



## Groenstraat 3

6121 KJ, Born

**Vraagprijs € 299.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
sittard@ovida.com | 046 420 44 00



# Omschrijving

## Algemeen

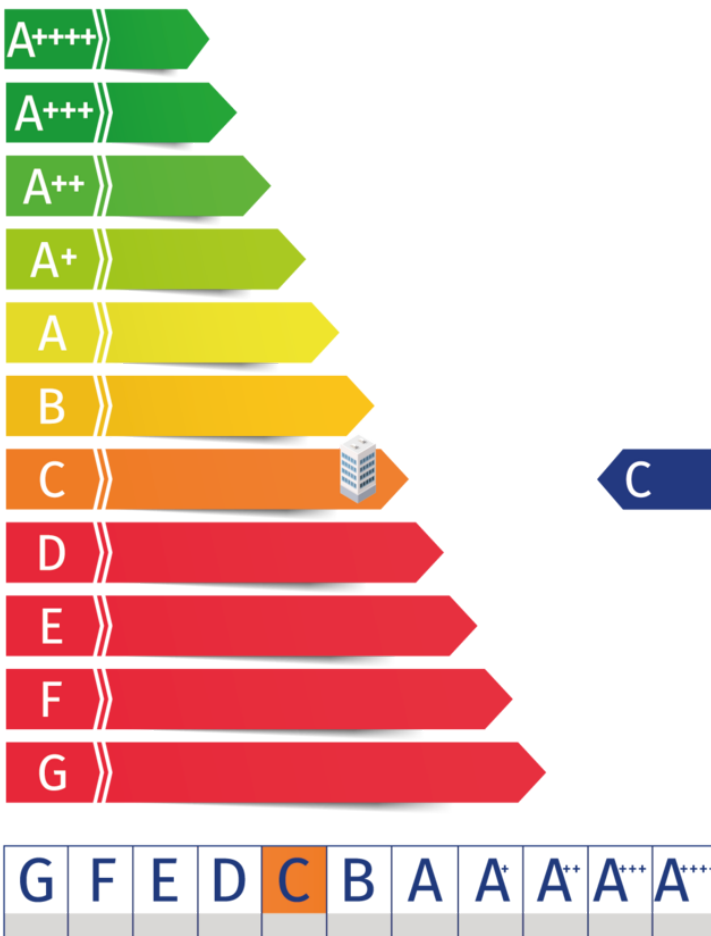
IN EEN RUSTIGE WOONSTRAAT GELEGEN, KEURIG VERZORGDE EN ONLANGS (DEELS) VERBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET AANBOUW, GARAGE, 3 SLAAPKAMERS (4e MOGELIJK) EN DIEPE PRIVACY BIEDENDE TUIN MET TERRAS EN TUINBERGING.

## BIJZONDERHEDEN:

- Keurig verzorgde en onlangs deels gerenoveerde/gemoderniseerde (2023) twee-onder-een-kap-woning
- Royale woonkamer met aanbouw (totaal ca. 45 m<sup>2</sup>)
- Gesloten keukenruimte voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur
- 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot een 4e op zolder
- Diepe onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy, terras en een vrijstaande stenen tuinberging
- Ruime garage met dubbele poort (voor-/achterzijde) en carport. Voorgeleggen oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere voertuigen
- Kunstof kozijnen met dubbele beglazing, dakisolatie en spouwmuurisolatie
- Deels voorzien van rolluiken
- Nefit HRC CV-combiketel (huur 2024)
- Energielabel "C"

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 299.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	vrijstaand steen, inpandig
<b>Type</b>	2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	7	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1966	<b>Perceeloppervlakte</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	463 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Born	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3701	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 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>

**Adres:**  
Groenstraat 3

**Gemeente:**  
Born, Born

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6121 KJ, Born

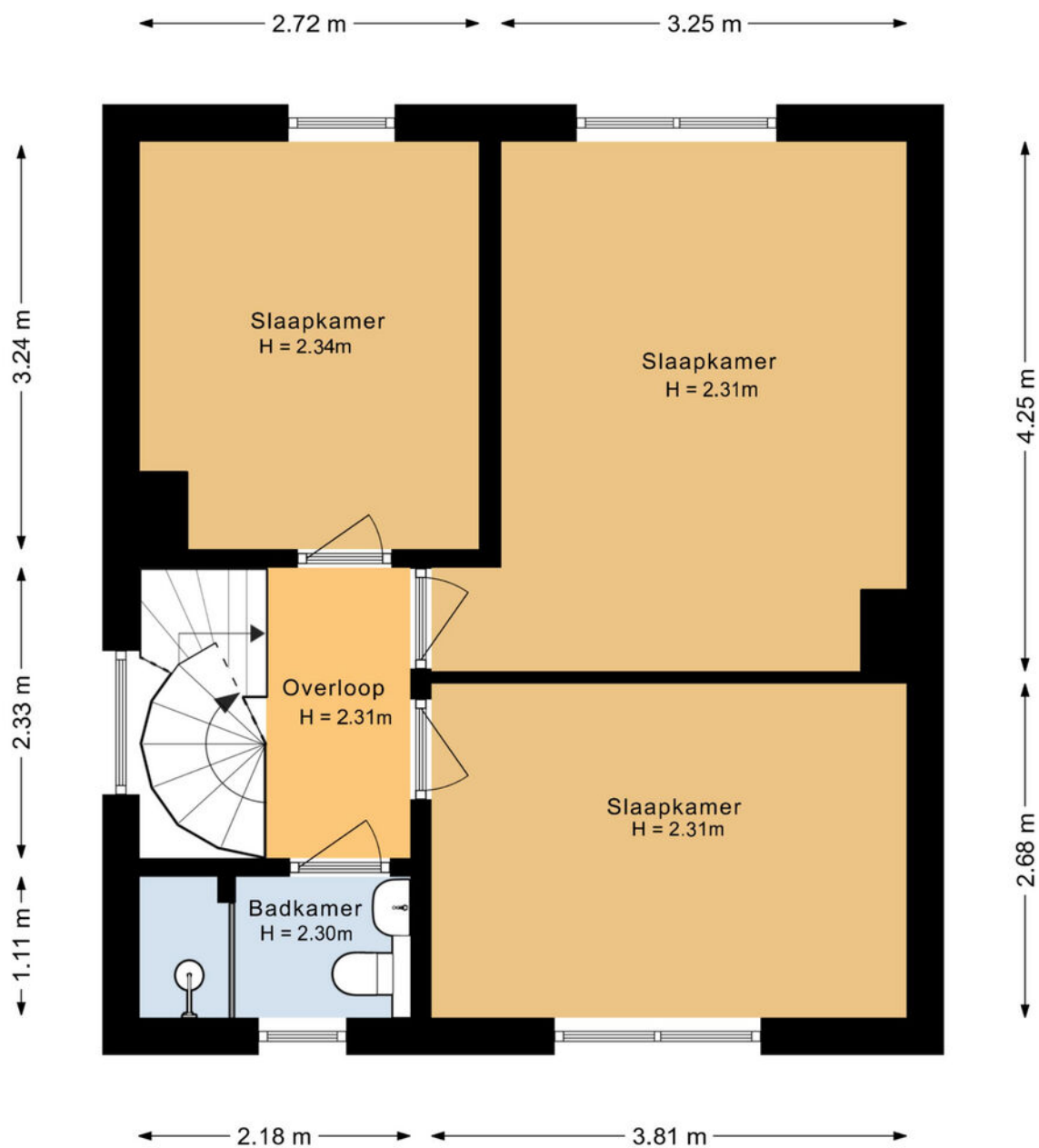
**Perceelgrootte**  
319 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



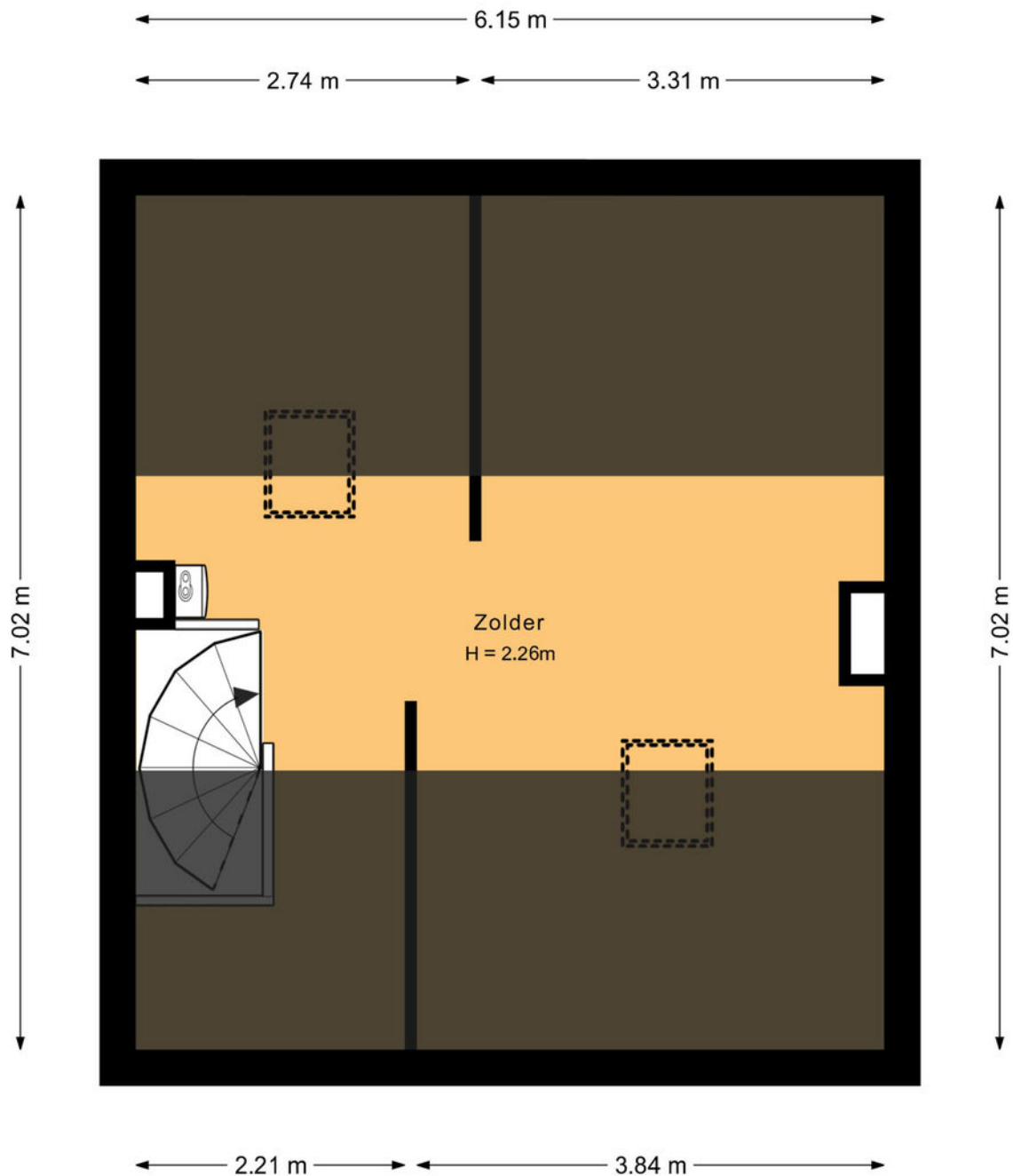
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia

# Plattegronden



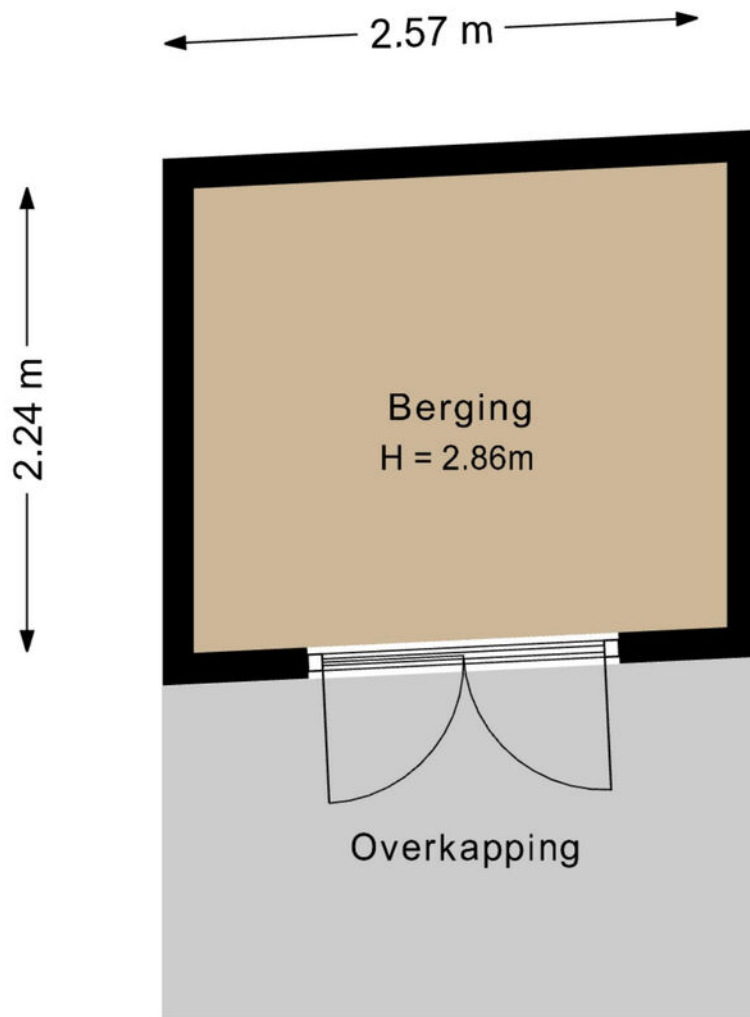
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



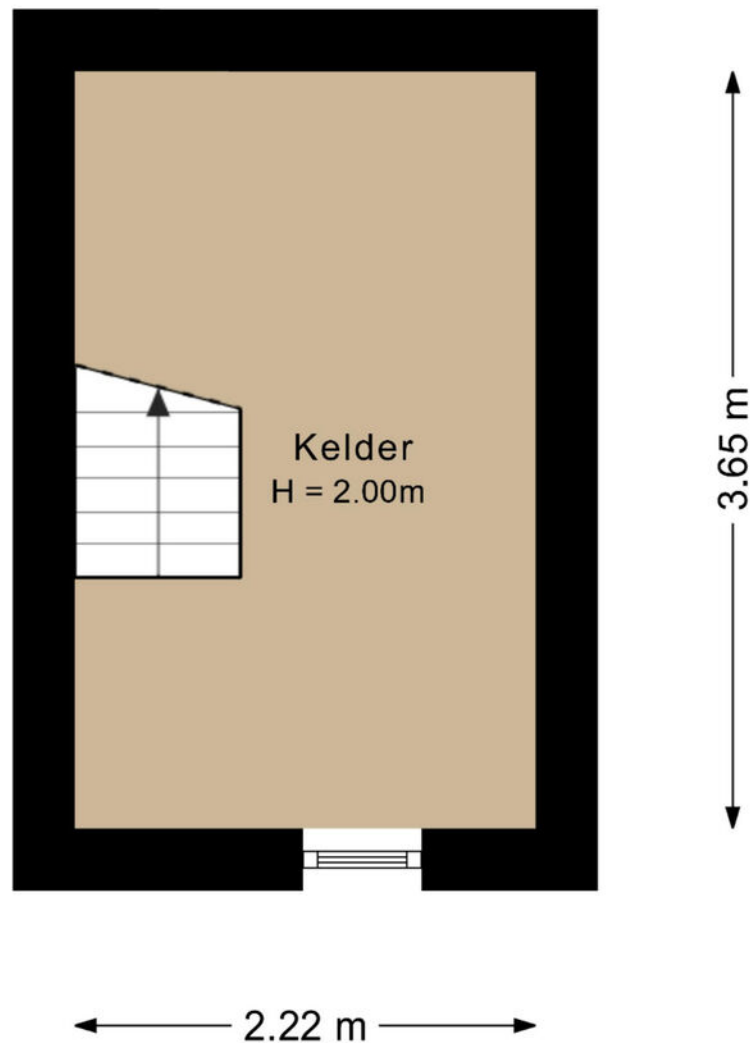
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[@realstatemedia](#)

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Indeling

## KELDER:

Een voorraad-/provisiekelder (ca. 3.65 x 2.20m) bereikbaar vanuit de gang. Vanuit deze kelder is tevens de kruipruimte bereikbaar.

## BEGANE GROND:

Entree/hal, betegelde gang, trappenhuis naar de verdieping en toegang tot de kelder.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van zwevend wandcloset en een fonteintje. Meterkast uitgerust met 4 groepsinstallatie / aardlekschakelaar en "slimme meter".

Ruime woonkamer (ca. 7.02 x 3.80m) voorzien van een plavuizenvloer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Centraal geplaatste sfeervolle schouwpartij met open haard. Achtergelegen riante tuinkamer (thans slaapkamer ca. 4.38 x 4.21m) welke middels een schuifpui direct tuin contact biedt.

Een gesloten keuken (ca. 2.64 x 3.26m) in hoekopstelling voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / koel-/vriescombinatie / wasbak / vaatwasmachine en veel opbergmogelijkheden. Doorgang naar de royale garage met dubbele poort (voor- en achterzijde) en loopdeur naar de achtertuin. Hier treft met de witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger. Dit is tevens de standplaats voor de warmwaterboiler.

Voorgelegen oprit met parkeermogelijkheden voor meerdere voertuigen en een carport.

Achtergelegen diepe tuin met terras, borders voorzien van groen, een vrijstaande stenen tuinberging (ca. 2.57 x 2.24m), en veel privacy.

## VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer. Centrale gepositioneerde opgang naar de zolder, middels een vaste trap.

Slaapkamer 1 (ca. 3.81 x 2.68m) met laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 3.24 x 2.72m) met laminaatvloer.

Slaapkamer 3 (ca. 4.25 x 3.25m) met laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en tweede toilet.

## ZOLDER:

Ruime bergzolder bereikbaar middels een vaste trap, bestaande uit een tweetal ruimtes.

De eerste heeft een velux-dakraam aan de achterzijde en hier is de CV-Combiketel geplaatst.

De tweede ruimte, met velux-dakraam aan de voorzijde, is in gebruik als hobby-/bergkamer, maar kan middels een eenvoudige ingreep dienst doen als een vierde slaapkamer.

