



Torenstraat 41

6129 EE Urmond

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



Inleiding

Nabij het buitengebied gelegen, nog te realiseren ruime zeer energiezuinige (verwacht energielabel A++++) twee-onder-een-kap woning (ca. 122m² woonoppervlakte) met aan de voorzijde vrij uitzicht op het Julianakanaal. Indeling: woonkamer met open keuken, 1ste verdieping: 3 slaapkamers en casco badkamer, vaste trap naar casco 2de verdieping met mogelijkheid realisatie 4de slaapkamer/berging/technische ruimte. Perceelgrootte 281 m² waardoor de achtertuin ca. 22 m. diep is. Start bouw zomer 2023.

Kenmerkend voor deze ruime moderne comfortabele woning: ligging in Oud-Urmond in een leuke rustige nieuwbouwwijk, uitstekend isolatiepakket, 24 zonnepanelen i.c.m. een warmtepomp dus zéér lage maandelijkse energielasten. Voor deze energiezuinige woning gelden gunstige hypotheekvoorwaarden qua leenbedrag en rentepercentage.



Ligging en indeling

Begane grond

Overdekte entree. In de hal met ruimte voor de garderobe bevinden zich de meterkast, het toilet, het trappenhuis en de toegang tot de woonkamer met open keuken ca. 41 m².

De keuken is aan de straatzijde gelegen waardoor je zicht hebt op het Julianakanaal, in het middenstuk is een praktische trapkast en aan de tuinzijde is het zitgedeelte lekker ruim met openslaande deuren naar het terras/tuin.

Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I 2.78 m x 3.97 m. = 11.04 m²

Slaapkamer II 3.31 m x 5.19 m. = 17.18 m² met ruimte voor een kastenwand.

Slaapkamer III 2.18 m x 3.54 m. = 7.72 m²

Casco badkamer 2.71 m x 2.67 m. = 7.24m² (mogelijkheid voor tweede toilet, dubbele wastafel en douche zie voorbeeld plattegrond).

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Deze verdieping wordt casco opgeleverd en kan tegen meerprijs naar wens ingedeeld worden in bijv. slaapkamer IV 5.57 x 3.57 m = ca. 20 m² met toegang tot de berging/ technische ruimte 1.72 x 4.57 m = ca. 8 m². Via het zij raam is de tweede verdieping reeds van daglicht voorzien.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin heeft een goede bezonning en is gelegen op het Noordwesten. Links naast de woning is voldoende zijtuin aanwezig om een oprit te realiseren.

Optioneel:

Garage (2.94 x 6.91m) met elektrische sectionaalpoort en deur naar de achtertuin.

Foto's



Bijzonderheden

Uitvoering:

- Buitengevels van Comfort Bouwblok met RC waarde 6.8 afgewerkt met pleisterwerk
- Kunststof kozijnen kleur donkergrijs met HR++ beglazing
- Keramische dakpan
- 24 in-dak geplaatste PV panelen aan voorzijde
- Warmtepomp 6KW met warmwatervoorziening 180 liter tap water. Optie voor 230 liter tegen meerprijs (later te bepalen wegens prijsschommelingen)
- De woning zit qua isolatie norm zelfs hoger dan het bouwbesluit voorschrijft en is daarmee zeer energiezuinig
- Begane grond en eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming en de tweede verdieping is optioneel.
- Afwerkingsniveau binnenwanden behangklaar
- Stelpost voor sanitair toiletruimte begane grond € 360,- en stelpost voor vloer- en wandtegels (half hoog betegeld) in toiletruimte (€ 15/m²)
- Badkamer wordt casco opgeleverd met betonvloer
- Keukeninrichting is niet inbegrepen
- Tweede verdieping wordt casco opgeleverd met gestucte wanden en een cementdekvloer
- Eventuele wijzigingen in de indeling of andere woonwensen kunnen in overleg tegen meerprijs uitgevoerd worden bijvoorbeeld toevoegen van dakramen, dakkapel, schuifpui i.p.v. openslaande deuren, garage, overkapping etc.

Technische omschrijving is verkrijgbaar via ons kantoor.

Gratis vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige woning, voor meer informatie neem contact op met ons kantoor.

Gratis vrijblijvend hypotheekgesprek, voor meer informatie neem contact op met ons kantoor.

Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 429.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	516 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel	A++++
--------------	-------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler

Kenmerken

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

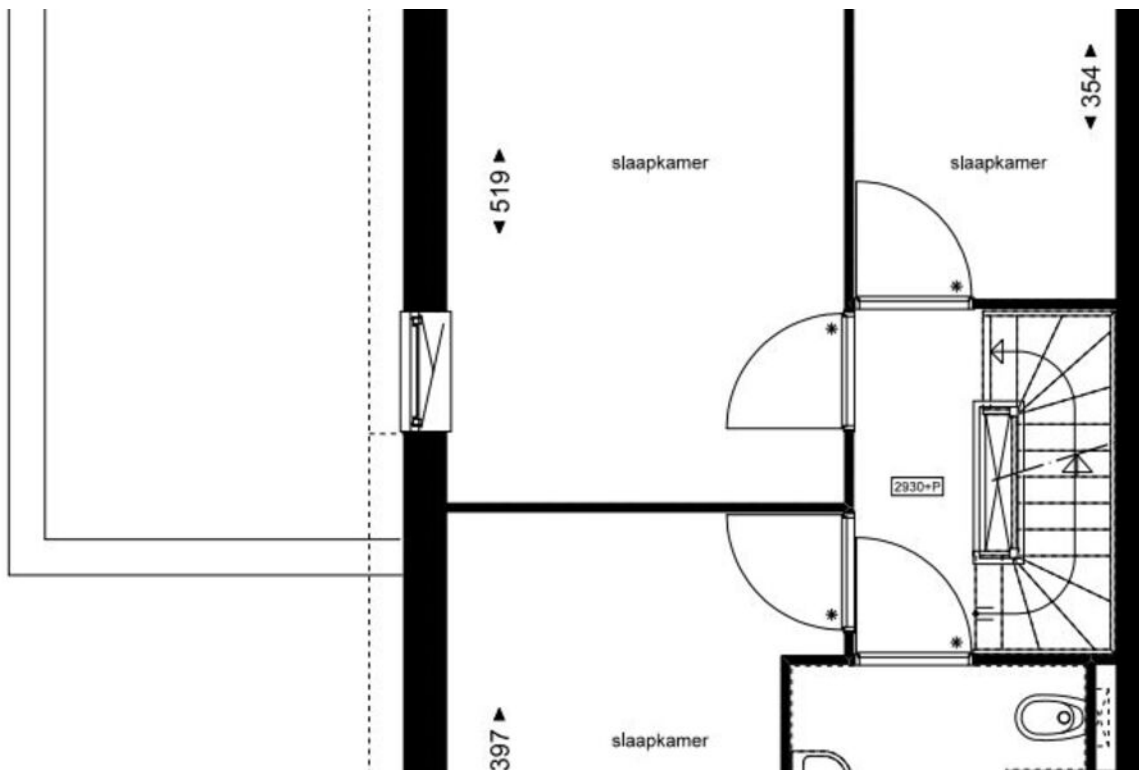
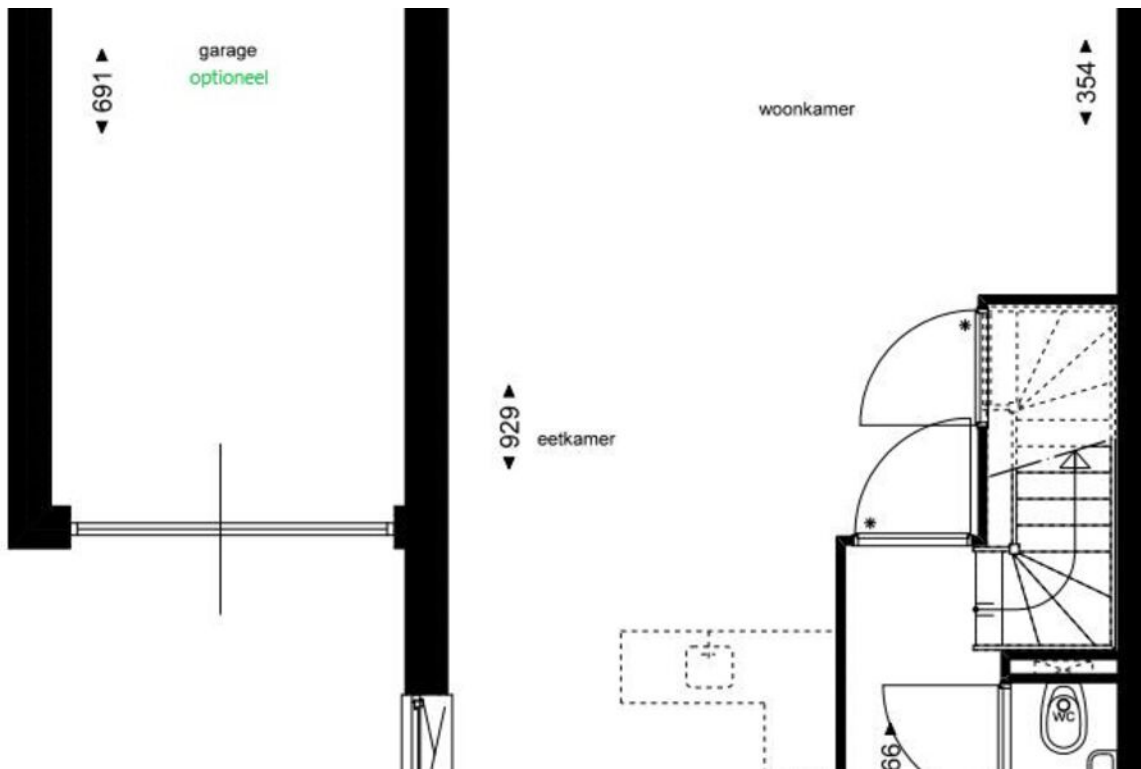
Warmtepomp

Zonnecollectoren

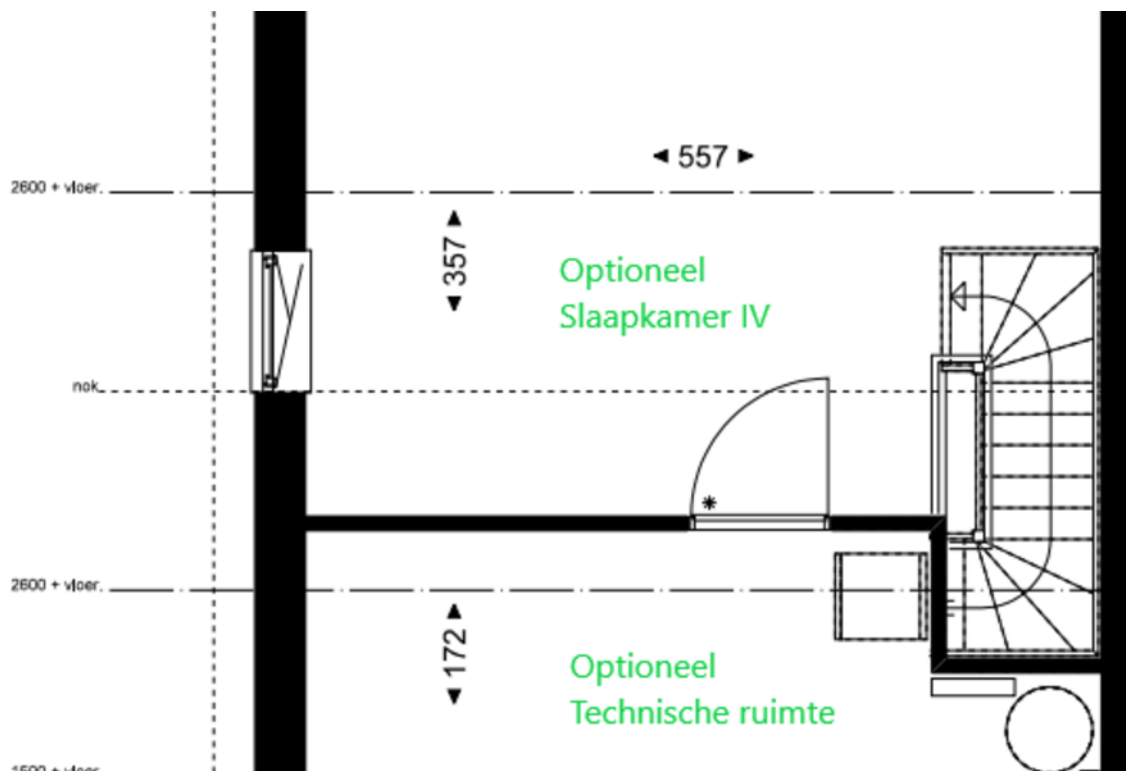
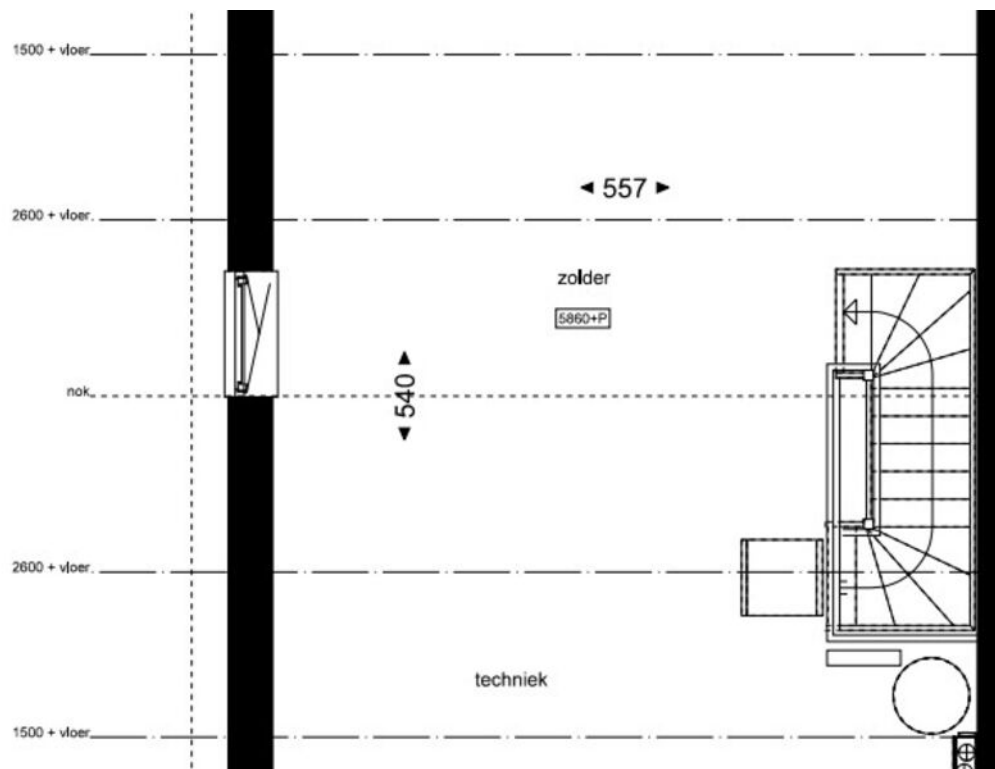
Tuin aanwezig

Ja

Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



situatie schaal 1:500

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl