



## Bornerkapelstraat 21 - Born

**Vraagprijs € 369.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Ruime gezinswoning met garage, vijf slaapkamers en royale tuin – Born (Hondsbroek/Aldenhof)

In een rustige straat in de geliefde wijk Hondsbroek/Aldenhof bevindt zich deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met vijf slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin met overdekt terras.

Dankzij de gunstige ligging woon je hier in een kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van alle voorzieningen en met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Eindhoven en Sittard.

De woning is deels traditioneel en deels in houtskeletbouw uitgevoerd, wat zorgt voor een uitstekende isolatie, een prettig binnenklimaat en een eigentijdse uitstraling.

Hier combineer je comfortabel wonen met duurzaamheid en ruimte – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de betegelde entree met meterkast en toilet bereik je de lichte, L-vormige woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>, excl. keuken).

Grote raampartijen en een schuifpui naar het terras zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.

De halfopen keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van een moderne inbouwkeuken met 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron en koelkast.

De begane grond beschikt tevens over airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen.

Aangrenzend ligt de bijkeuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluitingen en directe toegang tot de tuin en garage.

De inpandige garage (ca. 18 m<sup>2</sup>) is voorzien van houten openslaande deuren en biedt volop bergruimte of plek voor de auto.

#### Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (ca. 18 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>) en de verzorgde badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) met ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping:

Deze volwaardige verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers (ca. 12 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>), elk met dakvensters die zorgen voor een prettige lichtinval.

Op de overloop bevindt zich de cv-installatie en extra bergruimte. Dankzij de airconditioning op deze verdieping is het comfort ook hier optimaal, zowel in zomer als winter.

De ruimte leent zich uitstekend als logeerkamers, werkruimtes of tienerkamers.

#### Tuin en buitenruimte:

De fraai aangelegde, volledig omsloten achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met een overdekt terras waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een charmante schommelplek – ideaal voor gezinnen.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met gazon en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook op de openbare weg is er voldoende parkeerruimte beschikbaar.

### **Bijzonderheden:**

- Deels houtskeletbouw: modern, duurzaam en uitstekend geïsoleerd
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Diverse rolluiken, twee dakvensters voorzien van een screen
- Verwarming via heteluchtverwarming en airconditioning
- Airco op begane grond en tweede verdieping (deels ook eerste verdieping) welke kan koelen en verwarmen
- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 283 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 133 m<sup>2</sup>
- Inpandige garage en ruime oprit
- Instapklaar en goed onderhouden
- Een ideale gezinswoning op een centrale, rustige locatie

Deze woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: ruimte, comfort, duurzaamheid en een prettige ligging in een gewilde wijk van Born – met scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Een instapklare woning met veel leefruimte, perfect voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

### **AANSPRAKELIJKHEID:**

Het bovenstaande behelst 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 wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

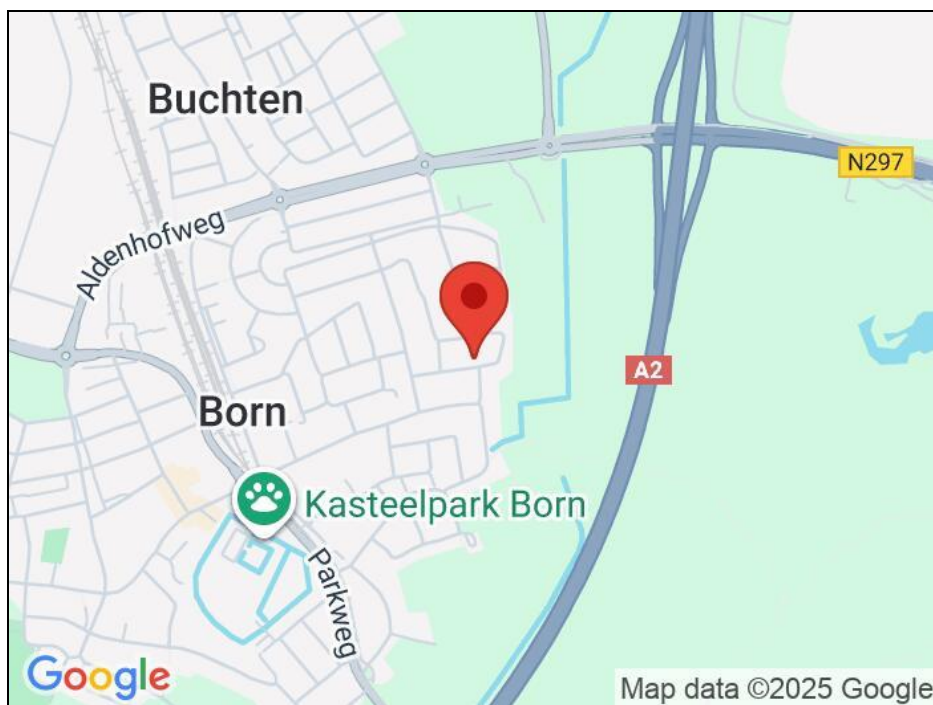
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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 over de staat van onderhoud.

## Kenmerken

|                                    |                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 369.000,- k.k.                                      |
| Soort                              | : Woonhuis                                              |
| Type woning                        | : Geschakelde woning                                    |
| Aantal kamers                      | : 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                      | : 535 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceel oppervlakte                | : 283 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 133 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                                       |
| Bouwjaar                           | : 1990                                                  |
| Ligging                            | : Aan rustige weg, in woonwijk                          |
| Tuin                               | : Achtertuin, voortuin 125 m <sup>2</sup>               |
| Garage                             | : Inpandig                                              |
| Isolatie                           | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## Locatie



## Foto's



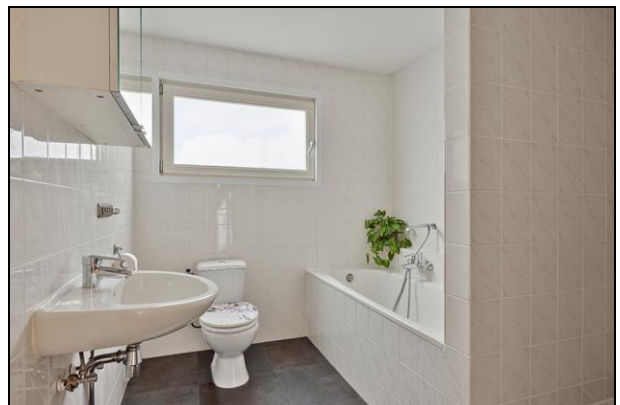
## Foto's



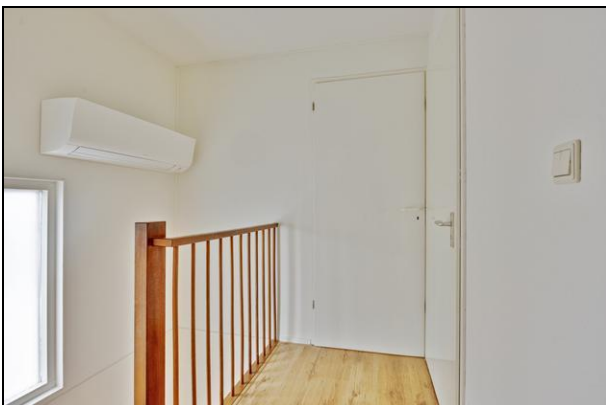
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

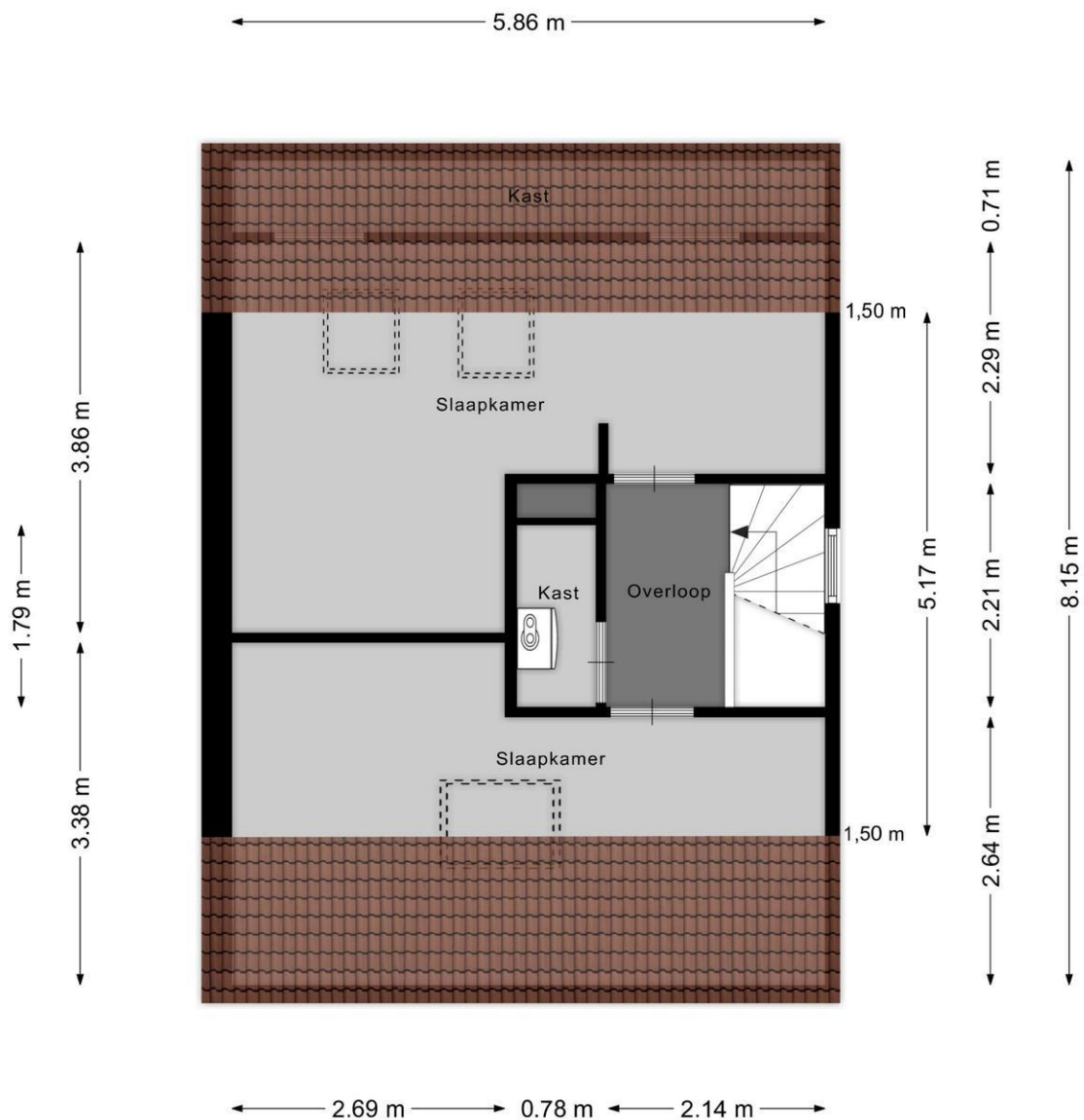




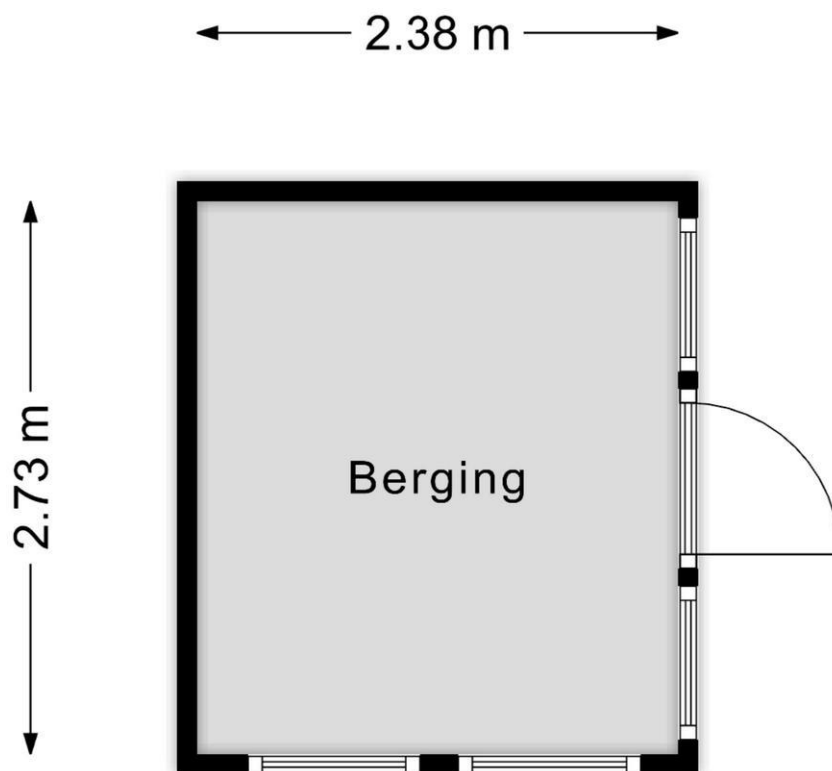
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## **Wat u ook moet weten**

### **Een huis kopen doet u niet elk jaar**

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Het uitbrengen van een bod**

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

### **Koopakte**

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Bankgarantie/Waarborgsom**

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### **Toelichting Brochure**

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodamus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

**Wilt u een afspraak maken klik dan op deze link: [afspraak maken](#)**

## Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

### Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

### Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: [www.hypodomus-maastricht.nl](http://www.hypodomus-maastricht.nl)