



Broekhin Noord 54, 6042 EE Roermond

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Broekhin Noord 54, Roermond

Karakteristiek sfeervol wonen !

Aan de rand van Maasniel nabij alle voorzieningen.

Verrassend ruim en goed onderhouden en gemoderniseerd karakteristieke halfvrijstaande woning, gelegen aan de rand van Maasniel op ca. 10 min. van het centrum van Roermond.

Deze sfeervolle gezinswoning is instapklaar en o.a. voorzien van energielabel C , 4 slaapkamers, een aparte werk-/slaapkamer op de begane grond, ruime sfeervolle woonkamer en aparte woon-/leefkeuken en een mooie landelijk vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning.

Er is tevens een heerlijk overdekt terras en veel opslagruimte aanwezig zoals een garage-/berging (ca. 20m²) en een 2e extra berging (ca. 17m²).

Prima centraal gelegen op een steenworp afstand van de dorpskern van Maasniel en de autosnelwegverbinding A73 (Venlo - Roermond) en nabij winkels en overige voorzieningen, o.a. Albert Heijn (XL), scholen, Retailpark en het Designer outlet centrum.

Maak bij interesse snel een afspraak voor een bezichtiging en overtuig uzelf !



Indeling:

Kelder:

Praktische provisekelder (ca. 15m2).

Begane grond:

Entree/hal v.v. moderne antraciet tegelvloer, aparte werk-/slaapkamer (ca. 15m2) voorzien van moderne antraciet tegelvloer, sfeervolle woonkamer (ca. 31m2) voorzien van moderne brede laminaatvloer met houtkachelaansluiting (houtkachel ter overname) en dubbele tuindeuren naar het overdekte terras en tuin, aparte

woon-/leefkeuken voorzien van mooie antraciet tegelvloer en nette neutrale keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur (5-pits gas kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-/magnetron, koel-/vriescombinatie), bijkeuken-/wasruimte met portaal en modern toilet met fonteintje, 2 toegang naar overdekt terras en tuin.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

overloop, 4 karakteristieke slaapkamers, mooie lichte badkamer met ruime inloopdouche, modern wandcloset en vaste wastafel met aanbouwmeubel.

Buitengedeelte:

omsloten zonnige tuin gelegen op het zuid-westen met een heerlijk overdekt terras, garage-/berging en een 2e berging met veel extra opslagruimte.

Algemeen/ bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1908, vanaf 2006 gemoderniseerd;
- energielabel C
- voorzien van dakisolatie, muur-/wandisolatie, vloerisolatie en geheel voorzien van dubbel glas (deels H.R.);
- sfeervolle woonkamer (ca. 31m2), aparte woon-/leefkeuken (ca. 14m2);
- begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- 4 ruime slaapkamers en een aparte werk-/slaapkamer op de begane grond;
- fijn overdekt terras;
- garage-/berging: ca. 20m2;
- 2e berging: ca. 17m2
- woonoppervlakte ca. 147 m2
- inhoud ca. 625 m3

Vraagprijs: € 375.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg.

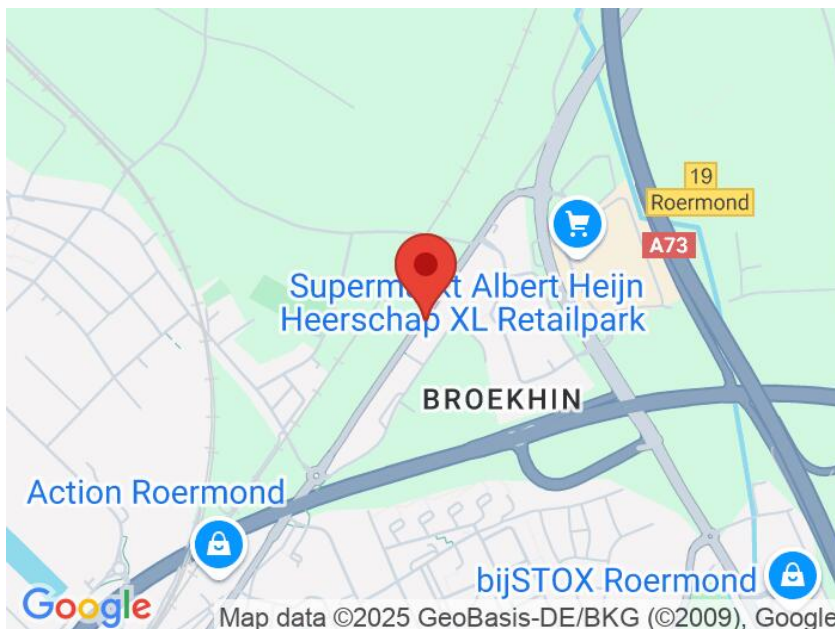


Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 625 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1908
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 138 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 20 m ² (560 bij 350 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming begane grond
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas (deels H.R).

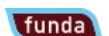
Locatie

Broekhin Noord 54
6042 EE ROERMOND



Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



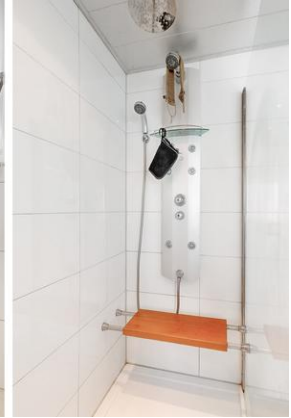
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond totaal



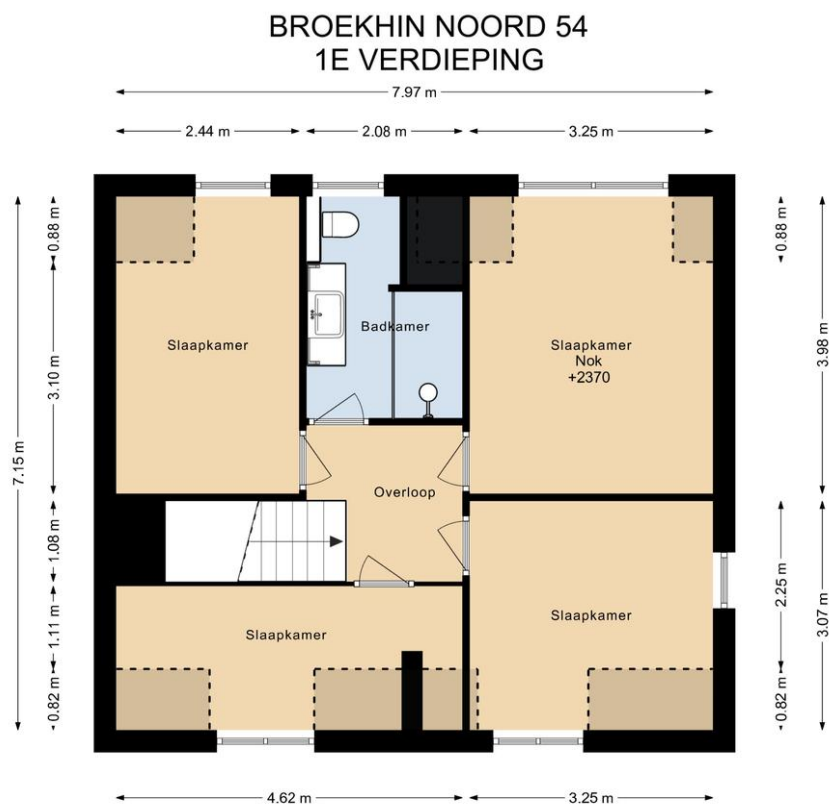
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond begane grond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 1e verdieping

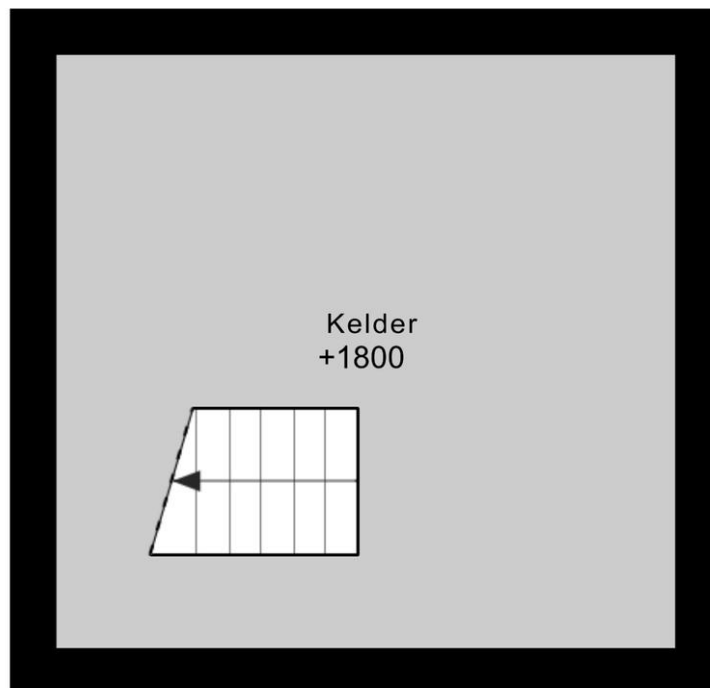


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond kelder

BROEKHIN NOORD 54 KELDER

← 4.00 m →



3.85 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart



Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*