

# TE KOOP



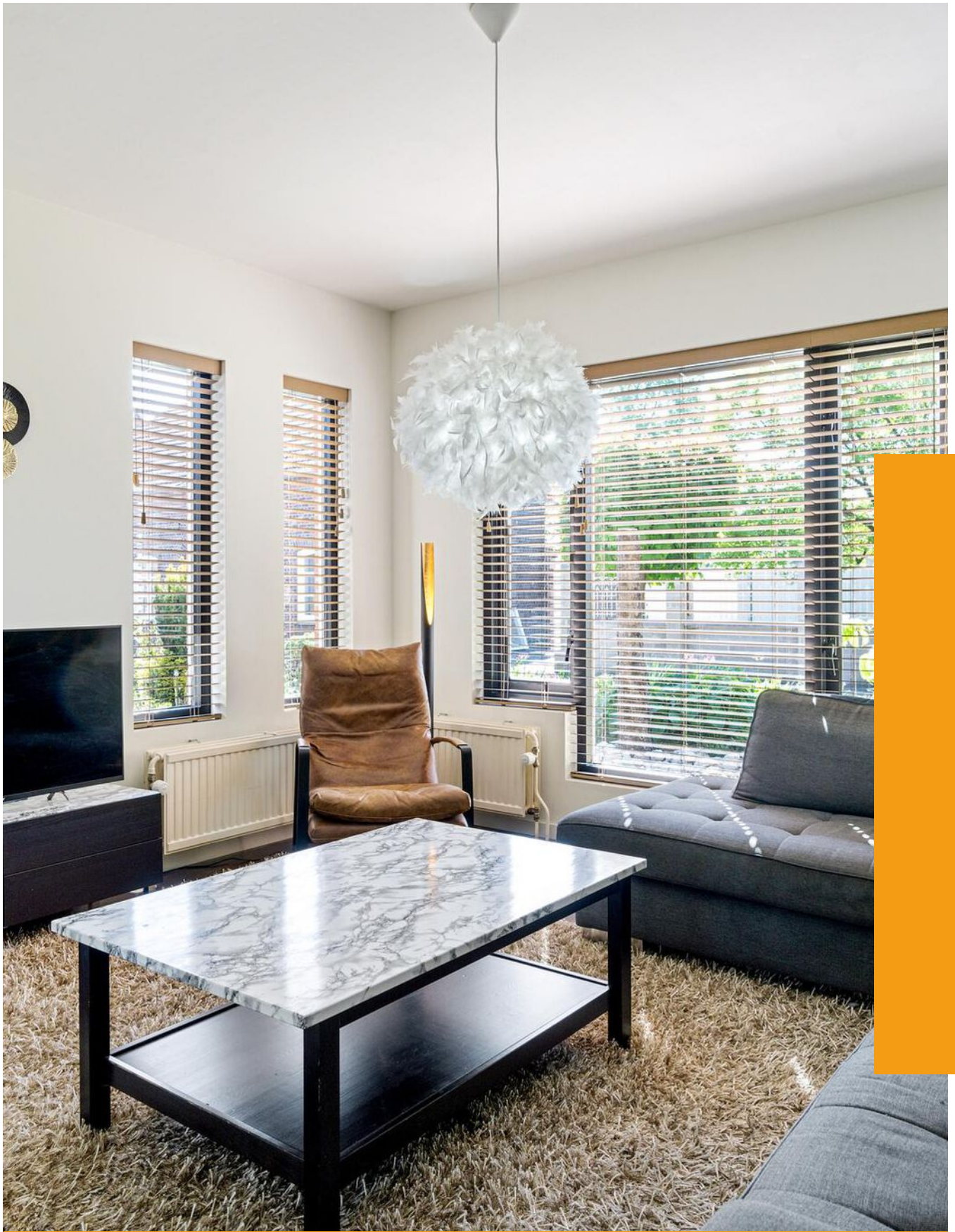
## Achter de Kruiskapel 16, Grevenbicht

Vraagprijs € 475.000 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



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

**1984**

Woonoppervlakte

**133 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**820 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**524 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**3**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 475.000 k.k.**

Energietabel



## Over deze woning

Droomt u van een vrijstaand huis op een royaal perceel, met volop privacy, comfort en een schitterende tuin met zwembad? Dan is deze woning in het pittoreske Grevenbicht precies wat u zoekt! Gelegen op een perceel van maar liefst ca. 800 m<sup>2</sup> en met een diepe tuin van ca. 47 meter, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, rust en luxe voorzieningen.

### Leuk om te weten:

- Vrijstaand woonhuis met royale achtertuin.
- Terrasoverkapping, vijver en zwembad met filtersysteem en verwarmingselementen.
- Gelegen in een geliefde woonomgeving.
- Slaapkamer/multifunctionele ruimte op de begane grond.
- Rolluiken op de eerste verdieping.
- 14 zonnepanelen.
- Kunststof kozijnen en houten kozijnen.
- Voorzien van triple glas en gedeeltelijk dubbel glas (op de begane grond).
- Airco's op beide verdiepingen.
- Cv installatie Intergas, eigendom (bouwjaar 2022).
- Aanvaarding in overleg.

### Indeling van de Woning

#### Begane Grond:

U wordt verwelkomd via een oprit met carport. De entree leidt u naar een ruime hal met meterkast.

Een royale woonkamer van ca. 37 m<sup>2</sup> met een grote schuifpui die direct toegang geeft tot de tuin, waardoor het natuurlijke licht volop binnenstroomt.

Vanuit de tussenhal vindt u een comfortabele slaapkamer/multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal voor gasten of als thuiswerkplek. Deze ruimte vindt ook de aansluitingen voor witgoed.

De ruime moderne keuken is uitgerust met een prachtige keukenopstelling inclusief een inductiekookplaat, wasemkap, stoomoven, een volwaardige oven met magnetronfunctie (combi-oven), vaatwasser en koelkast (alle keukenapparatuur is van Bosch).



#### **Tuin:**

De woning wordt compleet gemaakt door een royale en diepe achtertuin van ca. 47 meter, toegankelijk via een eigen zij ingang. Hier vindt u een sfeervolle terrasoverkapping, een betoverende vijver, een ruim tuinhuis (ca. 3,96 x 2,95 m) en een zwembad voorzien van een filtersysteem en verwarmingselementen – perfect voor ontspanning en plezier in de buitenlucht.

#### **Eerste Verdieping**

via een ruime overloop bereikt u de privésfeer van deze verdieping en toegang tot de 2 slaapkamers:

- Slaapkamer 1: Ca. 5,95 x 3,18 m, gelegen aan de achterzijde van de woning voor extra rust en privacy.

- Slaapkamer 2: Ca. 5.00 x 3,75 m, gelegen aan de voorzijde..

Alle slaapkamers zijn voorzien van een airco.

De betegelde badkamer (ca. 2,97 x 2,06 m) is van alle gemakken voorzien met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tevens op deze verdieping een handige bergkast alwaar standplaats van de CV-installatie (eigendom sinds 2022).

#### **Tweede Verdieping**

Een extra veelzijdige ruimte vindt u op de tweede verdieping.

Via een vlizotrap bereikt u de vliering (ca. 2.06 x 1.52 m), die uitstekend geschikt is voor opslag.

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).

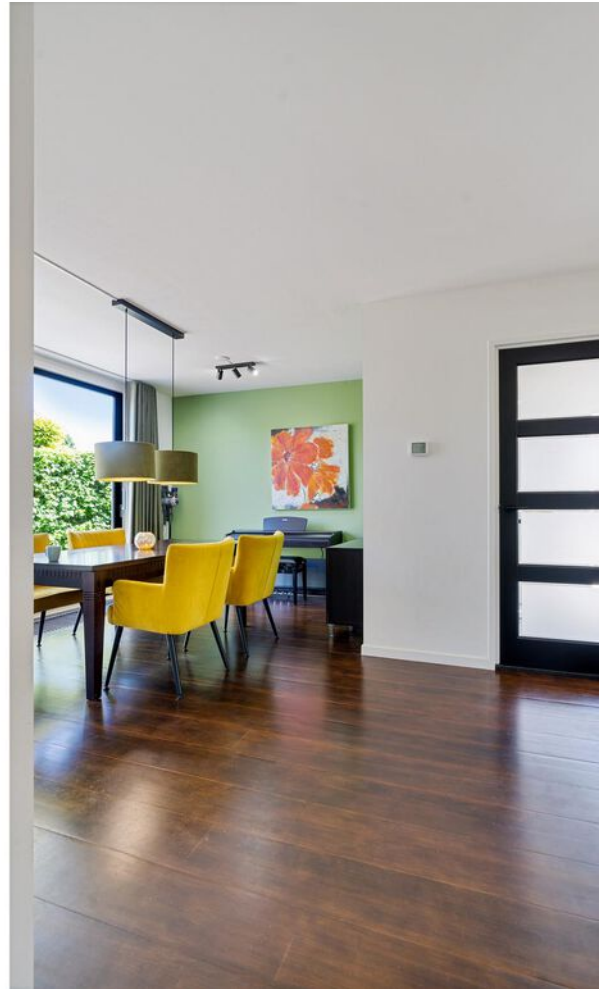
Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

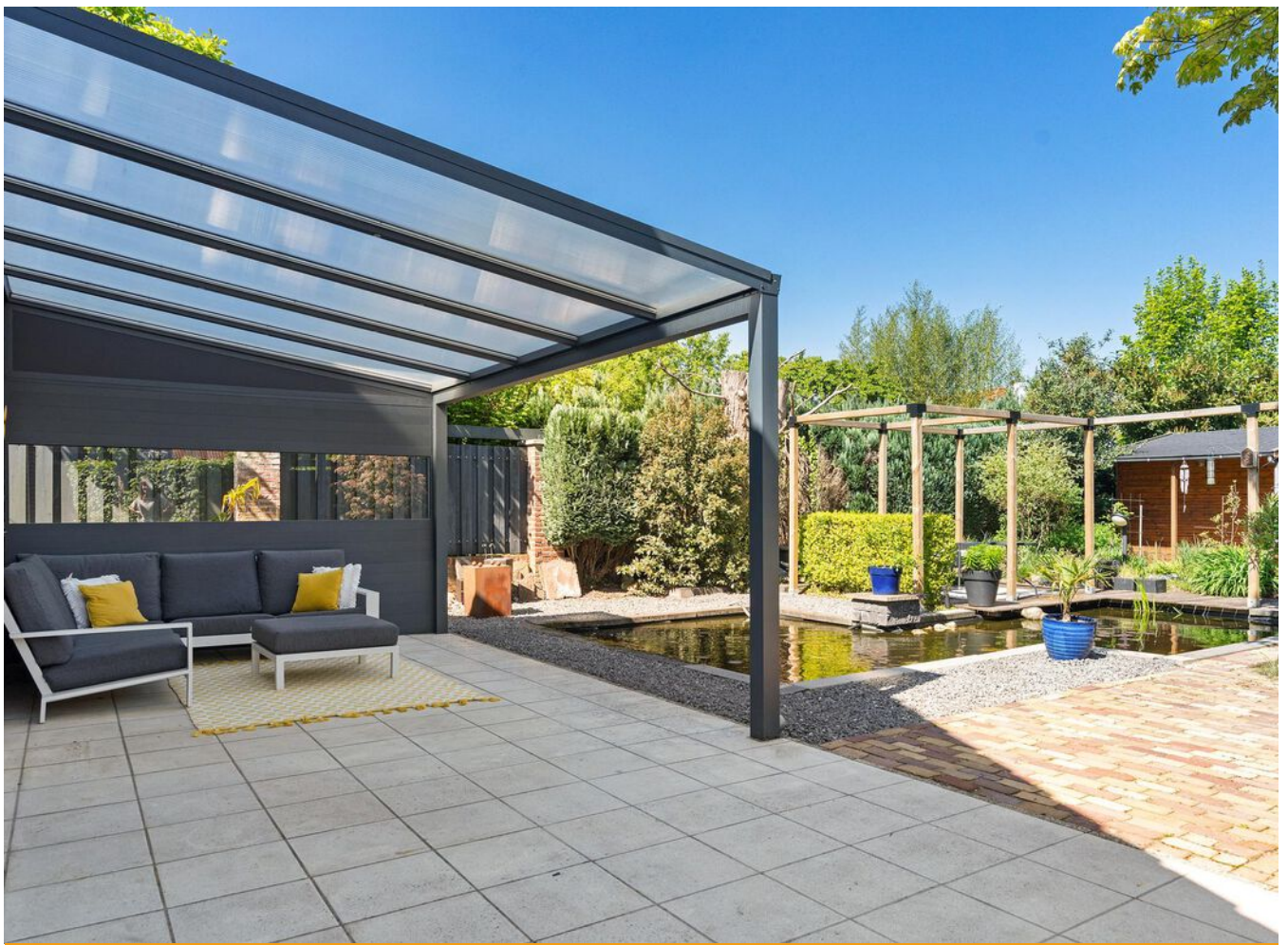
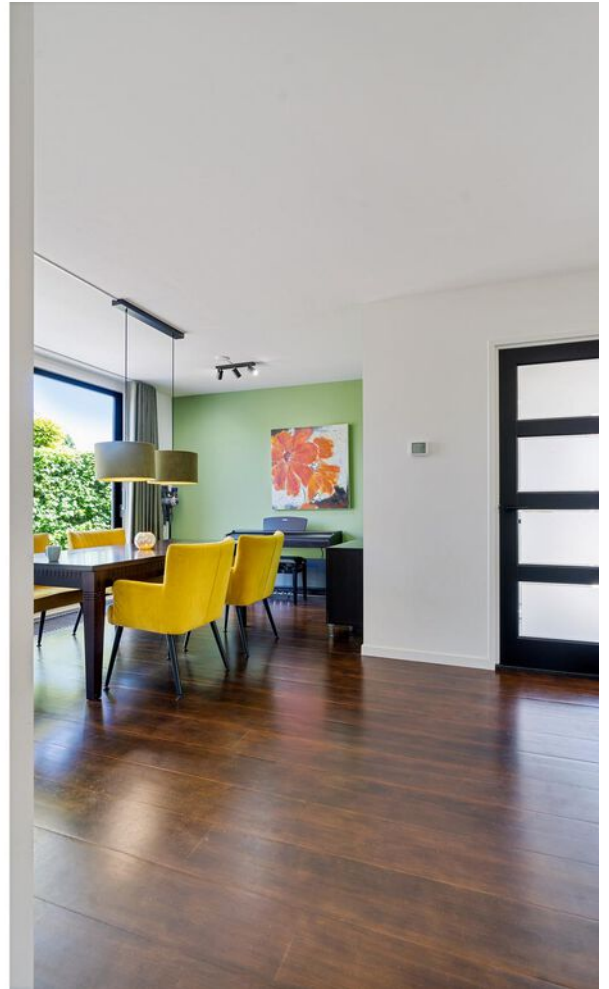








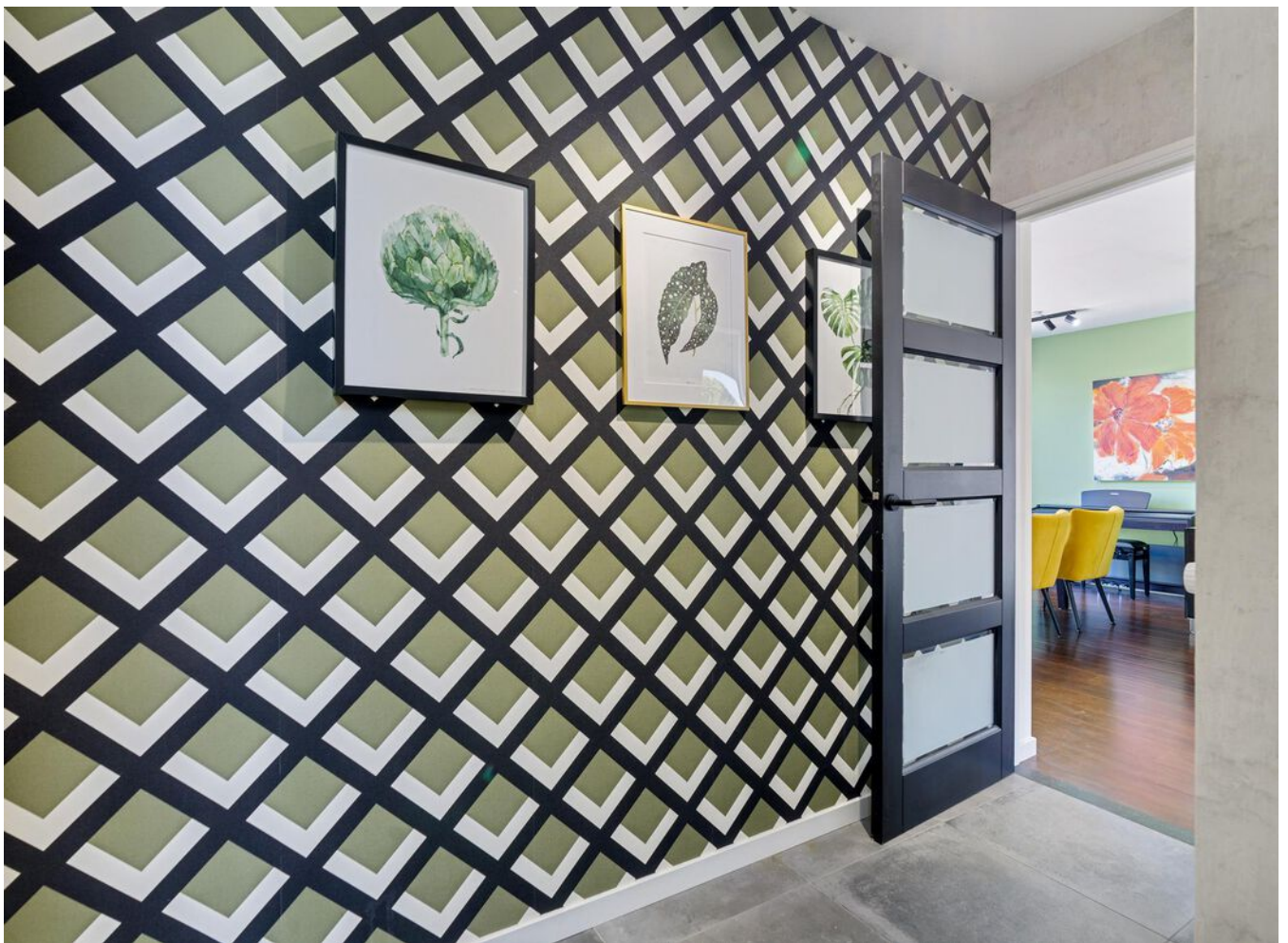


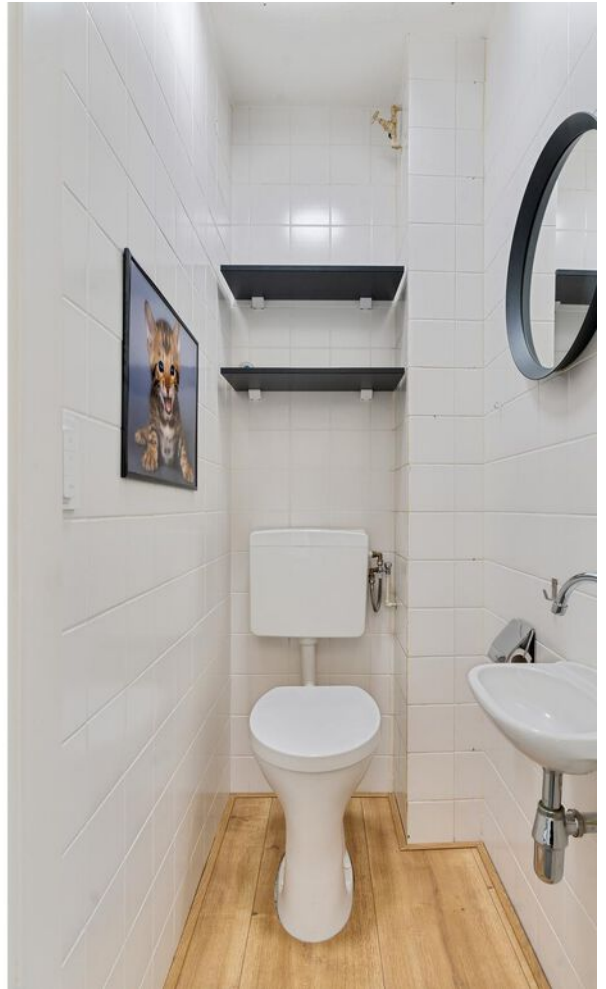




















# Plattegrond

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

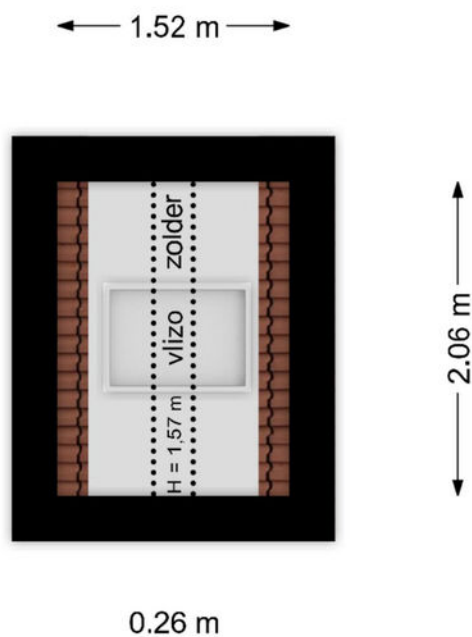
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

# Plattegrond

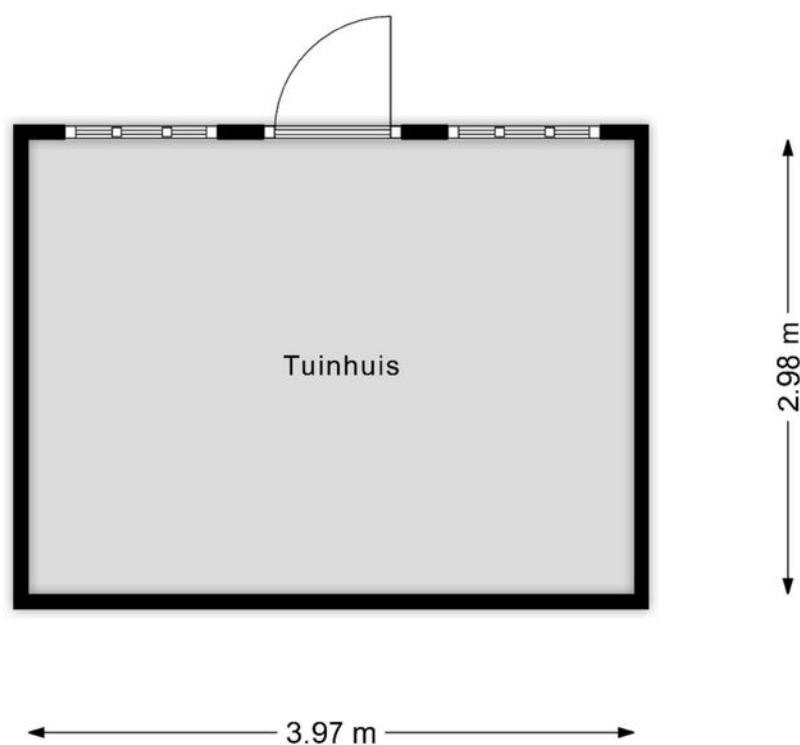
Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering



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.

# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart  
van **Achter de Kruiskapel 16**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |      |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Born |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | M    |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 756  |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |      |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |      |







## 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