## ALGEMEEN:

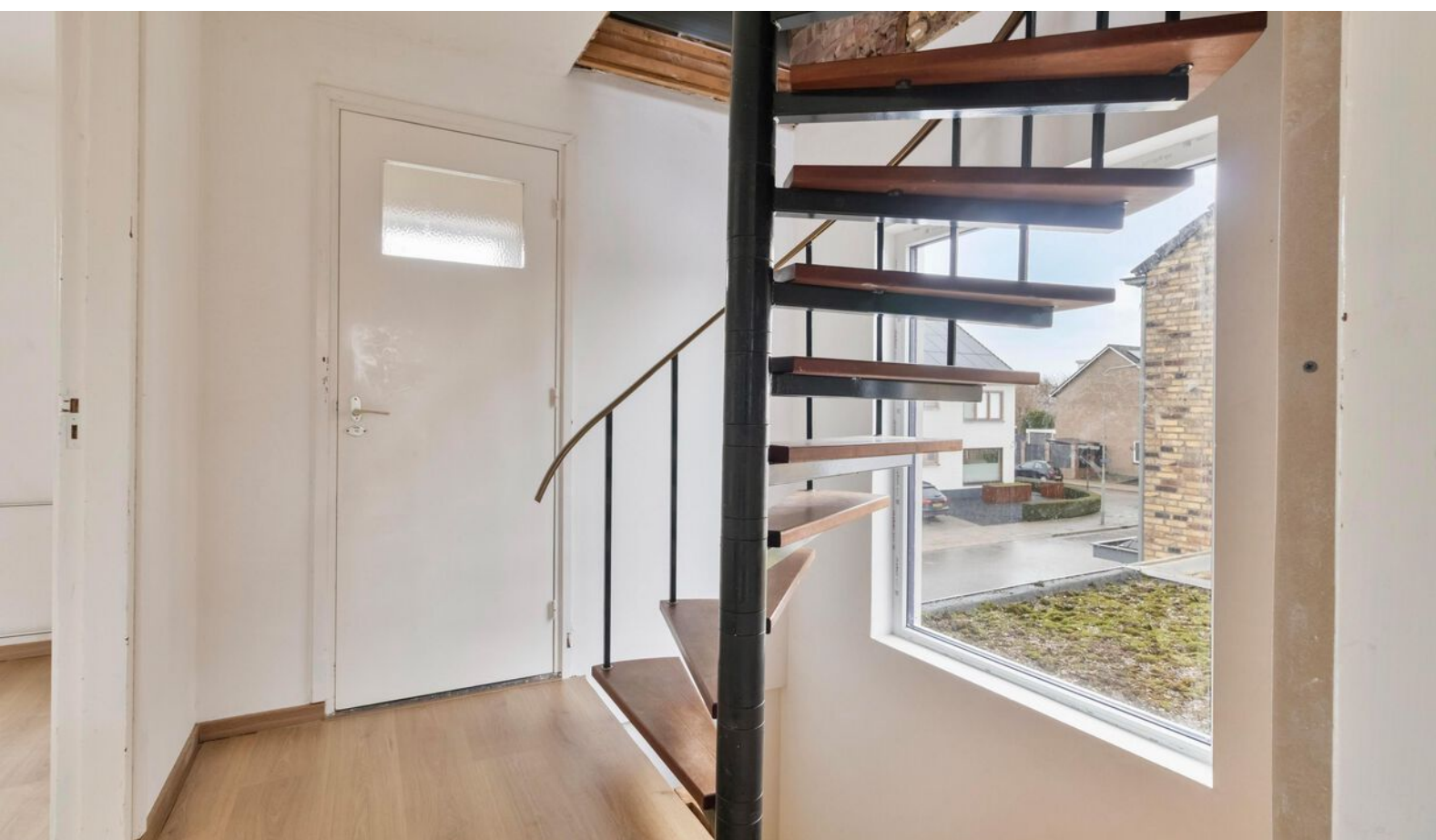
- DEZE WONING IS VERZORGD EN DIENT PLAATSELIJK TE WORDEN GEMODERNISEERD.

- HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK. OP LOOPAFSTAND VAN EEN SPORTCOMPLEX, EEN VERENIGINGSGEBOUW, HET KASTEELPARK EN ALLE NOODZAKELIJKE CENTRUMVOORZIENINGEN MET WINKELS EN RESTAURANTS.

- CENTRAAL GESITUEERD MET GOEDE ONTSLUITING MIDDELS UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE AUTOSNELWEG RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN!











## 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 50 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 Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida 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!**

# Hypothek nodig?

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

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs 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@ovida.com

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 kopende 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](http://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 Ovida 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.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@ovida.com](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)