

TE KOOP



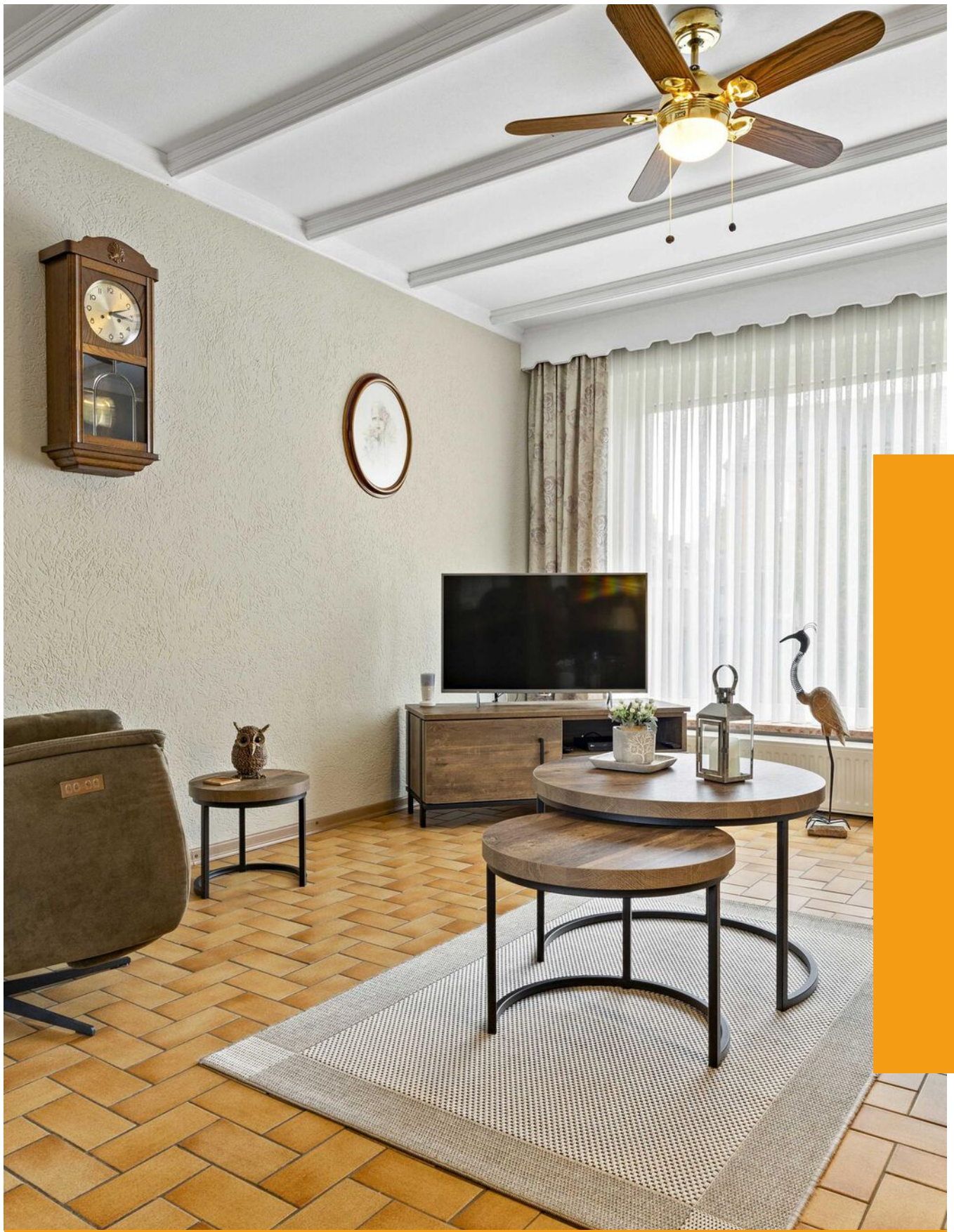
Hendrik van Leyenstraat 19, Born

Vraagprijs € 249.000 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

1970

Woonoppervlakte

86 m²

Perceeloppervlakte

227 m²

Inhoud

527 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 249.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Deze halfvrijstaande woning met riante garage is gelegen op een rustige locatie in de gemeente Born.

Alle belangrijke voorzieningen, zoals een basisschool, supermarkt en winkels bevinden zich in de directe nabijheid.

Ook de autosnelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht is binnen enkele autominuten te bereiken.

INDELING:

SouterrainSouterrain

Drie kelderruimtes, waar ook de aansluitmogelijkheid voor het witgoed is gesitueerd.

Begane grond:

Hal/entree met trap naar de verdieping, meterkast, toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Woonkamer met tegelvloer en semi- open keuken voorzien van 4-pits gaskooktoestel, wasemkap en oven.

Tussenhal met deur naar tuin en inpandig te bereiken zeer ruime garage met spouwmuur en

houten poort. Omsloten, onderhoudsvriendelijke tuin met terrasoverkapping voorzien van zonnenscherm en ruime oprit met carport.

Eerste verdiepingverdieping

Overloop met parketvloer en drie slaapkamers met parketvloeren:

Slaapkamer 1: ca. 9 m².

Slaapkamer 2: ca. 14 m² met muurkast.

Slaapkamer 3: ca. 6 m² met toegang tot riant dakterras.

Geheel betegelde badkamer met douche, vaste wastafel met meubel en tweede toilet.

Tweede verdiepingverdieping

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met overloop voorzien van bergkasten en vierde slaapkamer met bergkasten en dakraam. Tevens standplaats c.v.-installatie Nefit Ecomline HR (eigendom).



BIJZONDERHEDENBIJZONDERHEDEN

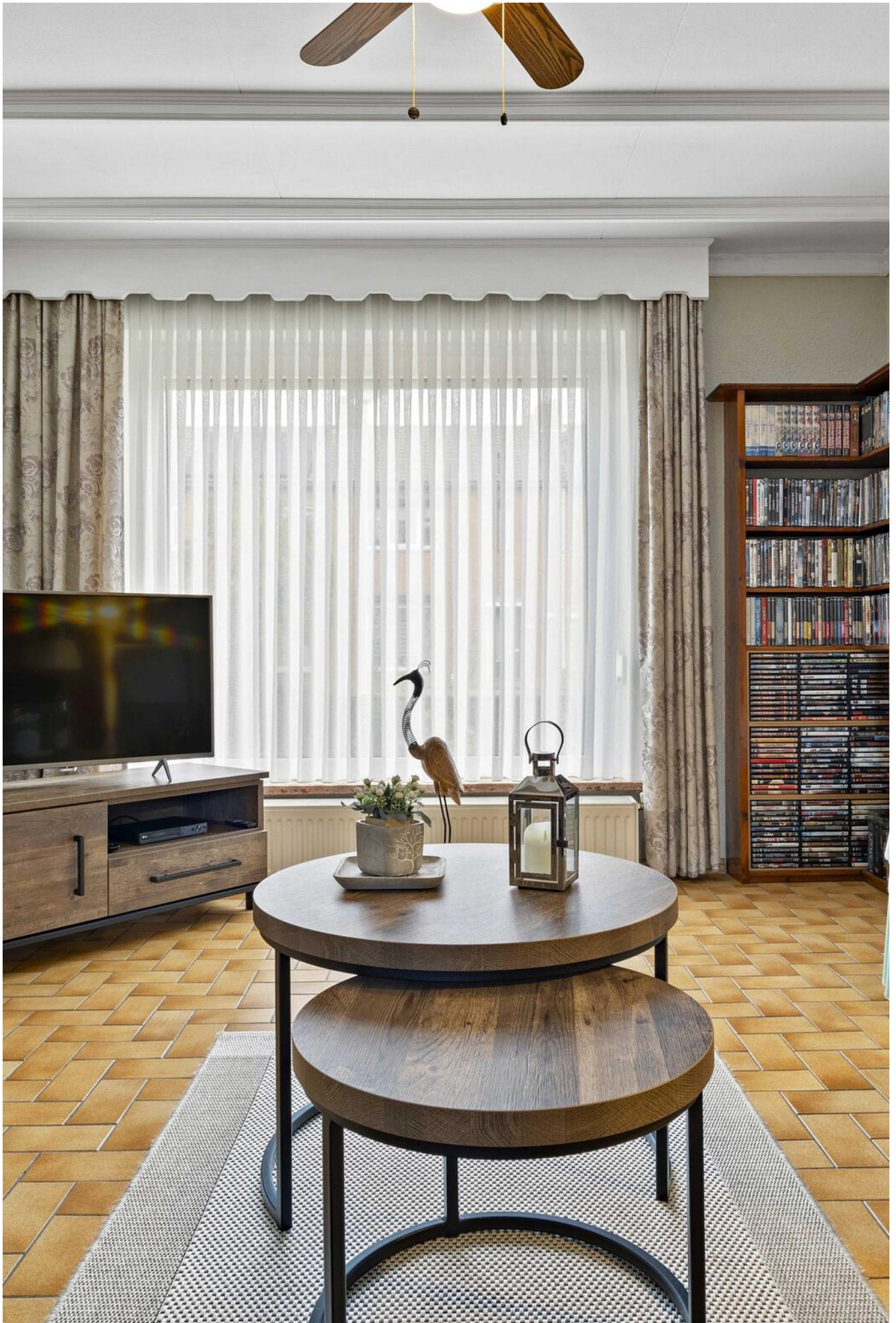
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken.
- Riante garage.
- Vier slaapkamers.
- Aanvaarding in overleg.

