



# DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



## Oude Baan 1 6122 AM Buchten

Goed onderhouden, vrijstaande woning gelegen in het centrum van Buchten met L-vormige doorzonwoonkamer, 3 slaapkamers, multifunctionele zolder met vaste trap, ruime kelder met inpandige garage en zonnige achtertuin.

*Limburg je zal er maar écht wonen*



Meer informatie: [www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl) | [info@damen-og.nl](mailto:info@damen-og.nl)

## Facts & Figures

### Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	Dakisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	880 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	258 m <sup>2</sup>
Inhoud	1155 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	113 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

### Locatie

Ligging	Centrum
---------	---------

### Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Oriëntering	Zuidoosten
Heeft een achterom	Ja

### Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Nefit trendline hrc 30 cw5/2
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Aangebouwd steen

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

## Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



### INDELING VAN DE WONING

Goed onderhouden, vrijstaande woning gelegen in het centrum van Buchten met L-vormige doorzonwoonkamer, 3 slaapkamers, multifunctionele zolder met vaste trap en ruime kelder met inpandige garage en zonnige achtertuin.

#### Indeling:

##### Kelder en ondergrondse garage:

De woning is volledig onderkelderd (ca. 113 m<sup>2</sup>). De kelder is ingedeeld in zes verschillende ruimtes, waaronder de ondergrondse garage met elektrische garagedeur. De ondergrondse garage is te bereiken via de inrit aan de zijkant van het perceel. De C.V.-ketel (Nefit Trendline HRC 30 CW5/2, bouwjr. 2015, eigendom) is in de kelder aanwezig.

##### Begane grond:

Entree/hal (ca. 17 m<sup>2</sup>) met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de kantoorruimte, kelder en woonkamer. De hal is belegd met een parketvloer en heeft een garderobe. De toiletruimte (ca. 3 m<sup>2</sup>) is betegeld en voorzien van een hangtoilet en wastafel. Bovendien is de kantoorruimte (ca. 12 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning gelegen en is geschikt voor meerdere doeleinden. Het is mogelijk om deze woning levensloopbestendig te maken door het realiseren van een slaapkamer op de begane grond.

De L-vormige doorzonwoonkamer (ca. 48 m<sup>2</sup>) met sfeervolle openhaard heeft veel lichtinval en is belegd met een parketvloer. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van al jouw meubilair. Vanuit de woon-/eetkamer bereik je de half open keuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) welke van alle gemakken is voorzien, zoals voldoende boven- en onderkasten en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en een koelkast. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van eettafel. Tijdens het koken, heb je uitzicht op de groene speels aangelegde achtertuin. Vanuit de keuken bereik je de wasruimte (ca. 7 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluitingen. Zowel de keuken als de wasruimte met witgoedaansluitingen is belegd met een tegelvloer.

##### Eerste verdieping:

Eerste verdieping met overloop, drie ruime slaapkamers (ca. 17 m<sup>2</sup>, ca. 12 m<sup>2</sup> en ca. 35 m<sup>2</sup>) en een betegelde badkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>). De gehele verdiepingsvloer is belegd met tapijt. Slaapkamer 1 (ca. 17 m<sup>2</sup>) is voorzien van een inbouwkast. Slaapkamer 3 (ca. 35 m<sup>2</sup>) wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte. Het is eveneens mogelijk om deze ruimte te gebruiken als hoofdslaapkamer. In deze ruimte is een sfeervolle openhaard aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet met en badkamermeubel met wastafel.

##### Tweede verdieping:

Via vaste trap naar multifunctionele tweede verdieping (ca. 53 m<sup>2</sup>) welke bestaat uit drie ruimtes. Het is mogelijk om op de tweede verdieping extra slaapkamer(s) of hobbyruimte(s) te realiseren. De omvormer is op deze verdieping aanwezig.

##### Tuin:

De volledig omsloten achtertuin met overkapping (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. De achtertuin is goed onderhouden en is gedeeltelijk verhard. Aan de achterzijde van het perceel is voor de liefhebbers een jeu de boules baan aangelegd. Vanuit de overkapping bereik je de berging (ca. 7 m<sup>2</sup>) welke handig is voor het stallen van fietsen en het plaatsen van containers.

**Parkeren:**

Via de inrit aan de zijkant van het perceel bereik je de ondergrondse garage welke plaats biedt voor twee auto's. Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning eveneens ruimte voor het parkeren van één auto.

**Ligging:**

Buchten is onderdeel van de gemeente Sittard-Geleen. Er wonen circa 2.100 mensen. Buchten is gelegen nabij de A2 waardoor de steden Maastricht, Heerlen, Roermond en Eindhoven makkelijk te bereiken zijn.

**Bijzonderheden:**

- gesitueerd op loopafstand van het centrum van Buchten in kindvriendelijke wijk;
- op enkele autominuten van de snelweg (A2)
- mogelijkheid tot realisatie levensloopbestendige woning;
- de woning is volledig onderkelderd (113 m<sup>2</sup>);
- inpandige garage met elektrische garagedeur;
- zonnige achtertuin met overkapping;
- 28 zonnepanelen (eigendom);
- alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

### **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE**

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.



*Woning in beeld*







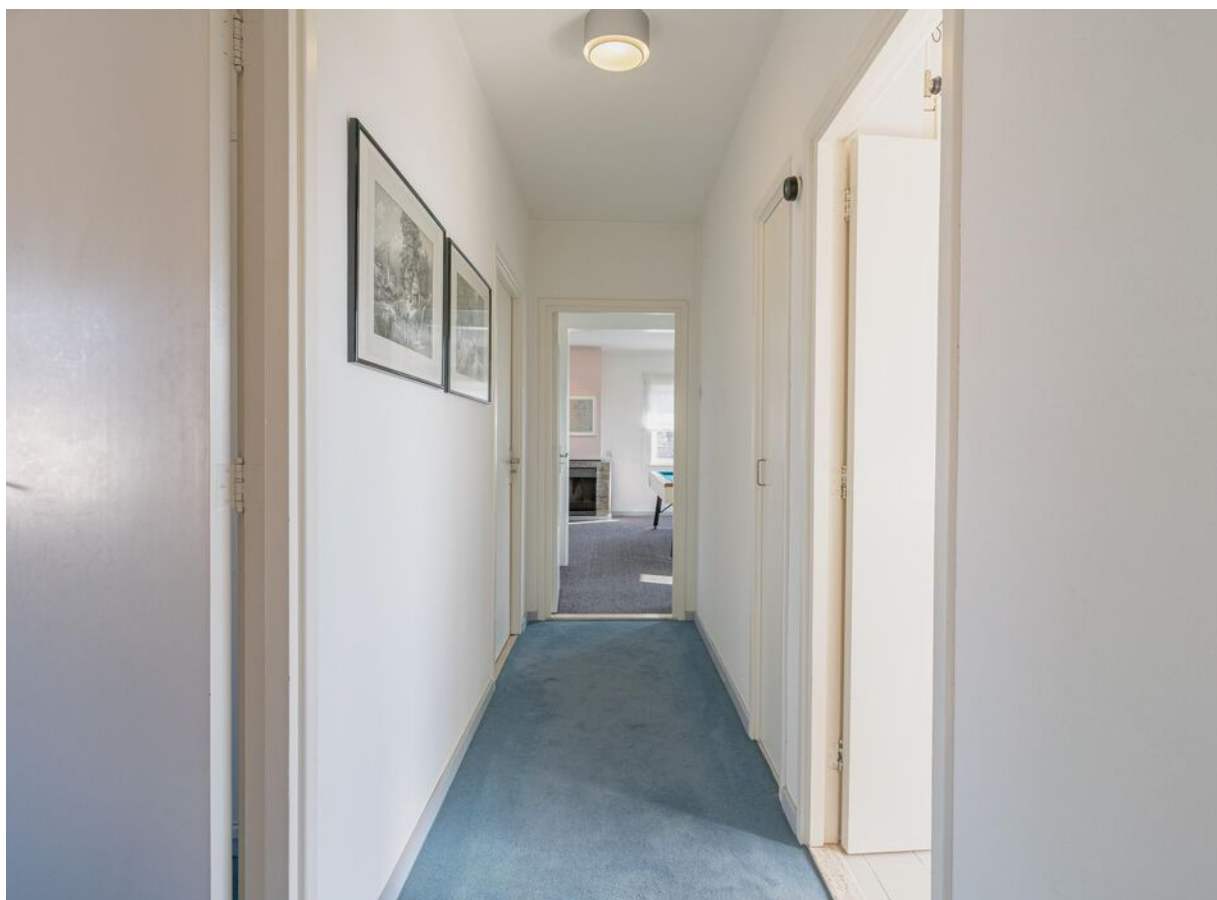














































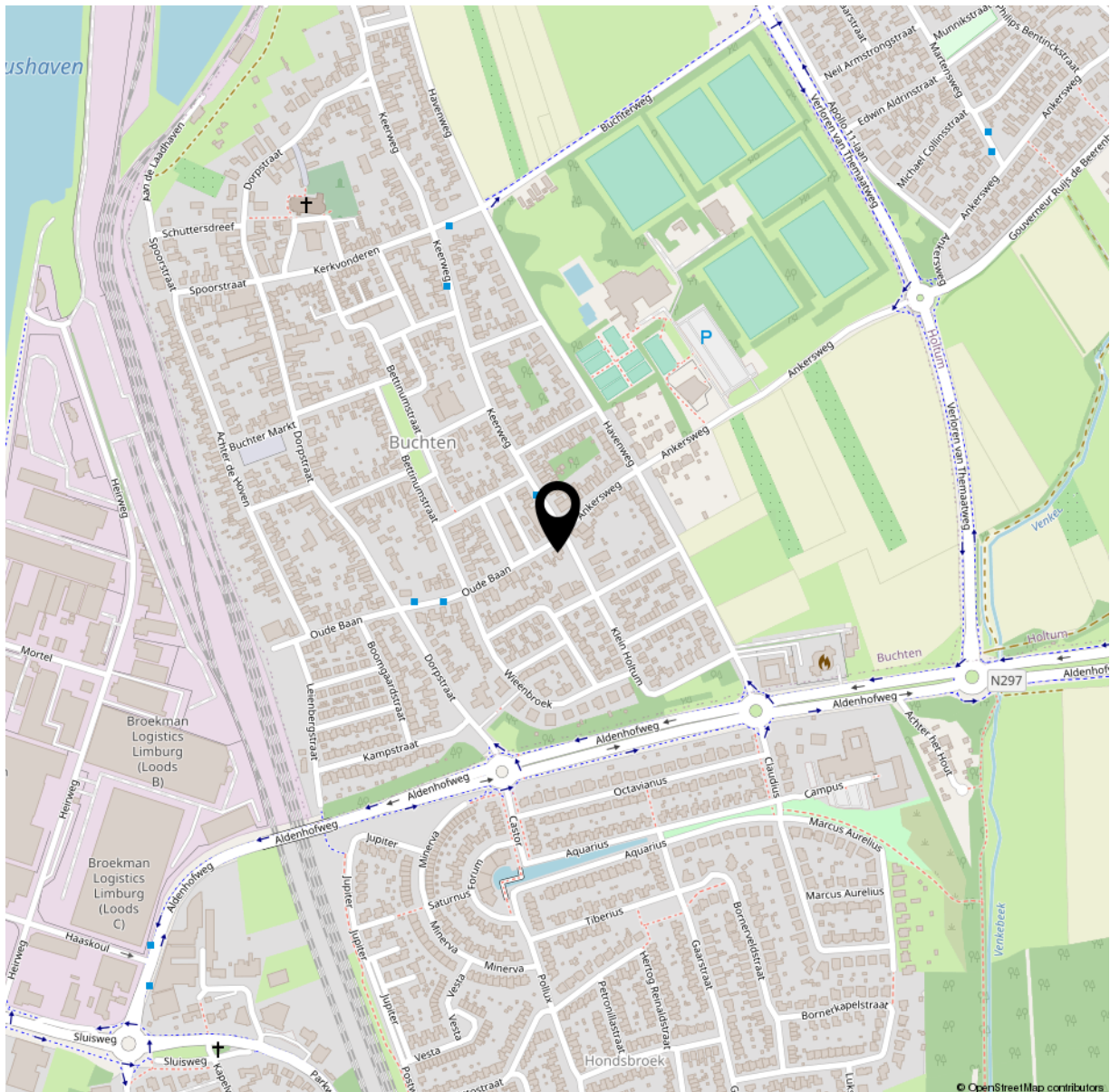


# Ligging

Waar is de woning gesitueerd

## Buchten

Buchten is onderdeel van de gemeente Sittard-Geleen. Er wonen circa 2.100 mensen. Buchten is gelegen nabij de A2 waardoor de steden Maastricht, Heerlen, Roermond en Eindhoven makkelijk te bereiken zijn.



# Plattegronden

Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

# Plattegronden

Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.



# Plattegronden

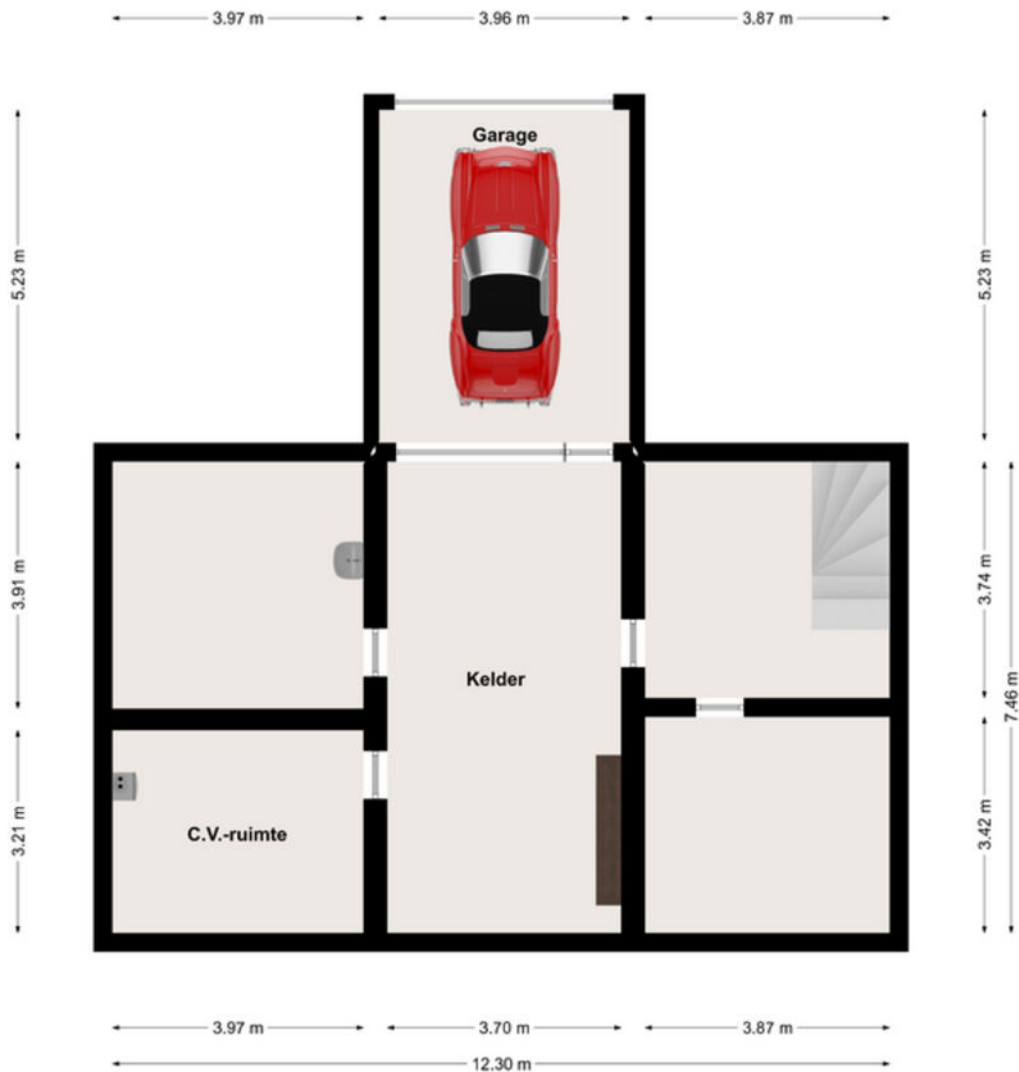
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

# Plattegronden

Je droomwoning in zicht




Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: palo



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Born</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2967</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>	
--	--	---



# Hypothec

**Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.**

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

## **Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?**

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



## *Onze adviseurs:*

- Komen zelfs bij je thuis, om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie nu én je toekomstplannen
- Leggen het in duidelijke termen zo eenvoudig mogelijk uit
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Werken met bijna alle hypotheekverstrekkers samen, waardoor ze altijd de beste hypotheek kunnen aanbieden

## *Het huis!*

### **Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?**

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



### **Begeleiding van A tot Z**

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

### **Prijs- kwaliteit**

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

## Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

### Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





**GRATIS**  
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak  
bij één van onze kantoren in Maastricht,  
Heerlen, Roermond of Sittard!

*Living*  
by Damen

+  
gratis *Living*  
by Damen  
magazine





*Touw makelaar:*

Naam contactpersoon : **Rob Cuijpers**  
GSM : **06-30395322**  
E-mail adres : **r.cuijpers@damen-og.nl**

**Kantoor Heerlen:**

Akerstraat 112  
6417 BN Heerlen  
Tel. 045 – 571 22 55

**Kantoor Maastricht:**

Amyerstraat Noord 72  
6225 EG Maastricht  
Tel. 043 – 347 90 90

**Kantoor Herten/Roermond:**

Schoolstraat 11A  
6049 BM Herten  
Tel. 0475 – 577 111

**Kantoor Susteren/Sittard:**

Raadhuisplein 2  
6114 JH Susteren  
Tel. 046 – 204 88 90

**Kantoor Hulsberg:**

Mesweg 2  
6336 VT Hulsberg  
Tel. 045 – 571 22 55

**Kantoor Stein:**

Mauritsweg 90-A  
6171 AJ Stein  
Tel. 046 – 204 88 90