



BUCHTEN
Bettinumstraat 108

Vraagprijs
€ 355.000,-



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1968

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
451.21m³

Woonoppervlakte:
98m²

Perceeloppervlakte:
281m²

Overige inpandige ruimte:
29,40

Gebouwgebonden buitenruimte:
18,40

Externe bergruimte:
13.40m²

Energie label
wordt gemaakt



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 355.000,-
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	451 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Neft Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Omschrijving

Moderne 2-1 kapper - goed onderhouden en klaar voor de volgende stap!

Aan de Bettinumstraat 108 in Buchten staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 98 m² en een perceel van 281 m². De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping.

Binnen is gekozen voor een moderne afwerking, waarbij onder andere de eikenhouten vloer en de nette wand- en vloerafwerking direct opvallen. Voor extra comfort is zowel in de woonkamer als in enkele slaapkamers airconditioning geplaatst. Ook zijn er zonnepanelen aanwezig.

Praktische extra's ontbreken niet. Zo is er een kelder voor opslag, een garage direct naast de woning en een overkapping aan de achterzijde. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en sluit goed aan op het gebruik van de woning.

De woning is netjes onderhouden en direct te betrekken, zonder dat er eerst grote werkzaamheden nodig zijn.

De buurt

Deze heerlijke woning ligt in een rustige en overzichtelijke woonwijk in Buchten, waar het straatbeeld wordt bepaald door vergelijkbare gezinswoningen en voldoende groen. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als scholen en sportvoorzieningen.

De ligging is praktisch voor wie regelmatig onderweg is. Binnen korte tijd zit je op de A2 of A76, waardoor steden als Sittard, Maastricht en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is in de buurt aanwezig, wat de locatie extra toegankelijk maakt.

Begane grond

Via de voortuin en oprit kom je binnen in de hal, waar zich de toiletruimte, de trap naar boven en de doorgang naar de woonkamer bevinden.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. De eikenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de airconditioning maakt het hier comfortabel, ook tijdens warmere dagen. Er is voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een moderne hoekopstelling. Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koffiemachine en vaatwasser. De indeling is praktisch en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de tuin.

Aansluitend ligt de overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Vanuit hier is ook de garage bereikbaar. Daarnaast is er een kelder aanwezig, ideaal voor extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn logisch ingedeeld en goed bruikbaar, elk met voldoende ruimte voor een bed en kledingkast. Enkele kamers zijn voorzien van een inbouwkast en van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort in de zomermaanden. De badkamer is grotendeels betegeld en beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, een tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra slaapkamer, die dankzij de dakkapel en indeling goed te gebruiken is als volwaardige kamer. Daarnaast is er een aparte bergruimte aanwezig, geschikt voor het opbergen van spullen die je niet direct nodig hebt.

Buitenruimte

De tuin ligt rondom de woning en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een gezellig zitje, terwijl de overkapping zorgt voor een plek waar je ook bij minder weer prettig buiten zit. De garage biedt praktische extra ruimte voor opslag, fietsen of hobby's, en is voorzien van de witgoed aansluitingen.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Perceel: 281 m²
- Moderne afwerking en goed onderhouden
- Eikenhouten vloer in de woonkamer
- Airconditioning in de woonkamer en enkele slaapkamers (2023)
- Zonnepanelen aanwezig (10 stuks, eigendom, 2023)
- CV ketel huur, 57,24 euro per maand, 2025, 12 jaar contract
- Moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur
- Kelder aanwezig
- Overkapping aan de woning
- Garage en oprit

Afsluiting

Een woning die netjes is afgewerkt, logisch is ingedeeld en waar je zonder grote aanpassingen in verder kunt. Precies het soort huis dat je gezien moet hebben om het goed te ervaren.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe deze woning in elkaar zit.





