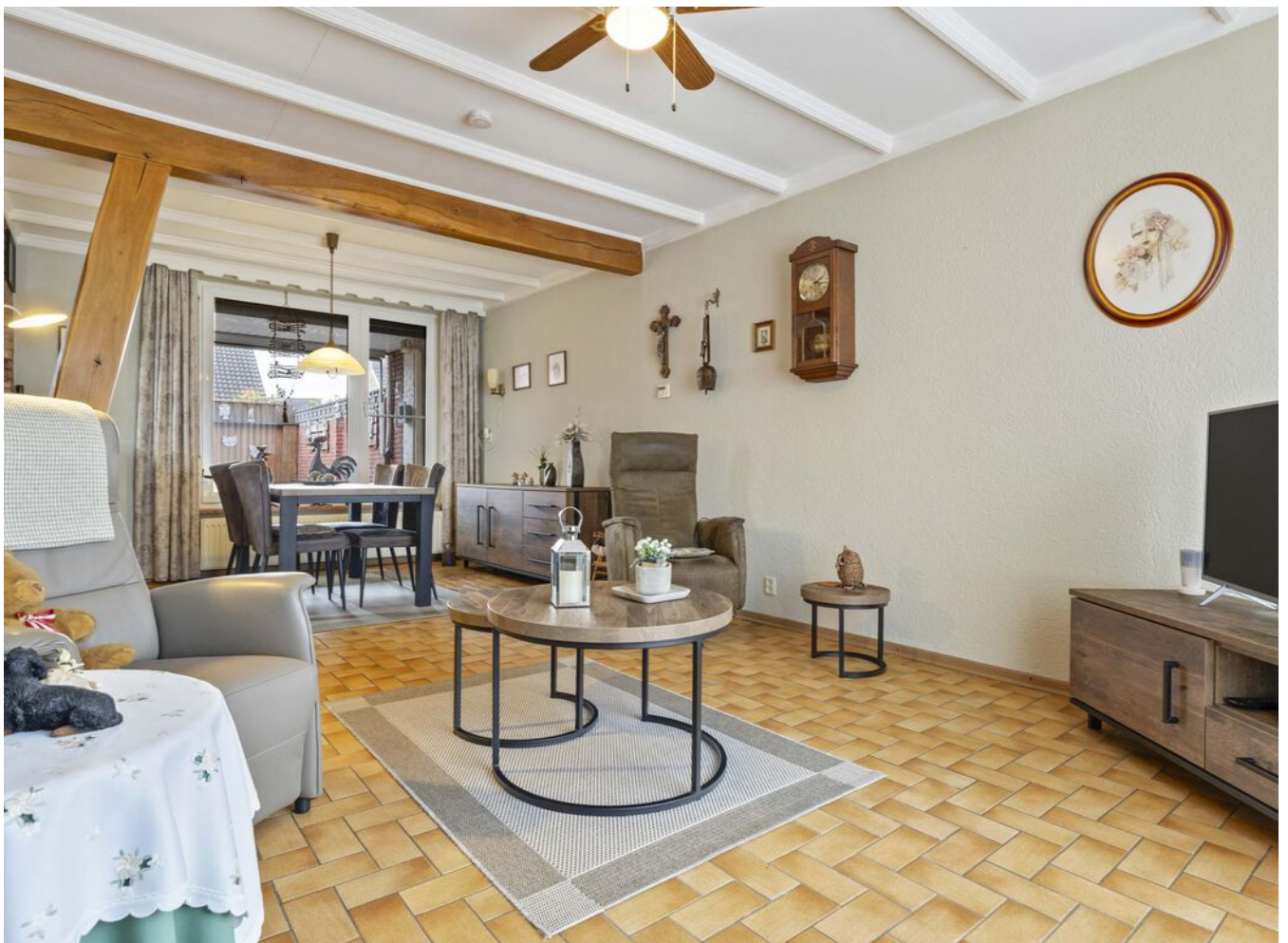
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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).

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.



