

Vraagprijs:
€ 575.000 K.K.

Bergstraat 13 A
BORN

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

Maurice Eijpe
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 35,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.550 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	249,4 m^2
Inhoud	1.047 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32,9 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	50,1 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27,8 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Platteland

Kenmerken

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	249.40m^2
Perceeloppervlakte	1550m^2
Inhoud	1047.05m^3
Energielabel	B







Omschrijving

Landelijk gelegen vrijstaande woning met ruime tuin

Aan de rand van Born aan de Bergstraat 13a, grenzend aan het buitengebied van de Graetheide, ligt deze ruime, vrijstaande woning met grote achtertuin op een ruim perceel van 1550m^2.

Deze, in de jaren 80 gebouwde, vrijstaande woning heeft niet alleen veel woonruimte (282 m^2), maar is ook geheel onderkelderd en beschikt over een inpandige garage en een uitgestrekte tuin met tal van gebruiksmogelijkheden.

De woning beschikt over 14 zonnepanelen en energielabel B.
Met vier slaapkamers, een badkamer, een ruime keuken, een bijkeuken en een inpandig te bereiken garage is dit een ideale woning voor wie comfort en ruimte wil combineren.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal waarin zich de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de trap naar de kelder bevindt. Deze ruime kelderverdieping bestaat uit 4 ruimtes waarvan een hal, een stookruimte, een bergruimte en een grote multifunctionele ruimte die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden.

Via de hal stap je de ruime woonkamer binnen die door de grote raampartij aan de voorkant beschikt over veel natuurlijke lichtinval.
In de woonkamer staat een stoere en sfeervolle Bullerjan houtkachel bij het zitgedeelte die voor extra sfeer en warmte zorgt.
Het achterste gedeelte van de woonkamer heeft eveneens veel natuurlijk lichtinval door de 2 grote raampartijen waarvan een met een loopdeur naar het terras. Vanuit deze ruimte geniet je van het uitzicht op de grote achtertuin.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken met een keukenblok in een hoekopstelling. In het keukenblok zit de gebruikelijke inbouwapparatuur en dit alles is afgewerkt met een stenen werkblad. Ook deze ruimte beschikt over een grote raampartij en een loopdeur naar de achtertuin. Zowel in de woonkamer als in de keuken ligt een mooie tegelvloer.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen, voorzien van een tegelvloer. Vanuit de bijkeuken bereik je de inpandige garage en het achter de woning gelegen terras met overkapping. De garage is voorzien van een tegelvloer en 2 houten garagedeuren.

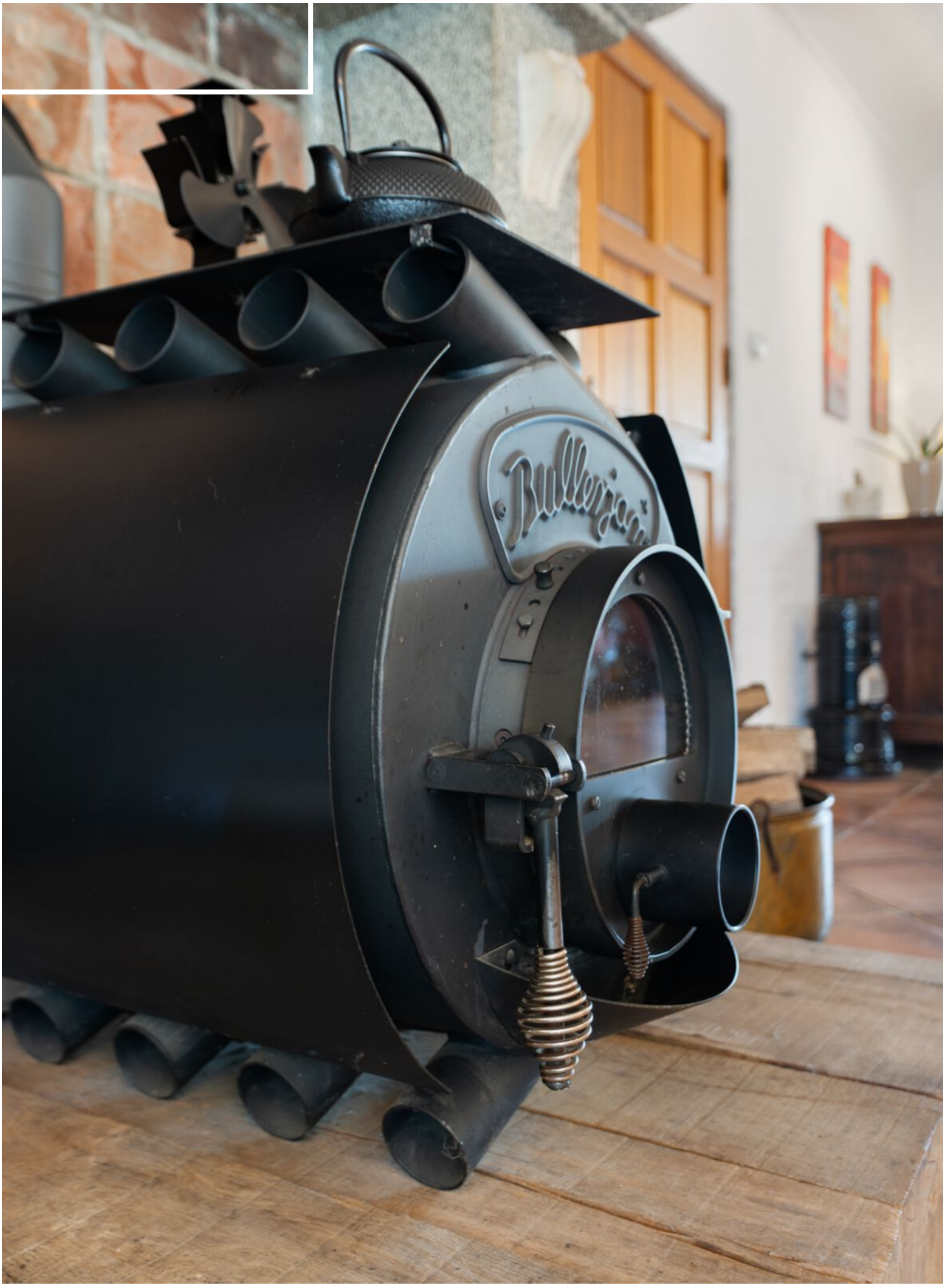








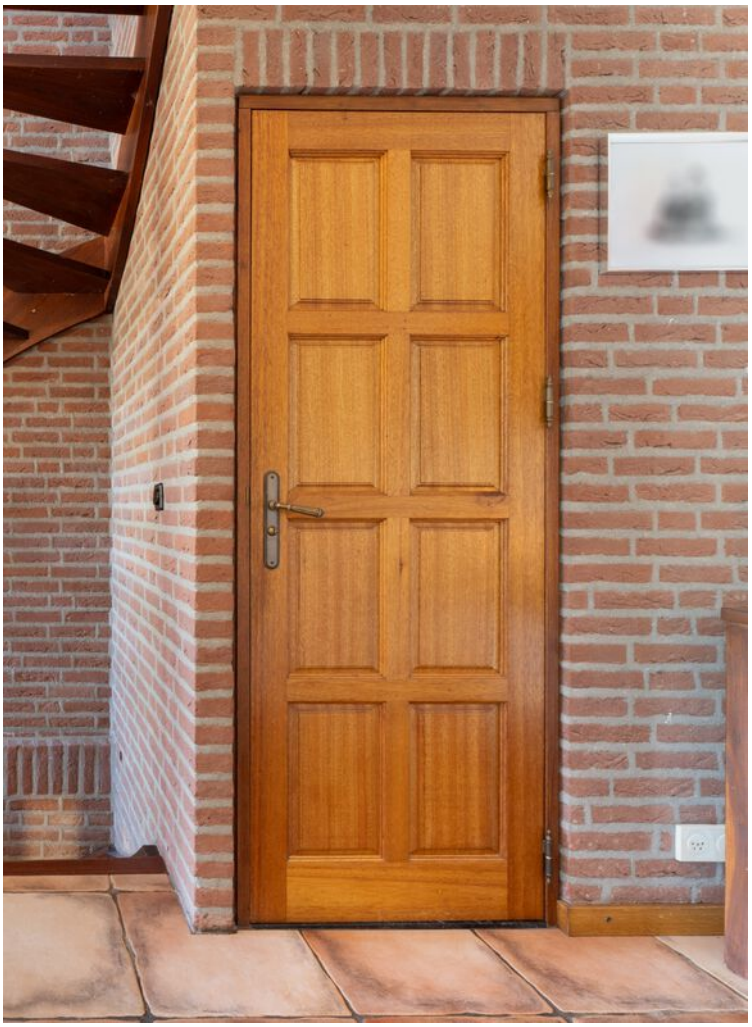



Bullerjan
















BREMSHEY
BOXING

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn via de overloop 4 slaapkamers en een fraaie badkamer bereikbaar.

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast beschikken de slaapkamers over houten kozijnen die zijn voorzien van dubbelglas en rolluiken.
De grootste slaapkamer heeft tevens een balkon aan de voorzijde.

In de ruime en moderne badkamer vind je een douche, een ligbad, een toilet en een badkamermeubel met dubbele wasbak. Deze mooie badkamer is geheel betegeld en wordt met een design-radiator verwarmd.

Via een luik op één van de slaapkamers, is de bergzolder te bereiken.














SHIKAMARU
STORY







Tuin

De onderhoudsvrije voortuin met enkele borders met planten is geheel beklinkerd en biedt ruimte om meerdere auto's te parkeren.
Via de zijopgang is de achtertuin te bereiken.

De grote achtertuin bestaat feitelijk uit 2 delen; een aangelegd deel, direct achter de woning, bestaand uit een gazon met borders en een fijne overkapping met open haard waar je heerlijk kunt genieten met familie of vrienden.
In deze ruime achtertuin, die op het zuidwesten ligt, staan onder andere een berging en een aantal dierenverblijven met daarachter nog een fijne paardenweide.

Aan de achterzijde van de tuin kijk je uit over de weilanden en het groen van de Graetheide.




SUNSHINE

















Locatie en bijzonderheden

Karakter en bouwstijl
Deze vrijstaande woning is begin jaren tachtig gebouwd in een traditionele stijl. Het is een gemetselde woning met een zadeldak. De woning is bijna geheel uitgevoerd met houten kozijnen en deels dubbelglas. De inpandig bereikbare garage heeft een pannendak en dubbele houten toegangsdeuren.

Locatie
Deze landelijk gelegen woning aan de Bergstraat 13a te Born ligt aan rustige woonstraat met weinig doorgaand verkeer.
De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van het winkelcentrum van Born en grenst aan het buitengebied Graetheide.
Verder liggen een basisschool, bushalte, een buitensportaccommodatie en een dierenpark in de buurt.
Met de provinciale weg N297 en de Rijksweg A2 in de directe nabijheid is de locatie goed bereikbaar.
Bijzonderheden:

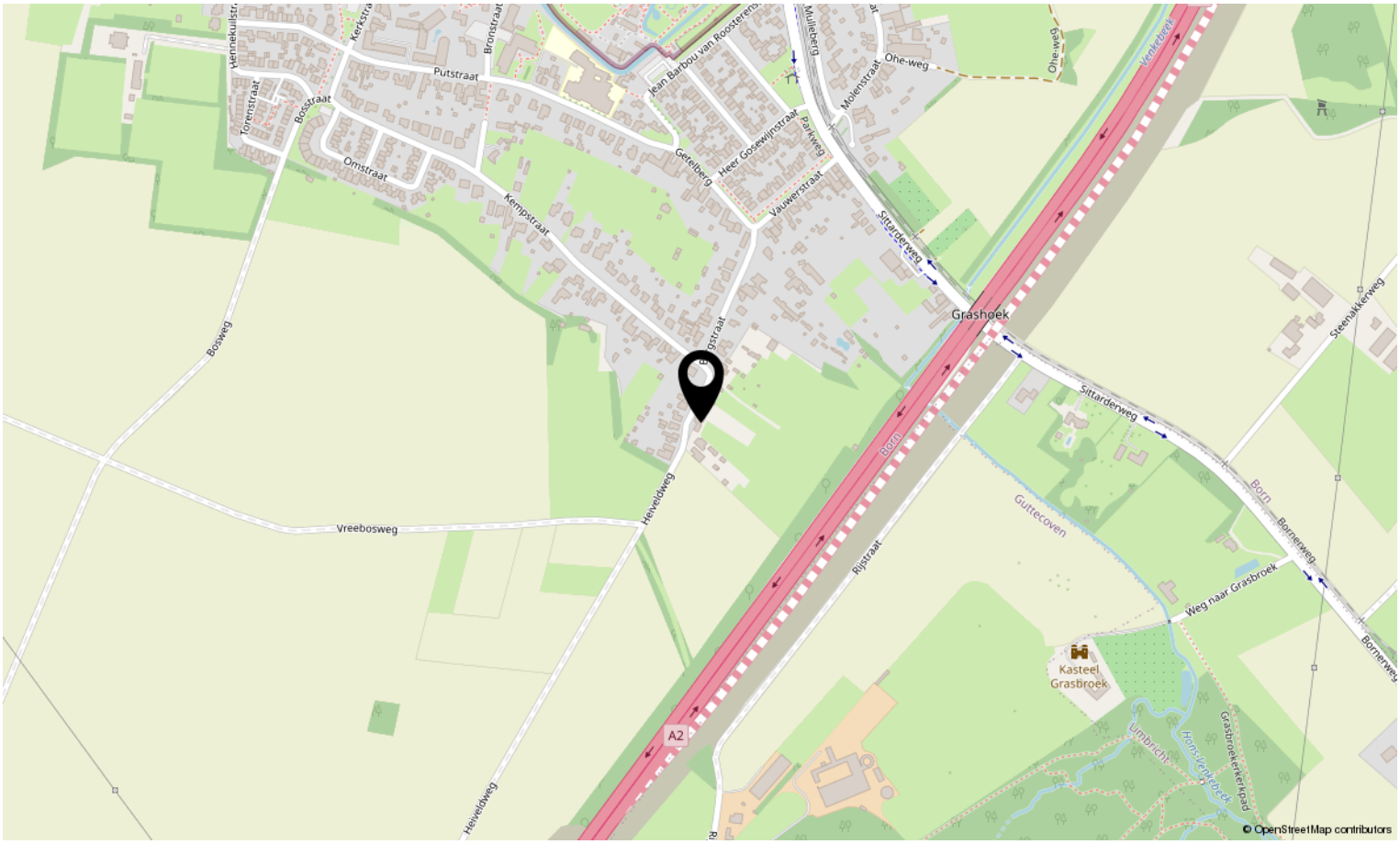
- Bouwjaar : 1982
- Perceeloppervlakte : 1.550 m^2
- Woonoppervlakte : ca. 282 m^2
- Externe bergruimte : ca. 50 m^2
- Inhoud : ca. 1.047 m^3
- zonnepanelen : 14
- energielabel : B
- verwarming : CV ketel Daalderop Combifort 24/80+ (2008) eigendom

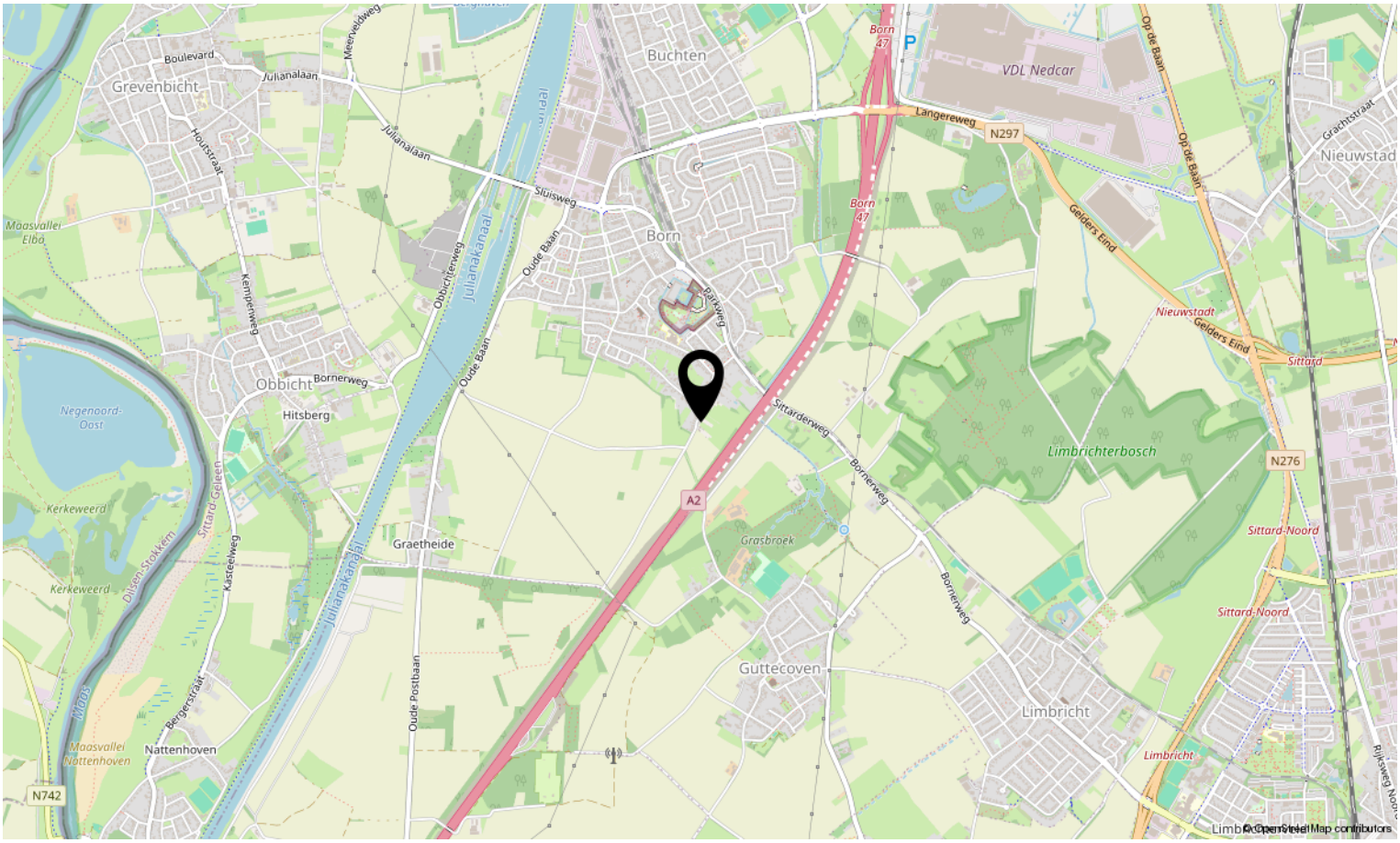
Opmerking
Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart

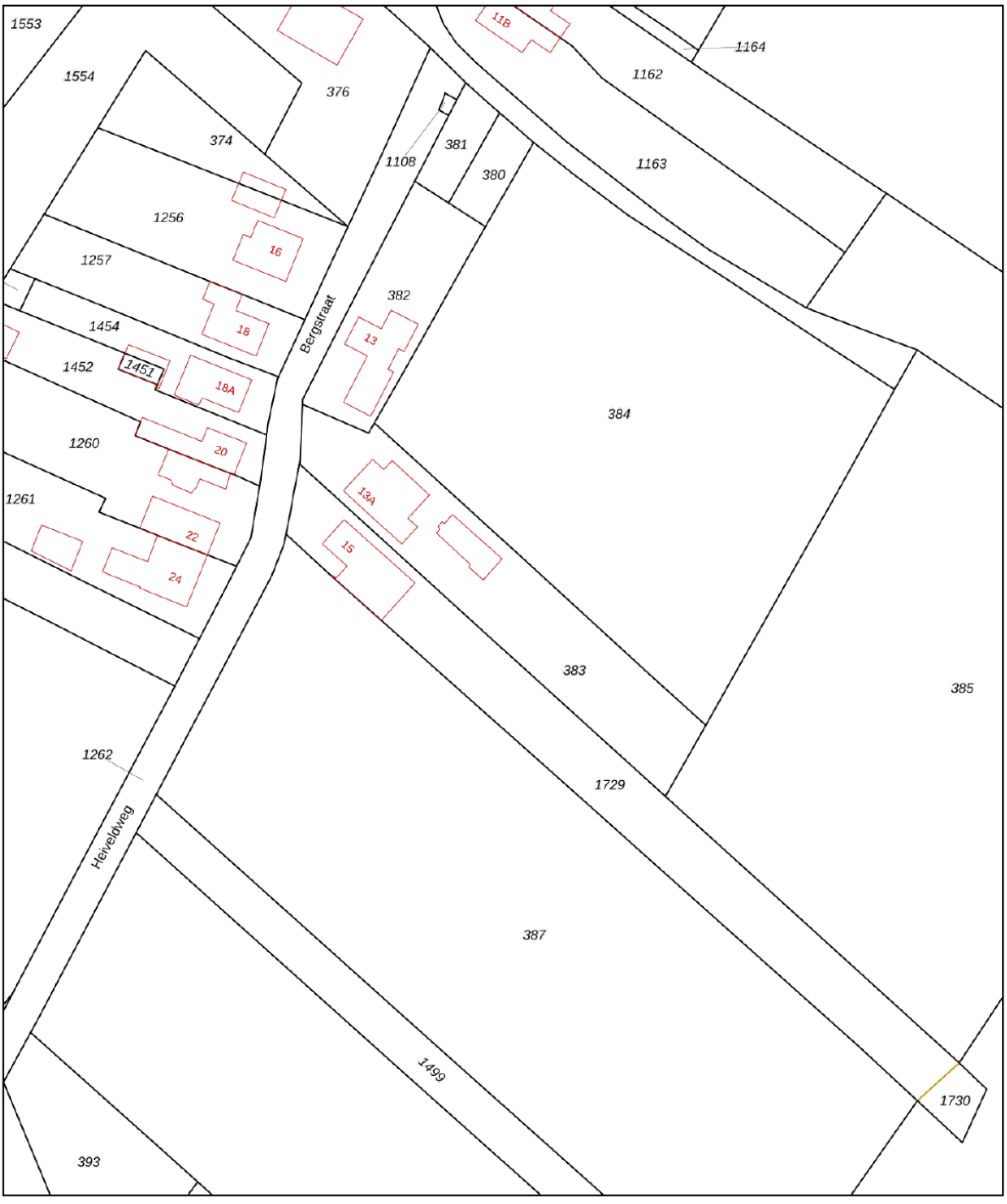




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4184996_3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Born
Sectie	I
Perceel	383

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

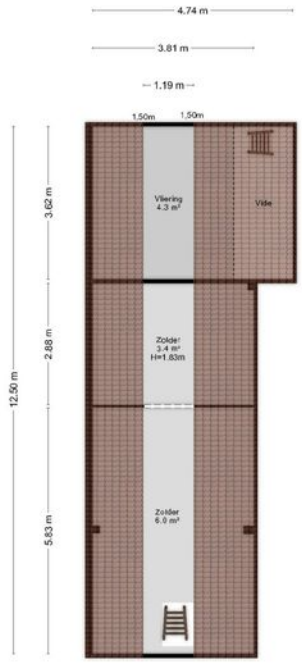
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Plattegrond



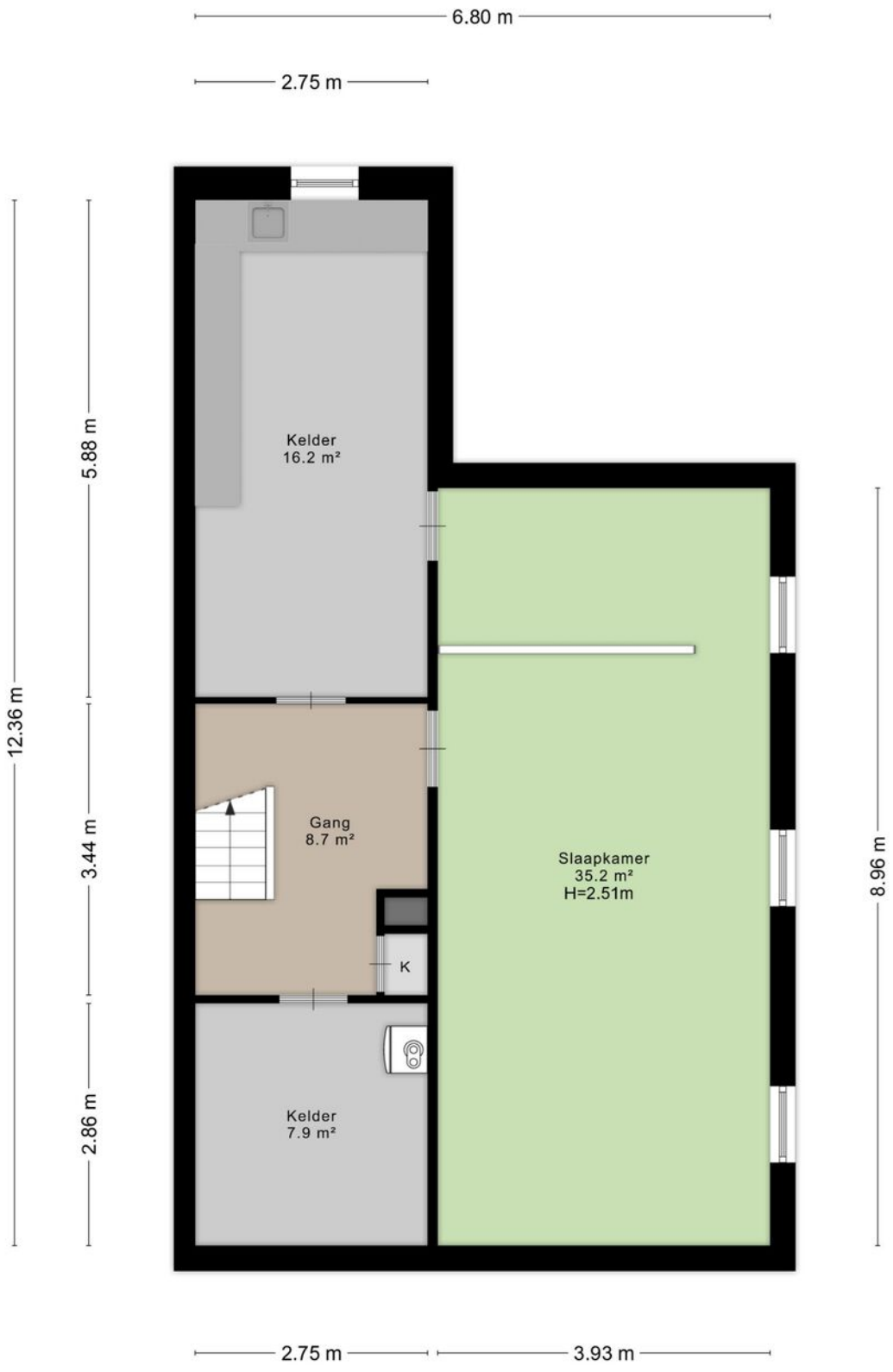
Plattegrond





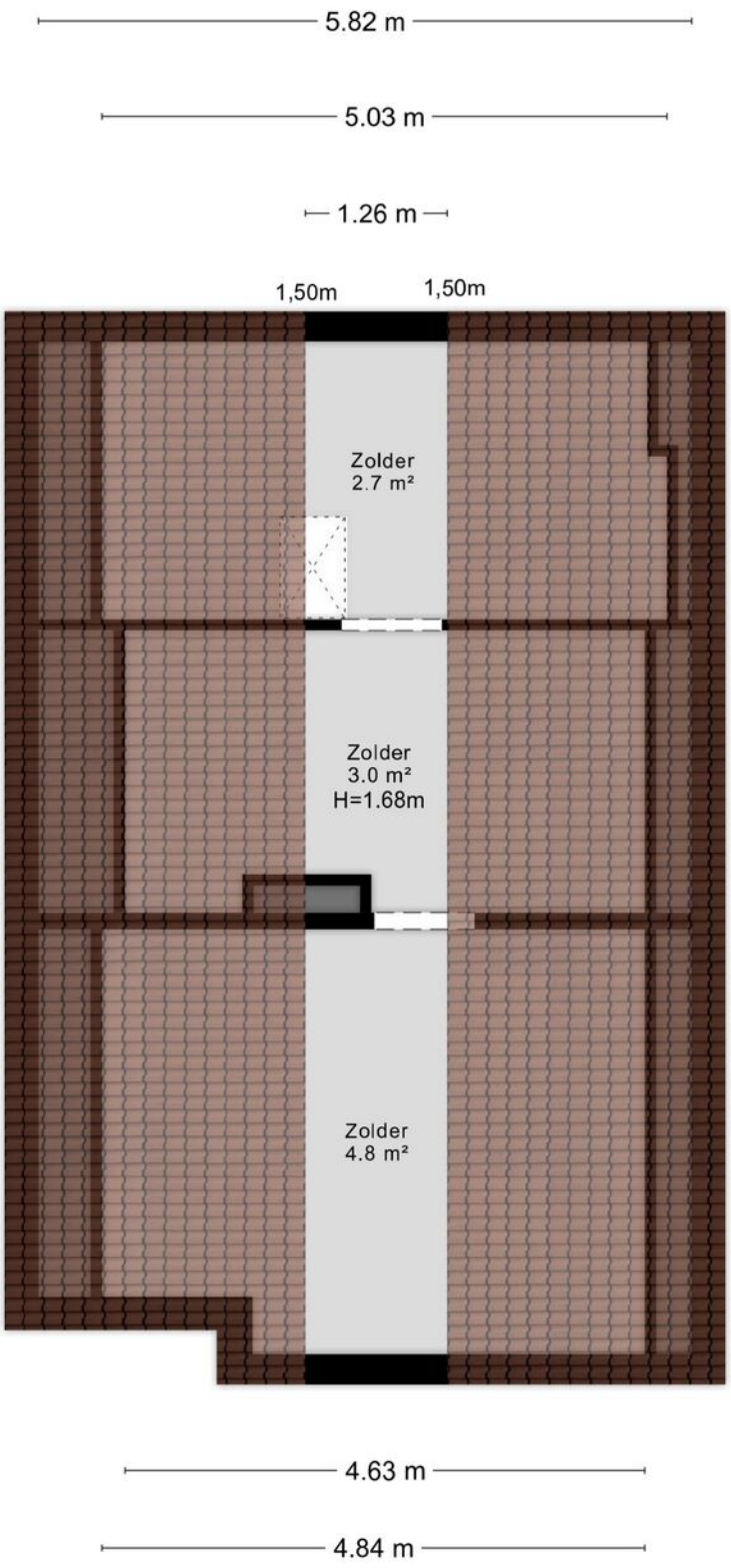
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor www.zibbor.nl

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













Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies
Op Koye 32, 6114 AZ Susteren
046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

Maurice Eijpe
Makelaardij