

TE KOOP



Hubertushof 22, Born

Vraagprijs € 475.000 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

1978

Woonoppervlakte

220 m²

Perceeloppervlakte

746 m²

Inhoud

977 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Welkom bij Hubertushof 22 in Born, een royale en stijlvolle woning die een perfecte combinatie biedt van comfort, functionaliteit en een fijne ligging. Met een ruim gebruiksoppervlak van 220 m², gelegen op een perceel van 746 m² en voorzien van energielabel C, is dit huis ideaal voor een modern gezin. De woning is zorgvuldig ingedeeld met lichte en open ruimtes, ideaal voor zowel dagelijks leven als het ontvangen van gasten.

Omgeving:

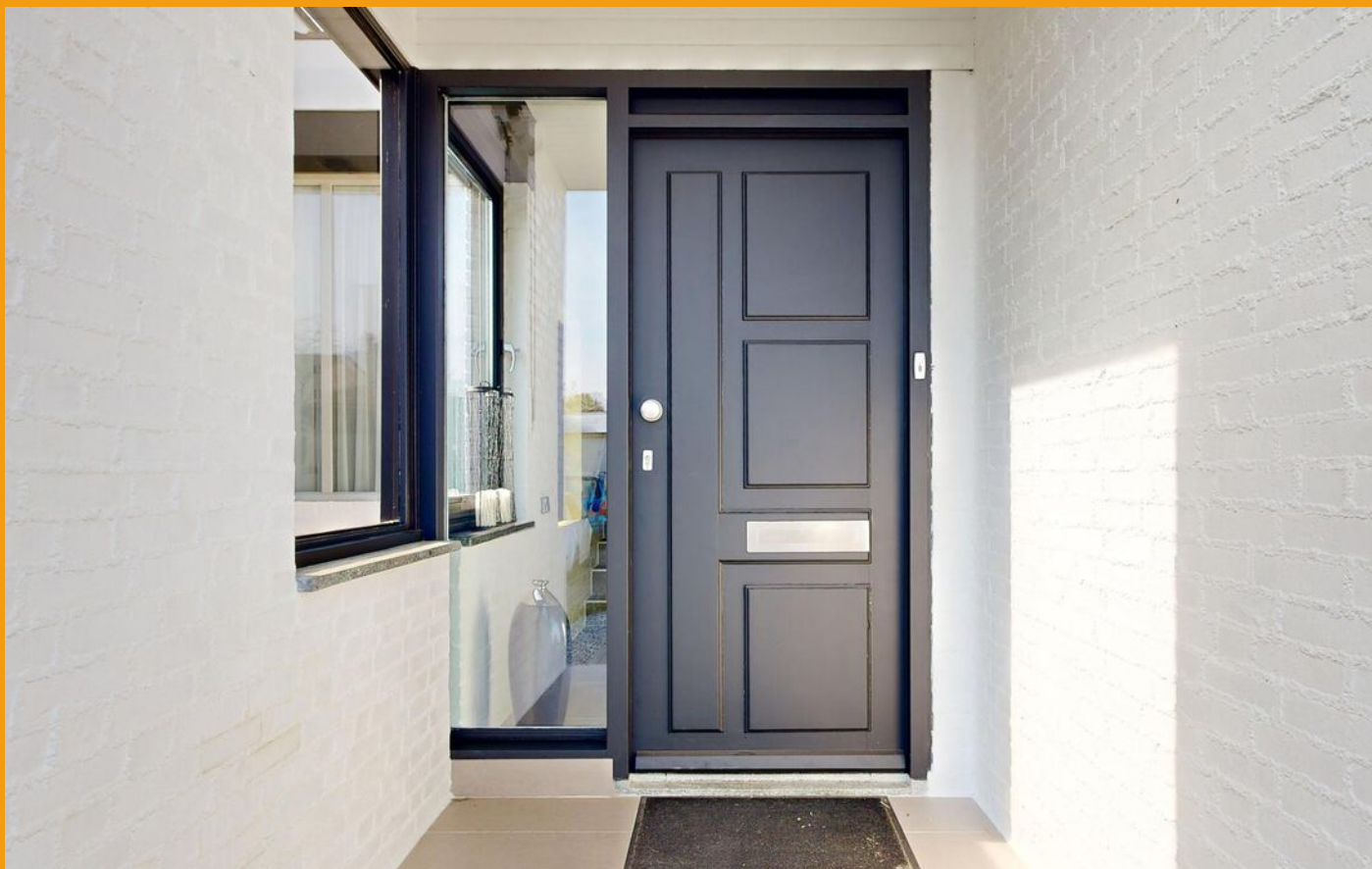
Hubertushof 22 ligt in een rustige en groene wijk in Born, een gemoedelijk dorp met een breed scala aan voorzieningen. In de directe omgeving vindt u winkels, scholen, sportfaciliteiten en goede uitvalswegen (o.a. A2) naar omliggende steden zoals Sittard en Maastricht. Dit maakt de locatie niet alleen prettig, maar ook strategisch voor woon-werkverkeer. Born is omringd door het mooie Limburgse landschap, met volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten in de natuur.

