

TE KOOP



Croonenbergstraat 4, Grevenbicht

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1974

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

243 m²

Inhoud

564 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energietabel

F

Over deze woning

Ontdek deze te moderniseren half vrijstaande woning aan de Croonenbergstraat 4 in Grevenbicht. De woning is ideaal gelegen in een rustige straat en beschikt over drie slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren vierde slaapkamer), doorzonwoonkamer met open keuken, ruime garage, onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy, een woonoppervlakte van circa 110m² en een perceel van 243m². Bovendien is de woning gunstig gelegen nabij uitgebreid voorzieningenpakket (school, wandel- en fietsroutes, winkels etc.).

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1974 (conform BAG);
- Perceel: 243m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 110m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Te moderniseren maar goed onderhouden half vrijstaande woning;
- Drie slaapkamers (met mogelijkheid tot het realiseren van een vierde op de zolder;
- Rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer;
- Geheel voorzien van hard houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken;
- Dakisolatie
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast, trapkast, toilet en toegang tot de keuken. De open keuken met tegelvloer, muurkast en airco, beschikt over de navolgende apparatuur: 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, vriezer, koelkast en close-in boiler. Middels dubbel openslaande deuren is de tuin te betreden. De woonkamer is eveneens voorzien van een tegelvloer en veel lichtinval. De woonkamer en keuken beschikken over vloerverwarming. Vanuit de keuken is het tussenportaal bereikbaar met toegang tot de garage en tuin. De ruime garage met oprit en berging beschikt over dubbele openslaande poorten alle witgoedaansluitingen.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 15m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van een airco.
- slaapkamer 2 ca. 10m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 3 ca. 12m² gelegen aan de voorzijde en beschikt over een kastenwand.
- badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Alle slaapkamers voorzien van een laminaatvloer.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie en boiler (beide huur). Men heeft de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy is gelegen op het Oosten, heeft een terras, overkapping, elektrisch zonnescherm en borders.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

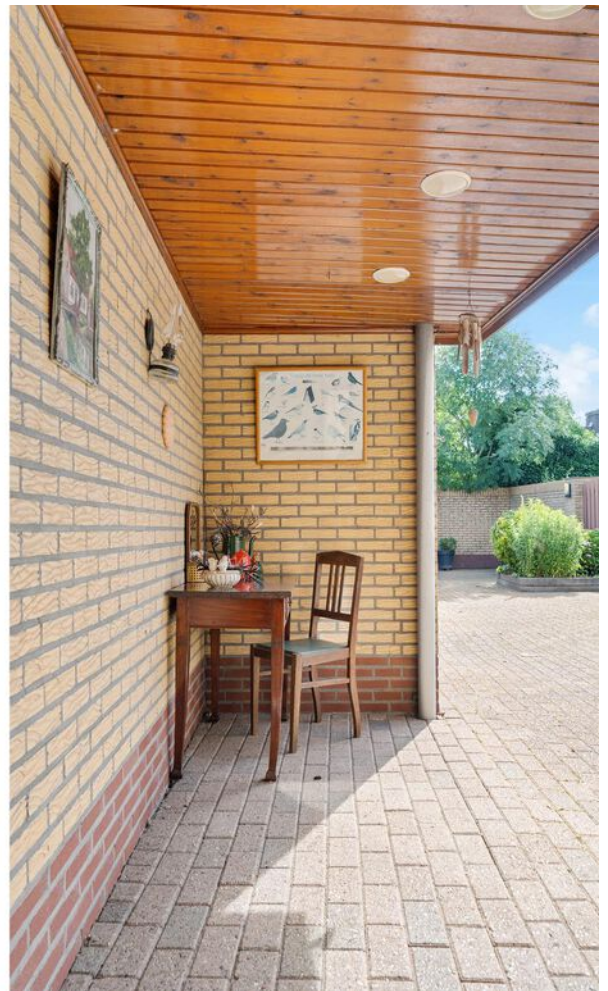
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

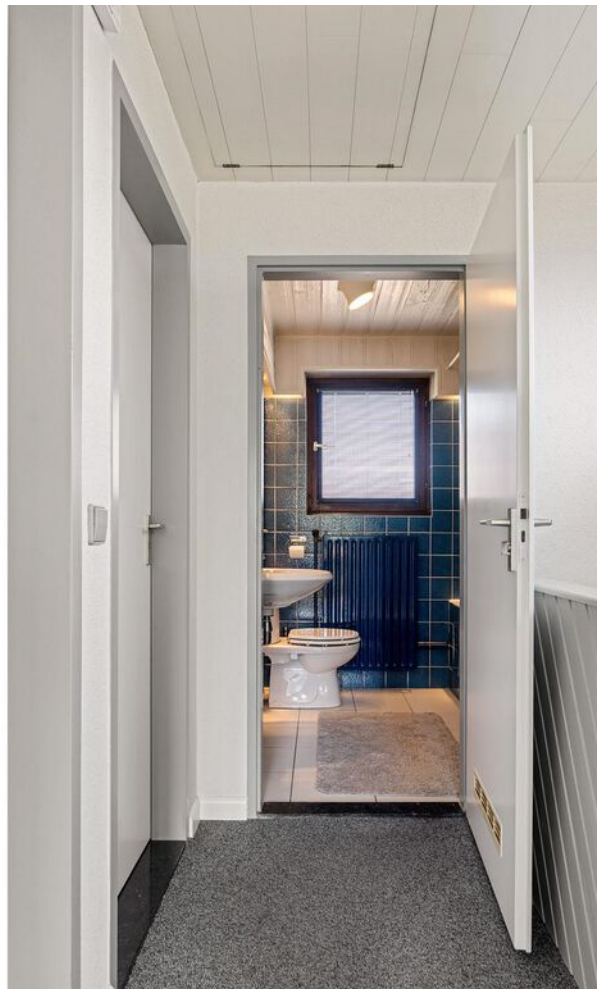
Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















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

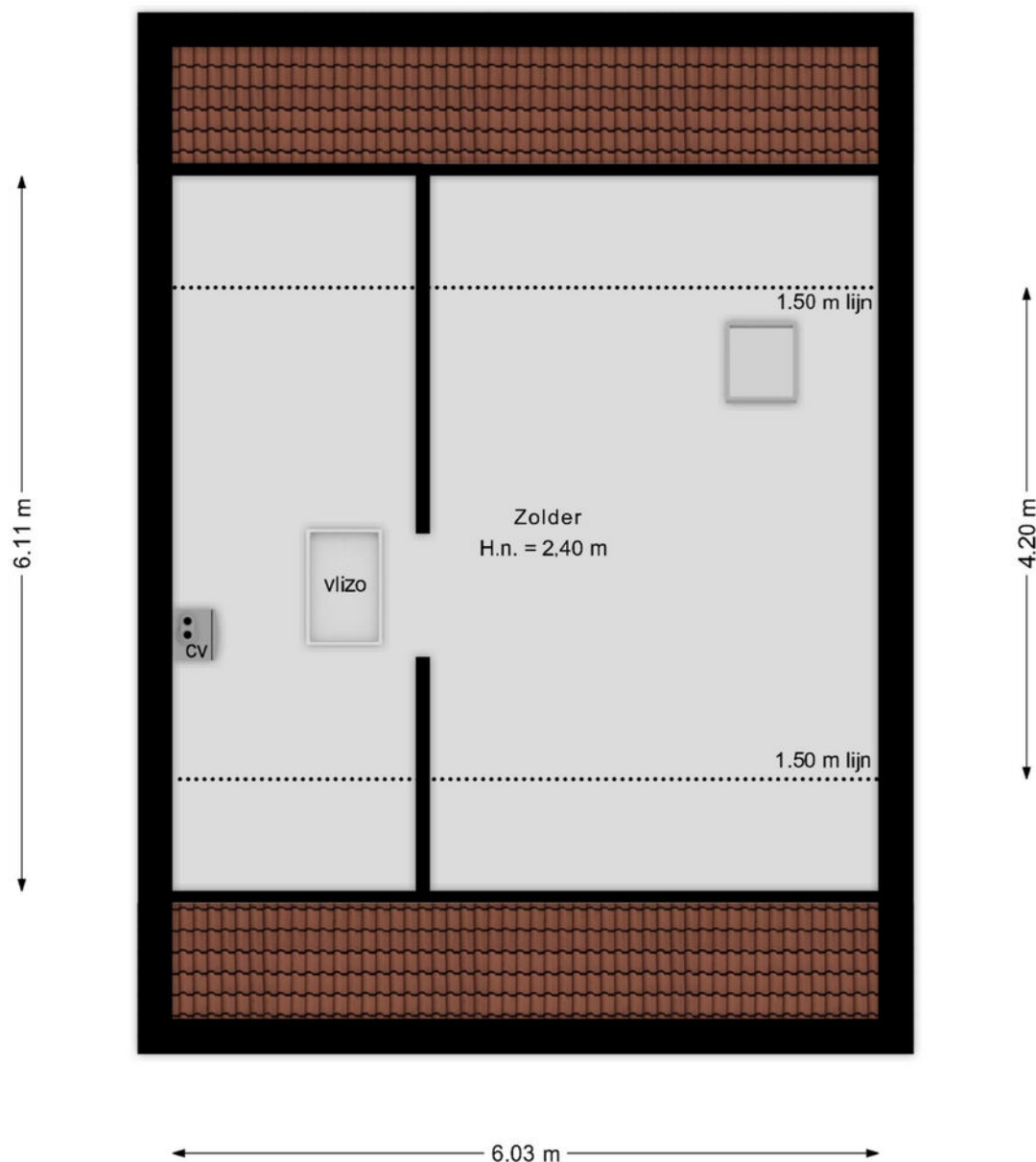
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Croonenbergstraat 4**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Born	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1453	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



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
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs