

# TE KOOP



## Ireneplein 10, Urmond

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

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

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

1956

Woonoppervlakte

138 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

258 m<sup>2</sup>

Inhoud

499 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Energietabel

D

## Over deze woning

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat u zoekt in een fijne gezinswoning. Met een woonoppervlakte van ca. 138m<sup>2</sup> en gelegen op een perceel van 258m<sup>2</sup>, beschikt deze woning over vier slaapkamers en volop mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving, vormt deze woning de perfecte basis voor jarenlang woongenot. De woning dient nog verder naar smaak afgewerkt te worden.

Indeling

### Kelder

De woning beschikt over een praktische provisiekelder, ideaal voor het opbergen van voorraad of als extra opslagruimte.

### Begane grond

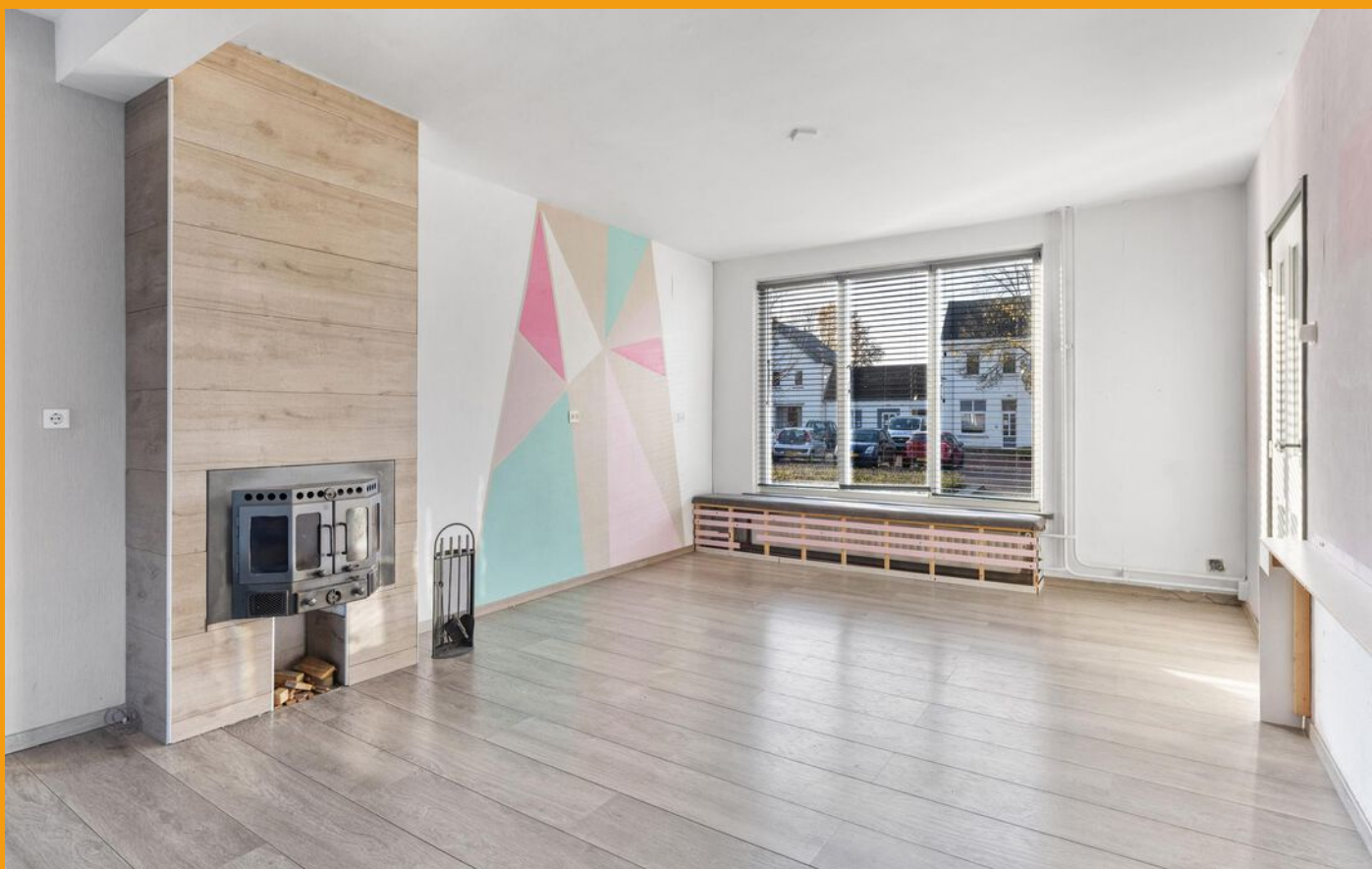
Bij binnenkomst via de entree/hal wordt u verwelkomd in een lichte en sfeervolle ruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de opgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een separate toiletruimte. De L-vormige woonkamer voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de kelder. In de riante aanbouw is de keuken gevestigd en is voorzien van veel lichtinval door maar liefst 10 dakkoepels en de navolgende apparatuur: koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Middels openslaande deuren bereikt u de onderhoudsvriendelijke tuin met ruime houten overkapping, zijingang, tuinberging en kunstgras.

### Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over veel daglichttoetreding.

- Slaapkamer 1: ca. 11m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 11m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 10m<sup>2</sup>, eveneens gelegen aan de achterzijde.

De moderne badkamer is functioneel ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.



### Zolder

De zolder is te bereiken via een vaste trap met een royale vierde slaapkamer, washok/cv-installatie (eig. 2022):

- Slaapkamer 4: ca. 28m<sup>2</sup>, een lichte en ruime kamer met veel mogelijkheden.

Daarnaast biedt de zolder extra opbergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1956 (conform BAG), eigen perceel: 258m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 138m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Energielabel D;
- Dakisolatie;
- Houten kozijnen (m.u.v. dakkapel, kunststof) en geheel isolerende beglazing;
- Vier slaapkamers;
- Aanbouw en riant houten overkapping;
- Aanvaarding in overleg!

De 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 (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt 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.

De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.





















# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

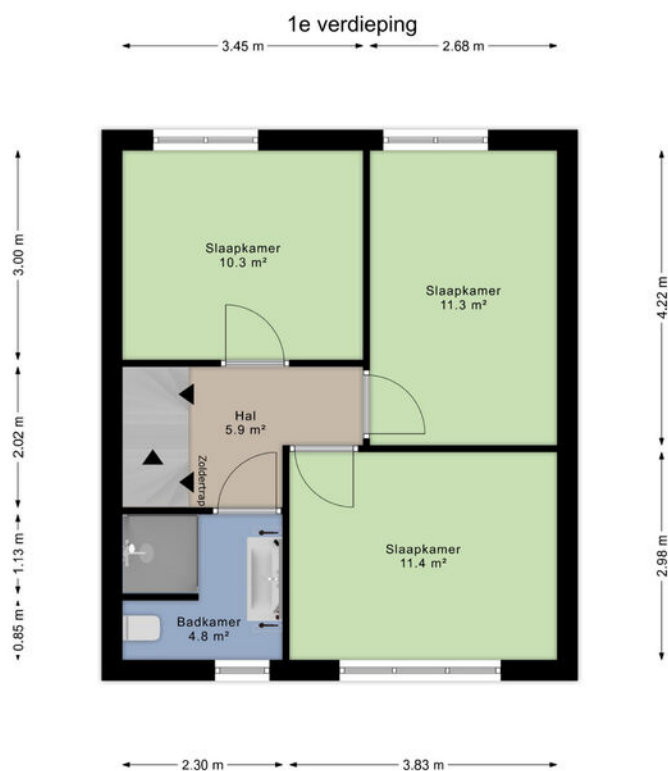


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

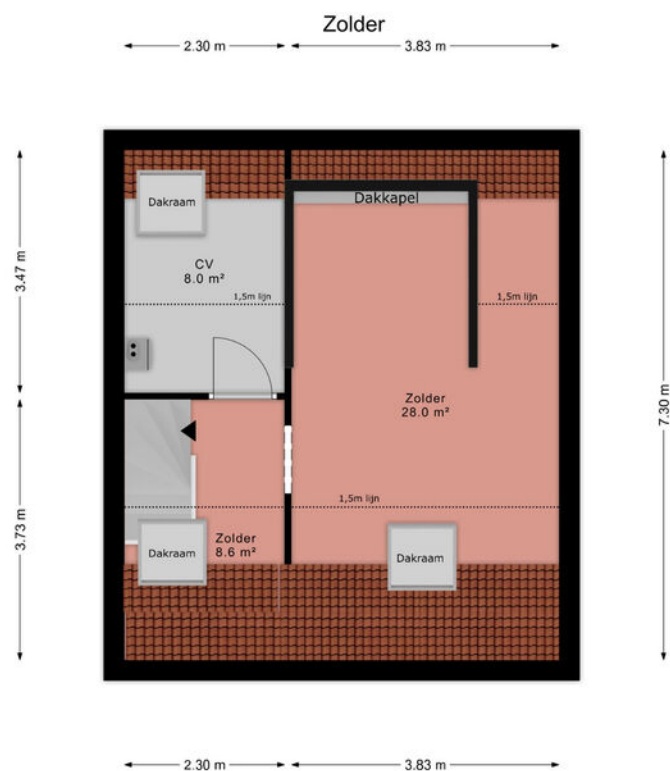


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

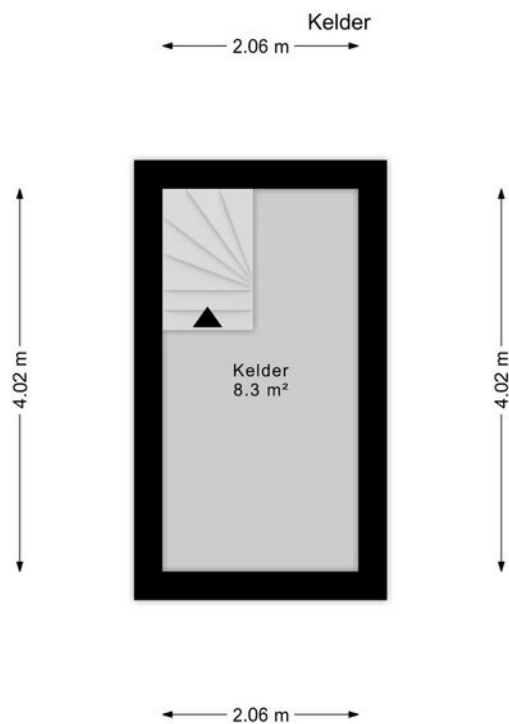


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder

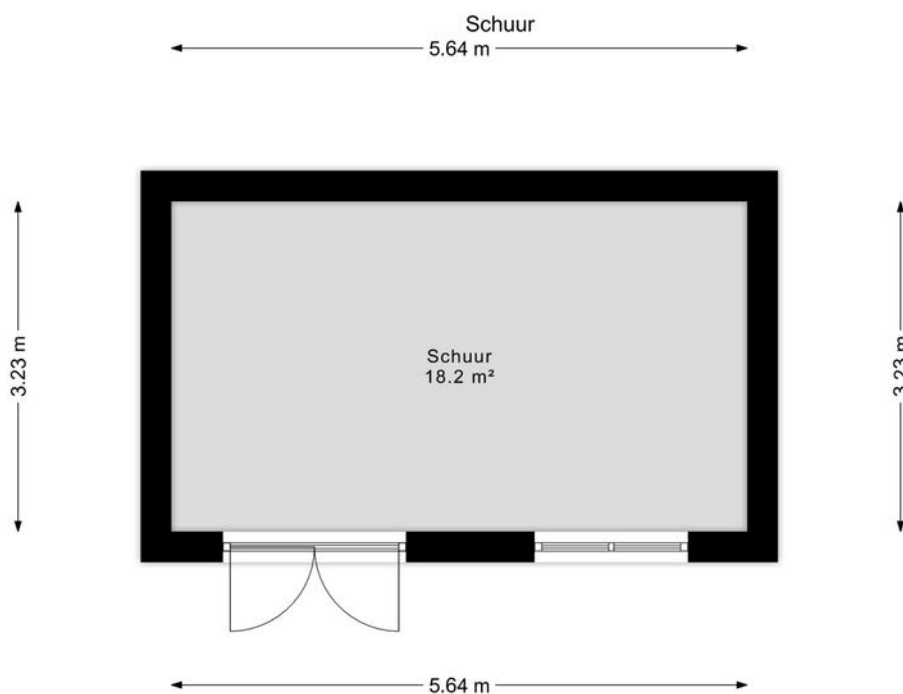


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de schuur



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink

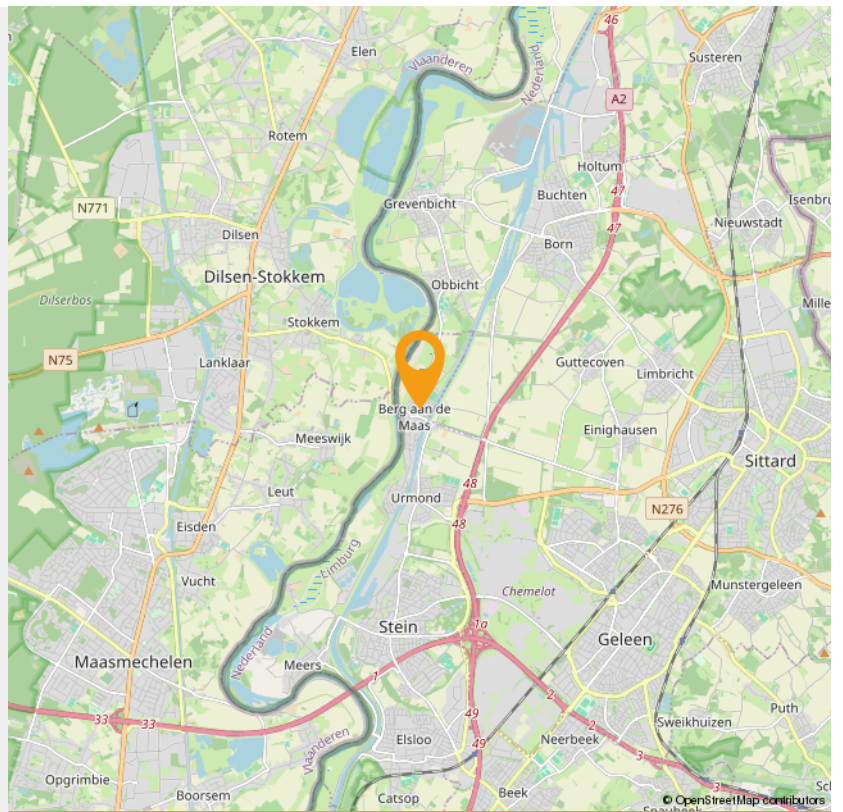






© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

# 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