



OUD-URMOND

DE BATH 38



Op een prachtige locatie in het karakteristieke Oud-Urmond met beschermde natuur en de Maas meteen tegenover je, ligt deze geschakelde, instapklare eengezinswoning uit 1983 met 4 slaapkamers en garage. In 2017 gemoderniseerd en energiezuinig door volledige isolatie, dubbele beglazing en 13 zonnepanelen (energielabel A). Lees snel verder om alles te weten te komen over deze mooie woning en bel (043-4506028) of mail (info@vaqs.nl) ons voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Bouwjaar	: 1983
Perceel	: 94 m ²
Inhoud	: ca. 391 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 107 m ²
Energielabel	: A, geldig tot 16-06-2030

VRAAGPRIJS: 305.000,- k.k.



WWW.VAQS.NL E: INFO@VAQS.NL T: 043-4506028

huislijn.nl

JAAP.NL



pararius

funda



BEGANE GROND

Je komt de woning binnen in een hal van ca. 1.85 x 1.75 m. Hier bevindt zich een moderne, uitgebreide meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en een garderobenis. We lopen de woonkamer in. Deze heeft een oppervlakte van ruim 32 m² en veel lichtinval. Voorzien van een moderne plavuizen vloer met vloerverwarming. In de woonkamer bevindt zich de toegang naar het portaal met gastentoilet en de trap naar de verdieping, toegang naar een ruime berging en de doorgang naar de open keuken. De keuken van ca. 2.31 x 2.00 m is in 2017 gerenoveerd en voorzien van een moderne greeploze inbouwkeuken in hoekopstelling met komposiet werkblad en spatwand, spoelbak, 90 cm inductiekookplaat, 90cm rvs-afzuigkap, oven-magnetroncombinatie en alle aansluitingen en ruimte voor het integreren van een inbouwvaatwasser. Via een loopdeur in de keuken gaan we naar buiten en komen daar in een onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuidoosten met een royale aluminium terrasoverkapping, buitenstopcontacten, een buitenkraan en een luxe schutting rondom voor maximale privacy. Vanuit de tuin kun je via een afsluitbare houten poort naar buiten en dan kom je uit in het overdekte gedeelte van de gemeenschappelijke entree naar de garageboxen die uitsluitend toebehoren aan de bewoners van dit woongebied. De garagebox van ca. 4.80 x 2.90 m die behoort bij deze woning is direct achter de achtertuin gelegen en voorzien van een stalen kantelpoort en elektra. We gaan terug naar binnen.

VERDIEPING 1

Via het portaal vanuit de woonkamer kunnen we naar boven, doch komen eerst bij het gastentoilet. Ook in 2017 aangepakt, geheel betegeld en voorzien van een modern wandcloset en fonteintje. Tevens aangesloten op de mechanische ventilatie die verder is aangesloten op de keuken en de badkamer. We lopen de gesloten trap naar de verdieping op en komen aldaar uit op de overloop, waar een Eurom (NL-fabricaat) airconditioning uit 2017 hangt. Van hieruit zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer van ca. 4.32 x 3.30 m ligt aan de voorzijde. Deze is, net als als de gehele woning, voorzien van witte rolluiken. Tevens aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van ca. 3.00/3.20 x 1.85 m. Aan de achterzijde van de woning ligt de derde slaapkamer van ca. 4.00 x 3.35/2.75 m en de in 2017 gerenoveerde badkamer van ca. 2.35 x 2.00 m. Deze is geheel betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel, wandcloset, ligbad/douchecombinatie, sierradiator, twee vaste kasten en een plafond met spots. Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping voorzien van een moderne laminaatvloer.

VERDIEPING 2

In oorsprong had deze woning een vlizotrap en een bergzolder. In 2017 is dit op professionele wijze aangepakt en gewijzigd in een vaste trap vanaf de overloop eerste verdieping naar een volwaardige vierde slaapkamer van ca. 5.20 x 3.80 m met een moderne laminaatvloer, glad stucwerk wandafwerking, plafond tot in de nok van het dak alwaar spots zijn geïntegreerd, 2 moderne Velux dakramen, aan beide zijden een royale bergruimte met schuifwanden en in de rechtergevel een met schuifwanden toegankelijke ruimte waar de cv-ketel en de witgoedaansluitingen zijn geplaatst. Last but not least ook nog voorzien van een wateraansluiting met gootsteen.

