

TE KOOP



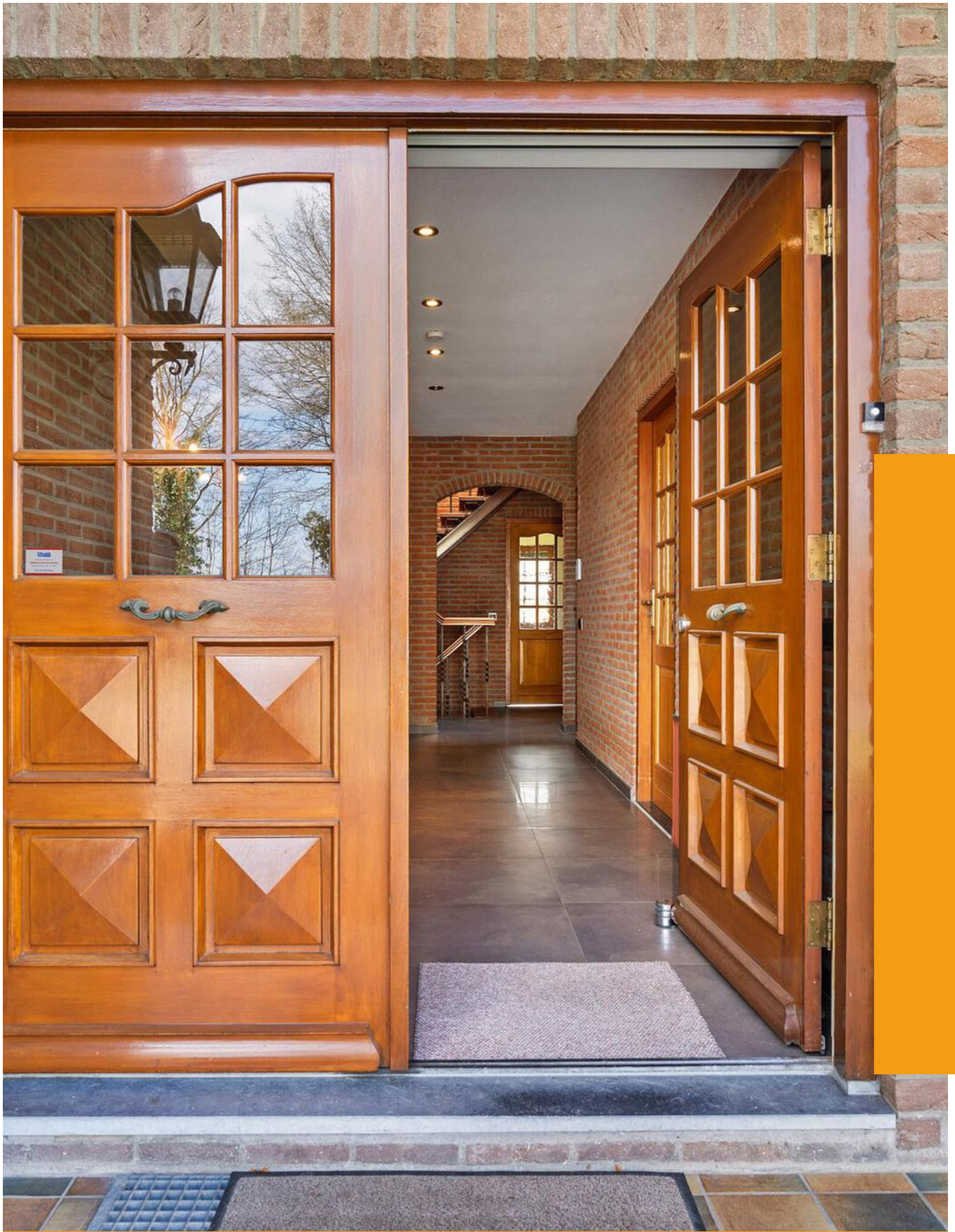
Burg. van Hinsbergstraat 2, Obbicht

Vraagprijs € 525.000 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

1979

Woonoppervlakte

278 m²

Perceeloppervlakte

753 m²

Inhoud

992 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Aan een rustige weg in Obbicht staat deze goed onderhouden vrijstaande splitlevel-woning. Met maar liefst 278m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot uitbreiding op de ruime zolder), een inpandige garage, riante woonkamer, en een zonnige achtertuin met overkapping biedt deze woning volop comfort en ruimte voor het hele gezin. Dankzij de gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen is dit de perfecte