

Huizen *van Hendriks*

Kasteel Frymersonstraat 33 , 6043 XK Roermond

Jas ophangen en wonen

Zonnepanelen en warmtepomp

Vier ruime slaapkamers

Onderhoudsvrije tuin

Rustige ligging in kindvriendelijke wijk

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	290 m ²
Inhoud	460 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin, tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Energielabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

De kastelenbuurt is een rustige wijk met veel voorzieningen op enkele minuten loopafstand zoals lagere en middelbare school en het winkelcentrum. Daarnaast ben je op de fiets binnen 5 minuten in het centrum van de stad, het centraal station en in 10 minuten ben je in het natuurgebied "De Mijnweg".

Het hoekhuis biedt uitzicht op een groen pleintje en de tuin heeft de gehele dag zon met schaduwrijke zitplaatsen. De tuin is klein en staat van voorjaar tot en met de herfst vol met bloemen. Sinds wij hier zijn komen wonen, hebben we het huis niet alleen goed onderhouden maar ook uitgebreid met een dakkapel.

Het huis is onlangs ook verduurzaamd met een warmtepomp en de 14 zonnepanelen leveren 50% van de energie inclusief het opladen van een hybride auto. Door de uitstekende isolatie is het energieverbruik erg laag. Wij hebben plannen om naar het buitenland te vertrekken en bieden daarom het huis te koop aan.



Lichte ruimte



fijne ruimte

instapklaar

De zee van ruimte in deze L-vormige woonkamer is direct voelbaar. Van de zachte gloed die het daglicht door de grote ramen werpt, tot de zorgvuldig uitgekozen vloer die warmte en stijl uitstraalt, alles in deze woonkamer nodigt uit tot gezinsleven en gastvrijheid. Het is de perfecte setting voor je dagelijkse ontspanning, een speelparadijs voor kinderen of de achtergrond voor je stijlvolle avondfeestjes.

Strakke lijnen en neutrale kleuren vormen een rustgevend canvas voor je persoonlijke decoratie. Zonder extra werk kun je hier onmiddellijk je intrek nemen en genieten van een setting die even trendy als tijdloos aanvoelt.





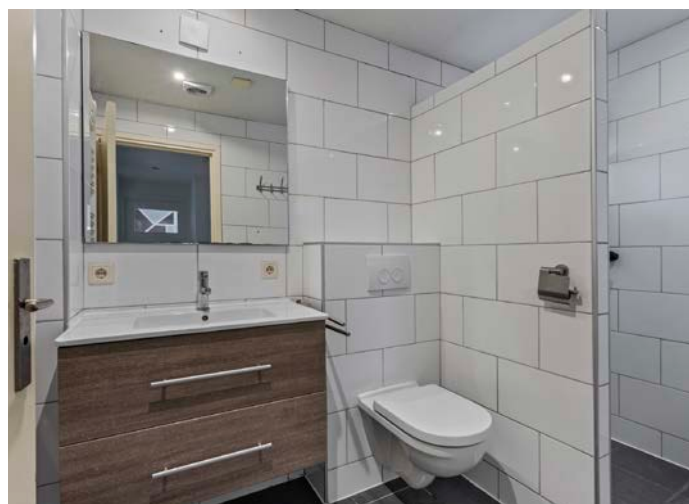
Modern afgewerkt

moderne keuken

complete badkamer

De half open keuken vormt het hart van het huis waar passie voor koken en gezellig samenzijn hand in hand gaan. Compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, ruime koelkast en een oven, staat deze keuken klaar voor de bereiding van alledaagse maaltijden en culinaire meesterwerken. De keuken biedt zowel de ruimte voor een snelle kop koffie in de ochtend als een uitgebreide avonddiner met vrienden en familie.

Deze moderne badkamer tilt je dagelijkse routine naar een hoger niveau van luxe. De ruime inloopdouche fungeert als je persoonlijke waterval, terwijl de stijlvolle wastafel met meubel zorgt voor voldoende opbergruimte. De combinatie van design en functie maakt van de badkamer een plek waar je 's ochtends verfrist en 's avonds ontspannen de dag afrondt.



vier slaapkamers

talloze opties

De drie royale slaapkamers zijn elk een unieke rustplaats waar ontspanning en persoonlijke stijl samenkomen. De kamers zijn zorgvuldig ontworpen om licht maximaal te benutten, wat bijdraagt aan een serene ambiance. De zolderverdieping is een extra parel met vrijheid voor een master bedroom, een studeerkamer of speelruimte, inclusief een ruim vormgegeven dakkapel die zorgt voor extra ruimtelijkheid en lichtinval.



Goed bemeten





Royale tuin



onderhoudsvrij

twee overkappingen

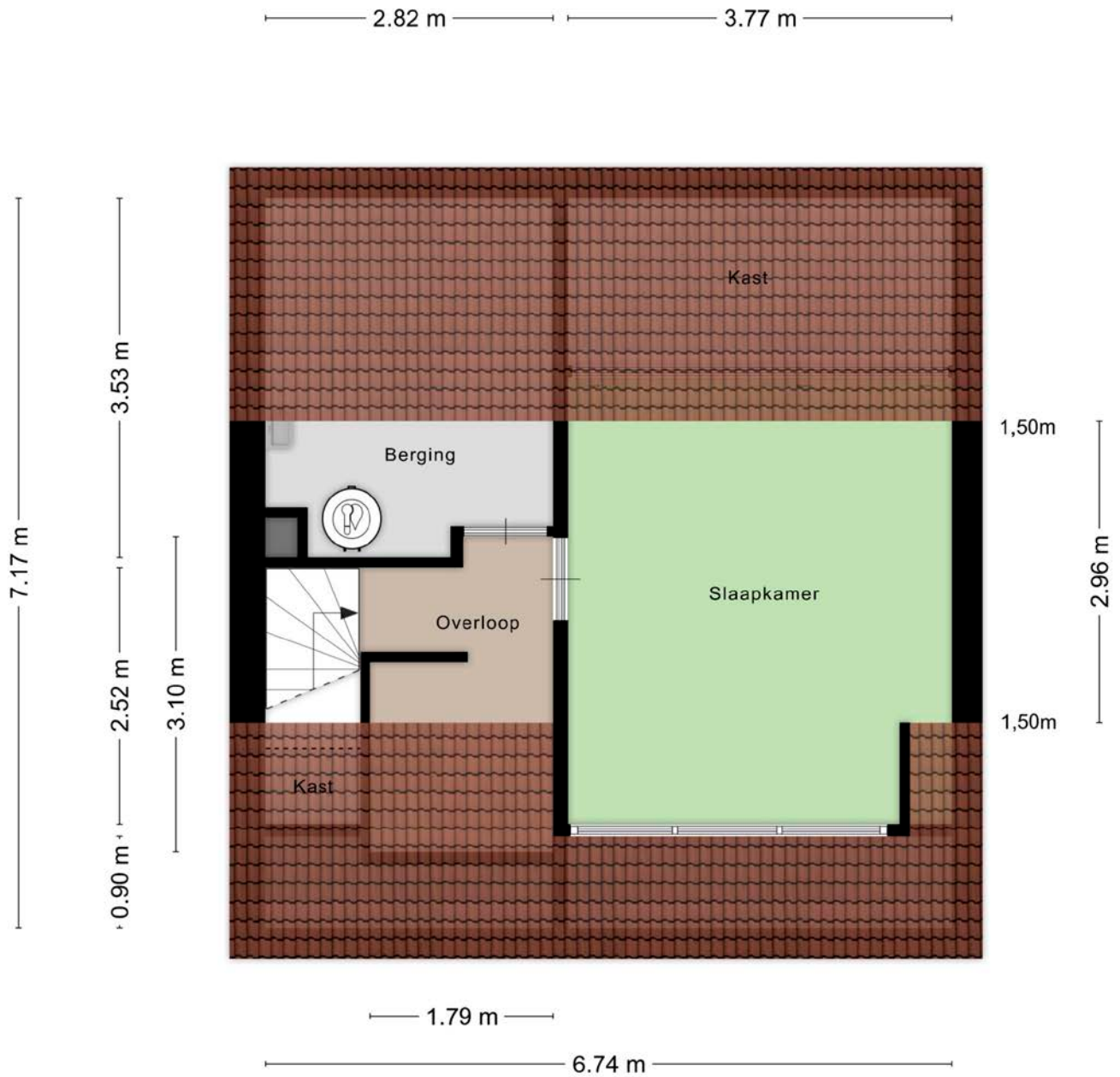
Stap de tuindeur door en je vindt jezelf terug in een praktisch aangelegde onderhoudsarme tuin. Hier kun je genieten van de frisse buitenlucht zonder het werk dat normaal gesproken bij een tuin komt kijken. Met twee sfeervolle overkappingen wordt elk seizoen een reden om buiten te zijn. De overkappingen bieden ruimte voor een loungeset of eethoek, waar je optimaal geniet van lange zomeravonden. De vrijstaande garage complementeert deze buitenruimte, zodat je ook al je buitenspullen gemakkelijk opbergt.



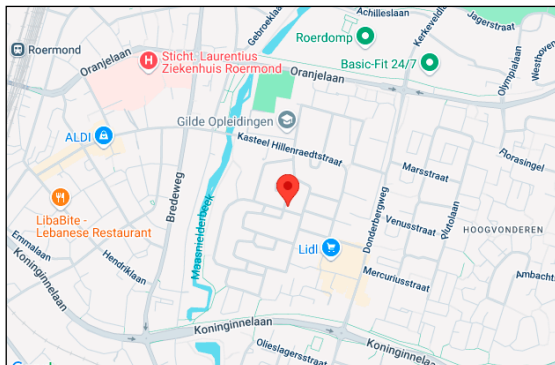




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Roermond

Roermond is een stad die rijk is aan monumenten. Door de eeuwen heen was de stad Hanzestad en hoofdstad van Gelre en nu nog is het de bisschopstad van Limburg. Na de gemeentelijk herindeling op 1 januari 2007 bestaat de gemeente Roermond uit de kernen Roermond, Swalmen, Herten, Maasniel, Leeuwen en Asenray. De gemeente telt een inwonersaantal van 54.310 en bestrijkt een gebied van circa 7.100 hectare.

Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken. Direct voor de poorten van de stad, langs de Maas, ligt een uitgestrekt waterrecreatie-gebied: de Maasplassen. Een aaneenschakeling van kleine en grote meren, gelegen in een groen en weids landschap. Aan de oostkant van de gemeente ligt het schitterende nationaal park: de Meinweg, waarin adders en wilde zwijnen voorkomen.

Het historische stratenpatroon van de Roermondse binnenstad herbergt een attractief winkelcentrum. Behalve winkelketens, treft u hier een grote diversiteit aan kleinschalige zaken die samen met de vele horeca gelegenheden, het gezellige karakter van de stad bepalen.

heerlijk wonen in Roermond



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren



HENDRIKS
M A K E L A A R D I J



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 44 33 78 72 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl