



Schoorweg 7
Urmond



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Soort:	Geschakelde woning
Kadastrale gegevens:	Urmond A 5266
Bouwjaar:	1967
Woning oppervlakte:	119 m ²
Inpandige ruimte:	14 m ²
Perceel oppervlakte:	302 m ²
Inhoud woning:	431 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (2021, eigendom) en airco Mitsubishi (2021, eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C
- ◆ Hoofddak vernieuwd en geïsoleerd (2023) met 15 jaar garantie
- ◆ Oprit en inpandige garage met openslaande deuren
- ◆ Kunststof kozijnen met dubbel en deels HR+ glas
- ◆ Eikenhouten vloer (2021 behandeld)
- ◆ Airconditioning op de overloop
- ◆ Badkamer vernieuwd in 2022 met infraroodpaneel
- ◆ Bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-installatie
- ◆ Geïsoleerde stenen berging (2022) met elektra

Ruime gezinswoning met garage en vernieuwd dak

Aan de Schoorweg in Urmond ligt deze goed onderhouden geschakelde woning met oprit, inpandige garage en een privacy volle achtertuin. Gelegen op een perceel van 302 m² biedt de woning een praktische indeling met drie slaapkamers, een moderne badkamer (2022) en een ruime woonkamer met eikenhouten vloer. Een comfortabele woning waar je direct kunt wonen.

De begane grond kenmerkt zich door veel daglicht en een prettige verbinding tussen woonkamer, eetkamer en tuin. De halfopen keuken en bijkeuken zorgen voor extra gebruiksgemak. Parkeren kan op eigen terrein, zowel op de oprit als in de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een volledig vernieuwde badkamer. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR+ glas en een airco op de overloop voor extra comfort.

De ligging is rustig, met winkels, scholen en uitvalswegen richting Stein, Sittard en Maastricht op korte afstand.





Begane grond

Via de voortuin met oprit bereik je de entree van de woning en de inpandige garage met openslaande deuren. Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthall, afgewerkt met een grindvloer en met een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast en het volledig betegelde, zwevende toilet met fonteintje. Dankzij het raam met kunststof kozijn is er natuurlijke ventilatie en prettig daglicht aanwezig.

De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen met kunststof kozijnen, voorzien van dubbel en HR+ glas. De eikenhouten vloer, eind 2021 behandeld, geeft de ruimte een warme en verzorgde uitstraling. De woonkamer loopt vloeiend over in de eetkamer, waardoor er een open en ruimtelijk geheel ontstaat.

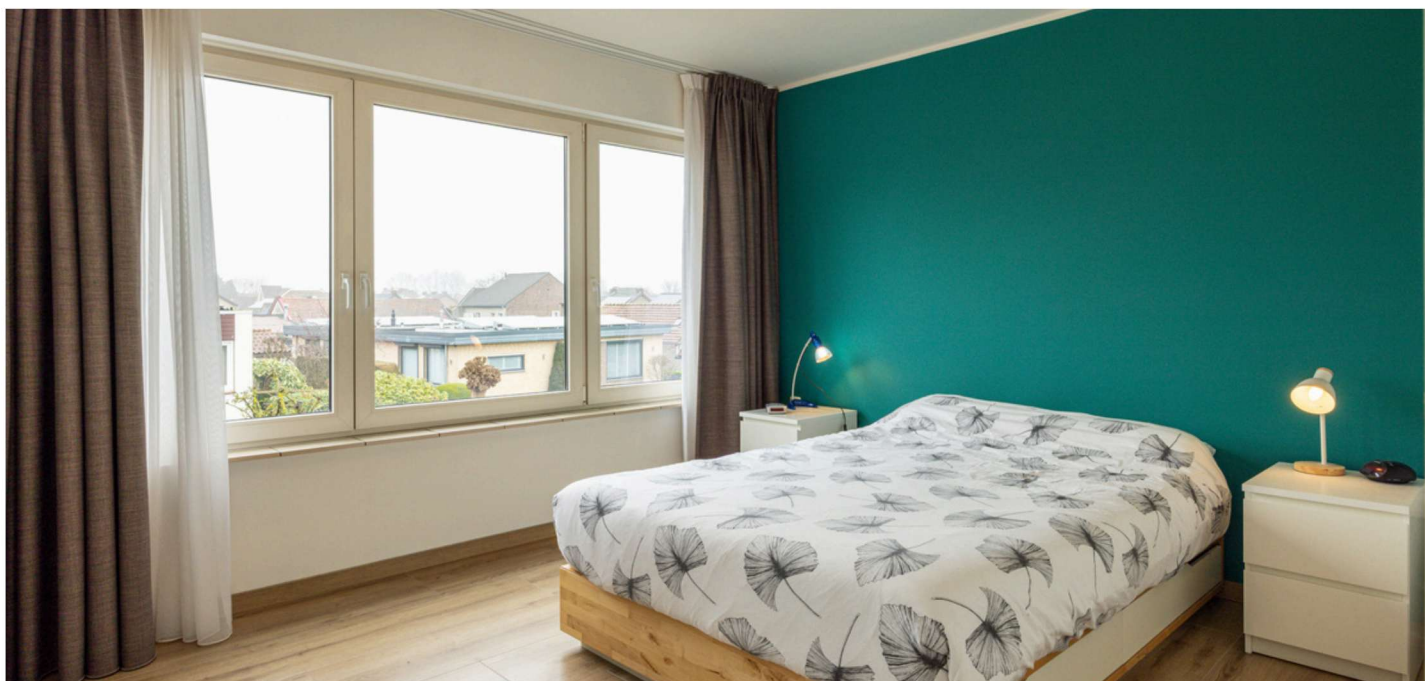
De eetkamer biedt via een grote raampartij en een loopdeur directe toegang tot de achtertuin. Hierdoor staan binnen en buiten in een prettige verbinding met elkaar en is het eenvoudig om op zonnige dagen de tuin bij de leefruimte te betrekken.

De halfopen keuken sluit praktisch aan op de eetkamer en beschikt over voldoende kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Een functionele en overzichtelijke ruimte waar koken prettig en efficiënt verloopt.

Vanuit de eetkamer bereik je de garage en bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en de cv-installatie. De ruimte is praktisch ingericht en biedt directe toegang tot zowel de achtertuin als de garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.







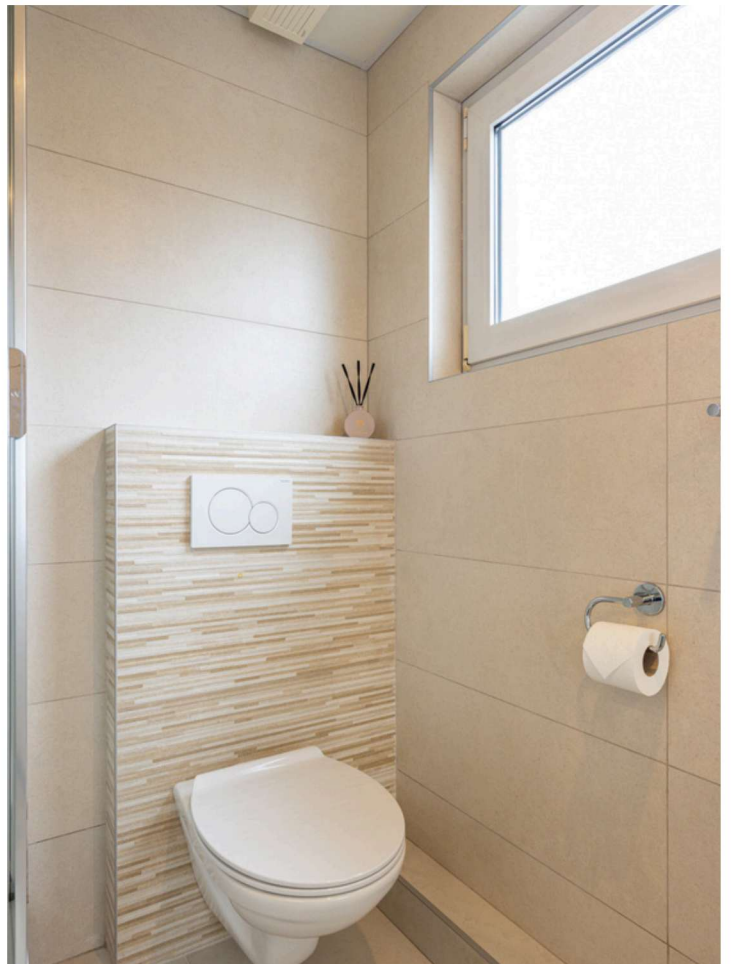
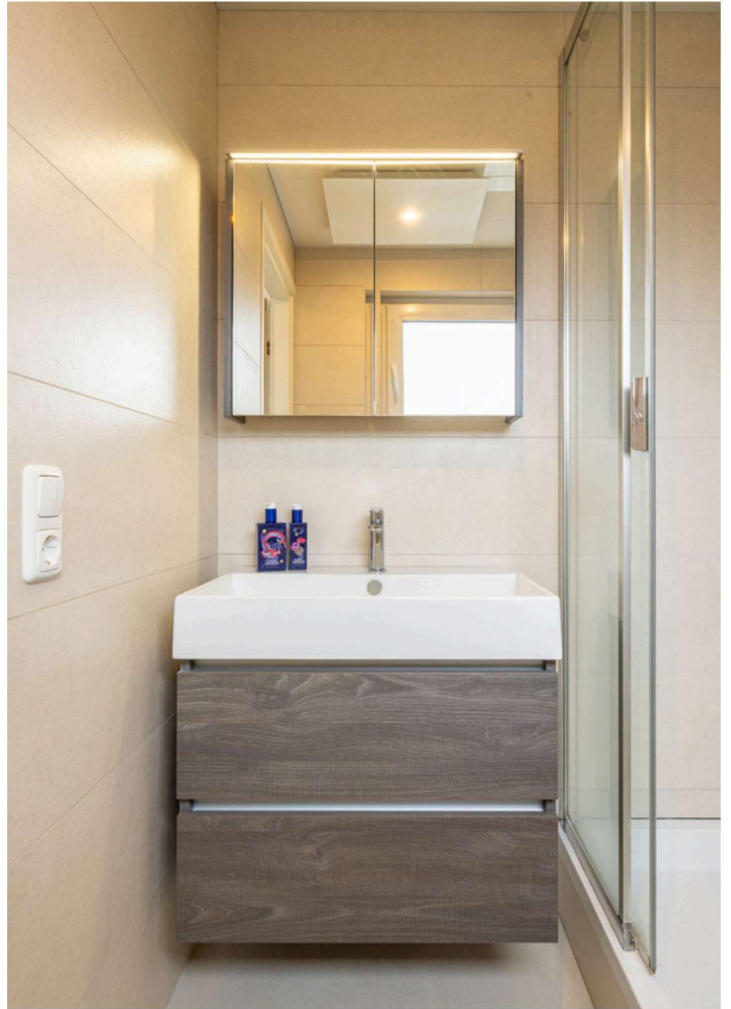
Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en hoge plinten, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling. Hier is tevens een airconditioning geplaatst, die bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen. De verdieping is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en HR+ glas.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers beschikken over veel daglicht, een laminaatvloer met hoge plinten en kunststof kozijnen. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met dubbel glas, terwijl de overige slaapkamers zijn voorzien van HR+ glas. De kamers zijn praktisch van formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en functioneel ingedeeld. Je vindt hier een douchecabine, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met wasbak en een spiegelkast. Het kunststof kozijn met dubbelglas zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is er een infraroodpaneel in het plafond aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort. Een eigentijdse badkamer waar afwerking en gebruiksgemak samenkomen.





Tuin en garage:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van bestrating en gazon. Dankzij de indeling is er voldoende ruimte voor een terras en groen, waardoor je hier zowel kunt ontspannen als gezellig buiten kunt dineren. De tuin biedt veel privacy en vormt een fijne verlenging van de leefruimte.

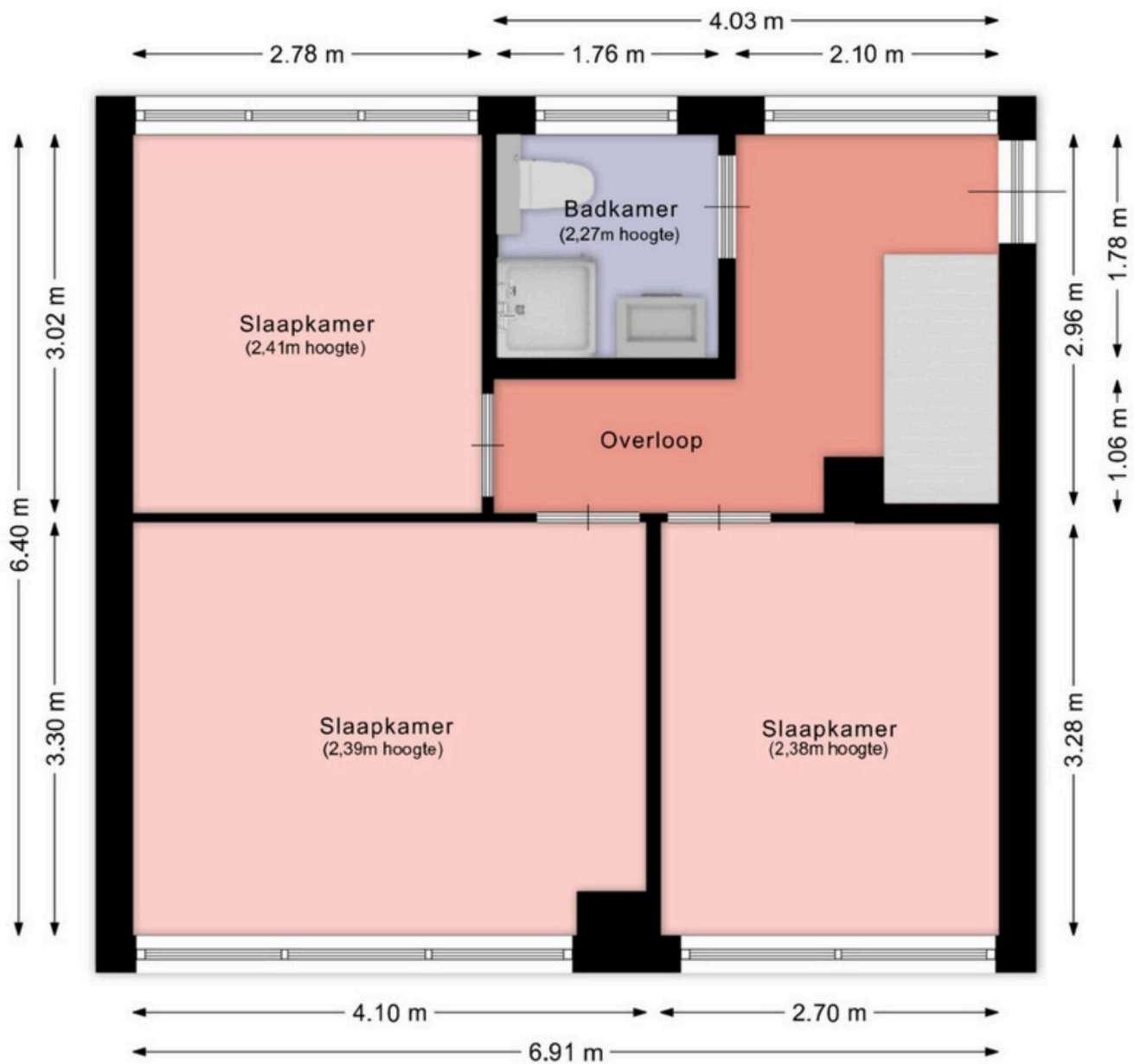
Op zonnige dagen zorgt het elektrische zonnescherm voor extra comfort en schaduw. Vanuit de tuin is er directe toegang tot de bijkeuken en de stenen berging. Deze berging is in 2022 geïsoleerd en voorzien van elektra, waardoor de ruimte niet alleen geschikt is voor opslag, maar ook prima kan dienen als hobbyruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met openslaande deuren en kunststof kozijnen met dubbelglas. De garage is ideaal voor het stallen van een auto of fietsen en biedt tevens extra bergruimte. Samen met de oprit en de praktische indeling vormt dit een functioneel en compleet geheel.

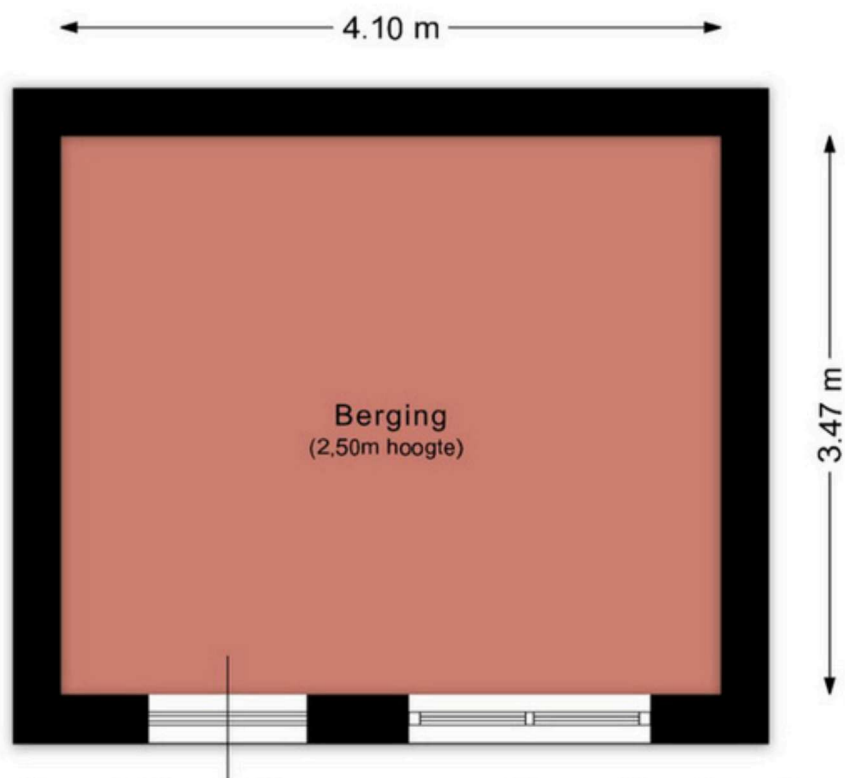




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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

[illegible]