

Roermond

Bisschop Boermansstraat 61

Vraagprijs € 950.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

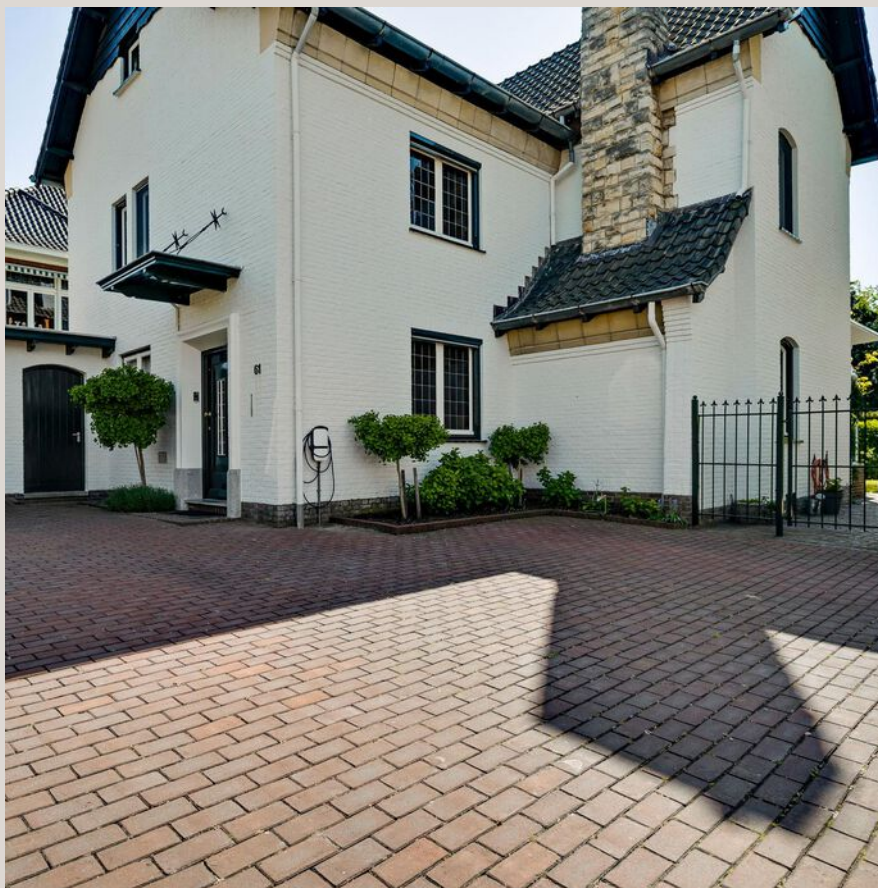
Bisschop Boermansstraat 61

Roermond / Vraagprijs € 950.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	248 m ²
Perceeloppervlakte	456 m ²
Inhoud	1190 m ³
Bouwjaar	1950
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
CV ketel	Nefit 2022
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	G





Charmante vrijstaande villa
Op toplocatie in wijk Roerzicht
Authentieke details
Uitstekende staat van onderhoud



Op een toplocatie in de wijk Roerzicht ligt, op de hoek van de Bisschop Boermansstraat en Roerzicht, deze charmante vrijstaande villa met garage uit 1950. De ruime klassieke villa valt op door de diverse stijlelementen die eigenlijk refereren aan de jaren dertig. Authentieke details als de hardhouten bordestrap, de tegelvloer in de hal, de schouw in de zitkamer, de 8-hoekige erker en de eiken parketvloer op het bordes ondersteunen de authentieke ambiance in deze ruime woning. De bijzondere villa verkeert in een uitstekende staat. In 2003 en vanaf 2016-2017 hebben de modernisaties plaatsgevonden. Een ruime living met voormalige en suite naar de luxe leefkeuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers en tuin met overdekt terras op het zuiden vullen het comfort van dit tophuis aan tot het niveau van een ultieme gezinswoning.





Begane grond: Via de entree met tochtportaal wordt men verwelkomd in de statige hal met garderobekast, hoge plafonds en originele zwart-wit geblokte plavuizenvloer.

Vanuit de fraaie hal betreedt men de living/ zijkamer en de leefkeuken, beiden uitgerust met een fraaie houten visgraat vloer. Ook hier ondersteunen de hoge plafonds de extra beleving van de ruimte.







De zithamer met fraaie, rustieke schouwpartij is ruim te noemen, een heerlijke plek om TV te kijken of een goed boek te lezen.
Naast de zithamer is via de originele en suite deuren de prachtige, royale leefkeuken bereikbaar.





De keuken is jong, modern, compleet uitgerust met kookeiland en meer dan genoeg ruimte voor een royale eettafel.









De dimensie die de 8-kantige erker daarbij geeft wordt bepaald door de fraaie lichtinval van onder andere de middagzon en het zicht op de tuin welke via de erker, alsook via de zitzkamer bereikbaar is.





Via een tussenportaal in de hal gaat het naar de werk-kantoorruimte met tevens een geïntegreerde wasruimte. De toiletruimte met hangend toilet en fonteintje heeft een modern afwerkingsniveau. Naast de kantoorruimte is de praktische bijkeuken gelegen. Hier bevindt zich de ruime bergkast. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de oprit en het achterpad naar de garage en de tuin.





Souterrain: Via het portaal met meterkast naast de keuken is het souterrain te bereiken. De woning is grotendeels onderkelderd m.u.v. de living die een grote kruipruimte heeft en die bereikbaar is vanuit het souterrain. De 4 kelders zijn verdeeld in een centrale kelder, een werkruimte, een technische ruimte met C.V.-installatie en een provisie-annex wijnkelder.





1e Verdieping: De opgang naar de verdieping geeft een nostalgische beleving. De authentieke hardhouten bordestrap voert via het bordes met karakteristieke hardhouten parket naar de eerste verdieping.









Vanuit het bordes komt men via een korte steektrap in de opkamer/ slaapkamer. Via overloop met hardhouten parketvloer zijn de overige slaapkamers te bereiken. De slaapkamer aan de rechterzijde is ca. 20 m². Kenmerkend zijn de ruime inbouwkasten en de toegang tot het balkon.





De slaapkamer aan de linkerkant is met 24 m² nog een dimensie groter en dat ook nog met een eigen inloopkast. Ook deze slaapkamer heeft toegang tot het riante balkon van maar liefst 28 m², extra aantrekkelijk door de ligging op het zuiden.



De badkamer, voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en dubbele vaste wastafel(meubel), is modern en rustig afgewerkt met gebruikmaking van luxe materialen.





2e Verdieping: Verrassend is ook de compleet verbouwde en afgewerkte zolderverdieping. Alvorens men helemaal boven arriveert treft men aan de linkerzijde slaapkamer 4. Deze sfeervolle slaapkamer is speels ingedeeld en voorzien van een speelse "bedstee" en dakkapel.



Vervolgens gaat het naar de voormalige zolderruimte die is veranderd in een riante slaapkamer met eenvoudige badkamer (ruim 32 m²). De open badkamer is voorzien van een hangend toilet, wastafel en douche. Deze ruimte is ideaal als "puberkamer", of als men vaker gasten ontvangt maar in principe ook als master bedroom kan de slaapkamer uitstekend dienst doen.



Het overdekte terras dat via de openslaande deuren bereikbaar is, is een ultieme plek die zelfs genot biedt als het weer wat minder is. De aangrenzende, goed omsloten achtertuin is op het zuiden gelegen. Via het pad aan de achtergevel kan de garage worden bereikt. De ruime oprit biedt daarnaast ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.



