

TE KOOP



Walstraat 3, Urmond

Vraagprijs € 379.000 k.k.

TOPMAKELAARS
Sibemaweg 44
6224 DC Maastricht

043-352 66 77
www.topmakelaars.com
info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
165 m²

Perceeloppervlakte
375 m²

Inhoud
678 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Karaktervolle woning uit 1929 in Oud-Urmond, een ruwe diamant met potentieel op een unieke locatie aan het Julianakanaal.

In het sfeervolle Urmond, gemeente Stein, staat deze karaktervolle woning uit 1929 te wachten op een nieuwe eigenaar met visie en gevoel voor historie. Dit charmante huis ademt authenticiteit en biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met ziel en bereid is deze ruwe diamant om te vormen tot een hedendaagse parel.

De woning is solide van bouw, met tal van originele elementen die bewaard zijn gebleven. De basis is stevig, de mogelijkheden eindeloos. De ruimte in deze woning is royaal te noemen en biedt onder meer een ruime woonkamer met halfopen keuken, plus een slaapkamer en badkamer op de begane grond, comfortabel en praktisch.

Kortom: bent u op zoek naar een woning waar u uw eigen stempel op kunt drukken en die met de juiste aandacht kan uitgroeien tot een droomhuis? Dan nodigen wij u van harte uit om deze unieke woning te komen bezichtigen.

INDELING

Kelder:

Praktische kelder met voldoende bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

Begane grond:

Via de voordeur komt u in de ruime ontvangsthall met toegang tot de kelder, het trappenhuis, de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen, een parketvloer en staat in verbinding met de halfopen keuken.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriesgedeelte. De tegelvloer zorgt voor een praktische en verzorgde afwerking.





Achter de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte met toegang tot de tuin, ideaal als extra woonkamer, eetkamer of werkplek.

Een later toegevoegde slaapkamer op de begane grond biedt extra gebruiksmogelijkheden en comfort, zeker met de extra badkamer die gerealiseerd is.

De badkamer is netjes en heeft een zwevend toilet, douche en aansluitingen voor het witgoed.

Slaapkamer 1: 4,58 m² x 3,21 m²

Tuin:

Zonnige, ruime tuin op het zuidoosten, gelegen aan het rustige Julianakanaal, ideaal voor genieten van natuur en privacy.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met bad, toilet en wastafel.

De slaapkamers zijn beide voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen.

Slaapkamer 2: 4,08 m² x 3,99 m²

Slaapkamer 3: 3,68 m² x 3,99 m²

De badkamer op de verdieping is ruim en functioneel en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Zolder:

Middels de vaste trap bereiken we de zolderkamer met voldoende stahoogte en veel opbergmogelijkheden.

Onder het vinyl bevindt zich een mooie houten vloer, een verborgen kans om extra sfeer terug te brengen.

Slaapkamer 4: 5,07 m² x 3,95 m²

Bijzonderheden:

- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Bijna overal rolluiken (deels elektrisch).
- Prachtig uitzicht en direct toegang via achteruitgang naar het Julianakanaal
- Extra slaapkamer en badkamer op de begane grond

Algemeen:

- Bouwjaar: 1929
- Perceeloppervlakte: 375m²
- Woonoppervlakte: ca. 165m²
- Inhoud: ca. 678m³

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat 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 waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





