

TE KOOP



Kampstraat 15, Buchten

Vraagprijs € 359.000 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

146 m²

Perceeloppervlakte

222 m²

Inhoud

707 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij de Kampstraat 15 te Buchten. Bent u op zoek naar een instapklare, comfortabele én verrassend ruime half-vrijstaande woning op een groene locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden woning precies wat u zoekt. Met onder andere een ruime living, vier slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren van vijfde slaapkamer), een moderne keuken, verzorgde groene achtertuin, 12 zonnepanelen en garage biedt deze woning een compleet en zorgeloos woonpakket.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in Buchten, op korte afstand van de dorpskern. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige en centrale woonomgeving.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1974 (conform BAG);
- Perceel: 222m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 146 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Vier slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Dakisolatie;
- 12 zonnepanelen;
- 2 Airco's;
- Aanvaarding: in overleg.

Indeling

De verzorgde voortuin geeft de woning direct een nette en uitnodigende uitstraling.



Begane grond

Via de entreehal met toiletruimte en meterkast betreedt u de ruime living. De woonkamer voelt direct prettig aan en vormt een fijne leefruimte voor het hele gezin en staat in open verbinding met de moderne keuken. De U-vormige keuken is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en wijnkoeler. Aan de achterzijde is een ruime tuinkamer gerealiseerd met prettig tuincontact. Vanuit de tuinkamer is de bijkeuken met witgoedaansluitingen te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop met bergkast en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 17 m² gelegen aan de voorzijde met airco en inloopkast;
- Slaapkamer 2: ca. 12 m² gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3: ca. 7 m² gelegen aan de achterzijde;

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

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

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer (ca. 9m²), standplaats cv-installatie (huur, 2016) en voldoende bergruimte.

Tuin

De groene achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u volop kunt genieten van de middagzon. Onder de sfeervolle terrasoverkapping is het heerlijk ontspannen, borrelen of lang tafelen met familie en vrienden. Vanuit de tuin kijkt men uit over het groen.

Garage en parkeren

De garage met vliering is voorzien van een elektrisch bedienbare poort en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van een voertuig. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit.



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. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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.











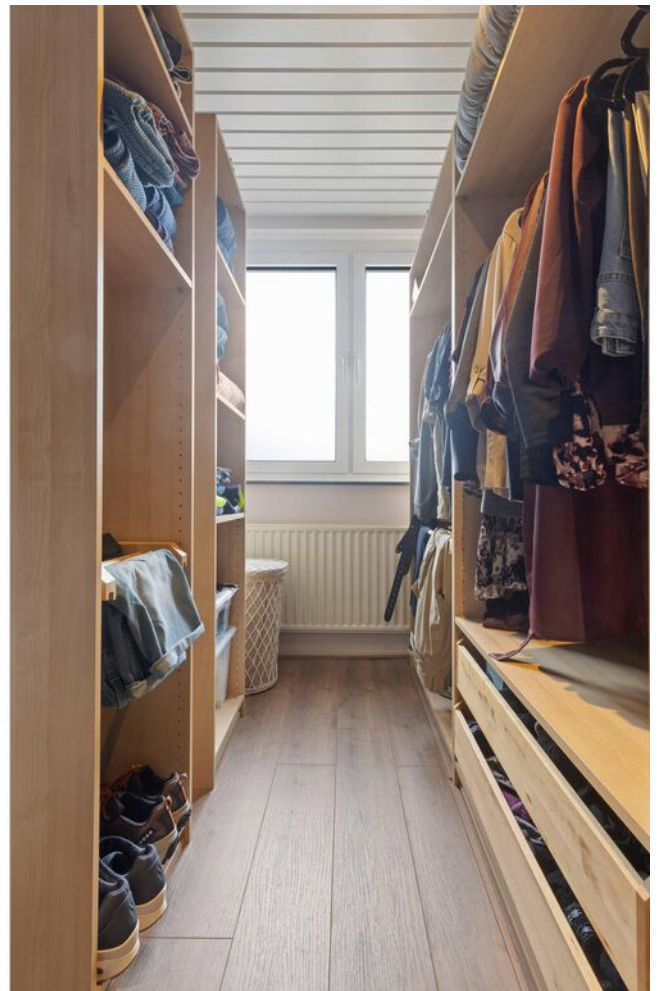


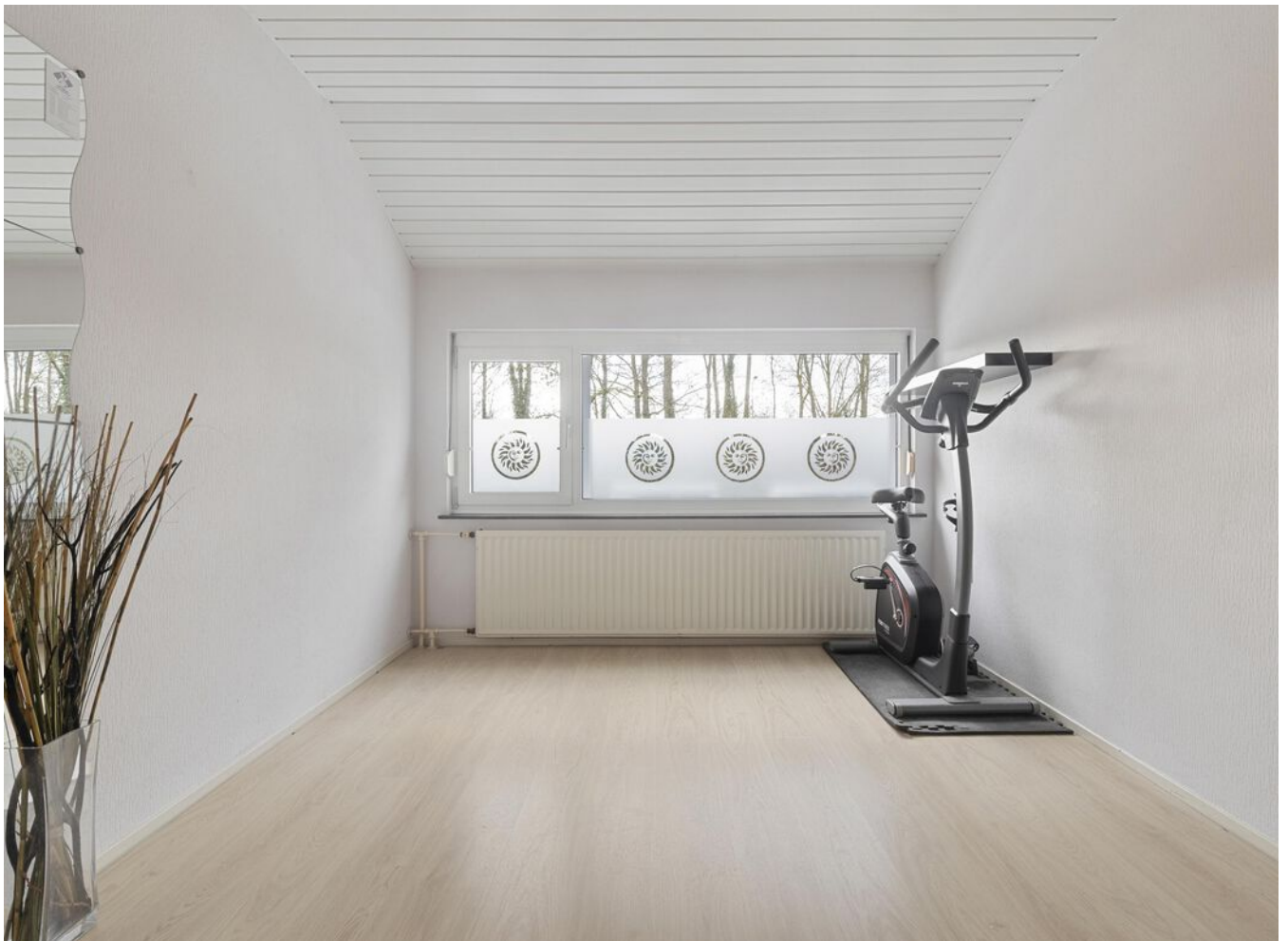




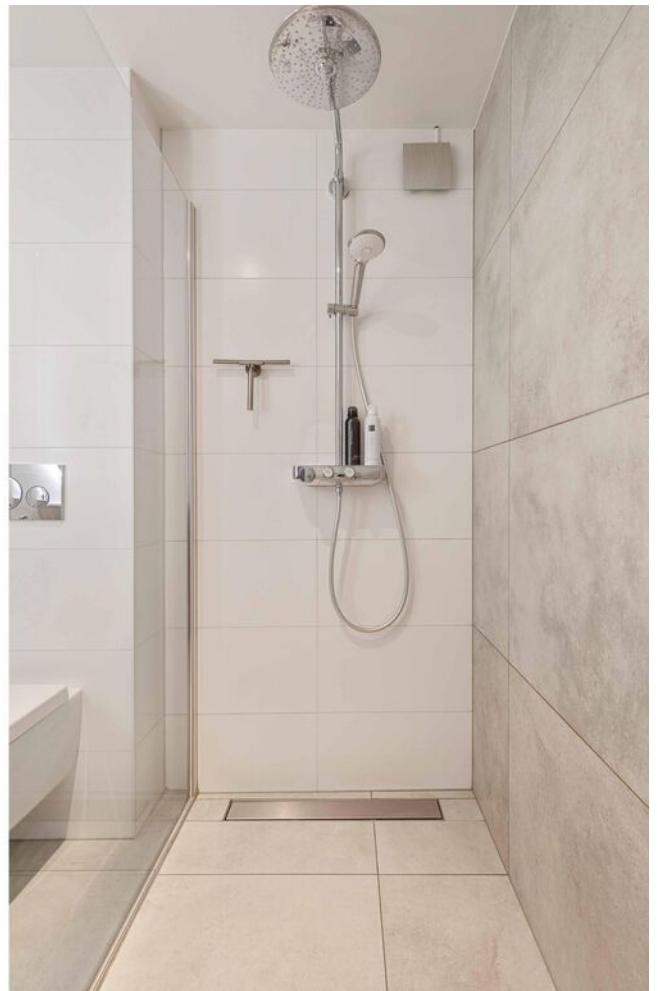


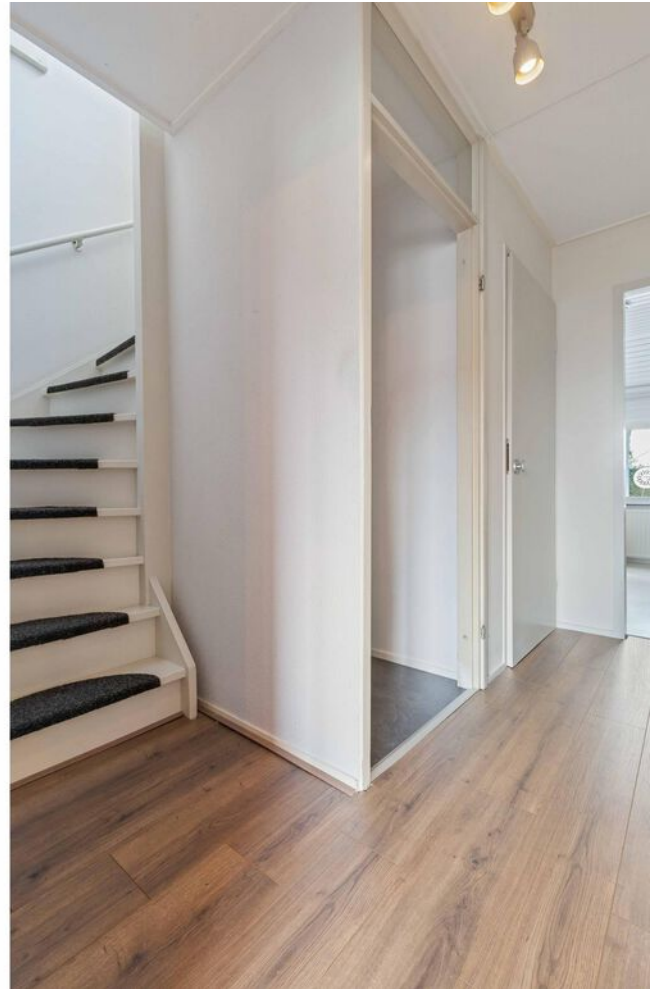




















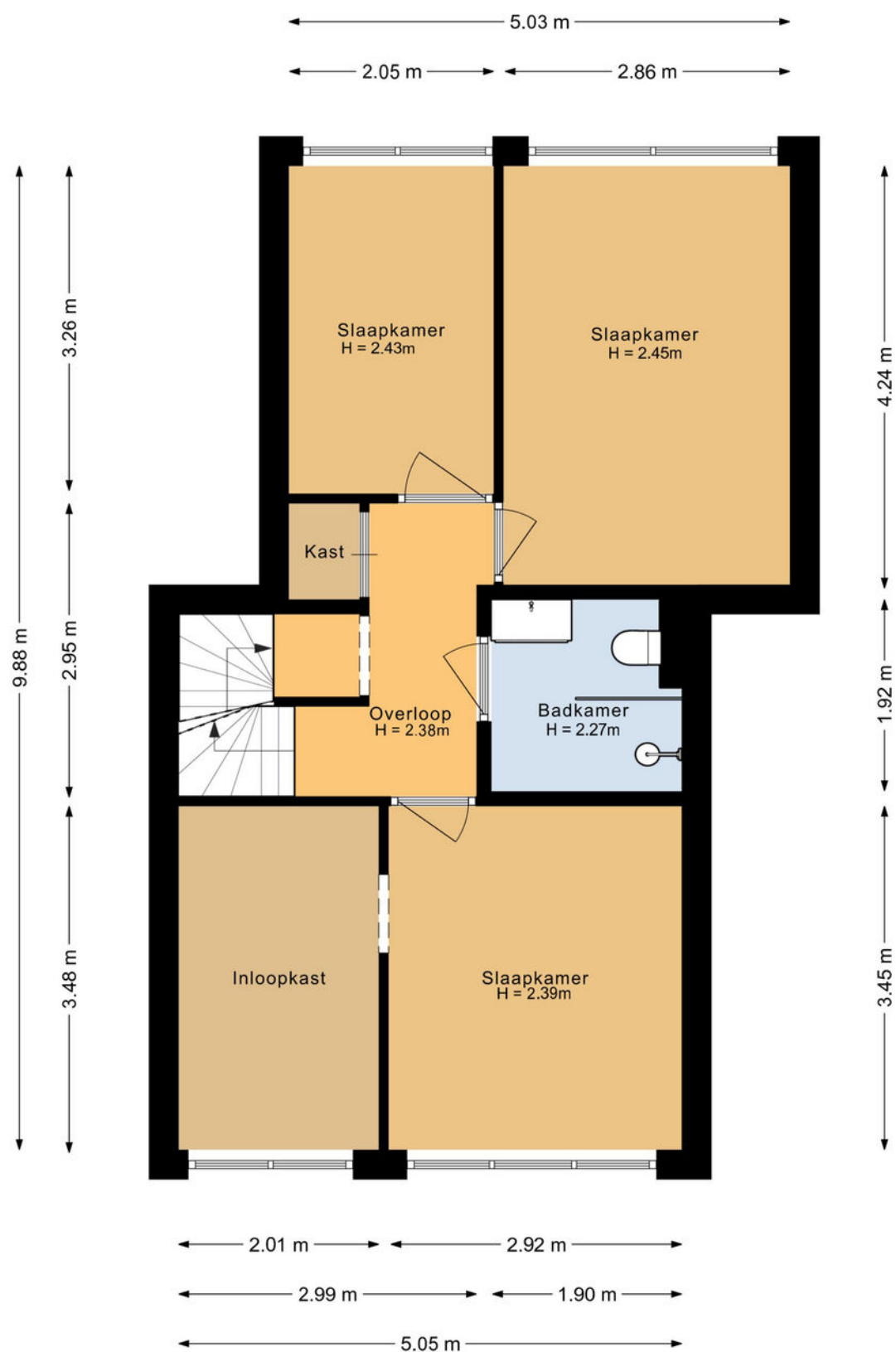
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



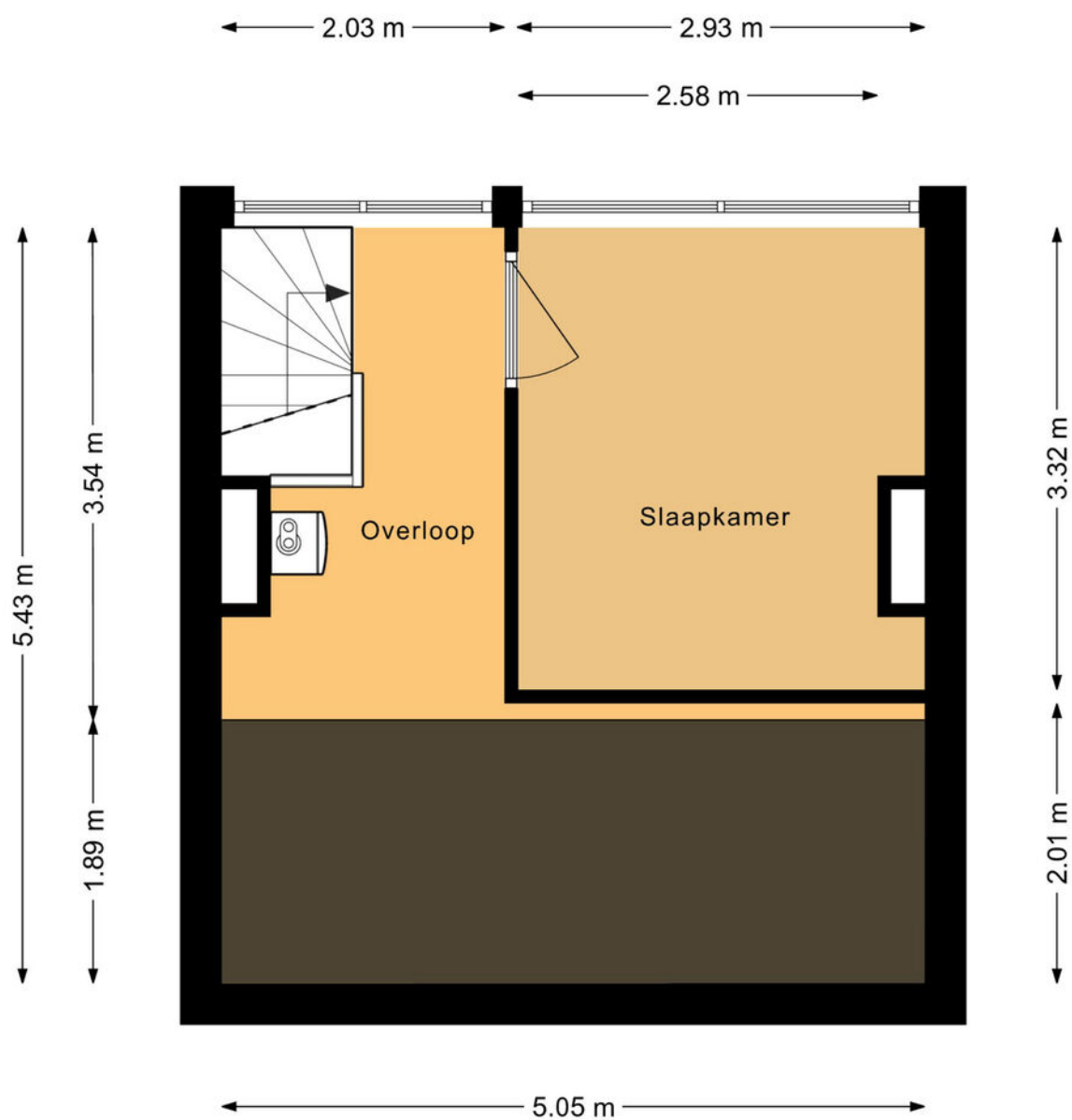
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Kampstraat 15**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

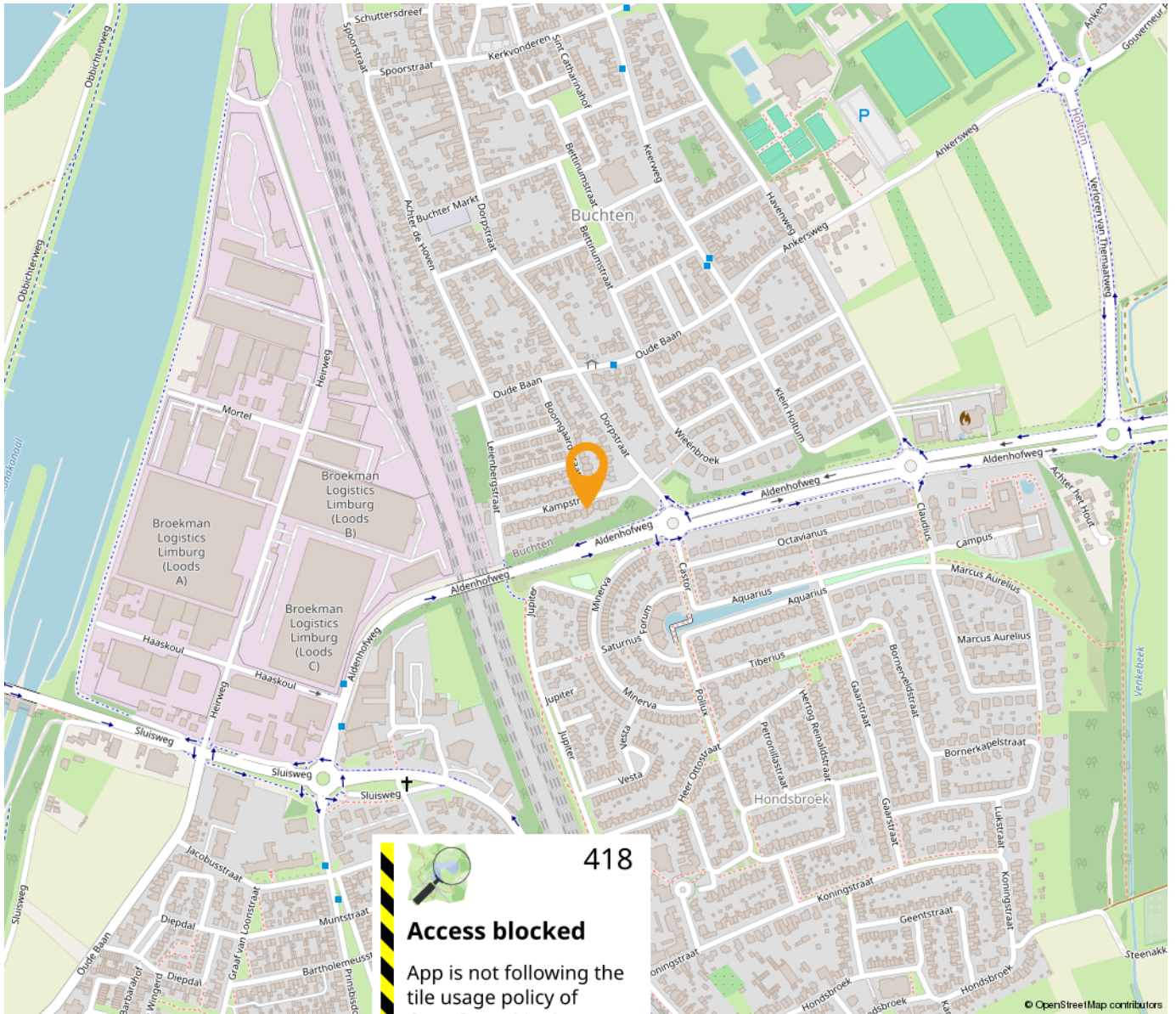
Kadastrale gemeente Born
Sectie F
Perceel 2505

kadaster

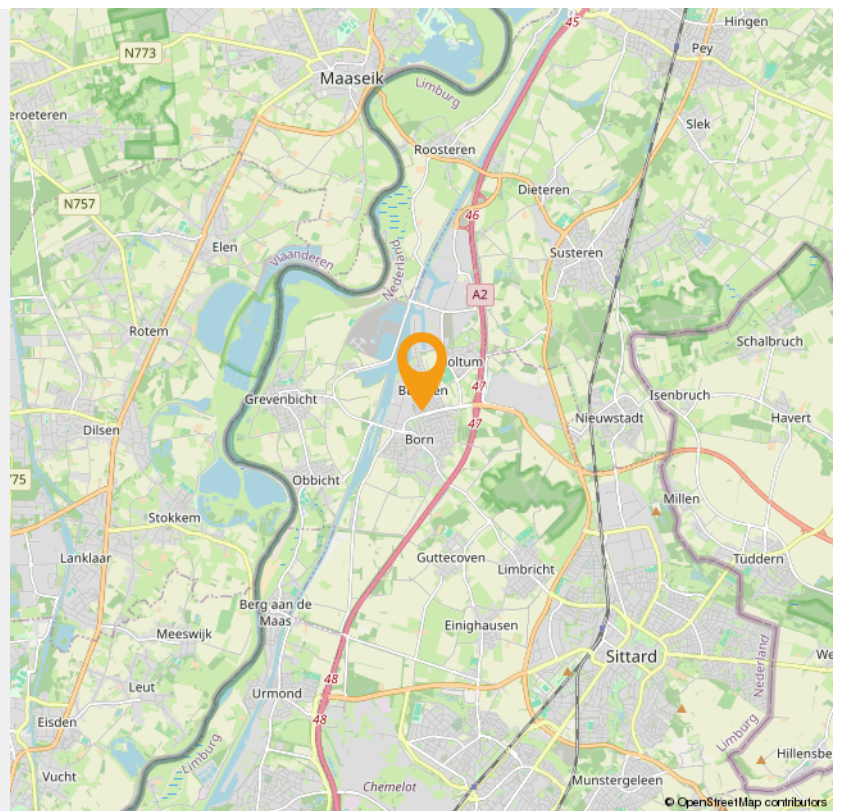


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“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 Buchten?



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