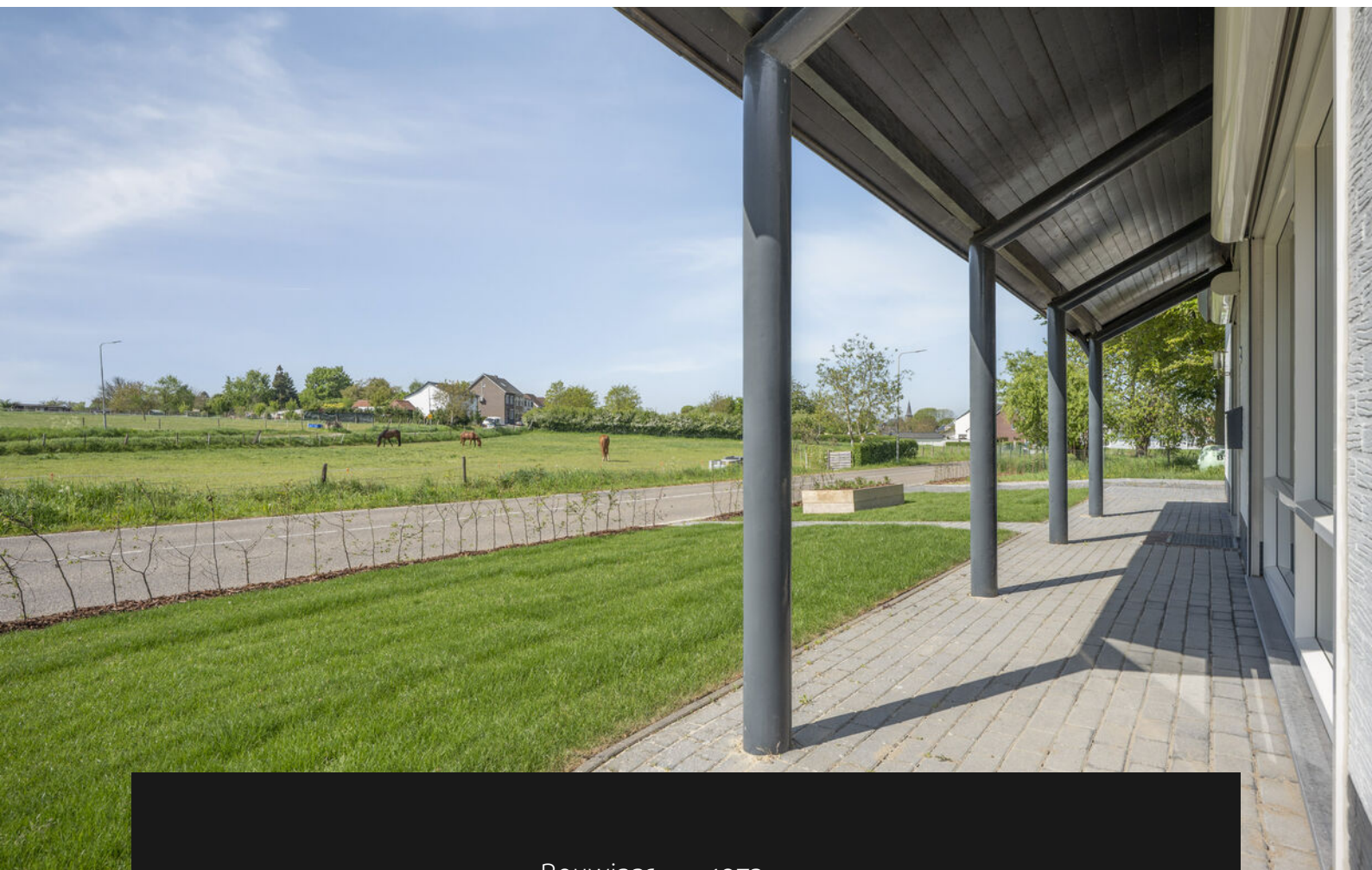


gww **gouwworks**



OBBICHT
Bornerweg 33

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	bungalow
Kamers:	3
Inhoud:	770 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	668 m ²
Overige inpandige ruimte:	132 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Vrijstaande bungalow met vrij uitzicht en veelzijdig souterrain

Aan de rand van Obbicht, met een vrij uitzicht over de tegenovergelegen weilanden, ligt dit geheel onderkelderde woonhuis. De woning bevindt zich op korte afstand van het Julianakanaal en de voorzieningen in Born, en combineert een landelijke ligging met een goede bereikbaarheid.

Souterrain:

De woning is volledig onderkelderd, wat zorgt voor een aanzienlijk gebruiksoppervlak onder het woonniveau. De kelder is bereikbaar via de bijkeuken en is verdeeld in vier ruimtes:

Kelderruimte 1 (ca. 44 m²): Deze ruimte beschikt over een eigen entree via een trap in de achtertuin, wat het geschikt maakt voor uiteenlopende hobby's of werkzaamheden. Drie extra kelderbergingen (respectievelijk ca. 26 m², 9 m² en 26 m²) voor opslag en provisie.

Begane grond:

Overdekte entree en toegang tot de hal met meterkast, garderobe en de toiletruimte met zwevend closet. L-vormige woonkamer met open keuken (samen ca. 45 m²) is voorzien van een moderne pvc-vloer, een pelletkachel en een schuifpui naar het terras. De keukenopstelling uit 2012 beschikt over een bar en is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een composiet werkblad.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi, 2012, eigendom).

Daarnaast beschikt de begane grond over twee slaapkamers: slaapkamer 1: 4,56 x 3,53 en slaapkamer 2: 3,53 x 2,79 m. De badkamer (2020) is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een badmeubel.

Tweede verdieping / zolderberging:

Via een vlizotrap is de geïsoleerde zolderberging bereikbaar. Deze ruimte heeft een nokhoogte van circa 1,85 meter.

Tuin en perceel:

De woning is omgeven door een voor-, zij- en achtertuin met gazon en een beklinterd terras. De ruime oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's. Op het perceel is ruimte aanwezig voor de eventuele realisatie van een buitenberging.

Bijzonderheden:

Ontwikkeling omgeving: De naastgelegen bedrijfskavel wordt herontwikkeld tot een kleinschalig woonproject met 8 levensloopbestendige woningen.

Kenmerken en verduurzaming:

- Isolatie: Voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (2012).
- Energie: De woning is uitgerust met 14 zonnepanelen.
- Gas: Er is geen aardgasaansluiting aanwezig; de woning wordt gevoed via een eigen gastank op het perceel.
- Locatie: Vrij uitzicht aan de voorzijde en gunstig gelegen t.o.v. wandel- en fietsroutes en de autosnelweg richting Maastricht en Eindhoven.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.

Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.



















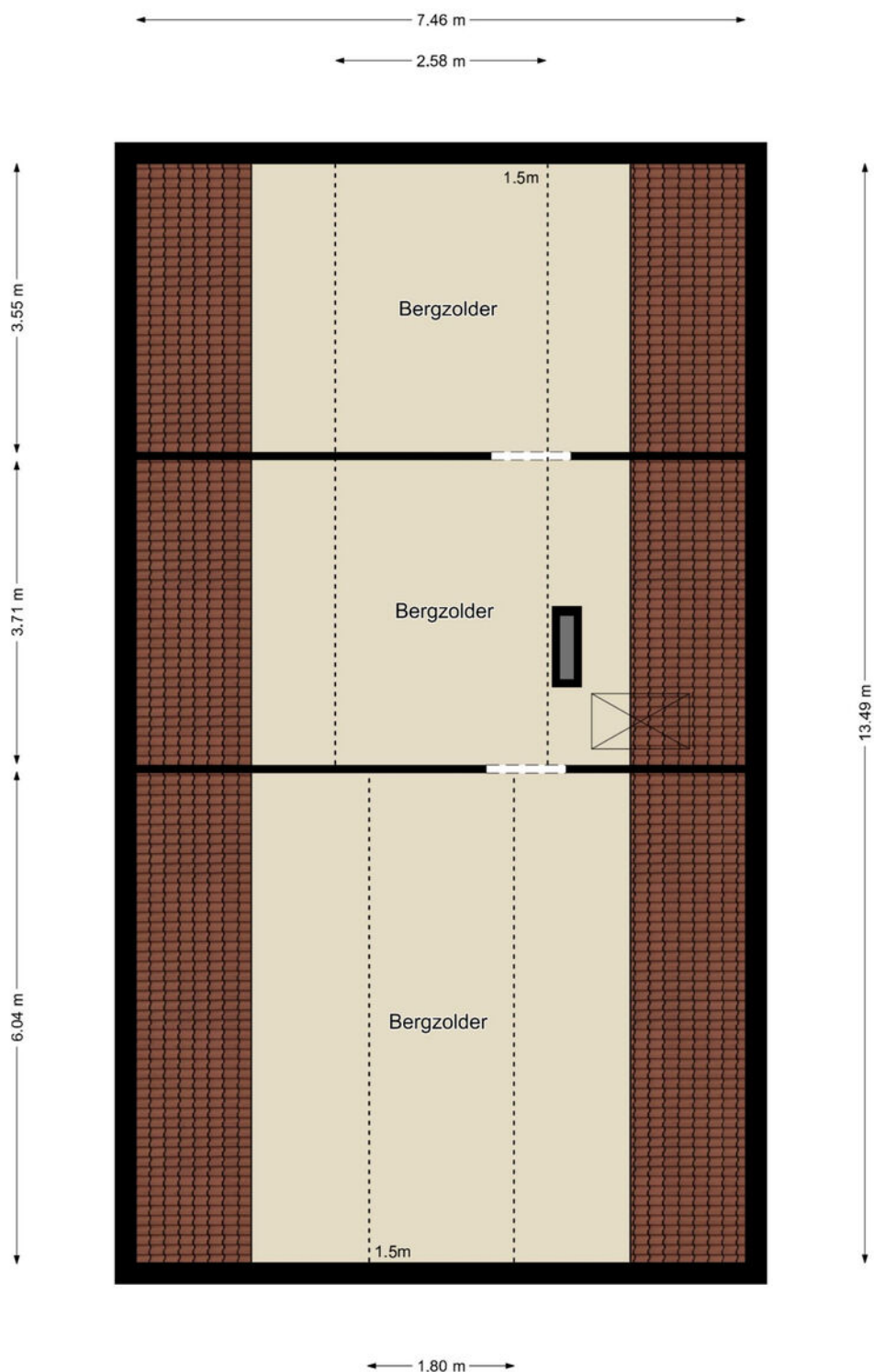
Plattegronden



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

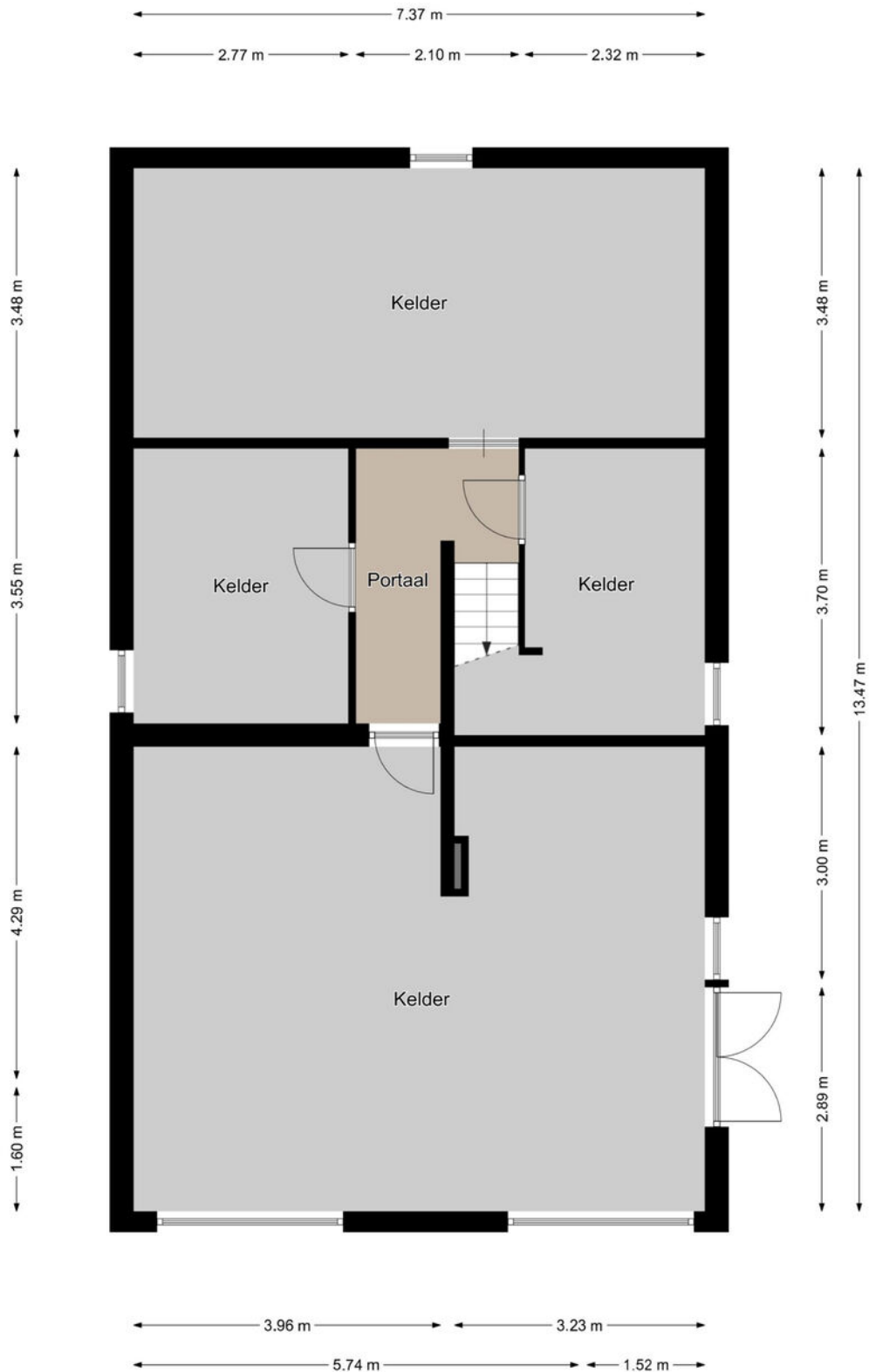
Plattegronden



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



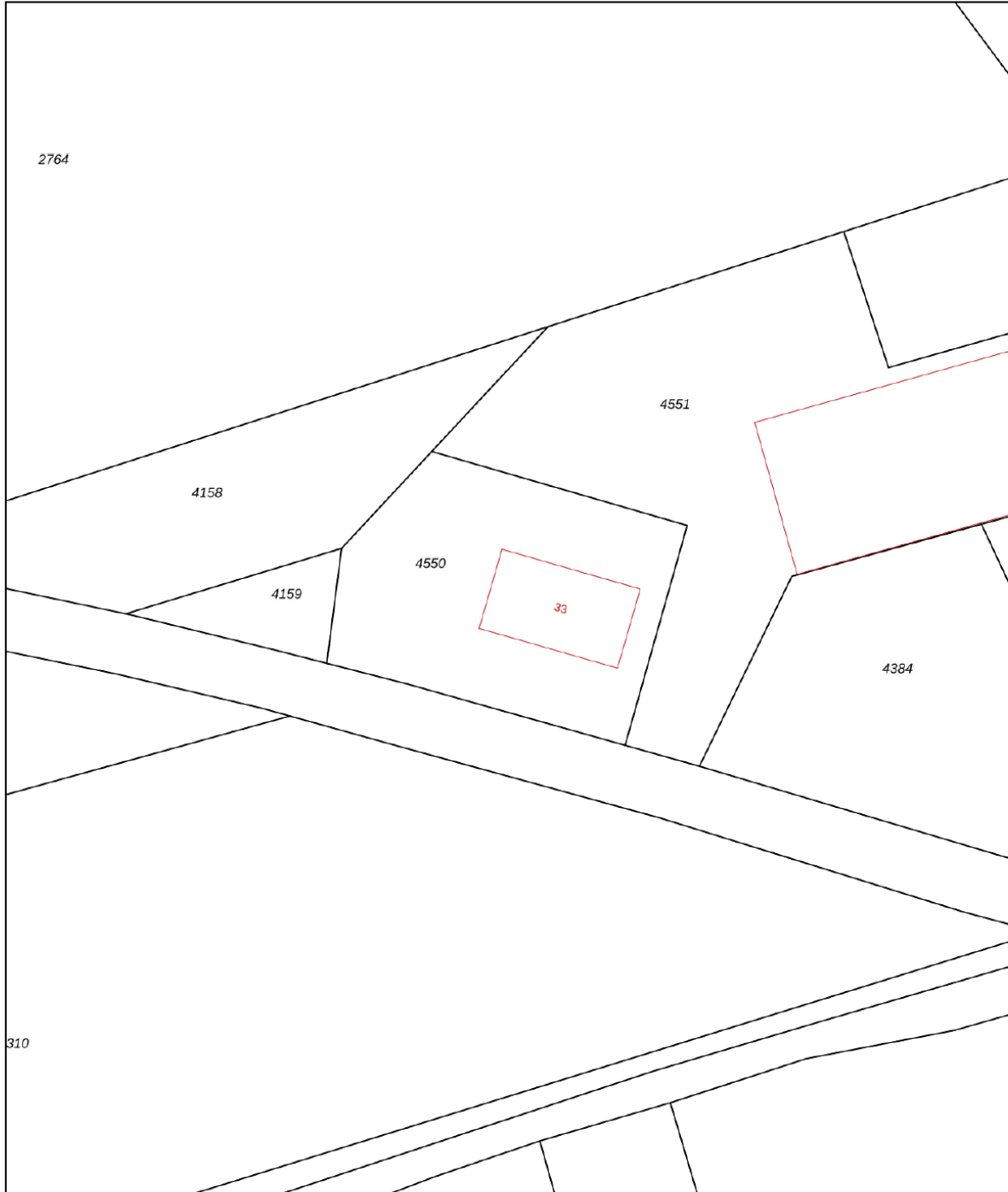
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDBornerweg Obbicht



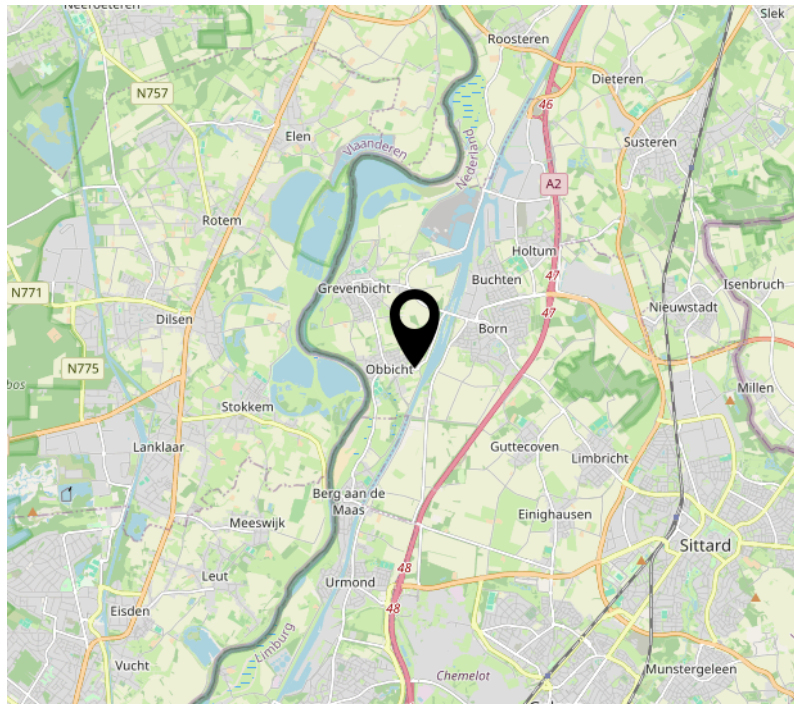
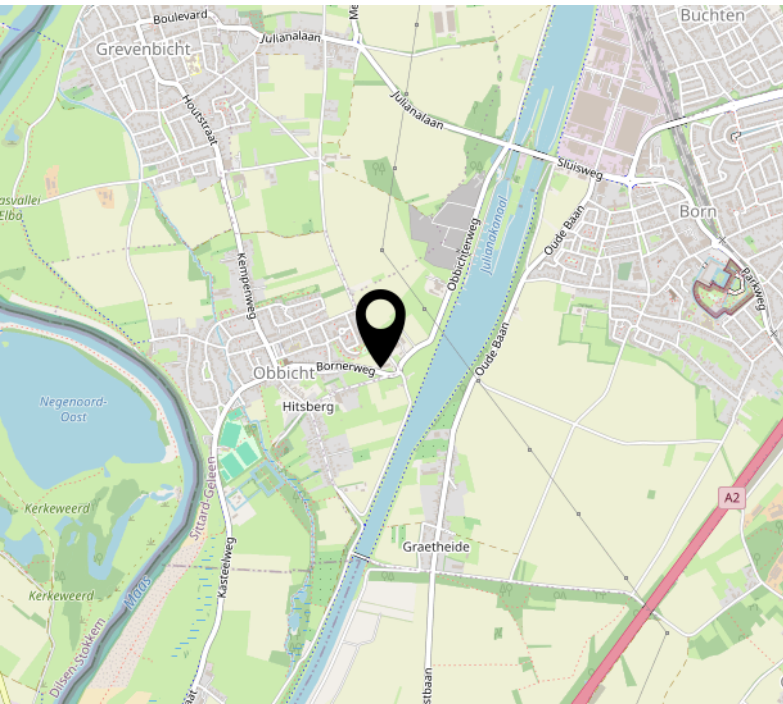
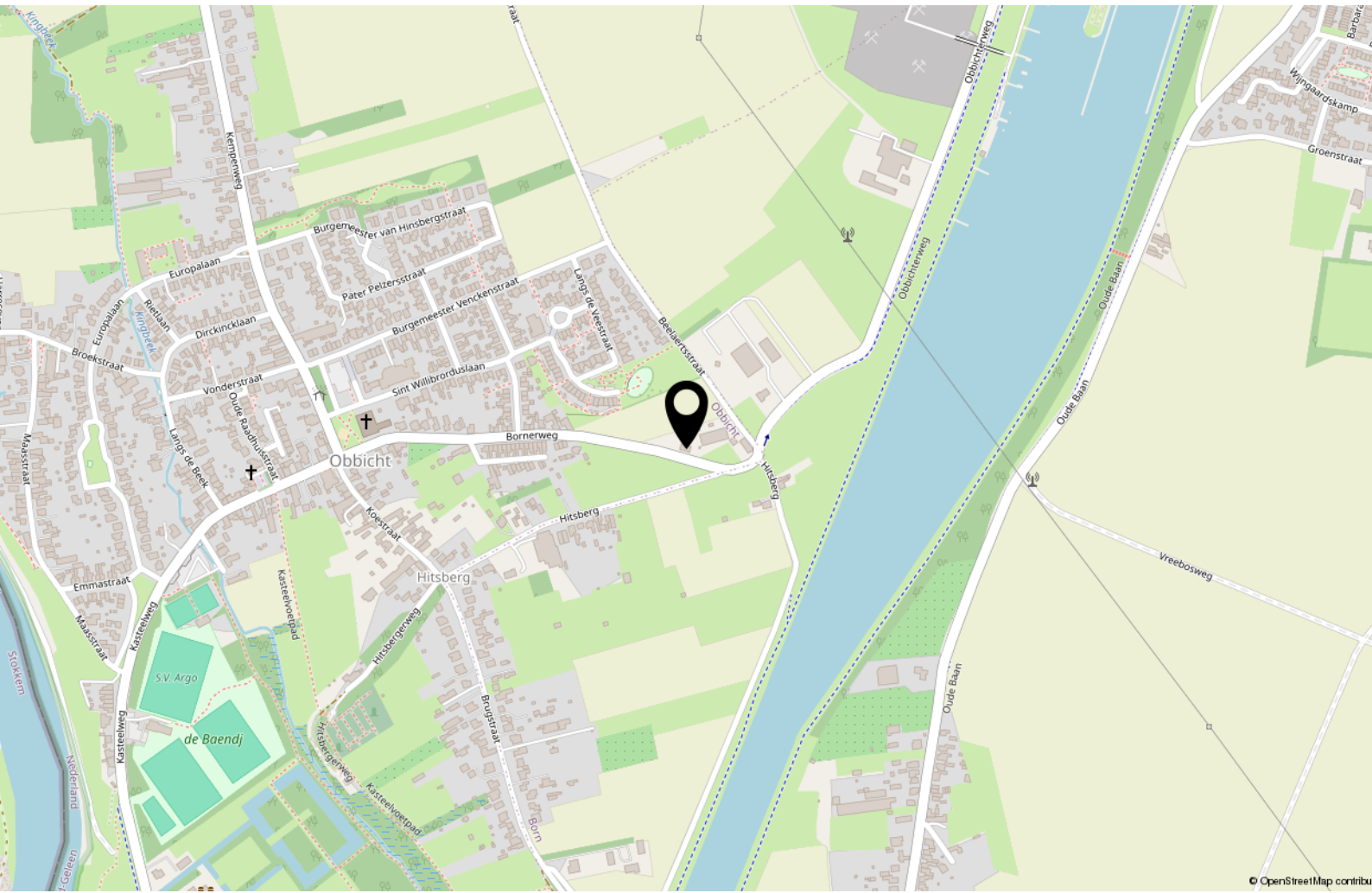
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Obbicht en Papenhoven	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4550	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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 op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl