YLD
MAKELAARDIJ

Rozenhoek 14

6129 KK Urmond

€ 299.000,- k.k.

Kenmerken

soort	Eengezinswoning
type	Twee-onder-een-kap
bouwjaar	1986
perceel	192 m2
gebruiksopp. wonen	106 m2
bruto inhoud	395 m3
energielabel	In aanvraag
vraagprijs	€ 299.000,- k.k.

Twee-onder-een-kapwoning gelegen in het mooie Berg aan de Maas

Algemene informatie
Deze mooi afgewerkte twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan de Rozenhoek 14 in de dorpse omgeving van Berg aan de Maas. Deze rustige en groene woonomgeving is onderdeel van de voormalige gemeente Urmond, vandaar de woonplaats Urmond in de adresvermelding. Deze gemeente is later opgegaan in de fusiegemeente Stein. De directe woonomgeving beschikt daarnaast over voldoende faciliteiten, zoals diverse basisscholen, een supermarkt, wandelgebied, diverse sportverenigingen en horecaondernemingen. Ook de uitvalswegen zijn in de buurt. De woning ligt op een perceel van groot 192 m2, met oprit, garage met bijkeuken, 4 slaapkamers en mooie badkamer.

Bouw
Het pand, met bouwjaar 1986, is traditioneel gebouwd met geïsoleerde spouwmuren van metselwerk. De daken zijn uitgevoerd met dakpannen en voorzien van dakisolatie en 11 stuks zonnepanelen. Alle kozijnen zijn van aluminium, met uitzondering van de houten keukendeur en de deur naar de bijkeuken op de begane grond aan de achtergevel. De kozijnen beschikken daarnaast ook over isolerende beglazing. De vloeren zijn uitgevoerd in beton. De woning bestaat uit 3 bouwlagen: de begane grond, de eerste- en tweede verdieping.

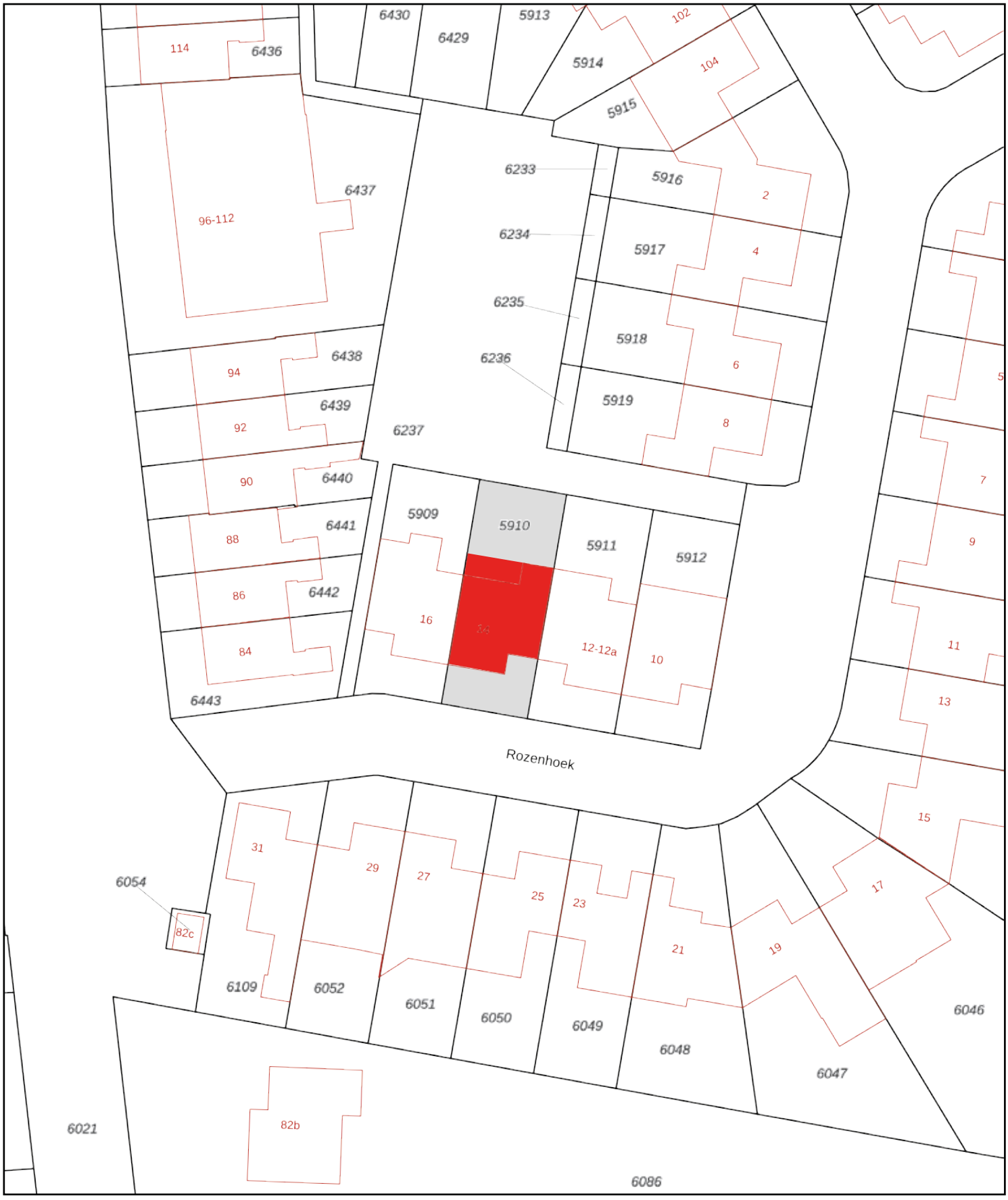
Begane grond
De begane grond bevat de hal met De begane grond bevat de hal met meterkast welke recent (2021) voorzien is van nieuwe groepenkast, garderobe en gastentoilet. Het volledig betegeld toilet is voorzien van een wandcloset en fontein. Via de hal is de woon-, eetkamer met open keuken toegankelijk. De aan de voorgevel gesitueerde woonkamer beschikt over zicht op het straatbeeld en de voortuin met oprit. De aangrenzende eetkamer met open keuken zijn gelegen aan de achtergevel. Deze keuken met L-vormige opstelling is voorzien van een gootsteen, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De begane grond bevat een modern interieur met houtmotief pvc-vloer, gelegd in visgraatpatroon. Via de keuken is de afsluitbare buitenruimte en bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is uitgevoerd met aansluiting voor wasmachine en droger. De afsluitbare en overdekte tuinkamer geeft veel tuincontact en is zeer prettig vertoeven in het voor- en najaar.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is toegankelijk via de open houten trap in de woonkamer van de begane grond. Deze verdieping bevat een overloop welke toegang geeft naar drie slaapkamers en de ruime badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn geschikt als tweepersoonskamers en gelegen aan de voor- en achtergevel. De derde slaapkamer is een eenpersoonskamer en momenteel in gebruik als thuiswerkplek. De recent gerenoveerde badkamer (2020) is ruim van opzet en modern afgewerkt. Deze badkamer is uitgevoerd met een wandcloset, dubbele wastafel met meubel en spiegel, ligbad en ruime inloopdouche.

Tweede verdieping
Middels de vaste houten trap op de overloop van de eerste verdieping is de tweede verdieping toegankelijk. Deze voormalige zolderverdieping beschikt over een grote dakkapel en dakraam. Deze verdieping bevat de hoofdslaapkamer en is uitgevoerd met kastenwanden aan de zijgevels. Tevens is deze tweede verdieping de opstelplaats voor de cv-ketel, uit 2018 in eigendom.

Perceel
Het perceel van de woning aan de Rozenhoek 14 is groot 192 m2. De woning beschikt over een onderhoudsarme voortuin, met oprit welke toegang geeft naar de entree en de garage. Deze garage is voorzien van een kantelpoort en bergvliering. Via de garage is tevens de bijkeuken bereikbaar. De achtertuin beschikt over een terras met houten steenschotten en gazon. Deze achtertuin is volledig omheind en georiënteerd op het noorden. Daarnaast is, middels de achtergelegen parkeerplaats, de tuin via achterom toegankelijk.

Bijzonderheden
- Twee-onder-een-kapwoning met rustige dorpse ligging
- Mooi en modern afgewerkt
- Beschikt over 4 slaapkamers en een ruime badkamer
- Voorzien van 11 stuks zonnepanelen in eigendom



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

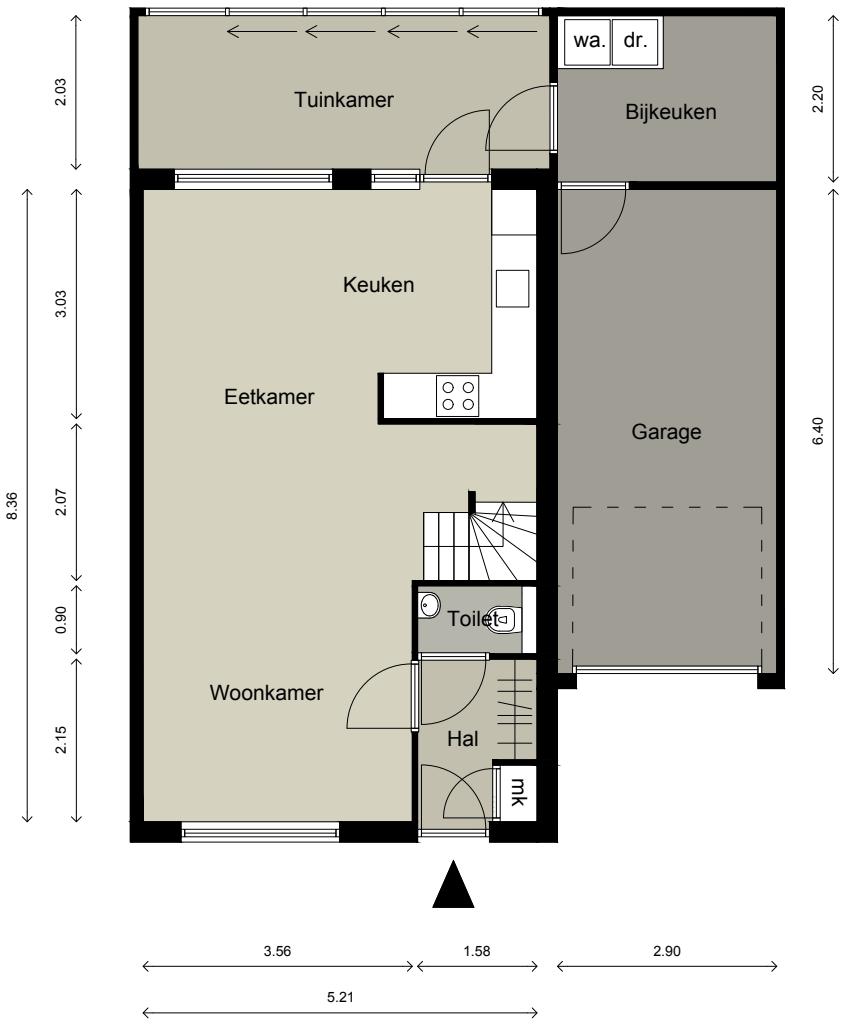
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Urmond
Sectie	A
Perceel	5910

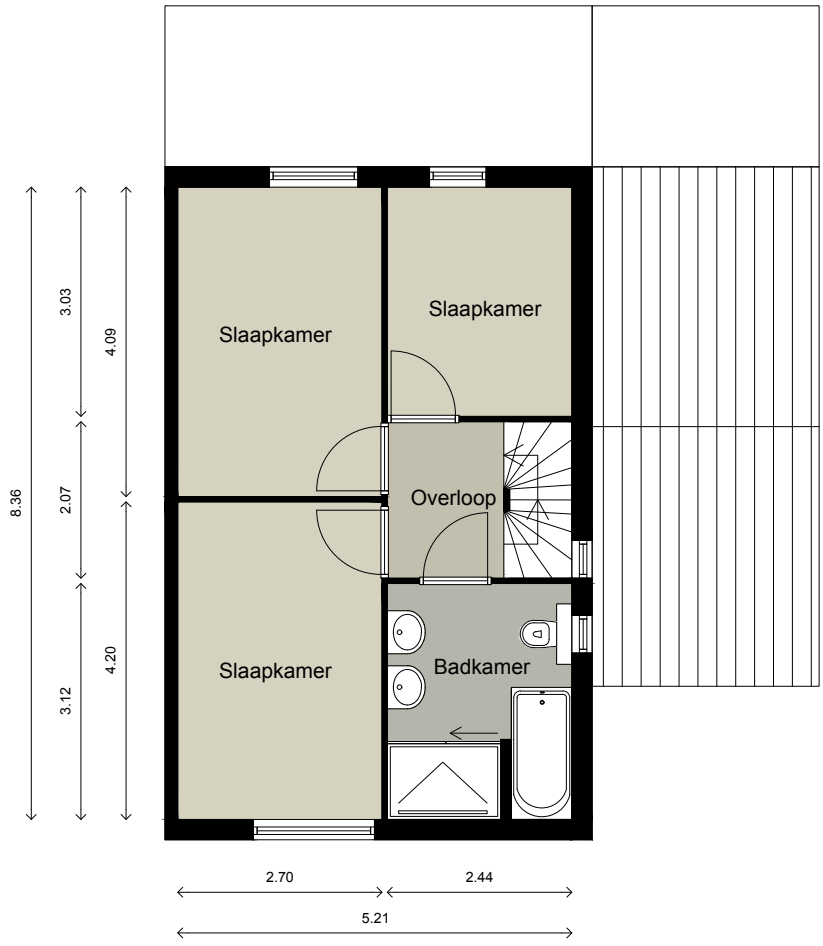
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



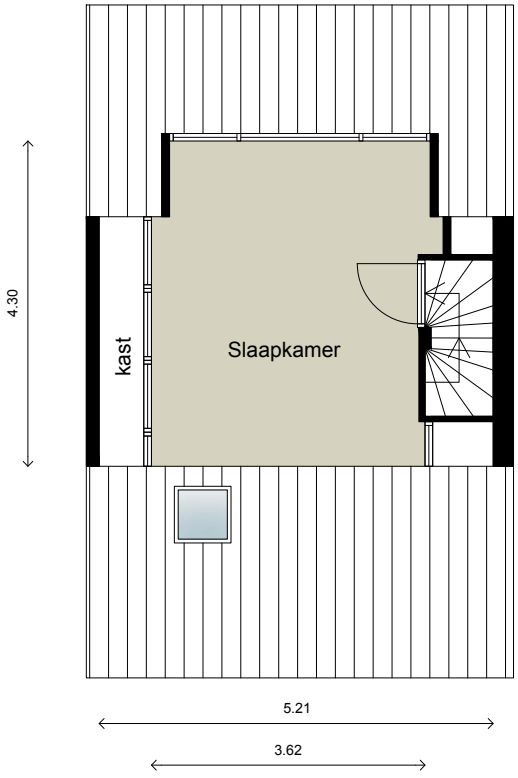
Rozenhoek 14
6129 KK Urmond

Begane grond



Rozenhoek 14
6129 KK Urmond

Eerste verdieping



Rozenhoek 14
6129 KK Urmond

Tweede verdieping

YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.
Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair.
De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?
Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar **info@ylomakelaardij.nl**.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61 in Sittard**.

Nieuw!
E-book 'woning verkopen'

kijk op www.ylomakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.