

Huizen *van Hendriks*

Bisschop Drehmansstraat 17 , 6041 XD Roermond

Ruime, vrijstaande villa

Royale, speelse woonkamer

Drie ruime slaapkamers

Tuin met grote serre

Voorzien van 20 zonnepanelen

Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	209 m ²
Perceeloppervlakte	331 m ²
Inhoud	1150 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas
Energie label	A



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

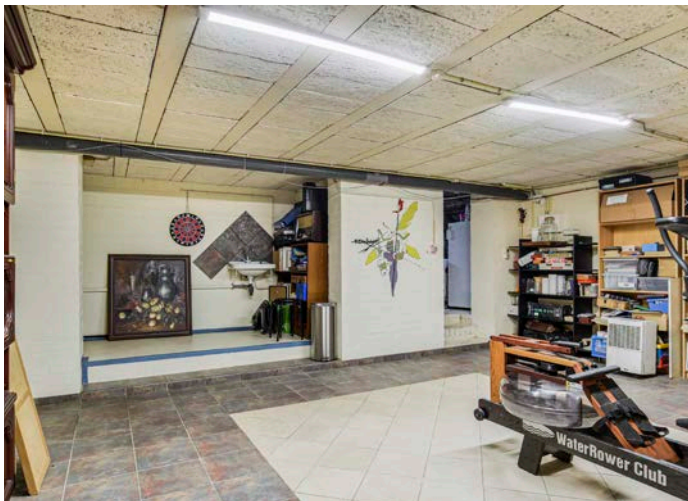
Heerlijke grote woning met veel licht, net buiten het centrum, alles beloopbaar. Hele goede buurt. Tuin op het zuiden met een riante serre van 60 m² met dak dat geheel open kan, schuifdeuren, zonneschermen, terrasverwarming.

De woning heeft een speelse indeling met ruimte voor voldoende privacy. Heel veel ruimte! Heel veel kelders met een ruimte voor een groot kantoor of een andere toepassing. Deze kelder is voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming. Ook ideaal als speelkelder. De natuur is binnen handbereik met het Hammerveld en de Maas op ongeveer 300 meter loopafstand. Basisschool op 100 meter afstand.

Wij hebben ruim 25 jaar met heel veel plezier in deze woning en buurt gewoond. Onze kinderen zijn in een vriendelijke en veilige omgeving opgegroeid. Nu is het voor ons tijd om kleiner te gaan wonen. Wij hopen dat de nieuwe bewoners net zo veel van hun huis en deze buurt zullen gaan genieten als wij hebben gedaan!



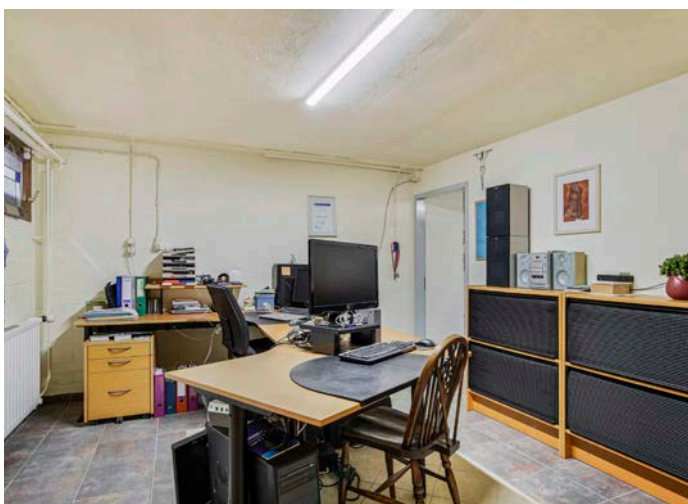
geheel onderkelderd



grote kelder

hoe deel jij het in?

In de grote kelder ben je voorzien van een werk-kamer, inpandig kantoor, een bergruimte en een provisie-kelder. Vanuit hier krijg je eveneens toegang tot de inpandige garage. Deze ruimtes zijn volledig naar eigen wens in te delen. Maak jij hier bijvoorbeeld een hobbykamer of een speelkamer voor de kinderen? De CV-ketel en de aansluiting voor het witgoed zijn tevens in de kelder gesitueerd.





