



Ruys de Beerenbroucklaan 58

Urmond





Ruys de Beerenbroucklaan

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Urmond C 1026
Bouwjaar:	1960
Woning oppervlakte:	94 m ²
Inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceel oppervlakte:	232 m ²
Inhoud woning:	360 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie (2024, eigendom) en twee airco's (eigendom)
Zonnepanelen:	8 stuks (2024 eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 8 zonnepanelen (eigendom)
- Twee airco installaties (eigendom) in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Rolluiken aanwezig
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Provisiekelder met witgoedaansluitingen
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot een derde slaapkamer
- Volledig betegelde badkamer met inloopdouche
- Bergzolder met cv-installatie
- Onderhoudsvriendelijke tuin met privacy
- Vrijstaande garage met elektra

Instapklare twee onder een kapwoning met eigen oprit, garage en verzorgde tuin

Aan een rustige straat in Urmond ligt deze nette en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en vrijstaande garage. De woning is door de jaren heen keurig verzorgd en beschikt over fijne leefruimtes, een open keuken en momenteel twee volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 8 zonnepanelen (eigendom) en maar liefst twee airco-installaties (woonkamer en hoofdslaapkamer), wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met volop werk- en kastruimte, die via de grote schuifpui in directe verbinding staat met de achtertuin. Vanuit de keuken is tevens de kelder bereikbaar, waar zich extra bergruimte en de witgoed aansluitingen bevinden. Op de eerste verdieping is naast de twee slaapkamers een inloopkast aanwezig, die na een relatief eenvoudige aanpassing weer kan worden ingericht als derde slaapkamer. Dit maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen, zowel nu als in de toekomst. Verder is er een bergzolder aanwezig en beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met voldoende privacy. De tuin biedt directe toegang tot de vrijstaande garage.

Urmond kenmerkt zich door zijn centrale ligging en dorpse karakter. In de directe omgeving zijn basisvoorzieningen zoals een supermarkt, scholen en sportfaciliteiten aanwezig. Daarnaast ligt winkelcentrum Stein op korte afstand voor een breder aanbod aan winkels. Uitvalswegen richting Maastricht, Sittard en Heerlen zijn snel bereikbaar en ook diverse wandelgebieden bevinden zich op korte afstand.





Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de woning, waar de verzorgde voortuin direct een nette eerste indruk geeft en zorgt voor een prettige binnenkomst. Bij binnenkomst in de ontvangsthal valt de praktische indeling direct op. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast en het toilet. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en beschikt over een raampje met HR++ beglazing, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer, die ruim is opgezet en zich kenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Hierdoor voelt de ruimte open en aangenaam aan gedurende de dag. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een rolluik aan de voorzijde. De indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte, waardoor de ruimte flexibel in te richten is. De aanwezige airco-installatie zorgt hier voor extra comfort, zowel tijdens warme zomerdagen als in de koudere maanden.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt een ruime leefkeuken met voldoende plaats voor een grote eettafel. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde staat deze ruimte in open contact met de tuin en valt er veel daglicht binnen. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop kast- en werkruimte, waardoor deze zeer geschikt is voor dagelijks gebruik. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Ook hier zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Tevens is er vanuit de keuken de provisiekelder bereikbaar, voorzien van witgoed aansluitingen.





Eerste verdieping en tweede verdieping

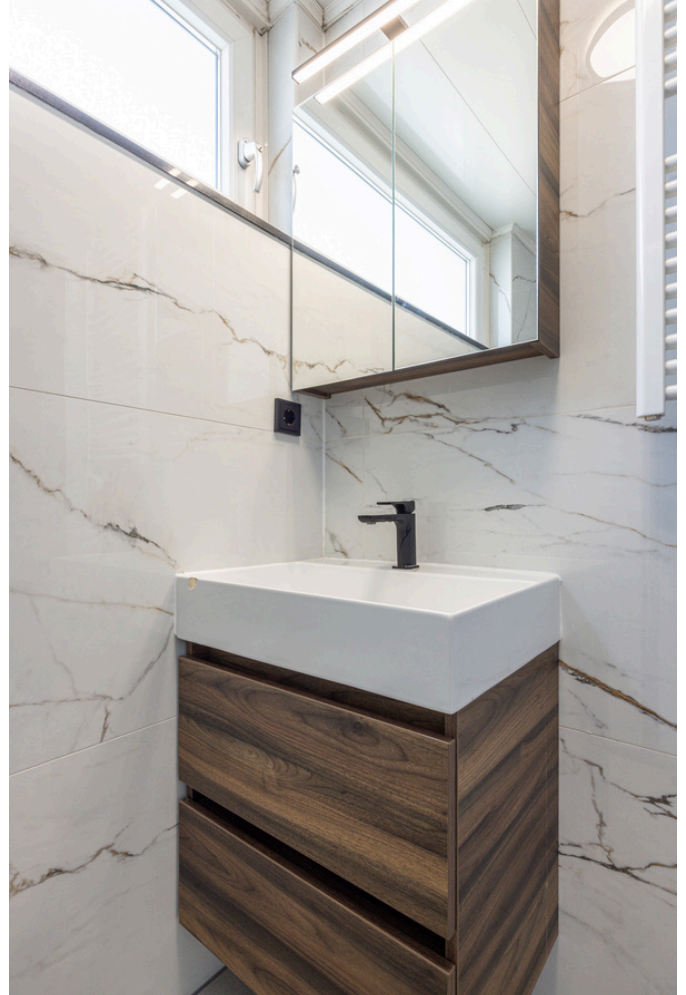
Via een houten trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over kunststof kozijnen met melkglas, wat zorgt voor daglicht met behoud van privacy. Daarnaast is er toegang tot een praktisch berghok voor extra opslag.

De verdieping beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat en prettig in gebruik. De kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. Dankzij de raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat de ruimtes licht en aangenaam maakt. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is daarnaast uitgerust met een airco-installatie en beschikt over een aangrenzende inloopkast. Deze inloopkast vormt een mooie aanvulling op de slaapkamer, maar kan met een relatief eenvoudige aanpassing weer worden teruggebracht naar een derde slaapkamer.

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd uitgevoerd. Deze is ingericht met een inloopdouche met glazen douchewand, een badkamermeubel met wastafel en spiegel, en een designradiator. Het geheel vormt een functionele en nette ruimte voor dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de bergzolder met de cv-installatie en is er voldoende ruimte voor het opslaan van seizoensspullen en overige zaken.





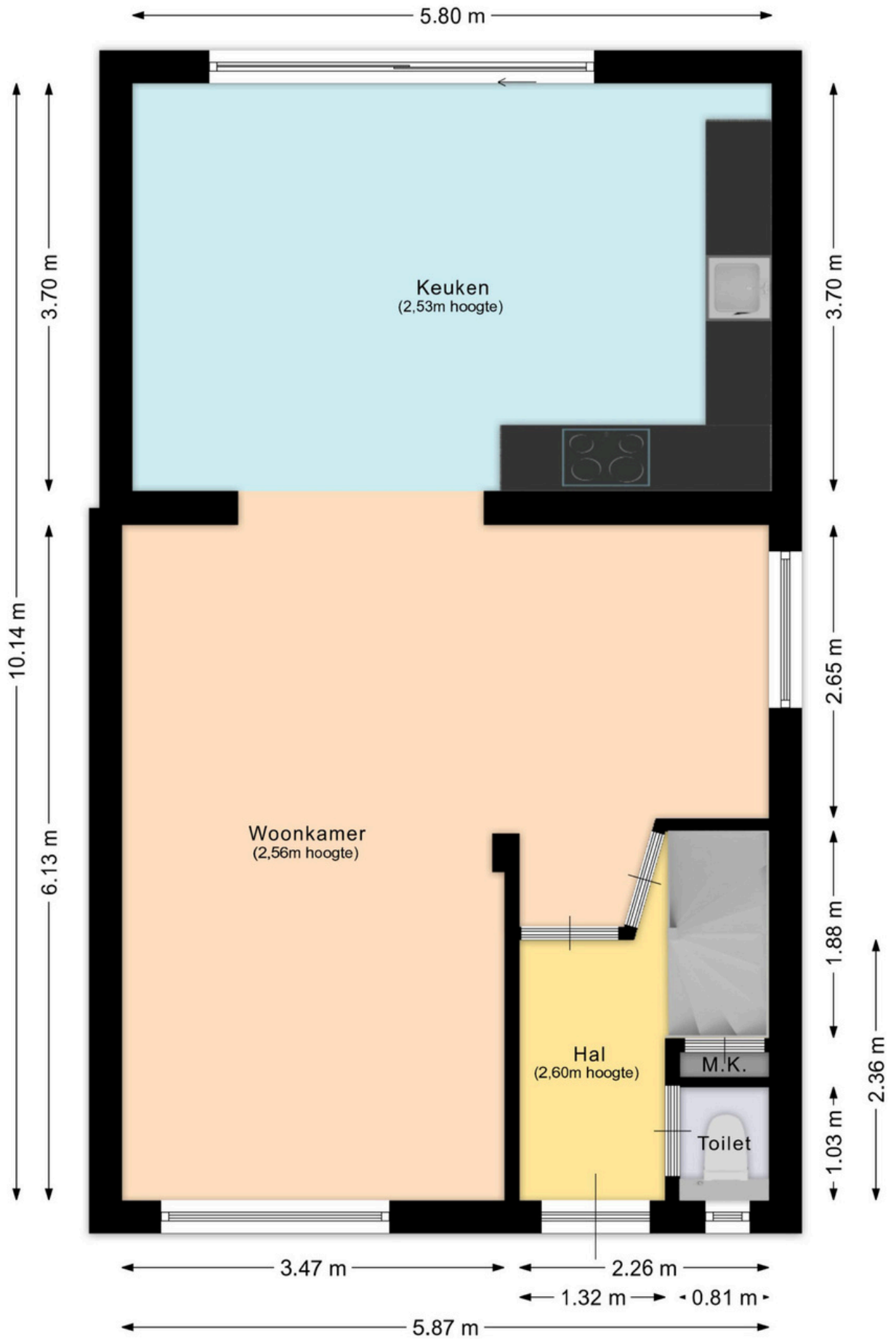


Tuin en garage

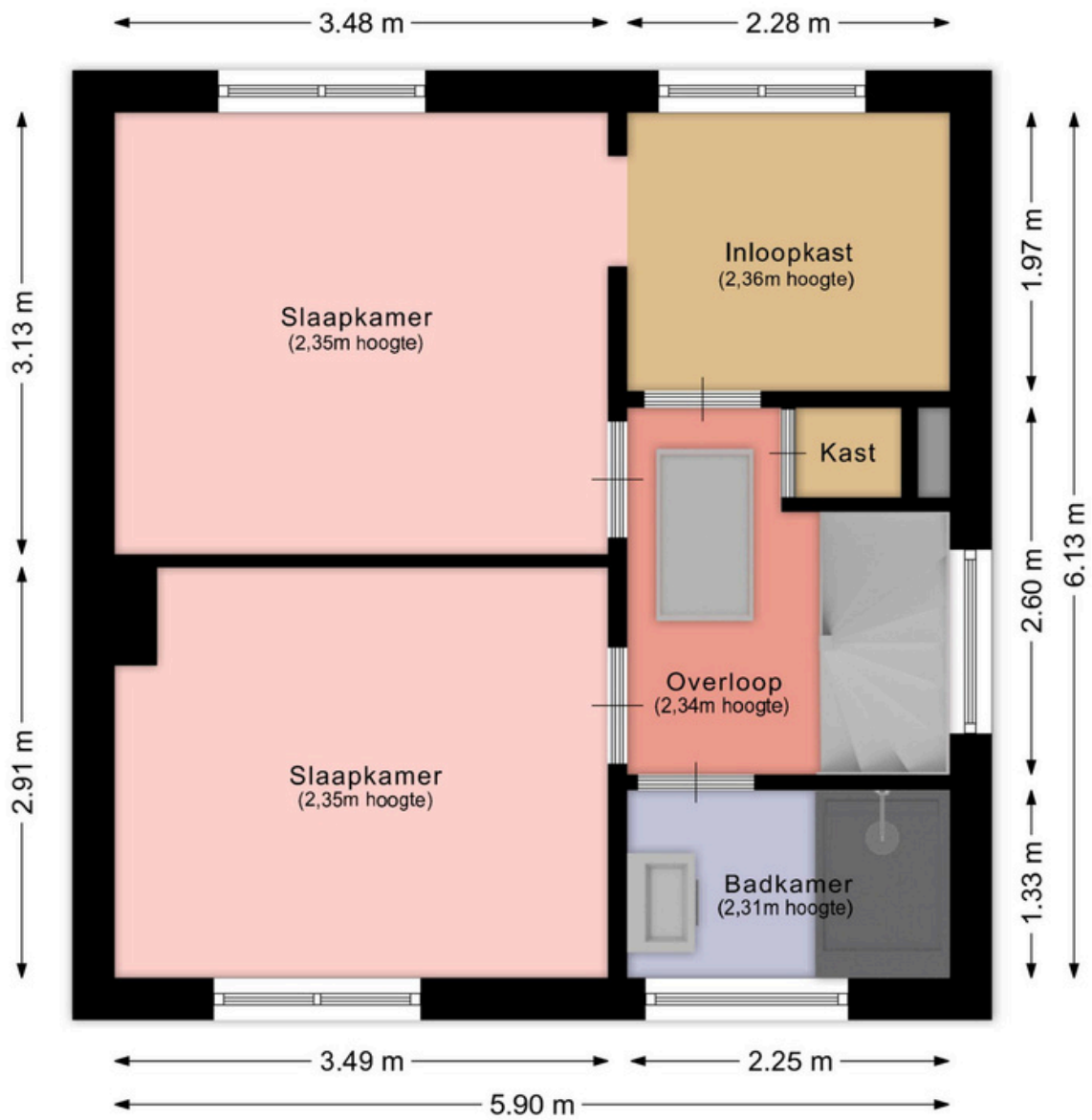
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en een stuk kunstgras. Hierdoor is er een prettige balans tussen groen en gebruiksgemak. Direct achter de woning is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabel zitgedeelte, terwijl er daarnaast nog plek is voor bijvoorbeeld een eettafel, loungehoek of speelruimte. De indeling maakt het eenvoudig om de tuin naar eigen wens in te richten.

Dankzij de situering geniet je hier van een goede mate van privacy, waardoor het een fijne plek is om buiten te verblijven, zowel overdag als in de avonden. De tuin is bovendien praktisch ingericht en goed bereikbaar, wat het dagelijks gebruik aangenaam maakt.

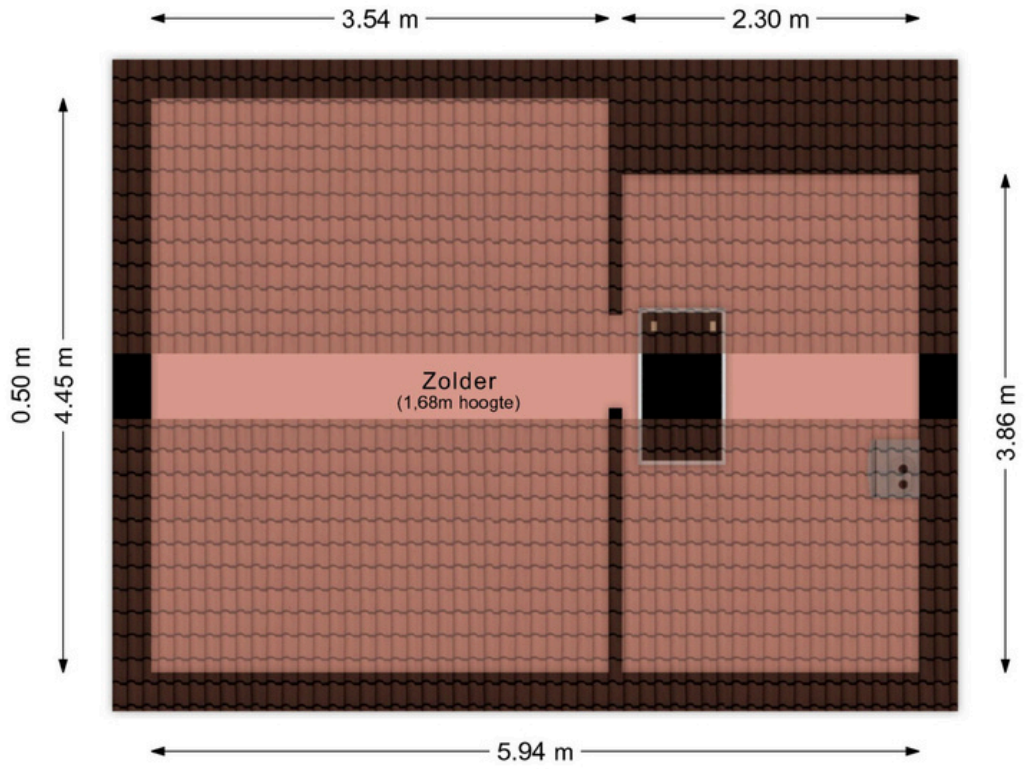
Een extra pluspunt is de directe toegang tot de vrijstaande garage, zowel vanuit de tuin als via de oprit. De garage is voorzien van houten deuren, elektra en een vinyl vloer en biedt daardoor diverse gebruiksmogelijkheden. Denk aan het stallen van spullen of het inrichten als hobby- of werkruimte.



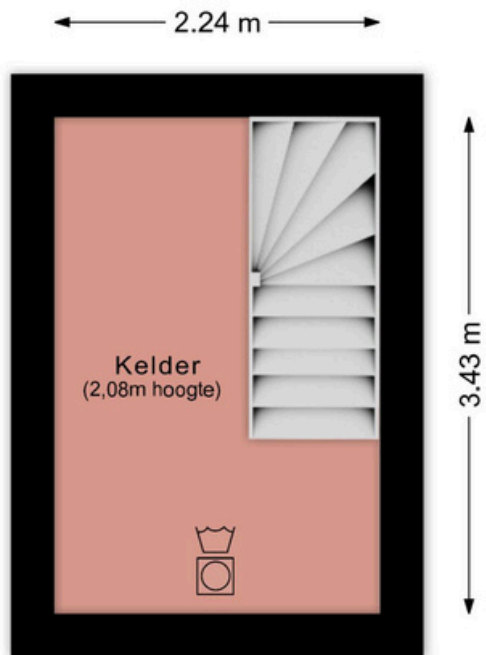
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



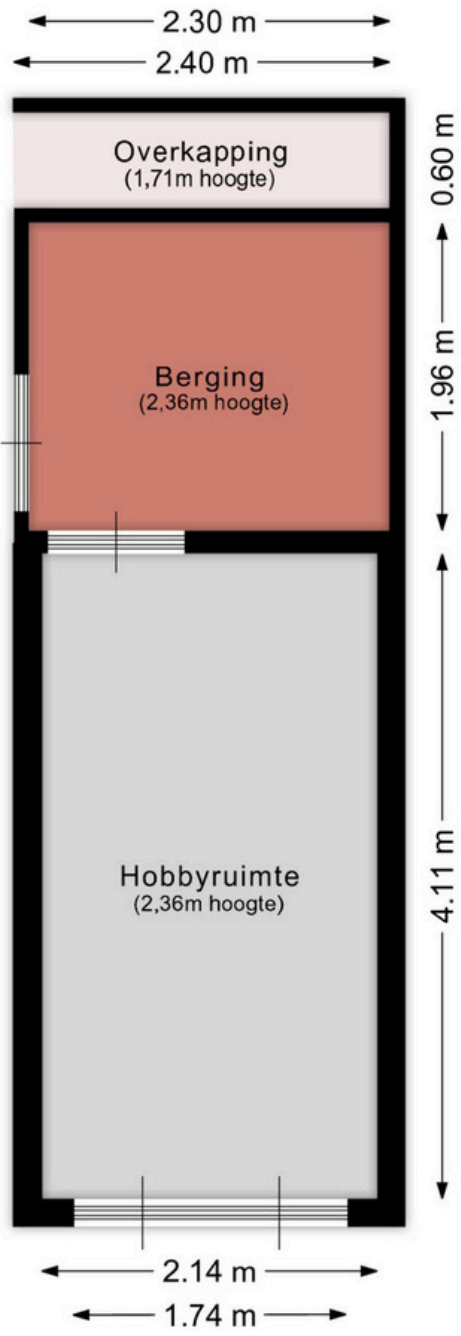
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Urmond</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1026</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
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



