



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Burg Strijkersstraat 29

Urmond



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Urmond.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Beate Felix-Pieters
NVM-Makelaar Wonen

+31 (0)6 12 53 98 15
bpieters@aelmans.com

Adres:

- **Burg Strijkersstraat 29, 6129 EA**

Urmond

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 285.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1956
- **Woonoppervlakte:** 116 m²
- **Externe bergruimte:** 21 m²
- **Perceeloppervlakte:** 224 m²

Energie:

- **Energie label** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel AWB (huur, Volta)
- **Isolatie:** Unidek dakbeschot (1999), deels dubbel glas

Overig: Rolluiken

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een mooie en rustige locatie in het charmante Oud-Urmond, bieden wij deze ruime 2-onder-1-kapwoning met o.a. garage en aanbouw aan.

De woning biedt niet alleen volop leefruimte, maar beschikt tevens over een ruime bergzolder met uitstekende mogelijkheden om extra woonruimte te creëren, perfect voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Laat u verrassen door de vele mogelijkheden van deze karakteristieke woning!

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Neem contact op met ons kantoor in Beek voor het maken van een bezichtigingsafspraken (046-4374340 / beek@aelmans.com).



De indeling

Begane grond

Via de nette entree en hal met volledig betegeld toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, betreedt u de sfeervolle L-vormige woonkamer (ca. 35 m²). Deze ruimte is afgewerkt met een sfeervolle parketvloer en geniet volop lichtinval.

In de royale aanbouw (ca. 24 m²) bevindt zich de half open keuken met aangrenzend de eetkamer. De keuken is ingericht met een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven.

De aanbouw is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer en vormt een mooie uitbreiding van de leefruimte. Vanuit zowel de keuken als de eetkamer heeft u directe toegang tot de achtertuin, ideaal voor wie graag binnen met buiten verbindt.













De indeling

Eerste verdieping & Zolder

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers van circa 7, 11 en 12 m², allen functioneel ingedeeld en voorzien van veel lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn extra praktisch dankzij de ingebouwde muurkasten, ideaal voor extra opbergruimte.

De volledig betegelde badkamer van circa 6 m² is ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de verdieping over een handige inloopkast van circa 2 m², direct toegankelijk vanaf de overloop, perfect voor het opbergen van kleding, linnengoed of andere spullen.

Via een praktische vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Met een nokhoogte van 2.67 meter biedt deze ruimte volop mogelijkheden en is hij uitermate geschikt voor het creëren van een volwaardige vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.









De indeling

Tuin & Garage

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en biedt een ruim terras, een houten tuinberging (circa 3 m²) en diverse plantenborders die zorgen voor een groene uitstraling.

De ruime garage (ca. 18 m²) is zowel vanuit de oprit als de achtertuin bereikbaar en is voorzien van een kantelpoort, praktische zijdeur en elektra.





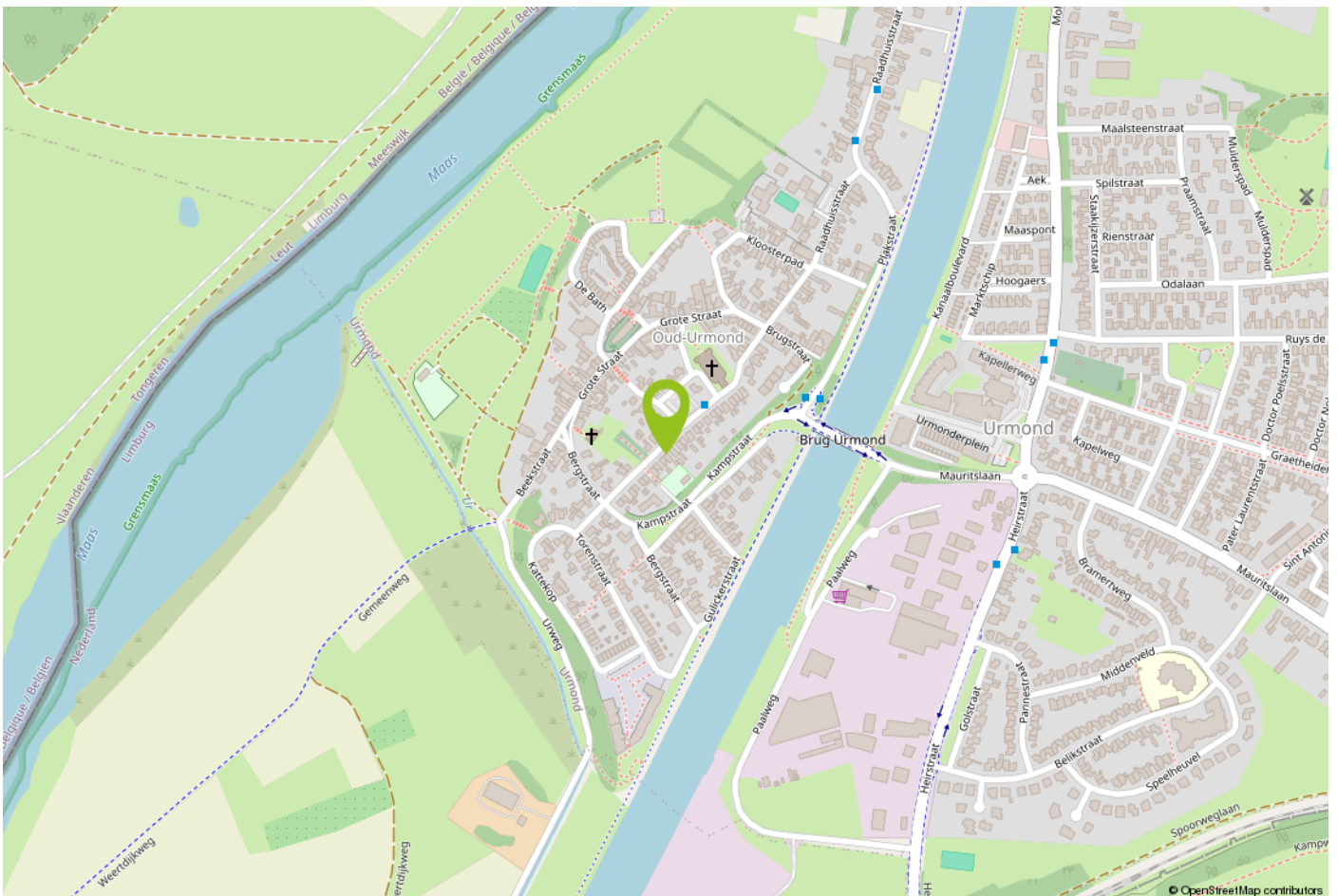
De ligging

De woning bevindt zich in het geliefde en sfeervolle Oud-Urmond, een historische plek waar karakter en rust samenkomen.

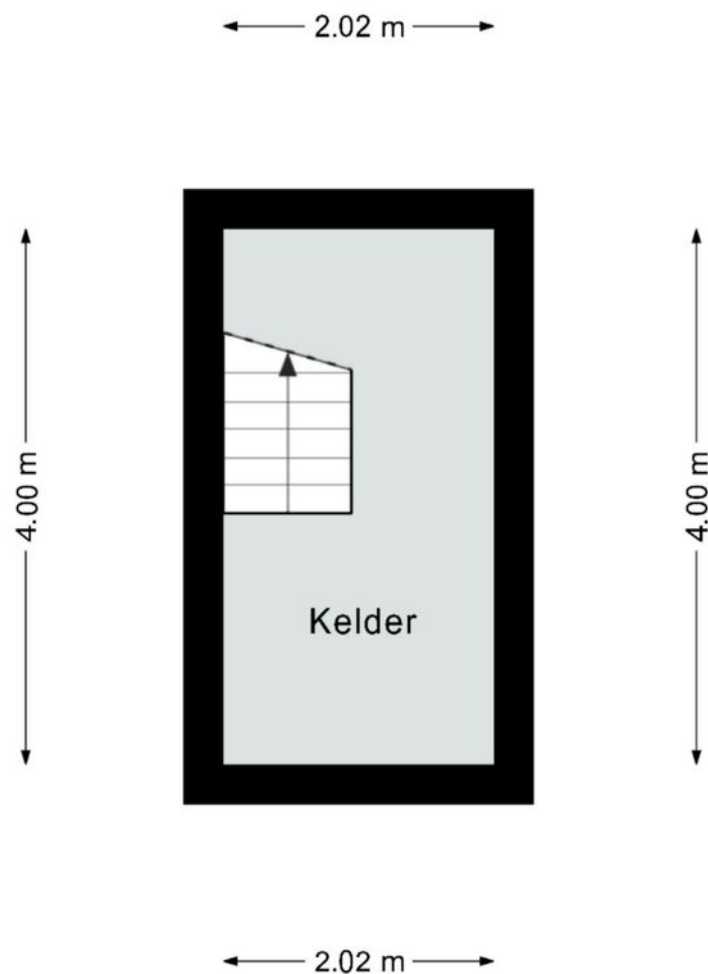
Binnen enkele minuten wandelen staat u aan de prachtige en schilderachtige oevers van de Maas, ideaal voor ontspannen wandelingen, fietstochten of recreatie in de natuur. Voor uw dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt op korte afstand, en ook diverse basisscholen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor het een perfecte woonlocatie is voor gezinnen.

Daarnaast biedt Oud-Urmond een prettig dorpsgevoel met gezellige horecagelegenheden, sportverenigingen en diverse buurtwinkels. De ligging is zeer gunstig dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen; zo bent u snel op de A2 richting Maastricht en Eindhoven, en ook de A76 richting Heerlen en Aken is binnen handbereik.

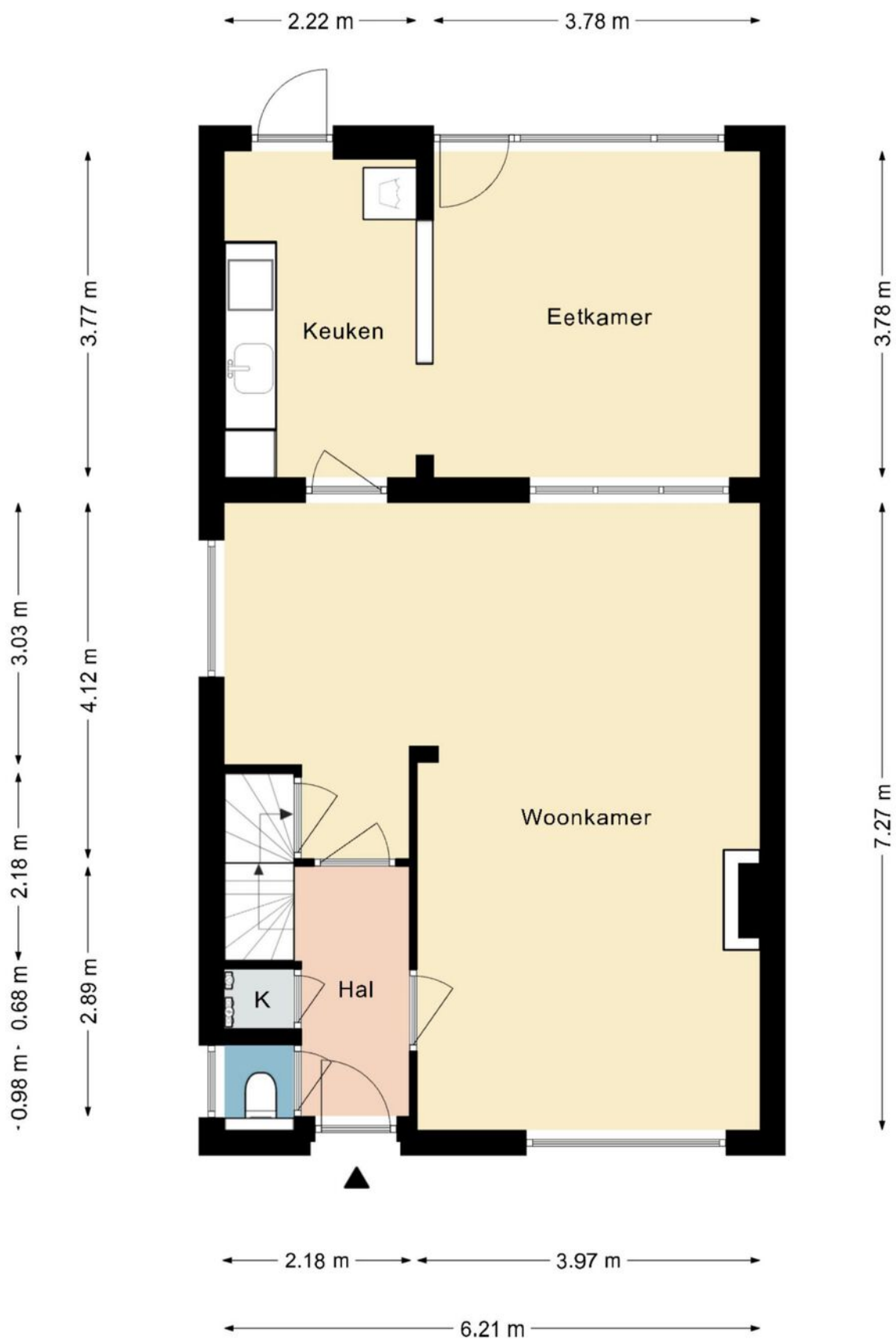
Kortom, wonen in Oud-Urmond betekent genieten van het beste van beide werelden: rust en natuur dichtbij, met alle stedelijke voorzieningen en verbindingen binnen handbereik.



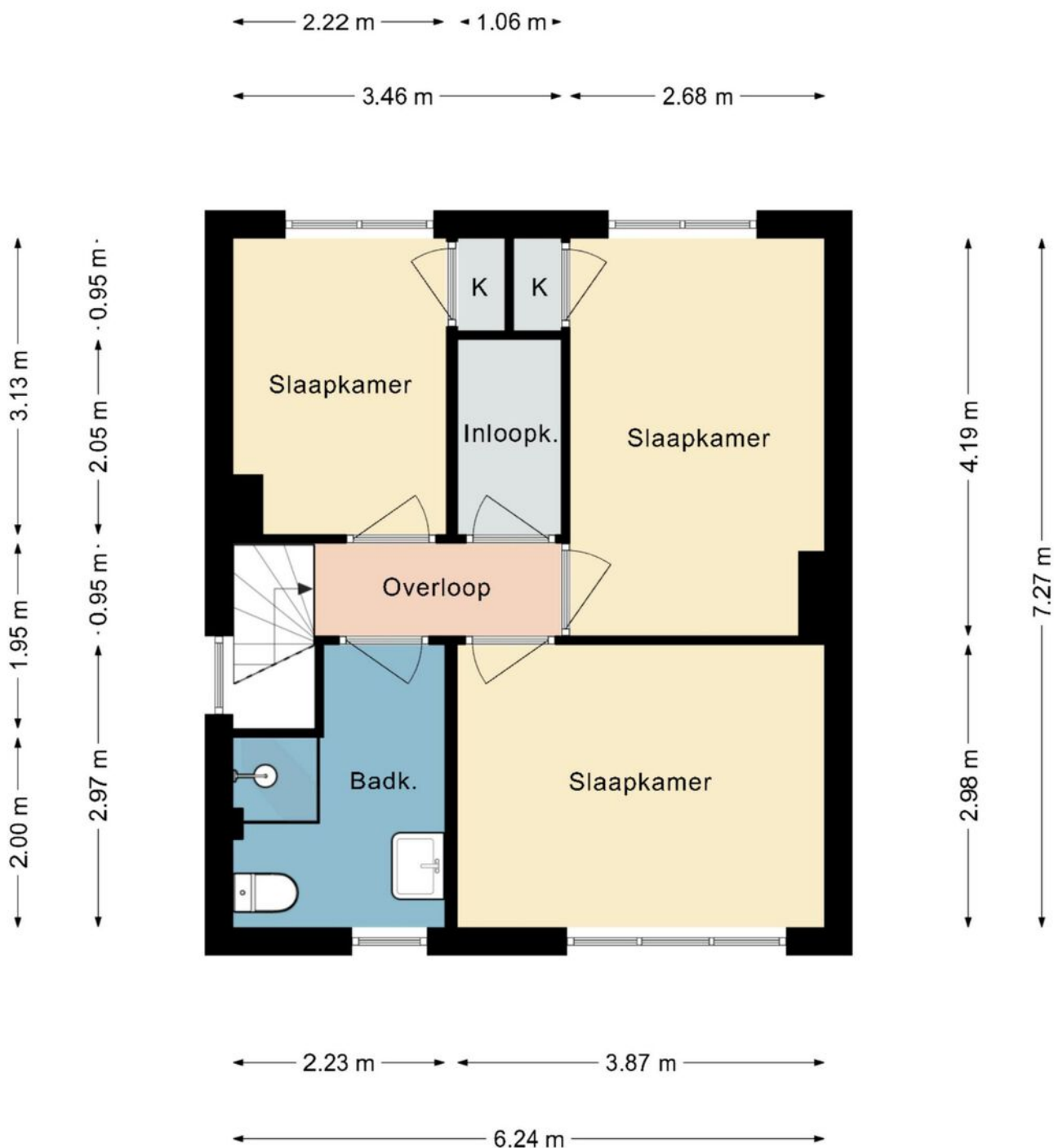




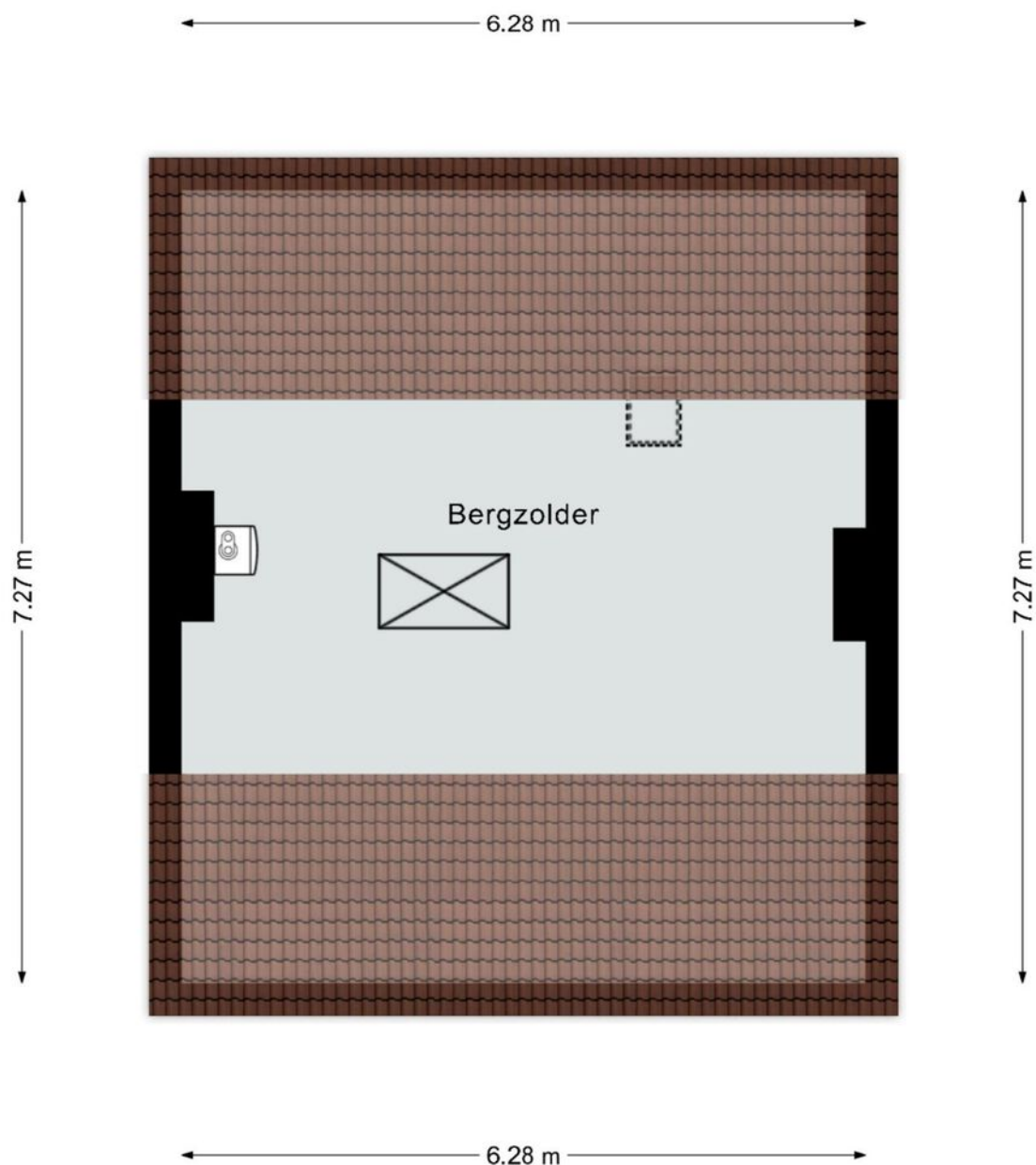
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



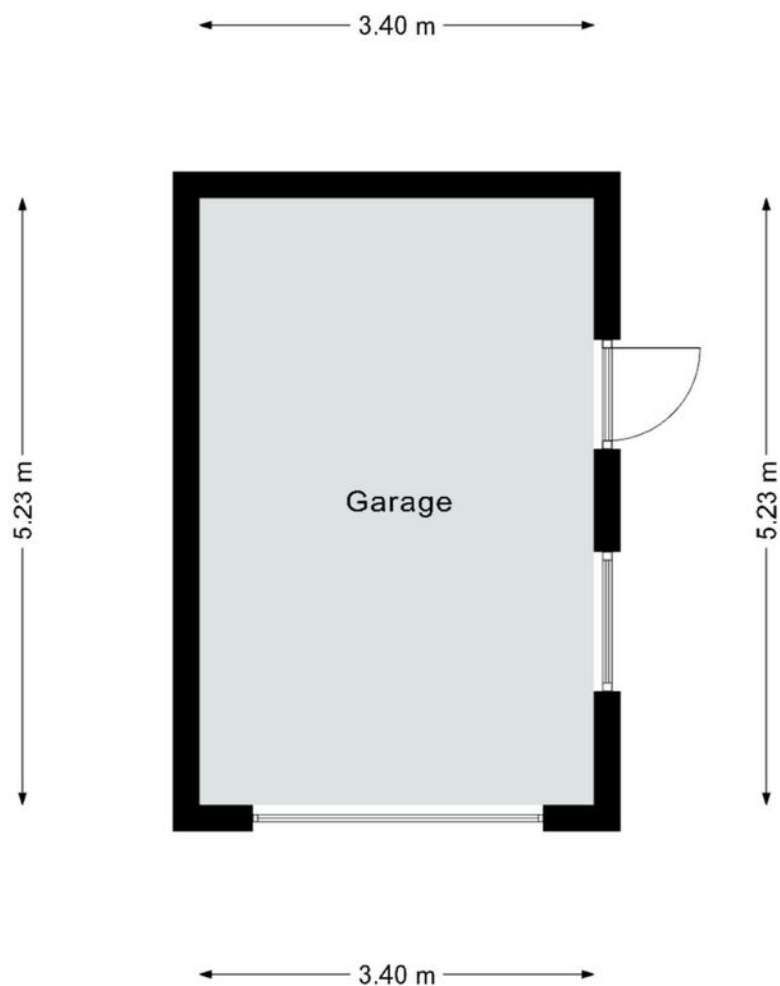
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



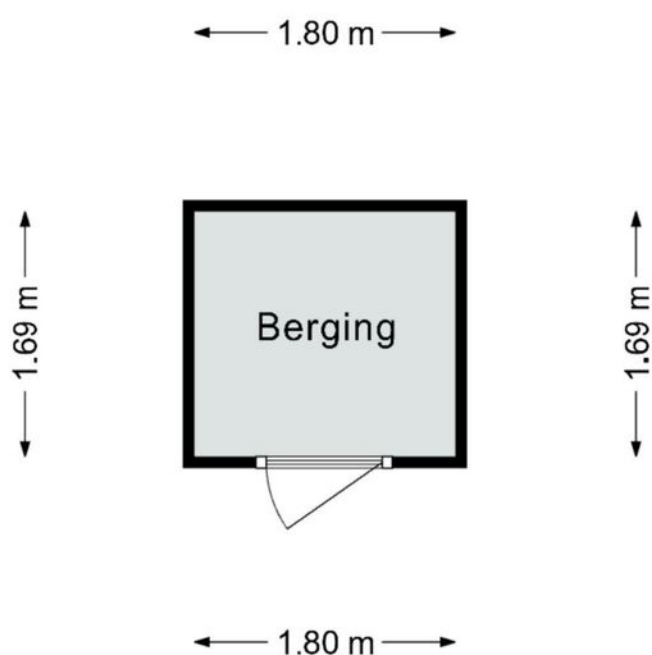
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

