

Huizen *van Hendriks*

Scheidingsweg 13 , 6045 CN Roermond

Diepe tuin

Ruime Woonkamer

Karakteristieke woonhuis

Ruime berging

Rustige straat

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	400 m ²
Inhoud	599 m ³
Bouwjaar	1860
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Energielabel	D



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

Met pijn in ons hart doen wij afstand van onze woning aan de Scheidingsweg 13. Deze woning is jarenlang het ons thuis geweest en bevat vele gezinnenmomenten die ons dierbaar zijn. De kamers, de tuin en de buurt hebben ons een fijne woonervaring gegeven.

Wij wensen de toekomstige bewoners dan ook veel woonplezier toe. We hopen dat zij net zoveel kunnen genieten van de woning als wij dat hebben gedaan. Veel succes en geluk gewenst voor de nieuwe start in dit huis.


Lichte woonkamer

lichte woonkamer

hoe richt jij het in?

De woonkamer is zo'n ruimte waar je binnenkomt en meteen voelt dat het klopt. Het authentieke karakter, gecombineerd met de grote raampartijen, zorgt voor een warme en uitnodigende ruimte die baadt in het licht. Dankzij het dubbel glas geniet je hier van comfort én lagere stookkosten, zonder concessies aan de oude charme. Denk aan winteravonden met kaarslicht en een warme plaid of zonnige ochtenden met een kop koffie in de hand terwijl je de eerste zonnestralen door de ramen ziet vallen. Dit is een woonkamer waar gezelligheid vanzelfsprekend is – een plek waar je thuis komt.





Ruime keuken

ruime keuken

klassieke sfeer

De keuken biedt volop mogelijkheden om jouw droomkeuken te realiseren. Ruimte is er zeker, alleen wacht deze op jouw creatieve ideeën en misschien die Pinterest-borden die je al maanden bewaart. Vanuit de keuken stap je zo de diepe tuin in.



drie slaapkamers

hoe deel jij ze in?

Wonen in een huis uit 1860 betekent wonen in een pand met een geschiedenis. Dit is geen massaproductie, maar een uniek stukje architectuur uit een vervlogen tijd. Hoge plafonds, dikke muren en dat onmiskenbare gevoel van karakter en authenticiteit – dat alles vind je hier.



Drie slaapkamers





Diepe tuin



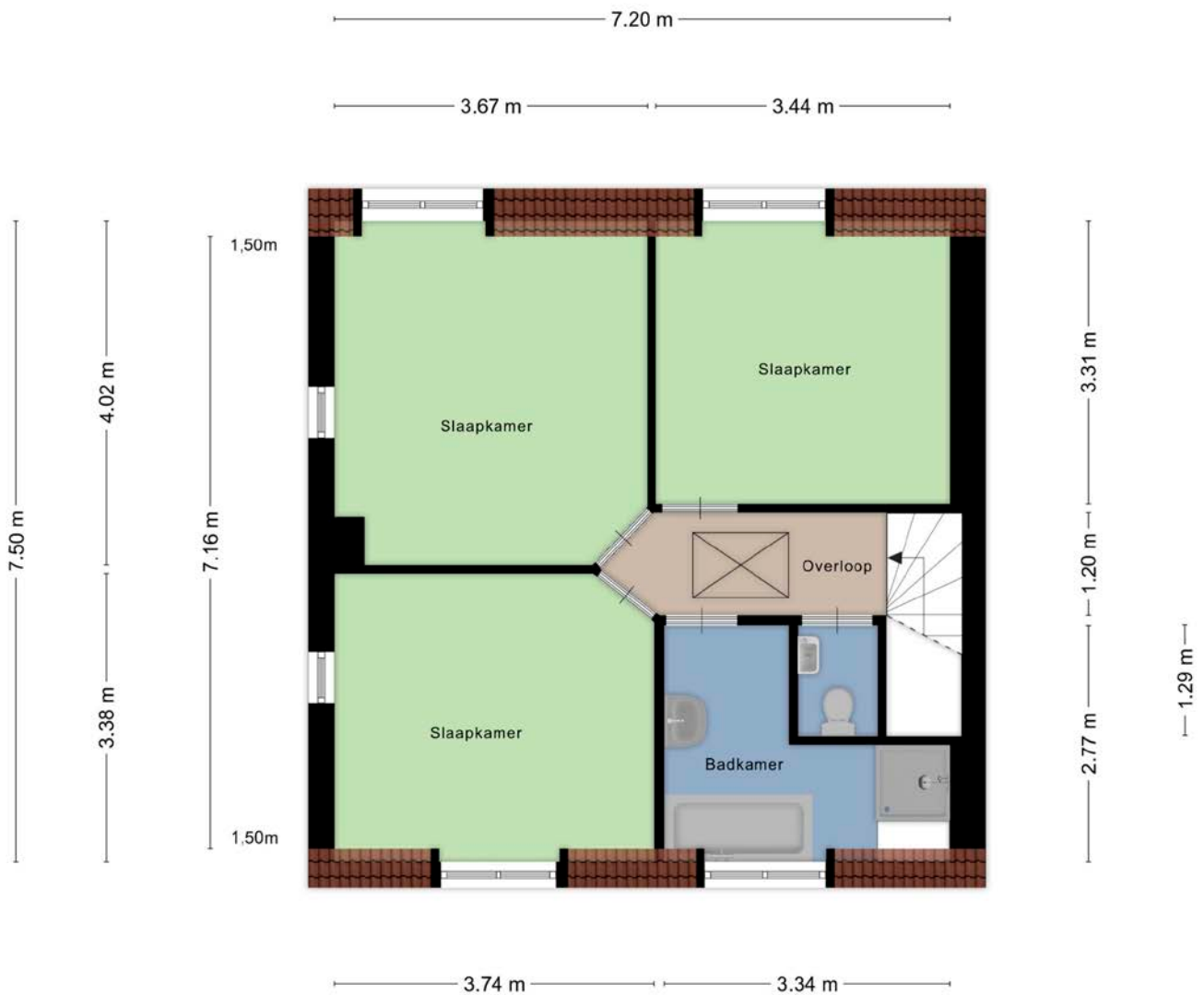
diepe tuin

optimaal genieten

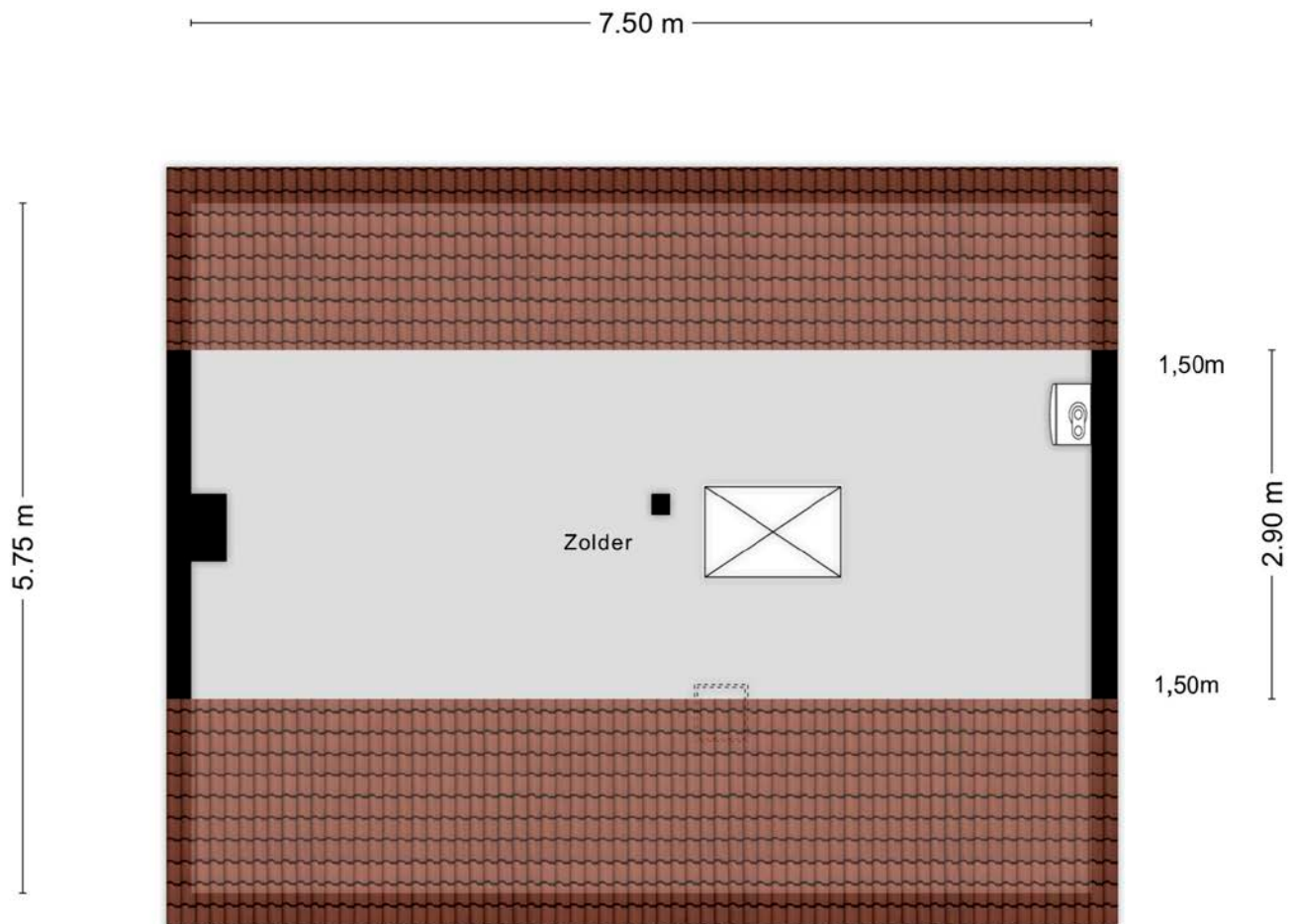
Stel je een diepe tuin voor waar de mogelijkheden praktisch eindeloos zijn. Barbecues met vrienden, lange zomeravonden met sfeerverlichting, of een rustgevende plek om te tuinieren. Deze tuin is groot genoeg voor een speelplek voor de kinderen én een gezellige zithoek voor jou. Denk aan schommels, een moestuin of zelfs een kleine veranda. Hier kun je even ontsnappen aan de drukte van de dag. De beschutte ligging biedt je privacy, terwijl je toch geniet van heerlijk veel groen en de frisse buitenlucht. Dit wordt de plek waar fijne herinneringen worden gemaakt – een uitgestrekte oase achter je eigen voordeur.



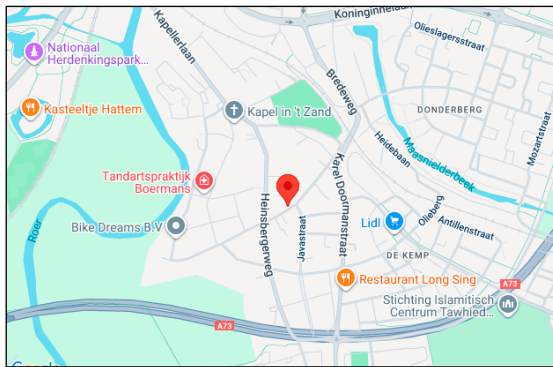




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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