

Roermond Heide 40

Vraagprijs € 625.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Heide 40

Roermond / Vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	490 m ²
Perceeloppervlakte	2823 m ²
Inhoud	2121 m ³
Bouwjaar	1906-1930
Aantal kamers	21
Aantal slaapkamers	10
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuintuin
Verwarming	Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label	G





Welkom op Heide 40, een charmante, doch te renoveren/ moderniseren, vrijstaande woning met karakter, gelegen op een prachtig omsloten perceel van ruim 2.800 m². Hier vindt u rust, ruimte en talloze mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken. Of u nu droomt van dubbele bewoning, een combinatie van wonen en werken, mantelzorg aan huis nodig is of het realiseren van een sfeervolle B&B (vergunning vereist) — dit object heeft het allemaal te bieden. De woning ademt historie en authenticiteit. Gebouwd rond 1910, maar nu klaar om naar eigen smaak te worden gerenoveerd of gemoderniseerd. Dankzij de royale indeling en de solide bouw vormt deze woning de perfecte basis voor wie houdt van ambachtelijke details, karakter en ruimte. Denk aan hoge plafonds, originele bouwstijlkenmerken en een warme, landelijke sfeer. Hier kunt u écht uw eigen droomhuis creëren.



Entree



Betreedt de woning en kom binnen in de hal. De ruime hal geeft toegang tot de meterkast, een kleine berging en een aantal portaaltjes. Via deze portaaltjes zijn alle leefruimtes toegankelijk.

Helemaal aan het einde van de gang treft u de woonkamer met open keuken. Deze leefruimte leent zich uitstekend voor een fijne zithoek en een riante leefkeuken. Creëer hier het hart van het huis.





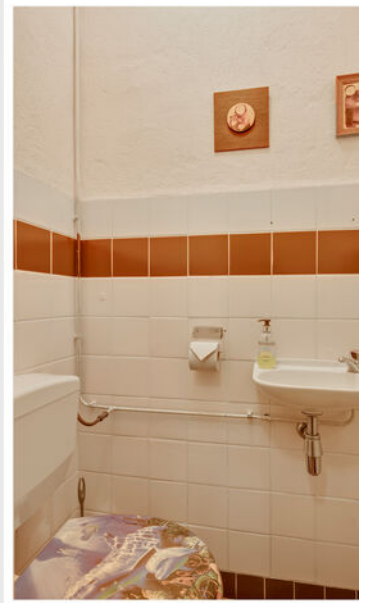
Naast deze ruimte treft u nog een tweede woonkamer/zitkamer met een authentieke schouw. In deze ruimte met zeer hoog plafond is de originele balkenlaag goed te zien. Dit geeft meteen een warm en sfeervol gevoel. De grote pui heeft uitzicht richting de rustige straat. Mede door deze ruimte is dubbele bewoning uitermate geschikt. Middels de trap tref je nog een kleine opkamer.



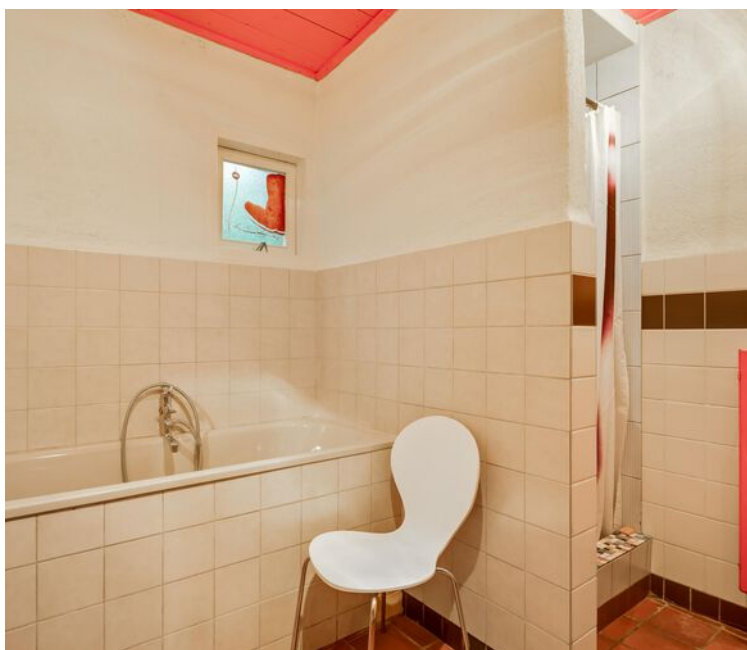


Aan de voorkant van de woning is nog een gedateerde keuken te vinden. De keuken heeft toegang tot de woonkamer/zitkamer.





Verder bevinden zich op de begane grond 4 slaapkamers. Allen met een degelijk formaat. Ook zijn er twee badkamers. Een van de badkamers is toegankelijk vanuit de grootste slaapkamer. Deze kamer is meer dan geschikt als "master bedroom". Tevens beschikt deze verdieping nog over twee separate toiletten en diverse bergingen.





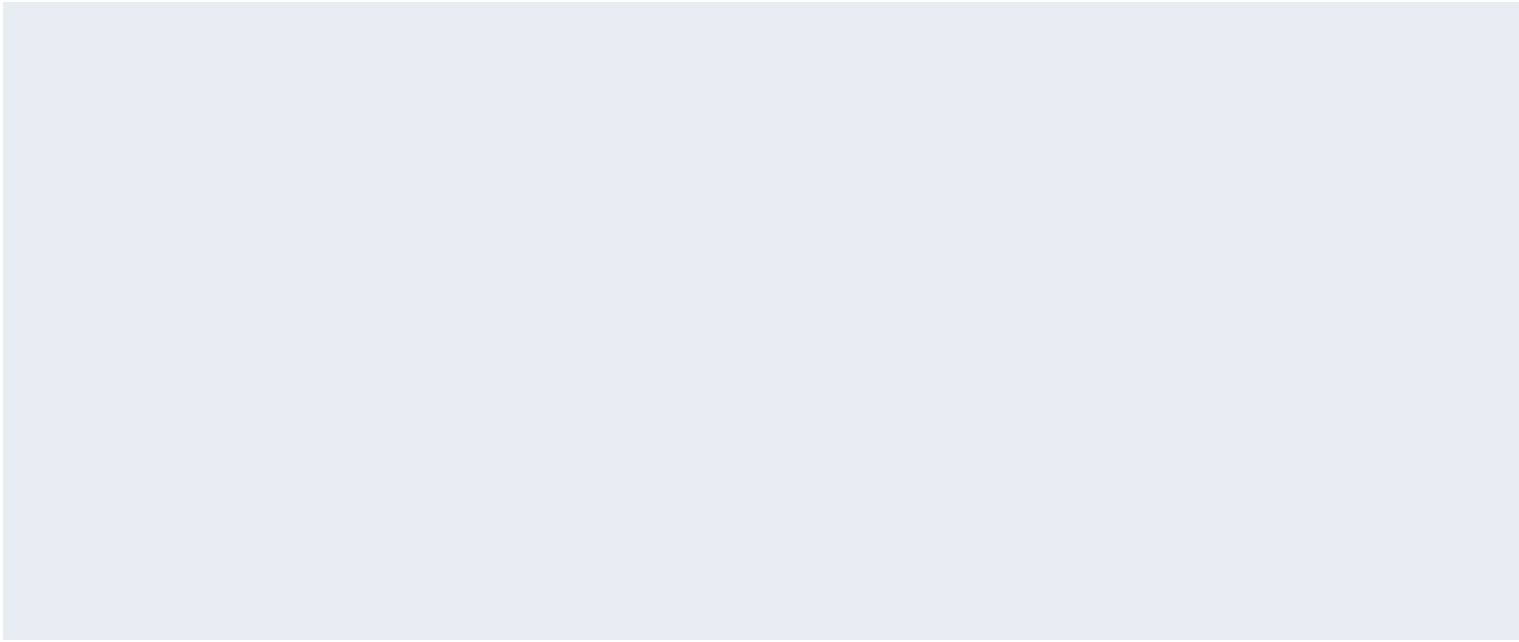




Op de eerste verdieping treft u nog een viertal slaapkamers en een toilet met fonteintje. Middels een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping met een bergzolder.









De idyllische, bosachtige tuin is enorm. Een oase van groen met tal van bomen, stuiken en planten. Geheel omsloten en met een vrije kijk naar de akkers aan de achterkant. Of u nu droomt van een grote moestuin, het houden van dieren, een speelplek voor de kinderen, een natuurvijver, het kan hier allemaal.





Prachtige ligging

Rust, natuur en bereikbaarheid

Heide 40 ligt op een rustige, groene locatie, direct nabij de bosrand van het uitgestrekte Nationaal Park De Meinweg. Hier woont u midden in de natuur, met wandel- en fietsroutes letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het centrum van Roermond met al zijn voorzieningen, winkels en horeca.





Op het perceel bevinden zich maar liefst twee multifunctionele bijgebouwen en een ruime werkplaats/schuur – ideaal voor de hobbyist, ondernemer of verzamelaar. De gebouwen zijn uitermate geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals: werken/ praktijk aan huis of een atelier, opslag of werkplaats, mantelzorgwoning of gastenverblijf, B&B of recreatieve bestemming (vergunningaanvraag benodigd).





Een buitenkans voor levensgenieters en ondernemers
Heide 40 is geen standaardwoning — het is een plek voor wie anders durft te denken.
Voor wie droomt van ruimte, vrijheid, natuur en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Met een beetje liefde en visie kan dit karaktervolle pand worden omgetoverd tot een waar droomhuis, vol charme en mogelijkheden.





Neem contact op met de makelaar voor meer informatie of een bezichtiging van Heide 40 te Roermond.





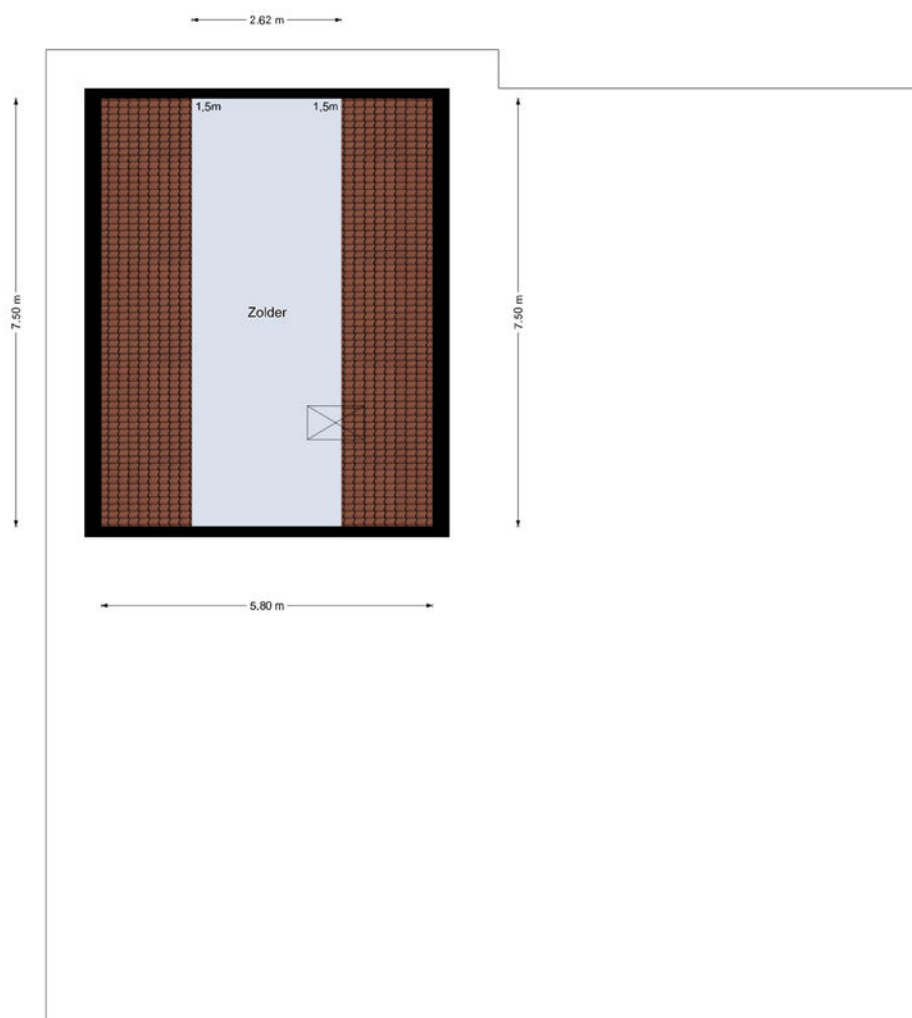
Begane grond

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



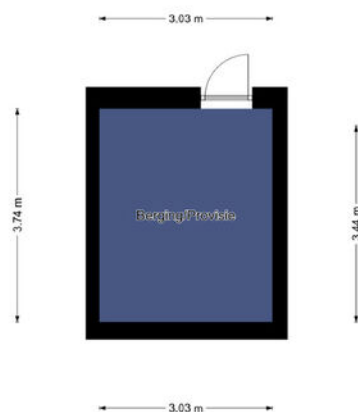
Eerste verdieping

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



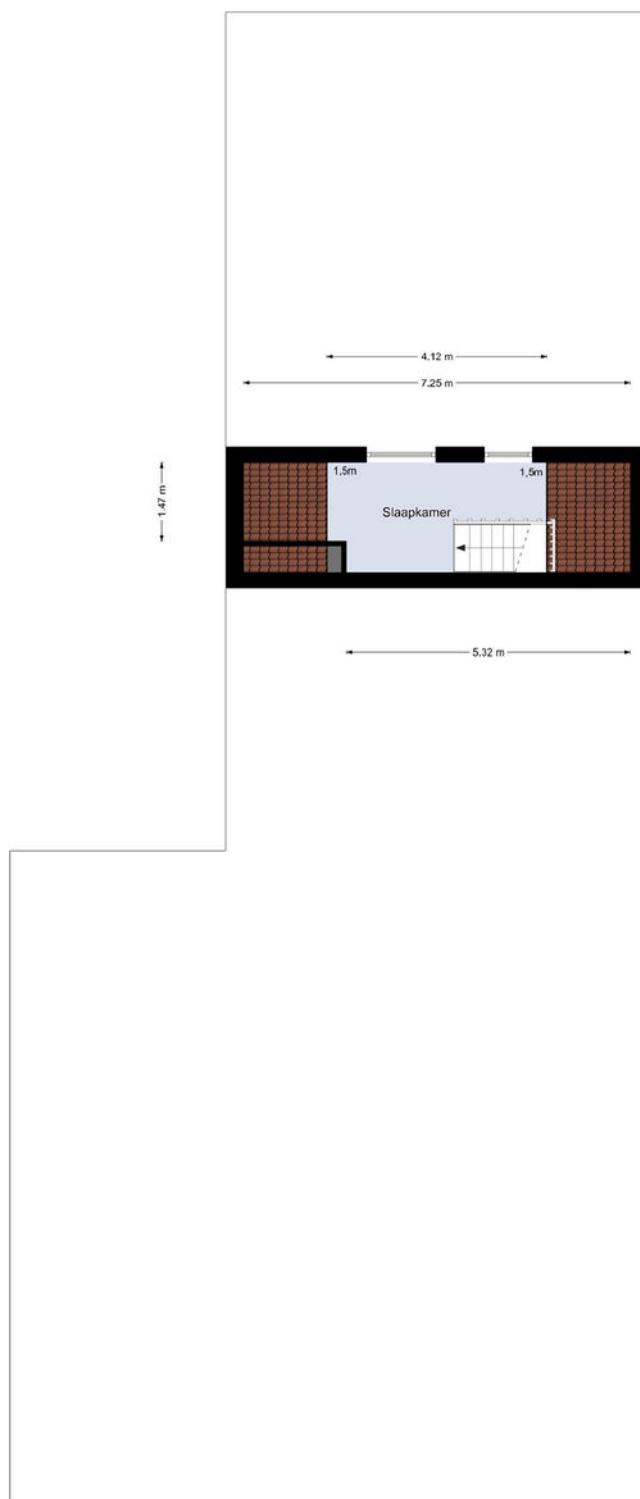
Kelder

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



Bijgebouw

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



Bijgebouw verdieping

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



Bijgebouw

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

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 2823 m²
Kadastraal perceel: 120

Overige in pandige ruimte: 95 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 87 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Roermond
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	120
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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