



TE KOOP

Barbarahof 12 A

6121 KP, Born

VRAAGPRIJS

€ 189.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

INSTAPKLAAR! Aan een rustige straat gelegen en centraal ten opzichte van winkels, natuur, scholen en uitvalswegen gesitueerd; het instapklare bovenappartement met o.a. een woonkamer (ca. 25m²), keuken (ca. 11m²), 1 slaapkamer met airconditioning, balkon, ruime bergzolder en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Indeling

Begane grond: Gedeelde berging (ca. 6m²). Entree, hal/trappenhuis v.v. een siergrindafwerking, meterkast en kunststof voordeur.

Eerste verdieping: Keuken (ca. 11m²) met moderne keukenopstelling en apparatuur t.w. een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, combi- oven/ magnetron, vaatwasser (2026) en een vrijstaande koelkast (ter overname). Toiletruimte v.v. wandcloset met spaarknop. Middels een schuifpui in de keuken heeft u toegang naar het balkon (ca. 5m²). Sfeervolle woonkamer (ca. 25m²) met een fraaie laminaatvloer en 2 wandradiatoren. De slaapkamer (ca. 12m²) is v.v. een airco (verwarmen en koelen) en heeft toegang tot de badkamer (ca. 4m²) met een douche, vaste wastafel in badmeubel en de witgoed aansluitingen.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken bergzolder (ca. 14m², nokhoogte 2,35m) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: Dit instapklare appartement aan een rustige straat van het geliefde Born gelegen. Diverse winkels, scholen, uitvalswegen (A2) en natuur liggen in de directe omgeving. Het object beschikt over een sfeervolle woonkamer (ca. 25m²), 1 slaapkamer met airconditioning en een keuken met toegang naar het balkon. Het appartement beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De eerste verdieping is grotendeels v.v. fraaie laminaatvloeren. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt € 100,-. Kortom: een instapklaar en sfeervol appartement op een centrale plek, plan een bezichtiging in en laat u verder overtuigen!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijzonderheden

- Instapklaar bovenappartement
- 1 slaapkamer met airco
- Ruime bergzolder

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Portieflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1978
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	58 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	228 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 







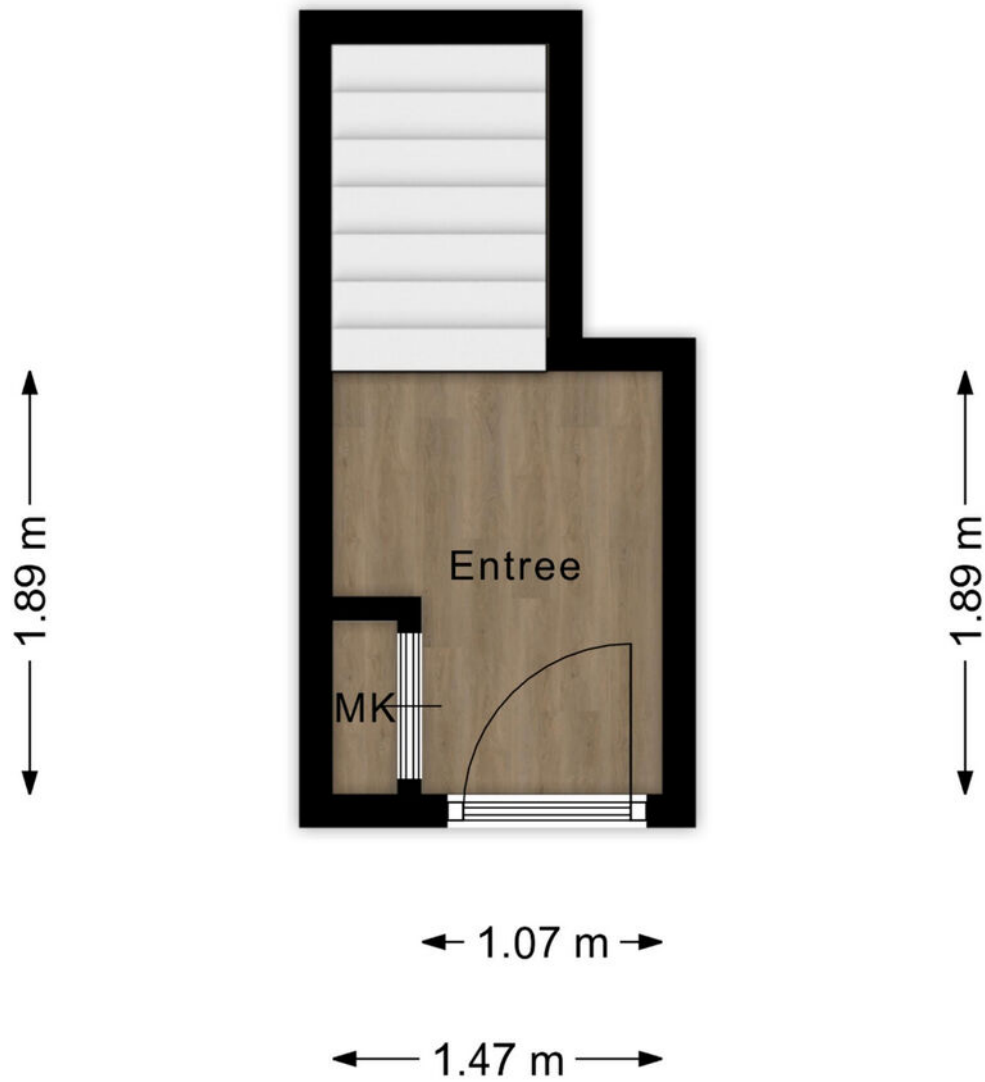




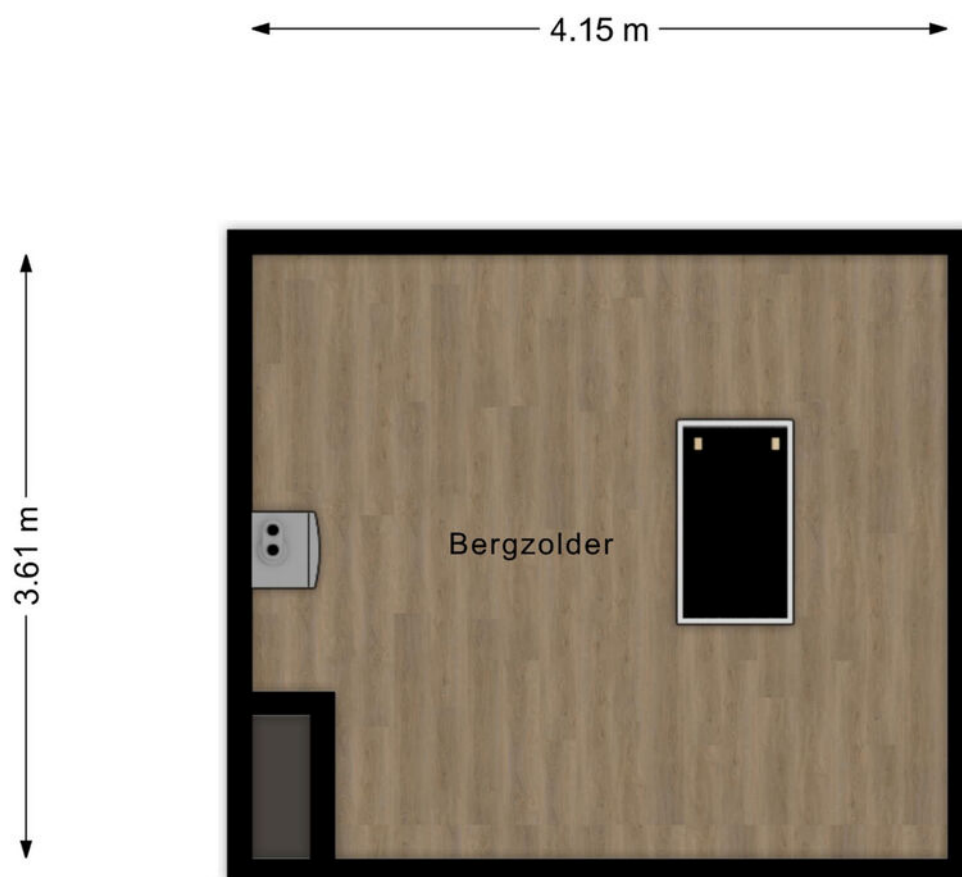
Plattegrond



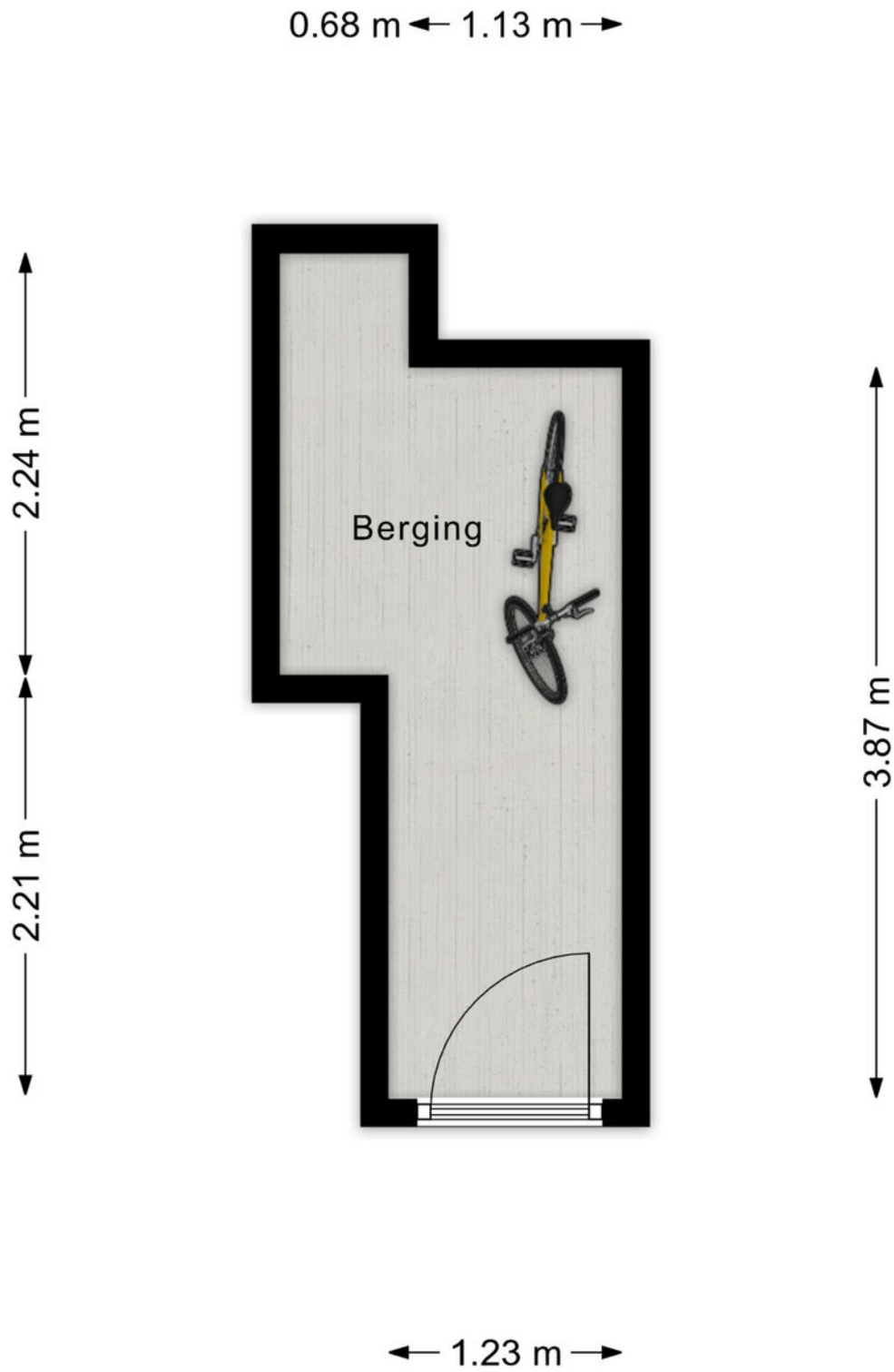
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



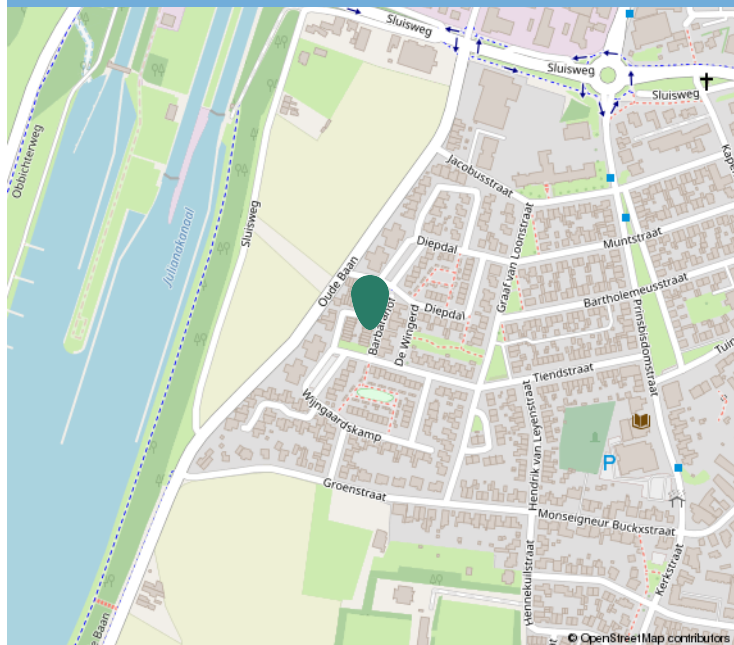
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Born
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2808
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
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.



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Barbarahof 12 A

Postcode / Plaats

6121 KP, Born

Gemeente

Born

Sectie / Perceel

F / 3819

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

