



Ruys de Beerenbroucklaan 50 Urmond





Ruys de Beerenbroucklaan

Kenmerken

Vraagprijs:	€300.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kap woning
Kadastrale gegevens:	Urmond C 125
Bouwjaar:	1956
Woning oppervlakte:	131 m ²
Inpandige ruimte:	8 m ²
Perceel oppervlakte:	264 m ²
Inhoud woning:	456 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv-installatie (2005, eigendom)
Zonnepanelen:	12 zonnepanelen (2016, eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel D
- ◆ Garage met elektra en water
- ◆ Grindvloer op begane grond, hal en trap
- ◆ Kunststofkozijnen met HR++ glas
- ◆ Rolluiken aanwezig
- ◆ Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- ◆ Kelder met witgoedaansluitingen
- ◆ Diepe, onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping

Ruime twee onder een kapwoning met overkapping, garage en veel privacy in Urmond

Op een rustige en geliefde locatie in Urmond staat deze verzorgde twee onder een kapwoning met aanbouw, garage en een diepe, onderhoudsvriendelijke tuin. Een fijne plek waar ruimte, licht en gebruiksgemak mooi samenkomen. De woning ligt in een gemoedelijke woonstraat met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt: scholen, winkel, sportvelden en uitvalswegen zijn allemaal goed bereikbaar.

De woning is in de loop der jaren netjes onderhouden en voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas en rolluiken, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte op de begane grond en voelt het geheel verrassend ruim. De grindvloer die doorloopt vanuit de hal naar de woonkamer en keuken zorgt voor een rustige basis en is eenvoudig in onderhoud.

Binnen tref je een lichte woonkamer, een halfopen keuken met schuifpui naar de overkapping en op de verdieping drie goed bruikbare slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder, een bergzolder en een garage met elektra en water. Ideaal voor wie extra opbergruimte of een hobbyplek nodig heeft.





Begane grond

Je komt aan bij de verzorgde voortuin en de ruime oprit die doorloopt naar de garage. Binnenkomend in de hal valt de grindvloer meteen op: onderhoudsvriendelijk, strak en passend bij de rest van de begane grond. In de hal bevinden zich de garderobe, het toilet met fonteintje en de toegang tot de kelder. De kelder is een echte bergruimte met voldoende plek voor opslag. Hier vind je ook de witgoedaansluitingen, ideaal om de wasmachine en droger uit de leefruimtes te houden.

De woonkamer is licht en ruimtelijk dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Ook hier ligt een grindvloer die het geheel een rustige uitstraling geeft. De kunststofkozijnen met HR++ glas en de rolluiken zorgen voor comfort, privacy en een aangename temperatuur in alle seizoenen. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken.

De halfopen keuken is praktisch ingedeeld met veel werk- en kastruimte. De grindvloer loopt hier mooi door. De keuken is uitgerust met: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Door de schuifpui aan de achterzijde heb je rechtstreeks toegang tot de overkapping in de tuin, waardoor binnen en buiten makkelijk in elkaar overlopen.







Eerste en tweede verdieping

Via de houten trap, die is afgewerkt met dezelfde grindvloer als beneden, bereik je de eerste verdieping. De overloop is licht dankzij het raam met HR++ glas en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben allemaal een laminaatvloer, kunststofkozijnen met HR++ glas en rolluiken. Door de hoeveelheid daglicht voelen de kamers ruim en prettig aan. Ze zijn stuk voor stuk praktisch in te delen: ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van jouw wensen.

De badkamer ligt centraal op de verdieping en is uitgevoerd met een tegelvloer, een ligbad met douche, een badkamermeubel met wasbak en spiegel, een toilet en een radiator. Dankzij het aanwezige rolluik kun je de ruimte goed verduisteren en blijft het er aangenaam koel, zelfs op warme dagen.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich een bergzolder. Op de zolder vindt men ook de cv-installatie.





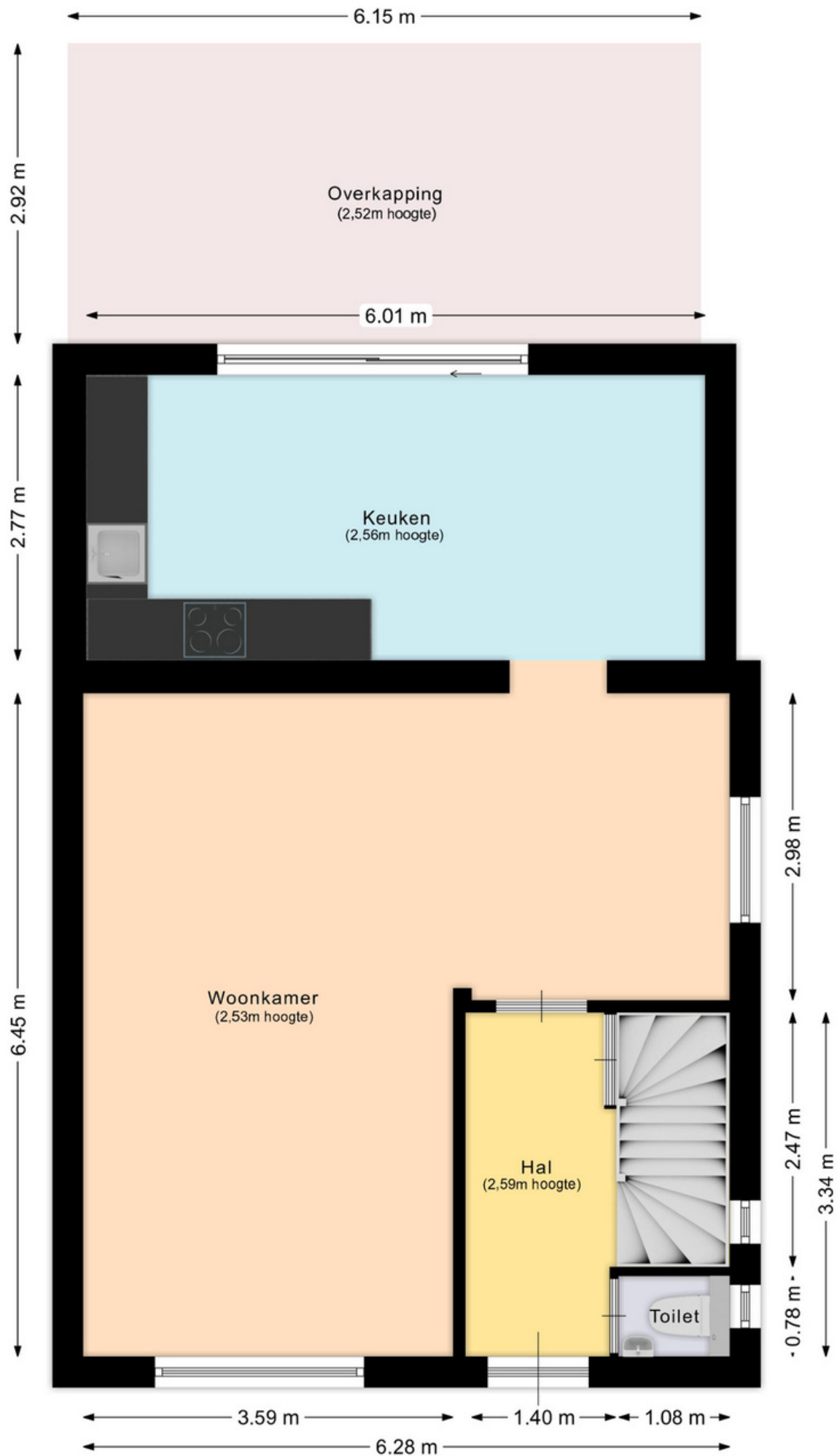


Garage en tuin

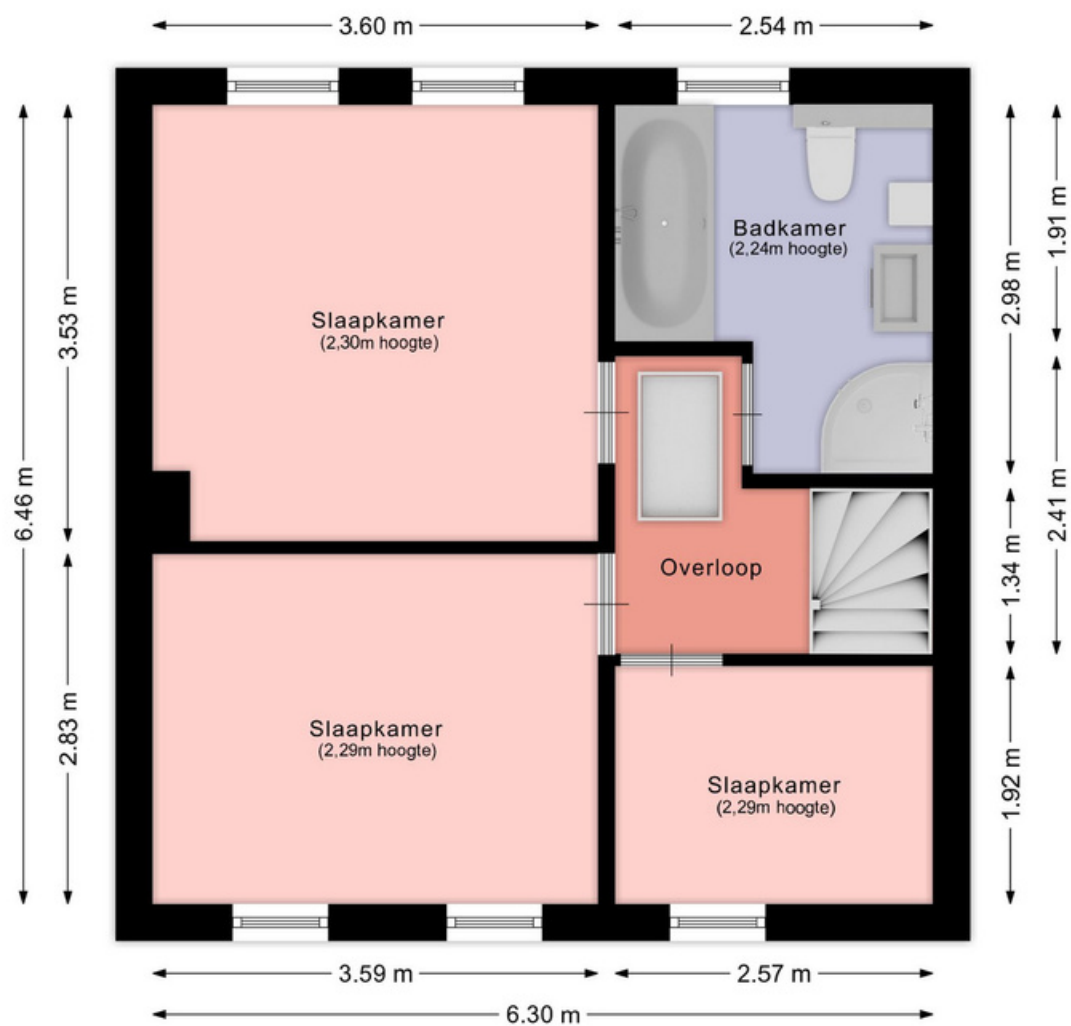
Achter de woning ligt de garage, voorzien van een dubbele deur, elektra en water. Een praktische ruimte die uitstekend geschikt is voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en motoren.

Vanuit de oprit loop je direct door naar de achtertuin, die volledig is omheind en daardoor veel privacy biedt. De tuin is betegeld, waardoor je weinig onderhoud hebt en de grote overkapping aan de woning zorgt ervoor dat je hier in elk seizoen fijn kunt zitten.

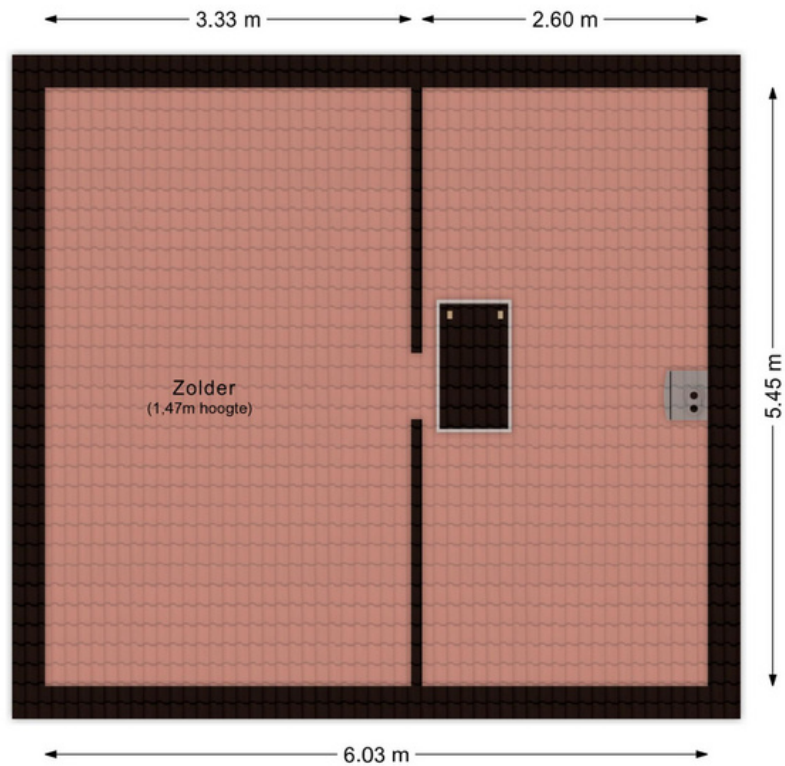




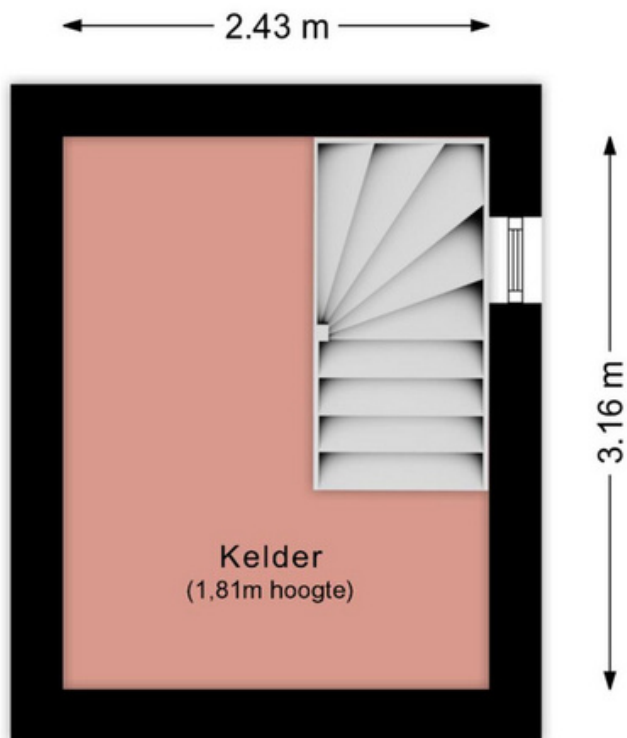
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



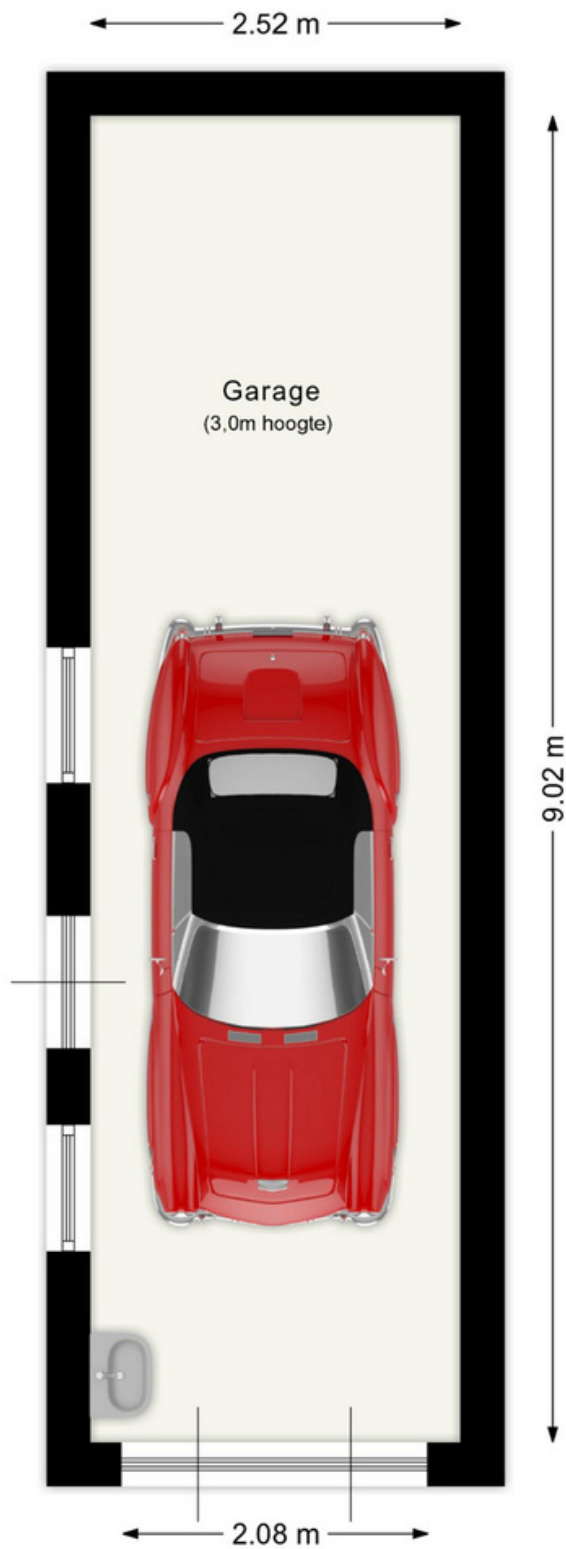
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Urmond

Sectie C

Perceel 125

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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 en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



