



## Holsberg 73

6129 KM, Urmond

**Huurprijs** € 2.250 p.m.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl) | 046-420 44 00



# Omschrijving

## Algemeen

Op schitterende woonlocatie in Berg a/d Maas gelegen Penthouse met een riant dakterras en een balkon welke een schitterend weids uitzicht biedt over de Maas en de Maasvallei.

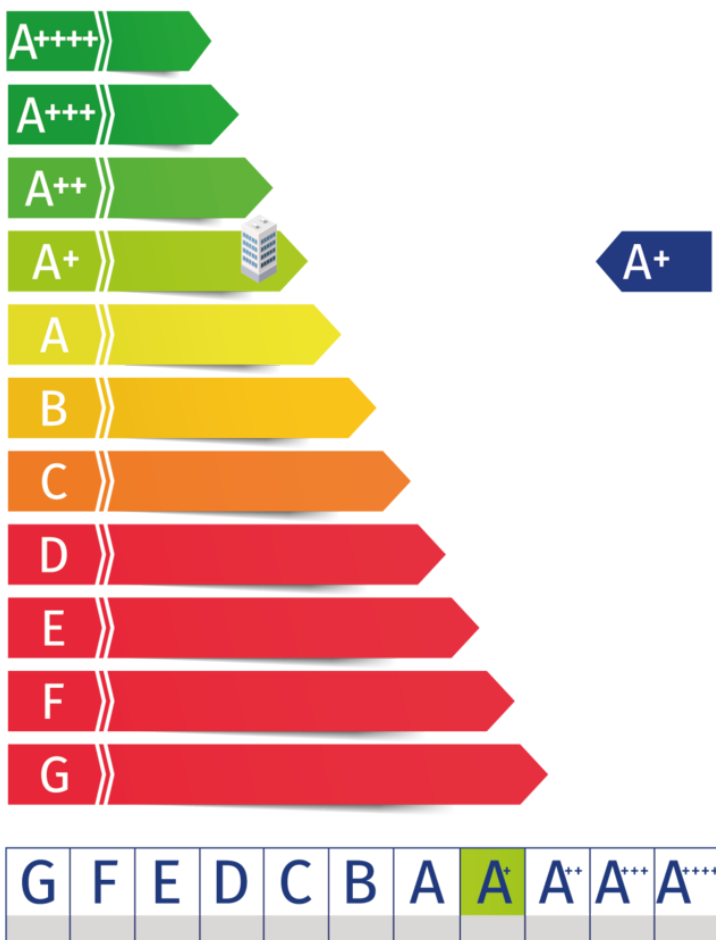
Dit appartement biedt veel woonruimte, heeft een eigen parkeerplaats en is afgewerkt met hoogwaardige materialen.

## Bijzonderheden:

- Huurovereenkomst minimaal 2 jaar;
- De huurprijs is exclusief de kosten voor gas, water en licht;
- Huurprijs is exclusief servicekosten €60,- P/M;
- Waarborgsom bedraagt 2 maanden huur;
- Deels voorzien van rolluiken;
- Deels voorzien van Airco;
- Lift aanwezig;
- Keurig onderhouden appartementencomplex;
- Gestoffeerd;
- Prive parkeerplaats in afgesloten ondergelegen parkeerkelder;
- Algemene fietsenstalling en prive berging;

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 2.250 p.m.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	penthouse	<b>Garage</b>	parkeerkelder
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	5	<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1996	<b>Inhoud</b>	520 m <sup>3</sup>



# Kadaster



**Adres:**  
Holsberg 73

**Gemeente:**  
Urmond

**Soort:**  
penthouse

**Postcode / Plaats:**  
6129 KM, Urmond

**Perceelgrootte**  
0 m<sup>2</sup>

# Indeling

## Souterrain:

Waar het appartement beschikt over een royale (beveiligde) eigen berging, met mogelijkheid tot het (extra) stallen van een fiets.

Bereikbaar middels lift of trappenhuis.

Berging is v.v. elektra.

## Begane grond:

De representatieve entree/ontvangsthal op de begane grond is keurig verzorgd, voorzien van camerabewaking en videofoon installatie, lift, trappenhuis en brievenbussen. Opvallend is hier de keurige afwerking met natuurstenen tegels en de mooie lichtinval door de hoge raampartijen.

Op de begane grond bevindt zich tevens de privé-parkeerplaats.

## Indeling penthouse

### Derde verdieping:

Riante hal met doorlopende parketvloer, toegang naar balkon gesitueerd aan de voorzijde.

Toiletruimte voorzien van wandtoilet met fonteintje (nieuw)

Bijkeuken

Woonkamer (ca. 40 m ) voorzien van parketvloer, trappartij naar videkamer en schuifpui naar dakterras.

