



Goselingstraat 10 Urmond





Goselingstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Urmond C 391
Bouwjaar:	1969
Woning oppervlakte:	103 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Perceel oppervlakte:	232 m ²
Inhoud woning:	362 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Remeha (2020 Eigendom)
Zonnepanelen:	15 stuks (2019 Eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C
- ◆ Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- ◆ Geheel voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- ◆ 15 zonnepanelen
- ◆ Drie airco's (koelen en verwarmen)
- ◆ Vernieuwde keuken (2024)
- ◆ Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- ◆ Gelegen aan een rustige straat in Urmond

Twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en gunstige ligging in Urmond

Aan de rustige Goselingstraat in Urmond ligt deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met oprit en garage. De woning is door de jaren heen netjes bijgehouden en biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

Met onder andere een doorzonwoonkamer met schuifpui, een recent vernieuwde open keuken (2024), drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige tweede verdieping met mogelijkheden voor een extra slaapkamer of werkruimte, biedt deze woning een praktische en prettige indeling die meegroeit met verschillende woonwensen.

Ook op technisch vlak is de woning goed uitgerust. Zo is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken (deels elektrisch), 15 zonnepanelen en maar liefst drie airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen. Dit draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat en een gunstig energieverbruik.

Urmond combineert een rustig, dorps karakter met een verrassend gunstige ligging. Dagelijkse voorzieningen, basisscholen en winkels zijn in de directe omgeving aanwezig, terwijl ook wandel- en fietsroutes langs de Maas snel bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een vlotte verbinding richting Sittard, Maastricht en Roermond, maar ook richting België. Hierdoor woon je hier rustig, met alle voorzieningen en stedelijke voorzieningen binnen korte afstand.





Begane grond

De woning is gelegen aan een rustige straat en beschikt over een verzorgd aangelegde voortuin. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en geeft toegang tot de garage. Via de oprit is er directe toegang naar de achtertuin en de woning.

Via de voordeur kom je in de ontvangsthall met een tegelvloer. In de hall bevinden zich de garderobe, de meterkast en een berging onder de trap. Het toilet is voorzien van een zwevend closet. Vanuit de hall is er toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is afgewerkt met een linoleumvloer en beschikt over grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er prettig daglicht binnenkomt. De ruimte is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast zijn de ramen uitgerust met elektrische rolluiken. Via de schuifpui is er directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is in 2024 vernieuwd. Dankzij de opstelling is er een fijn zicht op de tuin en is er voldoende werk- en kastruimte beschikbaar. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met vijf zones, afzuiging, combi-heteluchtoven en een koelkast.

Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. Het raam is voorzien van een elektrisch rolluik.





Eerste verdieping

Via de met vloerbedekking beklede trap kom je op de overloop, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Zowel op de overloop als in de slaapkamers zijn rolluiken aanwezig.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en een airco die kan koelen en verwarmen. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer en rolluiken. Eén van deze slaapkamers is eveneens voorzien van een airco. In beide slaapkamers aan de achterzijde zijn vaste muurkasten aanwezig. De badkamer is ingericht met een ligbad met douche, een toilet en een badkamermeubel met wastafel en spiegel. Ook in de badkamer is een rolluik aanwezig.









Tweede verdieping

Via een vaste trap met tapijt bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is eveneens voorzien van vloerbedekking en biedt verrassend veel mogelijkheden. Onder de dakvlakken is extra bergruimte aanwezig. Daarnaast bevinden zich hier de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

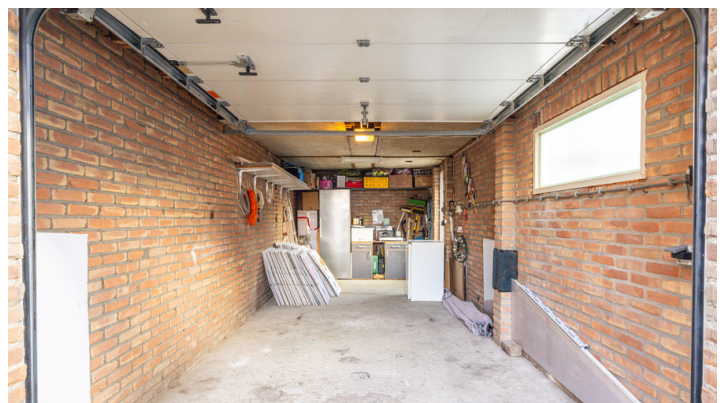
Met enkele kleine aanpassingen kan deze verdieping uitstekend dienstdoen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

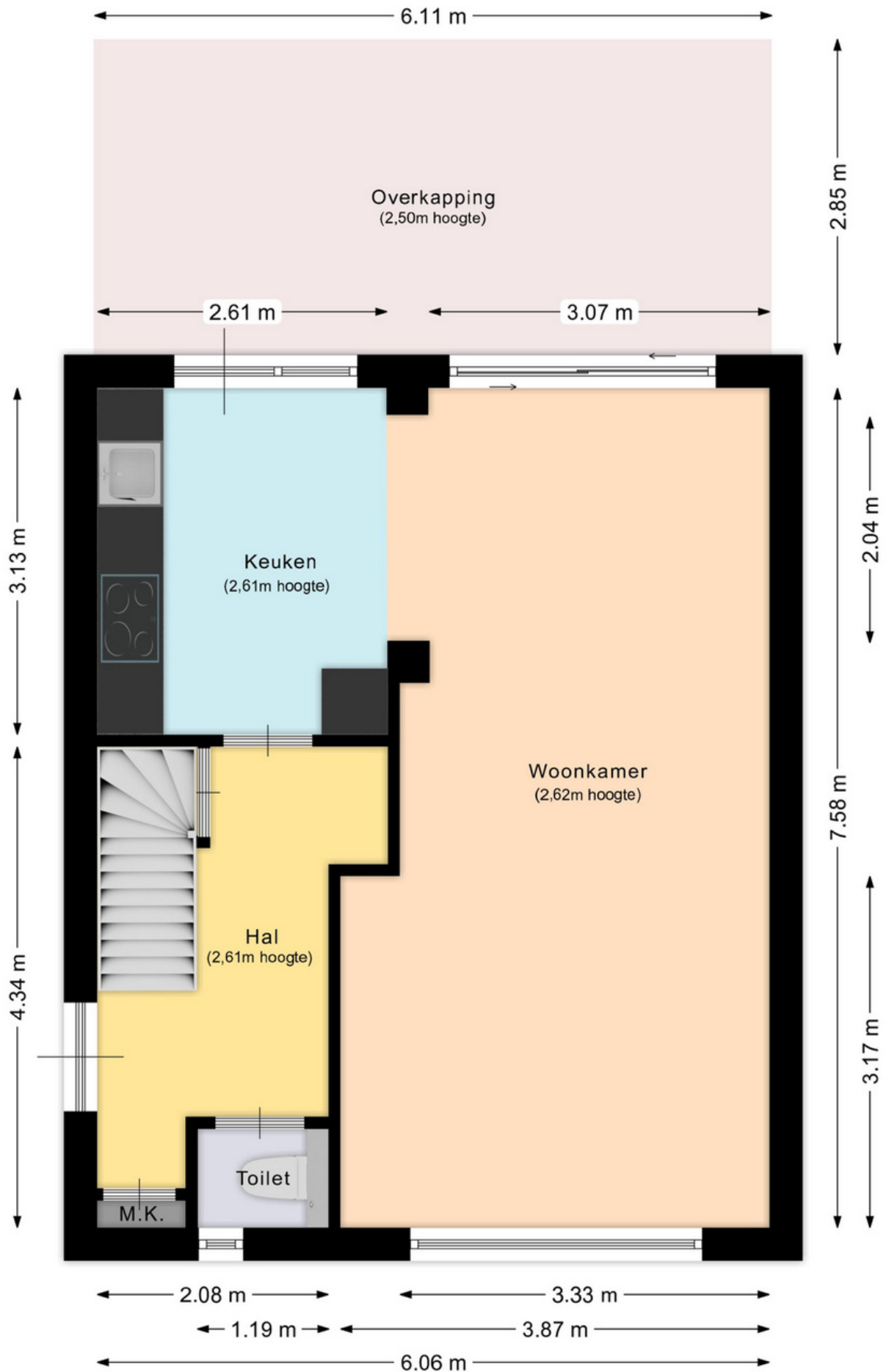




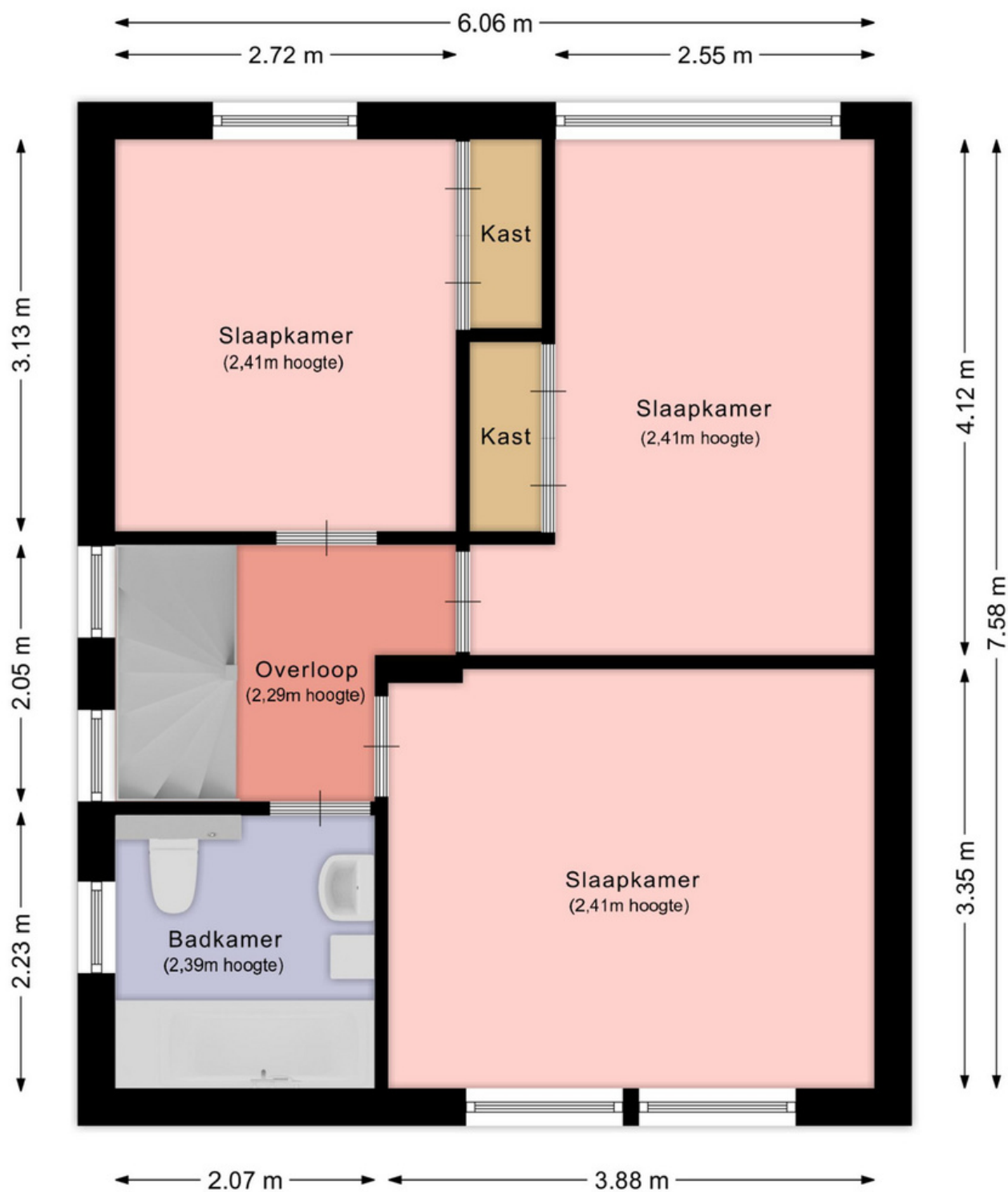
Tuin en garage

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. De tuin beschikt over twee overkappingen, waarvan de grootste is voorzien van verlichting. Via de tuin is er een achterom en directe toegang tot de garage. De garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de garage voorzien van water, elektra en een elektrische garagepoort.

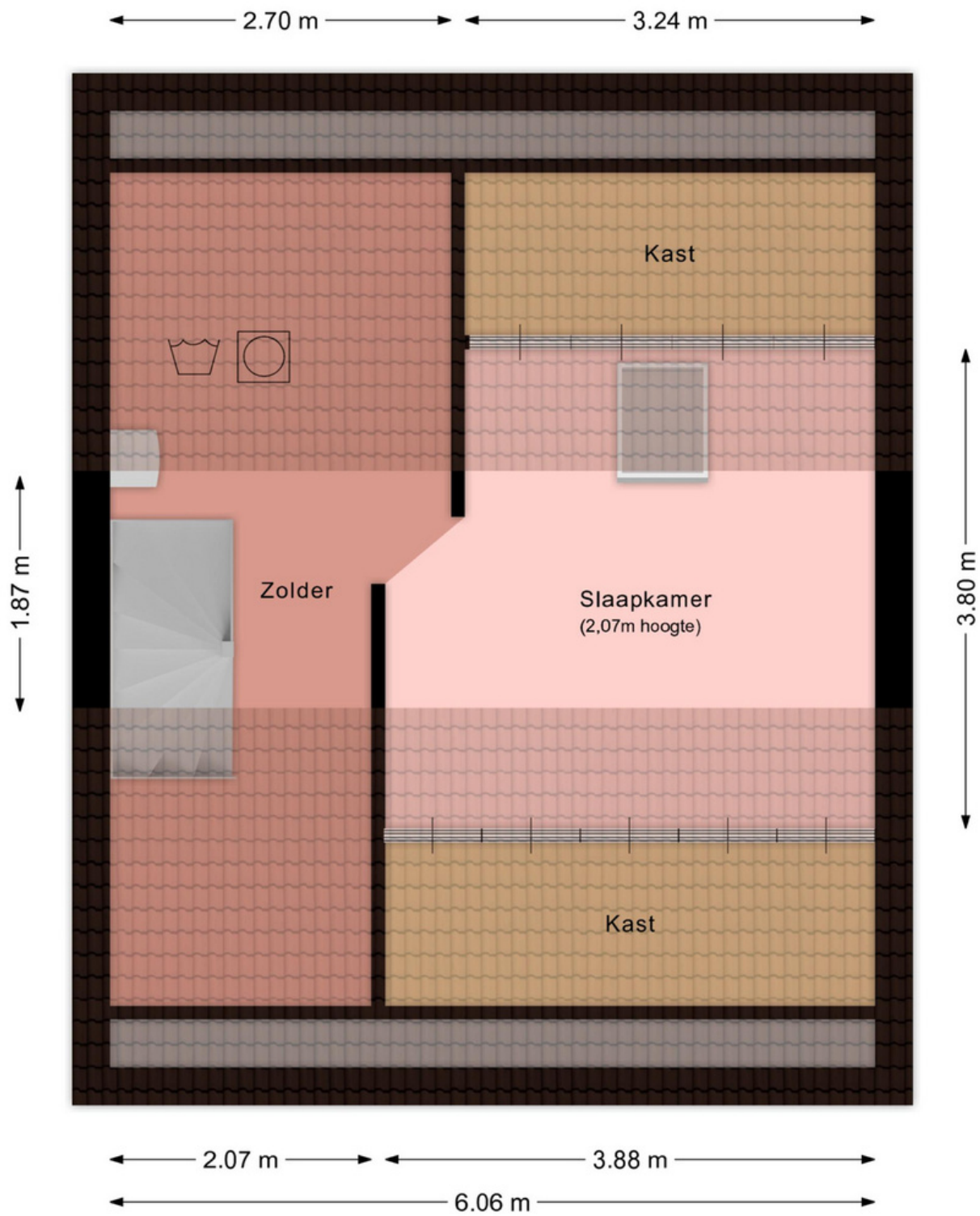




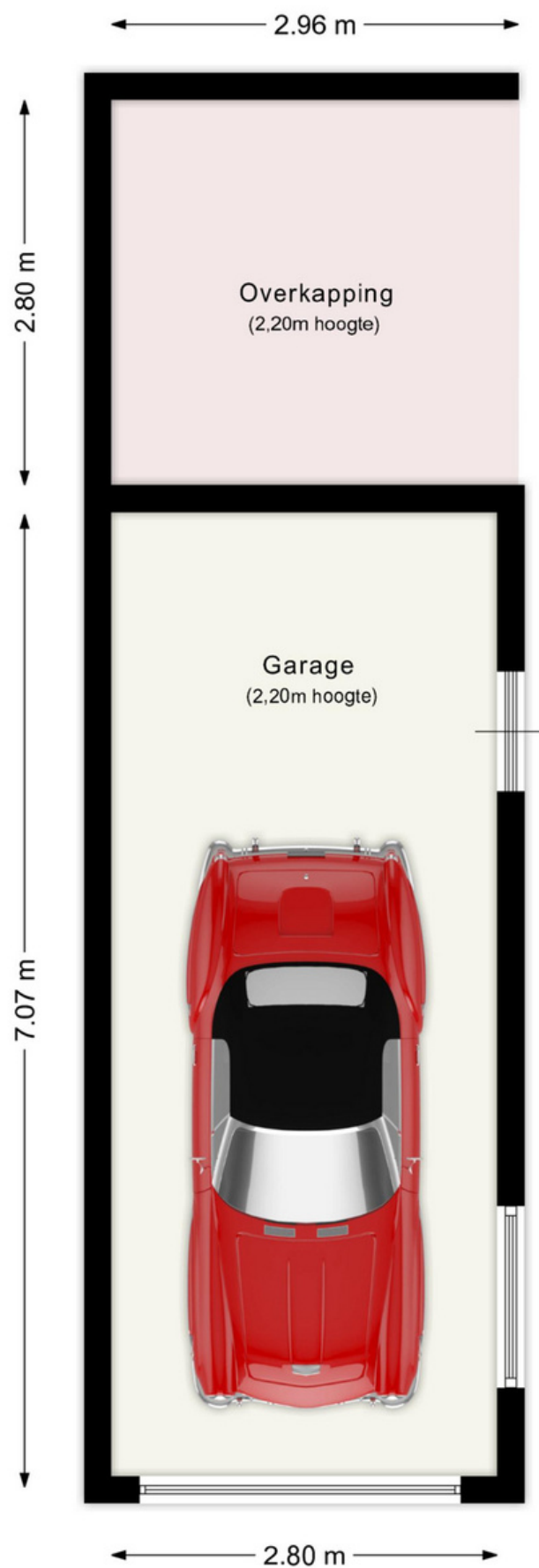
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Urmond
Sectie C
Perceel 391

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.

kadaster

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 (Vastgoed Nederland).

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.