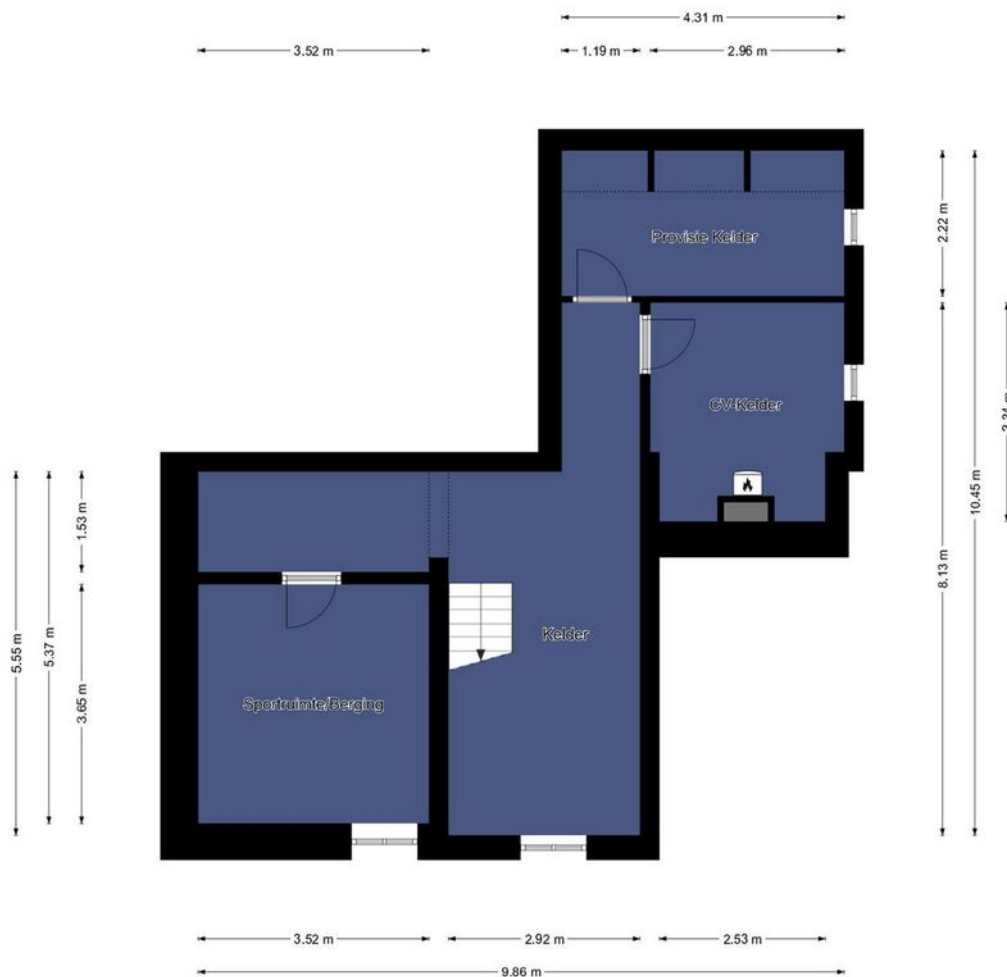






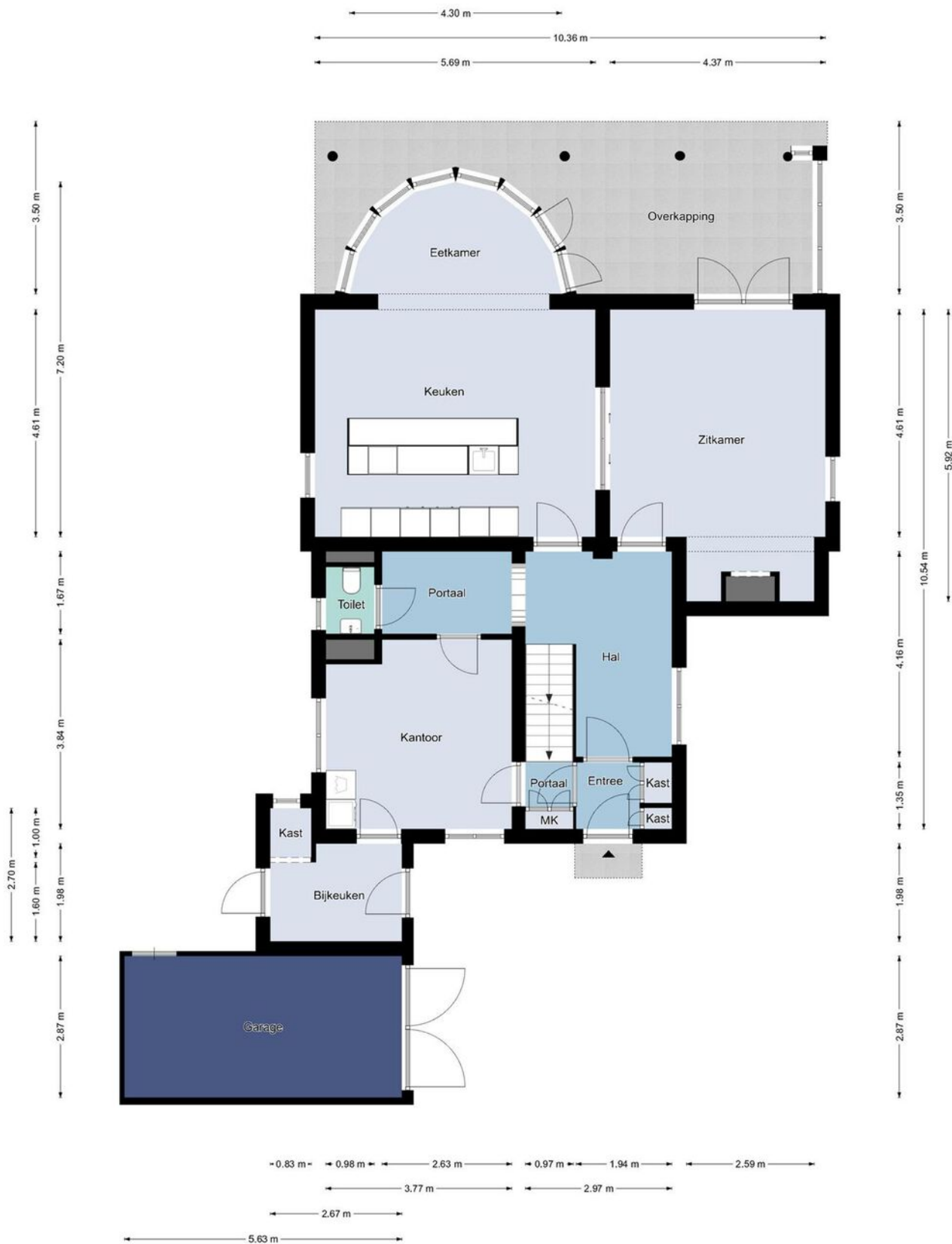
Bisschop Boermansstraat 61 zal velen aanspreken door de ligging op een uitstekende locatie in de gewilde wijk Roerzicht in combinatie met de warmte en de charme die refereren aan de jaren dertig. Verder spreekt het uitzicht op de oude bomen en de groenomlijsting vanuit het dakterras en de tuin richting de Roer tot de verbeelding. Het bruisende centrum van de stad Roermond ligt niettemin op slechts enkele minuten loopafstand en de A-73 ligt op slechts een steenworp. Recreëren kan men volop in de directe omgeving door de aanwezigheid van Maasplassen en bosrijke wandelgebieden. Kortom een omgeving waar men zich heerlijk thuis kan voelen.





Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



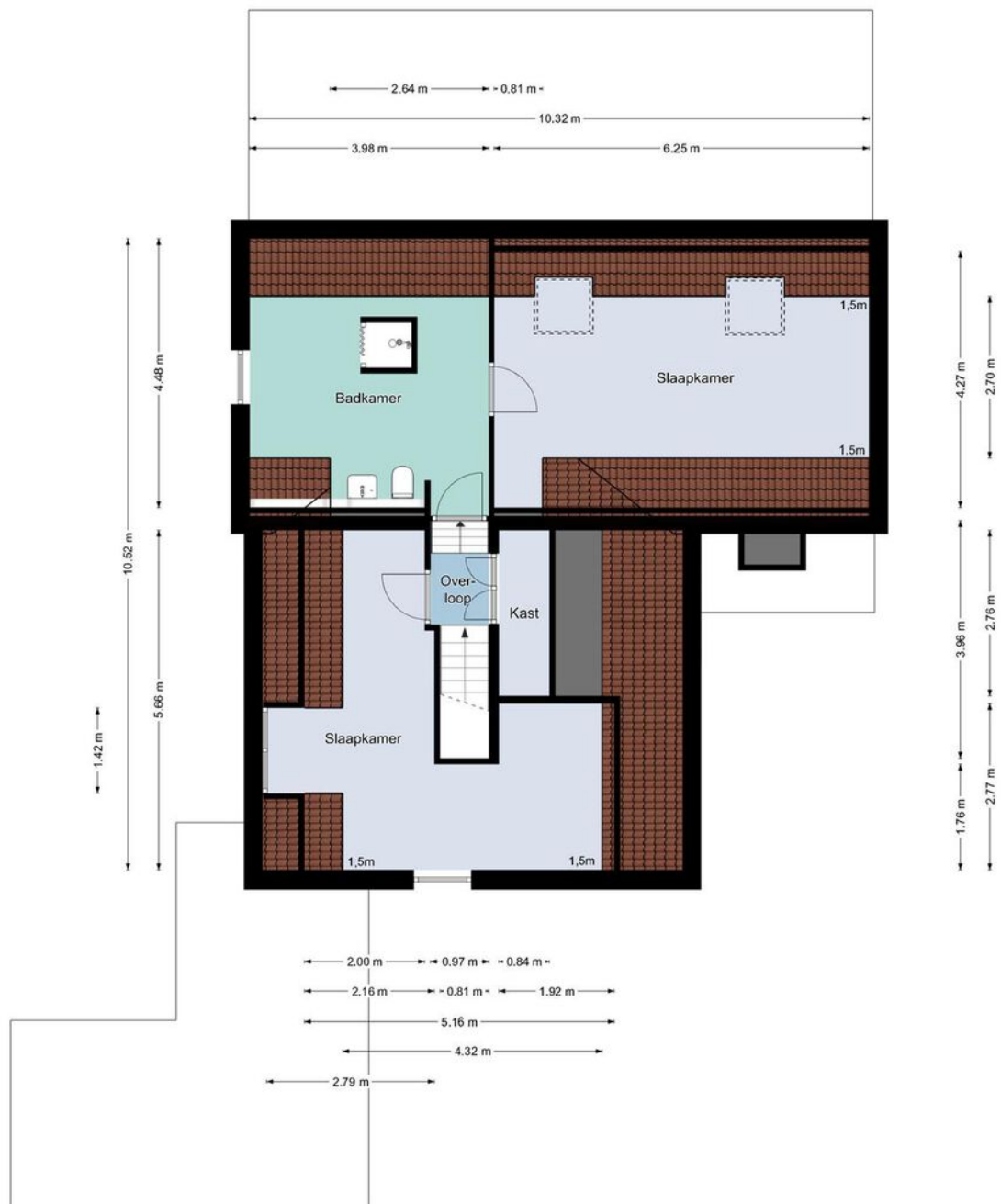
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 456 m²
Kadastraal perceel: 3823

Overige in pandige ruimte: 76 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 53 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		kadaster
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roermond	
	Huisnummer	Sectie	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3823	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 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.				

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





GOED EN VERTROUWD VOOR HUIS EN HYPOTHEEK

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak.
Maar vooral professionaliteit, onderhandelings-
kracht, marktkennis en persoonlijke begeleiding.
Alles wat bij de aan- of verkoop van een bedrijfspand
komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

JACKFRENKEN.NL