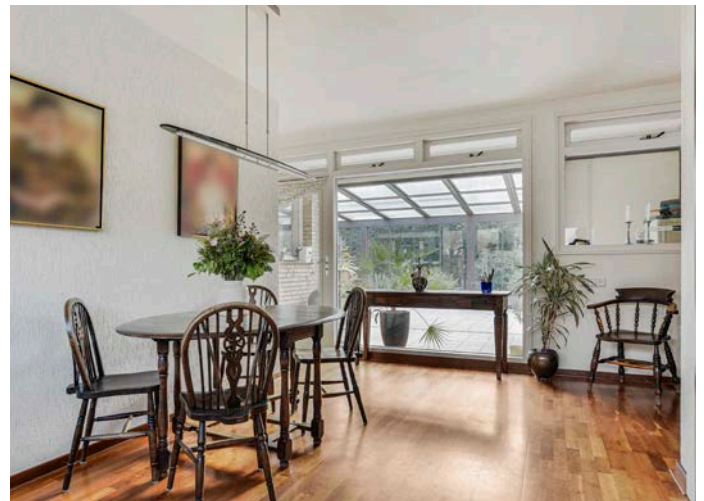
Lichte woonkamer

sfeervolle woonkamer

functionele keuken

Wij zullen de rondleiding hierna verder voortzetten in de woonkamer. De royale, sfeervolle woonkamer is speels ingedeeld en zorgt ervoor dat je met verschillende interieurstijlen uit de voeten kunt. Zo kun je een grote woonhoek plaatsen waarbij jij jezelf gedurende de koude winterdagen kunt opwarmen bij de open haard. Daarnaast schijnt het daglicht rijkelijk naar binnen wat voor een lichte uitstraling zorgt. Vanuit de eetkamer krijg je tevens toegang tot de grote, aangebouwde serre.

Tussen het eetgedeelte en de woonkamer zit een hoogteverschil waardoor je middels een kleine trap twee volwaardige, aparte ruimtes tot je beschikking hebt. De keuken is wat gedateerd, maar functioneel en compleet ingericht. De keuken is uiteraard voorzien van diverse apparatuur, te noemen: een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.



weltherusten!

grote badkamer

Via de trapopgang krijg je toegang tot de eerste verdieping waar je op de overloop terecht komt. Op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

De vertrekken zijn van goed formaat en naar jouw eigen idee in te richten. Zo biedt de royale master-bedroom eveneens toegang tot de grote walk-in closet, ideaal!

De grote badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel. Zie jij jezelf hier al ontspannen?



Royale slaapkamers





Grote serre



zonnige tuin

rustige ligging

Vanuit de eetkamer krijg je toegang tot de grote, aangebouwde serre. Wat een heerlijke plek om door weer en wind van het buitenleven te genieten! Zo kun je de serre verwarmen op koude dagen en op warme dagen kun je de wanden open schuiven en kun je tegelijkertijd het dak openen met een druk op de knop. De tuin zelf is zeer privacyvol, van ruim formaat en verzorgd aangelegd met groene borders, lei-plantanen en kunstgras. In de tuin is het heerlijk zonnig dankzij de ligging op het zuiden.

De woning heeft een rustige ligging in de wijk Roerzicht, dit is één van de meest gewilde wijken van Roermond, op loopafstand van het bruisende en gezellige centrum van Roermond. Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar.

