



Kapelweg 48, 6121 JC Born

Vraagprijs € 698.000,- k.k.

Omschrijving

Kapelweg 48 in Born is een vrijstaand herenhuis uit 1951 in statige, klassieke stijl. Door de woning iets verder van de straat te plaatsen gaf de architect haar een nog imposantere uitstraling. Het is ruim ingericht en heeft klassieke details.

Met 342 m² woonoppervlak, verdeeld over 12 kamers en een zeer ruim perceel, is er ruimte in overvloed. Het huis bestaat uit een zeer charmant woongedeelte en multifunctionele ruimtes.

BEGANE GROND WOONGEDEELTE

U komt binnen via een sfeervol voorportaal met glas-in-lood en authentieke Hohenzollern-tegels. In de ruime hal vindt u een garderobe en het toilet en een extra kamer. De woonkamer baadt in het licht dankzij grote ramen; een Basralocus-parketvloer en openslaande deuren naar de tuin maken de ruimte extra warm en uitnodigend. De aparte woonkeuken heeft een karakteristieke terrazzovloer, een Miele-keuken met RVS-werkblad, halogeen kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

Een statige, brede trap leidt naar een royale overloop. Hier liggen drie ruime slaapkamers. De badkamer biedt een ligbad, aparte douche en wastafel, daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze herbergt een vierde slaapkamer met Velux-dakraam, en een aparte ruimte met een douche en wastafel en praktische bergruimte. Via een vlizotrap is zelfs nog een extra vliering bereikbaar.

SOUTERRAIN

In het souterrain bevinden zich verschillende ruimtes; één daarvan huisvest de cv-ketel voor het woonhuis (Nefit HR, 2014) en de gasboiler (eigendom), in een andere ruimte zijn de witgoed aansluitingen. De kelder is goed bereikbaar via een nette rechte trap en verkeert in uitstekende staat.

MULTIFUNCTIONELE RUIMTES (voormalig dokterspraktijk en notariskantoor)

Deze ruimte bestaat uit 5 grote kamers, toilet en keukenblok, aparte cv-ketel en onderkelderde (archief) ruimte. Een vlizotrap geeft toegang tot de ruime vliering (stahoogte)

Deze ruimtes zijn ook bij het huis te betrekken door middel van de oorspronkelijke deur terug te plaatsen. De ruimtes zijn ca 115 m² met een eigen ingang (opzij van het huis). Zo kunt u bijvoorbeeld wonen en werken onder één dak, bed en breakfast houden, kleinschalige opvang, een atelier beginnen, dubbele bewoning creëren of (deels) verhuren of eenvoudig uw woonhuis vergroten.

De Kapelweg ligt op loopafstand van winkels, scholen, sportclubs en Kasteelpark Born. de A2 en A76 bereikt u in enkele minuten.

TUIN

Aan de voorzijde van de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met mooie buxushagen en kiezelpaden, welke toegang geven tot de entree van de woning.

Aan de zijkant van de woning ligt een zeer ruime oprit voor 5 auto's.

Via de oprit en de achtertuin is de zeer ruime garage bereikbaar, alsmede de achtergelegen multifunctionele ruimten. De tuin/binnenplaats is onderhoudsvriendelijk, grotendeels betegeld en voorzien van terrassen en borders.

OVERIG

De ruime garage is voorzien van elektra en verwarming. Er zijn tevens 2 buitenkranen aanwezig.

Aan de frontzijde van het woonhuisgedeelte heeft het huis aluminium kozijnen, de rest van de kozijnen zijn gemaakt van hardhout met dubbele beglazing. De woning is recentelijk voorzien van spouwmuurisolatie. Het energielabel is "D".

