

Thuis bij jou in de buurt



ZONNEDAUWHOF 67

ROERMOND

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

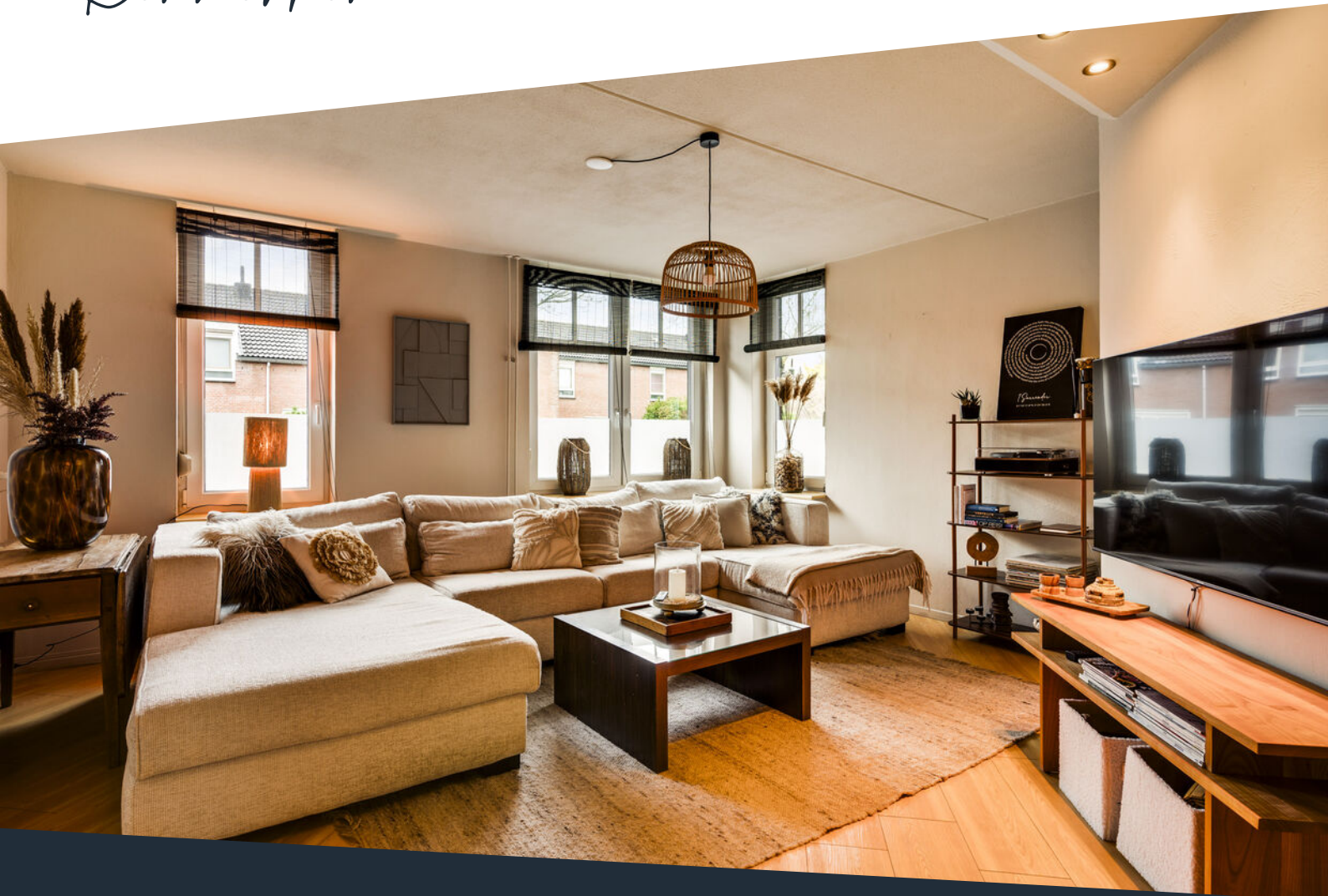


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2021
Bouwjaar	1987	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 244 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 496 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 134 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning biedt een fijne indeling met een lichte woonkamer, aangebouwde woonkeuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is voorzien van rolluiken, kunststof kozijnen en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en berging. Dankzij de onder andere inpandig bereikbare garage, bijkeuken en vaste trap naar de tweede verdieping is er volop ruimte.

Gelegen in een rustige straat aan de rand van de woonwijk Hoogvonderen in Roermond. Scholen, supermarkten en uitvalswegen naar de A73 bevinden zich in de directe omgeving, terwijl ook het Retailpark, Designer Outlet en de binnenstad op slechts enkele minuten rijden liggen.

Begane grond

Hal met meterkast, die toegang biedt tot de toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje. Vrijwel de gehele begane grond is afgewerkt met een nette PVC-vloer.

De L-vormige woonkamer (ca. 25,6 m²) heeft een prettige indeling met veel lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een aparte eethoek. Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar.

In de keuken (ca. 24,5 m²) tref je een praktische hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dubbele openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin, waar een overdekt terras uitnodigt om buiten te zitten. Vanuit de keuken is de gedeeltelijk betegelde bijkeuken (ca. 7,7 m²) bereikbaar, met aansluitingen voor witgoedapparatuur en toegang tot de garage.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning en een praktische muurkast. De tweede kamer is momenteel ingericht als kantoor, maar kan eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt.

De badkamer (ca. 5,2m²) is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, inloofdouche, wandcloset en wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 9,2m²)

Slaapkamer 2 (ca. 19,6m²)

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakkapel, een Velux dakraam, bergruimte onder het schuine dak. Hier bevindt zich ook de cv-ketel.

Slaapkamer 3 (ca. 18,8 m²)

De garage (ca. 12,3 m²) is ruim, voorzien van een gootsteen, elektra-aansluitingen, een lichtkoepel en is tevens bereikbaar via de oprit.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden. Onder de overkapping (ca. 16,3 m²) is het heerlijk vertoeven. Daarnaast is er een berging (ca. 9,0 m²) aanwezig ideaal voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkeuken met openslaande tuindeuren;
- Rolluiken en kunststof kozijnen;
- Ruime inpandige garage;
- Nette overkapping met berging in de tuin;
- Huur cv- ketel €38,- per maand;
- Mechanische ventilatie aanwezig in de badkamer;
- Airconditioning in de één van de slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



Buitengedelte







**Instapklaar wonen
met tuin en vaste
trap naar de
tweede
verdieping.**









**Woonkeuken met
optimaal tuin
contact!**

















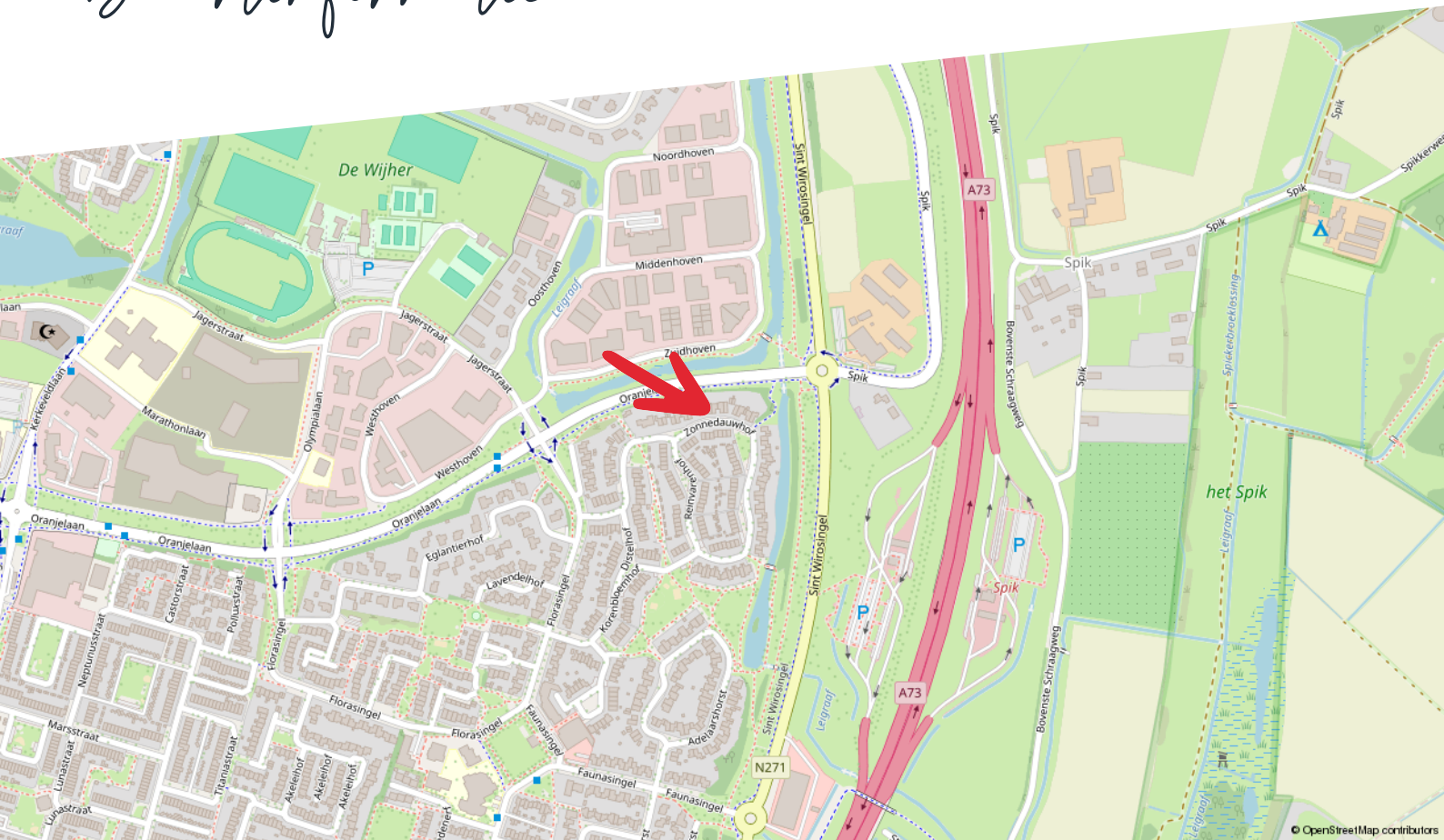
**Tuin met overdekt
terras en
praktische
berging!**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Hoogvonderen



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 9%

25 - 44: 25%

45 - 64: 30%

65+: 18%



50%



1,2 per huishouden



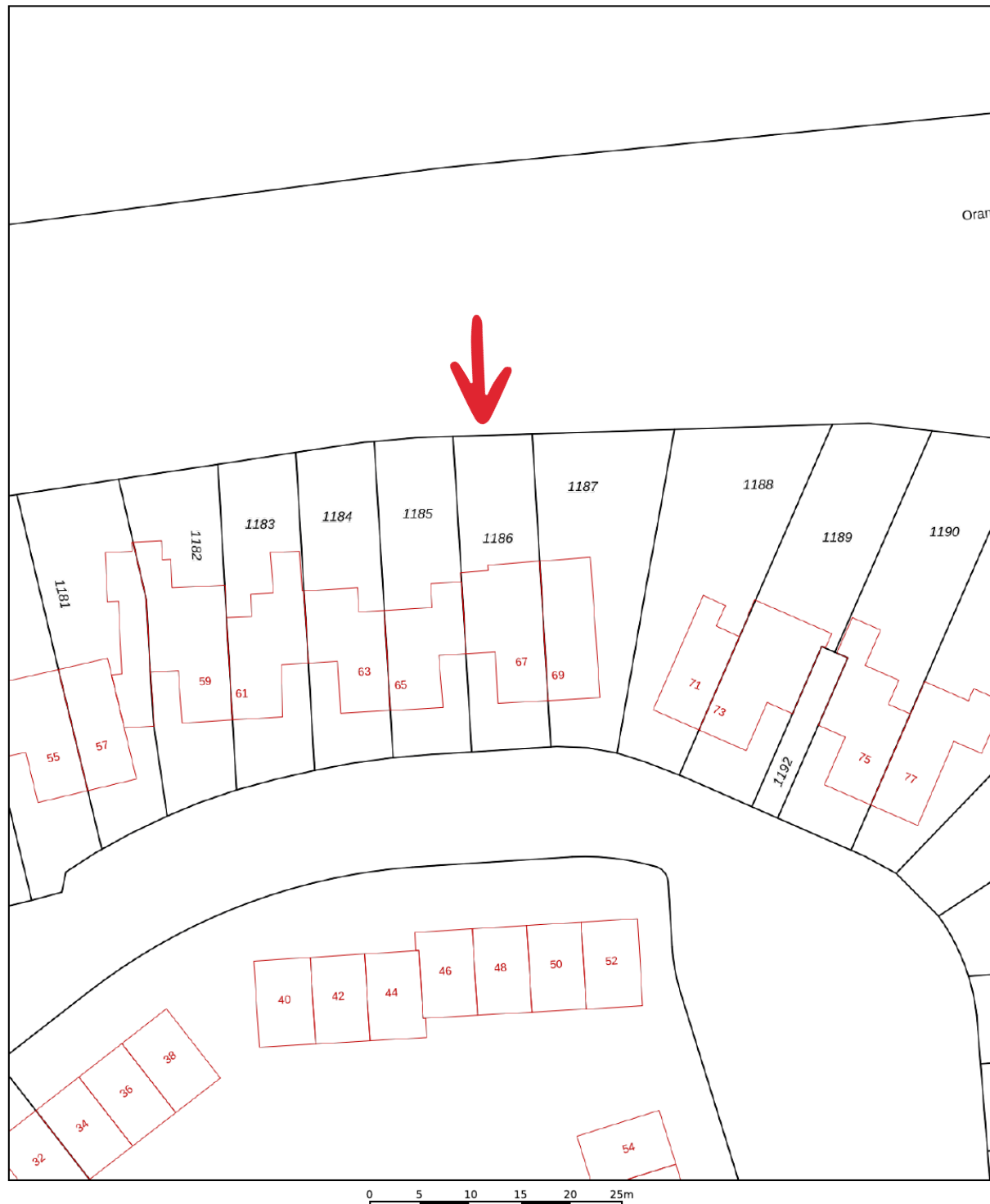
50%

Kadastrale kaart

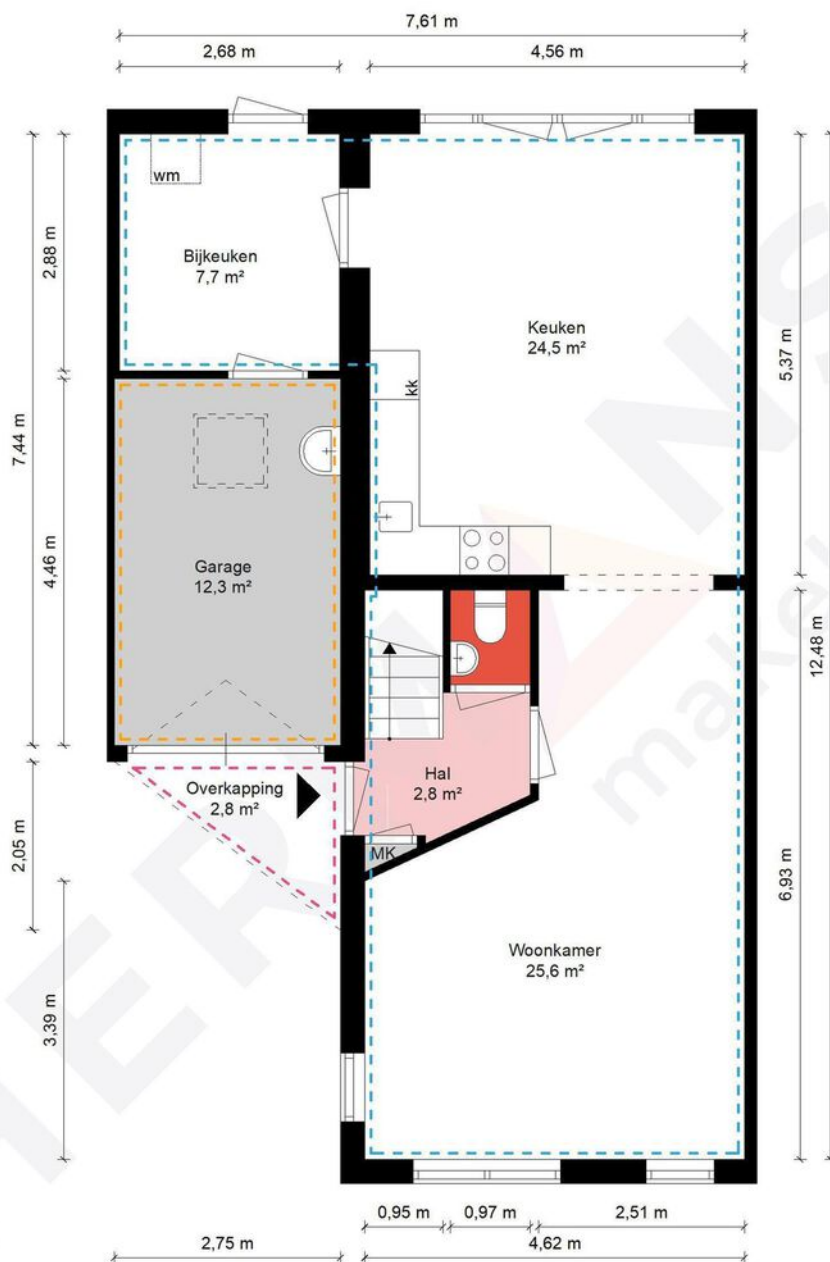
Zonnedauwhof 67

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1186	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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.

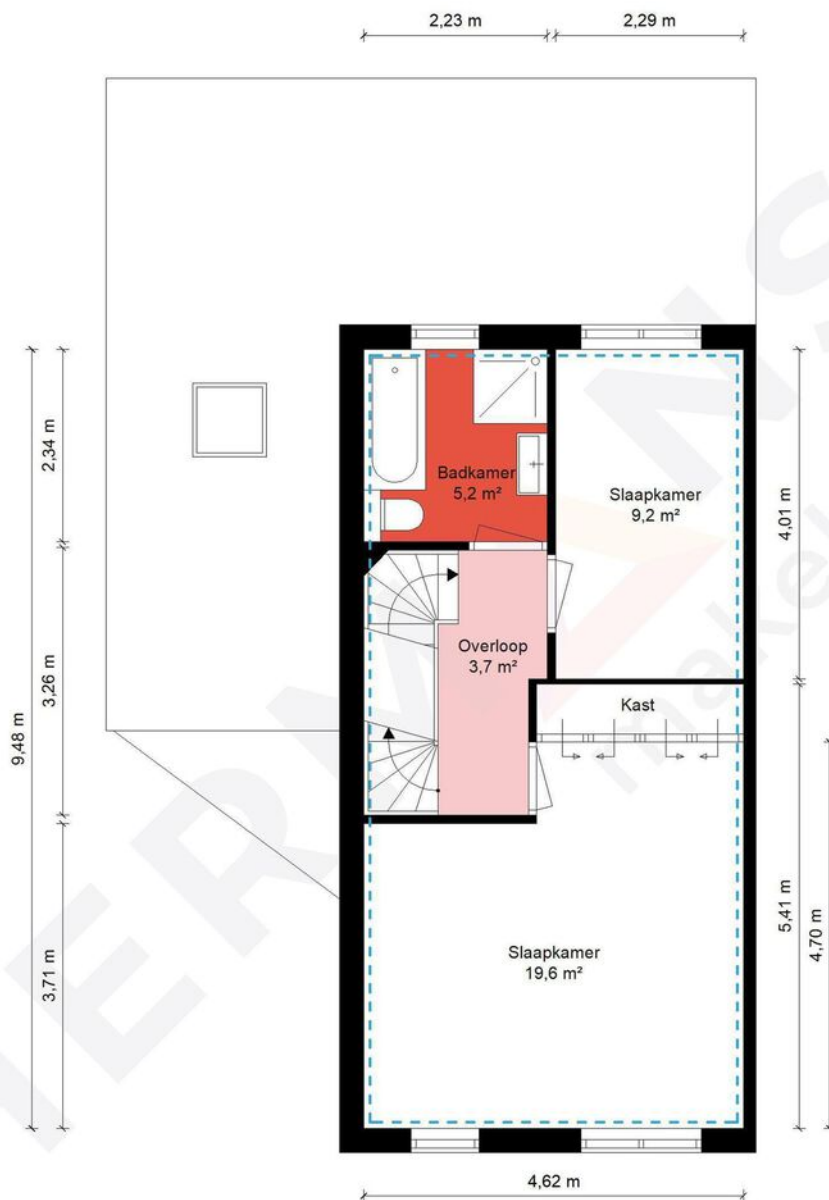


Begane grond - Zonnedauwhof 67 - 6043 KJ Roermond

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.10 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	12.27 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.82 m ²
 	Externe Bergruimte	8.96 m ²
 	Bruto Inhoud	496 m ³

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

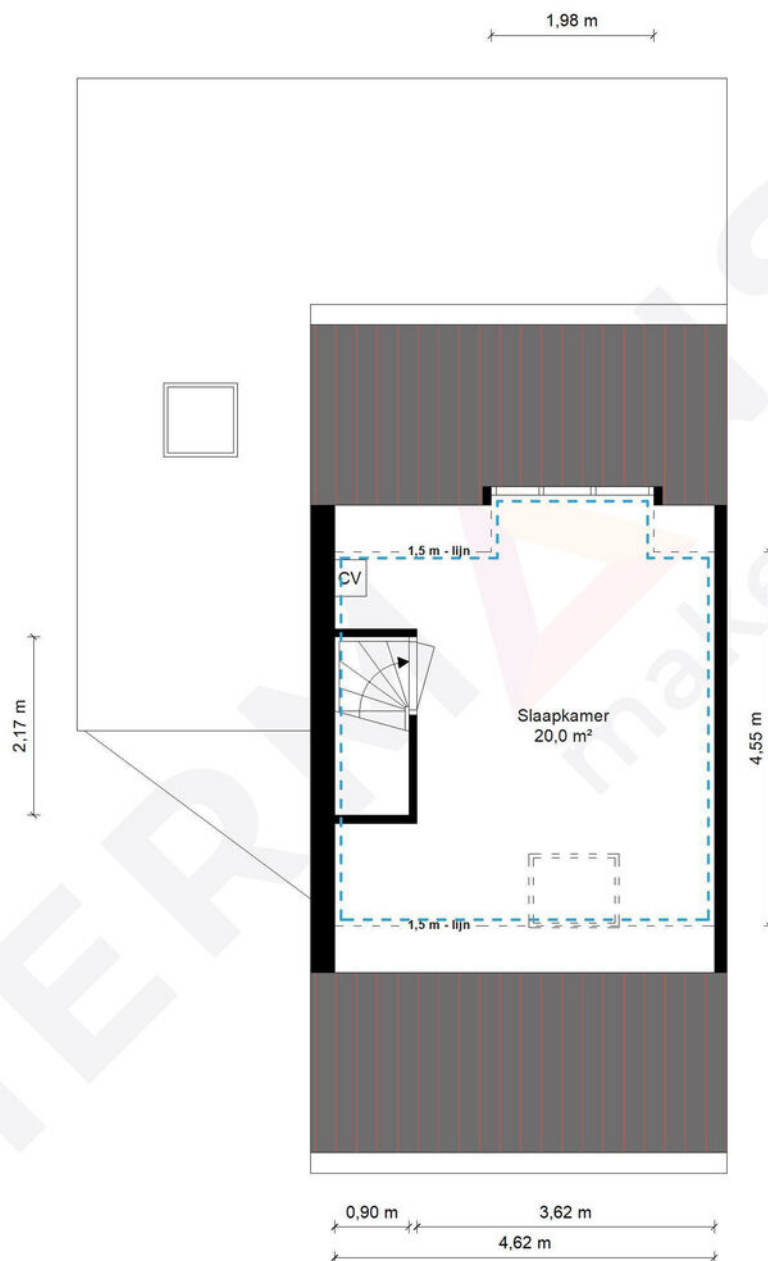


1e Verdieping - Zonnedauwhof 67 - 6043 KJ Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.27 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.82 m ²
	Externe Bergruimte	8.96 m ²
	Bruto Inhoud	496 m ³

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

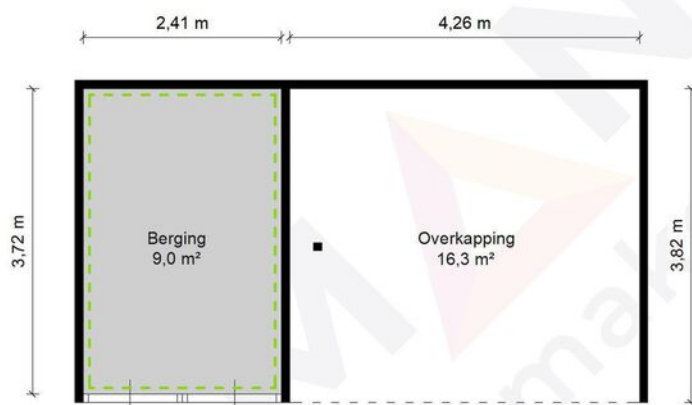


2e Verdieping - Zonnedauwhof 67 - 6043 KJ Roermond

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.10 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	12.27 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.82 m ²
 	Externe Bergruimte	8.96 m ²
 	Bruto Inhoud	496 m ³

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



Berging - Zonnedauwhof 67 - 6043 KJ Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.27 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.82 m ²
	Externe Bergruimte	8.96 m ²
	Bruto Inhoud	496 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!