

Huizen *van Hendriks*

Koninginnelaan 81 , 6043 AE Roermond

7 Zonnepanelen

Diepe tuin

3 slaapkamers

Moderne uitstraling

Centraal gelegen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1952
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Energielabel	C



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

Toen ik deze woning destijds voor het eerst binnenstapte, was ik meteen verrast door de gezellige uitstraling en de ruimte die je van buitenaf niet direct verwacht. De diepe, vrije tuin met achterom, de praktische kelder en de bergzolder gaven het huis nét dat beetje extra waardoor het meteen goed voelde. Daarbij ligt de woning op een ideale locatie: op zeer korte afstand van de stad, de snelweg en alle dagelijkse voorzieningen. Het is fijn wonen met rustige burens aan weerszijden.

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en op meerdere punten vernieuwd. In 2022 is de keuken volledig vervangen en voorzien van A-merk apparatuur. In 2023 zijn er zonnepanelen geplaatst en in 2024 is de cv-ketel vervangen door een moderne HR-ketel die al voorbereid is op een hybride warmtepomp. De meterkast is vernieuwd, de badkamer is opgefrist, de voordeur en het kelderkozijn zijn in 2025 vervangen en de slaapkamers zijn voorzien van HR++ glas. Hierdoor is de woning instapklaar,

energiezuinig en comfortabel. Binnen blijft het heerlijk koel dankzij de airco in de woonkamer.

Inmiddels zijn we met z'n tweeën en hebben we een mooi huis gekocht in een dorp waar een van ons vandaan komt. We zijn klaar voor een volgende stap, maar kijken met veel plezier terug op onze tijd hier. We hopen dat de nieuwe bewoners net zo van dit fijne huis en deze prettige woonomgeving zullen genieten als wij hebben gedaan.



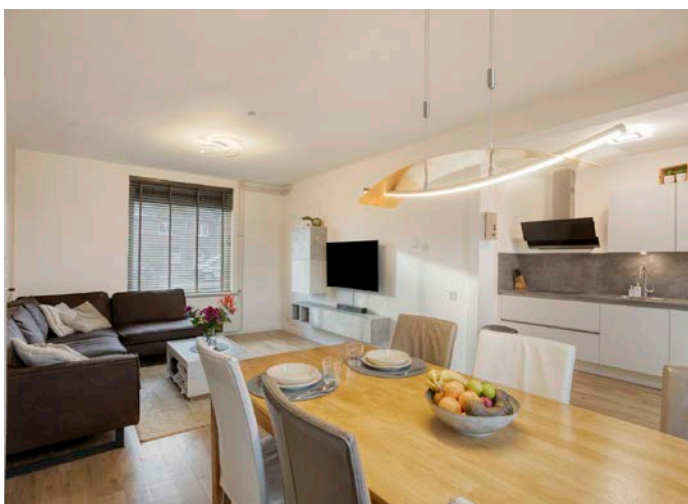
Instapklaar



fijn lichtinval

instapklaar

De neutraal afgewerkte woonkamer vormt het kloppende hart van het huis. Grote ramen laten het licht stroomt naar binnen, waardoor de hele ruimte fris en uitnodigend aanvoelt. Hier kun je eindeloos variëren met interieurstijlen – van strak modern tot boho-chic – wat past bij jouw smaak en lifestyle.





Moderne afwerking

moderne afwerking

praktische opstelling

De keuken is niet zomaar functioneel, maar een plek waar koken écht leuk wordt. Dankzij de moderne, praktische opstelling heb je alle ruimte om smakelijke gerechten te bereid. En dankzij voldoende opbergruimte blijft alles lekker strak – bye bye rommel!



drie slaapkamers

talloze opties

Met drie fijne slaapkamers biedt dit huis niet alleen ruimte voor jou, maar ook voor je ambities: een thuishkantoor, hobbykamer of inloopkast? Alles kan! Elke kamer is slim ingedeeld, en dankzij de neutrale afwerking kun jij je fantasie de vrije loop laten om ze helemaal eigen te maken.



slaap lekker





onderhoudsvriendelijk



onderhoudsvriendelijk

veel ruimte

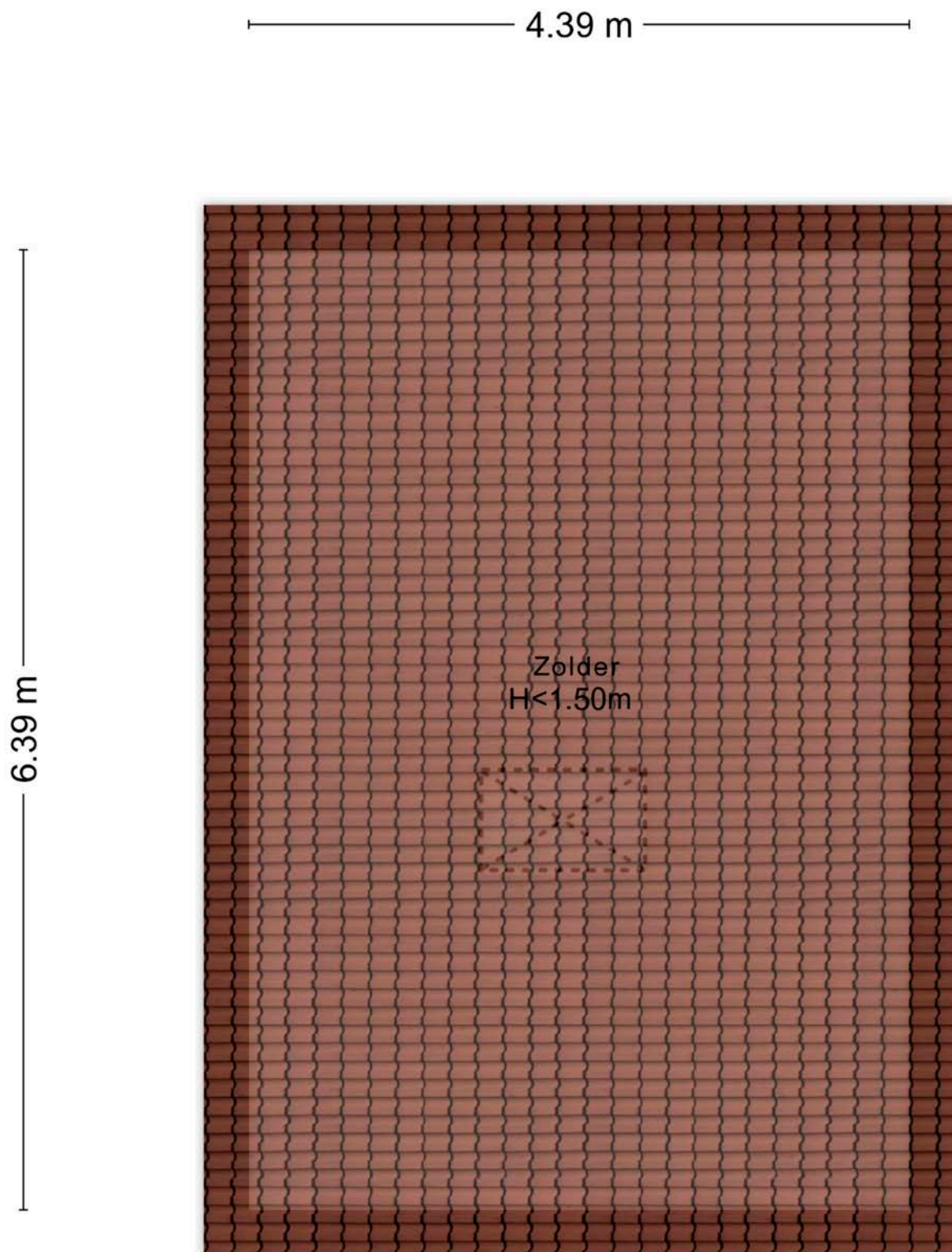
De onderhoudsvriendelijke, diepe tuin is jouw eigen stukje buitenparadijs. Zie je het voor je? 's Ochtends koffie drinken in de eerste zonnestralen, en 's avonds met vrienden barbecueën of genieten van een goed glas wijn terwijl je vogels hoort fluiten. De tuin is groot genoeg voor een loungehoek, wat plantenbakken en zelfs een schommelstoel. Het beste van alles? Geen urenlang gedoe met snoeien en schoffelen, dus meer tijd om te relaxen!

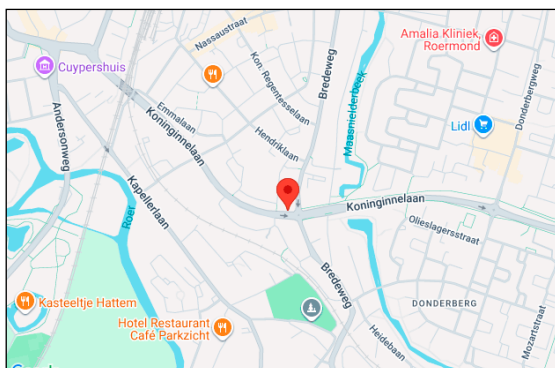




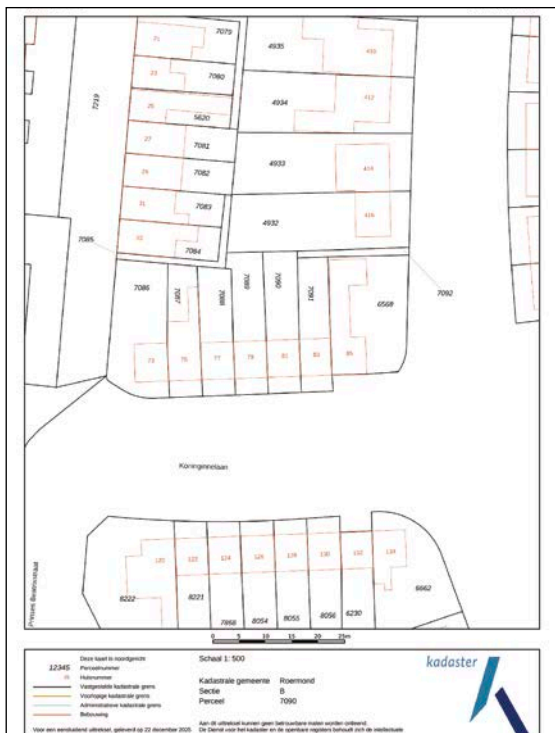


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN