aelmans DRIESSENS



Burg Strijkersstraat 18

— *Urmond*

NVM

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aelmans is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.



Is dit *de woning* van **uw dromen?**

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Urmond! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

John Driessens
beek@aelmans.com
06 - 44 11 38 15

Burg Strijkersstraat 18
— *Urmond*

Op een mooie locatie gelegen in Oud-Urmond nader op te knappen 2-onder-1-kapwoning met carport, overkapping, berging(en) en tuin.

Wij laten deze woning graag aan u zien. U kunt contact opnemen met ons kantoor in Beek voor het maken van een bezichtigingsafspraak (046-4374340 / beek@aelmans.com).





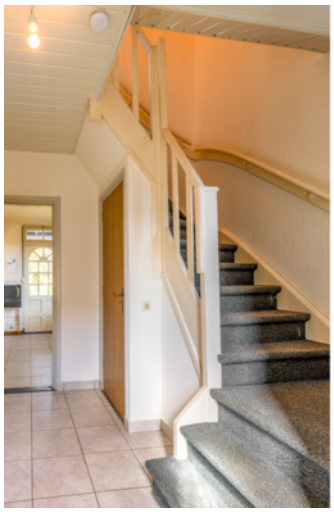
De indeling

Begane grond

Entree. Via hal te bereiken toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en keuken.

De keuken (ca. 8 m²) beschikt over een gevelkachel, aanrecht met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Via de keuken is de woonkamer te bereiken. Woonkamer (ca. 23 m²) met eiken parketvloer en schouw met gashaard. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin. Ook via de keuken is de achtertuin te bereiken.

Provisiekelder (ca. 7 m²) met wandopstelling electroboiler.













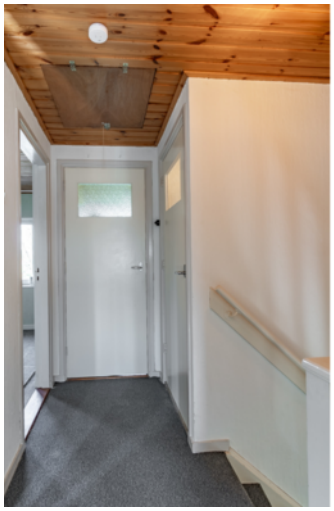


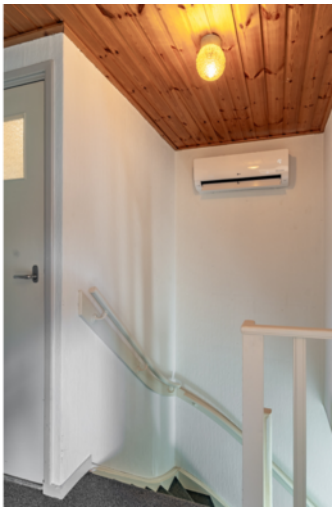
1

De indeling

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers, badkamer, bergruimte (voormalige douche) en de vlizotrap. Tevens is op de overloop/in het trappenhuis een airco/inverter geïnstalleerd.
De slaapkamers zijn respectievelijk 13 m², 10 m² en 5 m².
De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van douche, wastafel met meubel en toilet.





















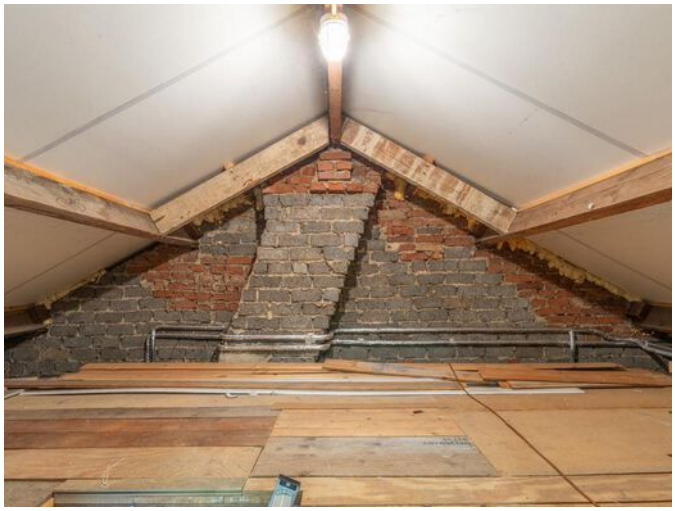
2

De indeling

Tweede verdieping

Middels vlizotrap toegankelijke bergzolder (nokhoogte: 1,53 m).





De buitenruimte

Tuin





Woonkamer en keuken geven toegang tot de achtertuin. Ook is via de oprit rechts langszij is de achterom toegankelijk.

Via het terras aan de achterzijde woning te bereiken.

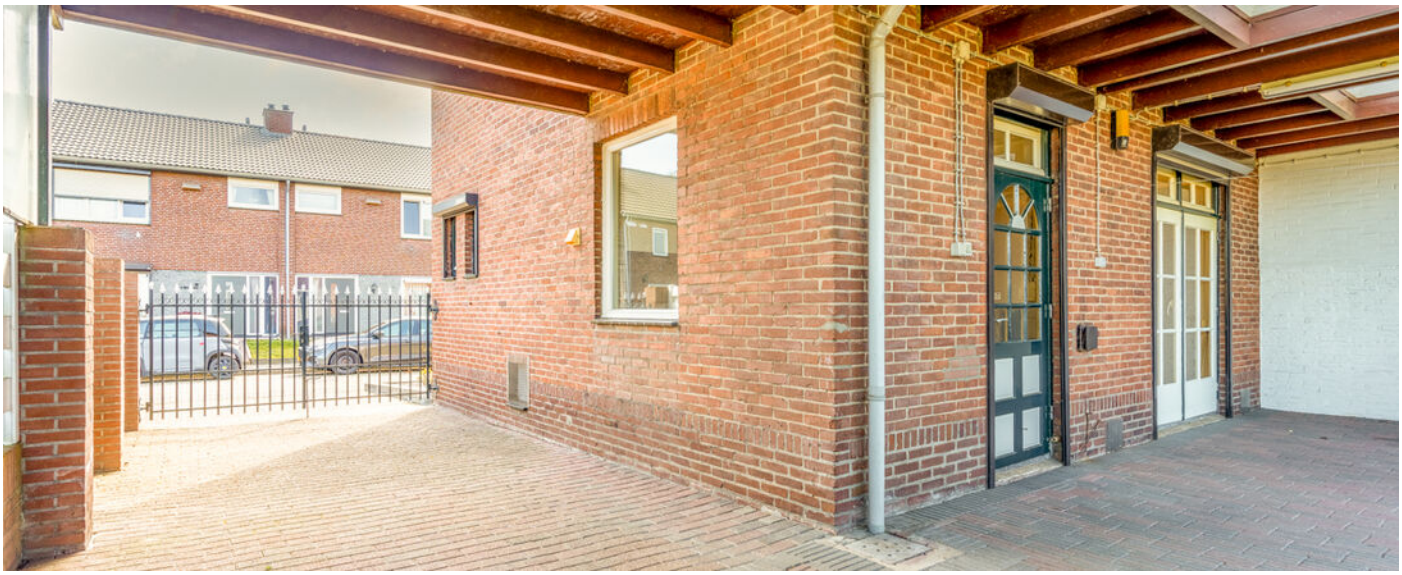


















Ligging

De woning is gelegen in het geliefde en historische Oud-Urmond.

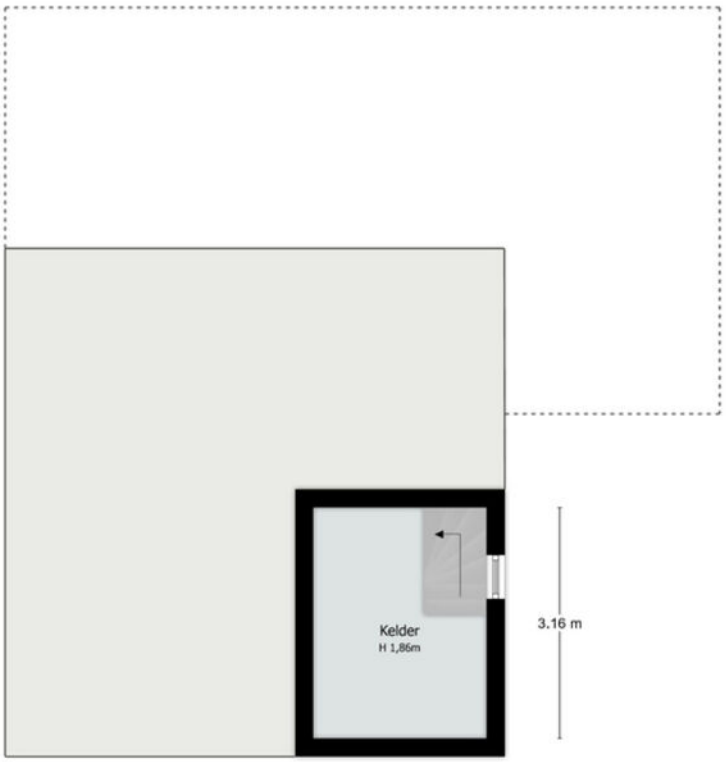
Op loopafstand is de prachtige natuur langs de Maas te bereiken. Op korte afstand is de supermarkt en basisschool gelegen. Tevens zijn de belangrijkste uitvalswegen op korte afstand richting Maastricht en Eindhoven (A2), maar ook richting Heerlen en Aken (A76).







Kelder



Kelder

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond



Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

@HSL

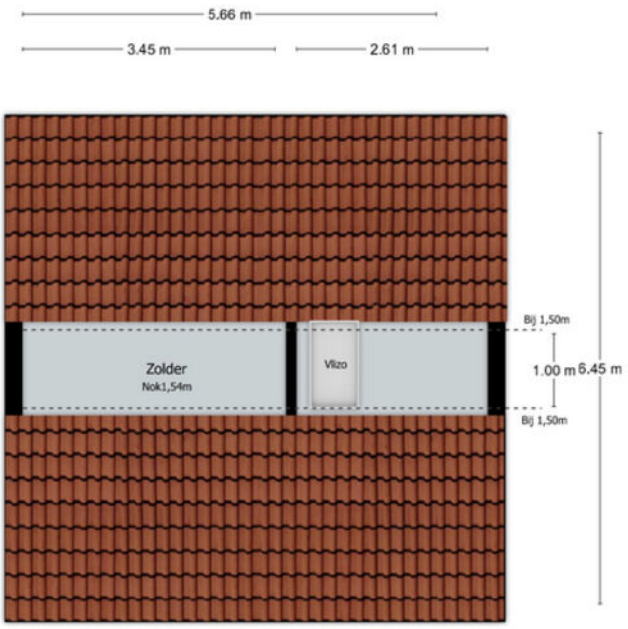
Eerste verdieping



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Zolder

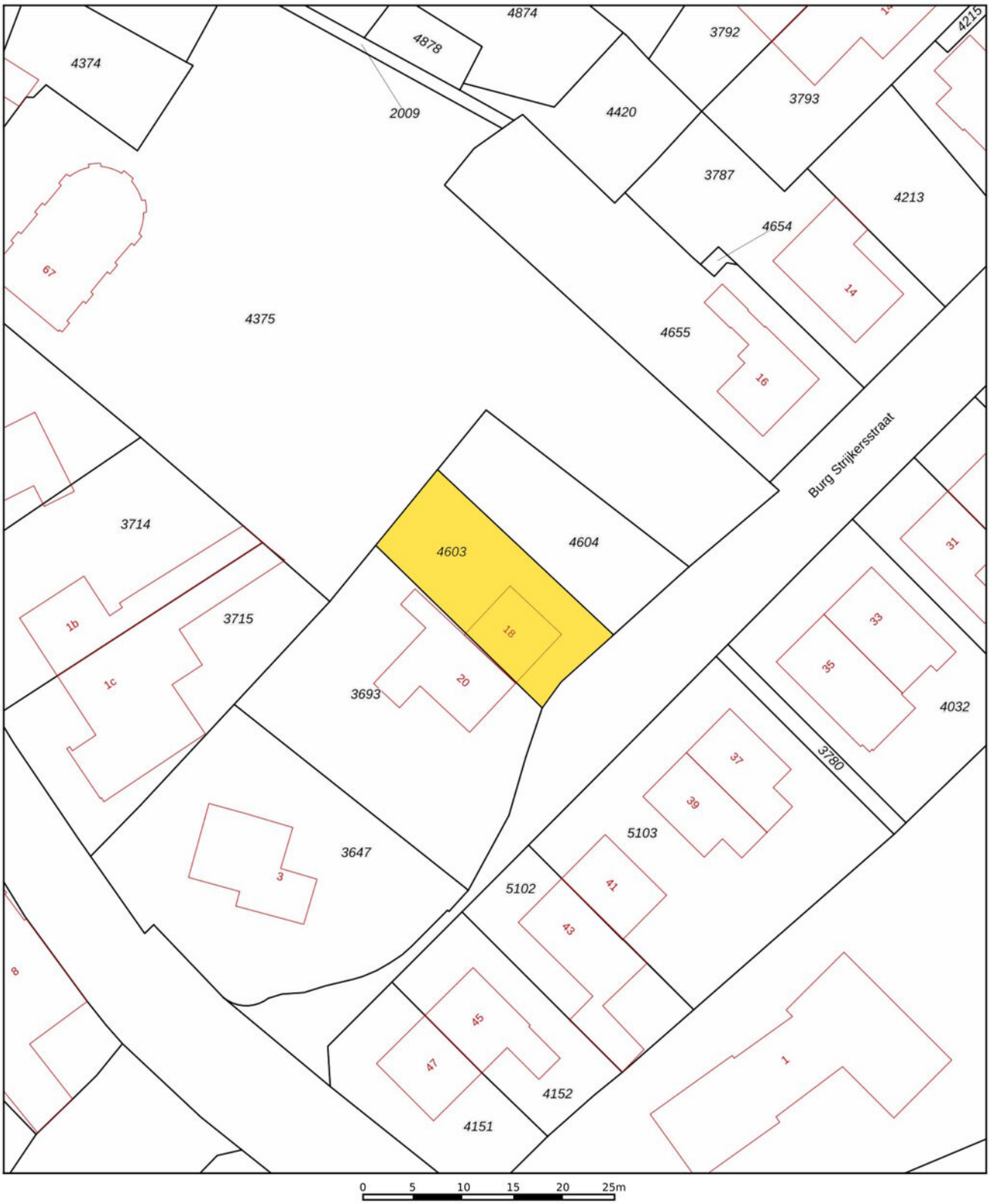


Zolder

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

© H.S.L

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Urmond
Sectie	B
Perceel	4603

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

Aantekeningen

Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie
Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM
Aelmans Driessens makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
Aelmans Driessens makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning
Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans Driessens Makelaars
Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

Aantekeningen

Aantekeningen

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

046 - 437 43 40



aelmans DRIESSENS

Aelmans Driessens makelaars
Markt 16b, 6191 JH Beek
046 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem
Panningen
Nijmegen
Rosmalen
Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmansdriessens.com