



H O L S B E R G 2 3 U R M O N D



€ 450.000 k.k.



Woonopervlakte
ca. 144 m²



goossens
vastgoed

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



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Urmond A 6027
Postcode:	6129 KM
Type object:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Hout en kunststof

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte:	ca.	144 m ²
Externe bergruimte:	ca.	9 m ²
Inhoud:	ca.	488 m ³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlaag
Berging:	Berging/stalling
Parkeerplaats	Privé parkeerplaats voorzijde

Energie

Energie label:	Energie label A
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Calenta (2017) eigendom

Bijzonderheden

- Privé stalling
- Privé parkeerplaats
- Vrij uitzicht
- Gemakkelijk toegankelijk voor mindervaliden (gelegen op de begane grond)
- VvE bijdragen €223,- p/mnd reservering groot onderhoud, stroom algemene ruimtes, lift gebruik en water inbegrepen.
- Goede verbinding met Stein en Urmond en de autosnelwegen A2 (Maastricht-Eindhoven) en A76 (Genk-Heerlen)

Kenmerken

Indeling

PRACHTIG APPARTEMENT IN HET COMPLEX CASA MONTANA!

Stap binnen in dit mooie 2 slaapkamer appartement met terras en eigen parkeerplaats aan het water, gelegen op een unieke locatie aan de Holsberg 23 in Urmond. Dit appartement biedt alles wat u zoekt en meer.

HAL EN ENTREE

Via de hoofdingang met bellentableau, camera en brievenbussen bereikt u de gezamenlijke hal met lift en trappartij waarmee u de diverse verdiepingen kunt bereiken. Het appartement ligt direct aan uw linkerkant op de begane grond en is daardoor voor alle leeftijdscategorieën beschikbaar. Via de voordeur komt u binnen in de hal van het appartement waar ruimte is voor een ruime garderobe. Tevens bereikt u via de hal de meterkast, het toilet met fonteintje en de woonkamer.

RUIME EN LICHTE WOONKAMER MET EETHOEK

De woonkamer is een oase van licht en ruimte, met een eethoek die uitnodigt tot gezellige diners en ontmoetingen. De grote raampartij zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en brengt het prachtige uitzicht direct naar binnen.

COMPLETE KEUKEN EN BIJKEUKEN VOOR GEMAK EN COMFORT

De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, afzuigkap en inductiekookplaat. De bijkeuken biedt extra gemak met een tweede inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en witgoed aansluiting.

RUIME SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

De twee ruime slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement. De badkamer is ruim van opzet met een dubbele wastafelmeubel, spiegel, toilet en een inloopdouche.

PRACHTIG VRIJ UITZICHT VANAF HET BALKON OP HET WESTEN

Dit appartement heeft een adembenemend uitzicht over de Maas en België vanaf het ruime terras wat gelegen is op het westen. Een perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag en te genieten van de zonsondergang.

BIJZONDERHEDEN:

- Zonnescherm op het balkon
- Sunscreen raampartij woonkamer
- Eigen parkeerplaats
- Vrij uitzicht vanuit de woonkamer en het terras
- CV-ketel in eigendom
- Definitief Energielabel C
- Gemakkelijk toegankelijk voor mindervaliden (gelegen op de begane grond)
- Goede verbinding met Stein en Urmond en de autosnelwegen A2 (Maastricht-Eindhoven) en A76 (Genk-Heerlen)

****VVE BIJDRAGE €223 PER MAAND - BOUWJAAR GEBOUW 1991****

E-mail ons voor een bezichtiging en ontdek de luxe en comfort die deze woning te bieden heeft.
Uw nieuwe thuis wacht op u!

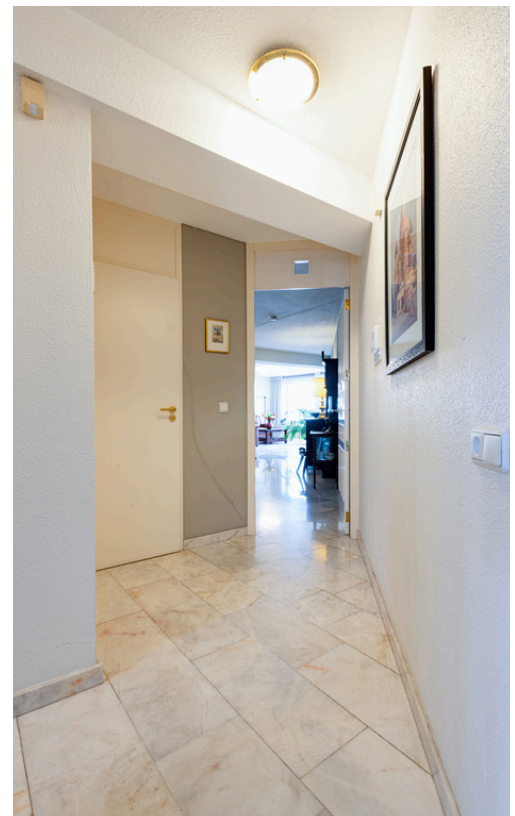


Entree



De entree met tegelvloer geeft toegang tot de garderobe, meterkast, woonkamer en het toilet.

De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een staand toilet en fontein.



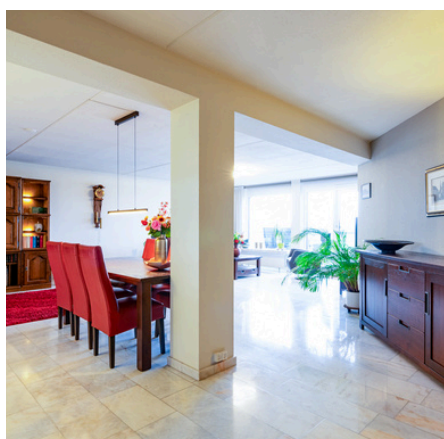
Woonkamer



De ruime woonkamer en eethoek is voorzien van een tegelvloer met hoge plint.

De kamer heeft door de grote raampartij veel lichtinval en een mooi vrij uitzicht over de Maas. De raampartij is voorzien van elektrische sunscreens.

Via de woonkamer toegang tot het balkon wat op het Westen gelegen is. Er is buiten een elektrisch zonnescherm aanwezig.







Keuken/bijkeuken



De keuken en bijkeuken zijn voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo treft u in de keuken een 4 -pits inductieplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven en koelkast aan.

De bijkeuken is voorzien van een 4 -pits inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser en tevens is hier de witgoed aansluiting gesitueerd.

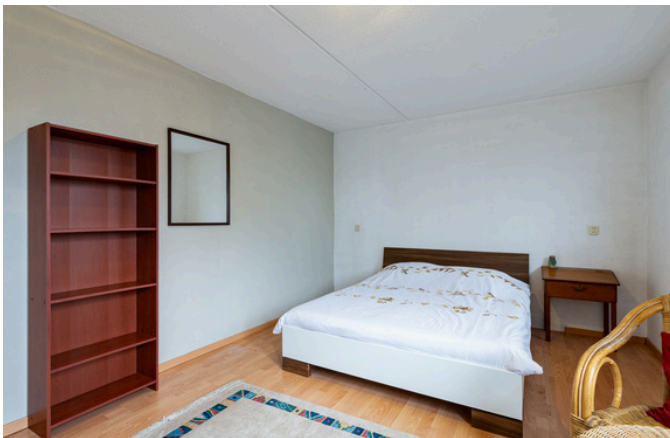
Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer met hoge plinten en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.





De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

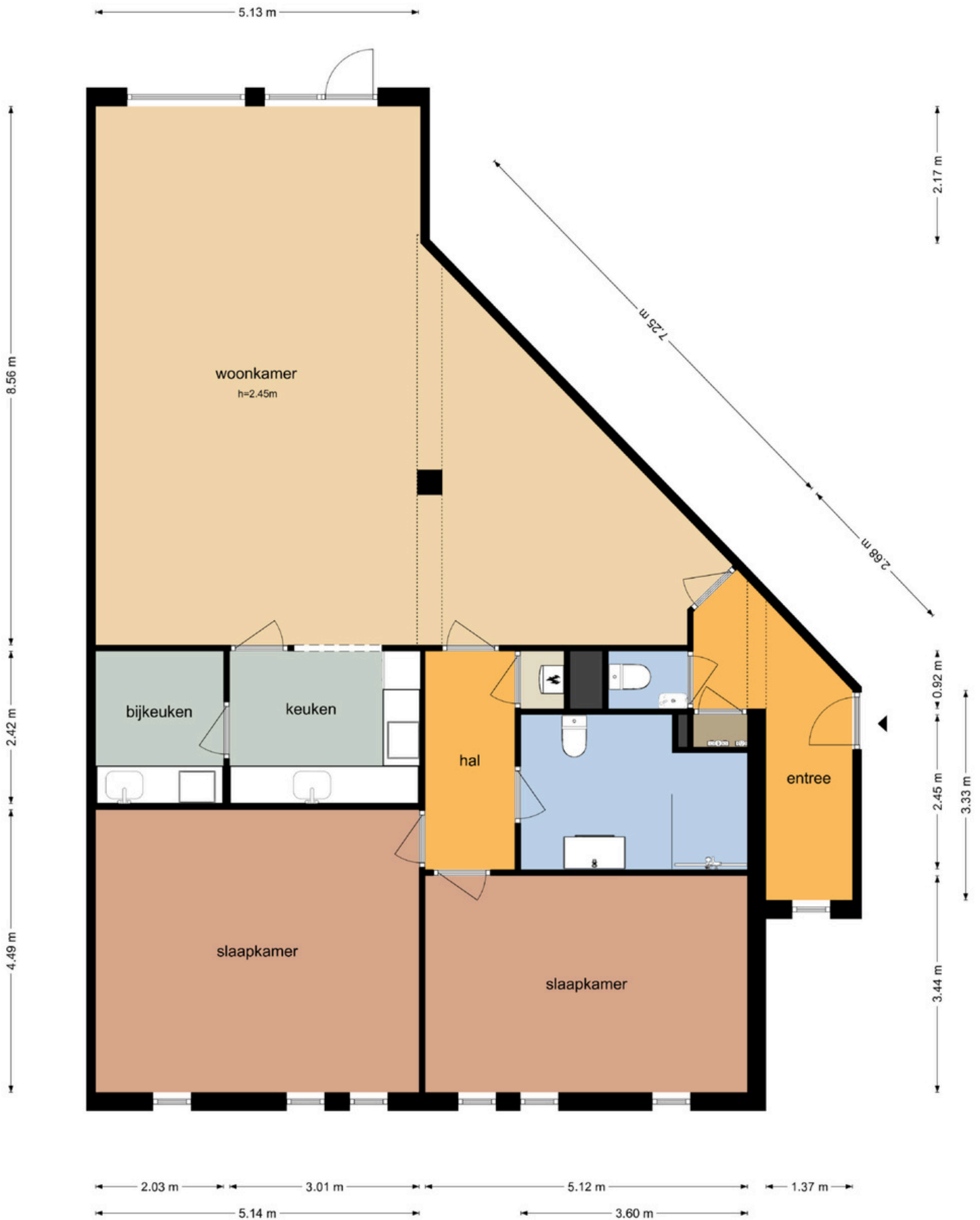
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer met hoge plinten en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.

Badkamer



De badkamer is afgewerkt met een moderne badkamertegel en voorzien van een grote inloopdouche met een Grohe Rainshower Smartcontrol, badmeubel met dubbele wastafel, verlichte spiegel, designradiator en staand toilet.

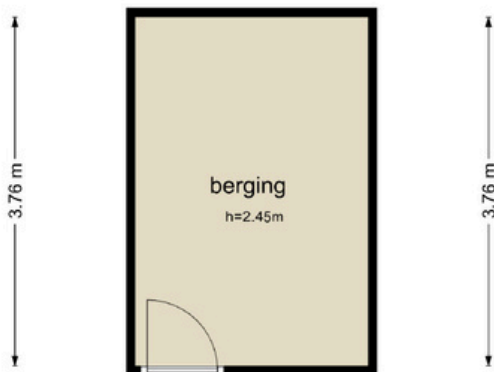
Holsberg 23 - URMOND
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

**Holsberg 23 - URMOND
Berging**


2.51 m



2.51 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 2 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Urmond</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6027</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.

Vanzelfsprekend verwacht 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, Yves Schlösser, Jody Bouchez en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



