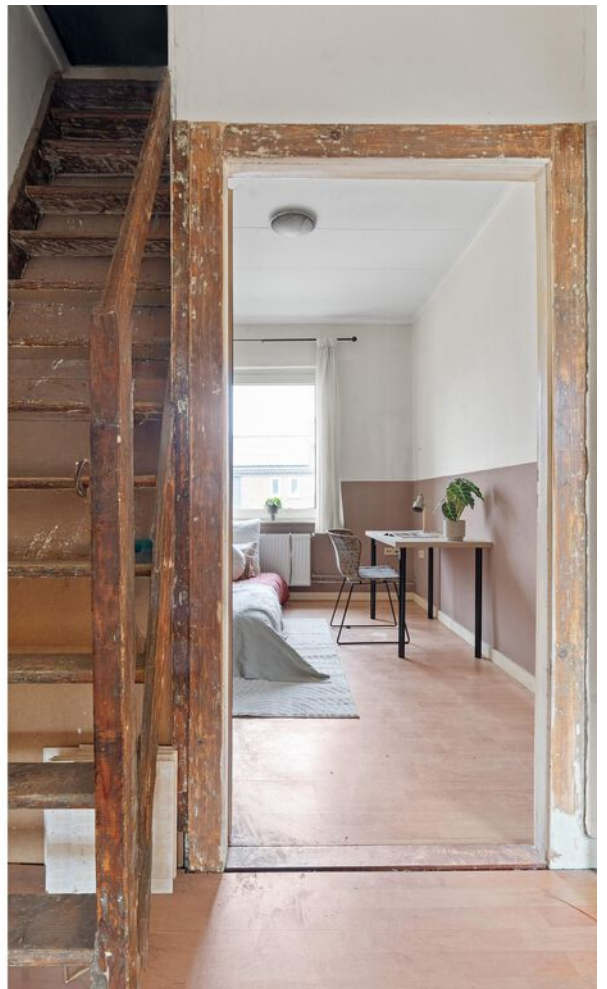
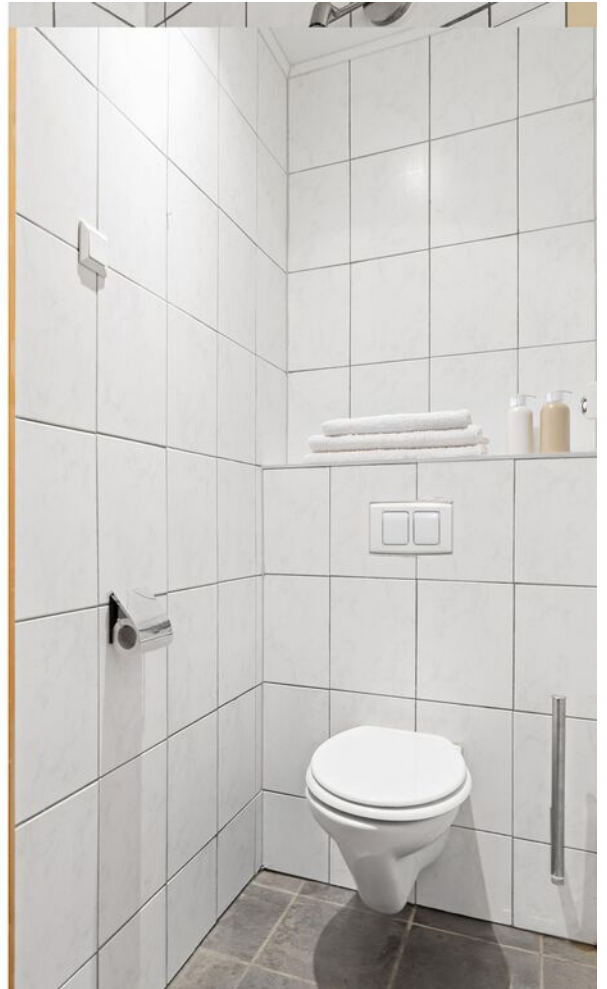
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.



























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

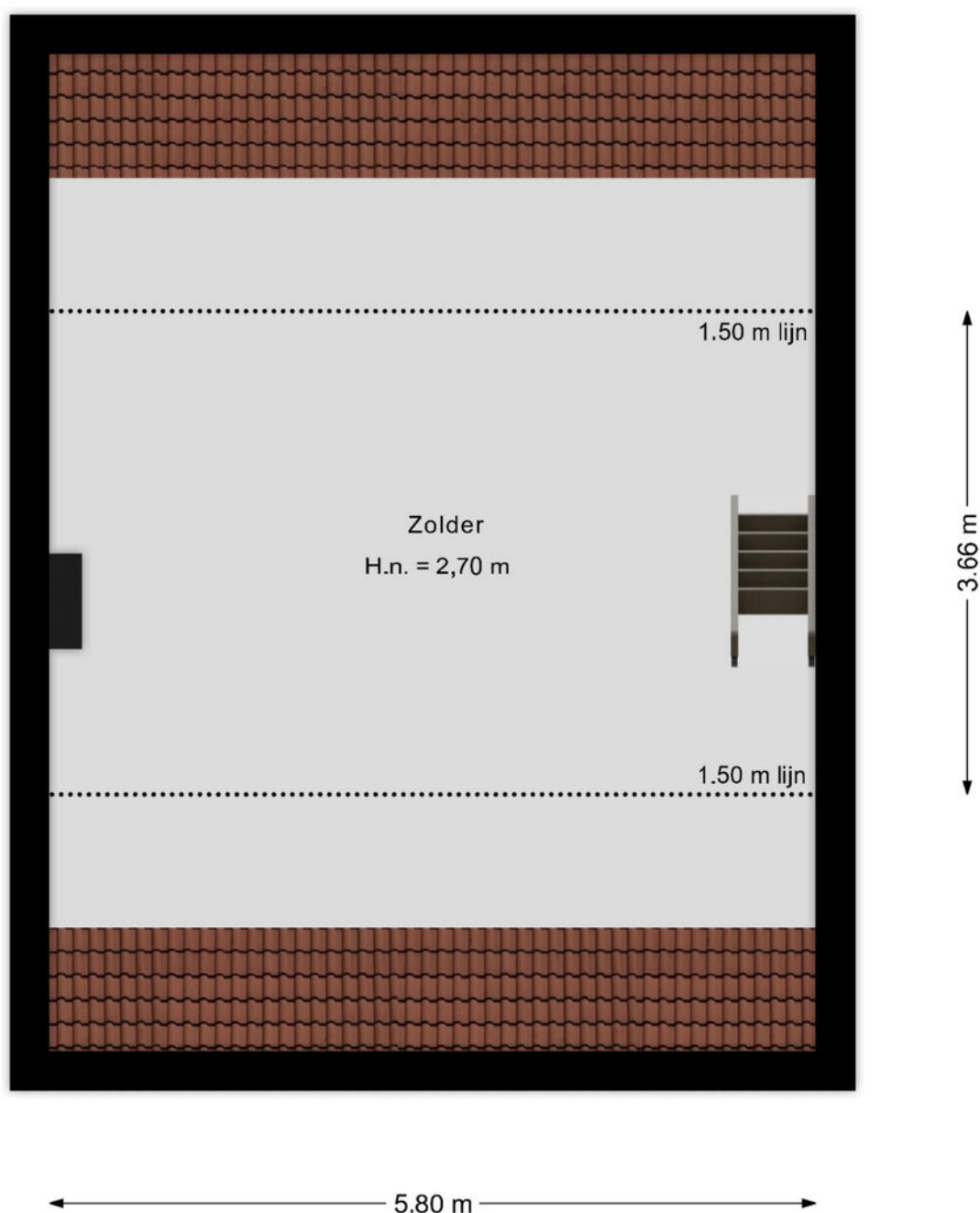
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