plek om te wonen. Deze woning is absoluut een bezoek waard; wij verwelkomen u graag voor een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime betegelde hal met toegang tot het moderne toilet met hangcloset en fontein, de woonkamer, gesloten keuken en de meterkast. De ruime woonkamer met openhaard en parketvloer geeft ook toegang tot de keuken en de tuin middels schuifpui. De keuken is voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron.

Tussenverdieping (+0,5):

Vanuit de betegelde overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 13m²

Slaapkamer 2: ca. 10m²

Slaapkamer 3: ca. 13m²

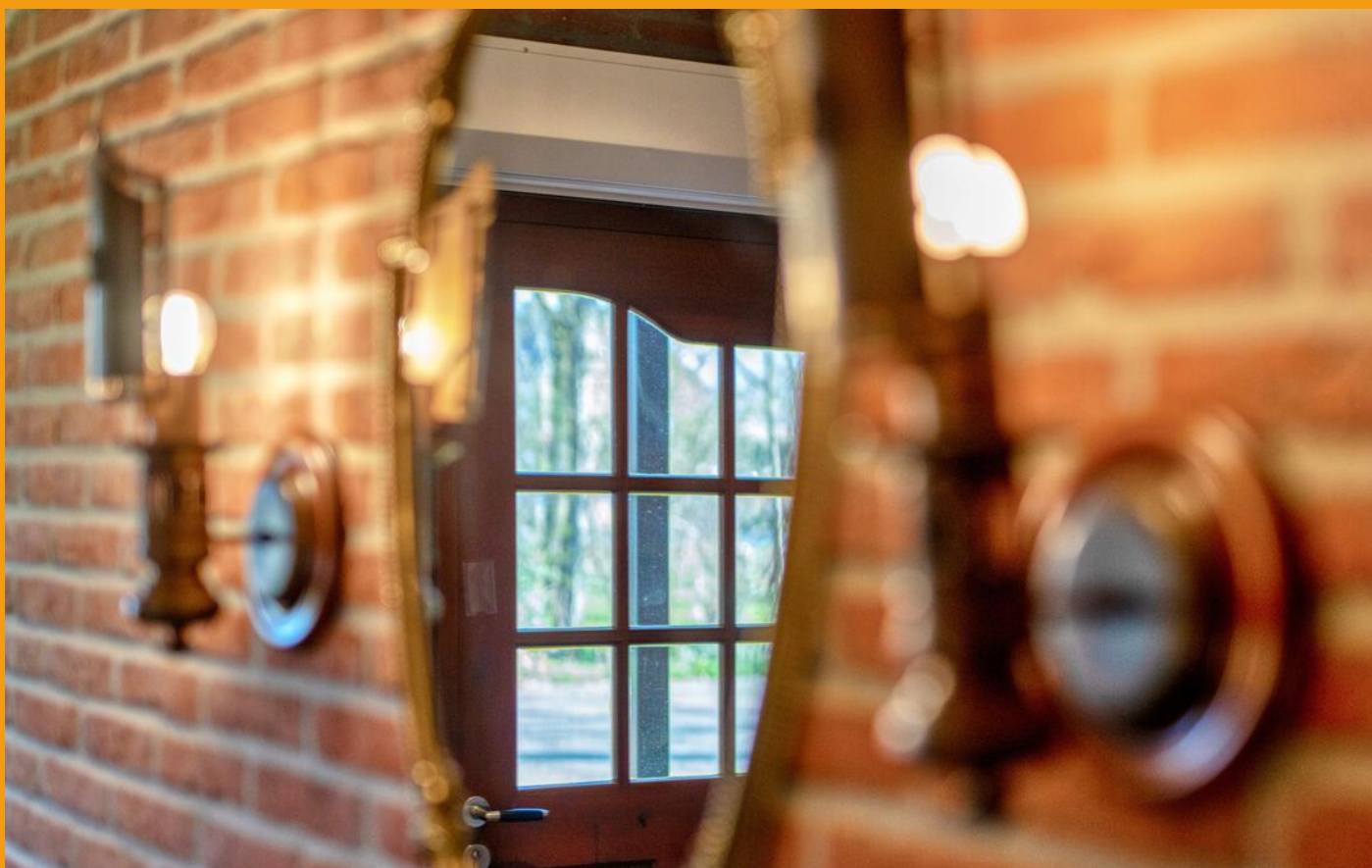
De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een hangcloset.

Zolder(+1):

De riante zolder van circa 77 m² biedt talloze mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamers, een werkkamer, een hobbyruimte en opslag mogelijkheden.

Garage (-0,5):

De woning beschikt over een ruime garage van ca. 48m² met achteringang vanuit de tuin en elektrische sectionaalpoort.

**Kelder (-1):**

Bestaande uit drie ruimten waarvan een voorraadkelder, waskelder / hobbyruimte en bergruimte met standplaats cv-installatie (eig. 2006).

Tuin:

De tuin is gelegen op het Zuiden en voorzien van een overkapping, een tuinhuis, twee zijingangen en een riant gazon.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1979 (conform BAGviewer);
- Energielabel C;
- Perceeloppervlakte: 753m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 278m², inhoud: 992m³ (Nen2580 meetrapport aanwezig);
- Voorzien van dak- en spouwmuurisolatie;
- Geheel hardhouten kozijnen met enkele beglazing;
- Rolluiken;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot maken van meerdere slaapkamers op de zolder;
- Inpandige garage en ruime kelder;

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.

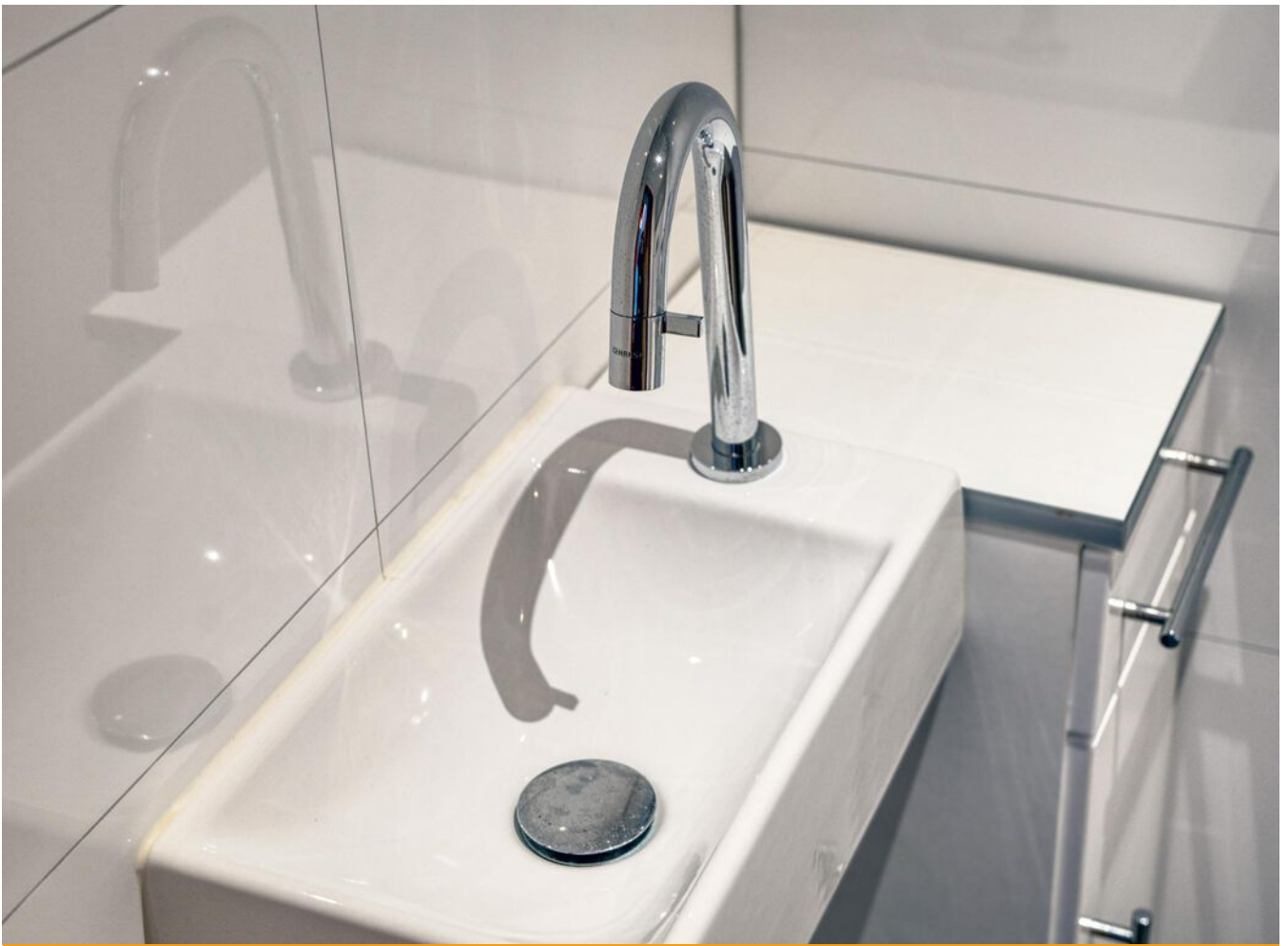
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

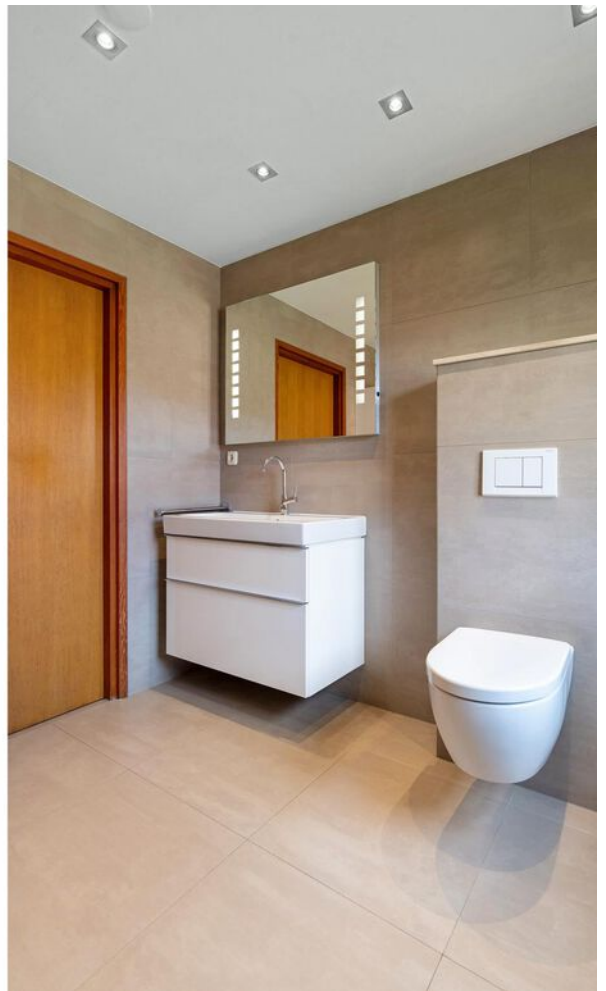
De makelaar **Marco HansseHansse** nodigt u uit voor een bezichtiging.







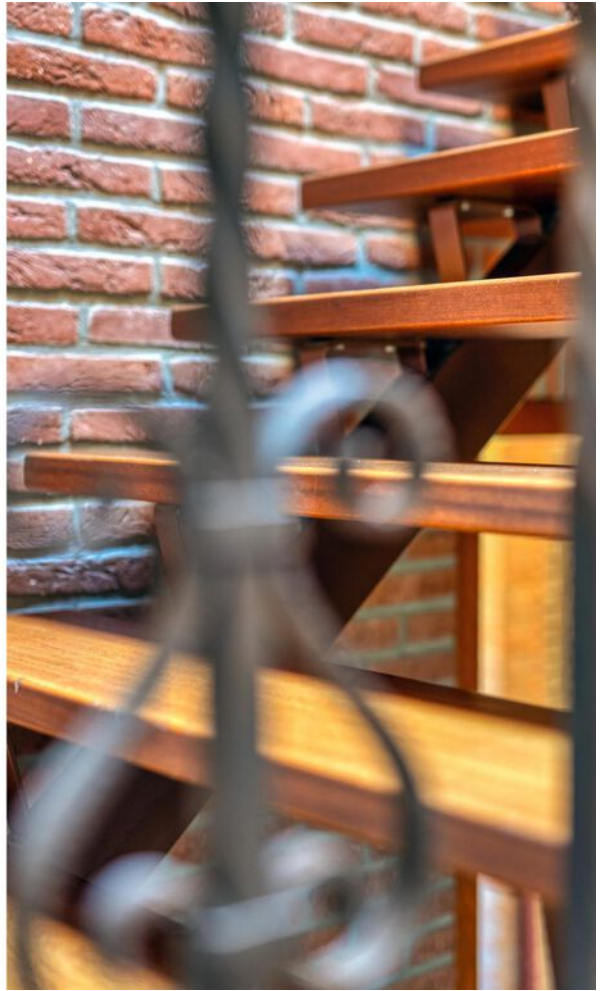


























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van garage en 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 begane grond en tussenverdieping (+0,5)



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

Plattegrond

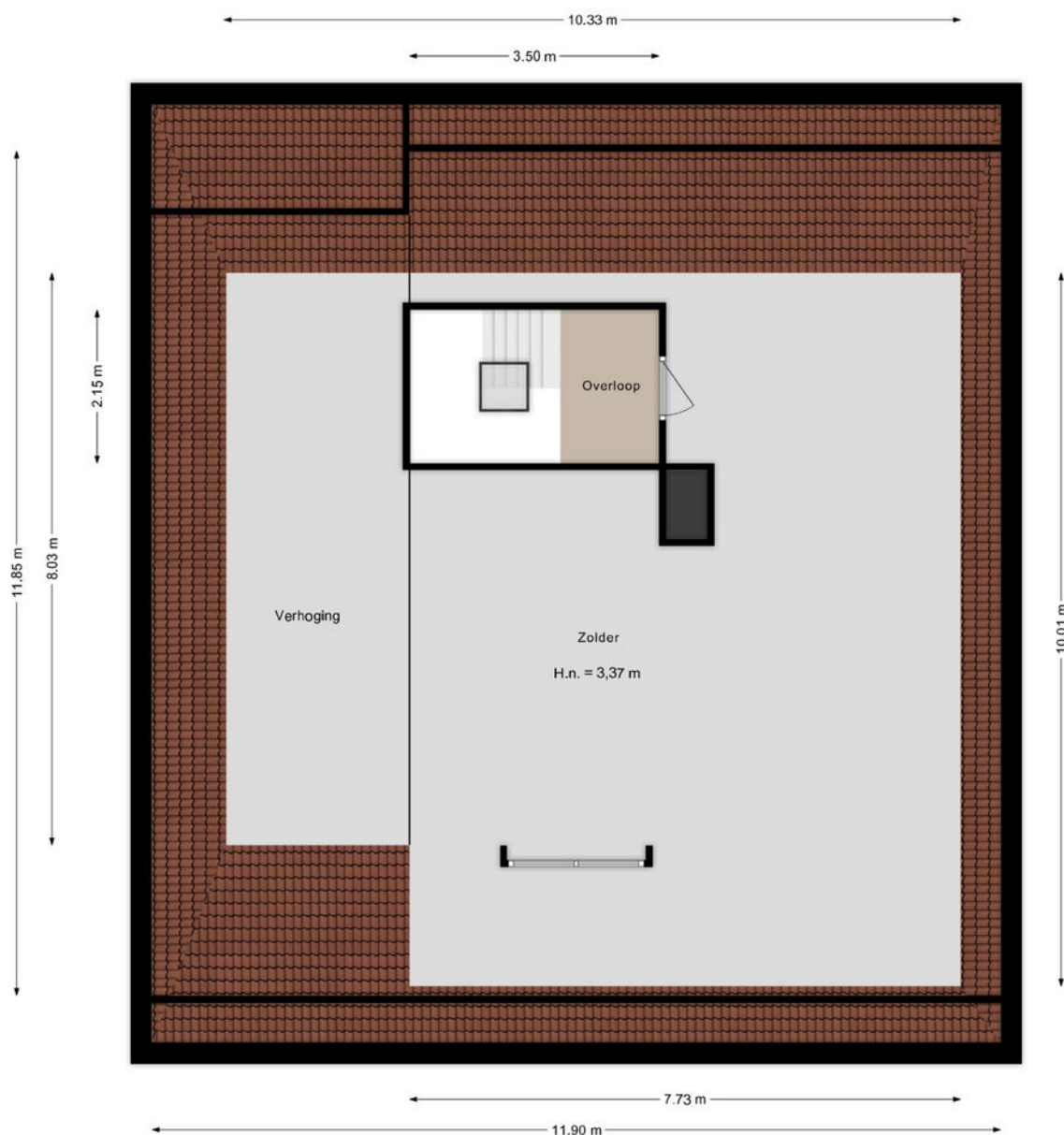
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond en keuken



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.


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Burg. van Hinsbergstraat 2**

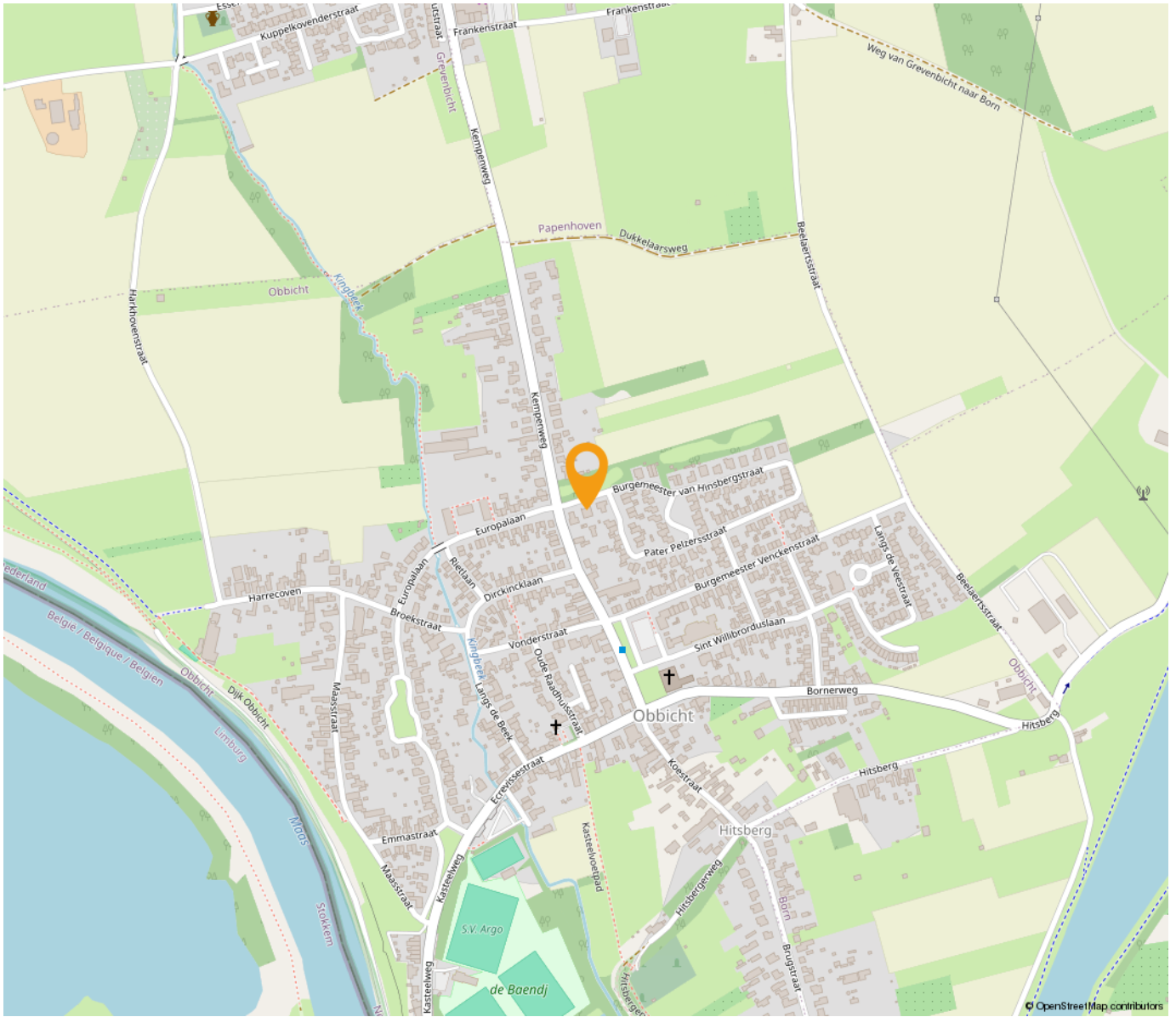
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

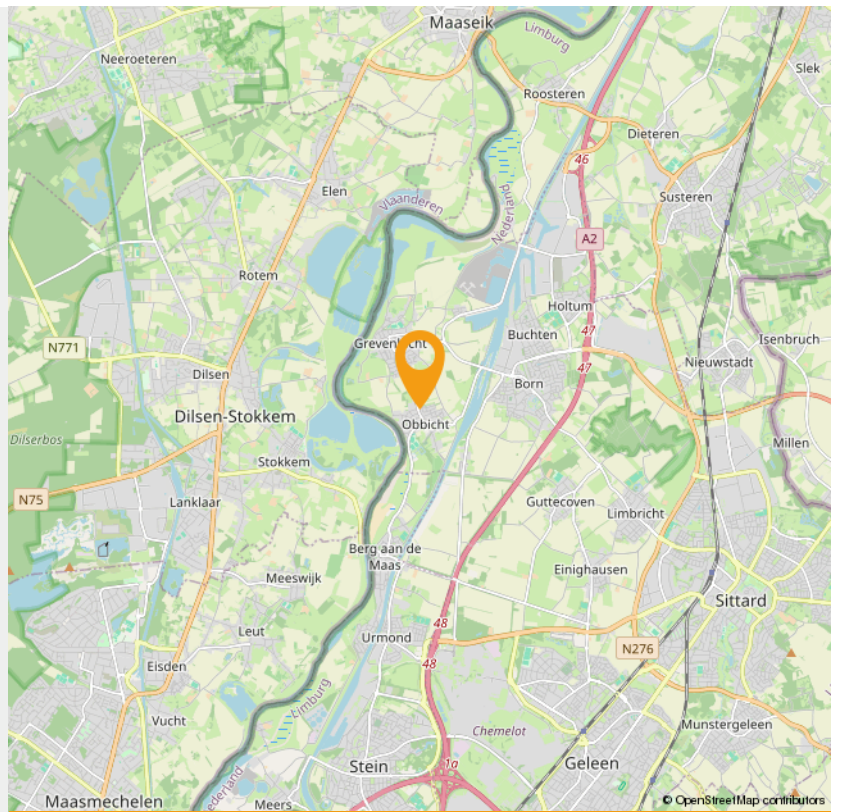


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Obbicht en Papenhoven
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	593	
—	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten 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 maart 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 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 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