

Roermond

Abdis Clementinastraat 7

Vraagprijs € 475.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Abdis Clementinastraat 7

Roermond / Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	262 m ²
Inhoud	483 m ³
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Inpandig, carport
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2021
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B





Ruimte, licht en comfort

Geliefde wijk Hammerveld

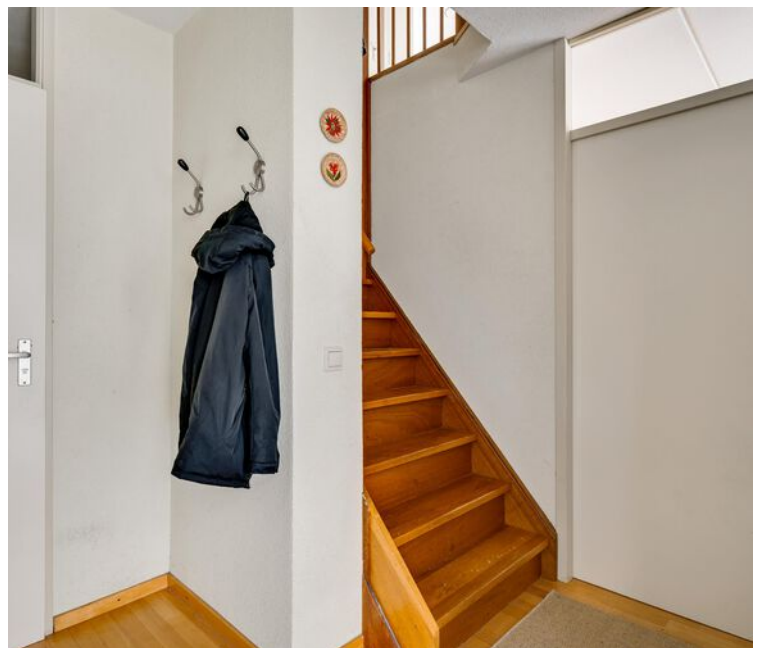
Wonen met veel leefruimte

Op steenworp afstand van de Maasplassen



Welkom in de geliefde wijk Hammerveld, waar rust, groen en stedelijk gemak naadloos samenkomen. Op steenworp afstand van de Maasplassen, het bruisende centrum van Roermond en het culturele Roerdelta/ECI-gebied, ligt deze verrassend ruime, met garage geschakelde twee-onder-een-kapwoning – een heerlijke plek voor iedereen die comfort, licht en een top-locatie zoekt.

Bij binnenkomst valt direct de hoeveelheid daglicht op. Via de hal met toilet, meterkast en garderobe mogelijkheid gaat het naar het woongedeelte.





De royale woonkamer en aansluitende keuken zijn ruim opgezet en vormen samen het hart van de woning – een fijne plek om te ontspannen, te koken of gezellig te tafelen met vrienden en familie.









De keuken heeft een tijdloze hoekopstelling met de benodigde inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Verder is op de begane grond nog een handige trapkast aanwezig.



Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Een van de slaapkamers (de ouder slaapkamer) is voorzien van een fraaie schuifkastenwand.







De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Op de overloop tref je ook nog eens een handige bergkast.





Met een vaste trap naar de tweede verdieping beschikt de woning over een volledige extra etage, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Ideaal als werk of hobbykamer, of gewoon als extra ruimte voor het gezin. Naast de slaapkamer is er hier nog een opstelling voor het witgoed, CV en voldoende opbergmogelijkheden.









Genieten in de fraai aangelegde tuin

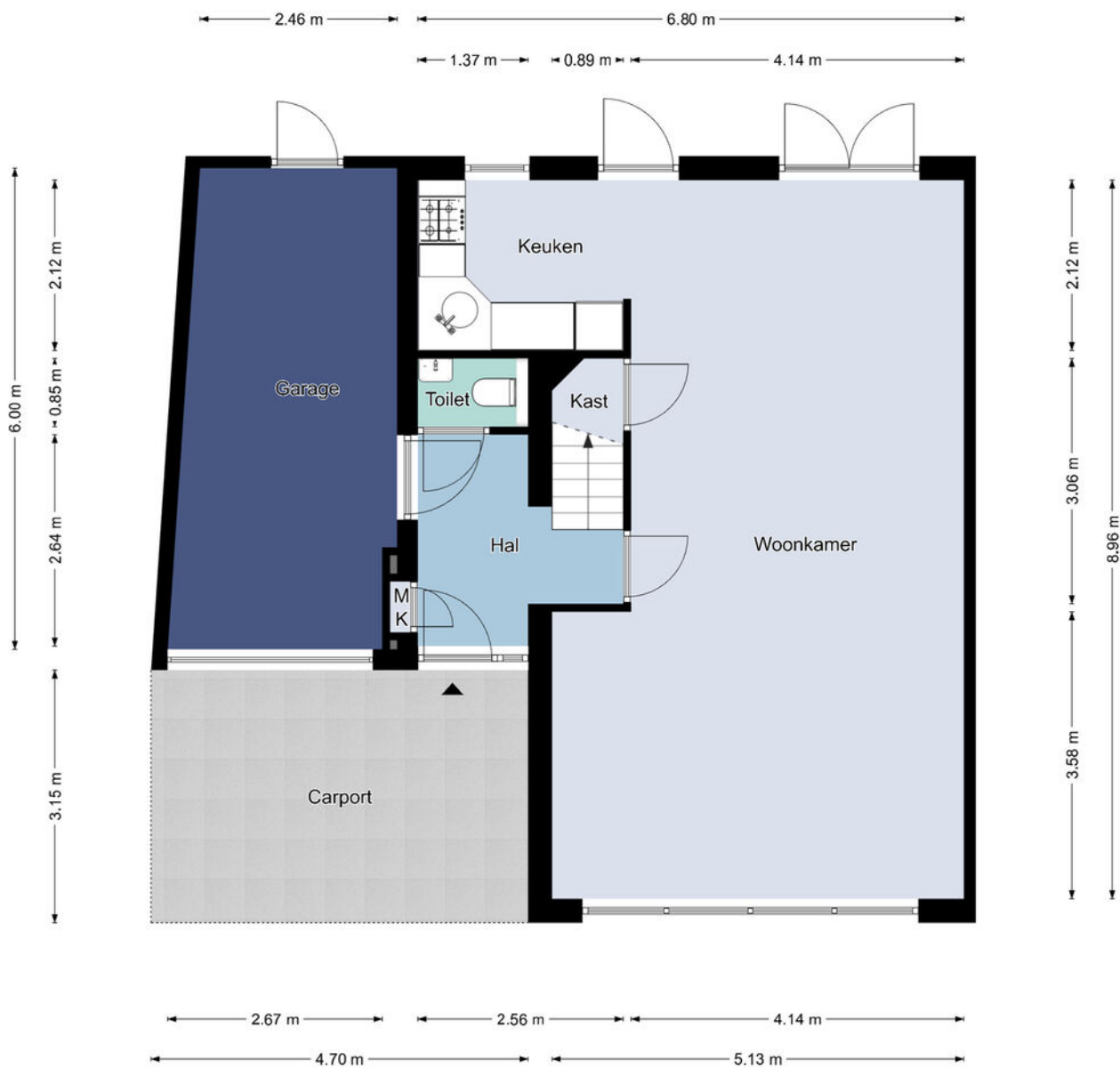
De fraai aangelegde, op het zuid-oosten gelegen, tuin met terras, gazon en diverse borders vormt een groene oase van rust. De privacy is uitstekend, waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven – of het nu gaat om lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of een speelse middag met de kinderen.





De Abdis Clementinastraat ligt in een van de meest gewilde wijken van Roermond. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en gezellige horeca bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de nabijgelegen uitvalswegen N280 en A73 liggen steden als Eindhoven, Maastricht en Düsseldorf binnen verrassend korte reistijd.





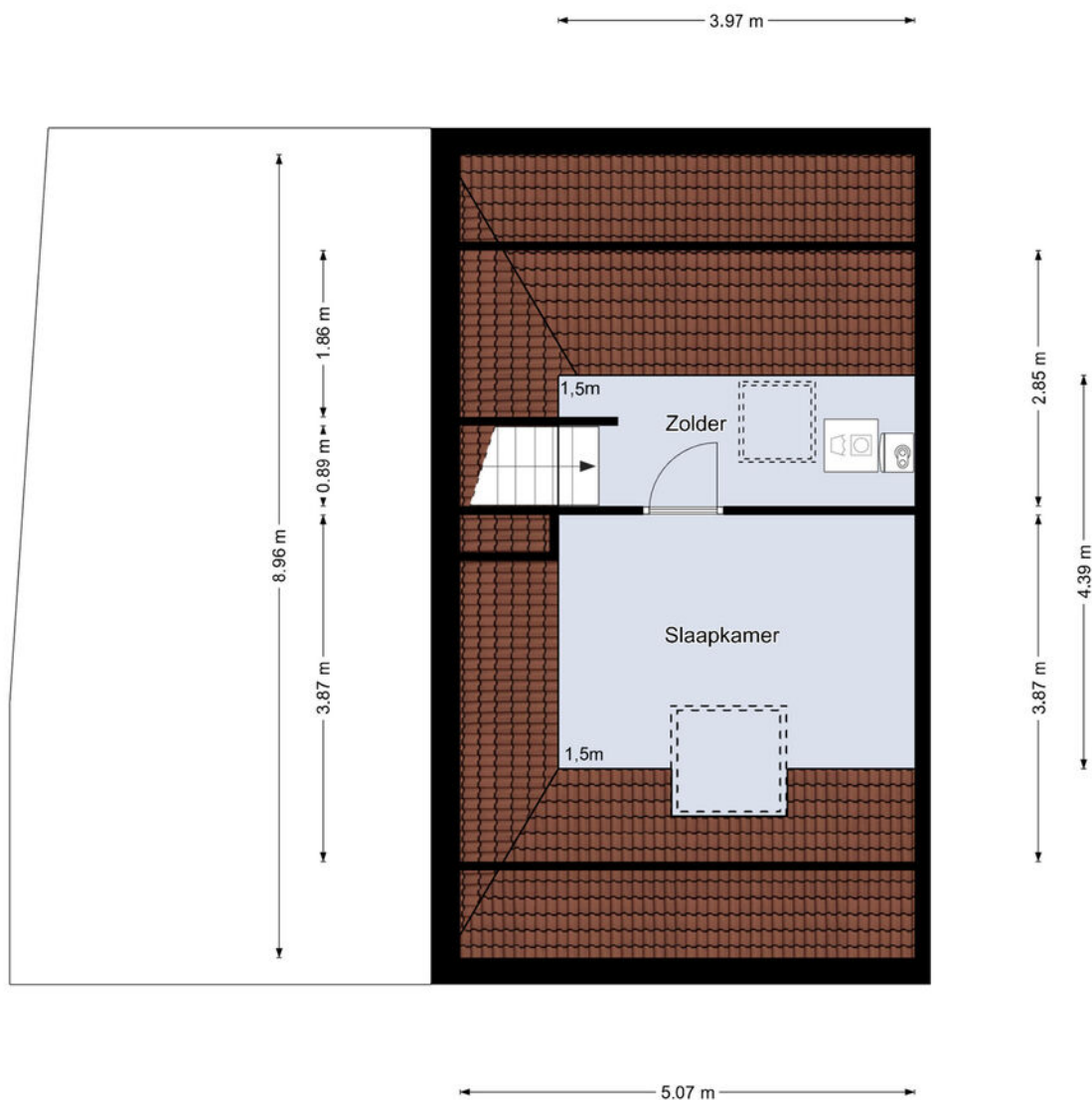
Begane grond

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

Objectgegevens

Gemeente:

Roermond

Perceeloppervlakte:

262 m²

Kadastraal perceel:

5529

Overige in pandige ruimte:

16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

15 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond
Sectie C
Perceel 5529

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.

kadaster

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 & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL