

TE KOOP



Koningsberg 38, Urmond

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1959

Woonoppervlakte

80 m²

Perceeloppervlakte

218 m²

Inhoud

302 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met nieuwe garage op toplocatie in Berg aan de Maas!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning op een rustige locatie vlak bij de Maas? Dan is deze compleet gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt!

Gelegen in een rustige straat in het geliefde Berg aan de Maas, op een steenworp van het water en met uitstekende verbindingen naar omliggende dorpen en steden.

Volledig gerenoveerd & direct bewoonbaar

In de afgelopen twee jaar is deze woning vrijwel volledig vernieuwd. Denk aan een moderne keuken (2023), een stijlvolle badkamer (2024), nieuwe vloerafwerking en een gloednieuwe geïsoleerde garage met elektrische sectionaalpoort.

INDELING:

SOUTERRAIN:

Provisiekelder, ideaal als extra bergruimte.

BEGANE GROND:

Overdekte entree en hal met moderne laminaatvloer, luxe toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, nieuwe meterkast. Ruime doorzonwoonkamer met laminaatvloer, airconditioning en veel lichtinval.

Separate moderne keuken (2024) voorzien van 4-pits inductiekooktoestel (Siemens), oven, magnetron, vaatwasser en koelkast.

Praktische bijkeuken met extra douche en standplaats c.v.-installatie Vaillant HR bwjr. 2019 (eigendom) en toegang tot de zonnige, omsloten tuin met nieuwe, geïsoleerde garage met elektrische sectionaalpoort en twee tuinbergingen.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met handige bergkast, van waaruit de bergzolder te bereiken is.

Drie slaapkamers met laminaatvloeren, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 3.13x2.92m

Slaapkamer 2: ca. 3.41x3.09m

Slaapkamer 3: ca. 2.28x1.98m

Luxe badkamer (2024) met inloopdouche, toilet,

vaste wastafel met meubel en spiegel met verwarming.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijwel geheel gerenoveerd
- Nieuwe garage
- Voorzien van airconditioning
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

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).

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.







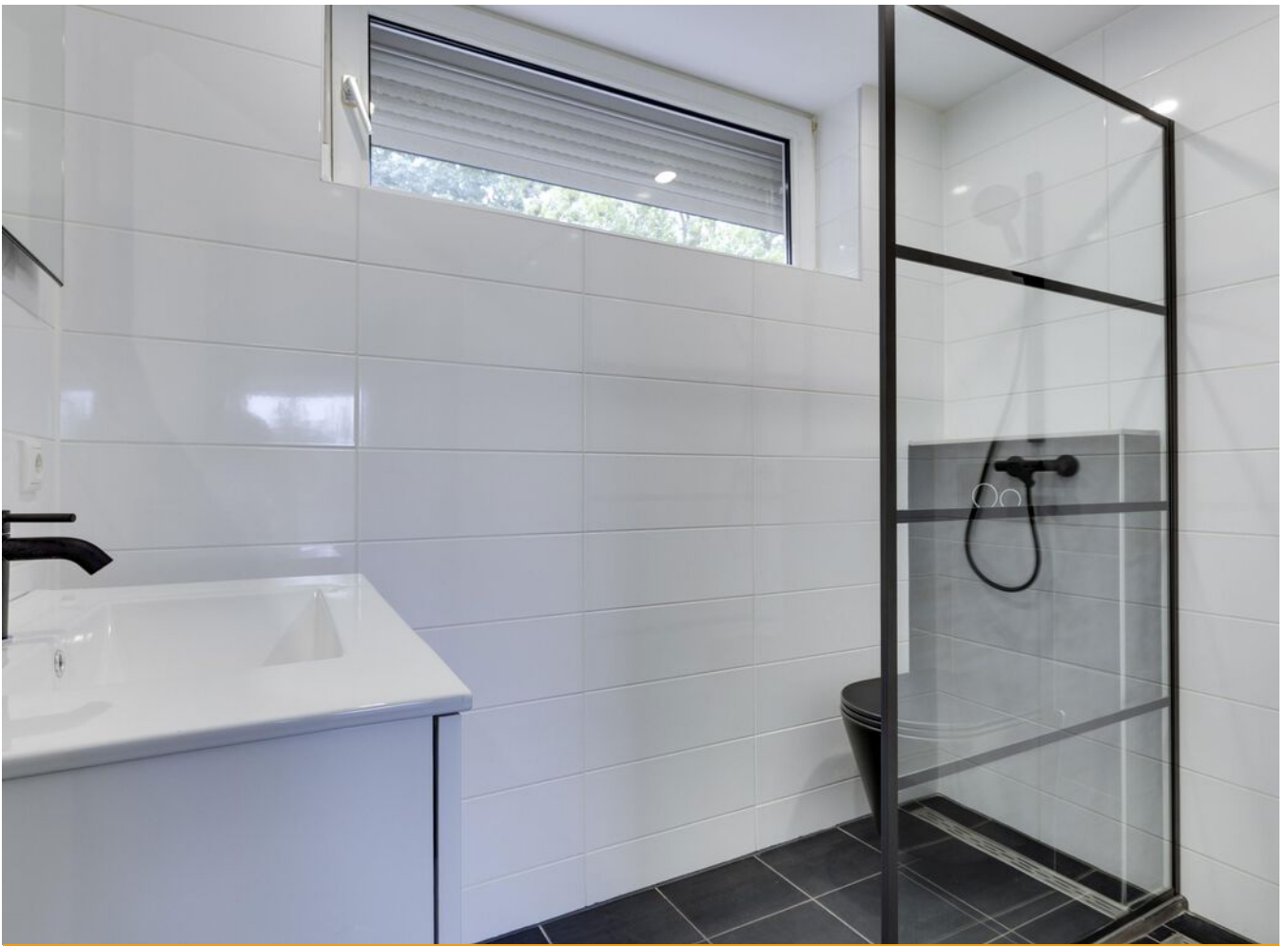


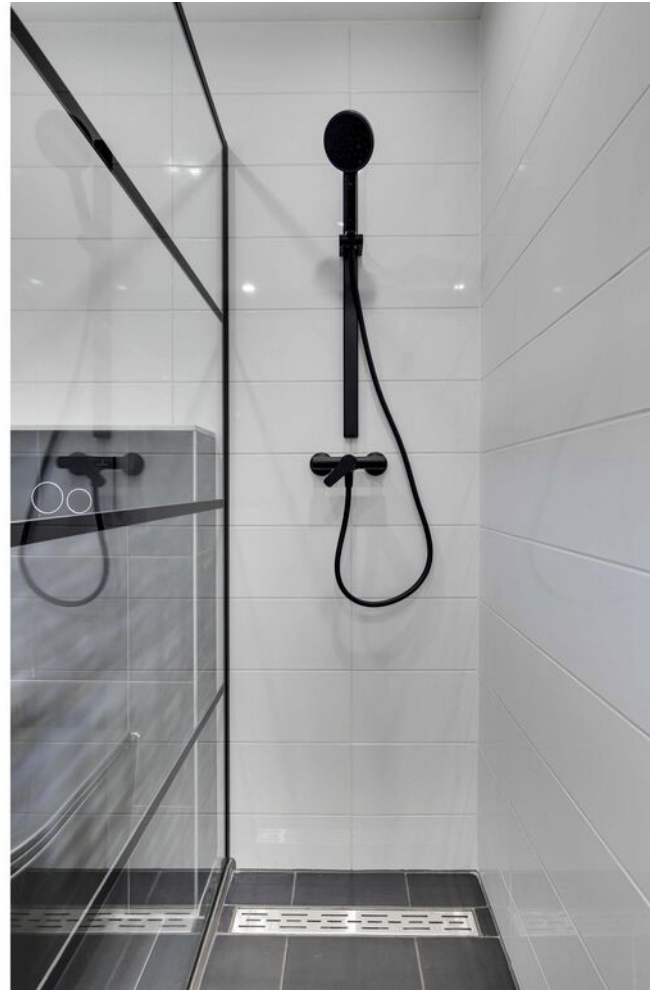












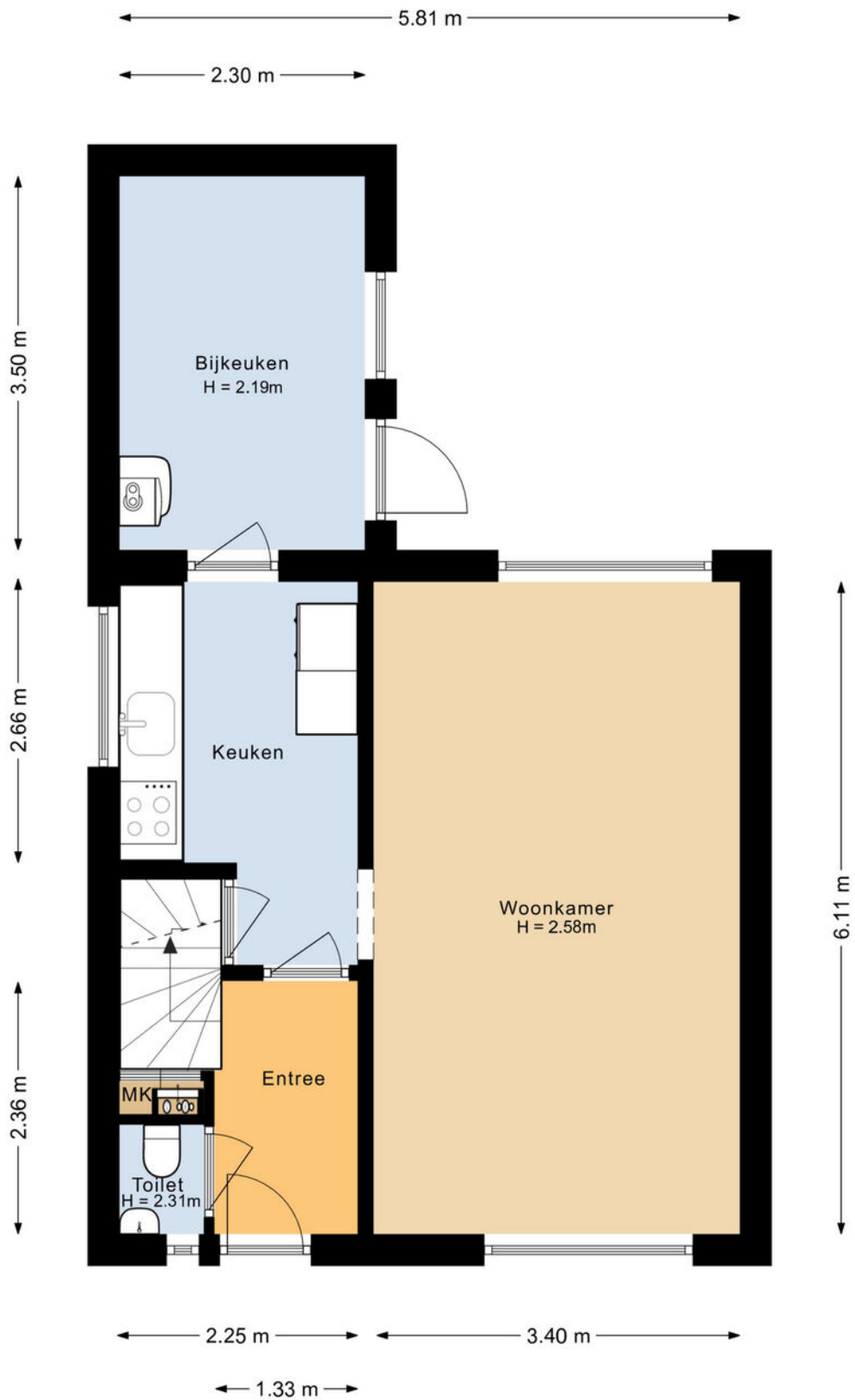






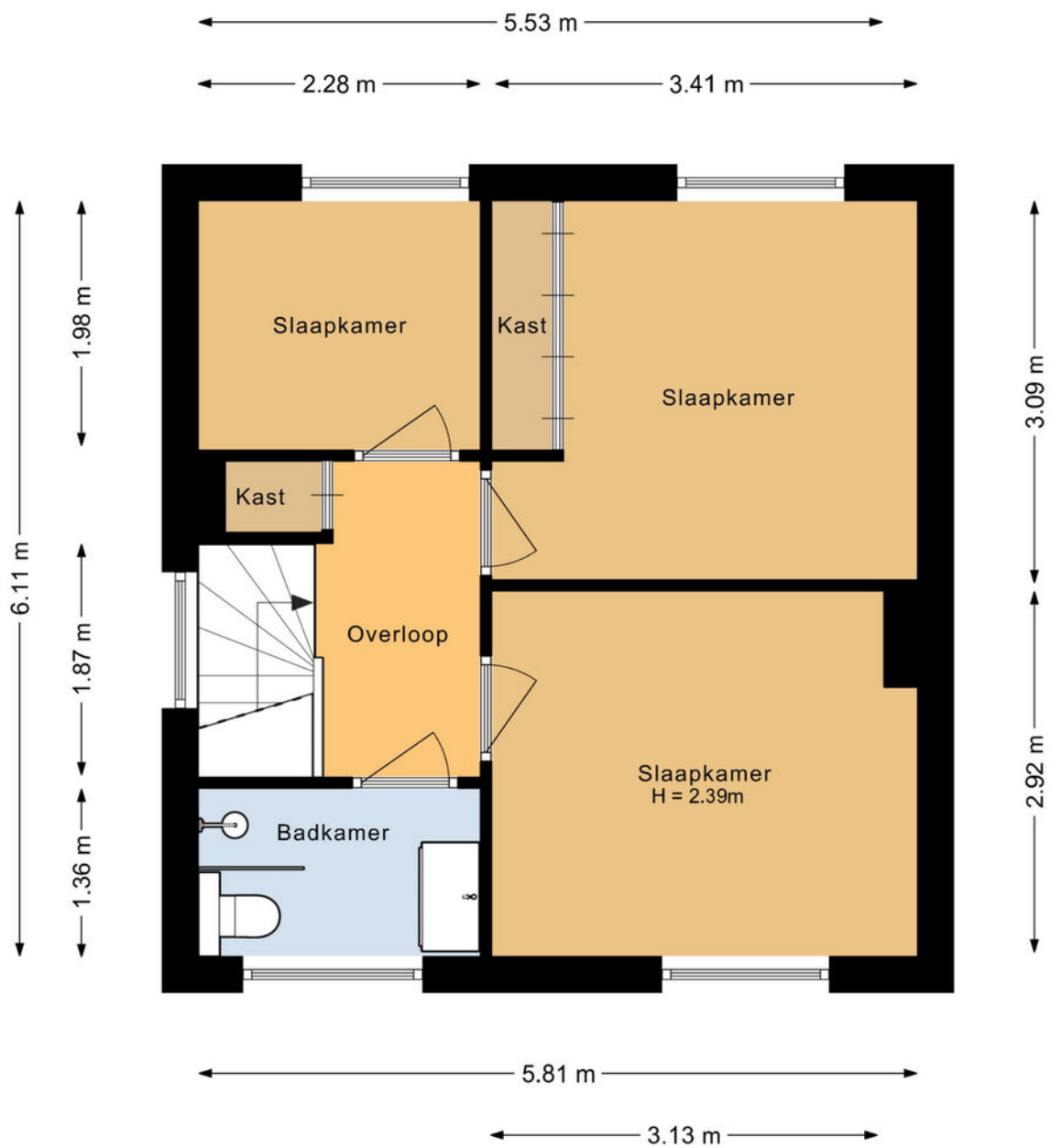
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de **Begane grond**



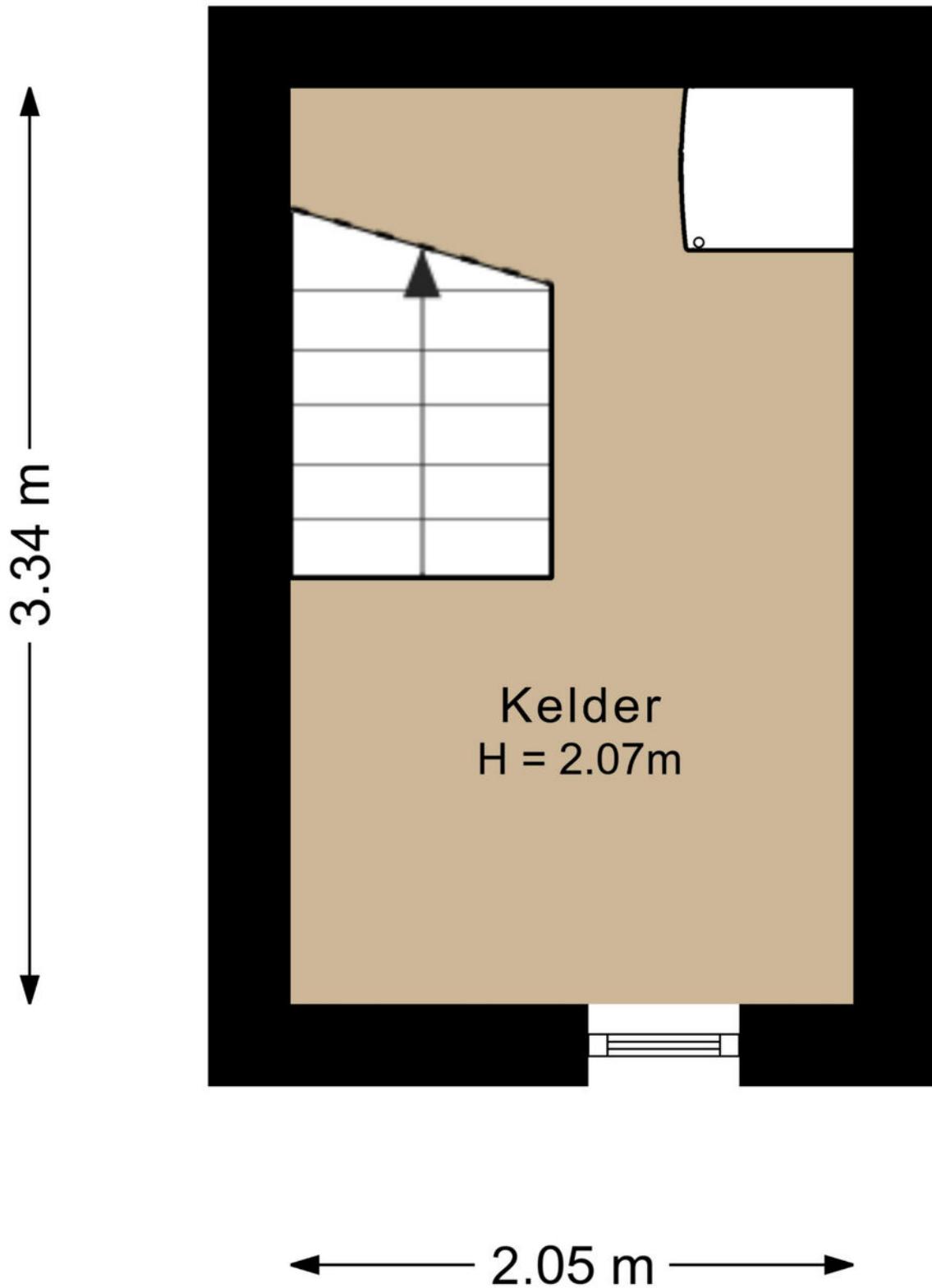
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



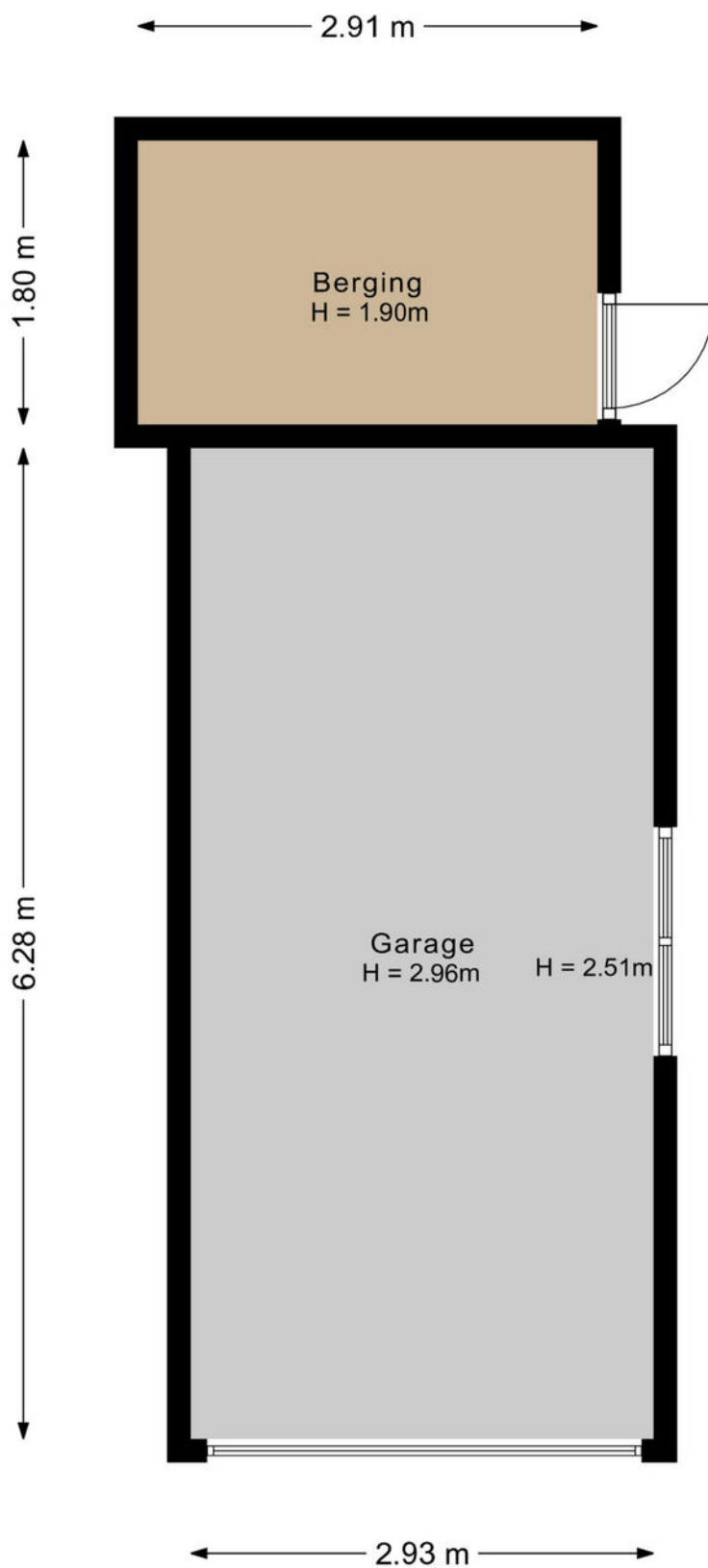
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder



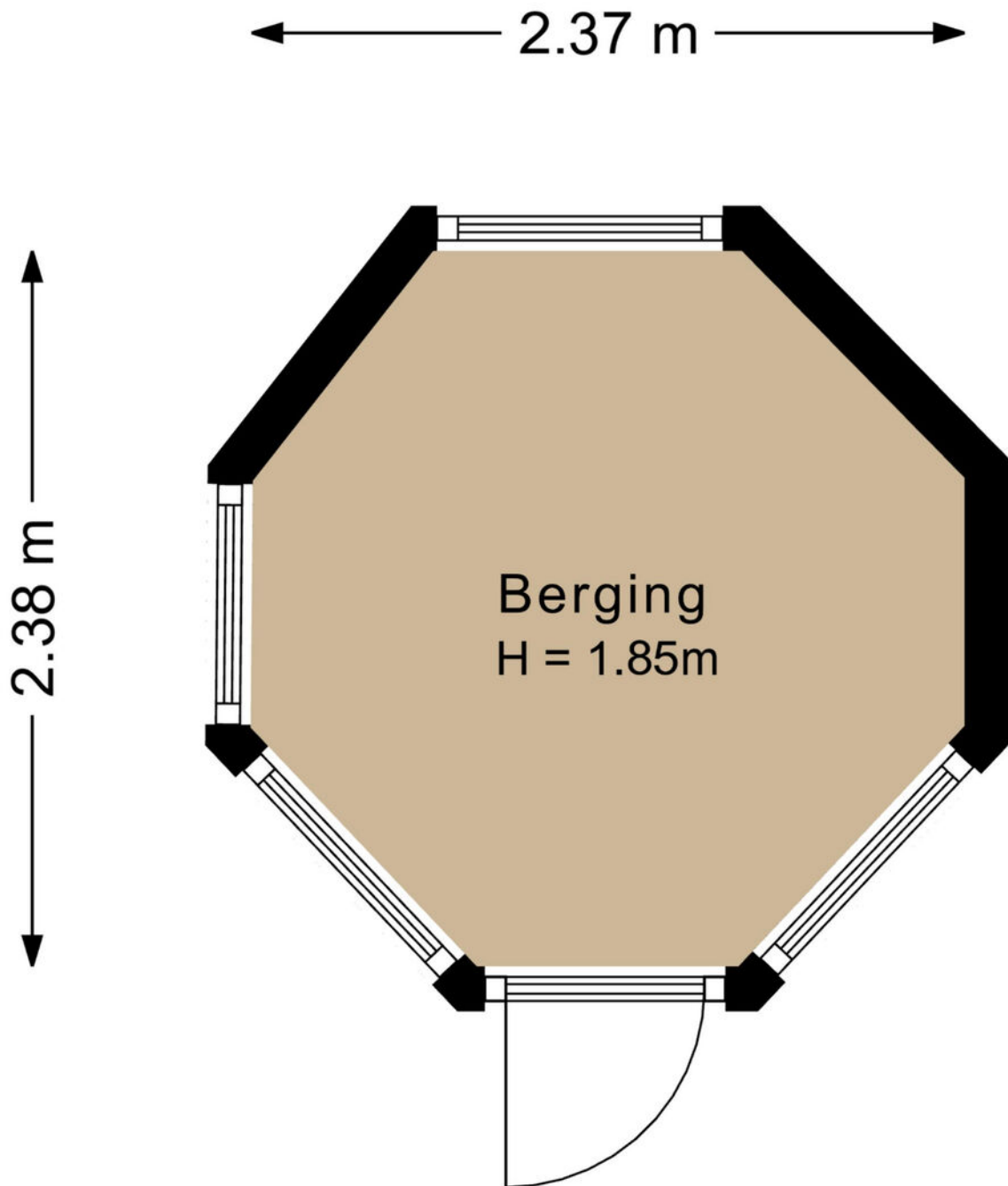
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de Garage



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de **Berging**



Kadaster


Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Koningsberg 38**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

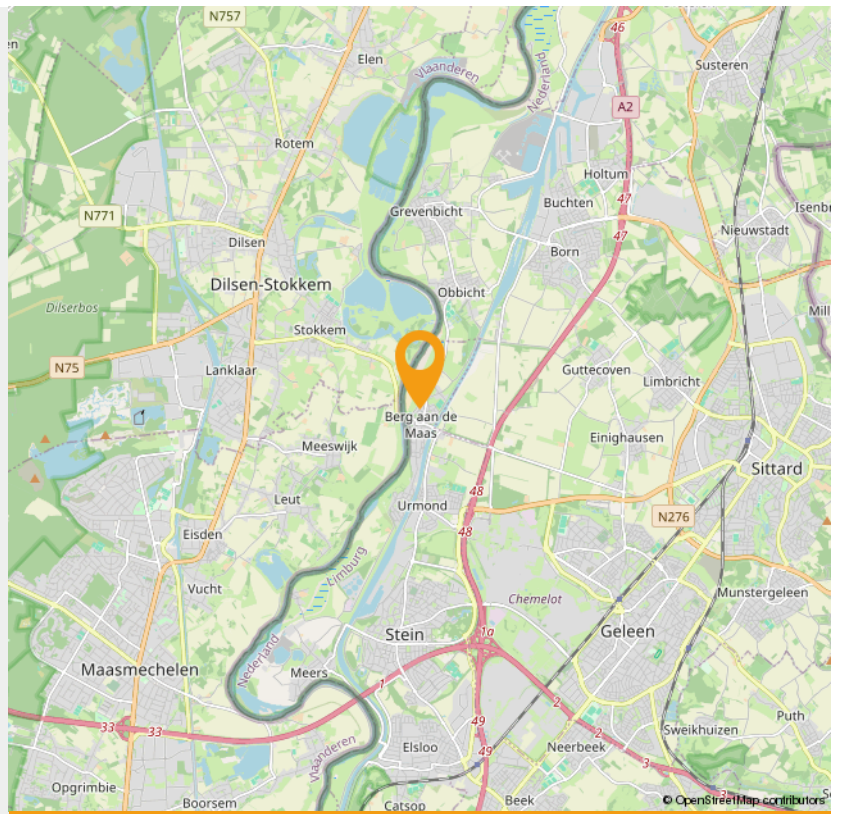
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Urmond	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5291	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
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