OVERIGE KENMERKEN

- 342 m² woonoppervlakte & 1.000 m² perceeloppervlakte;
- Multifunctionele separate vleugel van ca. 150 m² met eigen entree en eigen CV-ketel;
- 12 kamers, waarvan 10 slaapkamers in woonhuis;
- Authentieke details: glas-in-lood, Hohenzollern-tegels, terrazzovloer, Basralocus-parket;
- Ruime garage en een lange oprit;
- Zonnige, privacy volle tuin op het zuiden;
- Rustige maar centrale ligging nabij voorzieningen en A2/A76;
- Perfect voor wonen & werken, praktijkruimte, atelier, B&B, mantelzorg en/of verhuur;
- Alarminstallatie aanwezig

Bent u op zoek naar een herenhuis met een klassiek karakter in een comfortabele omgeving? Aarzel dan niet om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Belangrijke informatie voor de koper

Verkoopinformatie

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie

Koper dient binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Overname (huur)contracten

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-Ketel, boiler of zonnepanelen etc. dienen deze overgenomen te worden door de koper.

Deze informatie is uiterst zorgvuldig door ons samengesteld. Desondanks wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid.

Kenmerken

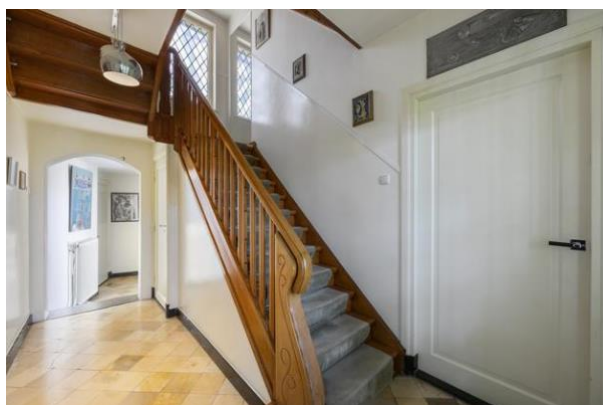
Vraagprijs	: € 698.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 10 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.697 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 342 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1951
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Kapelweg 48
6121 JC BORN



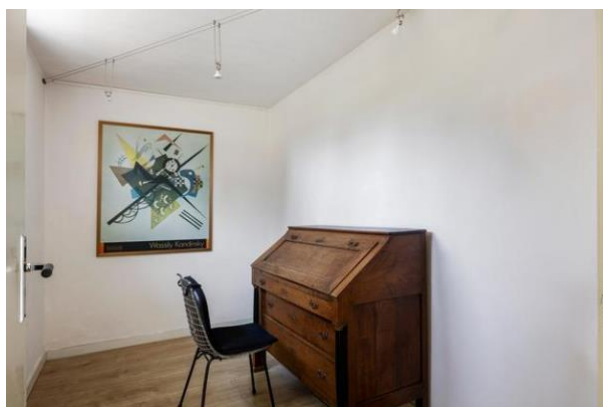
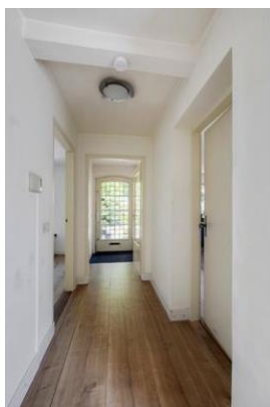
Foto's



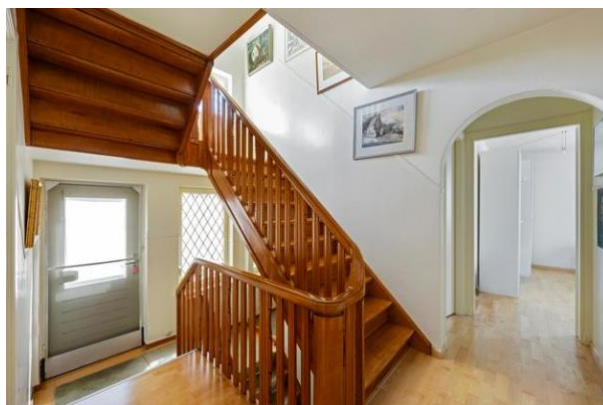
Foto's



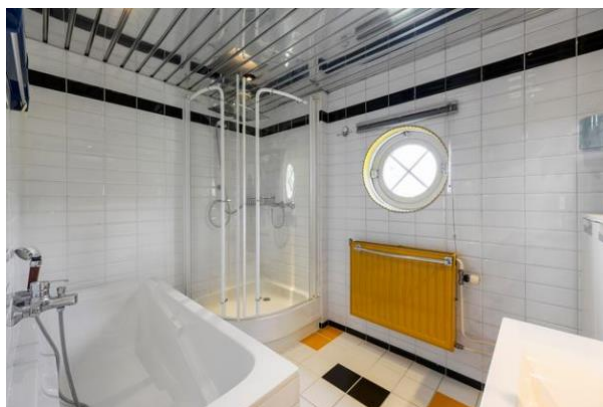
Foto's



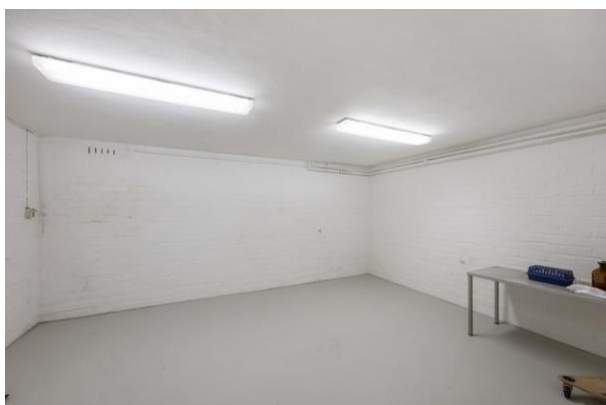
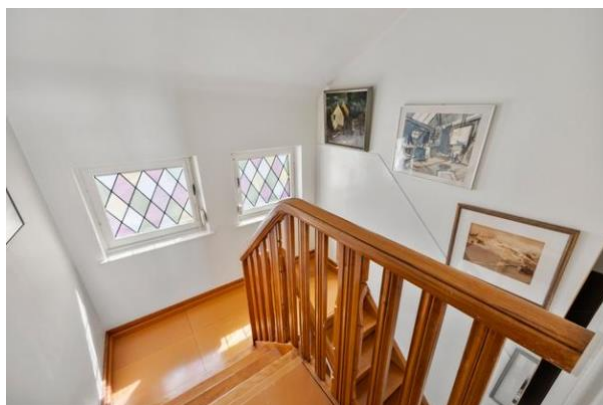
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

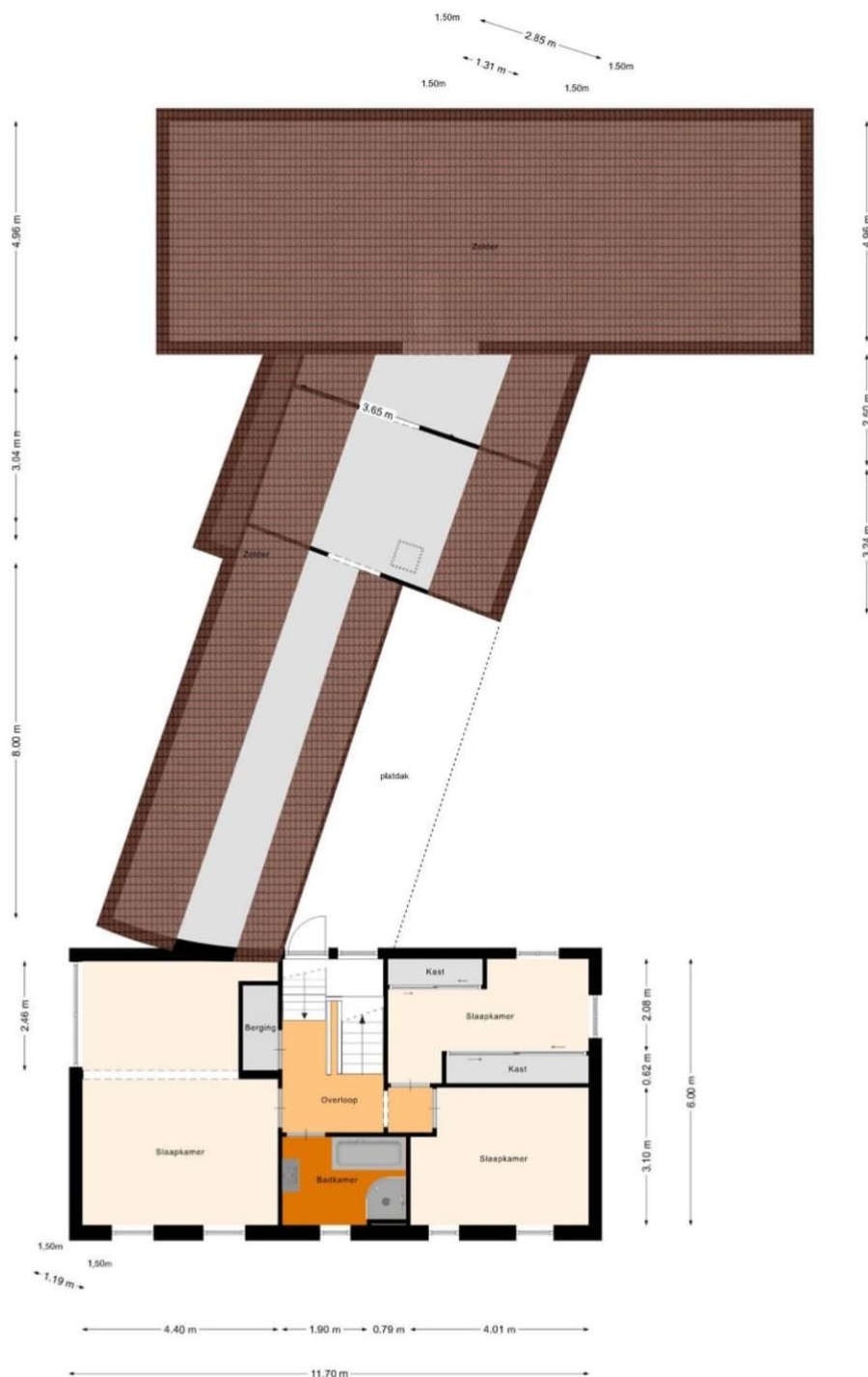


Begane Grond



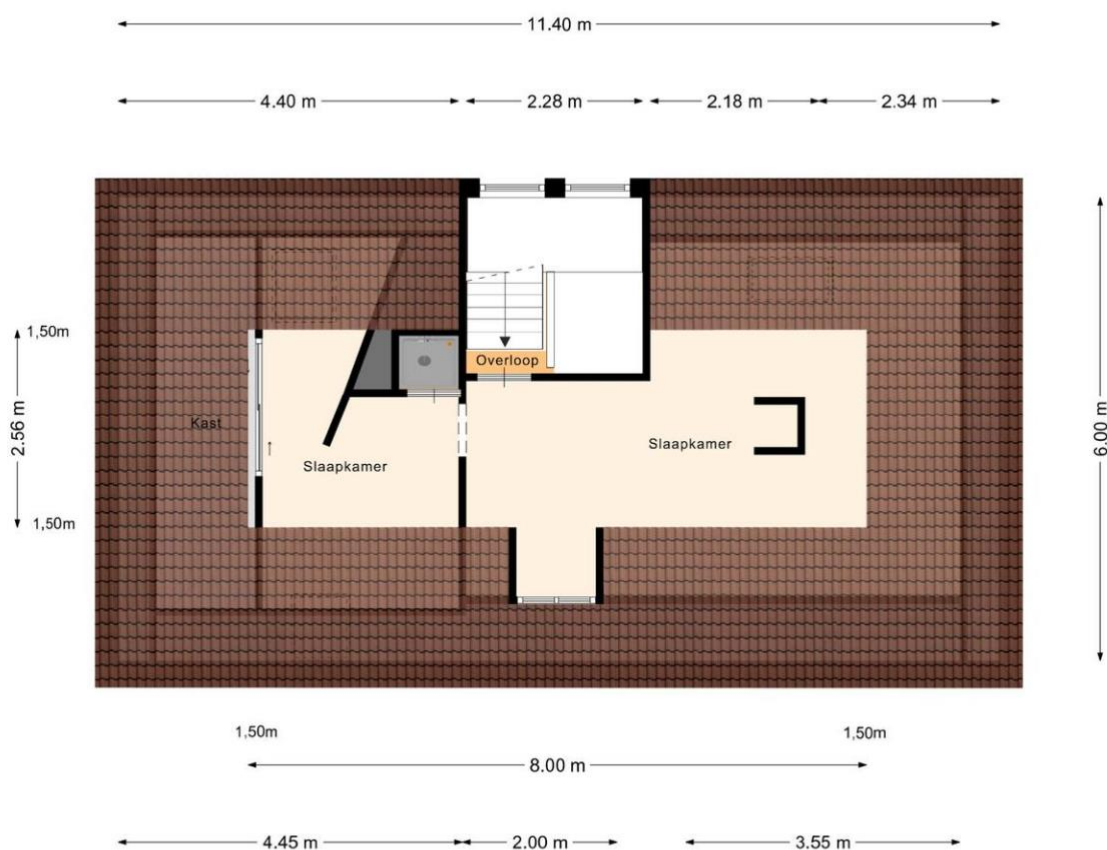
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste Verdieping



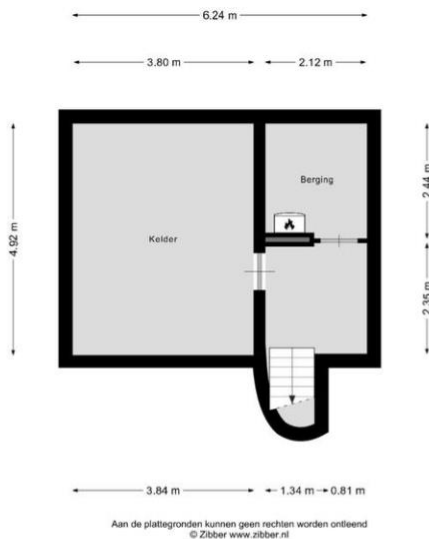
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede Verdieping



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

Kelder



Kaart van het Kadaster



Onze service



Makelaardij

- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden
- Concurrerend laag tarief
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject
- Promotie op onze website, alle woonportals, social media en in onze etalage in het centrum van Sittard
- Vastgoedstyling en interieuradvies



Aankoopbemiddeling

- Vakkundige en persoonlijke begeleiding tijdens hele aankoopproces
- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden
- Controleren van alle relevante contracten en documenten
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject



Financieel advies

- Eerste gesprek altijd gratis
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies
- Keuze uit alle geldverstrekkers
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden
- Best passende hypotheek in uw situatie.. voor nu en voor later



Woning verkopen?

Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken.

Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen.

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontleen. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

Verklarende woordenlijst

Aankoopmakelaar

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waarde oordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

Vivre Adviesgroep
Paardestraat 10
6131 HC, SITTARD
Tel: 046-8505390
E-mail: info@vivre-adviesgroep.nl
www.vivre-adviesgroep.nl



Bedenktijd (wettelijk)

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

Bouwtechnische keuring

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

Courtage

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

Koopakte

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

Kosten koper (k.k.)

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

Leveringsakte

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

Marktwaaarde

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden. Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.

Onderhandelingen

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat vooraf gaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

Ontbindende voorwaarde

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

Oplevering

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

Taxatierapport

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een



onafhankelijk instituut.

Verkoopmakelaar

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

Vraagprijs

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

Waardebepaling

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.

