

TE KOOP



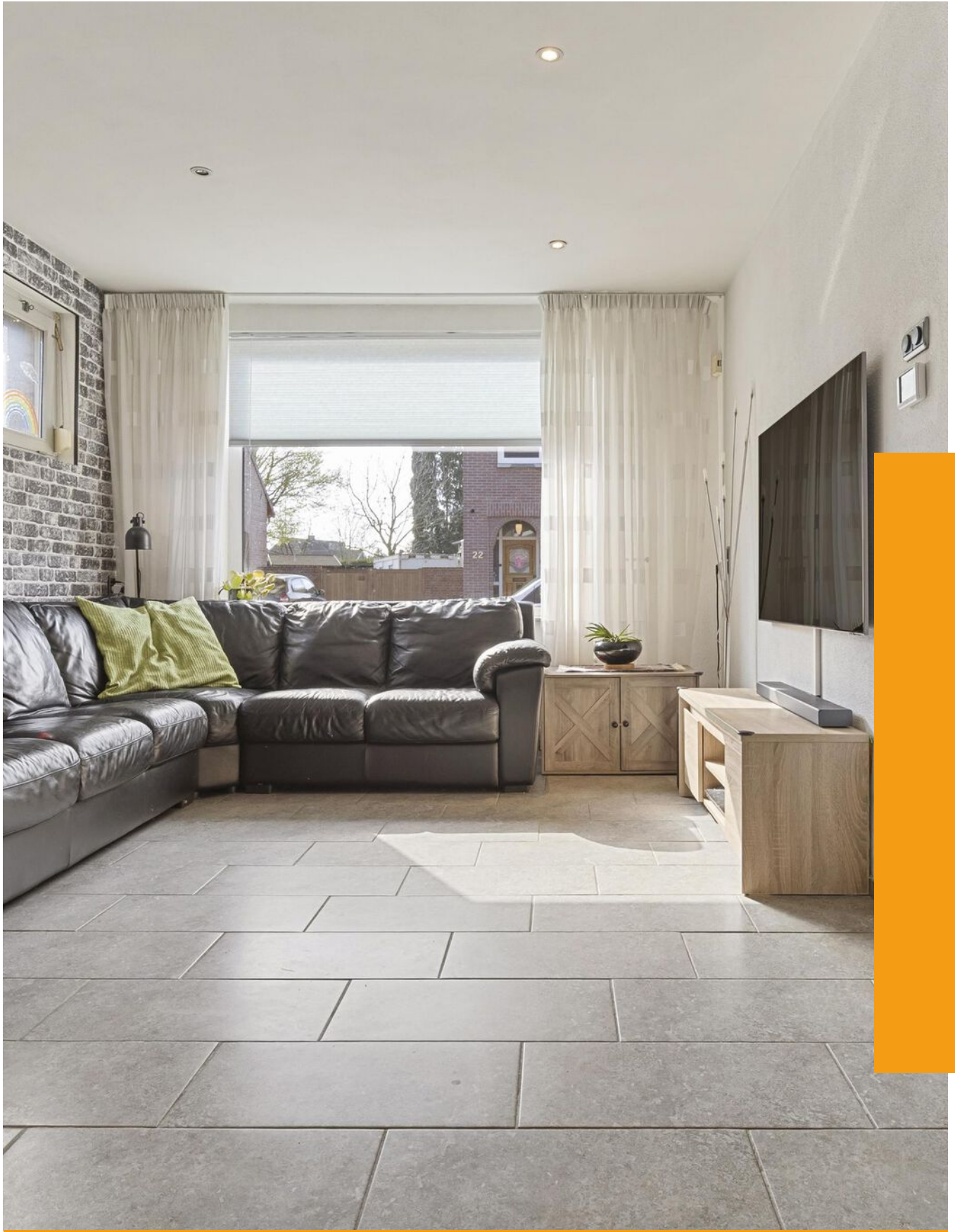
Beukenboomsweg 31, Guttecoven

Vraagprijs € 275.000 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

1950

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

292 m²

Inhoud

361 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, riante tuin en garage is gelegen in het kerkdorp "Guttecoven".

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1950 (conform BAG), perceeloppervlakte 292m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 88m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), 8m² overige inpandige ruimte;
- Gestraalde gevels;
- Kunststof kozijnen met HR glas;
- Dak en gevels geïsoleerd;
- Energielabel B;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING:

Souterrain:

Betegelde provisiekelder.

Begane grond:

Hal/entree, moderne meterkast, toiletruimte met zwevend closet.

L-vormige woonkamer met vloerverwarming en riante aanbouw met leefkeuken (2022) voorzien van 5-pits inductiekooktoestel, wasemkap, een combimagnetron en een oven, grote koelkast, vriezer en vaatwasser.

Deur naar diepe, omsloten tuin met tuinhuis en diverse tuinbergingen.

Oprit en garage met smeerput en elektrische poort.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast en drie slaapkamers met laminaatvloeren, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 3.48 x 3.31 m voorzien van airconditioning (huur) en rolluik.

Slaapkamer 2: ca. 3.08 x 2.86 m voorzien van airconditioning (eigendom) en rolluik.

Slaapkamer 3: ca. 2.16 x 2.01 m voorzien van rolluik.

Badkamer met douche, vaste wastafel met meubel en tweede toilet.



Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken geïsoleerde bergzolder, alwaar standplaats c.v.-installatie Bosch (ca. € 45,90 per maand, gehuurd t/m augustus 2026).

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.

















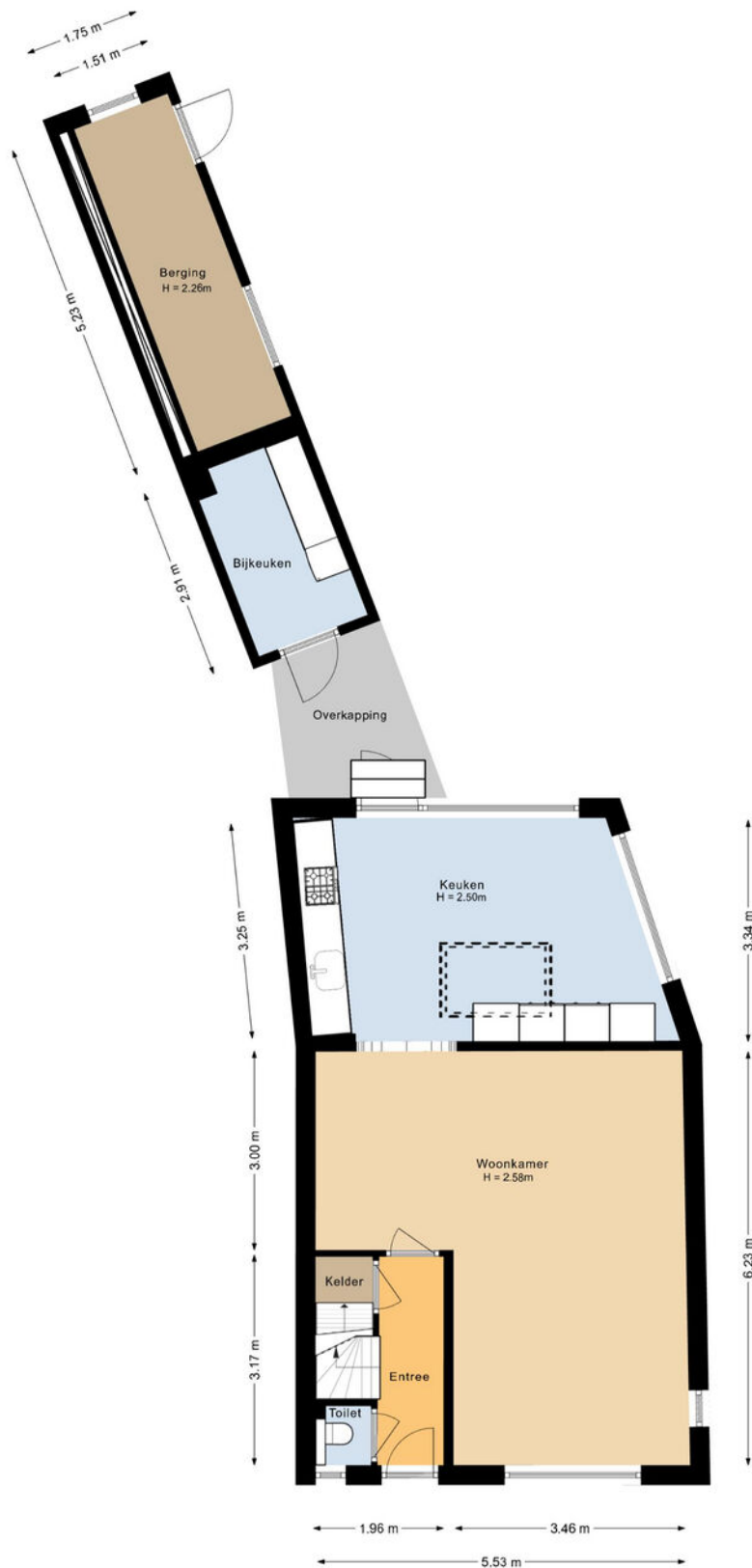






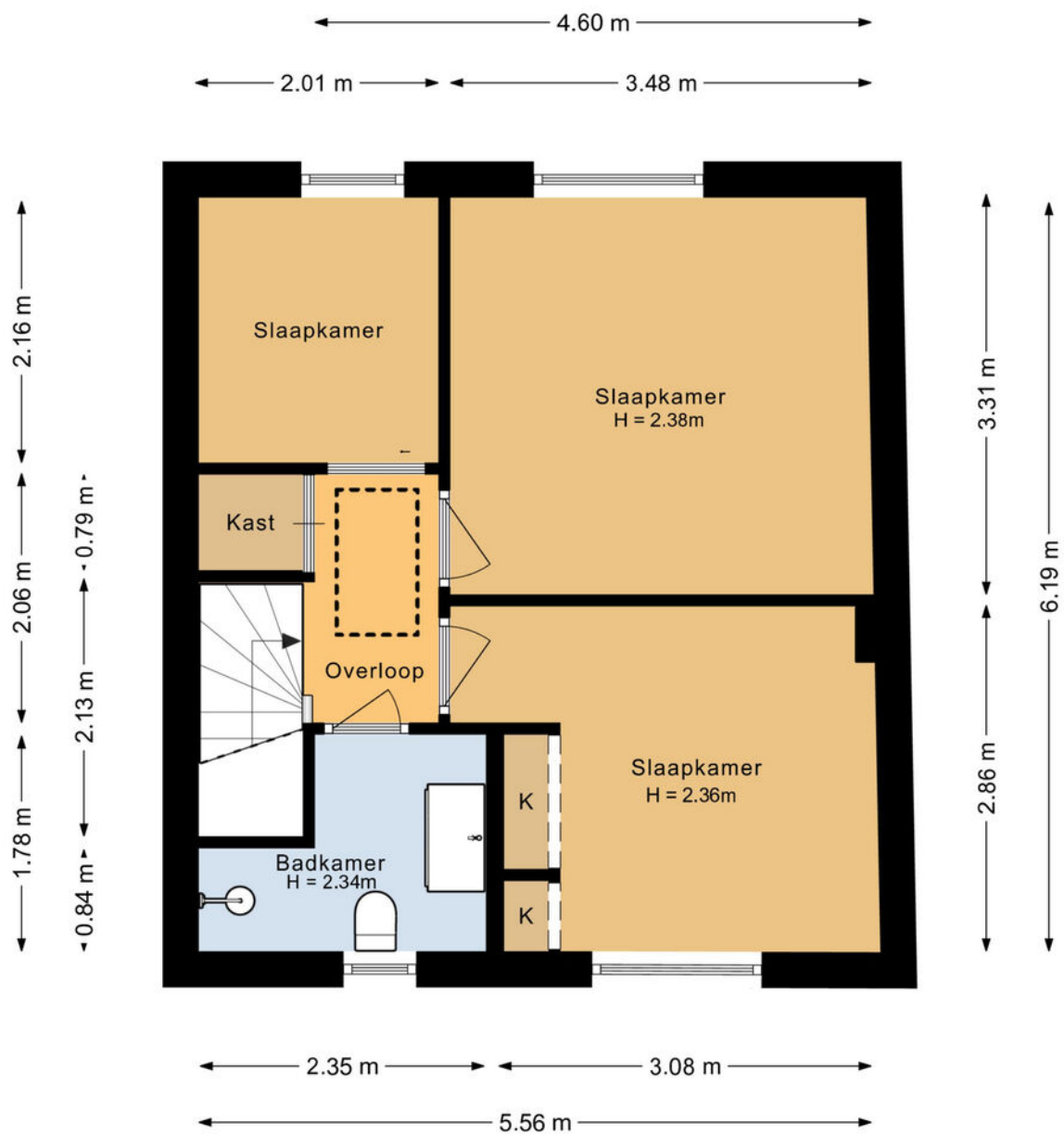
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



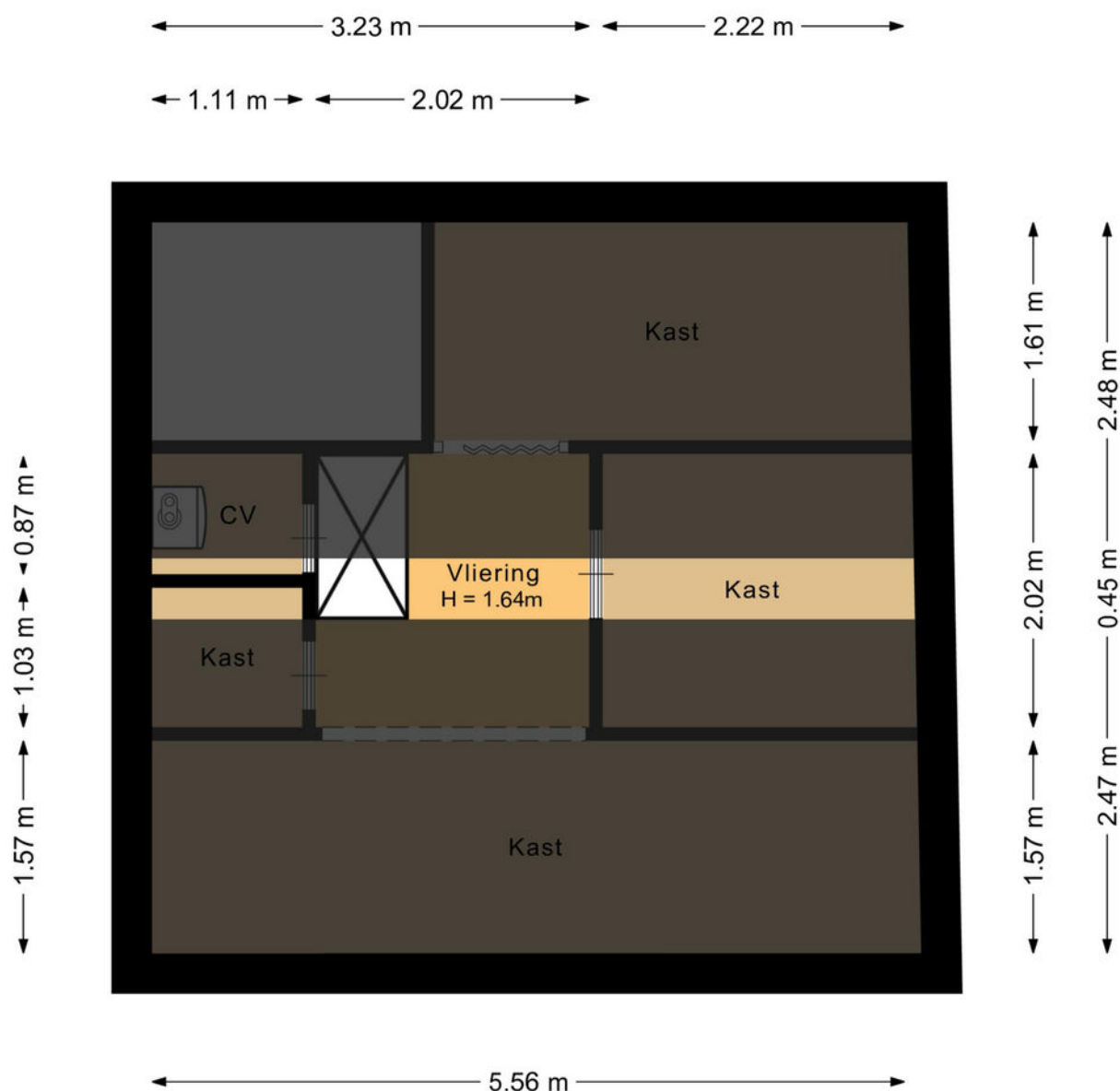
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



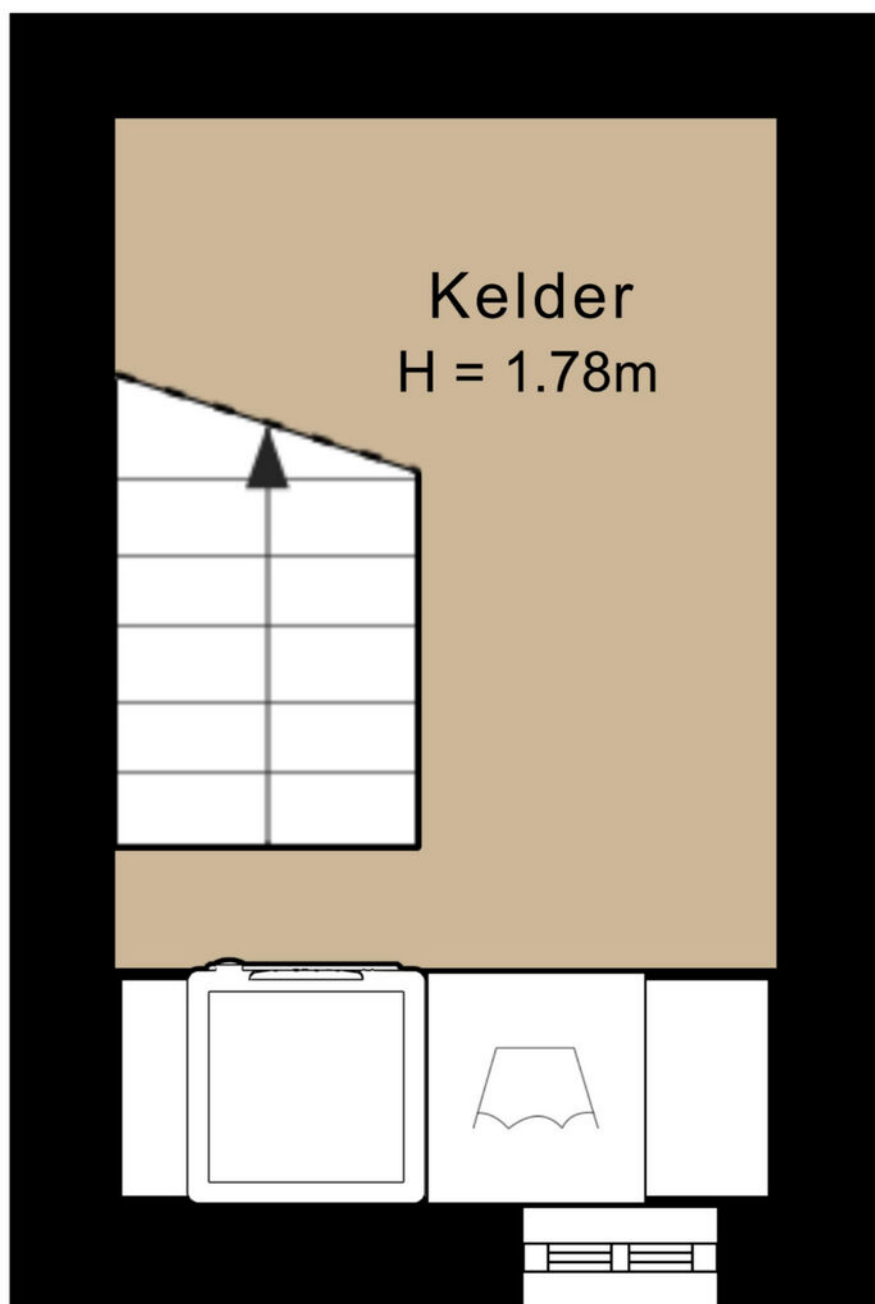
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dienen slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder

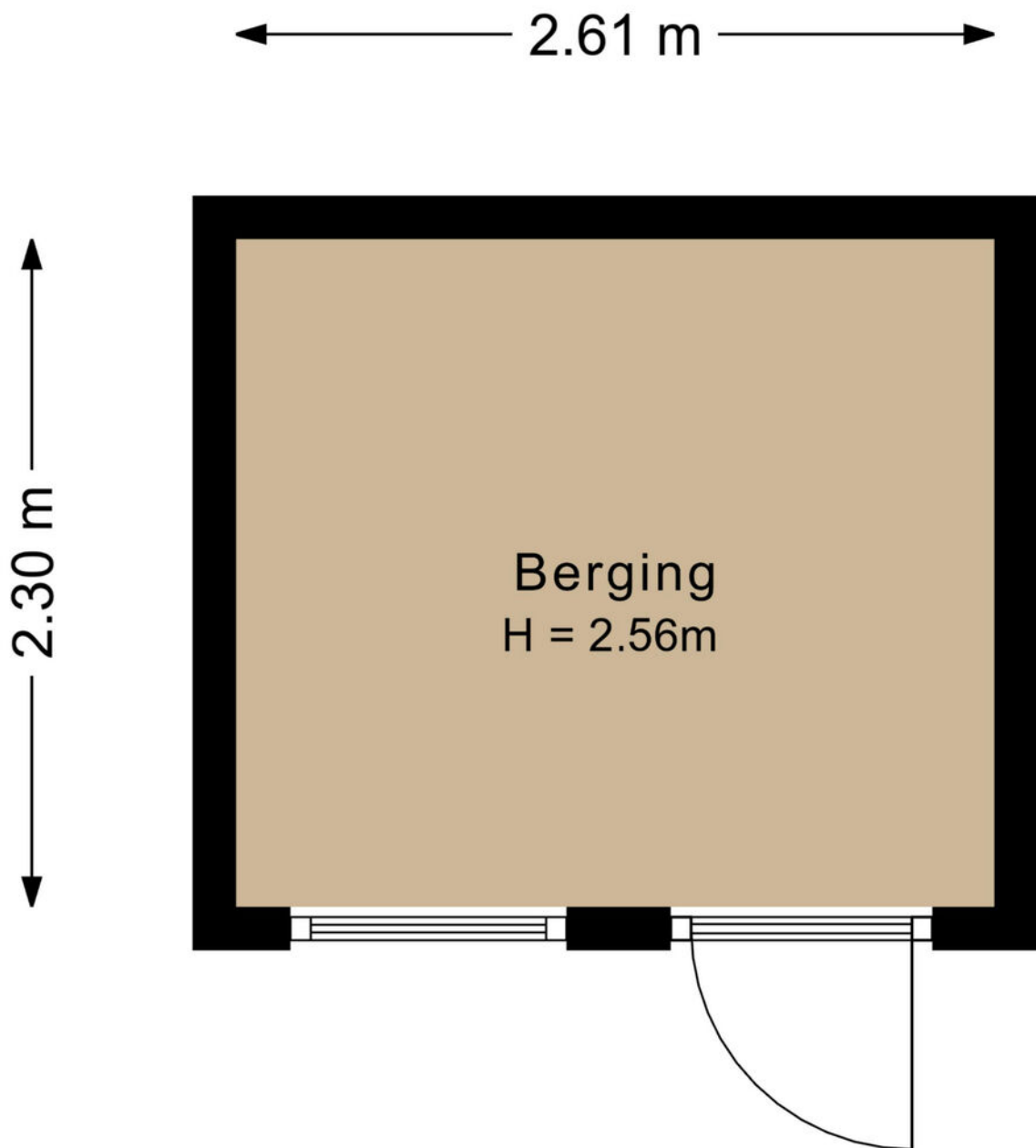
← 1.88 m →

3.09 m



Plattegrond

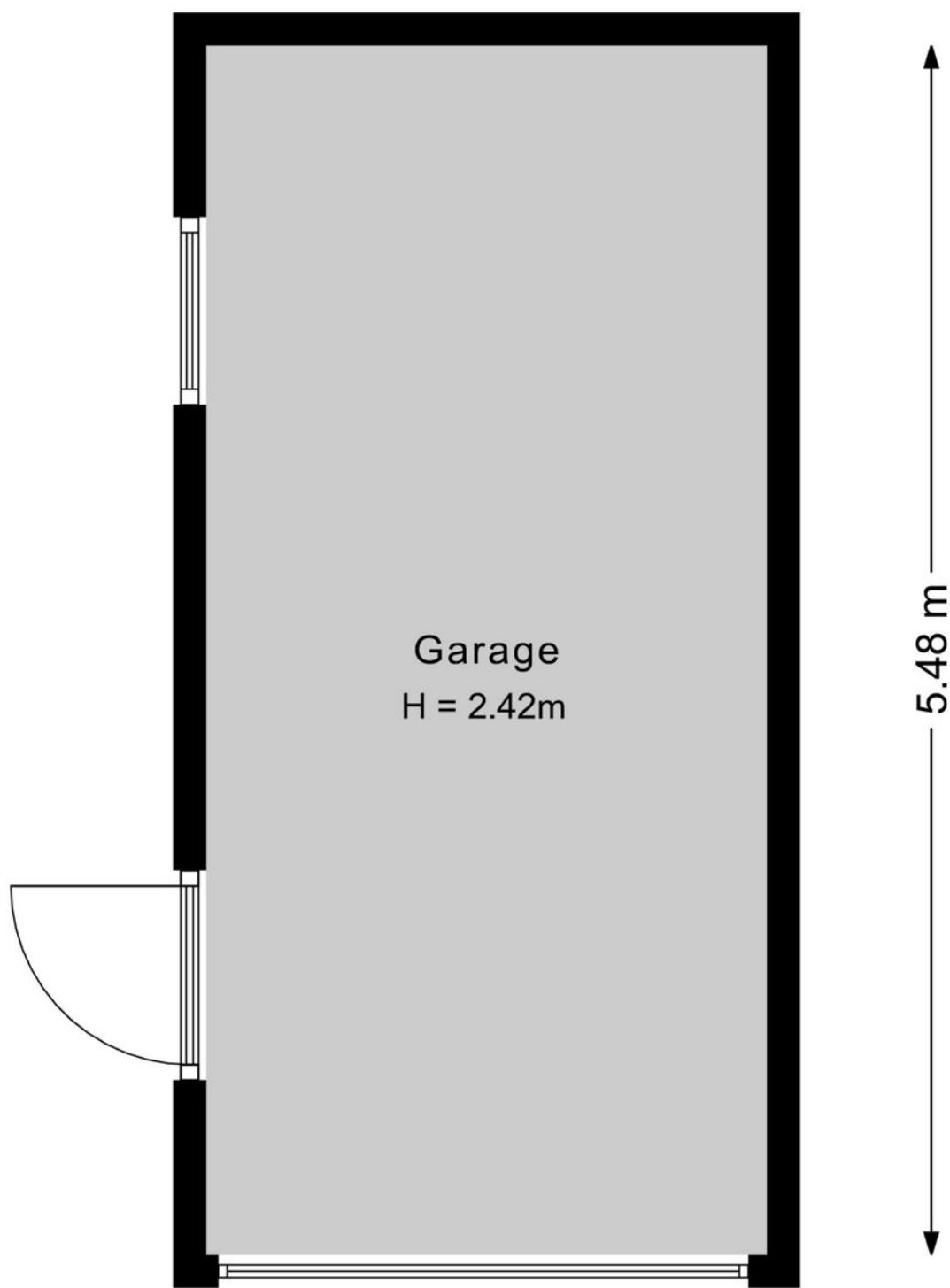
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage

← 2.54 m →




Kadaster

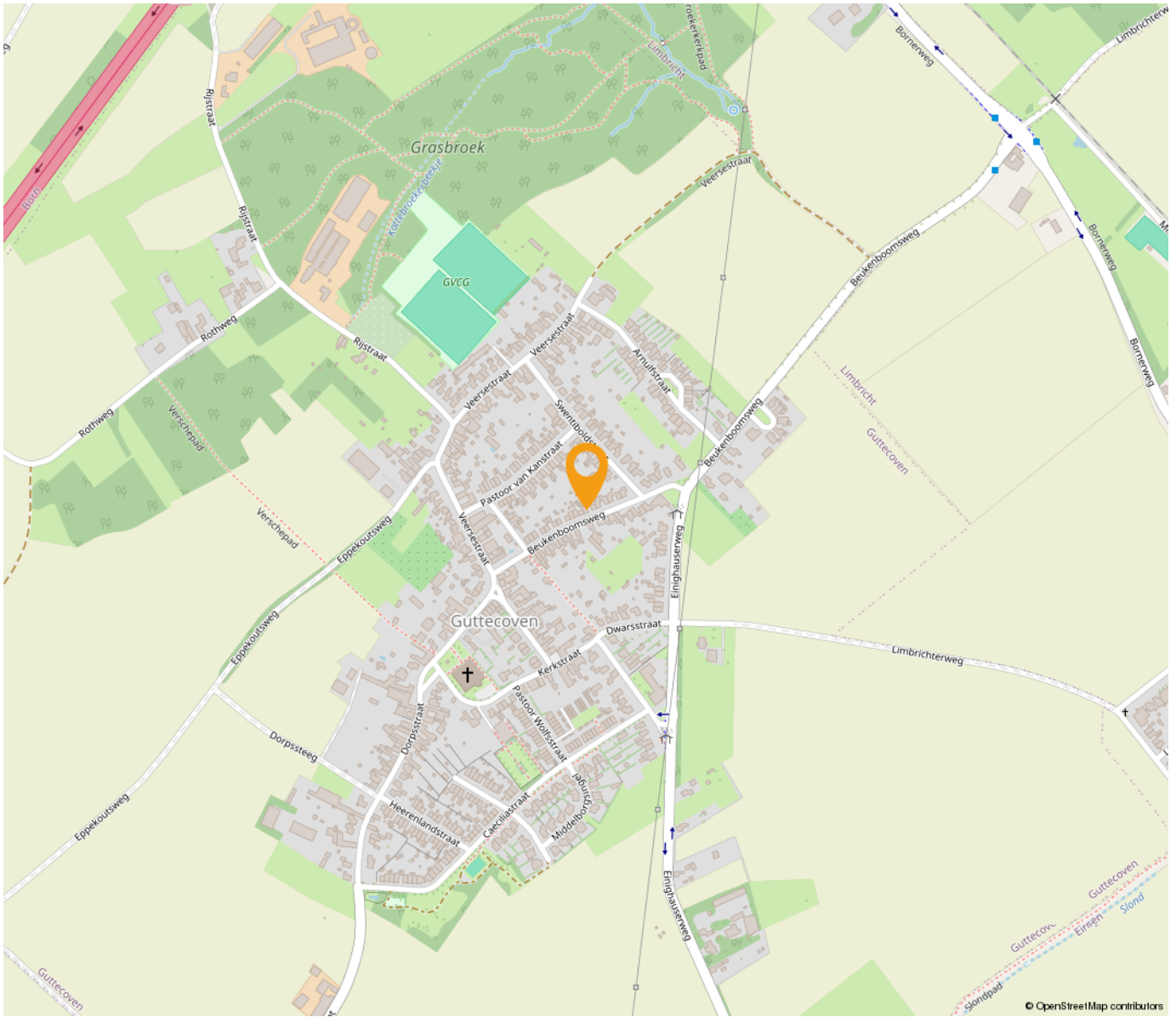
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Beukenboomsweg 31**

Kadastrale kaart

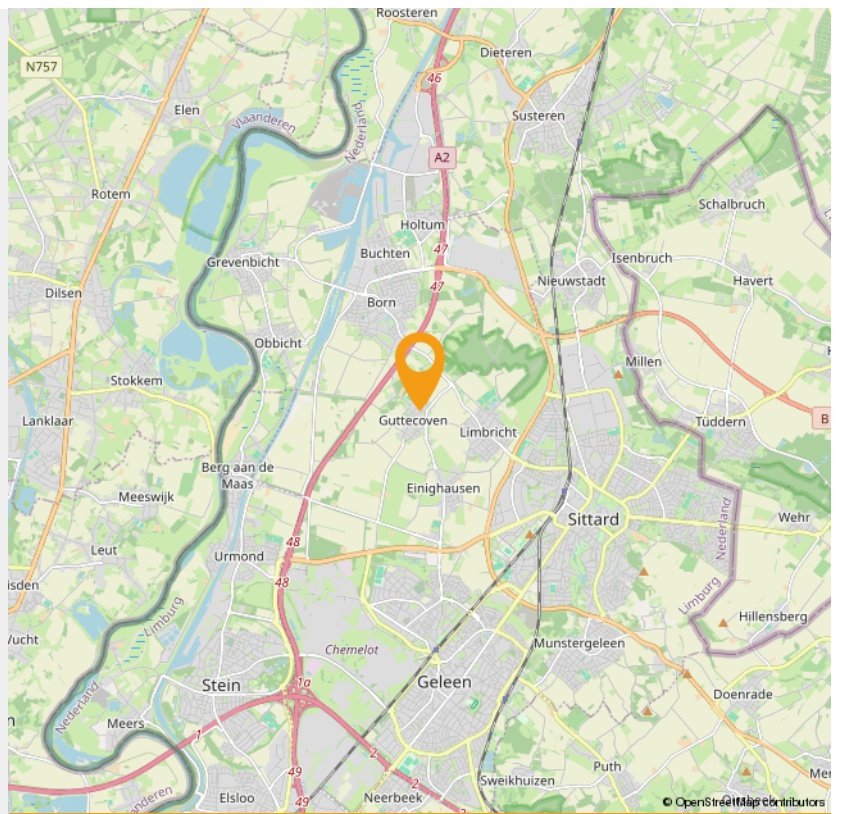
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Limbricht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4040	
—	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>				
<small>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.</small>				



*“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 Guttecoven?



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