Ralf Trafas
makelaardij

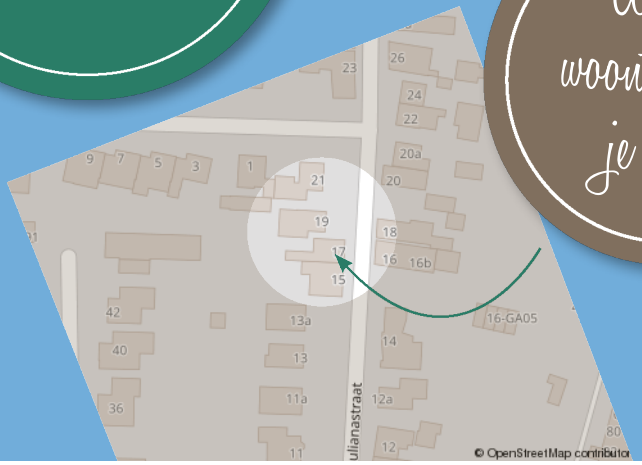


TE KOOP

Julianastraat 19
6129 BS, Urmond



VRAAGPRIJS
€ 450.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

VIJF SLAAPKAMERS EN RIANTE GARAGE! In het geliefde Urmond, bij het Julianakanaal gelegen, het uitgebouwd en opgebouwd (2004) vrijstaand woonhuis op 425m² perceel, met onder andere een riante woonkamer/keuken (ca. 52m²), 5 slaapkamers, een kantoor-/hobbyruimte en een riante garage.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 8m²).

Begane grond: Voortuin, oprit (met poort) geschikt voor meerdere auto's. Entree, hal met een plavuizen vloer en trappenhuis. Riante uitgebouwde woonkamer/woonkeuken (totaal ca. 52m²). De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel, een parketvloer, airco (koelen) en openslaande deuren (glas/lood) naar de woonkeuken. De keuken is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en een keukenopstelling (2007) met composiet werkblad en apparatuur te weten: een 6-pits gaskomfoor (Boretti) met dubbele oven, wasemkap, magnetron en Amerikaanse koelkast/vriezer. Kantoor-/ hobbyruimte (ca. 11m²). Toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje; bijkeuken (ca. 8m²) met de witgoedaansluiting en een aanrechtblok. Royale tuin met groot terras en privacy. De garage is riant (ca. 41m², in spouw) te noemen. Ook geschikt om wonen-werken te combineren. Verder beschikt de uitgebouwde garage over verwarming, spoelbak en elektrisch bedienbare poort.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²) met vaste wastafel, slaapkamer 2 (ca. 16m²), slaapkamer 3 (ca. 5m²). Geheel betegelde badkamerruimte 1 met (regen)douche, badmeubel/ vaste wastafel, wandcloset (spaarknop) en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken (opbouw 2004). Overloop, cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (2012, eigendom). Slaapkamer 4 (ca. 12m²) met dakkapel en een laminaatvloer, slaapkamer 5 (ca. 9m²) met een laminaatvloer. Geheel betegelde badkamerruimte 2

met hoekbad, vaste wastafel en daglicht. Airconditioning aanwezig (koelen).

Bijzonderheden: VIJF SLAAPKAMERS EN RIANTE GARAGE! Deze vrijstaande woning (perceel 425m²) is in het geliefde Urmond, bij het Julianakanaal en een uitgebreid voorzieningenpakket (winkels, basisschool, sportaccommodaties, gezellige horeca) gelegen. Tevens is dit een prima uitvalsbasis voor wandel- en fietstochten langs water of door het Heuvelland. Dit object is uitgebouwd (o.a. keuken) en heeft het een opbouw gekregen (tweede verdieping in 2004). De riante woonkamer/keuken (ca. 52m²) geven veel indelingsmogelijkheden. Dat geldt ook voor de 5 slaapkamers. De garage, zolder en kelder geven de nodige bergruimte. Tevens zijn de kantoor-/hobbyruimte en de riante garage geschikt voor de combinatie wonen/werken. Het dak is geïsoleerd (2004), dat geldt ook voor de muren van de opbouw (tweede verdieping). De kozijnen zijn van hout en kunststof met grotendeels isolerende beglazing (deels HR++). Ook zijn er rolluiken en sfeervolle glas- en loodramen aanwezig. De 12 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. Kortom: een complete vrijstaande woning op een mooie plek!

Overige informatie
De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.
Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Vrijstaand
- Riante woonkamer / keuken
- 5 slaapkamers, 2 badkamers
- Kantoor-/hobbyruimte
- Riante garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1956
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	113 m²
Perceeloppervlakte	425 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m²
Overige inpandige ruimte	4 m²
Externe bergruimte	41 m²
Inhoud	580 m³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Energielabel	C







Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland.**

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten.
De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteits-bewaking en belangenbehartiging van haar leden.
Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning.
Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.
Ga naar **www.vastgoednederland.nl** voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.












































LOVE





































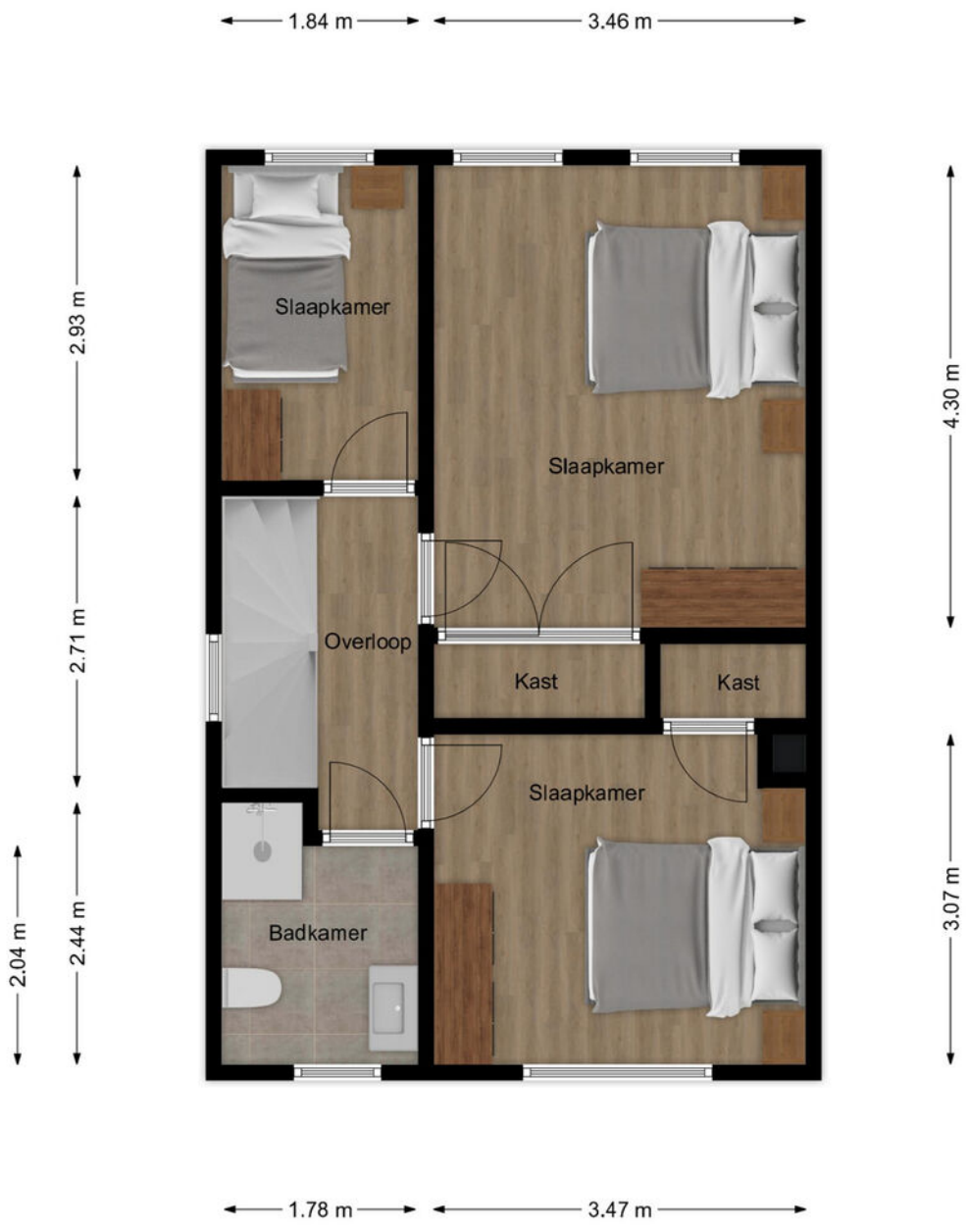




Plattegrond



Plattegrond



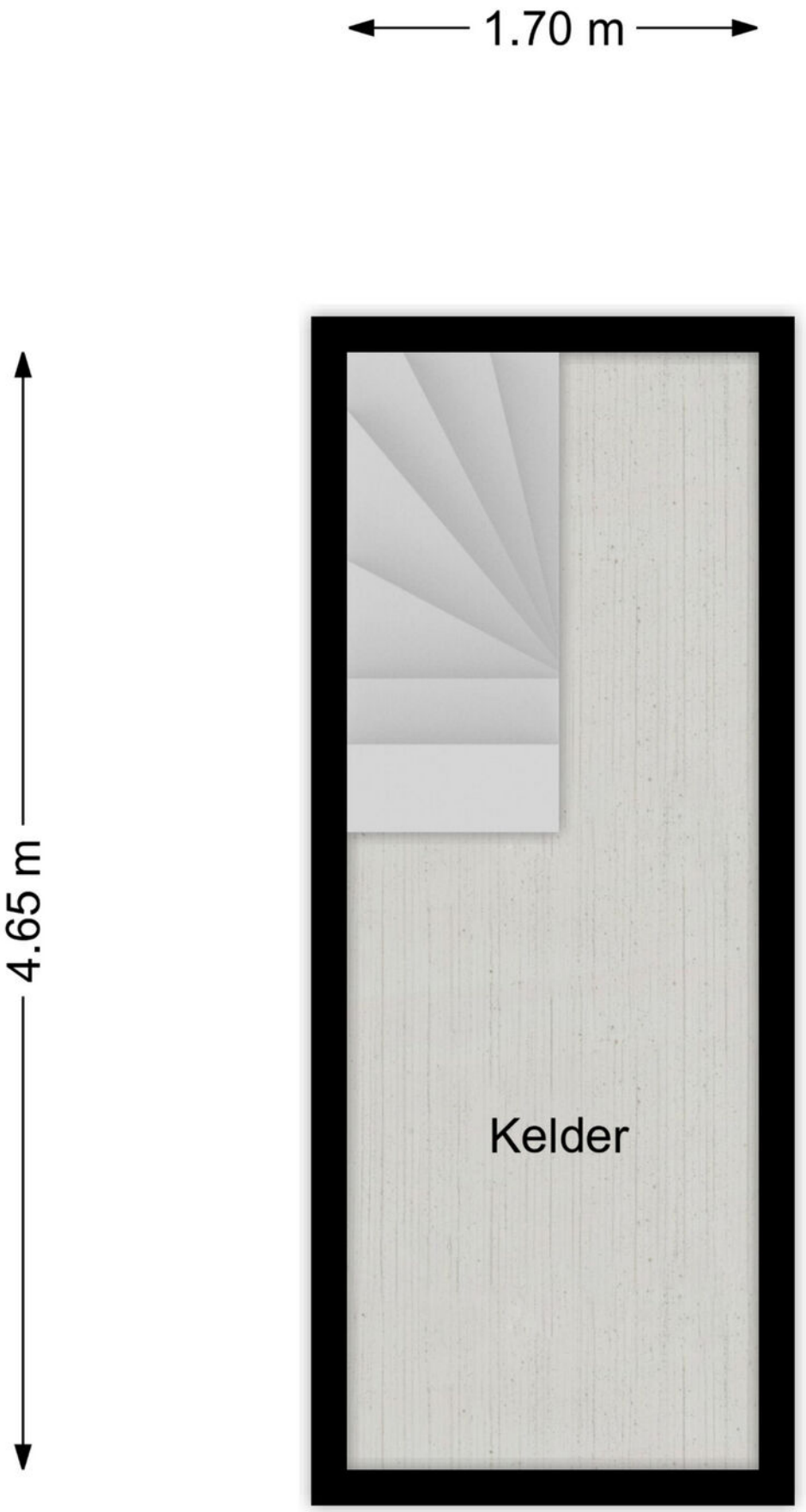
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

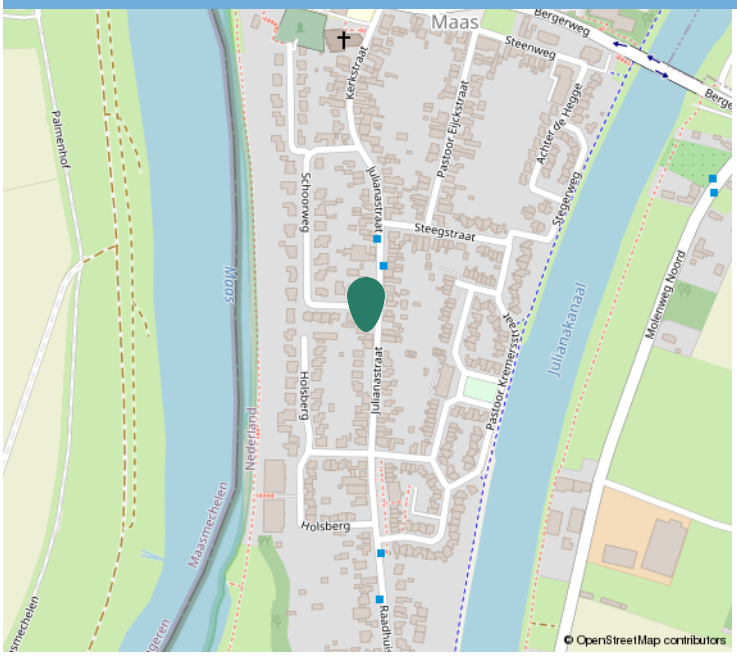
Kadastrale gemeente	Urmond
Sectie	A
Perceel	5429

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.

kadaster

Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Julianastraat 19

Postcode / Plaats
6129 BS, Urmond

Gemeente
Urmond

Sectie / Perceel
A / 5429

Oppervlakte
425 m²

Soort eigendom
Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

