



URMOND  
Glaseriestraat 3

Vraagprijs  
€ 275.000,- K.K.



**Absoluut Makelaardij**

**046-204 14 18**

046-2041418 | [info@absluutmakelaardij.nl](mailto:info@absluutmakelaardij.nl)  
[absluutmakelaardij.nl](http://absluutmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1989

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
370.82m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
104.70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
97m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
0

Gebouwgebonden buitenruimte:  
14,60

Externe bergruimte:  
13.60m<sup>2</sup>

Energie label  
is aangevraagd

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Elektra	€ 150,-
Gas	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	104,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	371 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	13,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan water In bosrijke omgeving In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

# Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## **CV ketel**

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja





# Omschrijving

Welkom in de warme omhelzing van Oud-Urmond! Deze gezellige tussenwoning, gelegen in de historische dorpskern, biedt u niet alleen een prachtig woonplekje maar ook een ongeëvenaarde balans tussen gemak en comfort. Met scholen, winkels en openbaar vervoer om de hoek, kunt u hier optimaal genieten van het dagelijkse leven. Geïnteresseerd in een bezichtiging? Stuur uw gegevens naar [info@absoluutmakelaardij.nl](mailto:info@absoluutmakelaardij.nl) en we nodigen u graag uit voor een rondleiding.

## Indeling

Stap binnen in een woon- en eetkamer die baadt in natuurlijk licht, perfect voor gezellige maaltijden met vrienden en familie of ontspannen avonden voor de televisie. De moderne keuken, voorzien van diverse apparatuur, is een prima plek voor de kookliefhebber.

## Eerste Verdieping

De eerste verdieping herbergt drie ruime en keurig afgewerkte slaapkamers, elk met voldoende opbergruimte. Er hangt een aircosysteem welke verwarmt en koelt. De goed ingerichte badkamer biedt alles wat u nodig heeft om fris aan de dag te beginnen. Voorzien van een ligbad, een douche, een wastafelcombinatie, een vrijhangend toilet en een design radiator. Door het dakvenster heeft u ook hier heel veel lichtinval.

## Tweede Verdieping

De zolder is omgetoverd tot een comfortabele vierde slaapkamer. Hier vindt u ook de witgoedaansluitingen, en dankzij het Velux dakvenster stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen.

## Tuin

Uw eigen buitenruimte is een oase van rust, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Bovendien heeft u direct toegang tot een ruime berging vanuit de tuin. De overkapping in de tuin is in 2022 geplaatst.

Kies voor deze tussenwoning en geniet van modern wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving. Met een prachtig wandel- en fietsgebied langs de Maas nabij, biedt deze woning u de perfecte mix van comfort en natuur.

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 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 waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. 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. Alle

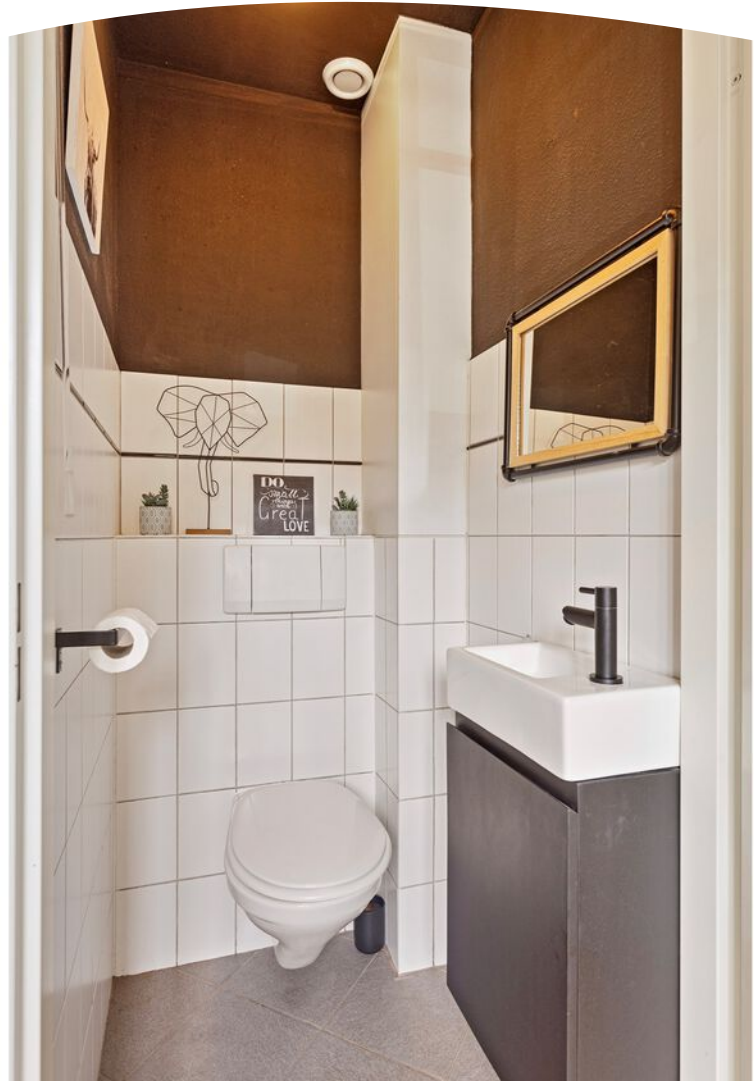




























































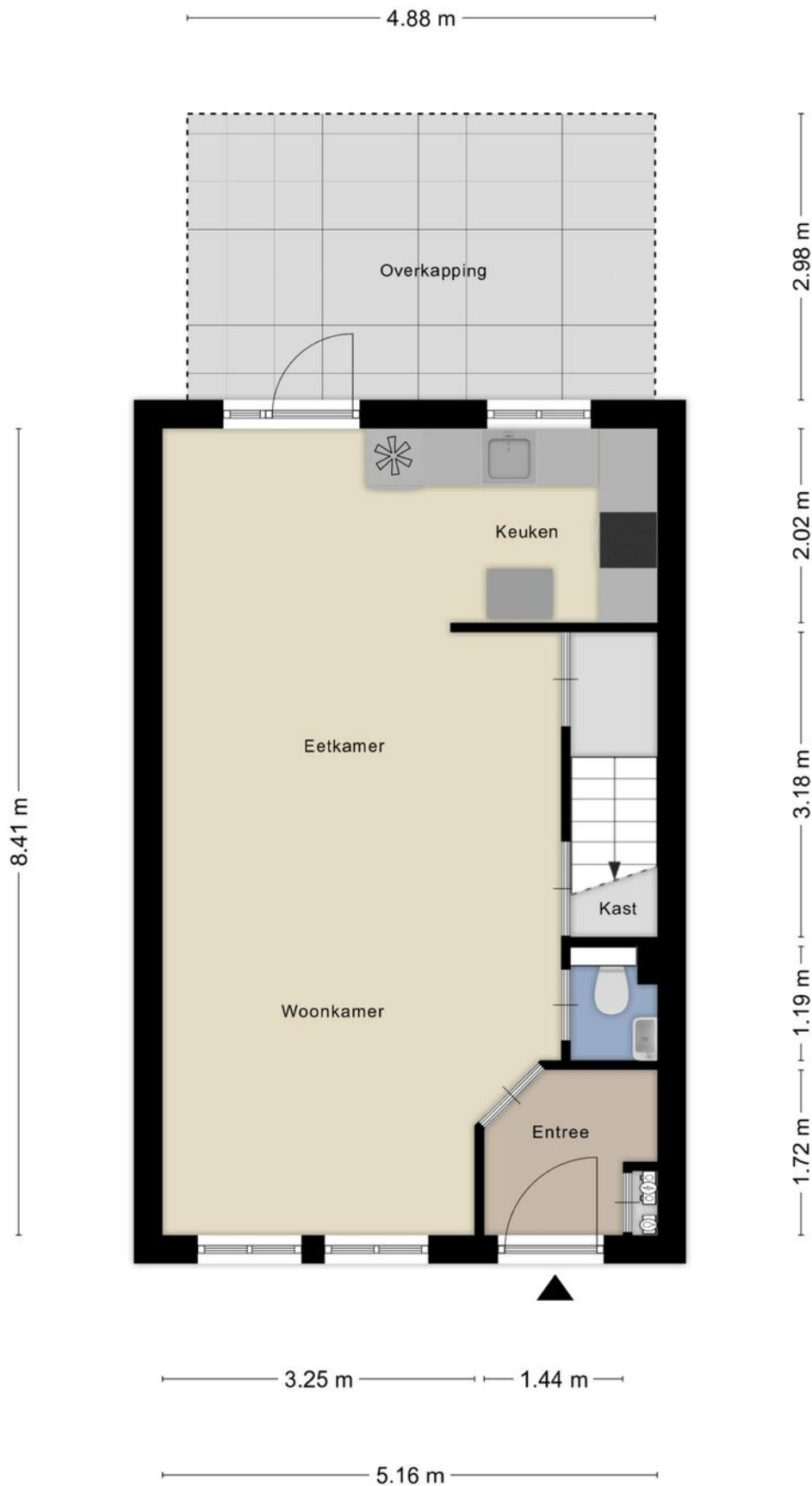






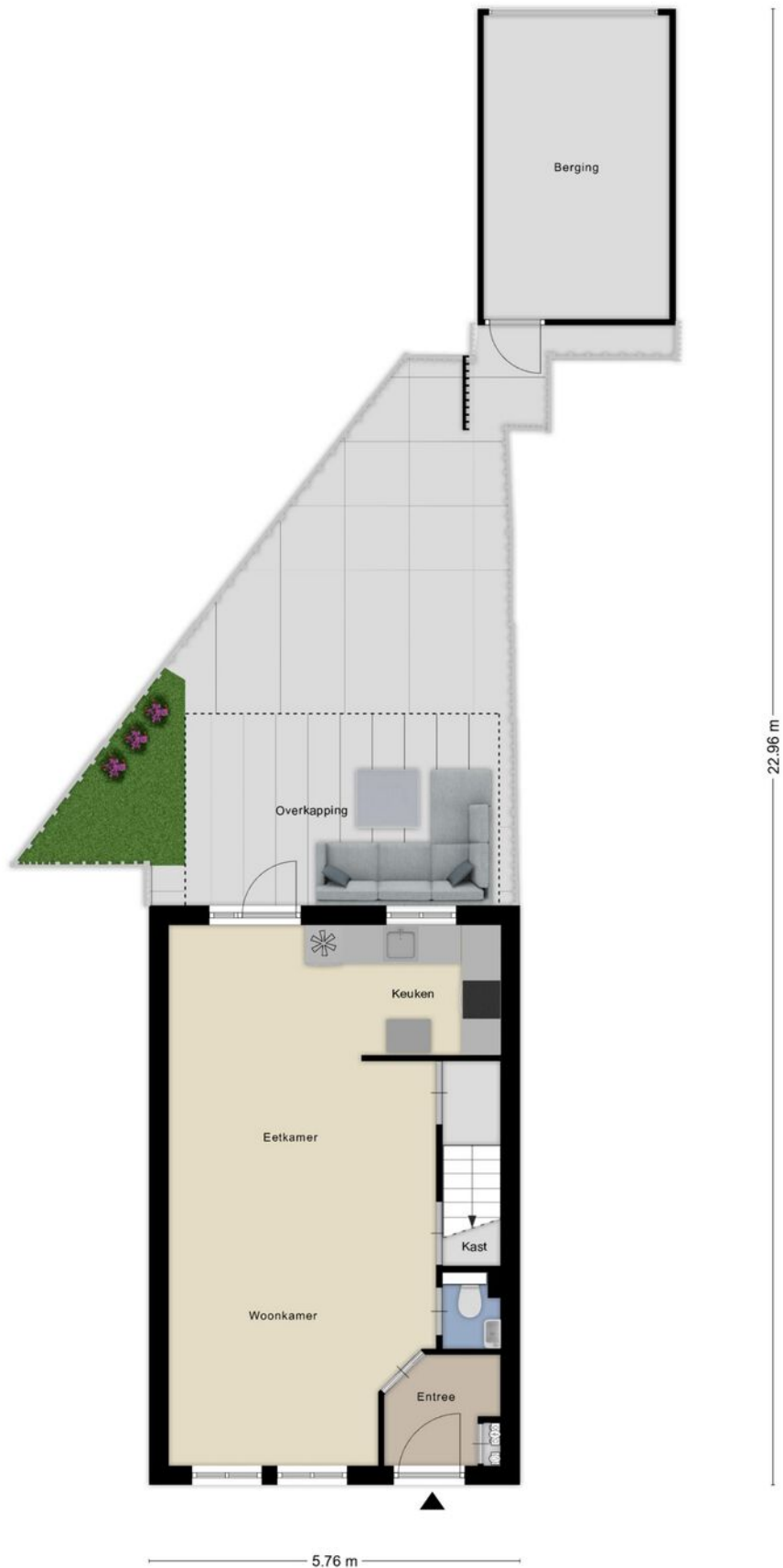


# Plattegrond





# Plattegrond



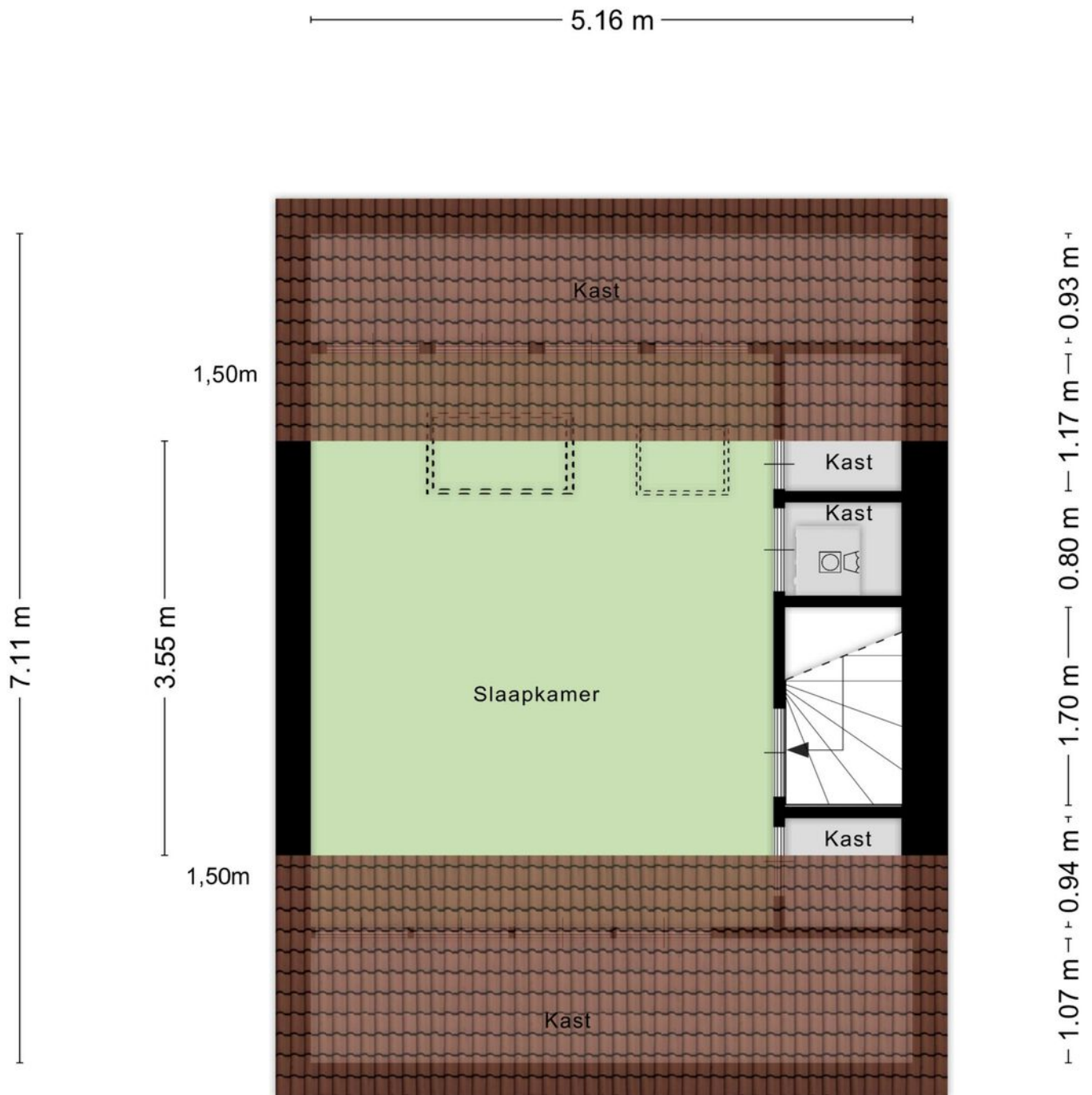


# Plattegrond



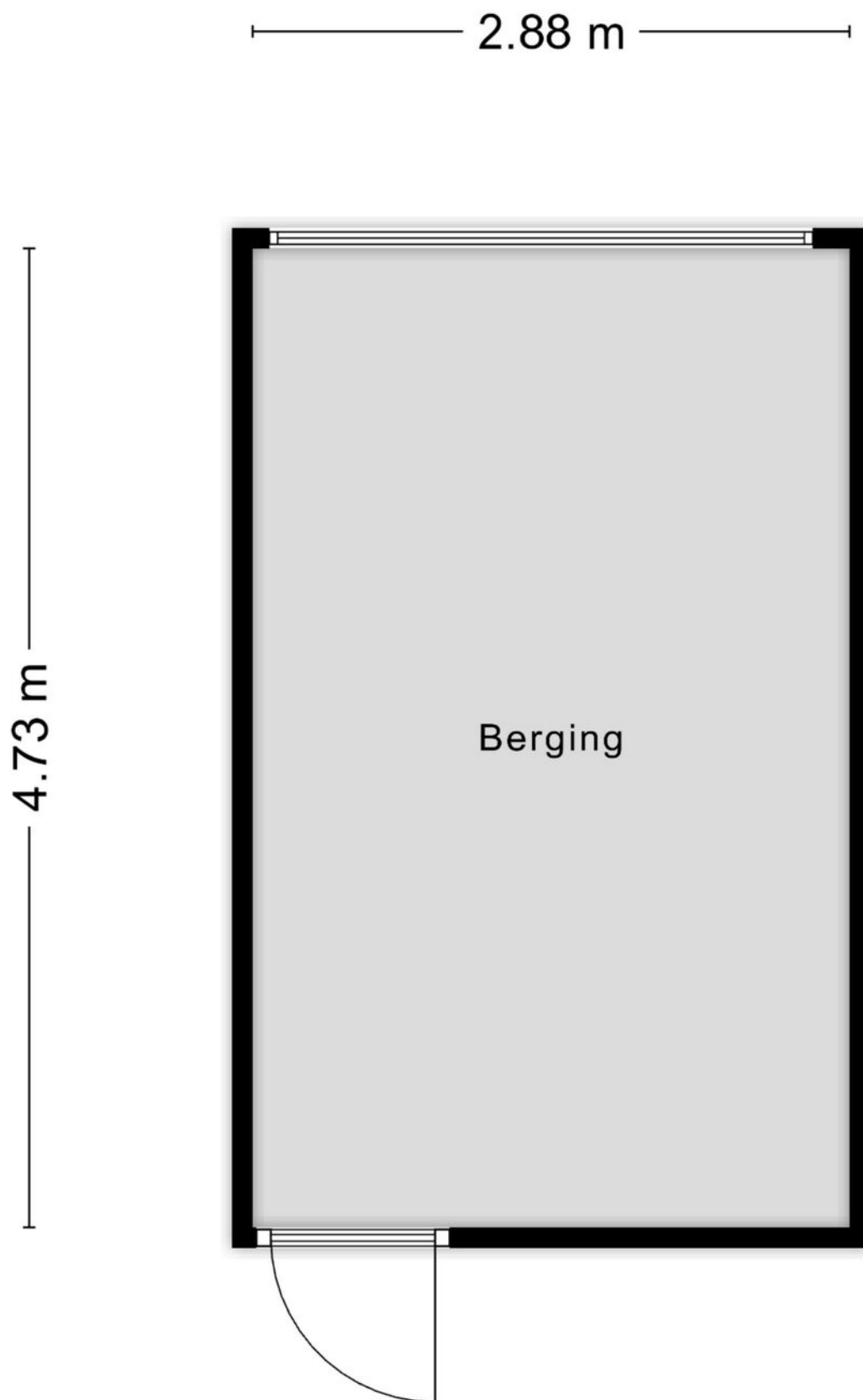


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

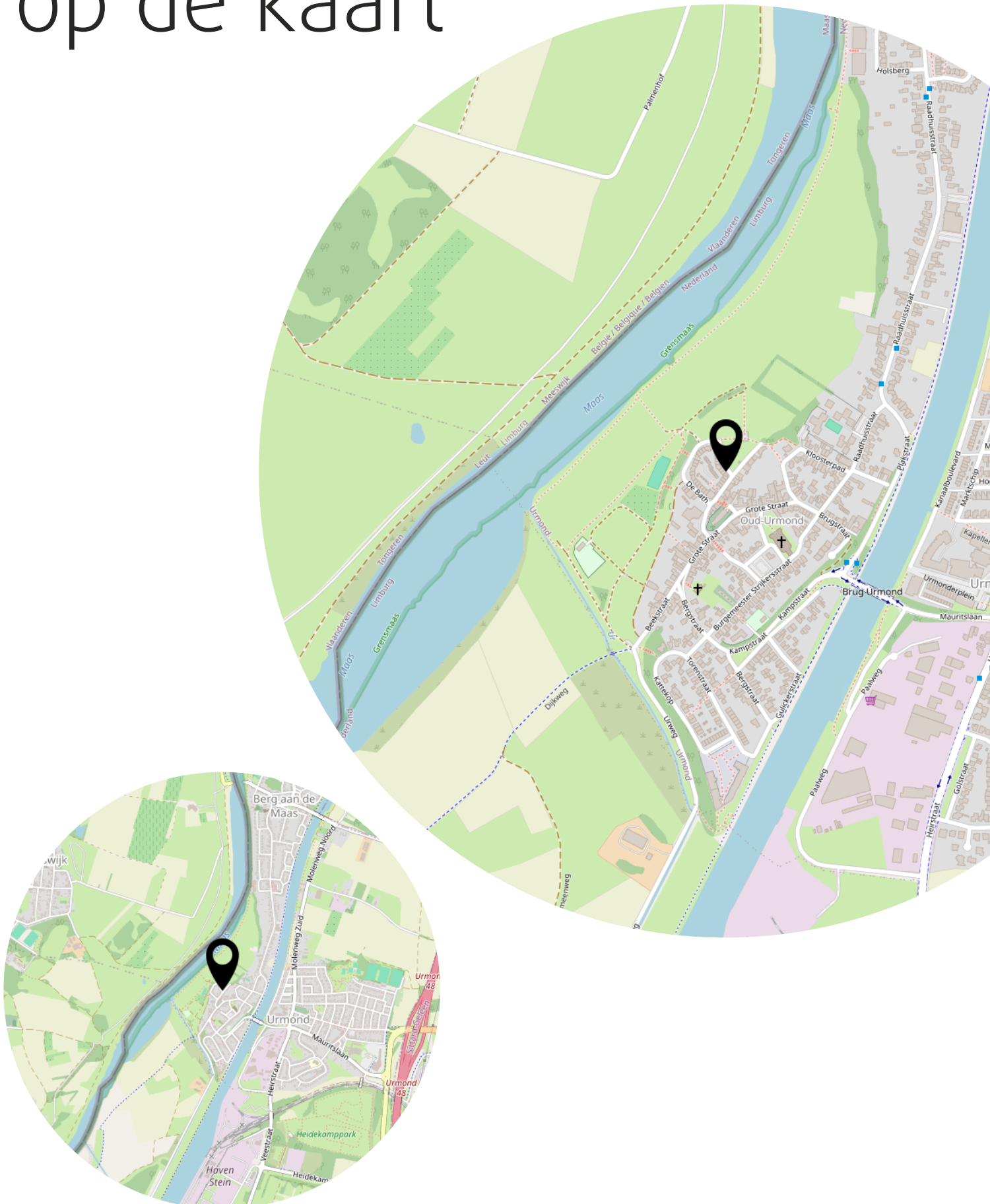
Uw referentie: masterhouse



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Urmond	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4493	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/glaseriestraat3](https://webspaces.yisual.com/glaseriestraat3)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Heeft u interesse?



**Absoluut Makelaardij**

**046-204 14 18**

Leyenbroekerweg 136  
6131 JX Sittard

046-2041418  
[info@absoluutmakelaardij.nl](mailto:info@absoluutmakelaardij.nl)  
[absoluutmakelaardij.nl](http://absoluutmakelaardij.nl)