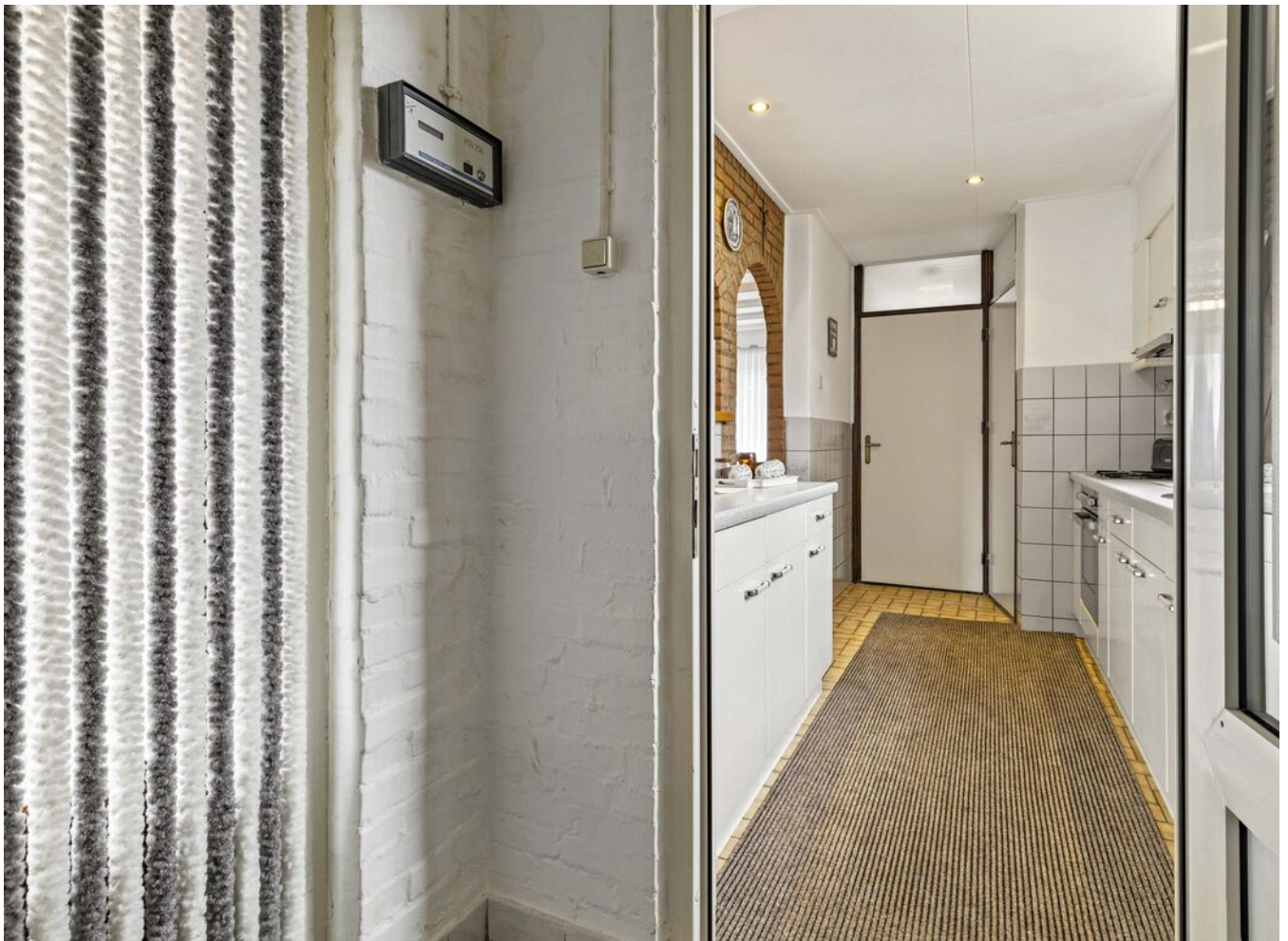




















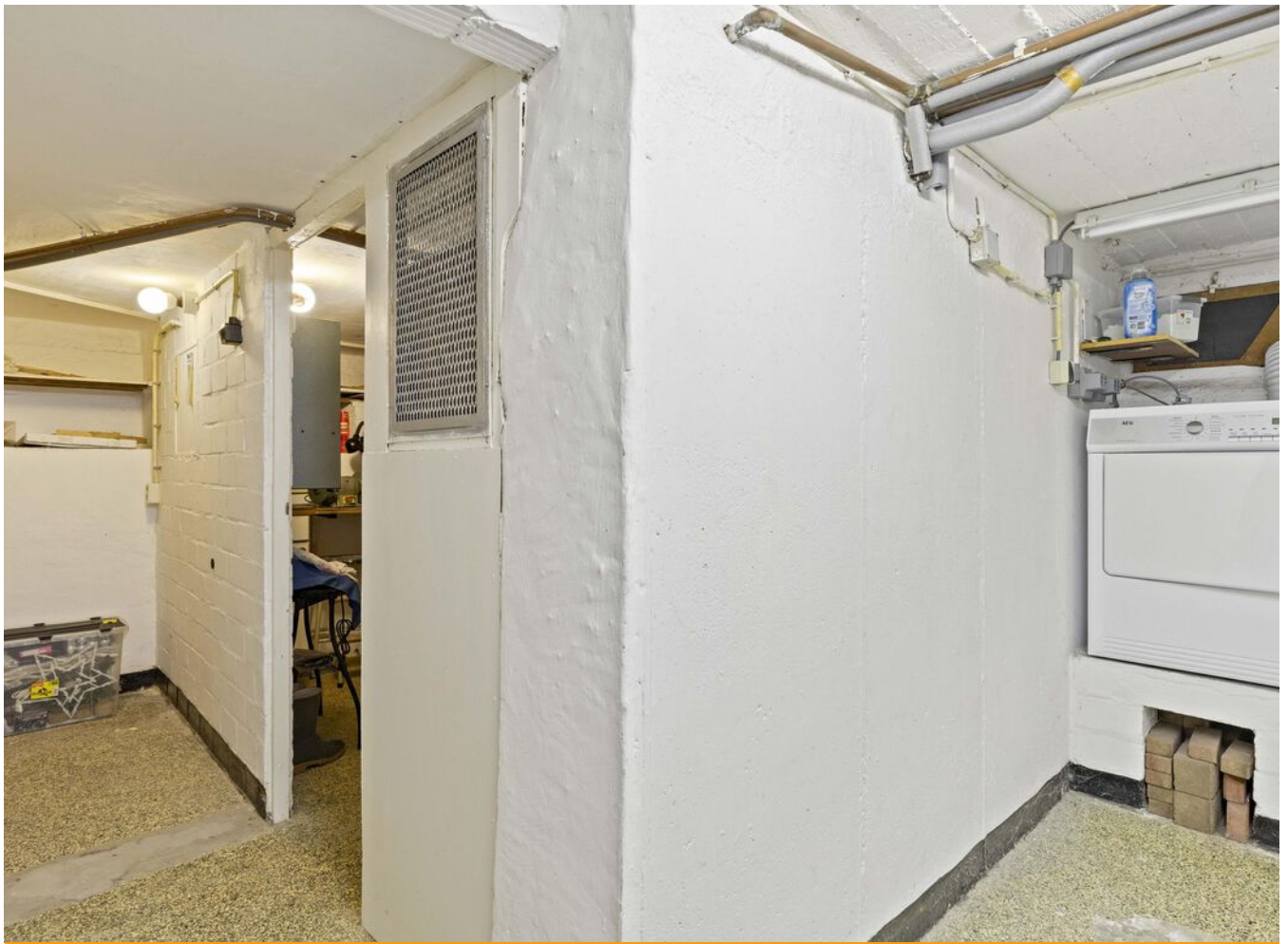












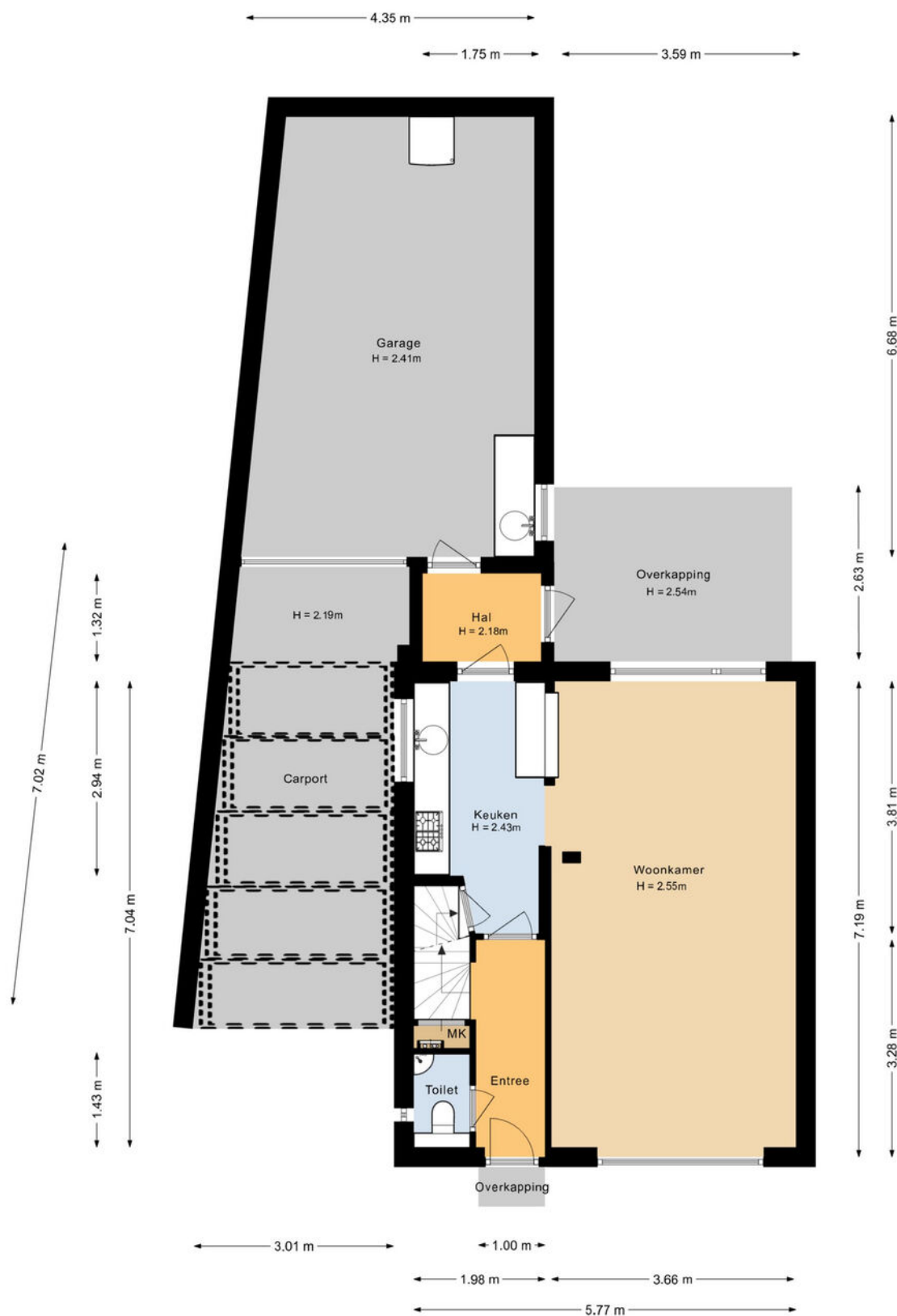






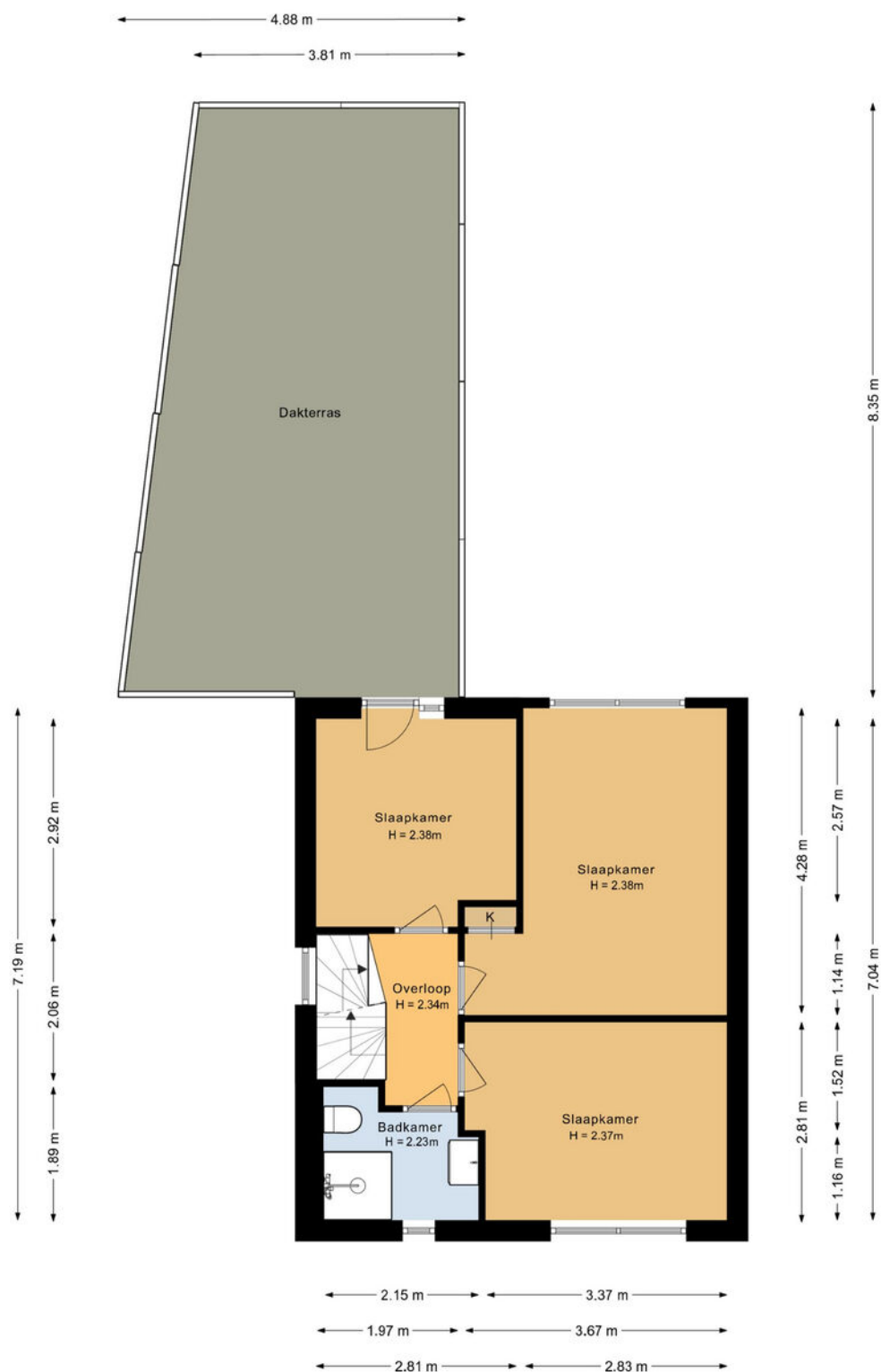
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Plattegrond

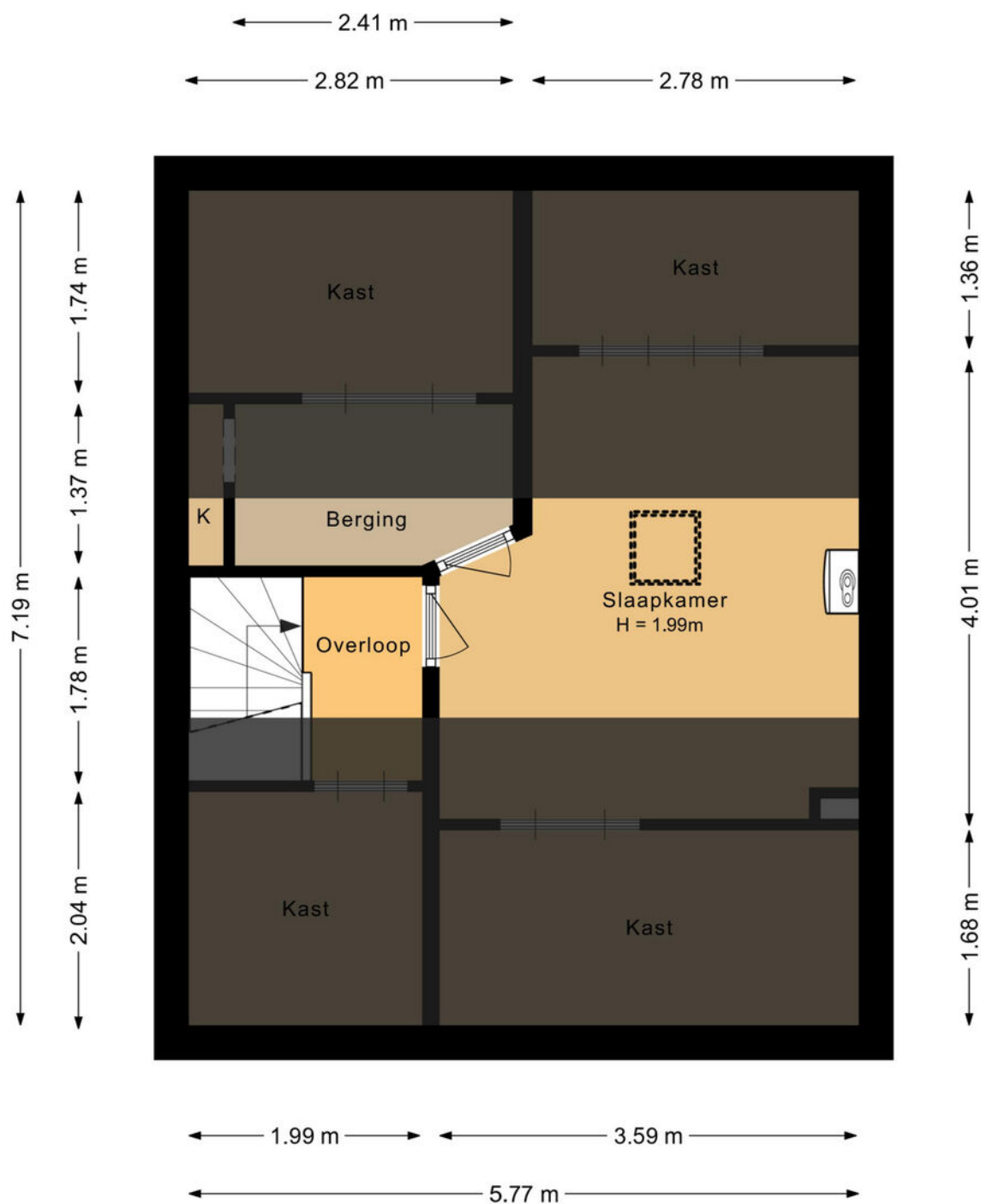
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dienen slechts ter illustratie van het bestaande pand.

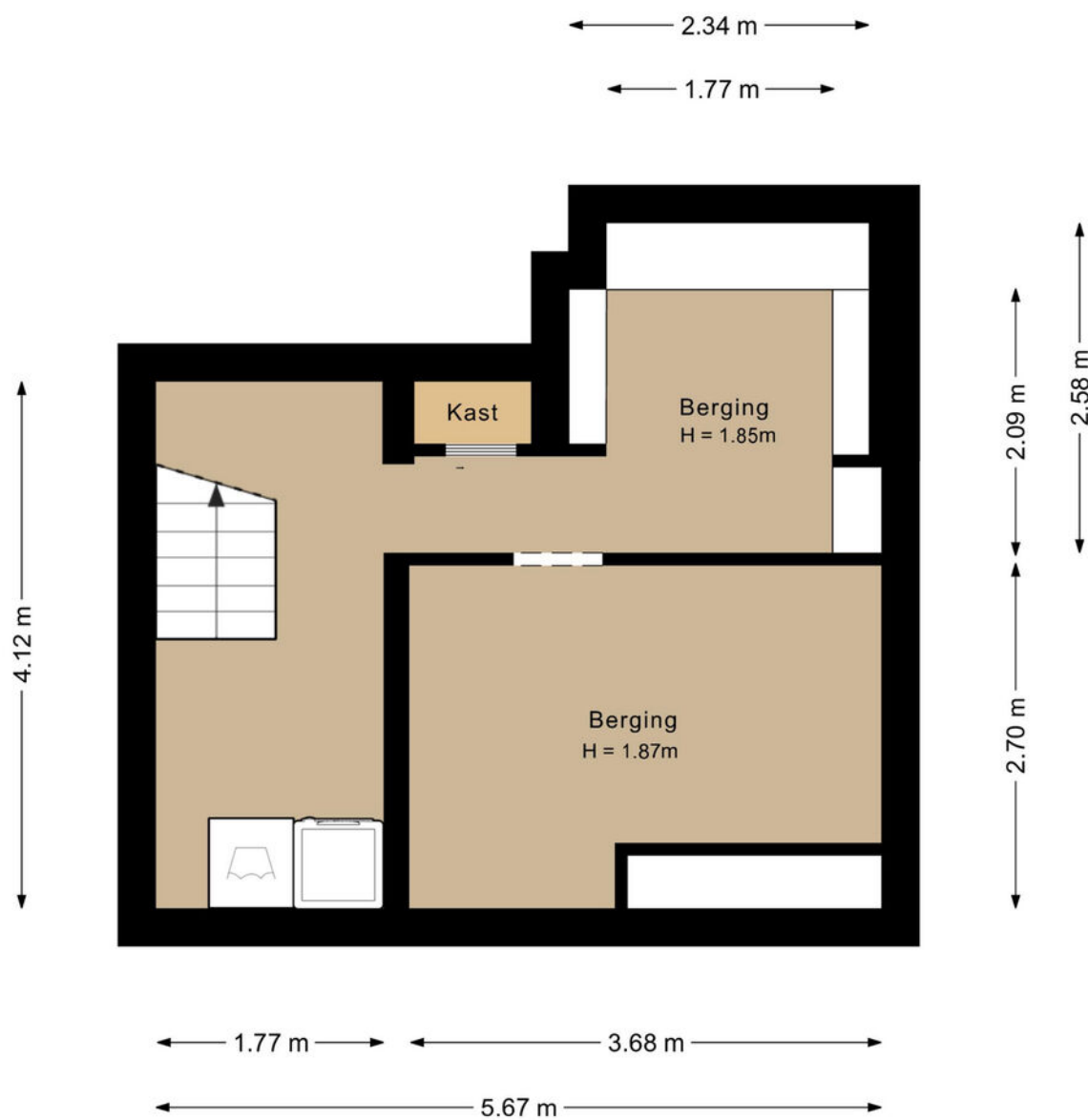
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de Kelder



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Hendrik van Leyenstraat 19 te Born**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Born

