



Willem I straat 16
Berg aan de Maas





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 215.000 k.k.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Urmond A 6358
Bouwjaar:	1964
Woning oppervlakte:	80 m ²
Perceel oppervlakte:	295 m ²
Inhoud woning:	311 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv ketel Remeha Avanta (2018)
Zonnepanelen	17 stuks
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Zonnepanelen 17 stuks
- Geheel voorzien van rolluiken
- Airco's
- Drie slaapkamers
- Mogelijkheid om de zolder om te bouwen tot extra kamer
- Nabij prachtige wandel- en fietsroutes en veerpont naar België

Ontdek deze hoekwoning in het charmante Berg aan de Maas!

Wonen in Berg aan de Maas betekent genieten van het dorpse leven, pal langs de rivier de Maas. Dit pittoreske dorpje biedt een heerlijke omgeving voor wandelaars en fietsers, met prachtige routes die je meenemen door het groene landschap. Dankzij de veerpont ben je zo aan de overkant van de Maas in België, en de gezellige terrasjes en historische boerenhoeves geven het dorp een unieke charme.

Deze hoekwoning heeft alles in huis om een fijn thuis te worden. De doorzon woonkamer zorgt voor een aangename lichtinval en de keuken biedt directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers met veel daglicht, een kast met witgoed aansluiting en een compacte badkamer. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt ruimte aan de cv-installatie, en met een paar aanpassingen kan hier een vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

De woning beschikt over een grote, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping. Via de achtertuin heb je ook toegang tot de berging met overkapping. Extra pluspunten zijn de rolluiken en de zonnepanelen, die bijdragen aan het wooncomfort én energiebesparing.

Deze woning is in de basis goed onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden om het naar eigen smaak te moderniseren. Is dit het huis waar jij jouw eigen stempel op wilt drukken?





Begane grond

Bij binnenkomst via de voortuin sta je in de ontvangsthal. Hier is er ruimte voor een garderobe, de meterkast en een toilet met staand closet. Vanuit de hal stap je direct de half open keuken in. De keuken is voorzien van een standaard keukenblok en beschikt over een handige voorraadkast, ideaal voor al je voorraad en keukenspullen. Bovendien heb je vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

De keuken grenst aan de doorzon woonkamer, een fijne ruimte met veel daglicht door de grote ramen. Hier is het licht en ruimtelijk, en met de aanwezige airco is het er ook op warme dagen goed toeven. Daarnaast is de gehele benedenverdieping voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan het wooncomfort en extra privacy biedt.







Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, waar een airco voor een aangename temperatuur zorgt op warme dagen. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer en grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De ramen zijn uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De badkamer op deze verdieping is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine met een glazen douchewand, een wastafel met spiegel, en is eenvoudig maar praktisch ingericht.

Verder vind je op deze verdieping een kast met witgoedaansluitingen, zodat de wasmachine en droger mooi uit het zicht staan.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt ruimte aan de cv-installatie. Met een paar aanpassingen kan deze verdieping worden omgetoverd tot een vierde slaapkamer, een werkkamer, of een andere ruimte die bij jouw wensen past. Een mooie kans om deze verdieping volledig naar eigen idee in te richten!







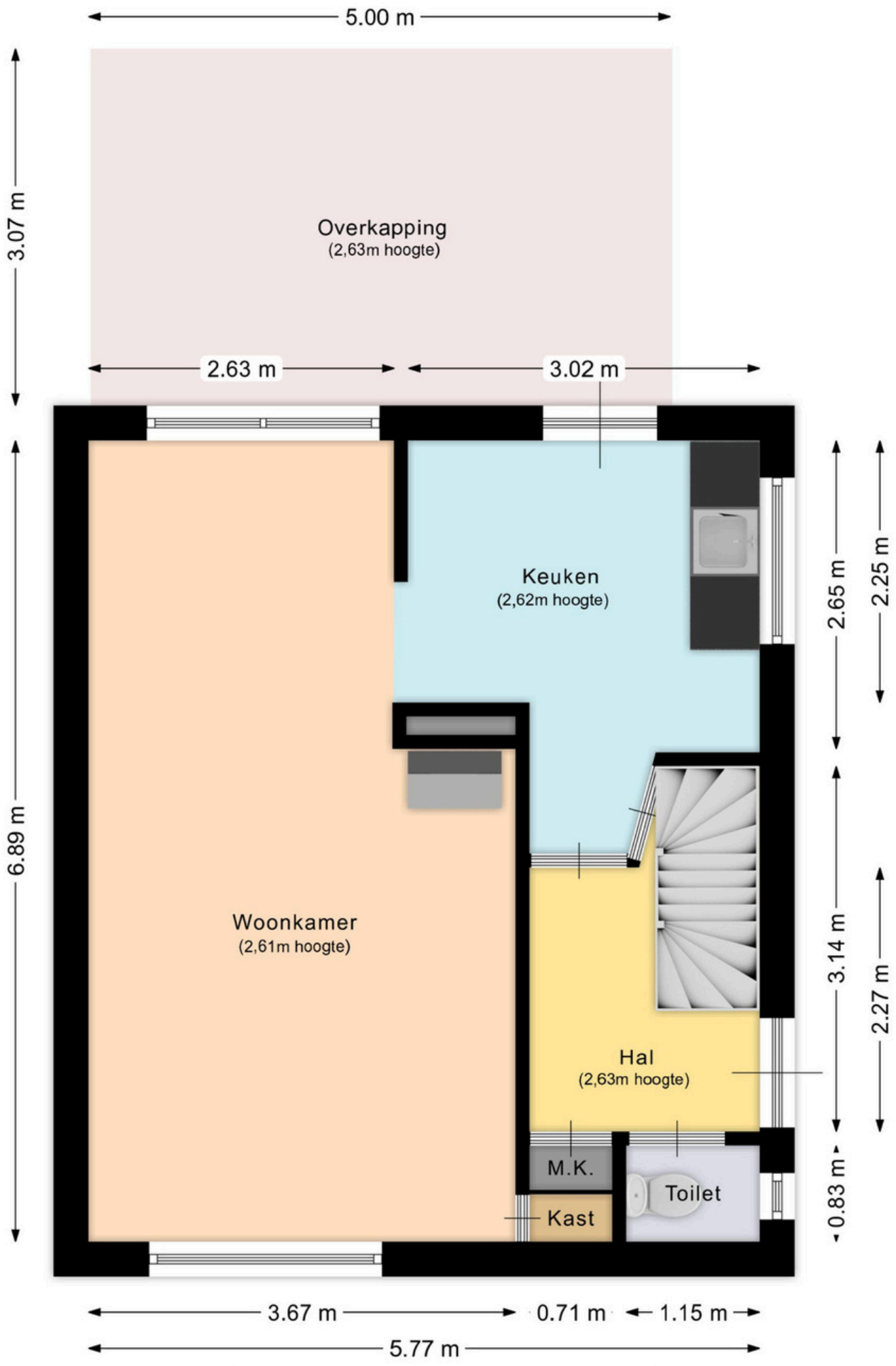


Tuin

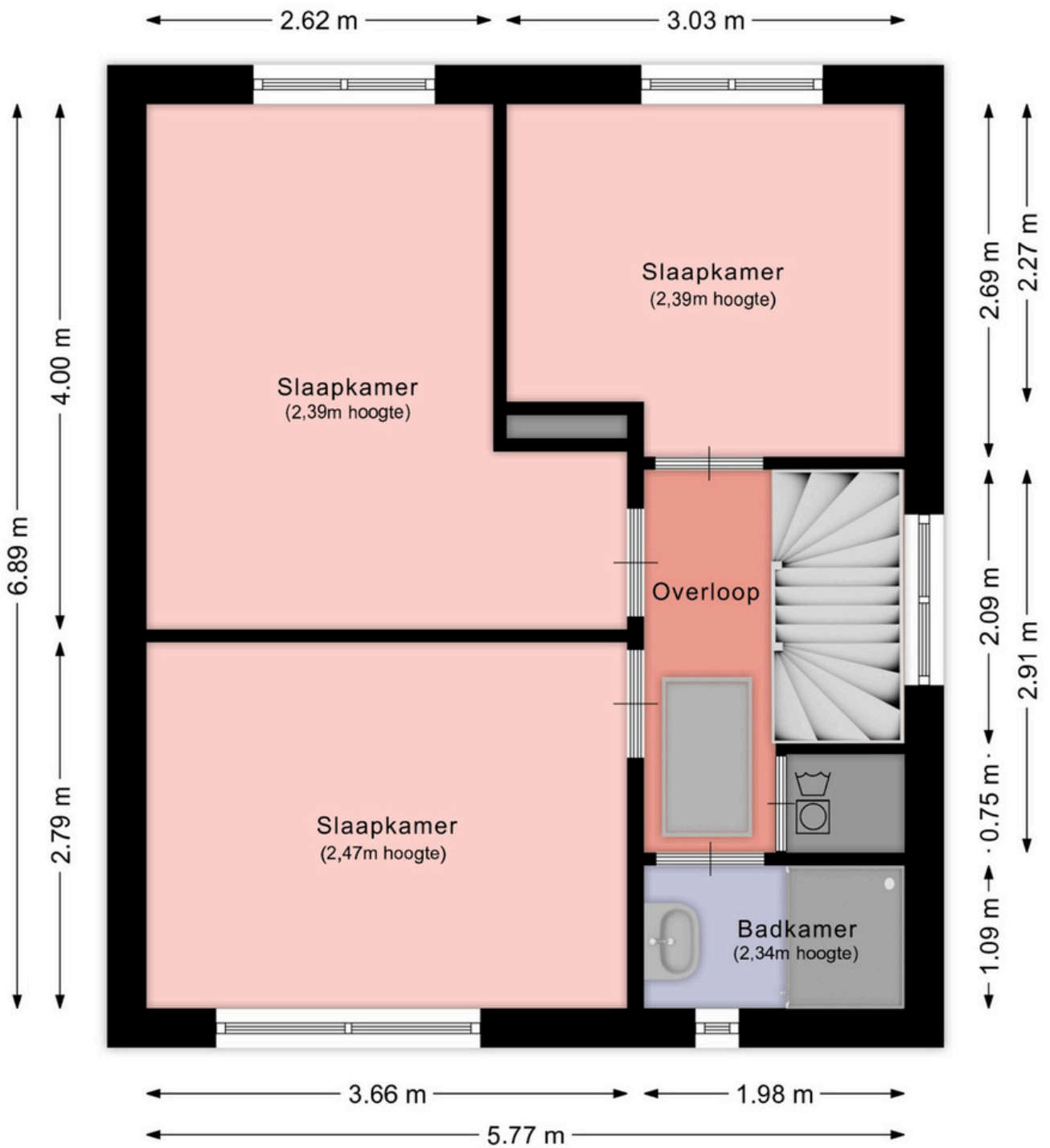
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en praktisch ingericht, met een fijn grasveld en een groot terras waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt dineren in de buitenlucht. Daarnaast is er een overkapping, ideaal om ook bij minder goed weer van de tuin te kunnen genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich een berging met een extra overkapping, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De tuin heeft een eigen achterom, wat zorgt voor een makkelijke toegang, en is voorzien van verlichting, waardoor je ook 's avonds nog kunt genieten van deze fijne buitenruimte.

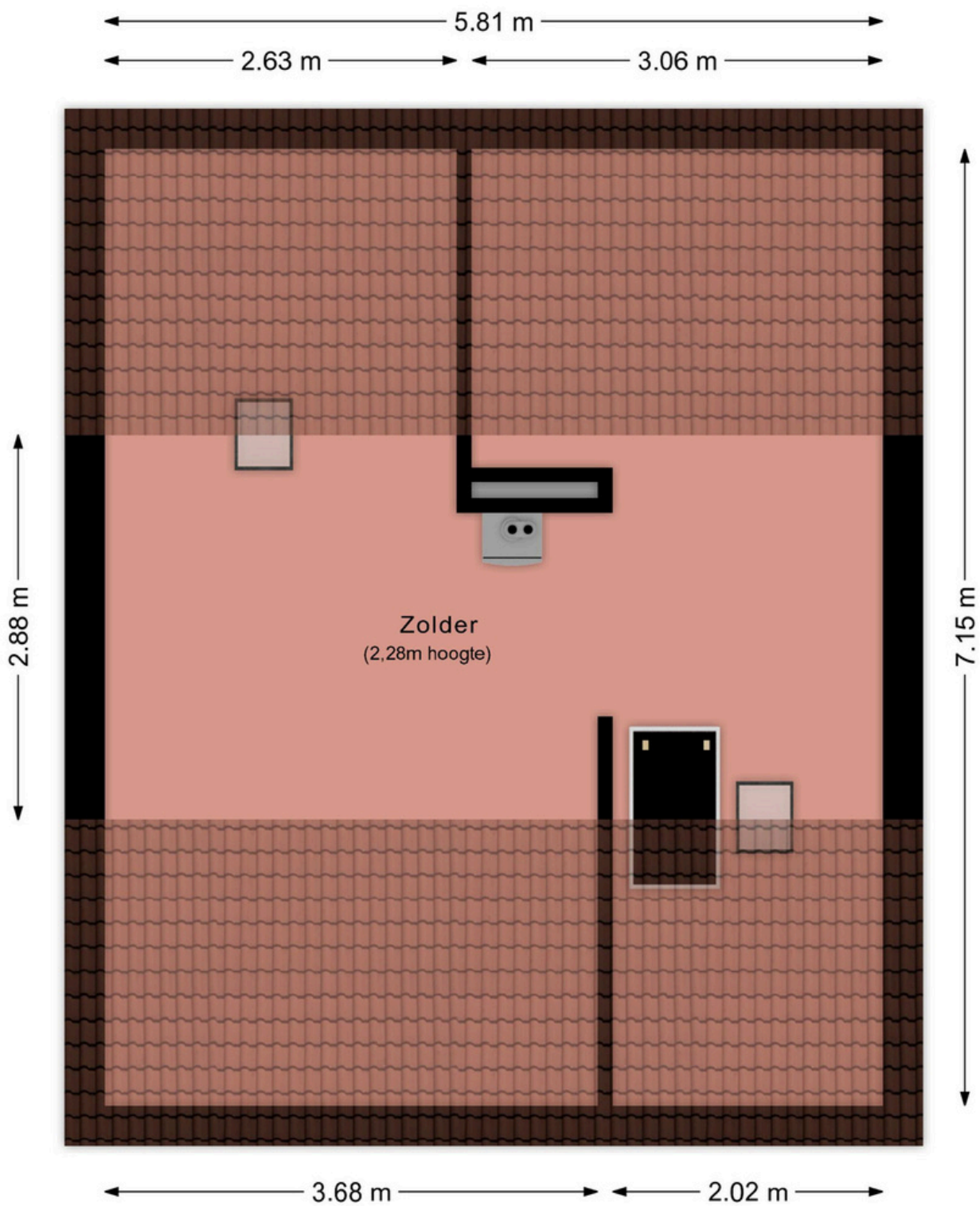




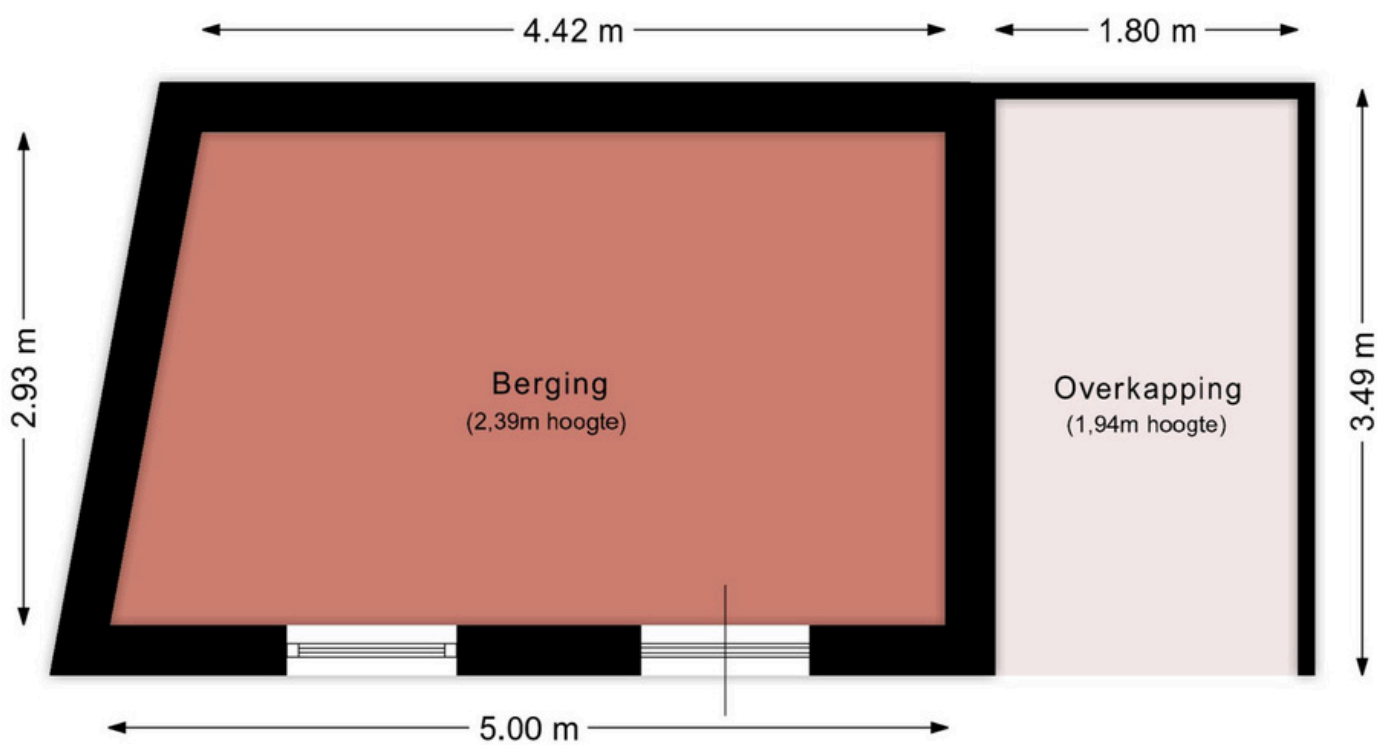
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Urmond</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6358</p>	
---	--	--	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
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 – 17:30 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