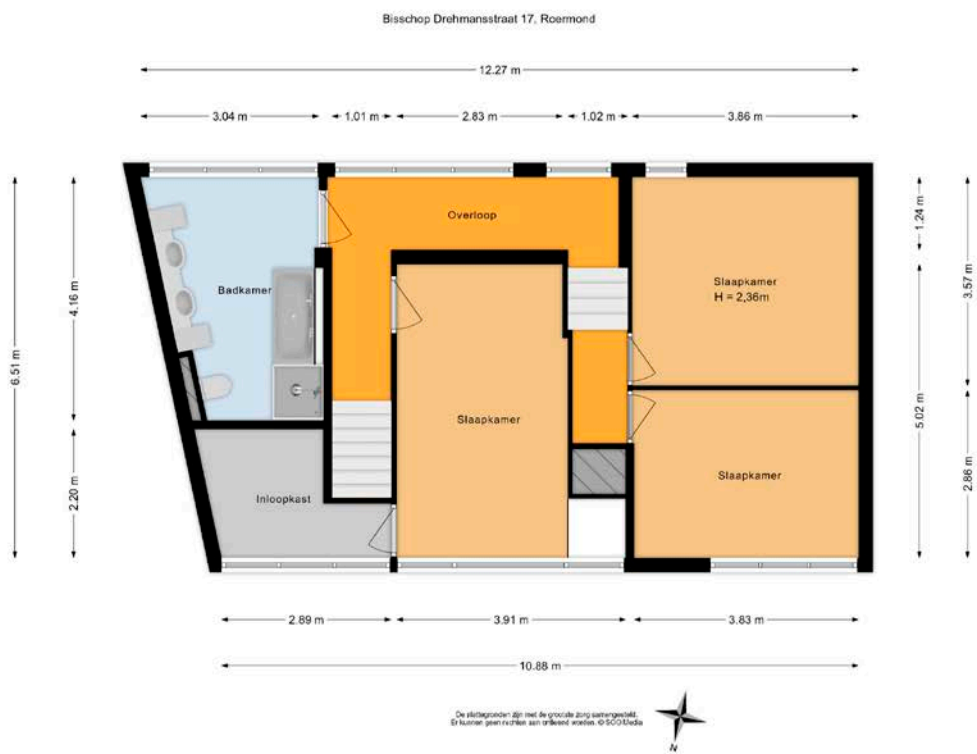




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 2003 Bickx

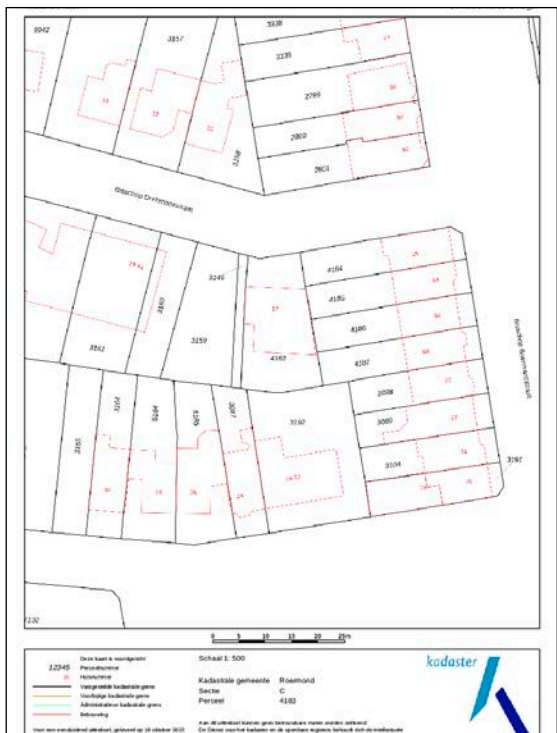








noorden kadastrale kaart



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 aders 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

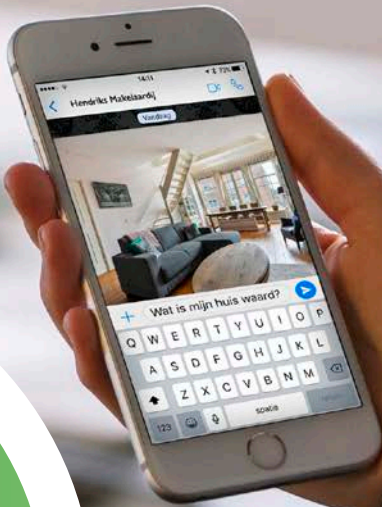
Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebepaling. 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





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 waardebeoordeling!



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl