

Huizen *van Hendriks*

Voogdijstraat 18 , 6041 GD Roermond

Monumentaal pand

Authentieke details

Naar eigen wens te moderniseren

Vier slaapkamers

In het centrum nabij het stadspark

Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	213 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Inhoud	940 m ³
Bouwjaar	1915
Tuin	patio/atrium
Garage	geen garage
Verwarming	hete lucht verwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



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

Deze bijzondere woning heeft echt alles: van een fantastische Jugendstil-gevel tot grenzeloze mogelijkheden binnen.

Met een voorgevel die je hart direct sneller doet kloppen en een historisch interieur, voelt dit huis als een warme deken met ruimte voor vernieuwing. Je woont hier in het kloppend hart van Roermond, maar kunt je ook even terugtrekken in de rustige stadstuin op het zuidoosten. Groot gezin? Thuiswerken? Of allebei? De ruimte is er. En als kers op de taart kun jij deze woning volledig naar je eigen hand zetten. Klaar voor de woonbeleving van je leven?



Veel ruimte



fijne ruimtes

royale keuken

Zodra je deze woning binnenstapt, voel je het meteen: dit is een huis met karakter. De lichte hal nodigt je uit naar de woonkamer — het hart van het huis. De indrukwekkende raampartijen zorgen hier voor een zee aan natuurlijk licht, terwijl de ensuite eetkamer moeiteloos aansluit. Stel je voor hoe je hier met vrienden en familie geniet van een diner bij kaarslicht, terwijl je uitkijkt over je eigen patio. De ruimte ademt sfeer, toch voelt het tegelijkertijd praktisch en 'functioneel aan'.



De keuken biedt een canvas voor jouw droomproject: een royale, dichte keuken waar gezelligheid en functionaliteit samenkomen. Of je nu kiest voor een moderne keuken met een strak eiland of een landelijke uitstraling met warme houttinten, hier maak je er echt jouw plek van.



Tal van opties

praktische bijkeuken

multifunctionele ruimte

Bovendien is er aangrenzend een bijkeuken en een andere multifunctionele ruimte waar je je creativiteit de vrije loop kunt laten. Een plek die zich aanpast aan jouw levensstijl, of je hier nu een thuis(kantoor) wilt maken, je hobby's wilt uitoefenen, of misschien een speelruimte voor de kinderen nodig hebt.





vier slaapkamers

twee badkamers

Boven vind je vier royale slaapkamers. Deze zijn met gemak in te richten als slaapkamers, inloopkasten of zelfs een ontspanningsruimte. De twee badkamers bieden jou alle opties om de ruimtes volledig naar eigen wens in te richten én op te frissen.



Vier slaapkamers





Fijne binnenplaats



sfeervolle patio

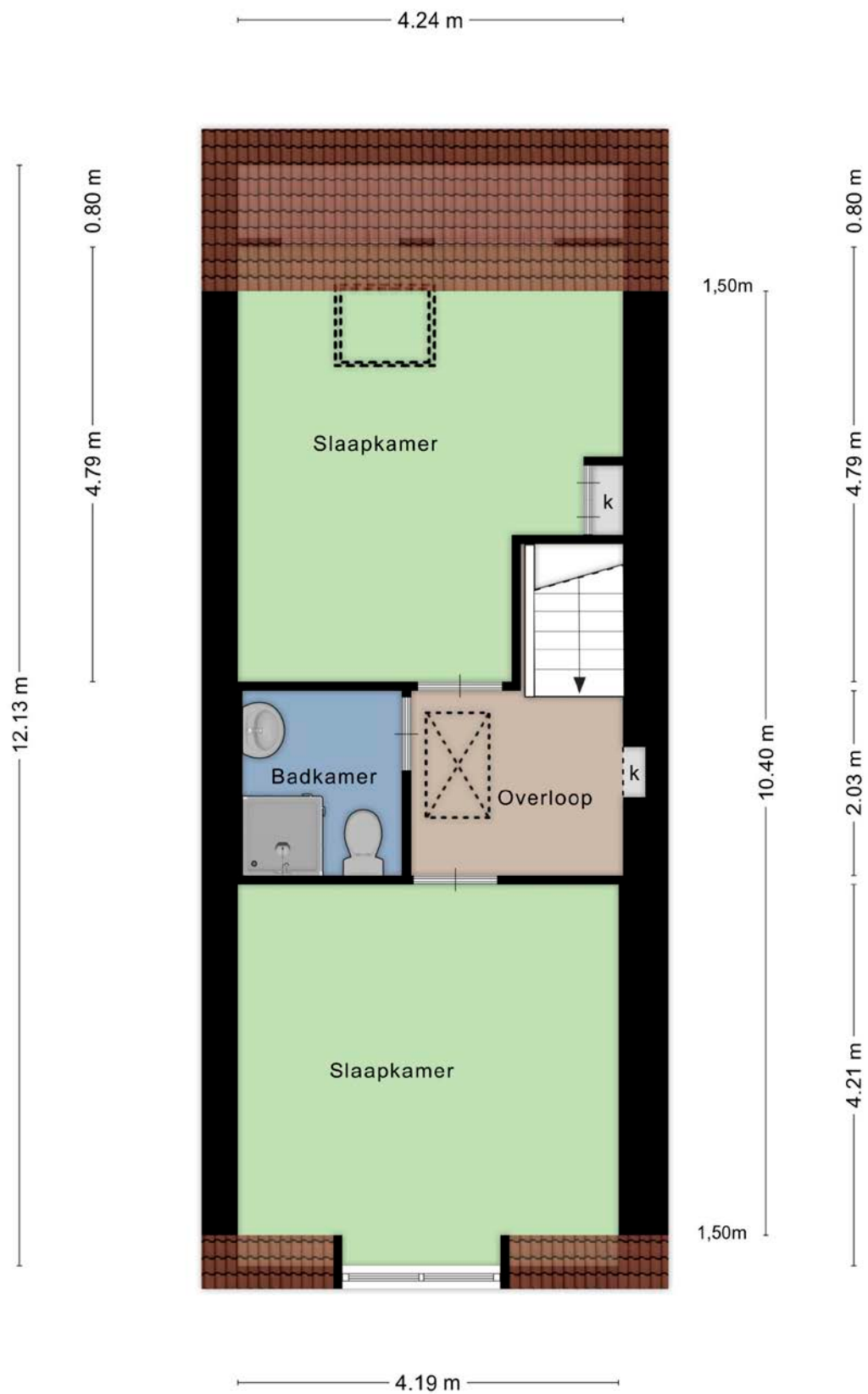
met overkapping

En dan is er de buitenruimte: de patio. Denk aan zomeravonden met vrienden onder de overkapping, een wijntje in de hand en prachtig omringd door sfeervolle buitenverlichting. De houten berging is perfect voor je fietsen, tuingereedschap of seizoensdecoratie. De onderhoudsvriendelijkheid van deze buitenruimte maakt het extra aantrekkelijk.











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