



Molenstraat 51

6121 XE, Born

Vraagprijs € 619.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 046-420 44 00



Omschrijving

ALGEMEEN

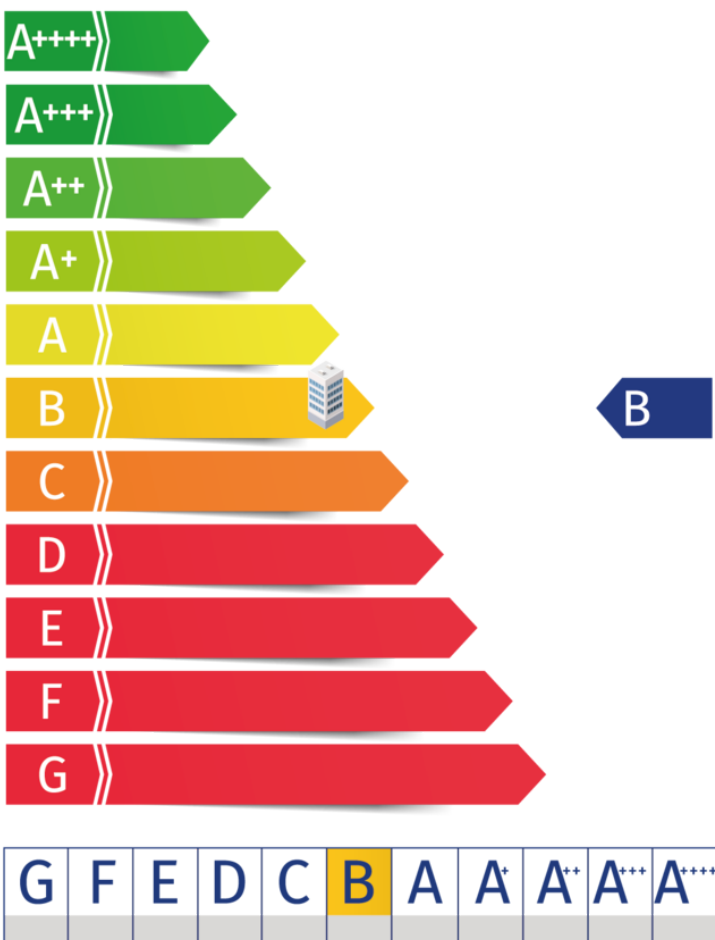
IN EEN RUSTIGE- EN GEWILDE WOONOMGEVING, OP EEN RUIM PERCEEL (1745m²) LIGT DEZE PERFECT ONDERHOUDEN- EN AFGEWERKTE VRIJSTAANDE WONING MET INPANDIG BEREIKBARE WERK-/PRAKTIJK-/HOBBYRUIMTE EN RIANTE PARKACHTIGE TUIN MET DIVERSE OVERKAPPINGEN EN PRACHTIGE TUINBERGING MET BUITENKEUKEN .

BIJZONDERHEDEN

- pand is gelegen op een uitstekende- en gewilde locatie;
- pand is v.v. spouwmuur, dak- en vloerisolatie;
- pand is v.v. hardhouten- en kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- pand is grotendeels v.v. rolluiken;
- pand is deels v.v. vloerverwarming;
- pand kent een luxe afwerkingsniveau;
- pand is uitgerust met 31 zonnepanelen;
- pand is uitgerust met 3 airco's en een alarminstallatie;
- pand is uitgerust met een pelletkachel;
- pand is in 2018 v.v. schilderwerk aan de buitenzijde;
- keukenapparatuur;
- Laadpaal op oprit;
- Cv-installatie, merk Valliant ECOTEC plus, bj. 2017 (EIGENDOM).
- fraaie vormgeving is het object gelegen in een groene oase met zicht op een eigen tuin vanuit de woonkamer, eetkamer en keuken.

Kenmerken

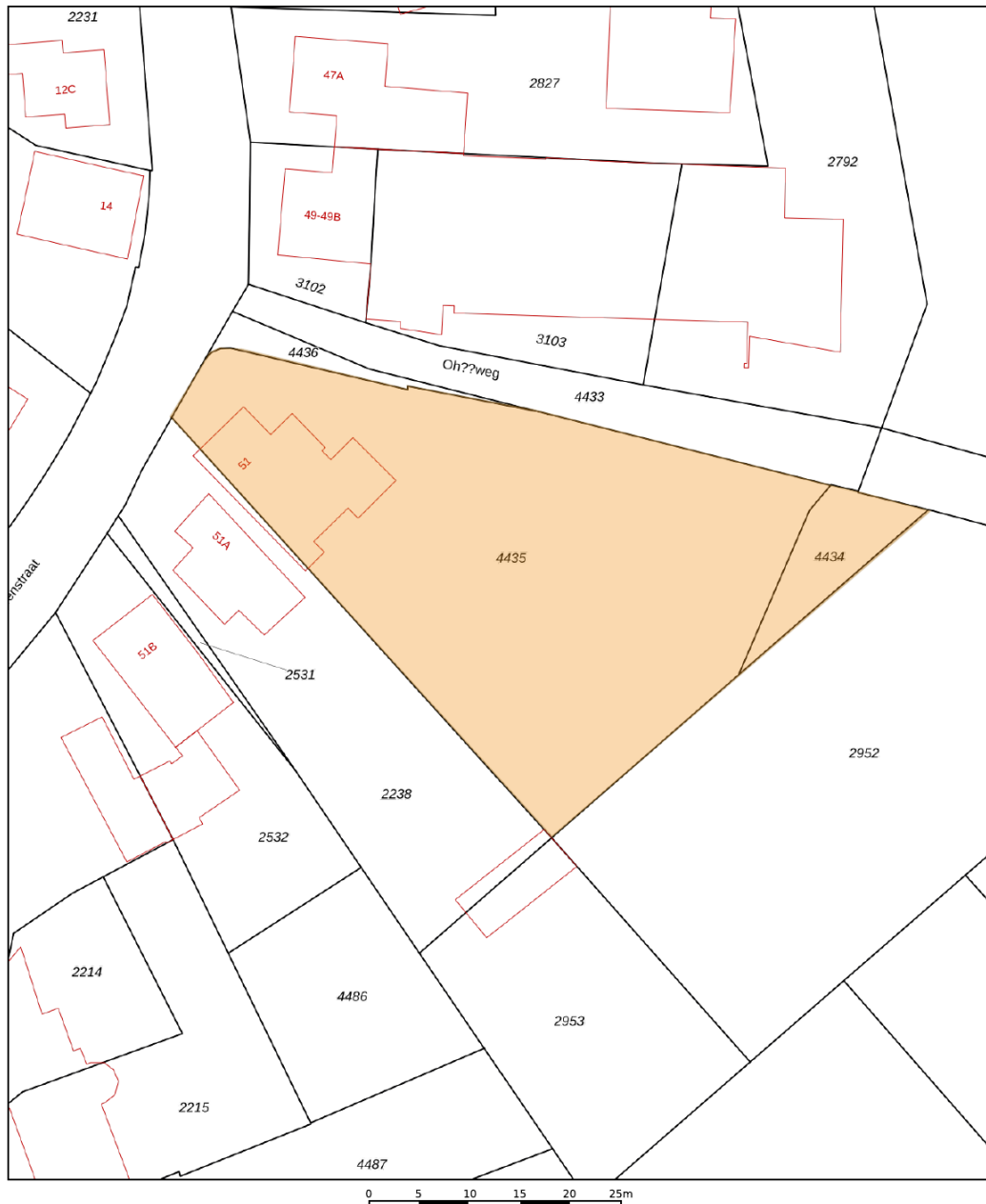
Vraagprijs	€ 619.000,-	Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Soort	Landhuis	Garage	dubbele parkeerplaats, garage mogelijk
Type	Vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1923	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpanidige ruimte	21m ²	Woonoppervlakte	214 m ²
		Perceeloppervlakte	1745 m ²




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Born	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4435	
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024
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.

Adres:
Molenstraat 51

Gemeente:
Born

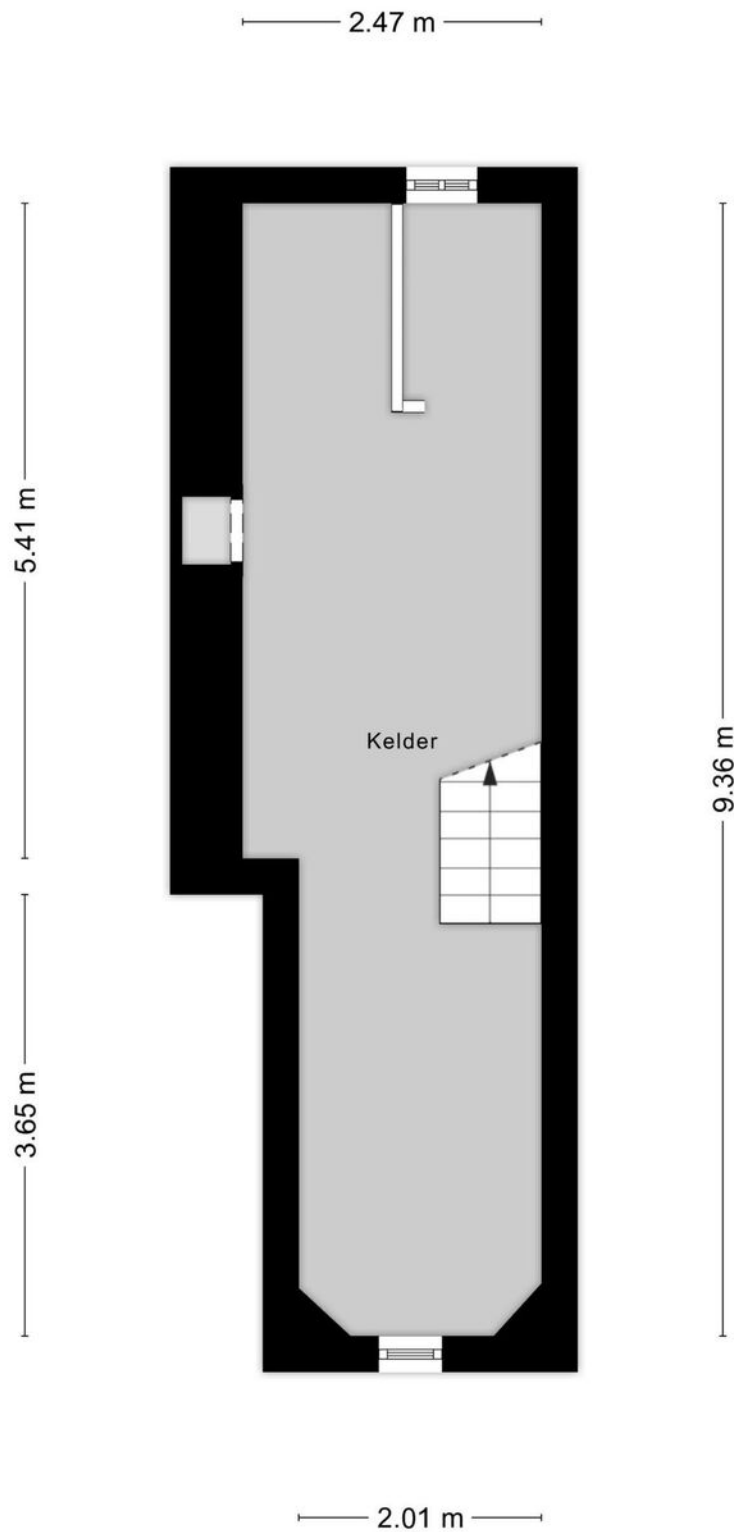
Soort:
Landhuis

Postcode / Plaats:
6121 XE, Born

Perceelgrootte
1745 m²

