



Raadhuisstraat 48 Urmond

Vastgoed
Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Urmond B 4099
Bouwjaar:	1958
Woning oppervlakte:	125 m ²
Inpandige bergruimte:	29 m ²
Perceel oppervlakte:	261 m ²
Inhoud woning:	497 m ³
Energielabel:	B
Verwarming:	Remeha Avanta (2019 eigendom)
Zonnepanelen:	12 stuks (2022 Eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- 12 glas-glas zonnepanelen (410 wp)
- Dakisolatie bij zowel pannendak als plat dak (plat dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025)
- Spouwmuurisolatie (2021), vloerisolatie eetkamer (2021) en bodemisolatie woonkamer (2022)
- Plafond en buitenmuren bijkeuken geïsoleerd (2021/2022)
- Airco in woonkamer en master bedroom (2022) met buitenunit in nette ombouw
- HR++-glas in alle ramen, inclusief nieuwe kunststof kozijnen (2021) en pui eetkamer (2022); voorraam met extra geluidswerend glas
- Voor- en achterdeur voorzien van HR++-glas, openslaande tuindeuren voorzien van tochtstrippen en voorzetglas
- Rolluiken vernieuwd in 2021 (beneden elektrisch, boven deels elektrisch)
- Nieuw pannendak met dampopen folie, nieuwe panlatten, nieuwe dakgoten voor en achter, lood vervangen rond schoorsteen (2022)
- Volledig nieuw bitumen dak op uitbouw inclusief isolatie (2025)
- Vernieuwde elektra-, gas- en waterleidingen (2021), inclusief nieuwe meterkast en verzwaring van de aansluiting buiten naar 3x25 Ampère
- Nieuwe radiatoren (2021), met uitzondering van de grote radiator in de eetkamer (voorzien van een fraaie zwarte ombouw)
- Vernieuwde laminaatvloeren en plinten (2021), alles gestuct en geschilderd (2021/2022)
- Vaste trap naar de zolder, waardoor deze ruimte eenvoudig bereikbaar is en extra potentie biedt voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer of werkruimte
- Onderhoudsvriendelijke voortuin met parkeerplaats op eigen terrein

Instapklare ruime tussenwoning met energiebesparende voorzieningen in het charmante Oud-Urmond

Bent u op zoek naar een verzorgde, direct bewoonbare woning waar u zo in kunt trekken? Dan is deze instapklare ruime tussenwoning aan de Raadhuisstraat 48 in Urmond zeker het bekijken waard. De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd met oog voor comfort, duurzaamheid en stijl. Met onder andere een nieuw pannendak én plat dak met isolatie, 12 glas-glas zonnepanelen (2022), HR++-beglazing, airconditioning in de woonkamer en master bedroom en een verzorgde achtertuin, combineert dit huis eigentijdse luxe met energiezuinig wonen.

Een bijzonder pluspunt is de ligging van de achtertuin: deze grenst aan de rustige kanaalzijde, zonder directe bebouwing. Vanuit de tuin heeft u veel privacy en ziet u soms de grote schepen voorbijvaren, terwijl u vanuit de slaapkamers aan de achterzijde het kanaal achter de schutting kunt zien liggen. Dit zorgt voor een rustig en uniek uitzicht.

De woning ligt in het karakteristieke oude dorp van Urmond, tussen het Julianakanaal en de Maas. Het is een rustige en gemoedelijke woonomgeving met vooral woningen en enkele historische panden. Scholen en dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand en zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien vindt u in de directe omgeving prachtige natuur met mooie wandel- en fietsroutes langs het kanaal, de Maas en door het Limburgse landschap. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u bovendien snel de A2 en A76 richting Maastricht, Sittard of Heerlen.





Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin op, met een eigen oprit voor één auto. De entree heeft een sfeervolle Portugese Azule-tegelvloer, garderobe en een modern toilet met fonteyntje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de provisiekelder, ideaal als extra bergruimte. De gehele begane grond voelt direct ruim en licht aan, mede dankzij de hoge plafonds die zowel in de woonkamer als in de keuken en eetkamer voor een prettige, open sfeer zorgen.

De open keuken is een echte blikvanger: uitgevoerd met een centraal kookeiland, veel kastruimte en moderne inbouwapparatuur (Etna en Pelgrim), waaronder een inductiekookplaat met instelbare kookzones en geïntegreerde afzuiging, een koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een vaatwasser met verlichting. De dimbare inbouwspots zorgen voor een prettige sfeer.

De doorzonwoonkamer is licht en ruim, voorzien van een mooie laminaatvloer (2021), een airco die zowel kan verwarmen als koelen, een elektrische haard die eveneens kan verwarmen en elektrische rolluiken voor extra comfort en privacy. Via de openslaande karakteristieke tuindeuren stapt u zo het terras in de achtertuin op. Via de keuken bereikt u de eetkamer, een gezellige ruimte met veel licht dankzij het grote raam met uitzicht op de tuin. Deze kamer beschikt over dezelfde fraaie laminaatvloer en inbouwspots en is ideaal als eet- of werkruimte. De ruimte is bovendien voorzien van stijlvolle houten, zwarte openslaande deuren (2022), die karakter en sfeer toevoegen en toegang bieden tot de keuken. Een tweede hal met een extra voordeur maakt het mogelijk deze ruimte desgewenst te gebruiken als kantoor of praktijk aan huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken, betegeld en voorzien van een waterbak met afvoer (2021), met daarboven een handige bergzolder en voorzien van verwarming. Hier vindt u ook de cv-installatie (2019), de aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.









Eerste en tweede verdieping

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, veel daglicht en rolluiken. De master bedroom (aan de achterzijde) beschikt bovendien over een airco én een vaste kastenwand tot aan het plafond, wat veel bergruimte biedt en de kamer een strak en verzorgd uiterlijk geeft. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde heeft een muurkast en geeft toegang tot de vaste trap naar de zolder. De moderne badkamer is ruim en licht en voorzien van een rolluik en elektrische vloerverwarming. Er is een inloopdouche met regendouche en matzwarte inbouwkranen, een zwevend toilet, een stijlvol badkamermeubel met waskom en een verwarmde spiegel met verlichting. Dimbare inbouwspots en een zwarte designradiator maken het geheel compleet. De elektrische afzuiging schakelt automatisch in bij dampvorming. Via de vaste trap in de kleinste slaapkamer bereikt u de zolder. Deze ruimte is nu in gebruik als berging, maar kan met enkele aanpassingen eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer of werkkamer.









Tuin

De woning beschikt over een verrassend diepe en goed verzorgde achtertuin, die gunstig is gesitueerd en de hele dag veel zonuren biedt. Direct aan de woning ligt een ruim terras, perfect om buiten te dineren of te ontspannen. Het strak onderhouden gazon, de druivenstruik die langs de bijkeuken groeit en de vaste struik op het terras geven de tuin een verzorgde en charmante uitstraling. De tuin grenst aan de rustige kanaalzijde, zonder directe bebouwing, wat veel privacy biedt. Vanuit de tuin ziet u soms de grote schepen rustig voorbijvaren. De tuin is volledig omsloten door nieuwe schuttingen, waardoor u in alle rust kunt genieten van de buitenruimte. Daarnaast is er een praktische antivrieskraan aanwezig (2021, vernieuwd in 2023).

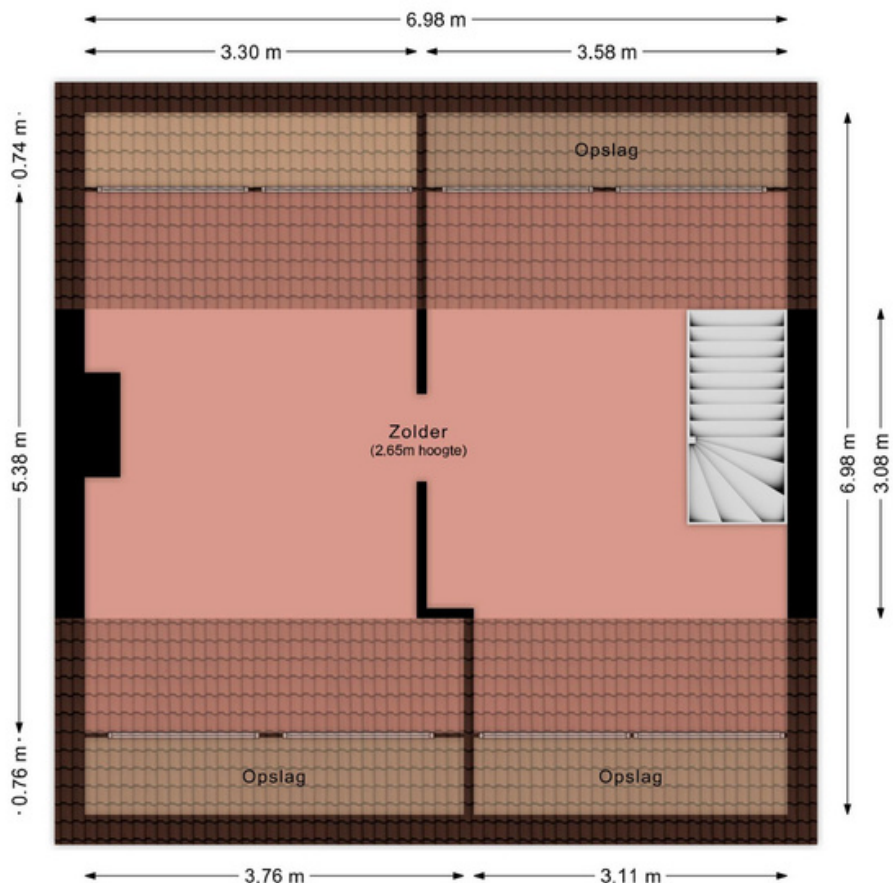




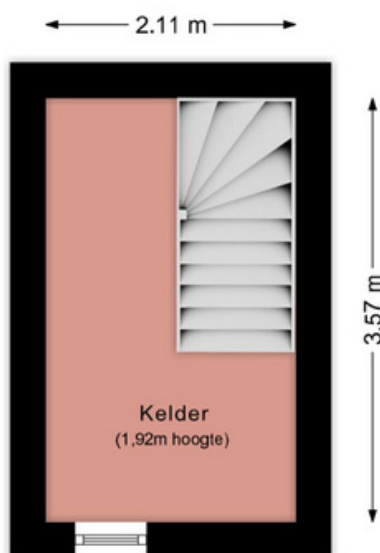
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



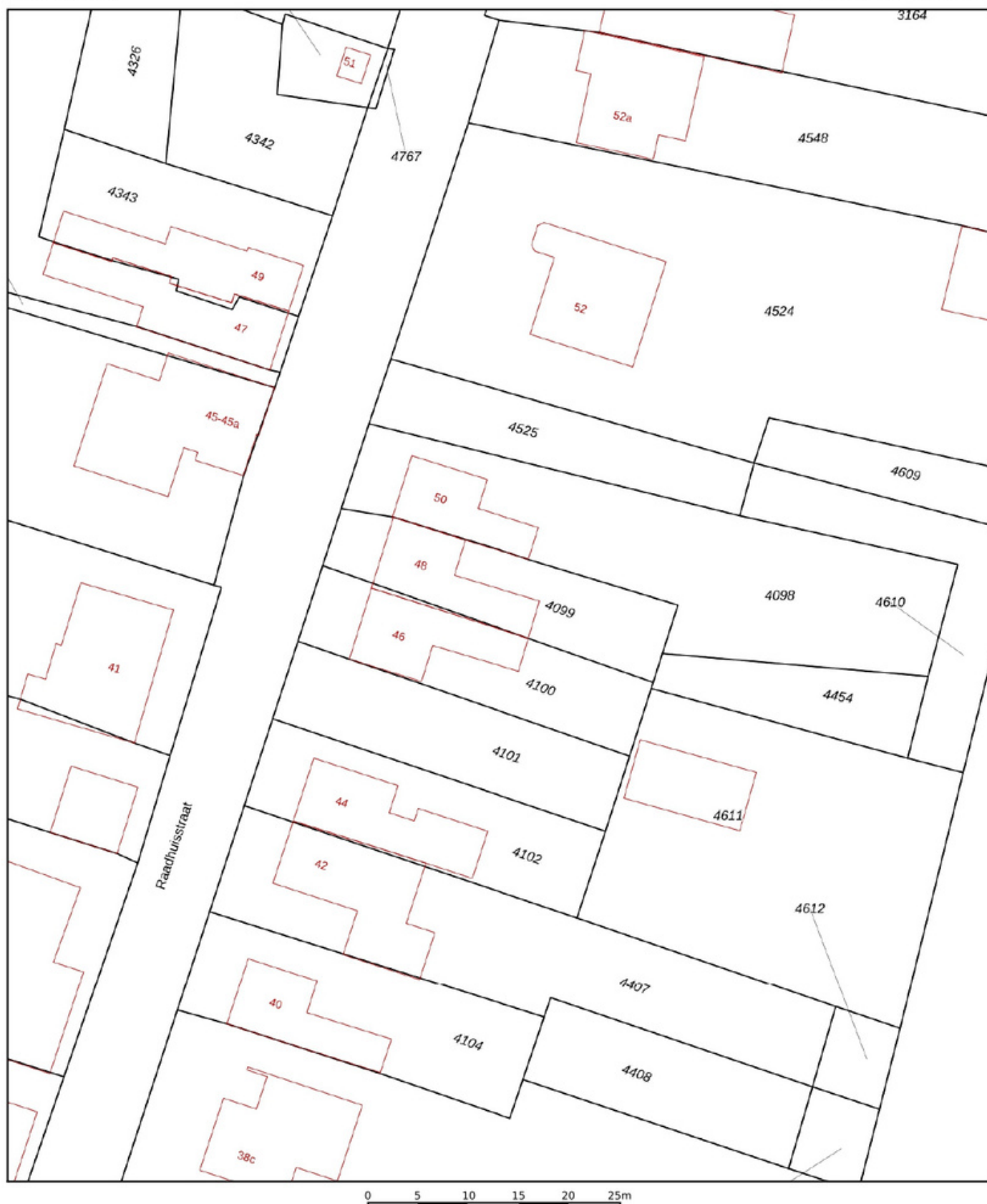
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Urmond

Sectie B

Perceel 4099

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Monique Vanhangel en Jamie Cuijpers.
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



[illegible]