

Huizen *van Hendriks*

Kasteel Annendaelstraat 7 , 6043 XS Roermond

Uitgebouwde 2/1 kapwoning

Veel bergruimte

Ruimte voor diverse doeleinden

Fijne tuin

Rustige ligging in de Kastelenbuurt

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	735 m ³
Bouwjaar	1971
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Energielabel	C



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

In deze kindvriendelijke Kastelenbuurt in Roermond tref je een royale gezinswoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het noorden.

De praktische keuken met U-opstelling en moderne apparatuur nodigt uit om samen te koken en te eten. Met een extra multifunctionele ruimte en veel bergruimte, waaronder een inpandige garage en zolder, is dit huis de perfecte combinatie tussen comfort en functionaliteit.

De woning ligt aan een rustige straat, dichtbij scholen, groen en winkels. Tel daarbij de fijne buurt op, en je hebt een plek waar je je direct thuis voelt. Ontdek deze woning zelf: het wacht op jou!



Uitgebouwde kamer

lichte ruimte

uitgebouwd

De uitgebouwde woonkamer is een absolute eyecatcher: ruim, licht en sfeervol. Grote ramen aan de achterkant laten het daglicht naar binnen stromen, waardoor de ruimte nog groter aanvoelt. Hier is plek voor een grote hoekbank om heerlijk te relaxen en, wie weet, een speelhoek voor de kids onder het raam.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, waar functionaliteit en gezelligheid samenkomen. De U-opstelling biedt voldoende werkruimte voor de chef-kok van het huis, en met de inductiekookplaat kun je moeiteloos de lekkerste gerechten bereiden. Het is makkelijk voor te stellen hoe je hier met vrienden of familie aan de tafel geniet van een zelfgemaakte maaltijd.





Extra ruimtes

multifunctionele ruimte

eigen wens invullen

Maar er is meer: de woning beschikt over een multifunctionele extra ruimte! Studeer je veel thuis, run je een praktijk of wens je gewoon een rustige plek om te lezen? Deze kamer kun je naar eigen wens invullen. Voeg een boekenkast toe, een groot bureau of misschien een sporttoestel: de mogelijkheden zijn eindeloos.

Praktische ruimtes als een inpandige garage met bergzolder, een bijkeuken én een vliering maken deze woning helemaal af. Hier kun je al je spullen kwijt en hou je de leefruimtes altijd netjes geordend.





vier slaapkamers

prettige afmetingen

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. Alle kamers hebben een prettige afmeting en voelen licht en uitnodigend aan. Of je er nu slaapt, werkt of speelt – je hebt veel mogelijkheden om elke kamer precies naar eigen smaak in te delen. Een frisse badkamer maakt het plaatje op deze woonlaag helemaal af.

De verrassing komt op de bovenste verdieping. Deze ruime zolder is al slim ingedeeld tot een vierde slaapkamer. Dankzij het aanwezige veluxraam ogen de ruimte en lichtinval nóg royaler.



slaap lekker





Genieten



op het noorden

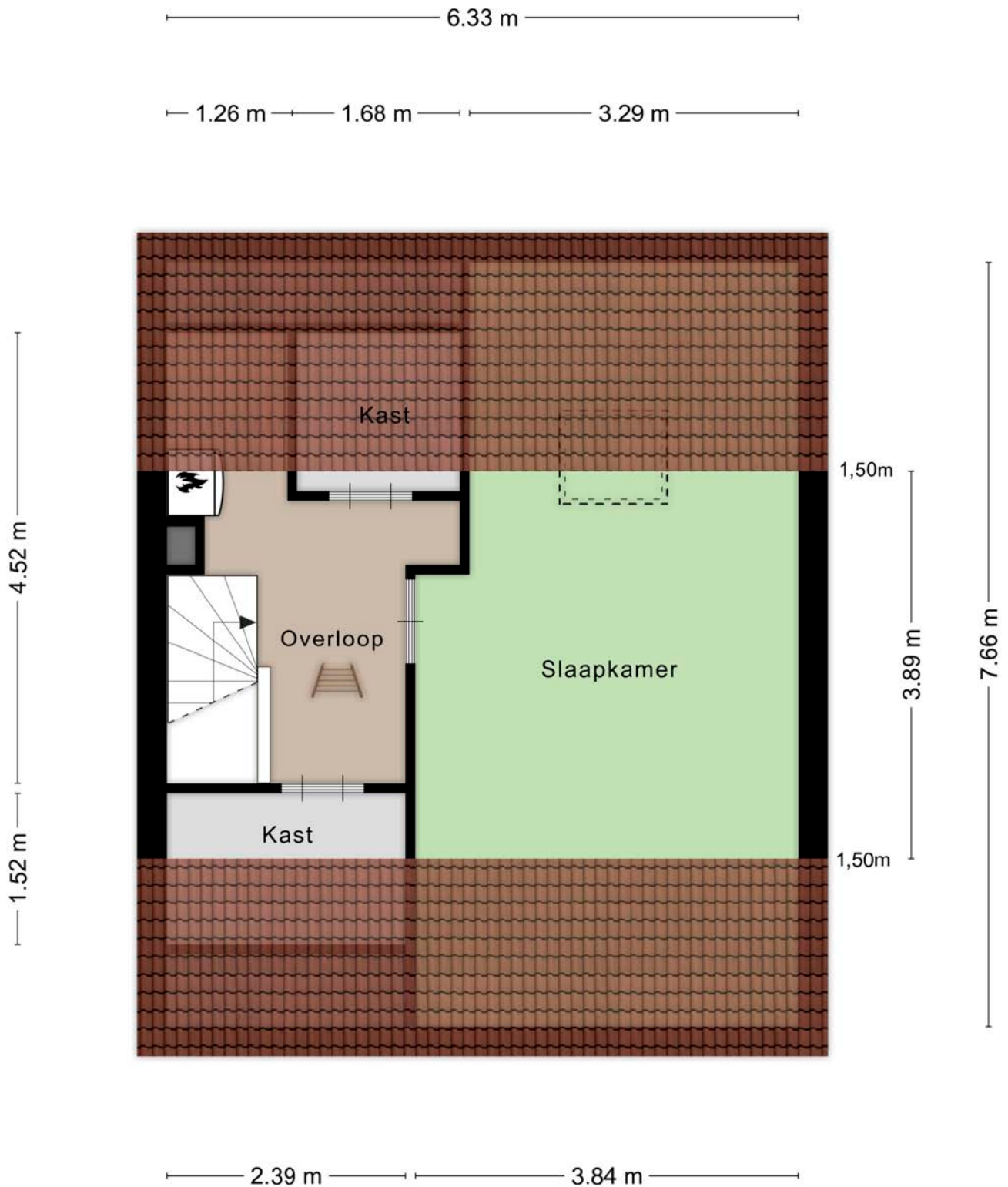
onderhoudsvriendelijk

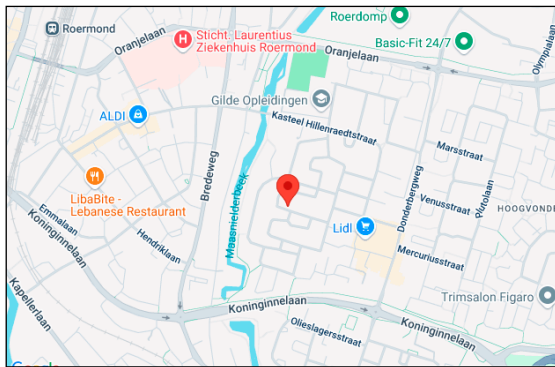
De buitenruimte van de woning mag er zeker ook zijn. Een heerlijke tuin op het noorden biedt rust en privacy, of je nu je dag start met een kop koffie in de ochtendzon of 's avonds onder de overkapping nog even geniet van een goed gesprek en wat kaarslicht. En regent het plotseling? Geen zorgen: de overkapping biedt beschutting én extra sfeer.











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