

# TE KOOP



## Rondstaai 16 A, Grevenbicht

Vraagprijs € 259.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar  
**1920**

Woonoppervlakte  
**117 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**1538 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**468 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers  
**3**

Verkoopprijs  
**Vraagprijs € 259.000 k.k.**

Energie label

## Over deze woning

Welkom aan de Rondstaai 16-A in Grevenbicht — een karaktervolle woning vol sfeer en mogelijkheden! Deze charmante woning uit 1920 combineert authentieke details met praktische woonruimte. Met een woonoppervlakte van 117 m<sup>2</sup> en gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.538 m<sup>2</sup>, geniet je hier van ruimte, rust en privacy. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt waar gezelligheid en groen samenkomen. Dankzij de riante tuin, drie slaapkamers, serre en garage is dit een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een sfeervolle dorpsomgeving.

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1920 (conform BAG), eigen perceel: 1538 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 117 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 13 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 468 m<sup>3</sup>;
- Energielabel in aanvraag;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!;
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van meerdere glas-in-loodramen, wat de woning extra karakter geeft;
- Grotendeels voorzien van handmatige rolluiken;
- Voorzien van twee airco's op de begane grond (woonkamer en serre);
- Beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Riante tuin met overkapping en veel groen;
- Garage aanwezig — ideaal voor auto, fietsen of extra opslag.

### INDELING

#### Souterrain:

Via een luik in de serre is de kelder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als voorraadkelder of extra bergruimte.

**Begane grond:**

De voordeur met authentiek glas-in-lood leidt je naar de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen de houten vloer, meerdere glas-in-loodramen, de open haard en de airco voor een fijne mix van comfort en karakter. De woonkamer biedt toegang tot zowel de gesloten keuken als de vaste trap naar de eerste verdieping.

De keuken is praktisch ingericht met boven- en onderkasten, een oven, 4-pits gasfornuis, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken bereik je een tussenruimte die toegang geeft tot de tuin, een kast met cv-ketel en de aansluitingen voor was- en vriesapparatuur. Vanuit deze tussenruimte bereik je tevens het aparte toilet en de serre.

Het aparte toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje.

De serre is een heerlijke extra leefruimte met houten vloer, airco en houtkachel. Dankzij de schuifdeur en kiepdeur is de tuin eenvoudig bereikbaar, en via het luik in de vloer bereik je de kelder.

**1e Verdieping:**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen toilet, terwijl een andere is voorzien van drie vaste kasten – ideaal voor extra opbergruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van handmatige rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel met dubbele kraan en een inloopdouche, die stijlvol wordt gescheiden door een glazen blokken wand.

**Tuin:**

De royale tuin is een ware verrassing! Met veel groen, een overkapping met betegeld zitgedeelte en een praktische berging is dit een heerlijke plek om te ontspannen of te tuinieren. Via de overkapping is bovendien de berging direct te betreden, wat extra gemak biedt. De tuin is tevens bereikbaar via een poort aan de zijkant van de woning.

**Garage:**

De woning beschikt over een garage, perfect voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslagruimte.



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.











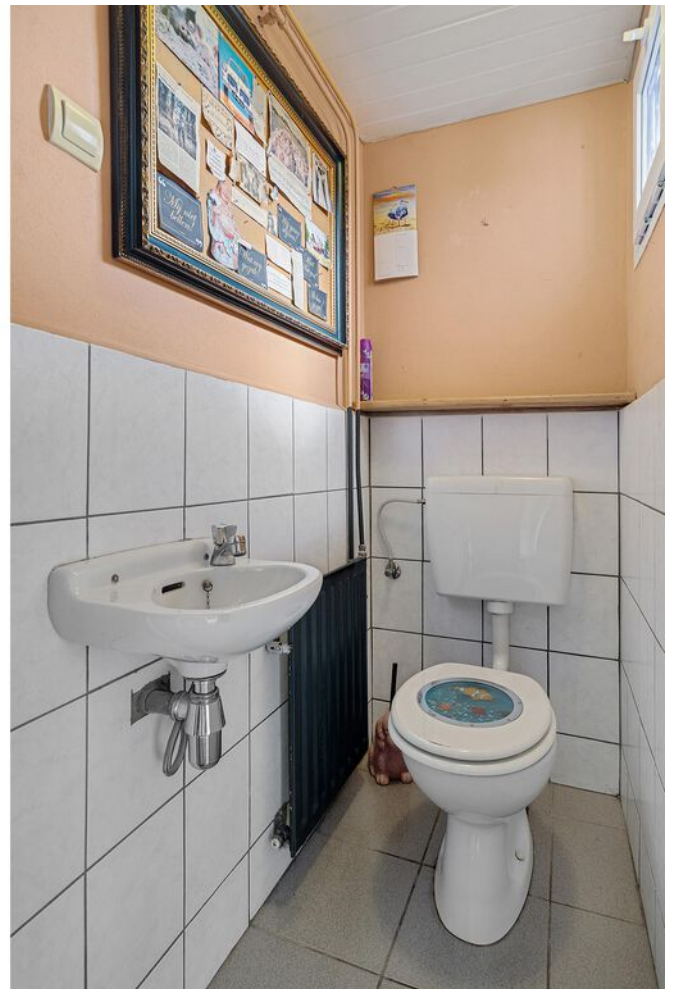


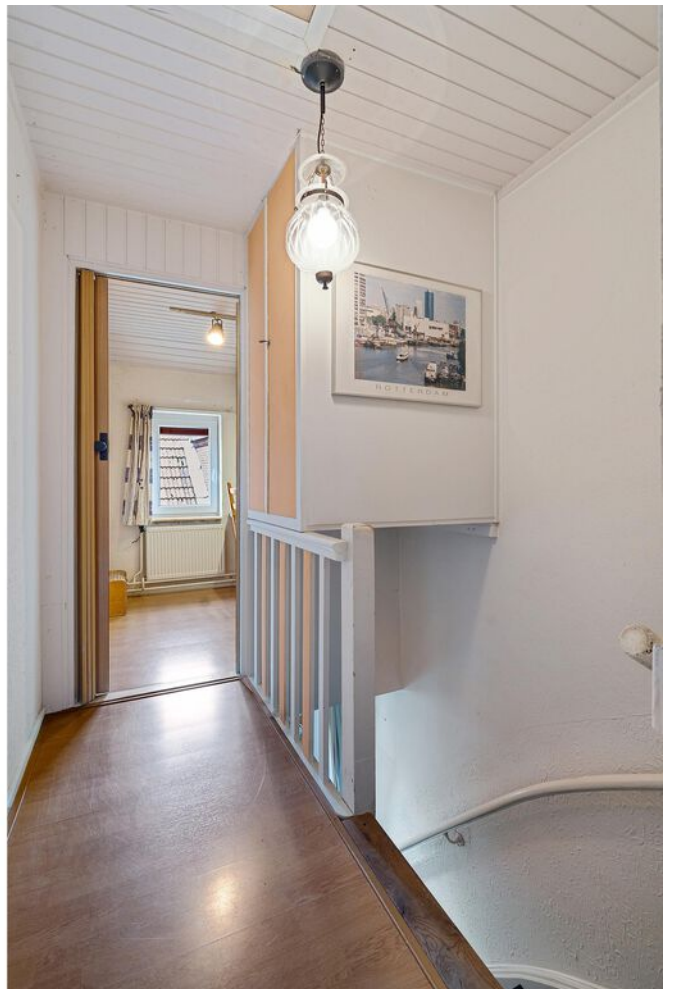




















# Plattegrond

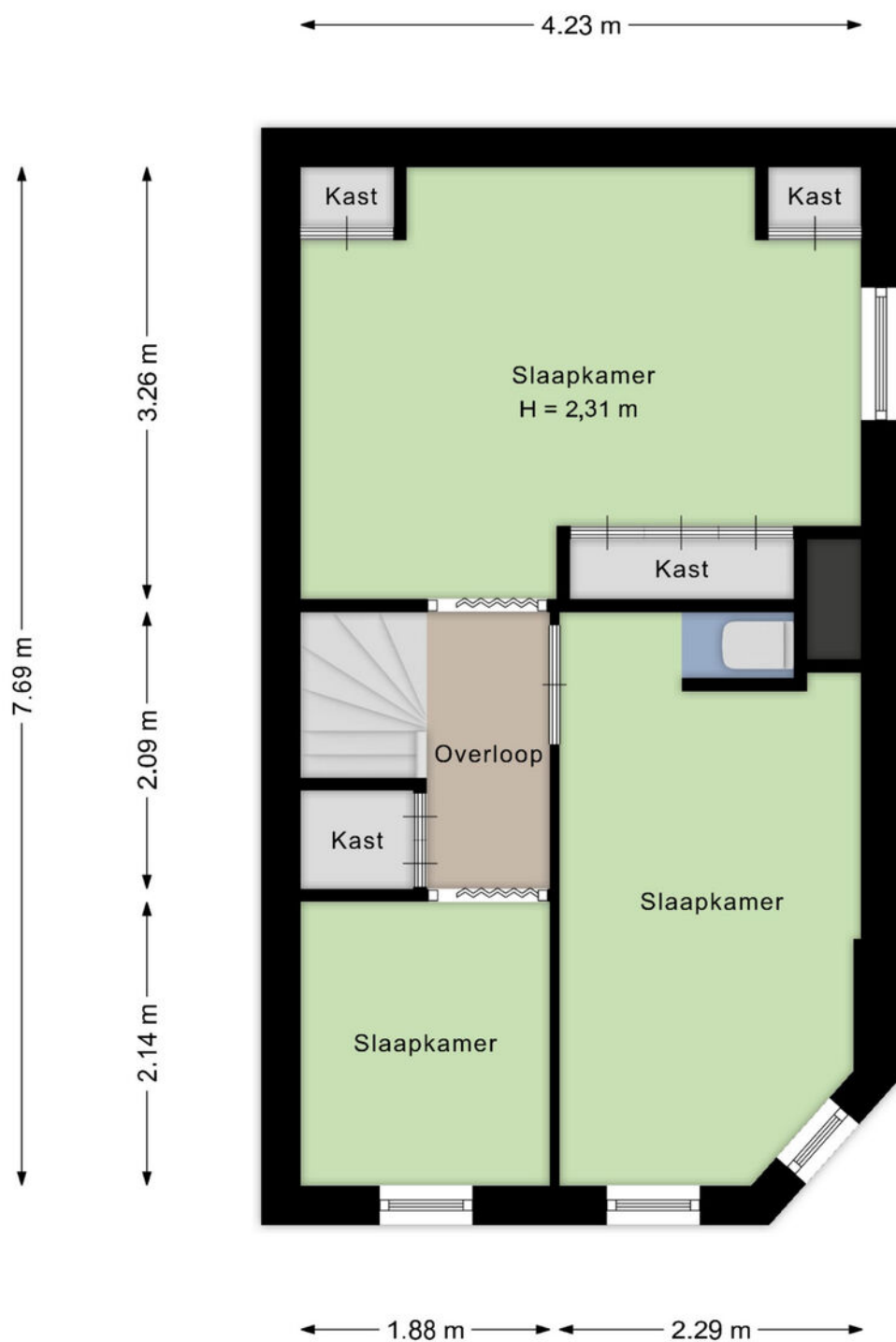
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

# Plattegrond

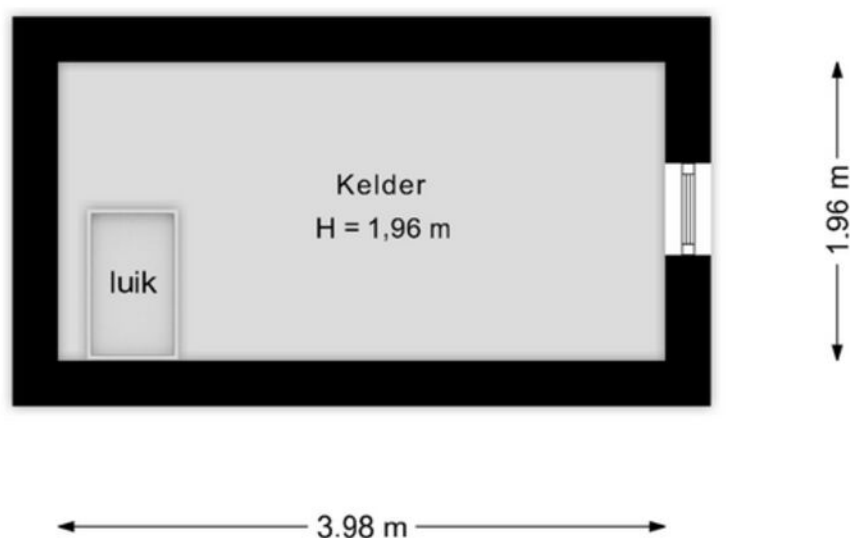
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

## Plattegrond

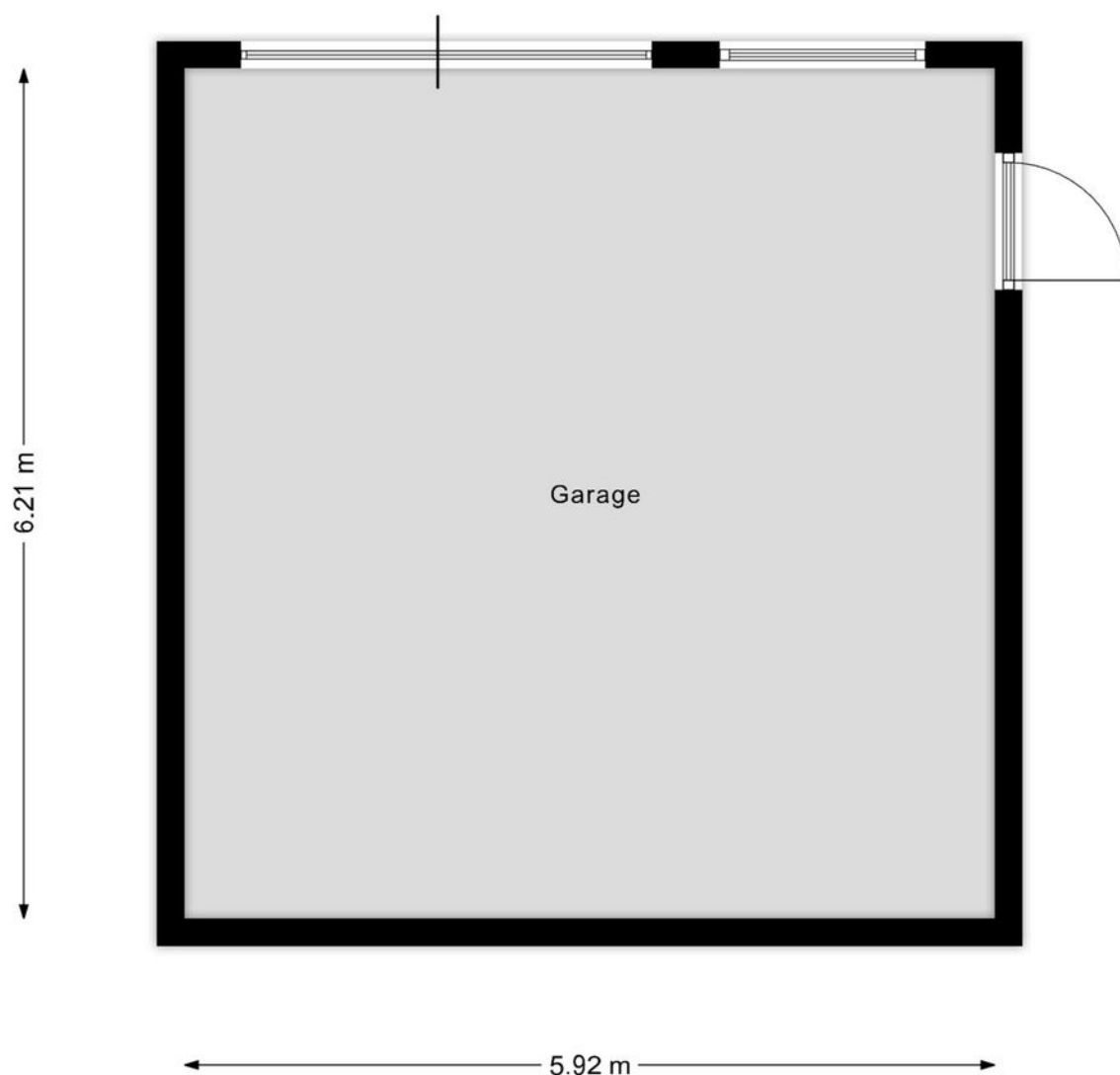
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

## Plattegrond

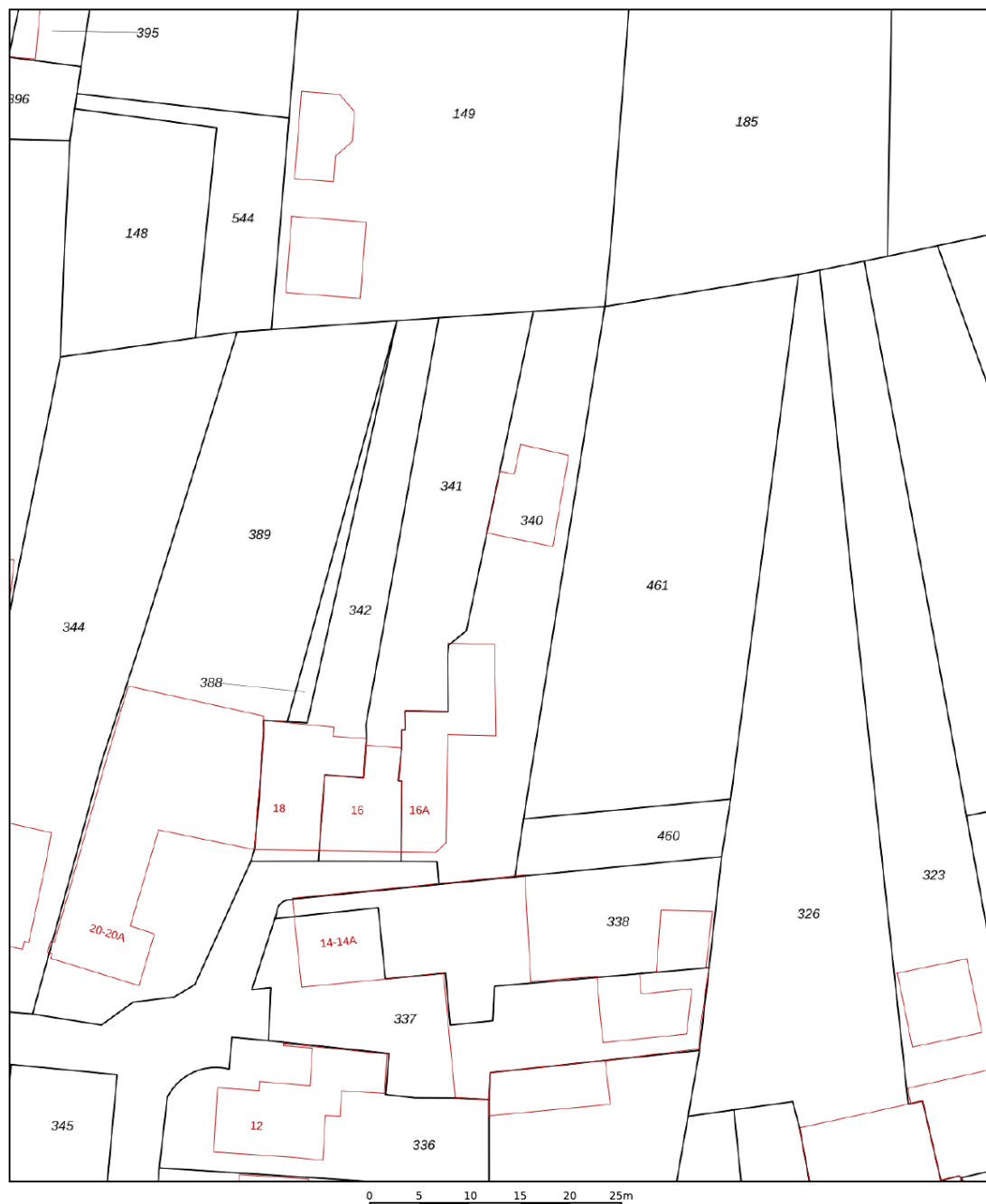
Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



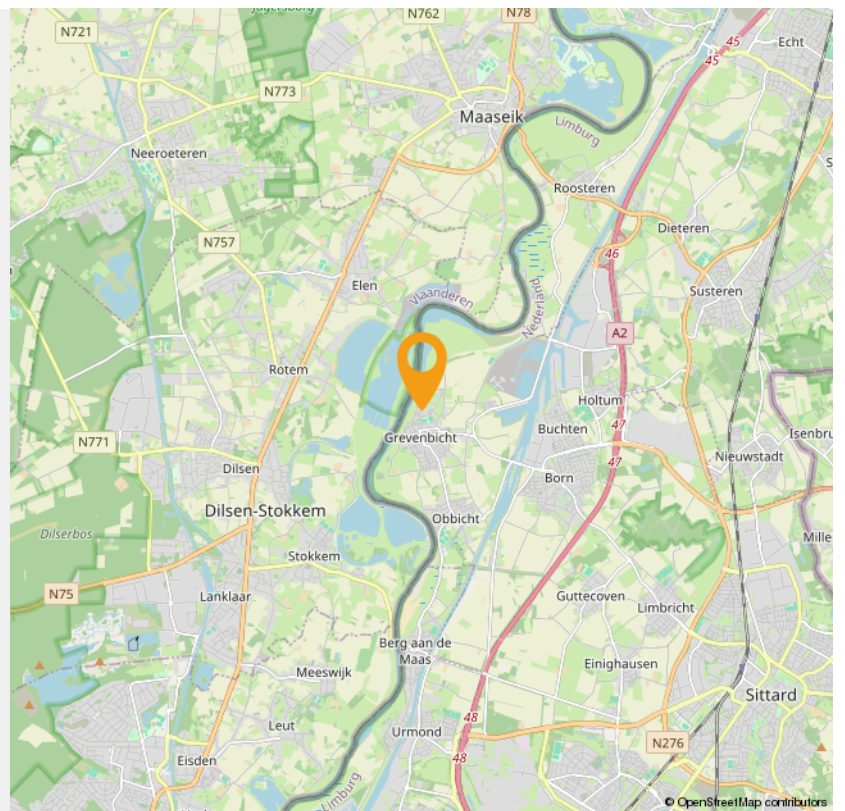
|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |             |
| 25                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Grevenbicht |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Sectie              | D           |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 340         |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                     |             |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |             |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>                                                                                                             |                                  |                     |             |





**“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 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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs