



Karel van Bronckhorstlaan 31

Obbicht





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000,- k.k.
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kadastrale gegevens:	Obbicht - Papenhoven B 4171
Bouwjaar:	1979
Woning oppervlakte:	120 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Perceel oppervlakte:	327m ²
Inhoud woning:	452 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Remeha cv-ketel uit 2011 (eigendom)
Airco:	4 stuks
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Airconditioning in de woonkamer en slaapkamers
- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Alle slaapkamers voorzien van rolluiken
- ♦ Eiken parketvloer in de leefruimte
- ♦ Inpandige garage met sectionaalpoort
- ♦ Oprit met parkeergelegenheid
- ♦ Aluminium kozijnen (2 maanden oud) met triple beglazing op de begane grond
- ♦ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de verdieping
- ♦ Extra krachtige mechanische ventilatie in de badkamer
- ♦ Spouwmuurisolatie met isolatieparels
- ♦ Dakisolatie met PIR-platen
- ♦ Energie label C

Twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, inpandige garage en een verrassend groene achtertuin

Aan de Karel van Bronckhorstlaan 31 in Obbicht ligt deze twee-onder-een-kapwoning met een fijne combinatie van leefruimte, comfort en een groene achtertuin. Op de begane grond vindt u de hal, het toilet, de woonkamer met open keuken en de inpandige garage met daarachter een bergruimte. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Een bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Tevens heeft deze woning een kruipruimte.

De woning is in de loop der jaren op verschillende punten aangepakt en beschikt onder meer over een open keuken, airconditioning in de woonkamer en alle slaapkamers en verschillende isolerende voorzieningen. Buiten zorgen de oprit met parkeergelegenheid, de meerdere terrassen en de rijk aangeplante achtertuin met overkapping voor extra gebruiksmogelijkheden.

Obbicht heeft een dorps karakter en ligt centraal ten opzichte van plaatsen als Born, Stein en Sittard-Geleen. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook de aansluiting richting omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen is gunstig.

De woning heeft op de begane grond zeer recente aluminium kozijnen met triple beglazing. Op de verdieping zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig. Daarnaast zijn de spouwmuren voorzien van isolatieparels en is het dak geïsoleerd met PIR-platen. Verwarming vindt plaats via een Remeha cv-ketel, die eigendom is.





Begane grond

Aan de voorzijde ligt de oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de inpandige garage. Een pad tussen de beplanting leidt naar de entree van de woning. De aluminium voordeur is uitgevoerd met triple beglazing.

De hoge, open hal geeft bij binnenkomst direct een ruimtelijk gevoel en vormt door de open verbinding naar boven een opvallend en sfeervol element in de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevinden zich ook de meterkast en de toegang tot het toilet en de overige vertrekken. Onder de trap is extra bergruimte voorzien en van hieruit is er toegang tot de kruipruimte. De meterkast beschikt over acht groepen, een 3-fasenaansluiting en de watermeter. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje. Een raampje zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Dit is een open leefruimte waarin het zit- en eetgedeelte in elkaar overlopen. De eiken parketvloer loopt door over de gehele leefruimte en zorgt voor een rustige eenheid. Door de ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde komt aan meerdere kanten daglicht binnen.

Het zitgedeelte is voorzien van een ingebouwd open haard en er is voldoende plaats voor een grote eettafel, direct bij de openslaande deuren naar het terras en de tuin. De aanwezige airconditioning kan zowel koelen als bijdragen aan het comfort tijdens koudere dagen.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een donkere kleurstelling. Het werkblad biedt prettig veel werkruimte, terwijl de hoge kasten zorgen voor volop opbergruimte voor onder meer servies, pannen en voorraad. De keuken is daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuiging, stoomoven en vaatwasser.







Eerste verdieping

De trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping. De overloop met tegelvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en ruim van opzet, met voldoende plaats voor een bed en extra kastruimte of een werkplek. Alle kamers zijn voorzien van airconditioning en rolluiken. In de slaapkamer linksachter bevindt zich bovendien de vlizotrap naar de bergzolder. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over een vrijstaand ligbad, zwevend toilet, twee wastafels en een designradiator. Een raam zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie. De badkamer is tevens uitgerust met een extra krachtige mechanische ventilatie, wat zorgt voor een optimale luchtcirculatie en vochtafvoer. Deze mechanische ventilatie is handmatig te bedienen.





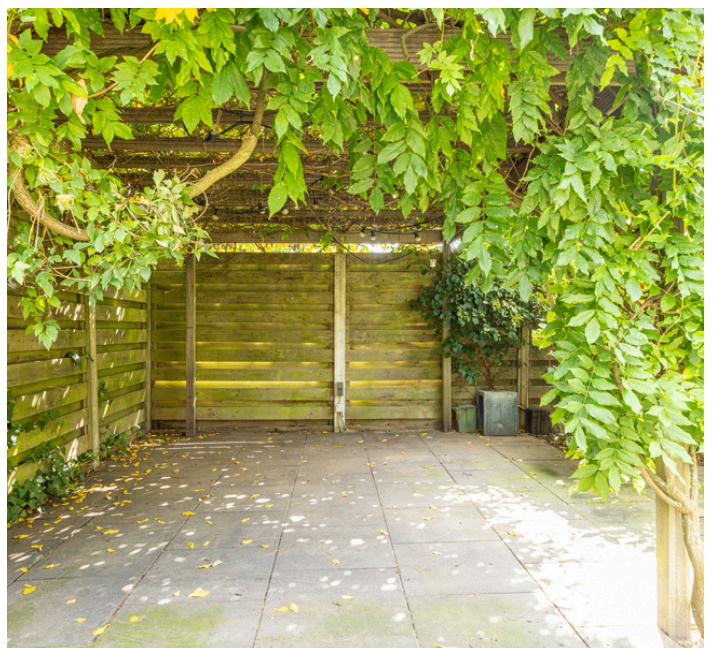




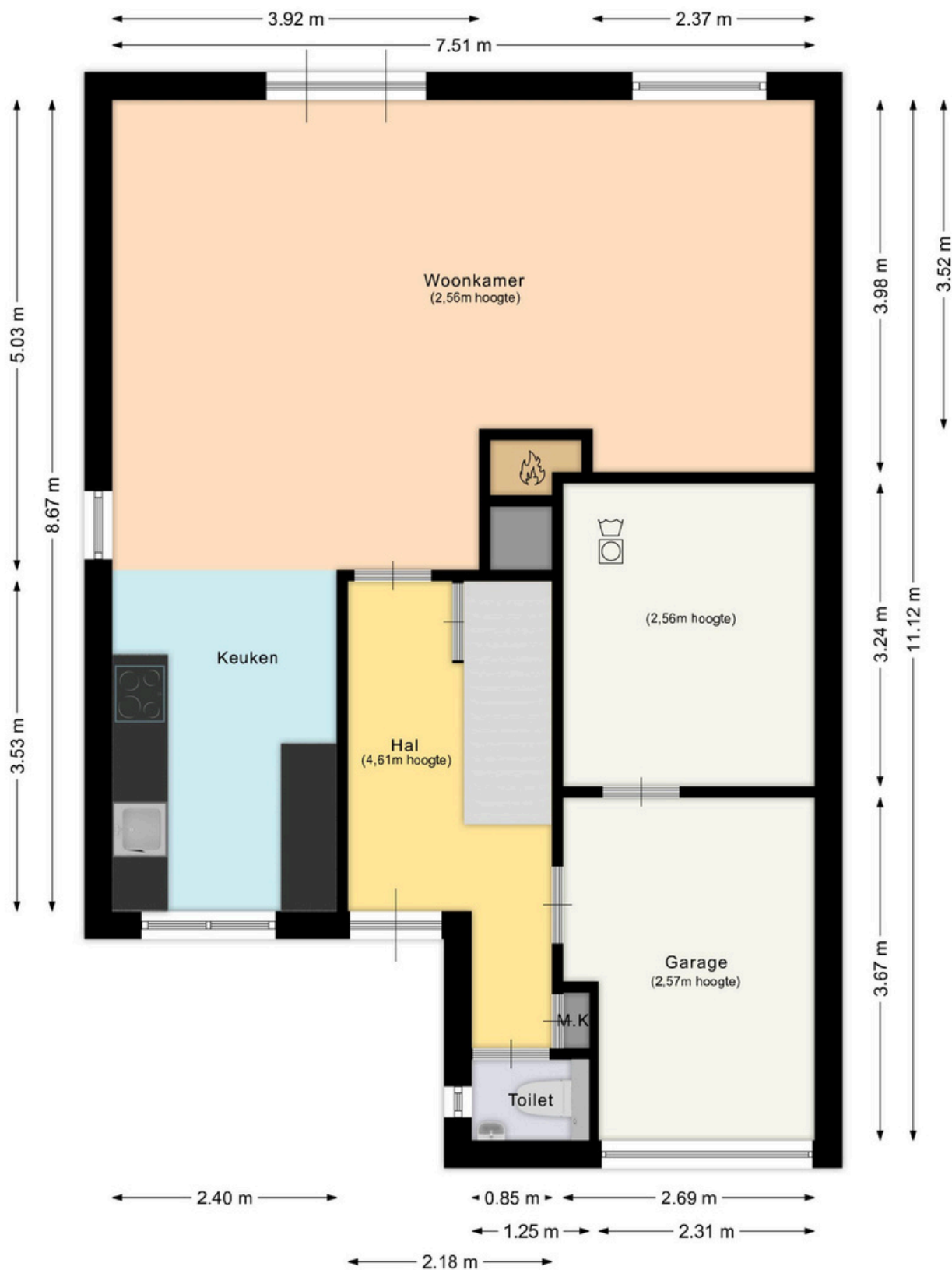
Garage en tuin

De inpandige garage is zowel vanuit de hal als via de oprit bereikbaar en beschikt aan de voorzijde over een sectionaalpoort. Achter de garage ligt een aparte bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

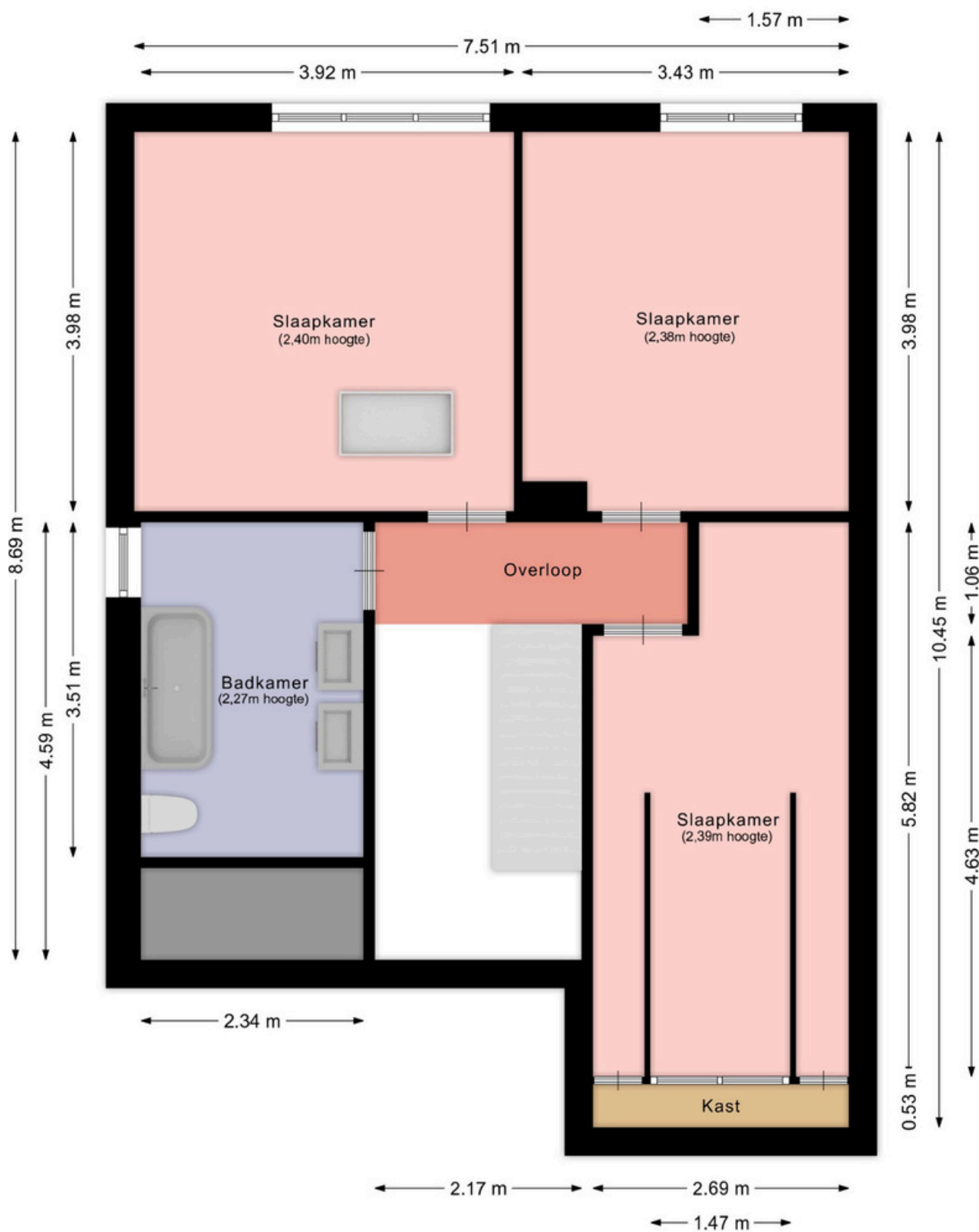
Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Deze is aangelegd met meerdere terrassen en volwassen beplanting.. De overkapping vormt een beschutte plek in de tuin en dankzij de groene inrichting is er veel privacy.



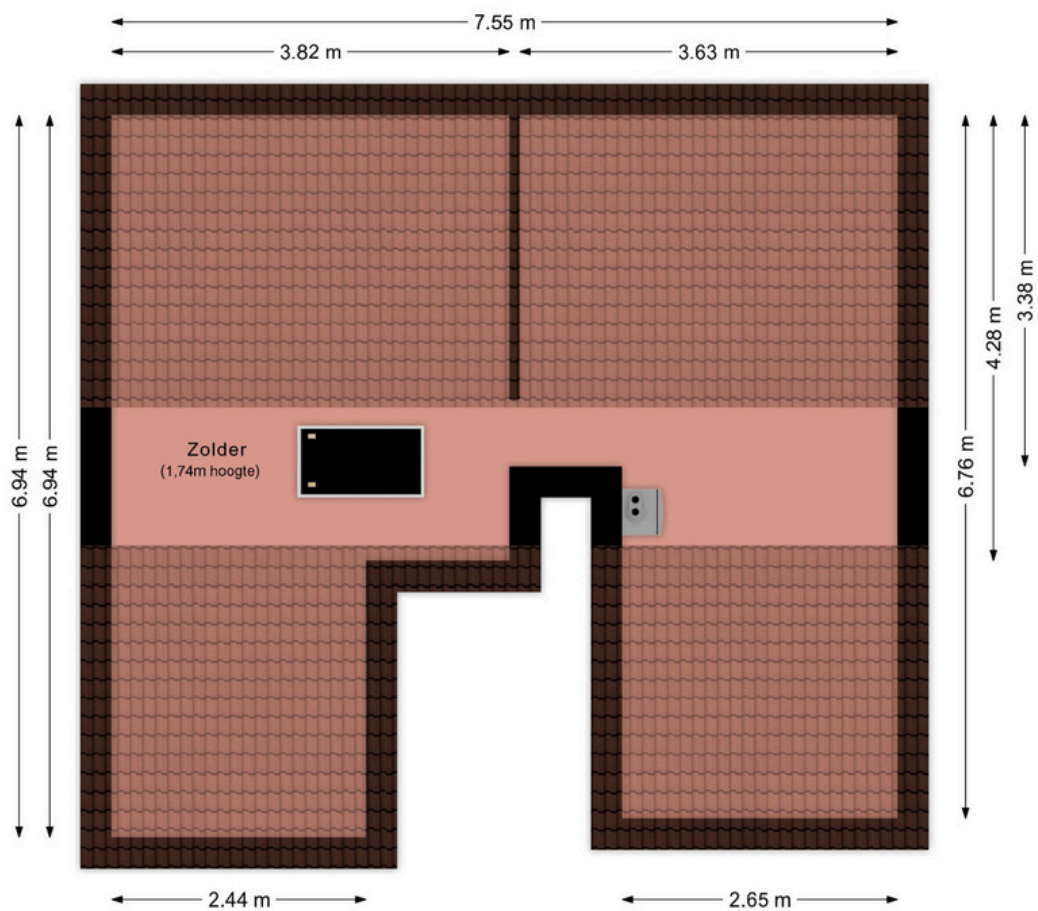




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Obbicht en Papenhoven

B

4171

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



[illegible]

A banner for Erwin Op den Camp, a real estate agent. On the left is a photo of Erwin, a man with glasses and a dark shirt, giving a thumbs up. To his right, the text reads 'Erwin Op den Camp' in a large, blue, serif font, followed by 'Eigenaar / Makelaar' in a smaller, black, sans-serif font. Below this is the phone number '06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87' and the address 'Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen'. On the right side of the banner is the ODC logo, which consists of a stylized house icon above the letters 'ODC' in a large, white, serif font. Below the logo, the word 'VASTGOED' is written in a smaller, white, sans-serif font, and at the bottom, the phrase 'ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET' is written in an even smaller, white, sans-serif font.