Keuken (ca. 14 m ) gesloten keuken voorzien van een plavuizenvloer, in U-opstelling voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 5 pits gasfornuis met wokbrander, wasemkap, oven en magnetron (gaggenau), vaatwasser en koelkast.

Slaapkamer 1 (ca. 17 m ) voorzien van parketvloer, vaste kastenwand, airco en schuifpui naar het dakterras. Vanuit de slaapkamer is tevens de naastgelegen badkamer te bereiken.

Badkamer (ca. 10 m ) voorzien van een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel en een bidet. De badkamer is tevens vanuit de hal te bereiken

Slaapkamer 2 (ca. 21 m ) voorzien van een parketvloer, schuifpui naar achtergelegen dakterras en middels een draai kiepraam toegang naar het voorgelegen balkon. Vanuit de slaapkamer bereikt men middels een trap slaapkamer 3.

### Verdieping:

Videkamer (ca. 20 m ) voorzien van vloerbedekking met tv aansluiting en bibliotheek

Hal welke toegang biedt tot:

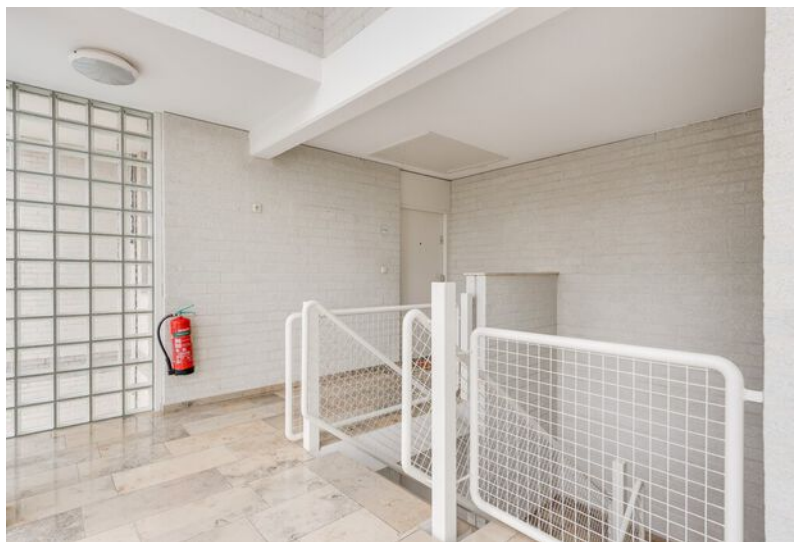
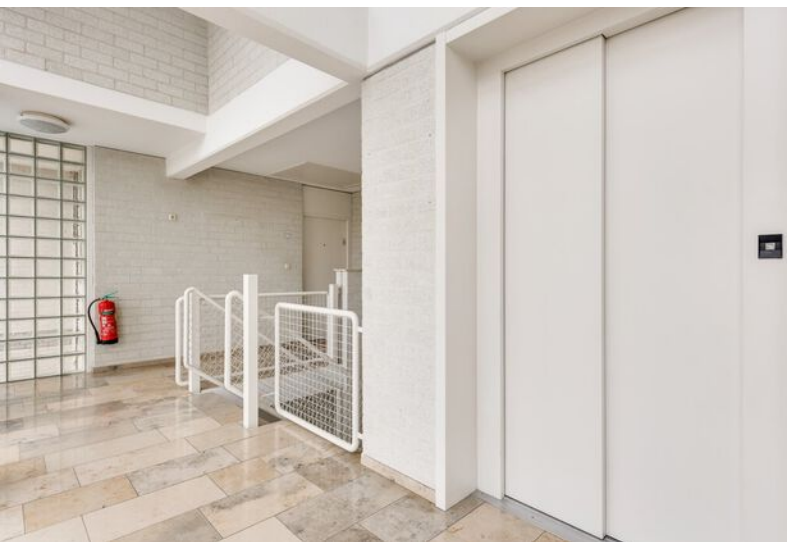
CV ruimte voorzien van plavuizenvloer en witgoedaansluiting.

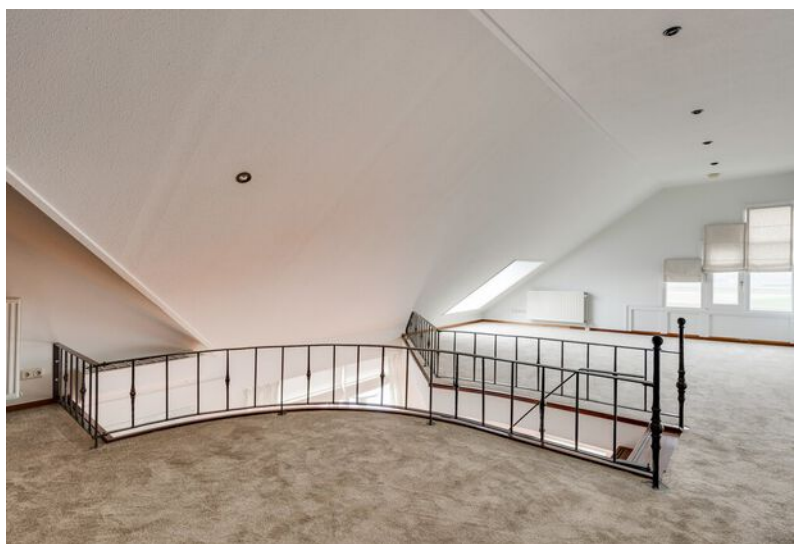
Badkamer (ca. 6 m ) voorzien van douche, vaste wastafel en tweede toilet.

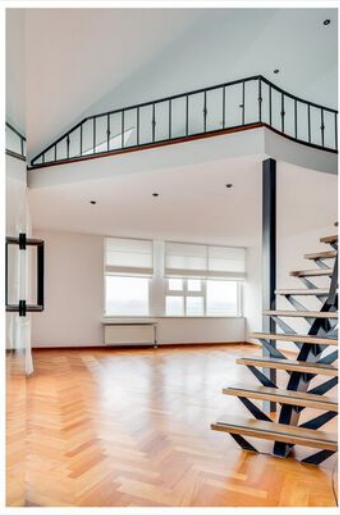
Slaapkamer 3 (ca. 12 m ) voorzien van een vaste kastenwand

### Dakterras:

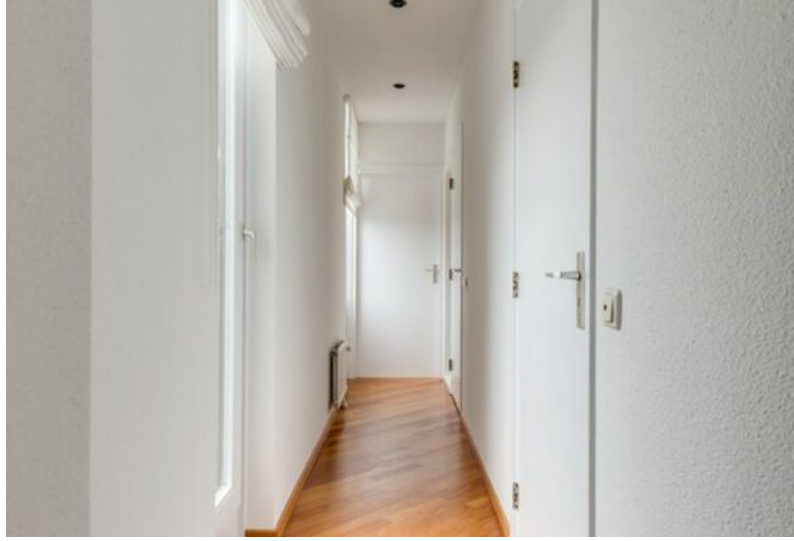
Het penthouse is voorzien van een riant dakterras met fenomenaal uitzicht over de maas. Aan de voorzijde is een riant balkon gelegen.

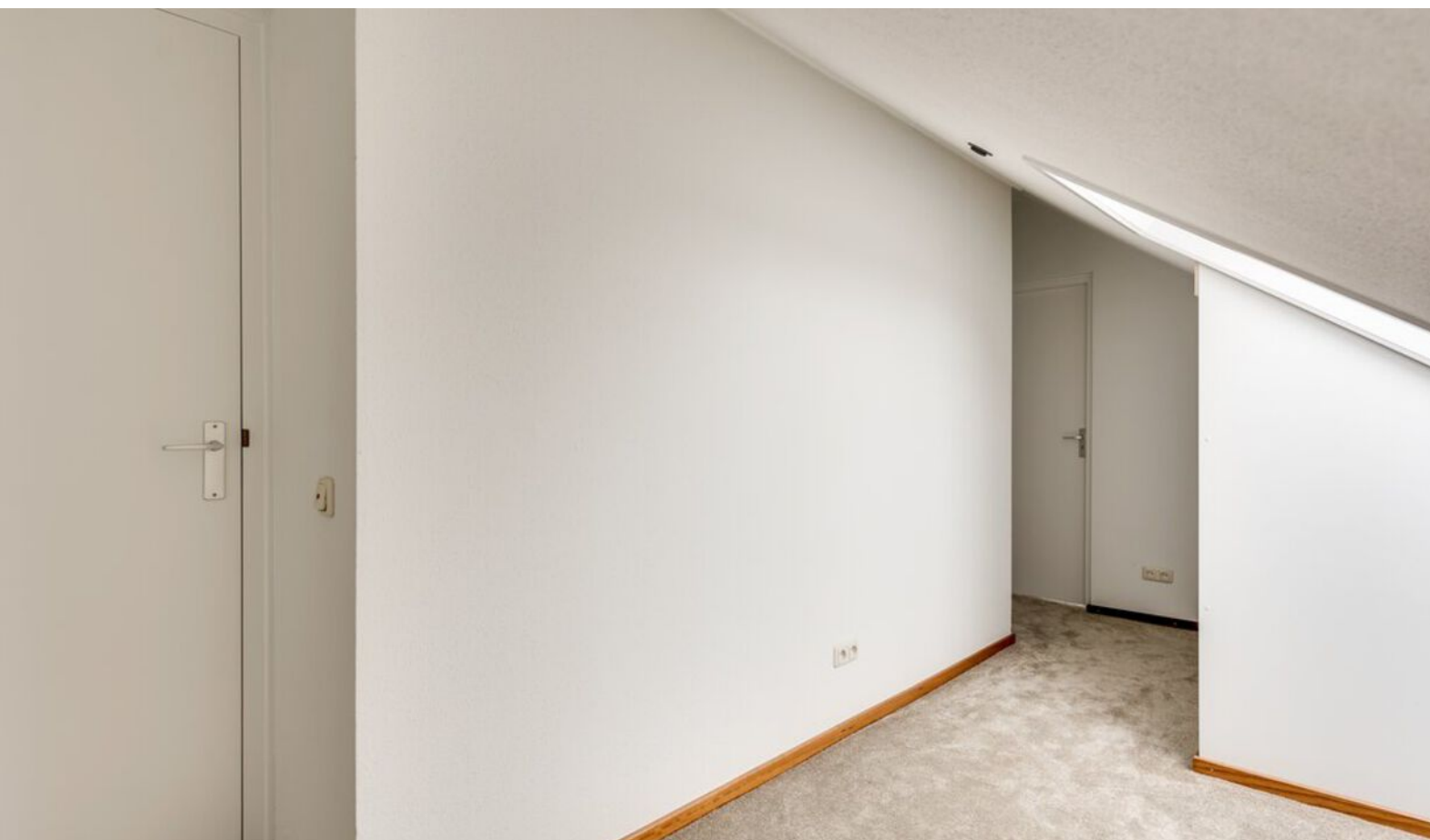




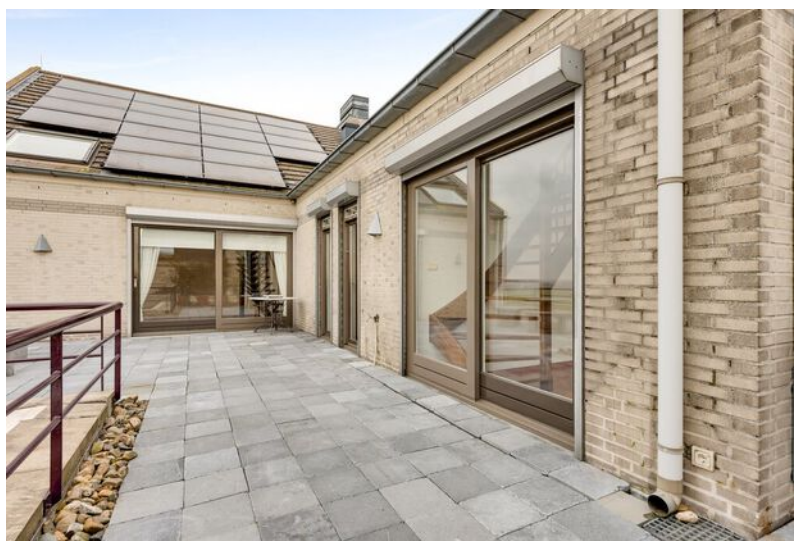














## Gemeente Stein

De gemeente Stein bestaat uit 5 dorpen en heeft in totaal circa 25.000 inwoners. De gemeente grenst enerzijds aan de Maas / grens met België en anderzijds aan Sittard.

De gemeente is de spil tussen de Westelijke Mijnstreek en Maastricht. Buiten de pittoreske dorpskernen heeft Stein ook belangrijke bedrijventerreinen.



## Recreëren in Stein

Het Steinerbos is dé recreatie plek in de gemeente. Hier is voor ieder wat wils o.a.: zwembaden, speeltuinen, een kinderboerderij, heerlijke ligweiden en diverse andere leuke attracties. Kortom, alle ingrediënten voor een plezierige gezinsdag!



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

### Jörg Pijs

[jorgpijs@boek-offermans.nl](mailto:jorgpijs@boek-offermans.nl)

06-55 79 55 31 | 046-420 44 00

Vastgoedadviseur

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Boek & Offermans makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

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 in de staat van onderhoud.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)