KORT SAMENGEVAT

- Toplocatie in Oud-Urmond met natuur en de Maas aan de overkant;
- Instapklare, geschakelde eengezinswoning;
- Met 4 slaapkamers en garage;



- In 2017 gemoderniseerd;
- Moderne luxe keuken en sanitair uit 2017;
- Volledige isolatie en HR++ beglazing;
- Voorzien van rolluiken;
- 13 zonnepanelen uit 2018 in eigendom;
- Energielabel A, geldig tot 16-06-2030;
- Voorzien van vloerverwarming in de living en op de badkamer;
- Voorzien van een onderhoudsvrije tuin op zuidoost met terrasoverkapping;
- Nefit HR Trendline cv-combiketel, bouwjaar 2017, eigendom;
- Airconditioning (Eurom) uit 2017 op de eerste verdieping.

OMGEVING

Deze prachtige woning ligt op een unieke, rustige locatie in Oud-Urmond. Een bijzonder karakteristiek gedeelte van Urmond met een pittoresk straatbeeld, afgewisseld door karakteristieke historische panden en een in 1983 gerealiseerd woonwijkje waar slechts zelden iets te koop komt. Urmond ligt in de westelijke mijnstreek. Alle basisvoorzieningen zijn er aanwezig. Zoals een landelijke supermarkt, basisschool, huisartsenpraktijk, apotheek, diverse kappers, een bakkerij, fruit- en groentewinkel, fysiotherapeut, thuiszorg, hondentrimsalon, sportschool, tennisclub, voetbalvereniging etc. Op loopafstand van de woning ligt een hele mooie speeltuin voor de kids. Voor nog meer voorzieningen ligt Stein aangrenzend en dus dichtbij. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 550 m aan de Plakstraat. Deze kan je o.a. brengen naar de nabijgelegen treinstations Beek-Elsloo, Geleen-Lutterade of naar Sittard. Voor naar je werk met je auto is op ca. 2 km afstand de oprit naar de autosnelweg A2, richting Maastricht of Roermond-Weert-Eindhoven gelegen. Urmond kent een rijk verenigingsleven, of het nu gaat om de lokale fanfare, de schutterij of diverse sportverenigingen (tennisclub, volleybal- of voetbalvereniging), er is van alles te beleven. Voor je ontspanning hoef je slechts de voordeur uit te lopen. Aan de overkant ligt een prachtig natuurgebied langs de Maas waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen.

OVERIG

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 de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















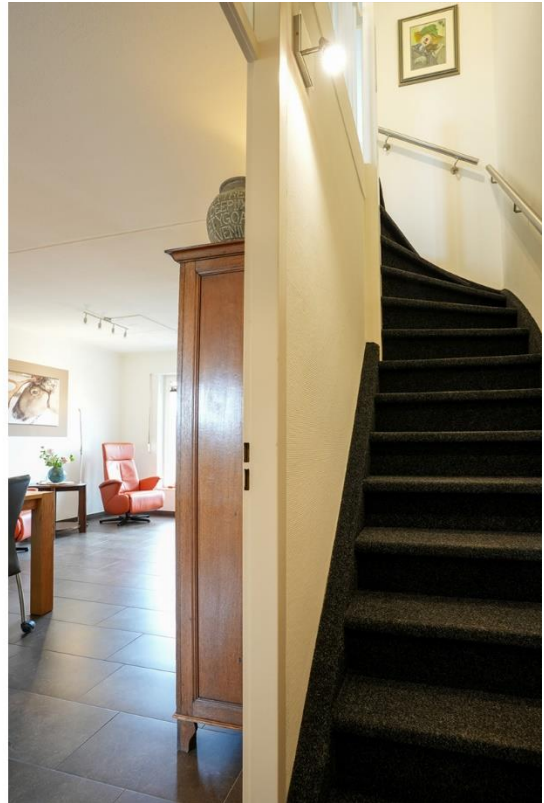


















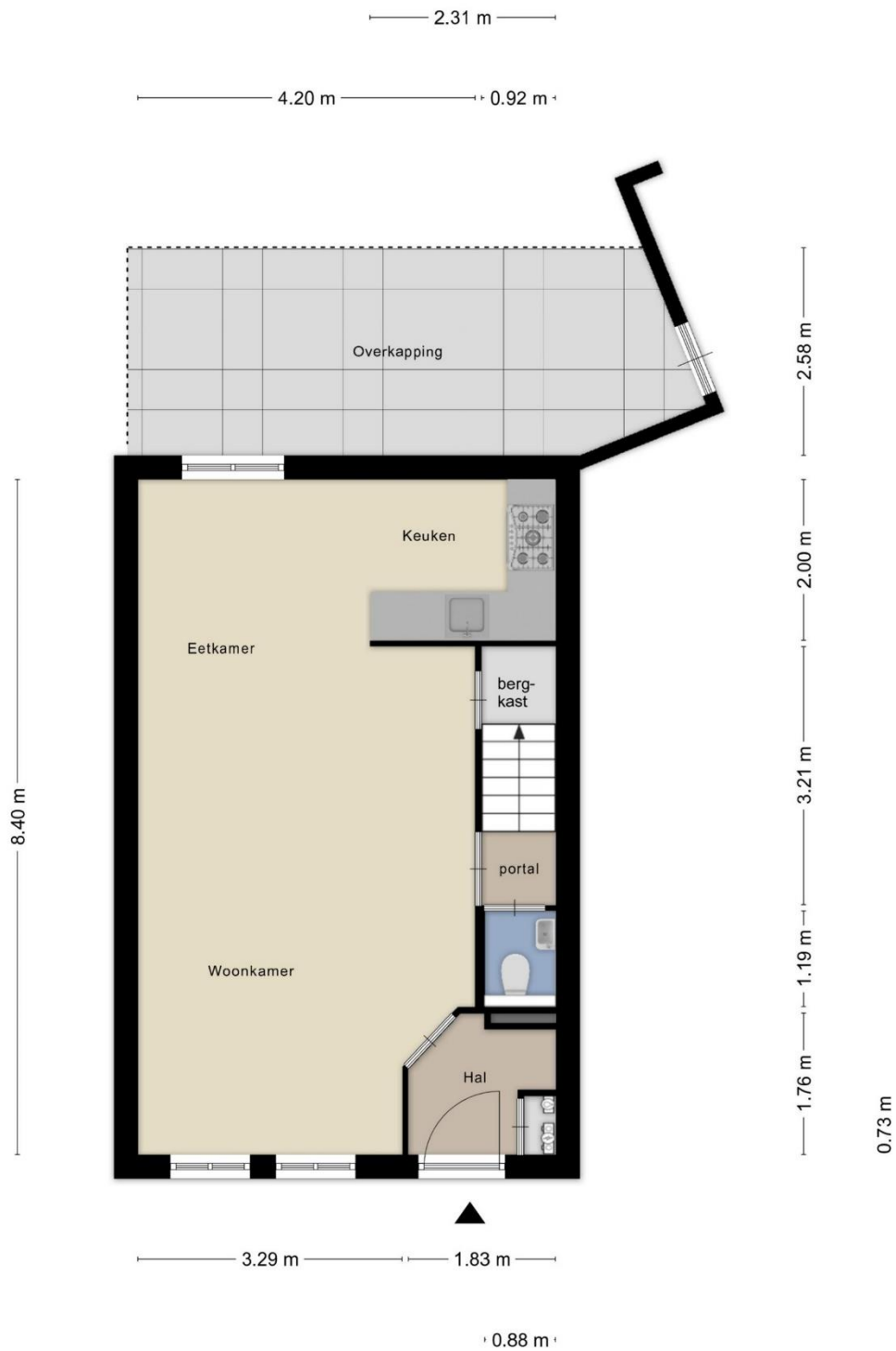








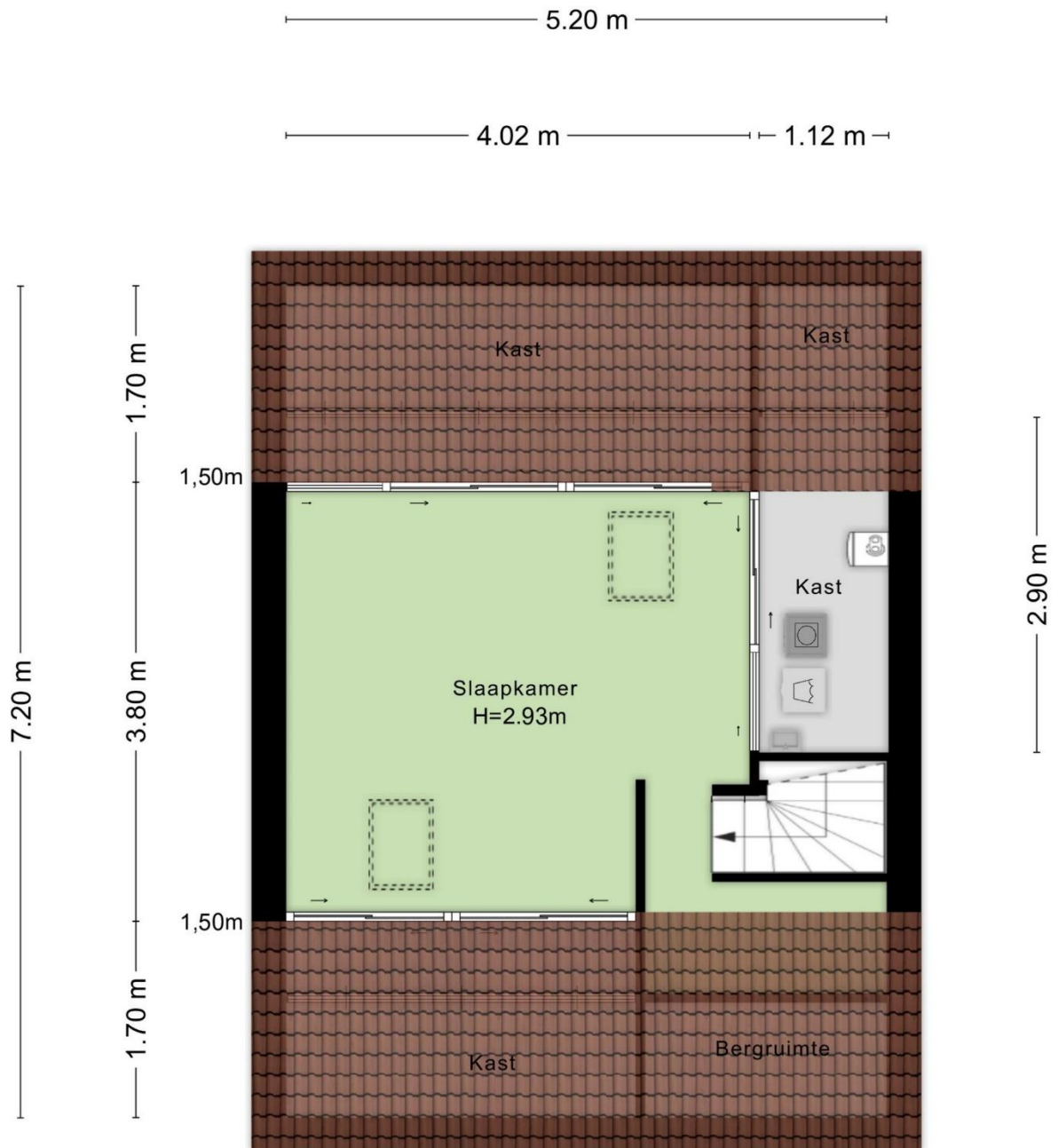




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.88 m

4.78 m



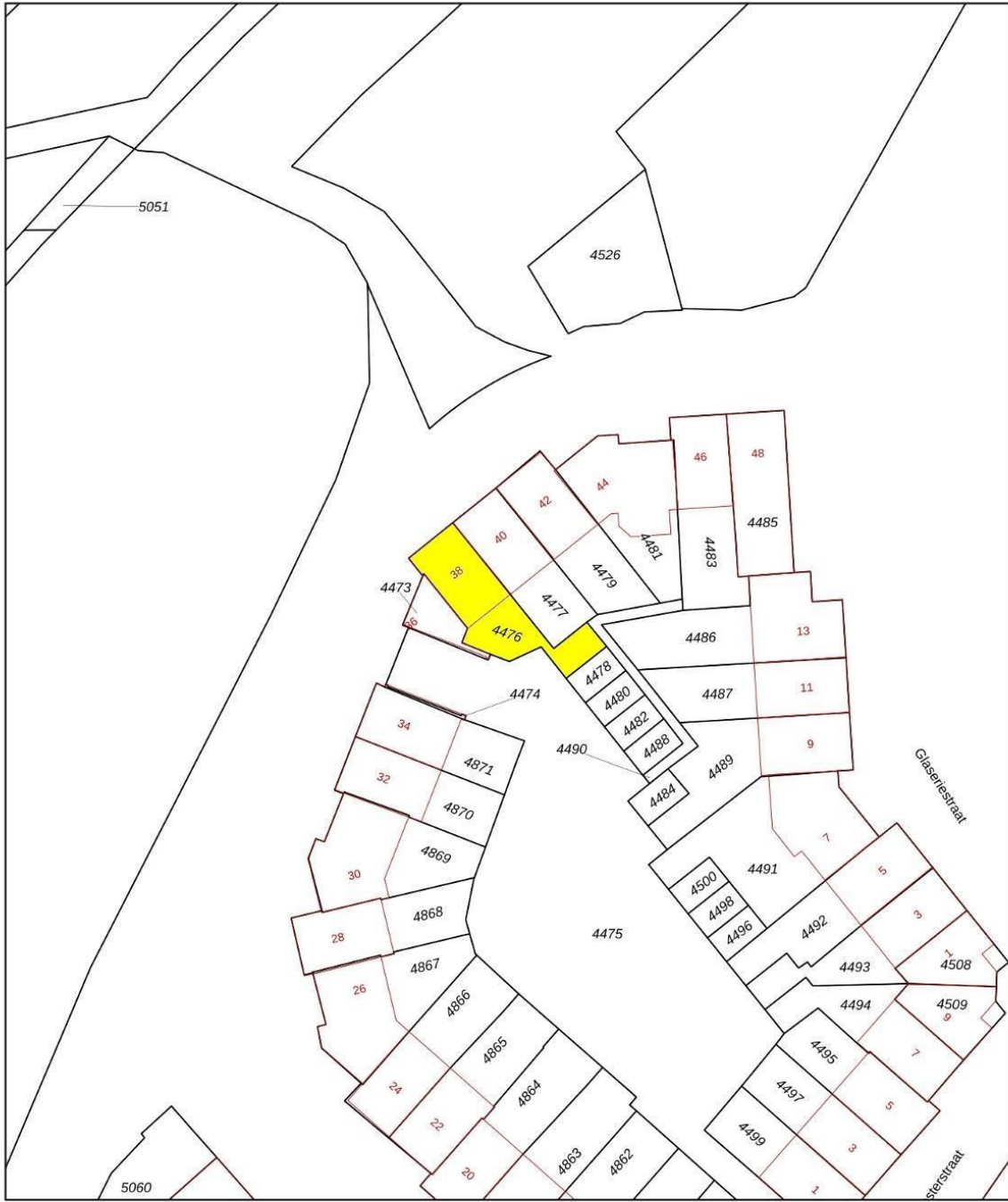
Garagebox
H=2.36m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: VAQS Makelaardij



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Urmond Sectie B Perceel 4476</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Financieren van de koop

Voordat u een woning gaat bezichtigen is het aan te bevelen om een gedegen inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden. Zo weet u wat voor u haalbaar en verantwoord is en bent u slagvaardiger in het onderhandelingsproces indien u een woning graag wilt kopen. VAQS Makelaardij kan u, indien gewenst, helpen bij het kiezen van een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. Bij een eventuele stille verkoop gelden er specifieke procedures en voorwaarden die alsdan in de documentatie beschreven staan.

Het tot stand komen van een koop

Na het biedingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met verkoper besproken. Zodra een akkoord is bereikt en de woning is gegund, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de modelkoopakte van NVM/VastgoedPro/VEH. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst stelt. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning is zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen. Indien de koper dit wenst, dient hij dit duidelijk omschreven aan te geven bij het uitbrengen van een bieding.