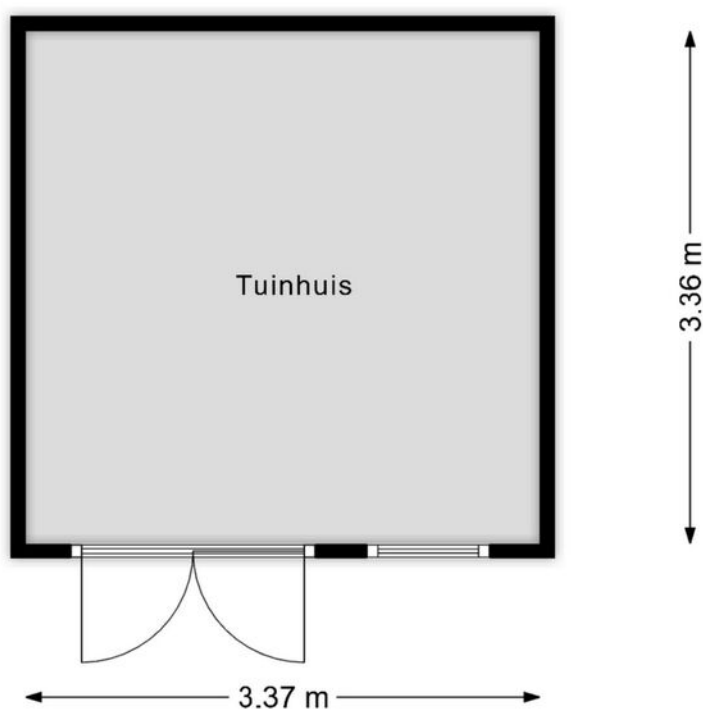
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
Tuinhuis



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

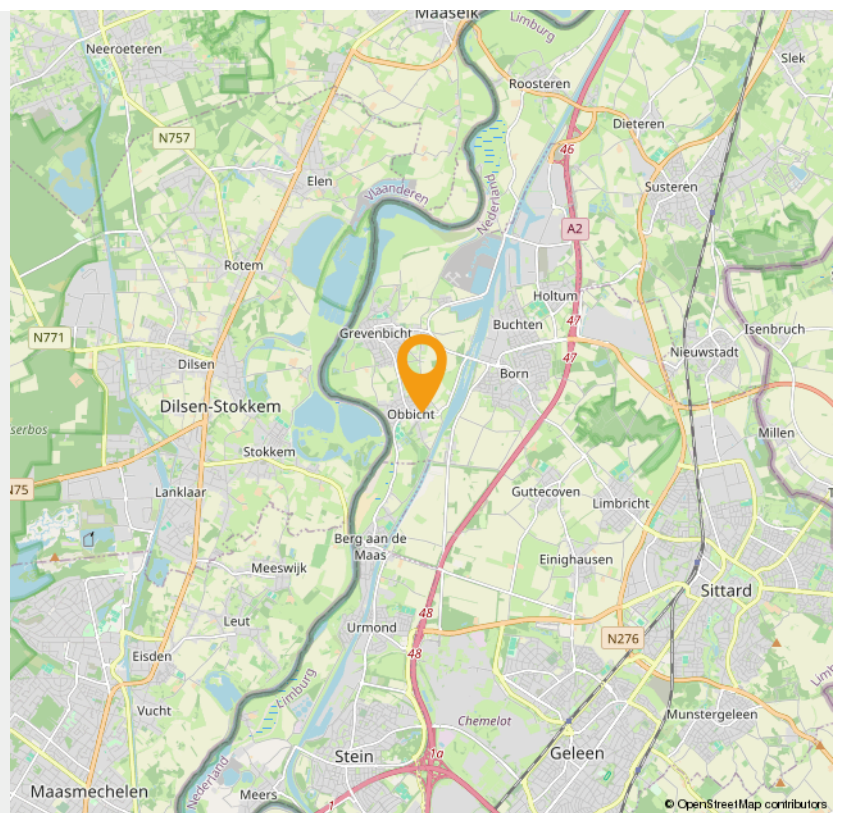


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Obbicht en Papenhoven Sectie B Perceel 4040 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Obbicht?



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