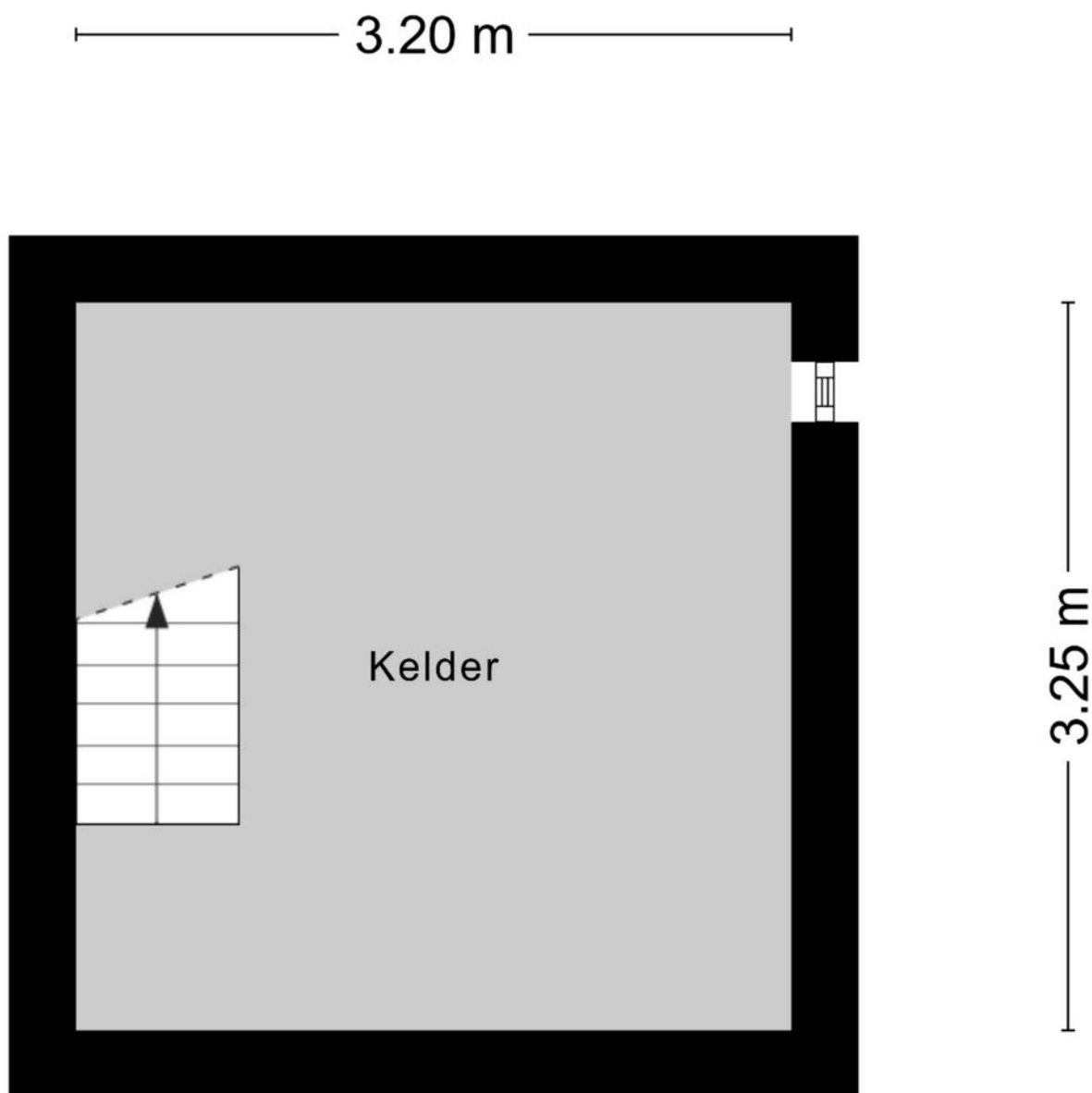








Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

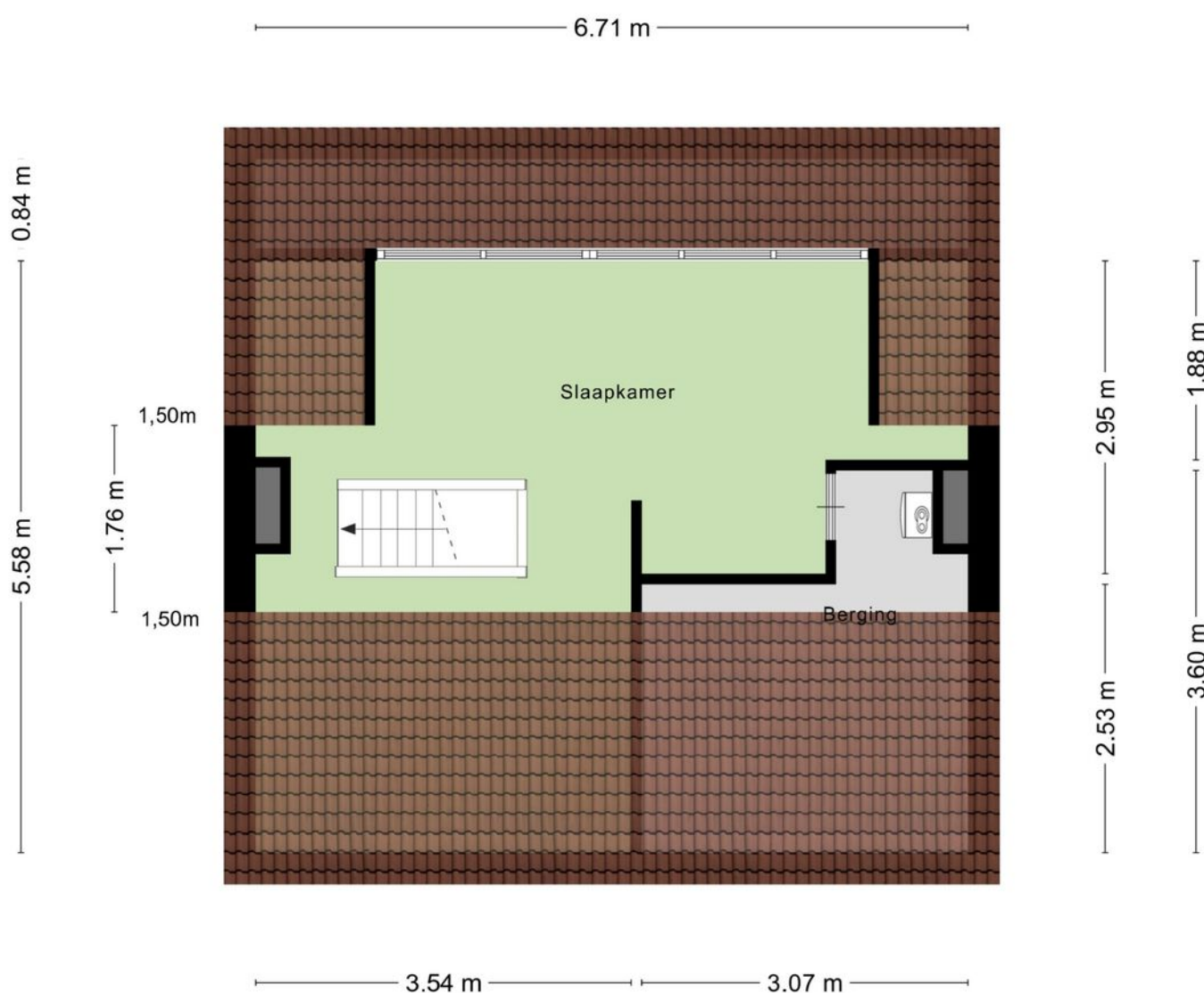


Plattegrond



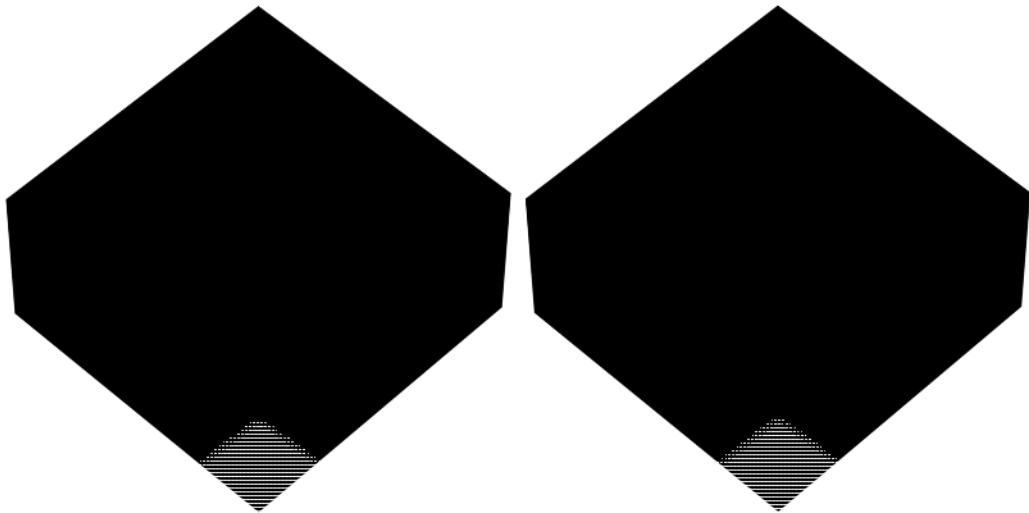
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

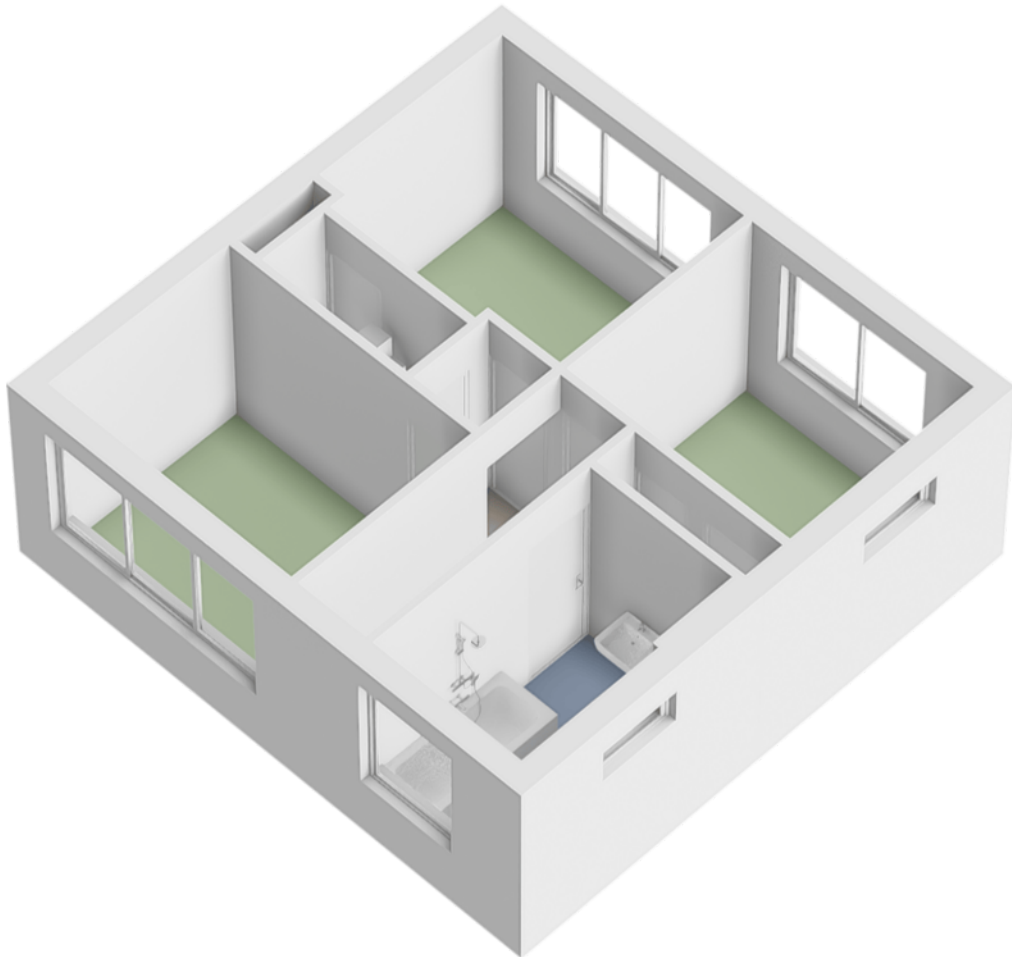


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

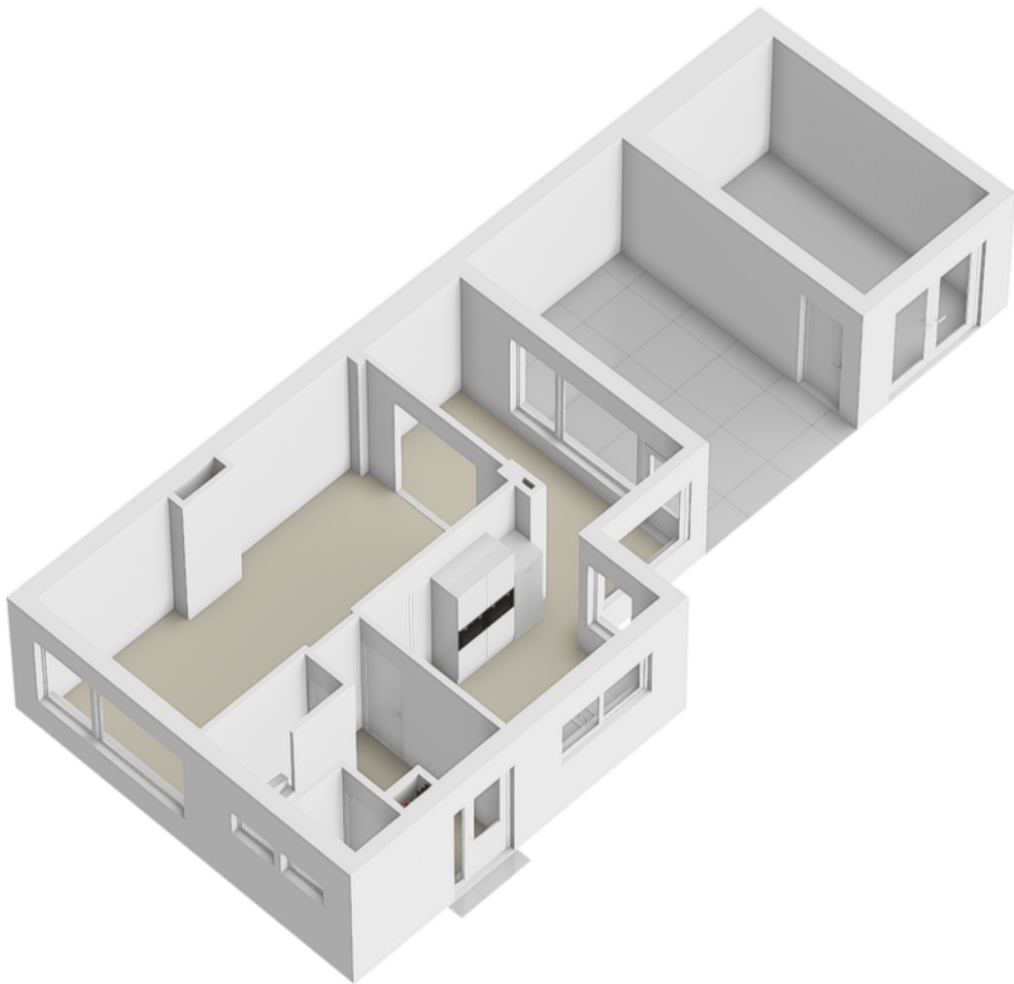
Plattegrond



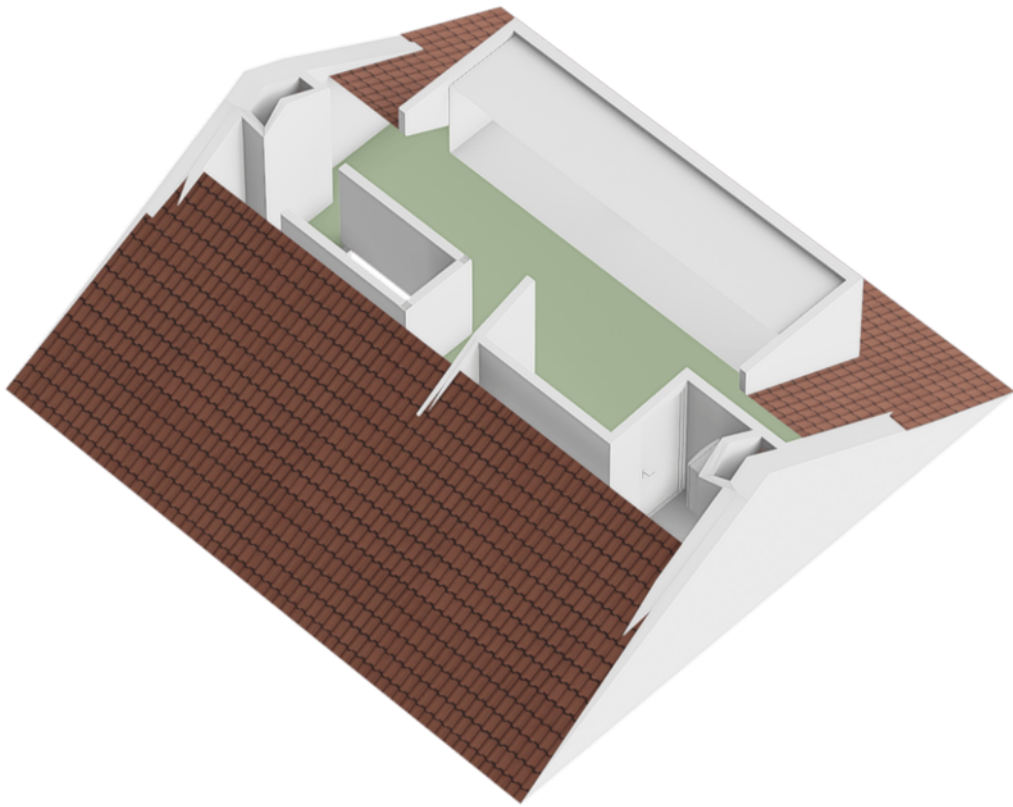
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Born Sectie H Perceel 487</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/bettinumstraat108](https://www.webspace.yisual.com/bettinumstraat108)



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl