



Hoogaers 3 Urmond

Vastgoed
Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Urmond B 4965
Bouwjaar:	2010
Woning oppervlakte:	179 m ²
Inpandige ruimte:	21 m ²
Perceel oppervlakte:	230 m ²
Inhoud woning:	723 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (2010 eigendom)
Airco:	1 stuks (2022 eigendom)
Zonnepanelen:	12 stuks (2017 eigendom)
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label A
- ◆ Volledig geïsoleerd
- ◆ 12 zonnepanelen
- ◆ Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- ◆ Warmte Terug Winning-installatie
- ◆ Airco aanwezig die verwarmt en koelt
- ◆ Vier slaapkamers
- ◆ Inpandige garage met sectionaalpoort
- ◆ Verzorgde achtertuin met overkapping
- ◆ Rustige ligging in de dorpskern van Urmond
- ◆ Supermarkt en dagelijkse voorzieningen op korte afstand
- ◆ Goede bereikbaarheid richting Maastricht, Sittard, Heerlen en Eindhoven

Instapklaar wonen in de dorpskern van Urmond met garage, vier slaapkamers en een heerlijke tuin

Aan de Hoogaers 3 in Urmond ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met inpandige garage, vier slaapkamers en een sfeervol aangelegde achtertuin met overkapping. De woning is instapklaar afgewerkt en combineert een moderne uitstraling met comfortabel en energiezuinig wonen. Dankzij de fijne indeling, de ruime leefvertrekken en de nette afwerking is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

De woning beschikt onder andere over energielabel A, 12 zonnepanelen, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, volledige isolatie, een Warmte Terug Winning-installatie en een airco die zowel kan verwarmen als koelen. Daarnaast zorgen de grote raampartijen door de gehele woning voor een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval en een aangename woonsfeer.

De ligging in de dorpskern van Urmond maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. In het dorp zelf vind je onder andere basisschoolvoorzieningen, horeca, sportmogelijkheden en diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt. Daarnaast ligt het winkelcentrum van Stein op korte afstand, waardoor ook een uitgebreider winkelaanbod snel bereikbaar is. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen richting Maastricht, Sittard, Heerlen en Eindhoven. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen bovendien volop genieten van wandel- en fietsmogelijkheden langs de Maas en in het omliggende groen.





Begane grond

Via de verzorgde voorzijde bereik je de entree van deze nette dorpswoning. De ontvangsthuis is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een fijne en lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel daglichtinval. De laminaatvloer loopt mooi door en geeft het geheel een rustige uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airco die zowel verwarmt als koelt, wat zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar. Via de achterzijde heb je direct toegang tot de tuin.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met voldoende werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap met spatwand, combi heteluchtoven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een spoelbak met handig groentevakje. Door de open opstelling blijf je tijdens het koken prettig in contact met de woonkamer en eetkamer.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor extra provisie en opslag en beschikt daarnaast over de witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken is tevens de inbandige garage bereikbaar.

De inbandige garage is voorzien van een sectionaalpoort en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of hobbypullen.





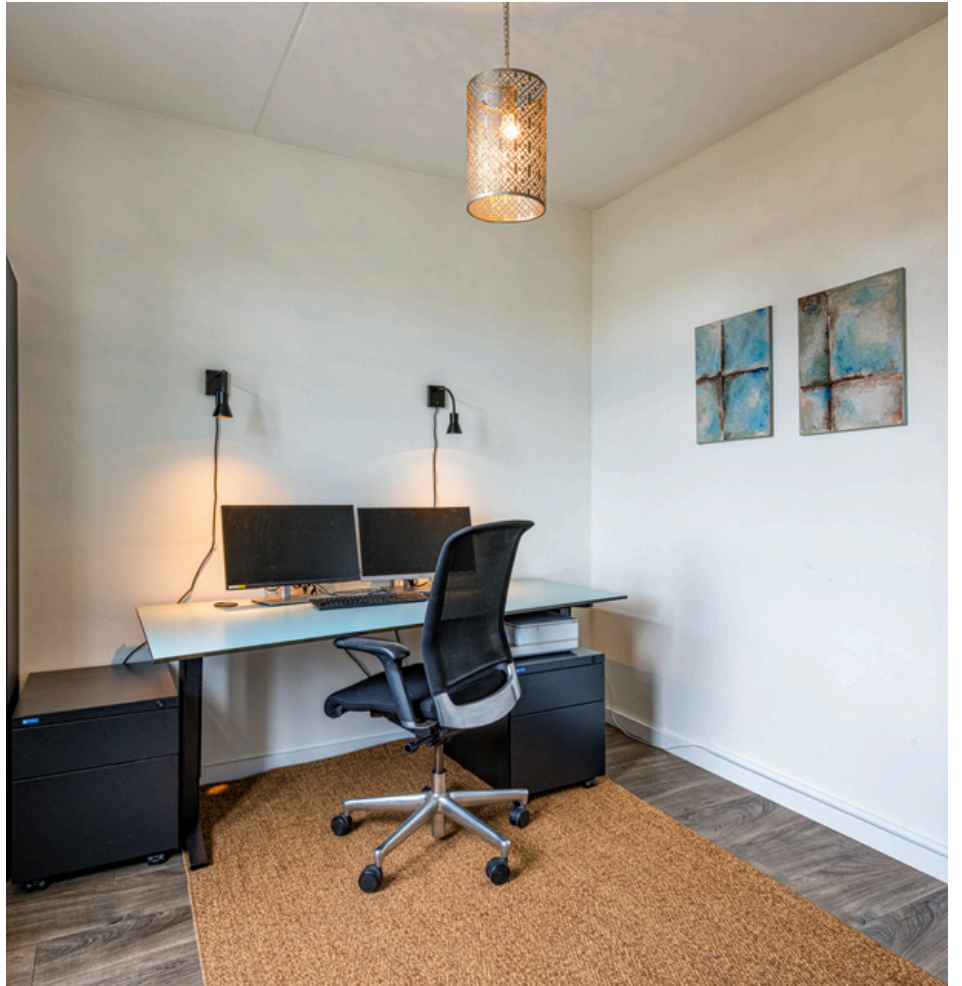


Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een Novilon vloer, wat zorgt voor een nette uitstraling. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat en beschikken over prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hierdoor zijn de kamers geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche voorzien van douchewand met schuifdeuren, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel en bijhorende spiegel.









Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook deze verdieping is voorzien van een Novilon vloer en is opgedeeld in twee ruimtes.

De eerste ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer en beschikt over twee Velux dakramen met verduisteringsschermen. Dankzij de prettige lichtinval en de ruime opzet is deze verdieping multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of fitnessruimte.

De tweede ruimte is ingericht als technische ruimte en hier bevindt zich onder andere de cv-installatie. Ook deze ruimte beschikt over daglicht, wat het geheel extra prettig en praktisch maakt. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra bergruimte.





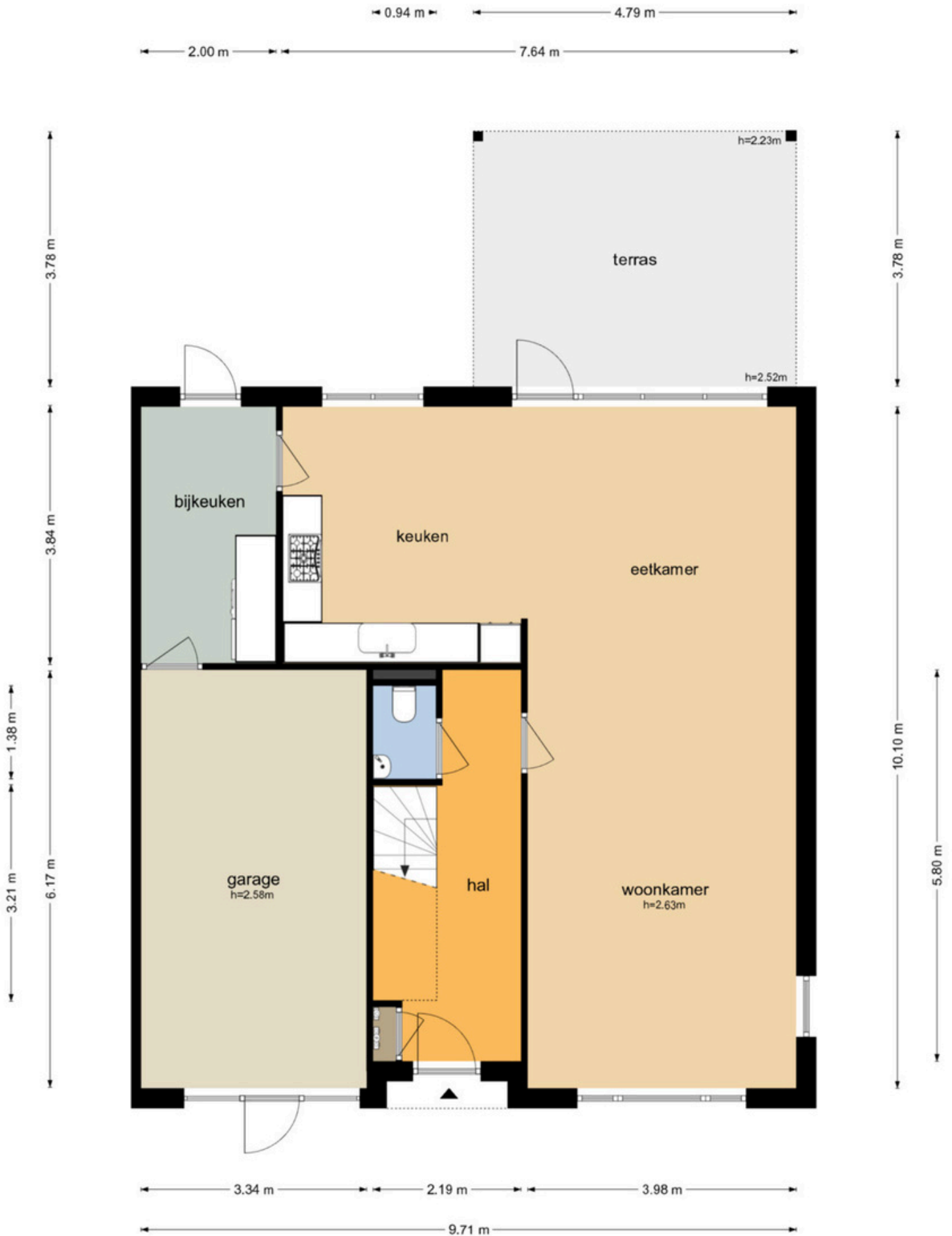
Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras, groen en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten.

Verder is de tuin voorzien van diverse borders met volwassen beplanting, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Daarnaast heb je vanuit de tuin toegang tot de bijkeuken en daarmee ook tot de inbandige garage, wat extra gemak biedt in het dagelijks gebruik.



Hoogaers 3 - URMOND
Begane Grond



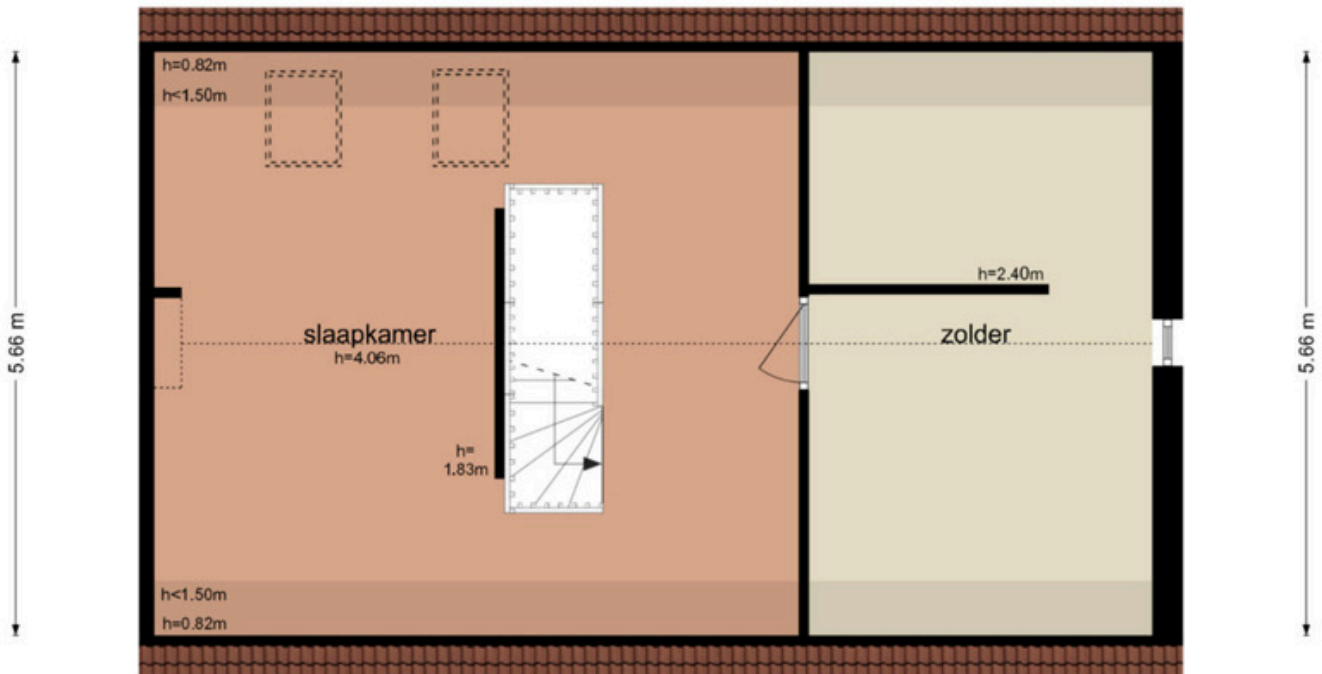
Hoogaers 3 - URMOND
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoogaers 3 - URMOND
Tweede Verdieping

3.27 m 2.84 m 3.34 m




6.21 m 3.34 m

9.68 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Urmond	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4965	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 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