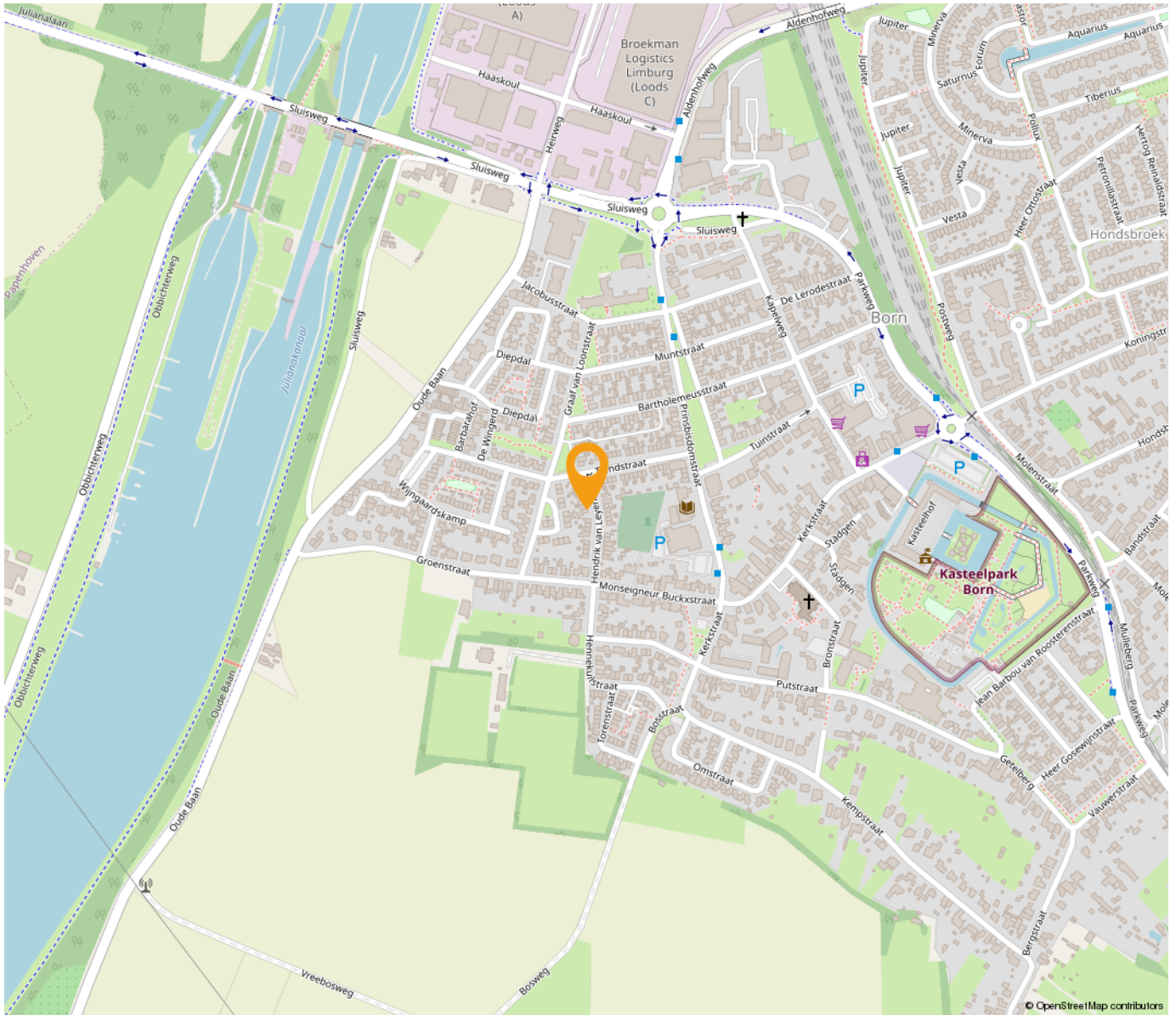
Sectie F

Perceel 2267

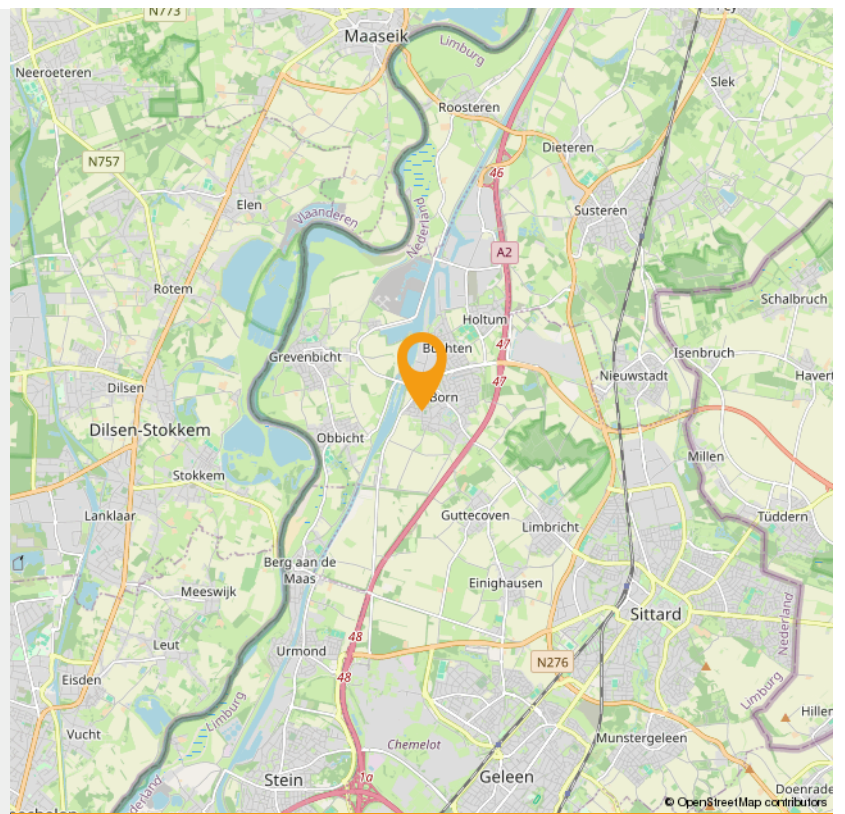
kadaster

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 16 oktober 2025
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 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 Born?



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