Souterrain:

Het souterrain van de woning biedt veel extra mogelijkheden. U vindt hier onder andere een ruime garage, perfect voor het stallen van een auto of het creëren van een werkplek. Daarnaast beschikt het souterrain over een berging, een ruime slaapkamer, een hobbykamer en een badkamer met douche. De technische ruimte biedt plaats aan de CV-installatie en witgoed aansluitingen. Deze verdieping is ideaal voor een gastenverblijf, kantoor aan huis of een eigen ontspanningsruimte, geheel naar wens in te richten.

Begane grond:

Op de begane grond treft u een prachtige leefruimte waar de woonkamer en leefkeuken naadloos in elkaar overgaan. Deze open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het de perfecte plek voor gezamenlijke momenten. De keuken is van moderne gemakken voorzien en biedt veel werkruimte voor de kookliefhebber. De keuken is uitgerust met o.a. stoomoven, heteluchtoven, vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast. Bovendien is er vanuit de keuken directe toegang tot de ruime achtertuin, wat ideaal is voor binnen-buiten leven. Hierdoor kunt u bij mooi weer gemakkelijk de tuin betrekken bij uw woonruimte.



De badkamer op de begane grond is luxe uitgerust met een hoekligbad met jets, een zwevend closet, een douchecabine en een dubbel wastafelmeubel, wat zorgt voor comfort en ontspanning. Daarnaast is er een separate toiletruimte met een zwevend closet en fonteintje. De begane grond beschikt verder over twee riante slaapkamers, die naar wens in te richten zijn als master bedroom en extra slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aparte kantoorruimte, ideaal voor thuiswerkers of als rustige studeerkamer.

Achtertuint:

De zonnige achtertuin, gelegen op het westen, biedt alles wat u nodig heeft om optimaal te genieten van het buitenleven. Het prachtige gazon en het betegelde terras creëren een ideale plek voor ontspanning en samenzijn. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaande houten berging met een overdekt terras, waar u heerlijk beschut kunt zitten en kunt genieten van de tuin, ongeacht het weer. Deze schuur met overdekt terras biedt een charmante extra zitmogelijkheid, perfect voor een zomeravond met vrienden of een rustig moment voor uzelf. Verder beschikt de tuin over een handige zij-ingang, wat extra toegankelijkheid en flexibiliteit biedt. Het naastgelegen perceel is middels een grote poort aan de Oude Baan bereikbaar en kan gebruikt worden als parkeerplaats voor bezoek, camperstalling, houden van dieren of kan natuurlijk tevens bij de tuin betrokken worden.

Garage:

Via de oprit aan de Hubertushof komt U middels een elektrische sectionaalpoort uit in de garage in het souterrain. De garage is ca. 30 m² groot.

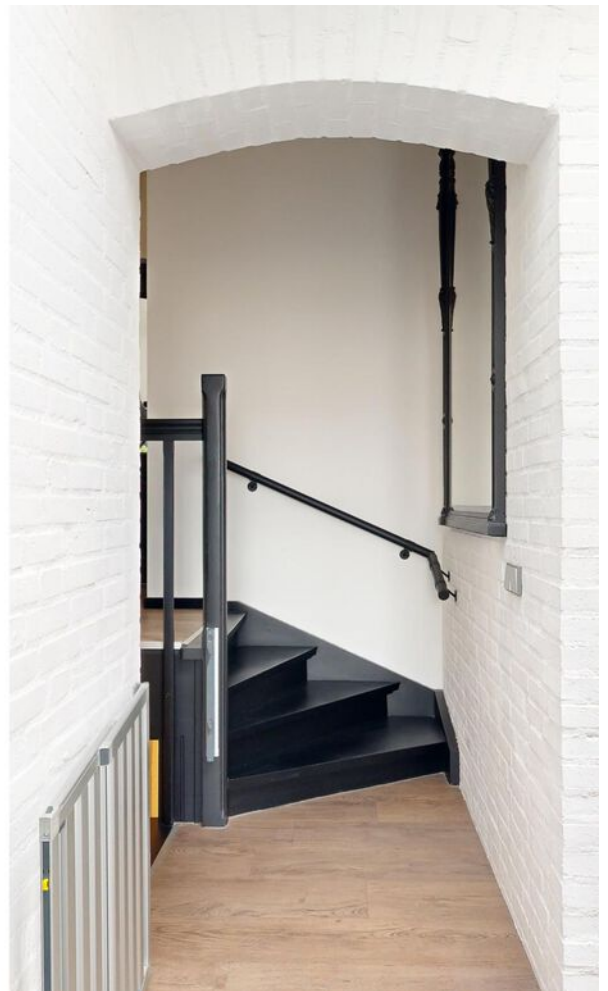
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978 (conform BAG), perceeloppervlakte: 746 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 220 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- 10 zonnepanelen (bj. 2021, 370 Wp /paneel, eigendom);
- 2 airco's (merk: Daikin, bj. 2021);

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.

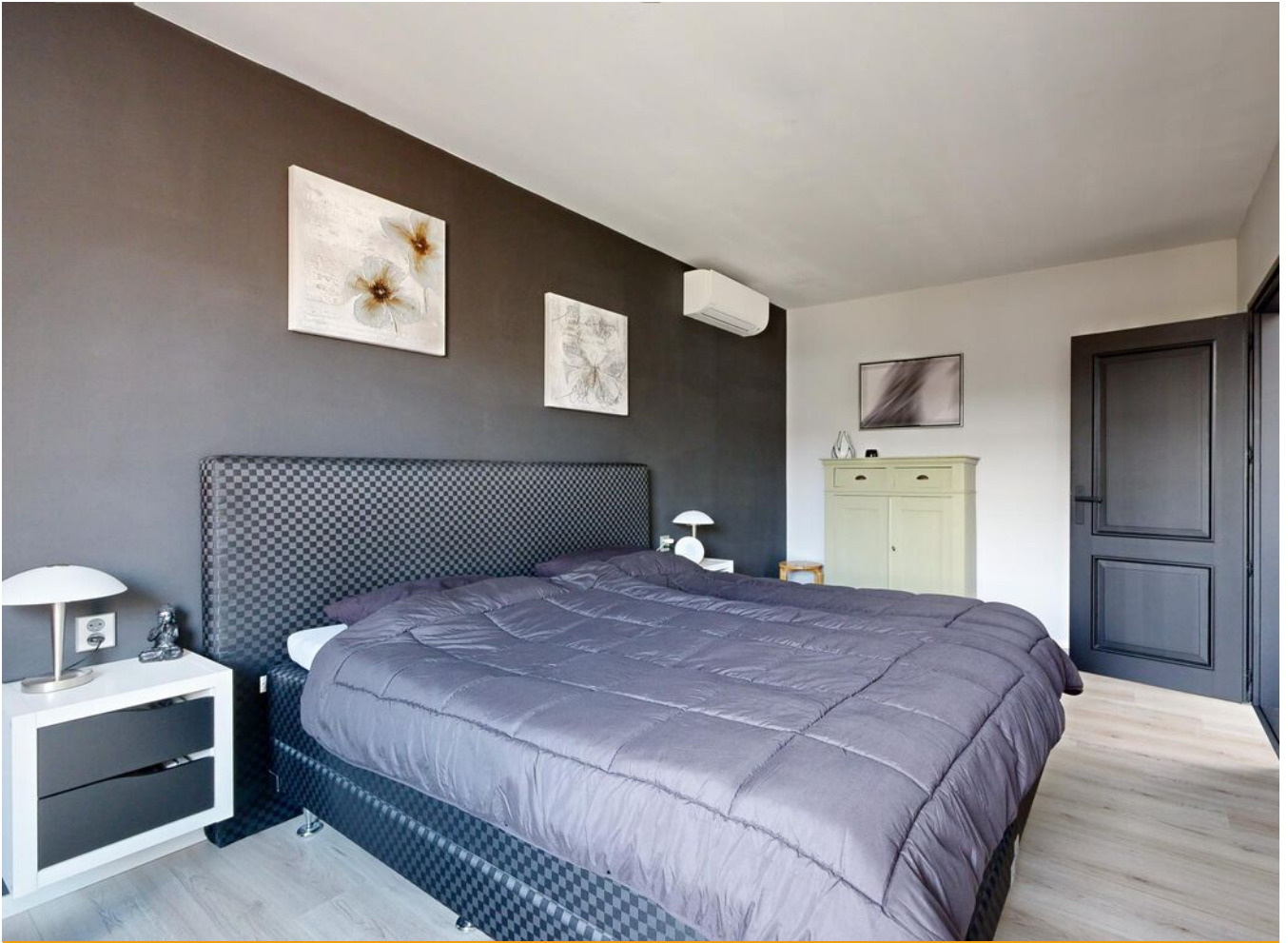






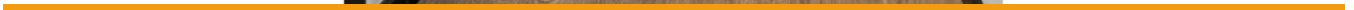


























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

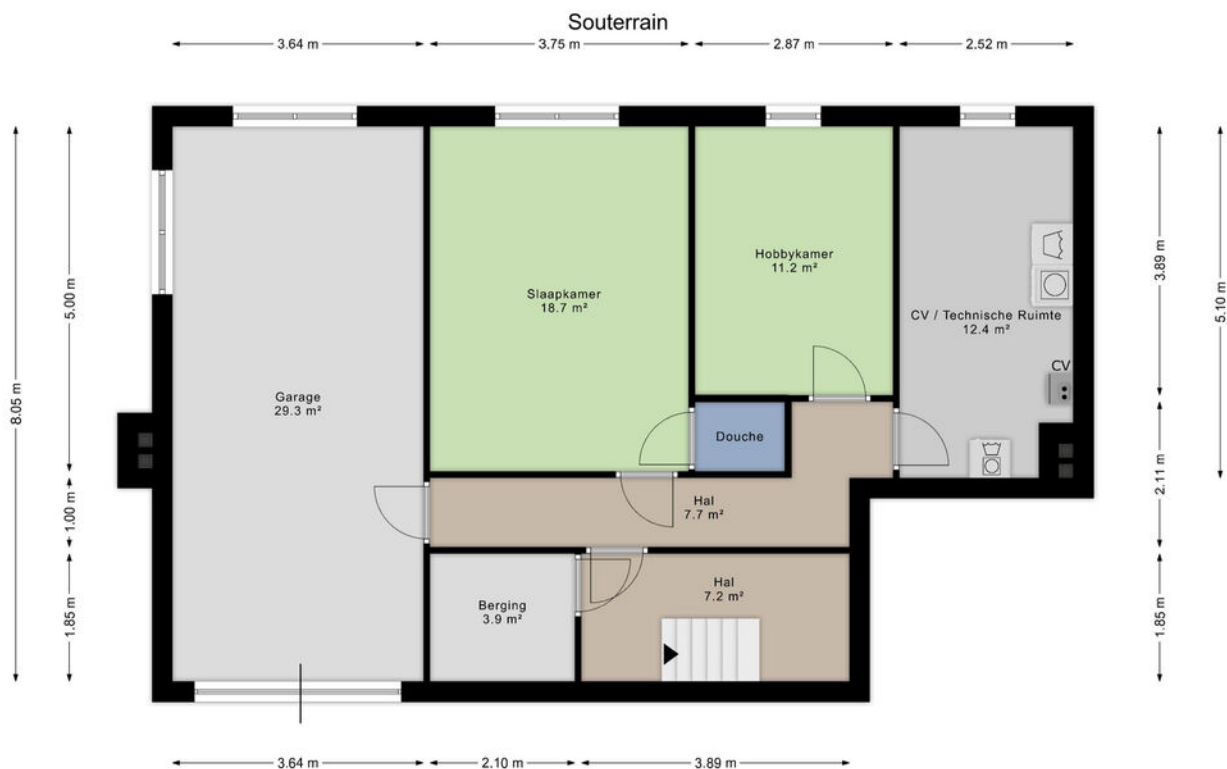


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain

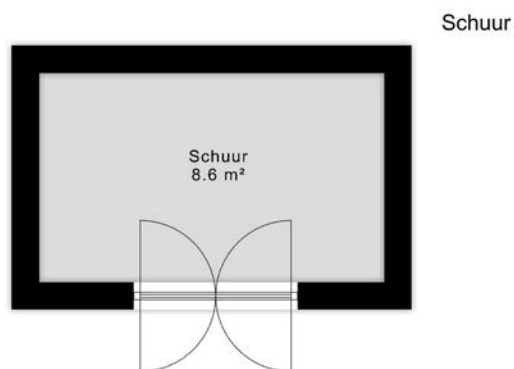


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de houten berging



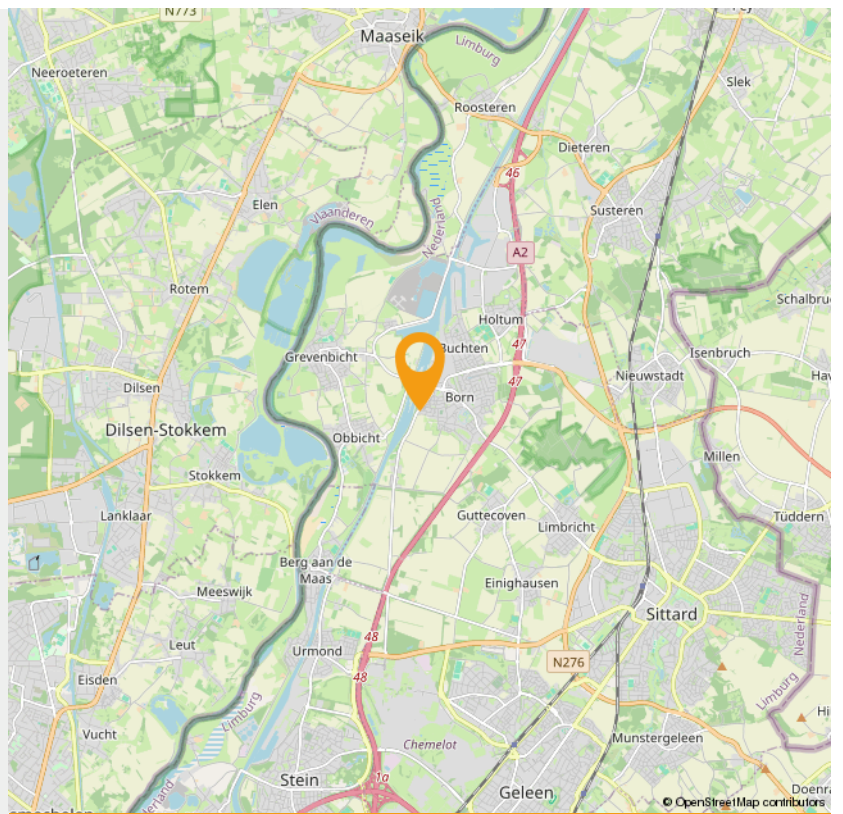
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors



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 Born?



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