Plattegronden

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

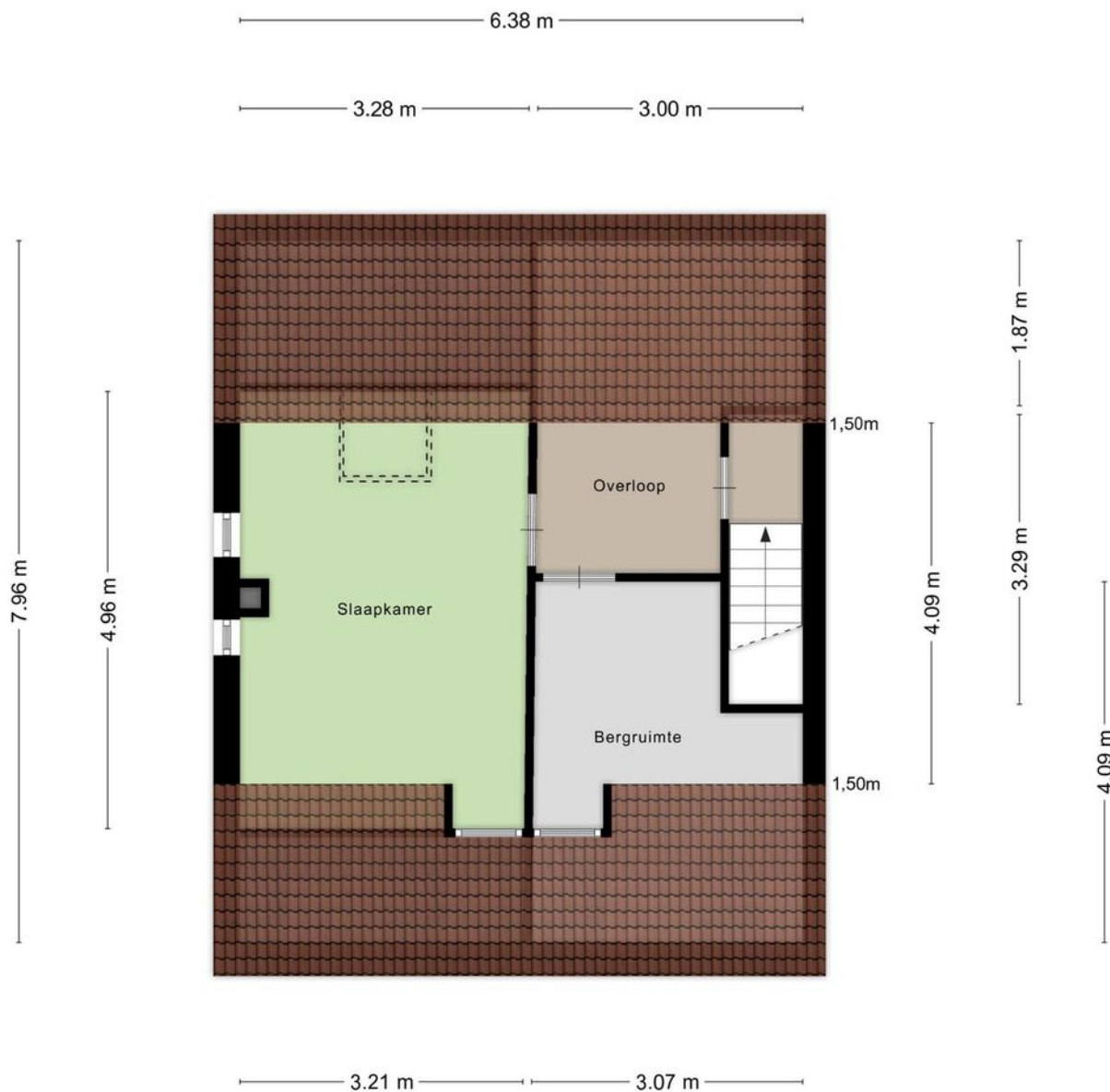
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

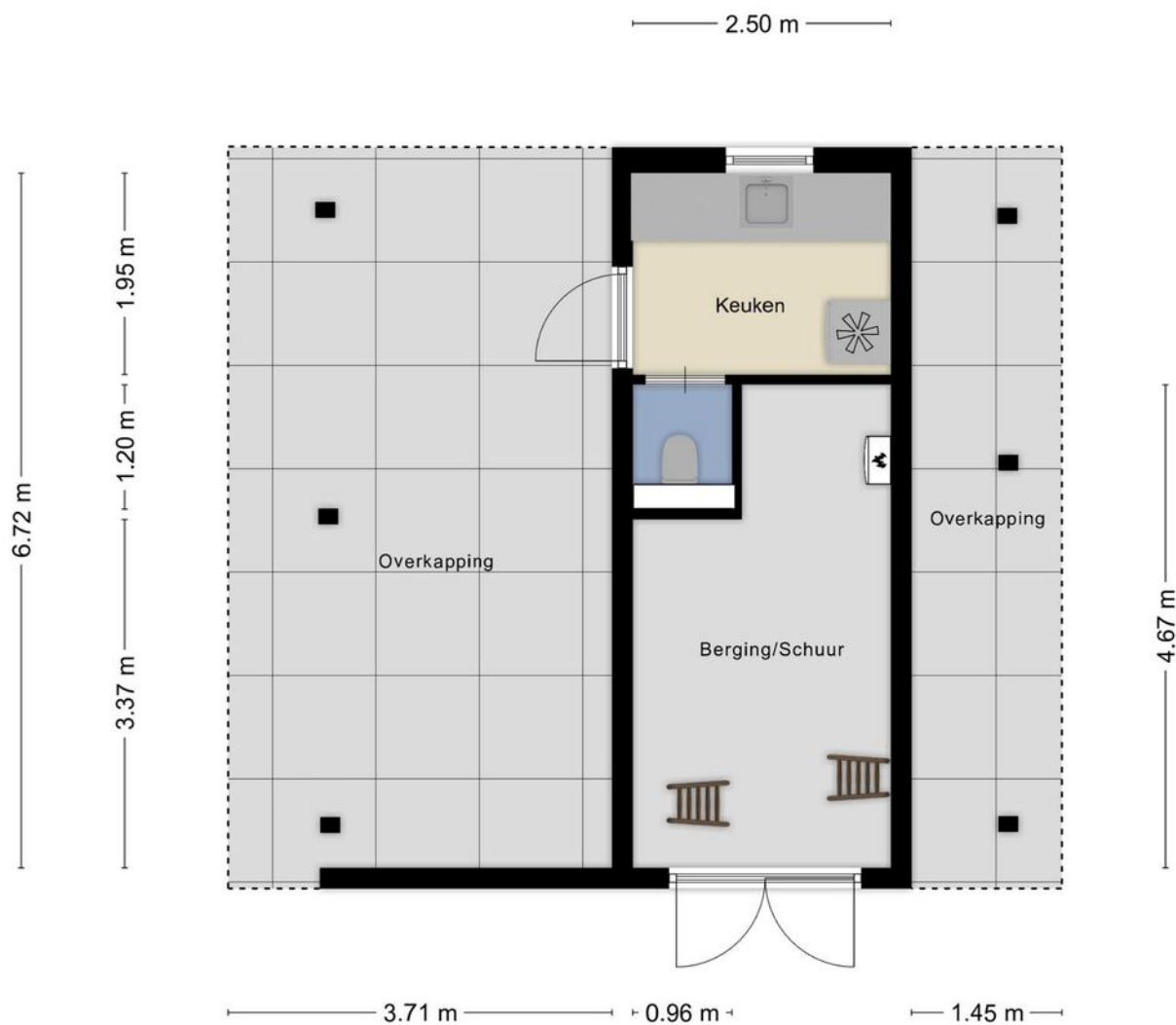
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

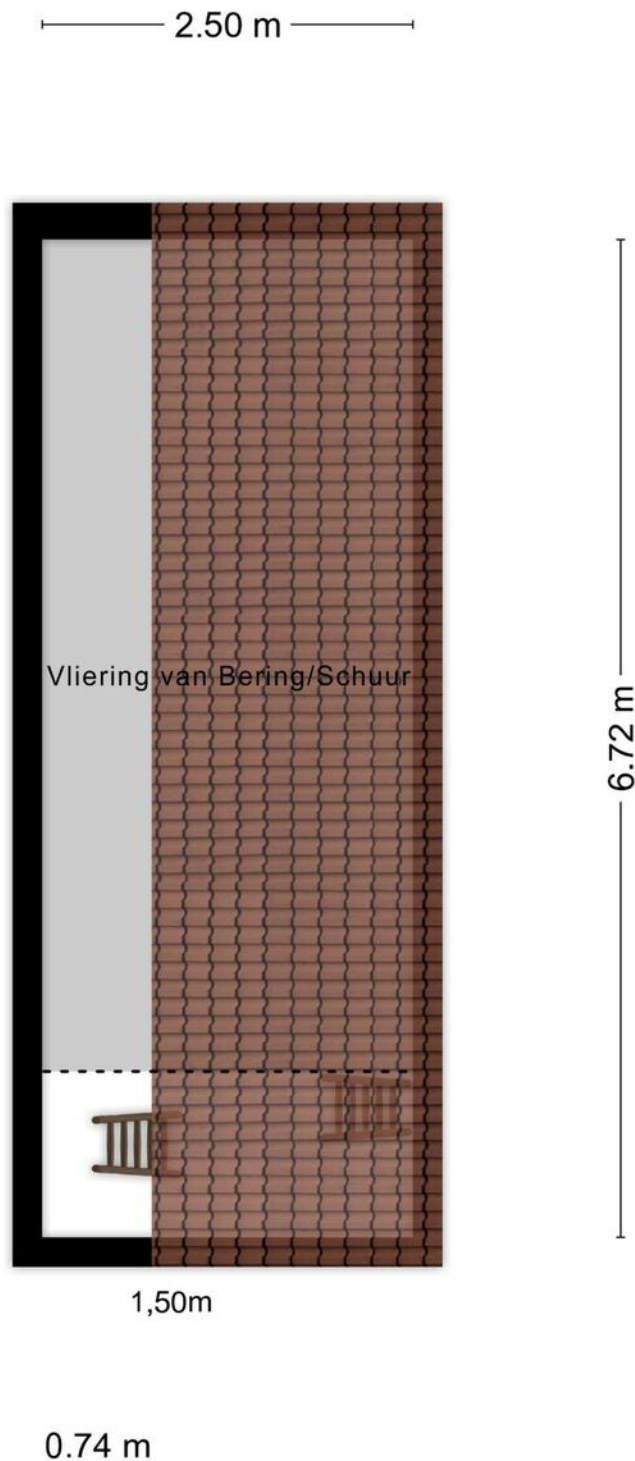
Berging/schuur met overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Vliering van berging/schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

SOUTERRAIN

Provisiekelder (ca. 2.25 x 9.36m)

BEGANE GROND

Overdekte entree;

Representatieve hal (v.v. natuursteenvloer) met meterkast (slimme meter en moderne groepenkast met 16 groepen) en garderobe-nis biedt toegang tot de kelder, het gastentoilet en de woon-/eetkamer.

Het gastentoilet is deels betegeld en afgewerkt met een zwevend closet en een fonteintje.

De daglicht-rijke, L-vormige woonkamer (ca. 25m²) met natuurstenen vloer is aan de voorzijde en zijkant van de woning gelegen. Deze gezellige woonkamer is daarnaast voorzien van een pelletkachel en een open haard.

De eetkamer/keuken (ca. 28m²) kent een open karakter en staat middels de eetkamer en schuifpui in direct contact met het overdekte terras.

Middels een lichtstraat is er voldoende daglichttoetreding en is het prettig vertoeven in de keuken.

De luxe keukeninstallatie met kookeiland is recht opgesteld en compleet afgewerkt v.v. diverse inbouwapparatuur o.a. een 5-pits kookplaat met afzuiging, een combi hete-lucht/oven/magnetron, een inbouw koffiezetapparaat, een quooker, een koelkast, een diepvries en een vaatwasser.

Inpandig bereikbare bijkeuken (ca. 3.05 x 2.50m) met alle witgoedaansluitingen, CV-installatie en toegang tot het overdekte terras.

Praktijkruimte met eigen zij-ingang.

Hal met toegang tot het overdekte terras en extra gastentoilet met fonteintje.

Werk-/praktijk-/hobbyruimte (ca. 15m²) met extra keukenblok en kastruimte. Deze ruimte heeft veel lichtinval en zou eventueel ook kunnen fungeren als slaapkamer bij een levensloop bestendige indeling. In de kastruimte zijn er reeds voorzieningen getroffen v.w.b. een doucheruimte.

De begane grond is nagenoeg volledig afgewerkt met natuurstenen vloer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 3.72 x 4.54m)

Slaapkamer 2: (ca. 2.82 x 3.32m)

Slaapkamer 3: (ca. 3.42 x 1.77m)

Alle slaapkamers zijn voorzien van parketpaminaat.

Luxe, moderne, deels betegelde badkamer (bj. 2009): (ca. 2.47 x 4.28m) v.v. ligbad, dubbele wastafel met badkamermeubel, vrijhangend closet met inbouwreservoir, duo-inloopdouche met glazen spatscherm, diverse inbouwspots, designradiator en mechanische ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

Overloop;

Slaapkamer 4: (ca. 4.96 x 3.28m) v.v. laminaatvloer met dakkapel en velux dakraam;

Bergzolder.

TUIN

voor- en achtergelegen, geheel omsloten, parkachtige tuin met overdekt terras bij de woning, overkapping bij de jacuzzi en bij het houten-/stenen tuinhuis. Daarnaast is er een fraai gazon, een pizza-oven en een zelfstandige achterom.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het prachtig afgewerkte stenen-/houten tuinhuis (met bergvliering) is voorzien van een ruimte met keukenblok, een eigen toilet unit, voldoende bergmogelijkheid en twee overkappingen. De buitenkeuken (met komado BBQ) is ter overname.























Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Jörg Pijs

jorgpijs@boek-offermans.nl

06-55 79 55 31 | 046-420 44 00

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl