



PASTOOR V D HEIJDENSTRAAT 10
URMOND



€ 225.000,- k.k.



ca. 252 m²



Woonoppervlakte
ca. 101 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



Overdracht

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Urmond C 156
Postcode:	6129 ES Urmond
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	252 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	101 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	32 m ²
Externe bergruimte:	ca.	21 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca.	0 m ²
Inhoud woning:	ca.	434 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	57 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en garage

Energie

Energie label:	Energie label G
Verwarming:	Cv-ketel Atag (2017)

Bijzonderheden

- Veelzijdige hobbyruimte
- Grotendeels rolluiken
- Drie ruime slaapkamers
- Huurovereenkomst cv-ketel €31.25 p/mnd (door koper over te nemen of af te kopen)

Twee-onder-een-kapwoning in Urmond

Welkom in deze twee-onder-een-kapwoning in het gezellige dorp Urmond! Op korte afstand vindt u een supermarkt en het winkelcentrum van Stein. Met diverse uitvalswegen vlakbij, bent u snel onderweg naar uw bestemming. De woning heeft een doorzonwoonkamer en een gesloten keuken. Achter de keuken bevindt zich een tussenportaal dat leidt naar een bijkeuken met witgoedaansluitingen, ideaal voor extra bergruimte en gemak. Daarnaast biedt de hobbyruimte volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als thuishkantoor. Voor extra opslag is er ook een provisiekelder aanwezig.

Boven zijn drie ruime slaapkamers en een compacte badkamer te vinden. De onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin zorgen ervoor dat u volop kunt genieten van uw buitenruimte. Tot slot is er een garage voor het stallen van uw auto of motor. Deze woning kan naar eigen smaak worden aangepast en biedt volop potentie om een fijn nieuw thuis te worden.

Begane grond

Via de eigen voortuin met oprit betreedt u de woning. In de ontvangsthall is ruimte voor een garderobe, toegang tot de provisiekelder en het volledig betegelde toilet, dat is voorzien van een modern zwevend closet.

De doorzonwoonkamer is een heerlijke, lichte ruimte met aan beide zijden grote ramen. Aan de achterzijde vindt u openslaande deuren die direct toegang geven tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. .

De gesloten keuken is voorzien van twee tegenover elkaar geplaatste keukenblokken, waardoor er veel kastruimte beschikbaar is. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een tussenportaal, dat u zowel naar de achtertuin als naar de bijkeuken leidt.

De bijkeuken is praktisch ingericht met witgoedaansluitingen en biedt extra ruimte voor al uw huishoudelijke apparaten.

Via de achtertuin bereikt u de hobbyruimte, een veelzijdige ruimte die u naar eigen wens kunt inrichten. Of u nu op zoek bent naar een thuishkantoor, een speelkamer voor de kinderen of een gezellige tuinkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van tapijt. Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met ingebouwde muurkasten, ideaal voor extra opbergruimte.

De compacte badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een badmeubel met wastafel en spiegel.

Tweede Verdieping

Middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder, waar de cv-installatie is geplaatst en waar nog voldoende ruimte is voor extra opslag.

Tuin:

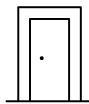
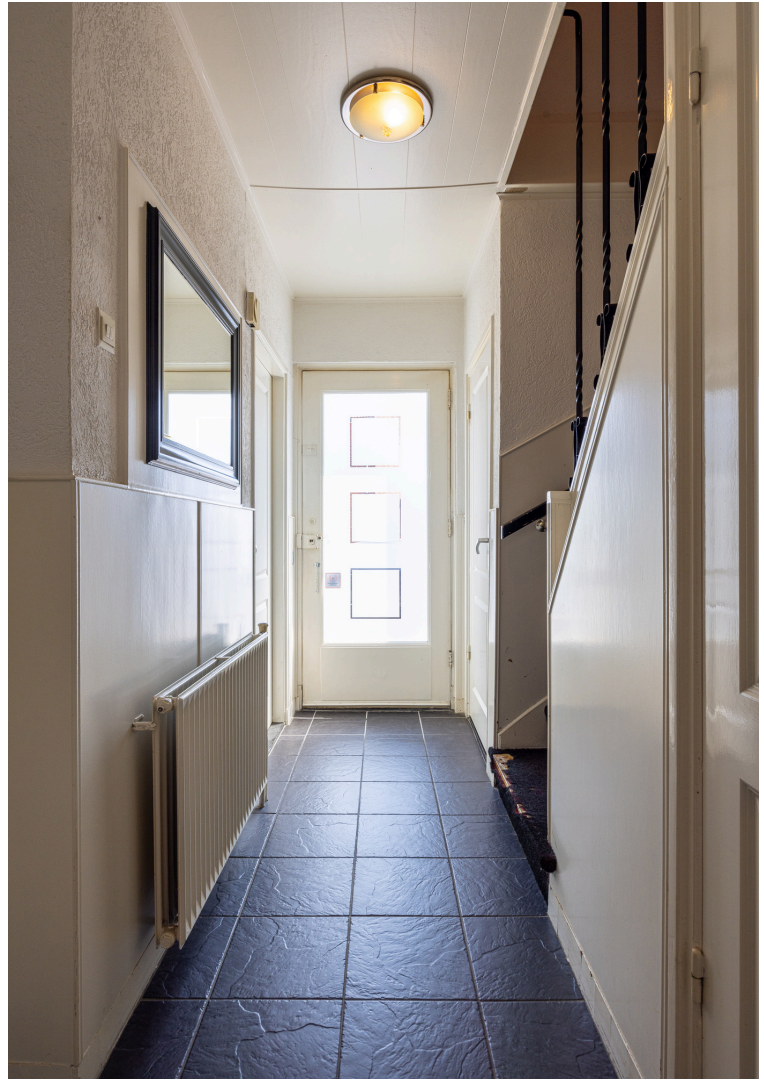
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een terras met een zonnesherm voor de warme zomerdagen. Daarnaast is er een tuinhuisje voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Vanuit de tuin heeft u ook direct toegang tot de garage.

Klaar om uw eigen stempel op dit huis te drukken?

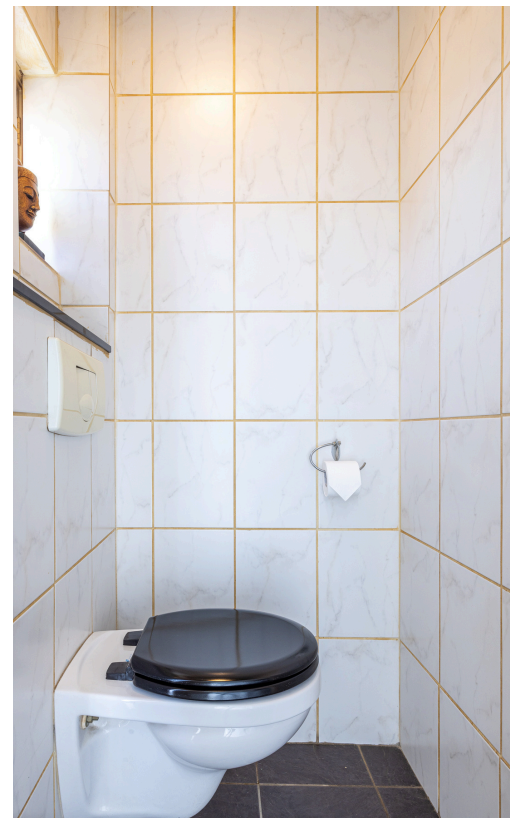
Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te passen en een echt thuis van te maken. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning in Urmond u te bieden heeft!



Entree



In de ontvangstruimte
bevindt zich een garderobe,
toegang tot de
provisiekelder en een
volledig betegeld toilet met
een zwevend toilet.



Woonkamer



De doorzon woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte met grote ramen aan beide zijden. Achteraan zijn er openslaande deuren die direct toegang geven tot de makkelijk te onderhouden achtertuin. Deze ruimte biedt volop gelegenheid om zowel binnen als buiten te genieten.



(ca. 7.94 x 3.53)

Keuken



De gesloten keuken heeft twee keukenblokken tegenover elkaar geplaatst, waardoor er veel kastruimte beschikbaar is. Bovendien bevat de keuken inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak.

(ca. 3.38 x 2.28)

Hobbyruimte



Via de achtertuin bereikt u de hobbyruimte, een veelzijdige ruimte die u naar eigen wens kunt inrichten. Of u nu op zoek bent naar een thuishkantoor, een speelkamer voor de kinderen of een gezellige tuinkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.



(ca. 5.18 x 2.54)

Slaapkamer



Deze eerste slaapkamer is voorzien van een tapijt. Dankzij het raam komt er voldoende daglicht binnen, wat de ruimte licht en helder maakt. Het is een fijne ruimte die geschikt is voor verschillende doeleinden.

(ca. 3.50 x 2.29)

Slaapkamer



Deze tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een tapijt.

De kamer krijgt veel daglicht door de grote ramen, wat de ruimte helder en aangenaam maakt.



(ca. 4.51 x 3.54)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een tapijt. De kamer beschikt over praktische inbouwkasten, waardoor er voldoende opbergruimte is. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht binnen.



(ca. 2.70 x 3.84)

Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een badmeubel met wastafel en spiegel.

(ca. 1.08 x 1.95)

Tuin

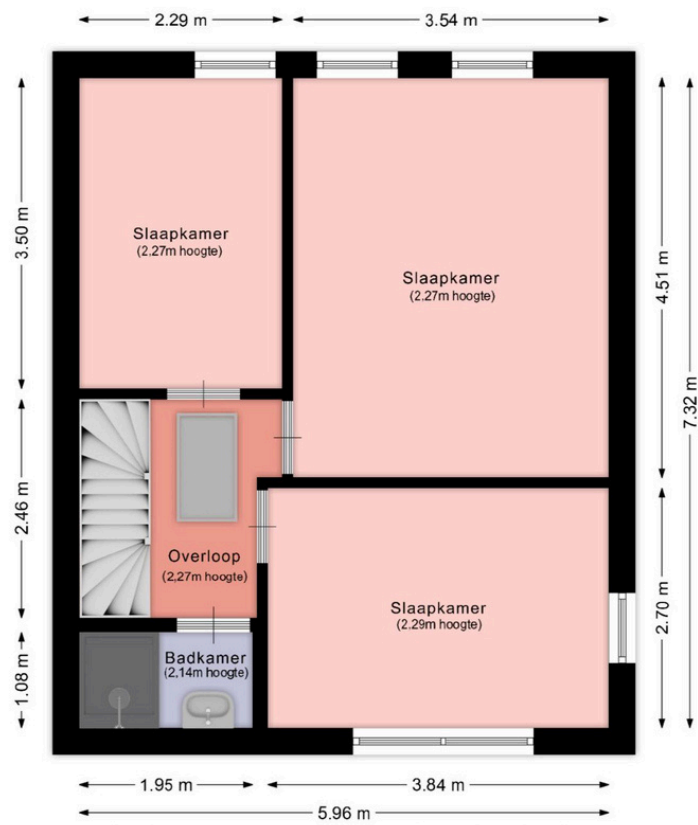


De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een terras met een zonnescherm voor de warme zomerdagen. Daarnaast is er een tuinhuisje voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Vanuit de tuin heeft u ook direct toegang tot de garage, waar u uw auto veilig kunt stallen.

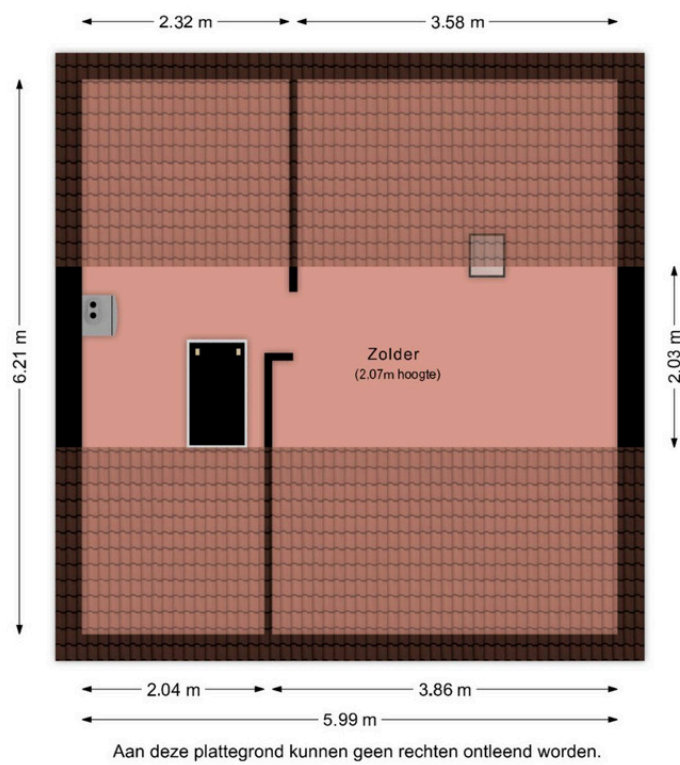


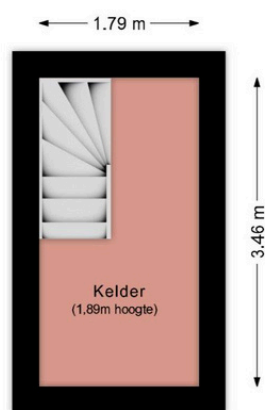


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

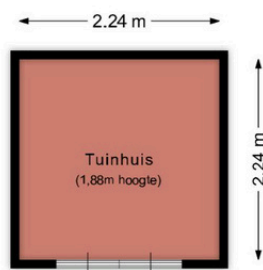


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Urmond Sectie C Perceel 156</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>	
---	---	--

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 de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

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 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



