TE KOOP



Kloosterstraat 8, Urmond

Vraagprijs € 379.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1980

Woonoppervlakte
111.10m²

Perceeloppervlakte
200m²

Inhoud
563.81m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 379.000 K.K.

Energielabel

C

Over deze woning

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving van de historische kern van Oud-Urmond, mogen wij u deze verrassende, speels ingedeelde vrijstaand geschakelde woning aanbieden. Een woning die gekenmerkt wordt door haar unieke indeling, uitstekende privacy en een heerlijk leefcomfort. De woning is keurig onderhouden en biedt een ideale basis voor comfortabel wonen op een gewilde locatie.

Gelegen in de sfeervolle, authentieke kern van Oud-Urmond, woont u hier midden in een prachtig groen en historisch decor.
• Direct om de hoek: Binnen 50 meter staat u op de monumentale, groene terp van de idyllische Terpkerk, omgeven door gazons en eeuwenoude bomen. • Aan de Maas: Binnen twee minuten lopen (ca. 150 meter) staat u in de uiterwaarden van het uitgestrekte Rivierpark Maasvallei, ideaal voor een rustgevende wandeling langs de rivier.
• Langs het kanaal: Ook het rustige jaagpad langs het Julianakanaal ligt op een steenworp afstand voor een fijne avondwandeling langs het water.
Een droomlocatie voor rustzoekers en natuurliefhebbers die direct vanuit de voordeur willen genieten van het buitenleven.

Leuk om te weten:
• Bouwjaar: 1980 (conform BAG);
• Woonoppervlakte: ca. 111 m², overige inpandige ruimte 46 m²;
• Perceeloppervlakte: 200 m² (conform Kadaster);
• Vrijstaand geschakeld: Unieke architectuur met een speelse indeling;
• De woning is rondom uitgerust met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
• Energielabel C (geldig t/m 16-10-2036);
• Verwarming: Energiezuinige en betrouwbare CV-installatie (Remeha Avanta, bouwjaar 2020, volledig in eigendom);
• Buitenruimte op niveau: Uniek terras én tuin gelegen op het eerste verdiepingsniveau;



• Aluminium overkapping: Luxe overdekt terras om al vroeg in het voorjaar buiten te kunnen genieten;
• Inpandige garage: Royale garage op de begane grond met directe toegang tot de keuken;
• Drie comfortabele slaapkamers: Alle slaapvertrekken liggen op de eerste verdieping en zijn voorzien van een nette laminaatvloer;
• Ontspanning: Complete badkamer op de eerste verdieping, uitgerust met een heerlijk bubbelbad.

Indeling:
Begane grond:
Bij binnenkomst via de entree bereikt u de functionele leefruimtes op de begane grond. Hier bevindt zich de sfeervolle woonkamer en de complete, gesloten leefkeuken. De keuken is voorzien van een fraaie tegelvloer, een design sierradiator en een moderne opstelling met een inductiekookplaat, wasemkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de inpandige garage. Middels een loopdeur aan de achterzijde en een praktische buitentrap bereikt u bovendien direct het hoger gelegen terras.

Eerste verdieping:
Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich een drietal comfortabele slaapkamers, welke allemaal keurig zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer. De geheel betegelde, complete badkamer is eveneens op deze verdieping gesitueerd en is ingericht met een heerlijk bubbelbad, een tweede toilet en een functioneel badmeubel met wastafel. Vanaf deze verdieping heeft u via een loopdeur direct toegang tot het unieke, overdekte terras dat is uitgerust met een luxe aluminium overkapping.

Zolder:
Middels een vlizotrap vanaf de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze zolderruimte biedt de ideale standplaats voor de CV-installatie (Remeha Avanta, 2020, eigendom) en fungeert als een royale bergruimte voor al uw seizoensgebonden spullen.

Garage:
De royale, inpandig bereikbare garage is gelegen op de begane grond. Deze ruimte is ideaal voor het veilig parkeren van uw voertuig, het stallen van fietsen of te gebruiken als extra provisie- en bergingsruimte. De garage staat in directe verbinding met de leefkeuken en is via de buitentrap tevens achterom bereikbaar vanaf het terras.

Tuin / Buitenruimte:
Uniek aan deze woning is dat de privacyvolle achtertuin en het terras volledig op het eerste-verdiepingsniveau zijn gelegen. Binnen en buiten lopen hierdoor op de eerste verdieping perfect in elkaar over. Het terras beschikt over een strakke aluminium overkapping, waardoor u hier beschut kunt genieten. Via een vaste buitentrap is er een directe en comfortabele verbinding naar het begane grondniveau (keuken en garage).



Schriftelijkheidsvereiste:
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer:
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

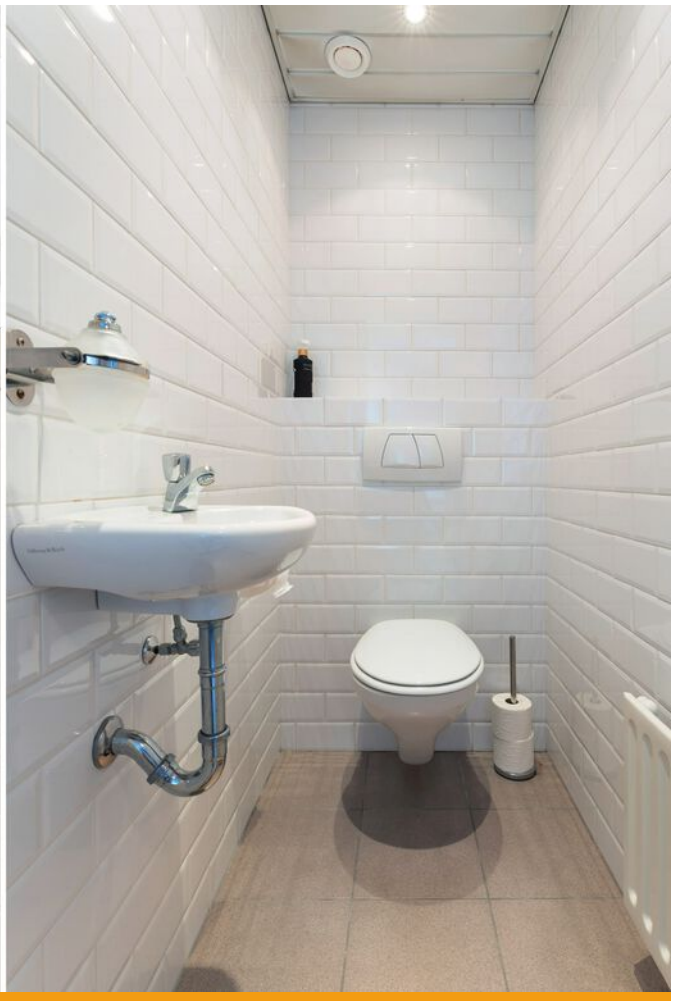







AEG












WALASSE TING




Elalea















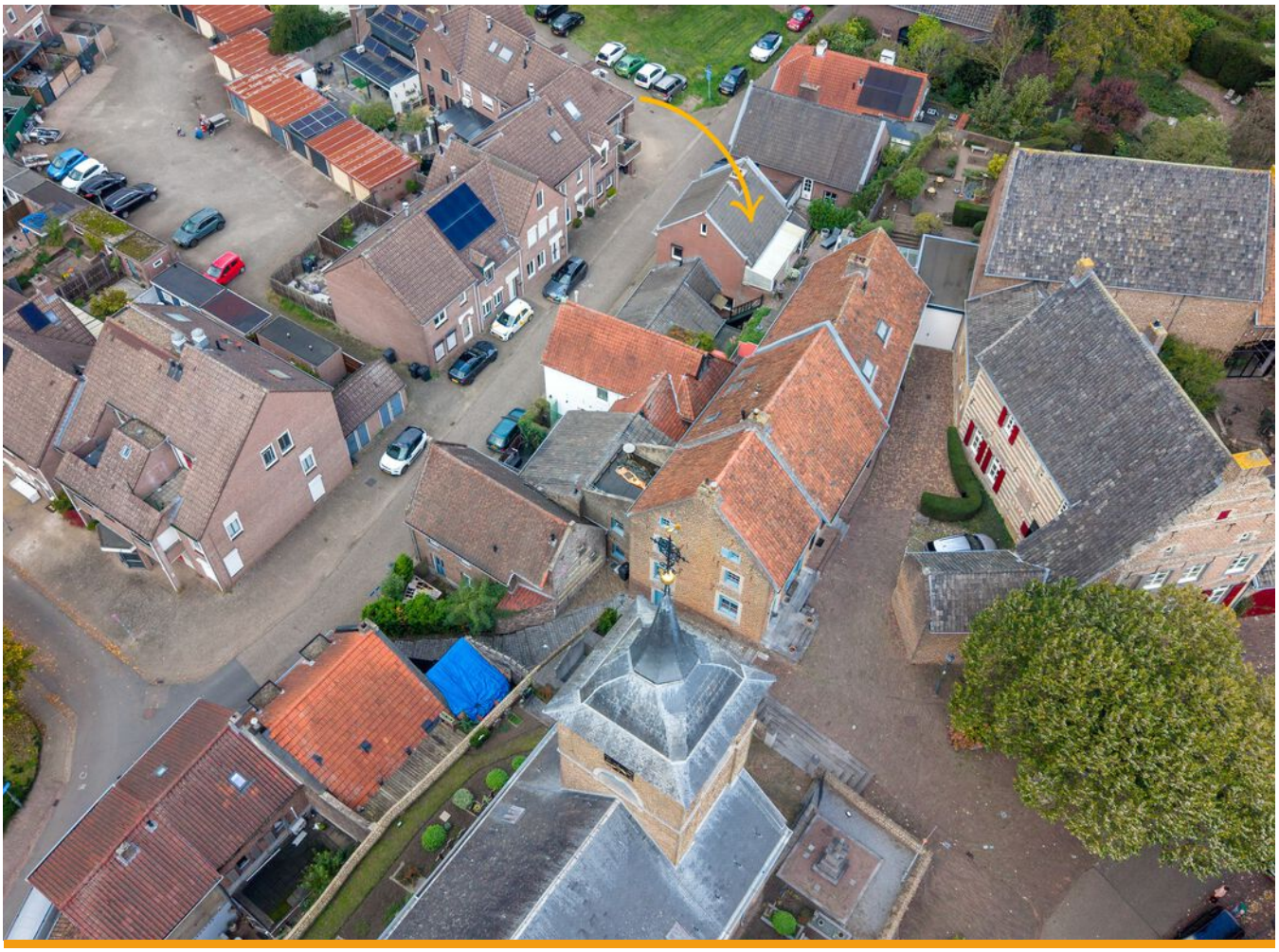












Plattegrond

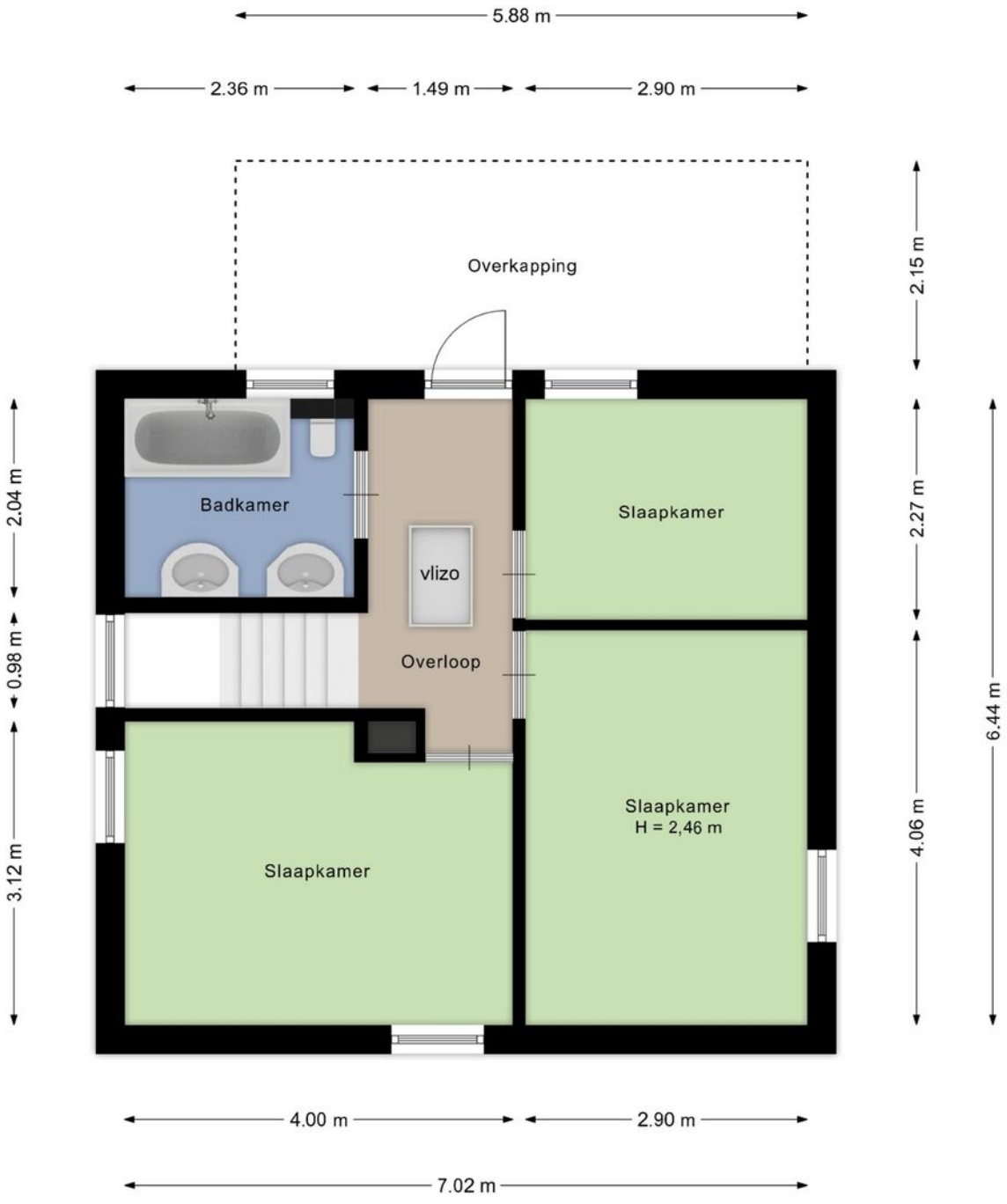
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

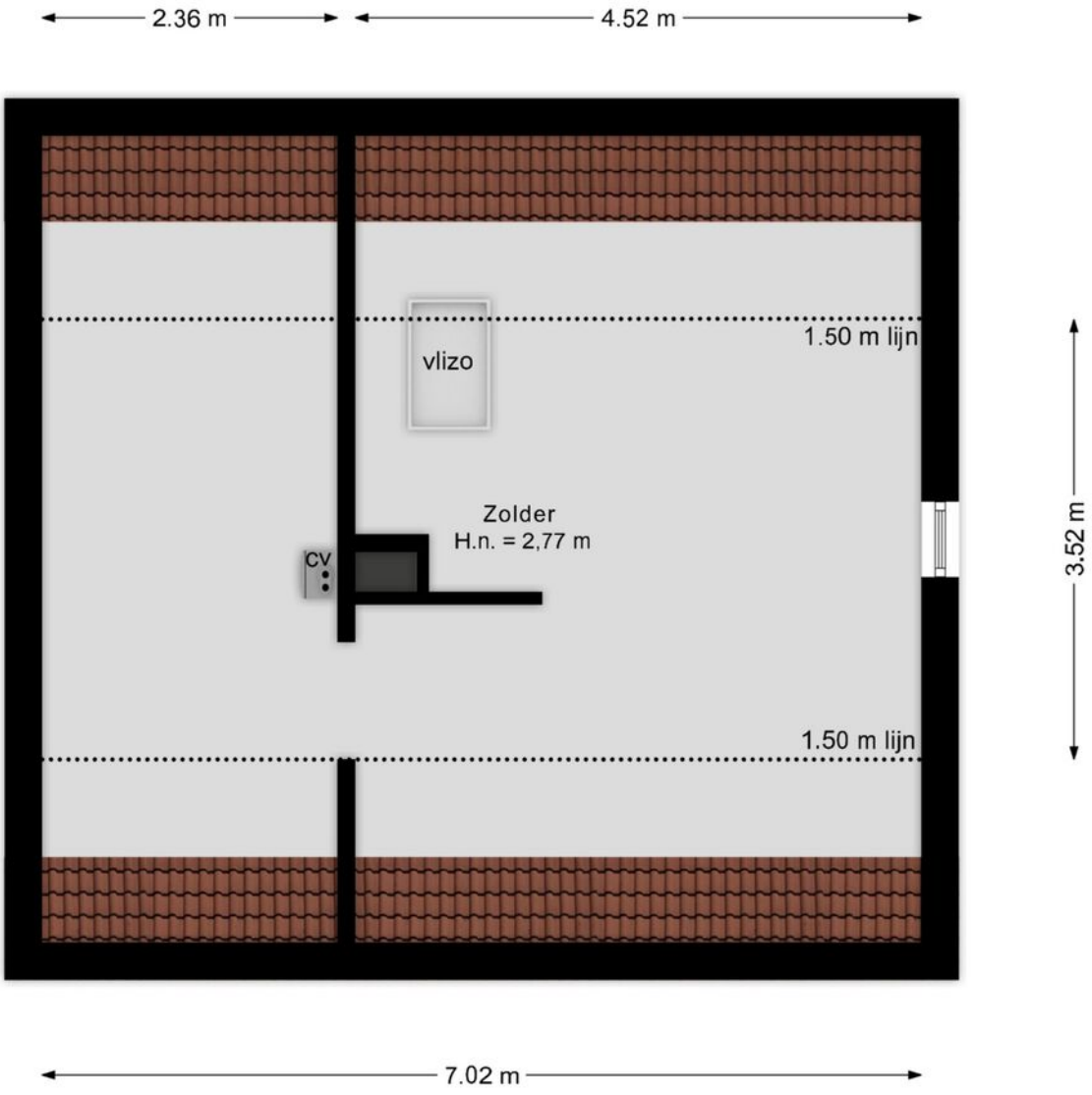
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



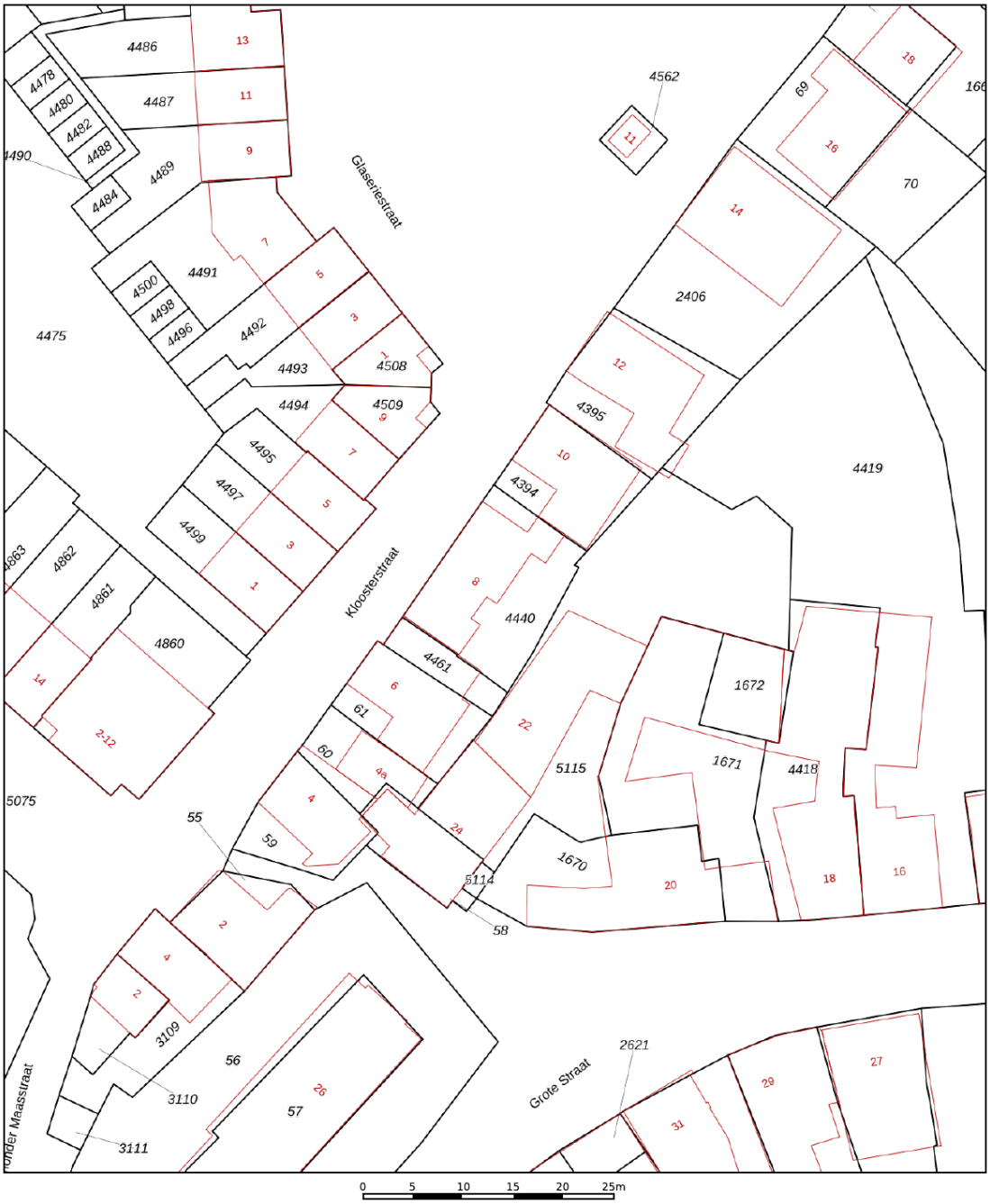
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Kloosterstraat 8**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ray/Klo8



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Urmond
Sectie	B
Perceel	4440

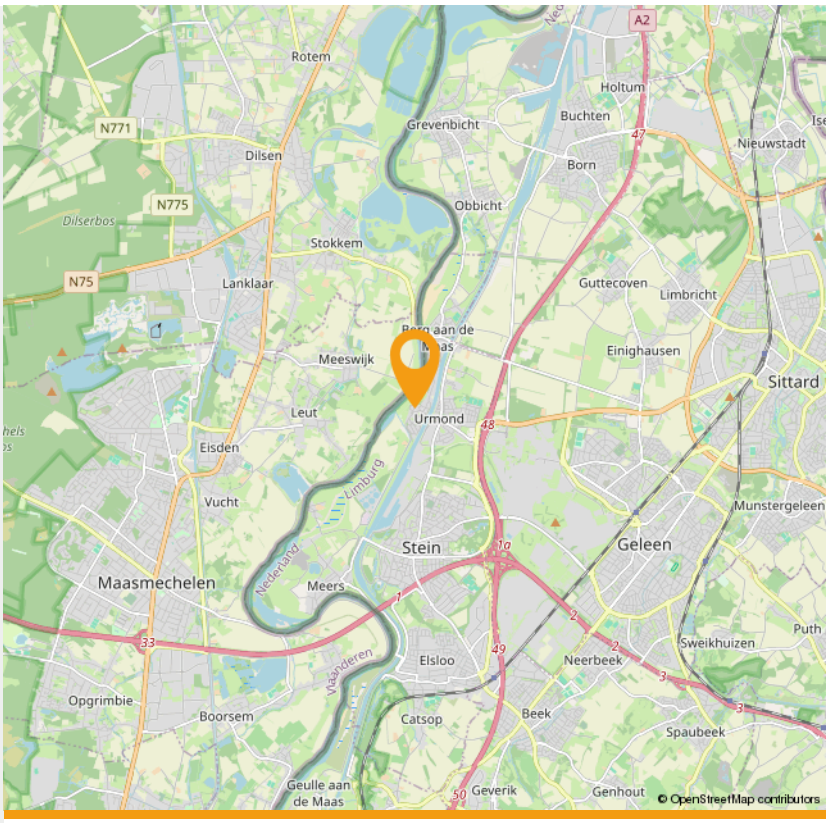
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning in Urmond?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO
makelaars en taxateurs