

# Roermond Hatenboer 15

Vraagprijs € 695.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Hatenboer 15

Roermond / Vraagprijs € 695.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning                                   |
| Type woning        | Vrijstaande woning                                |
| Ligging            | Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, aan vaarwater |
| Woonoppervlakte    | 162 m <sup>2</sup>                                |
| Perceeloppervlakte | 1450 m <sup>2</sup>                               |
| Inhoud             | 534 m <sup>3</sup>                                |
| Bouwjaar           | 1920                                              |
| Aantal kamers      | 6                                                 |
| Aantal slaapkamers | 3                                                 |
| Garage             | Vrijstaand steen                                  |
| Soort tuin         | Achtertuint, voortuint, zijtuint                  |
| Verwarming         | C.v.-ketel                                        |
| CV ketel           | Intergas 2020                                     |
| Isolatie           | Dakisolatie                                       |
| Energie-label      | D                                                 |



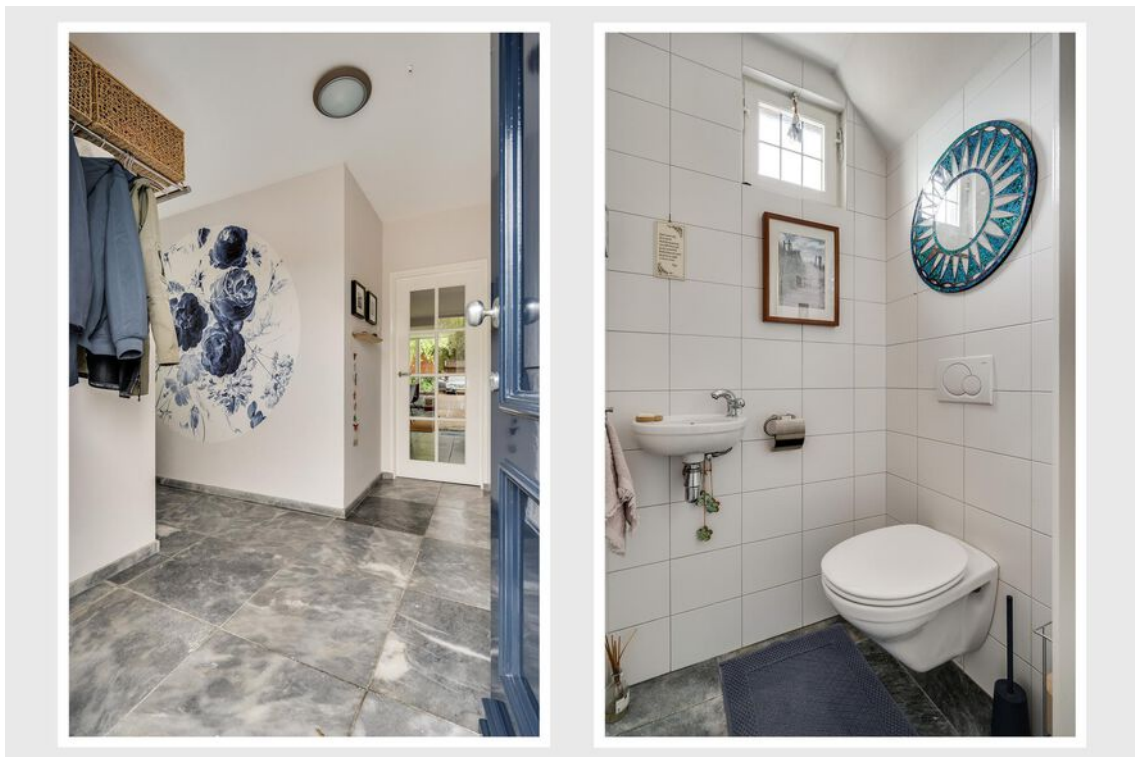


**Wonen aan het water met uitzicht op Roermond**

**Vrijstaand landhuis**

*Met gastenverblijf*

Unieke ligging aan jachthaven, midden in de Maasplassen



## *Entree*



Wonen aan het water met uitzicht op de skyline van Roermond –  
Hatenboer 15

Ben jij een liefhebber van het buitenleven, watersport en wonen op een écht unieke plek? Dan is dit jouw kans! Aan de rand van Roermond, midden in het schitterende Maasplassengebied, ligt deze karaktervolle vrijstaande woning met een panoramisch uitzicht over de jachthaven én de skyline van Roermond. Hier beleef je elke dag het ultieme vakantiegevoel, met het bruisende centrum van Roermond op loopafstand.

Begane grond:

Je komt binnen via de hal, waar direct de warme sfeer van het huis voelbaar is.







De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte, voorzien van een gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de open verbinding met de moderne keuken blijft alles verbonden: koken, leven en genieten





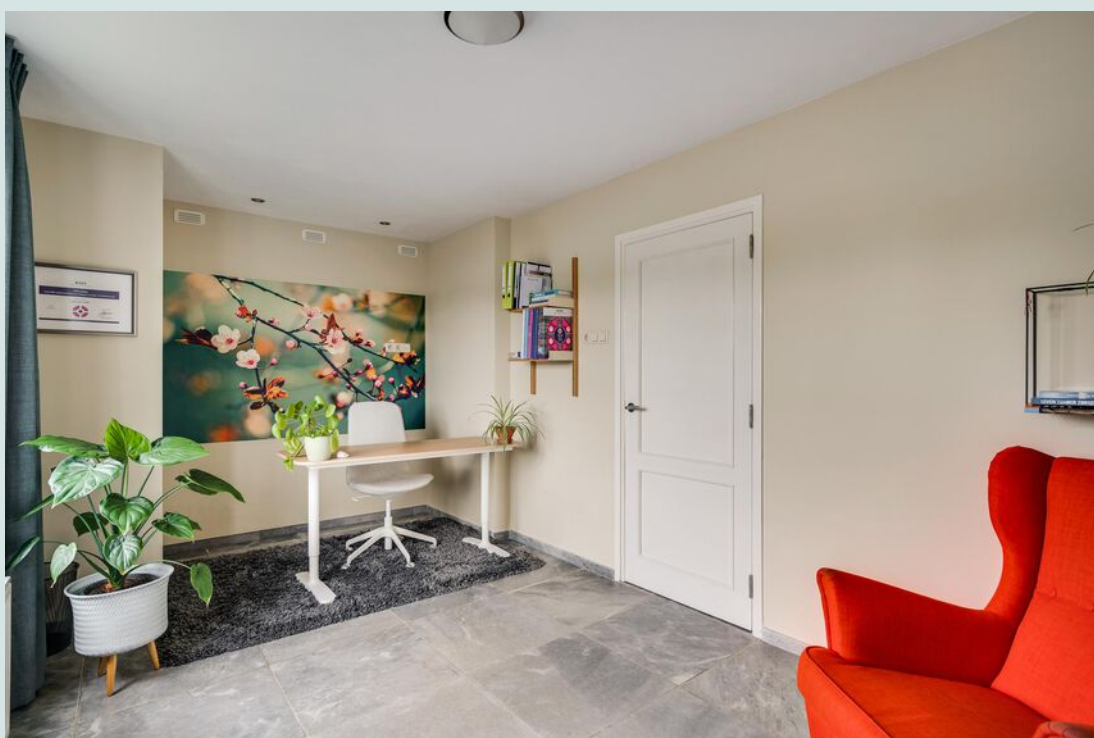
De keuken is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.







Praktische kantoorkamer – ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte.



Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers te vinden, stuk voor stuk licht en comfortabel. Eén van de kamers is uitgerust met airconditioning en twee kamers hebben dakramen voor extra daglicht én een inbouwkast.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder: perfect voor het opbergen van seizoensspullen. Hier bevindt zich ook de cv-installatie in combinatie met de zonneboiler.



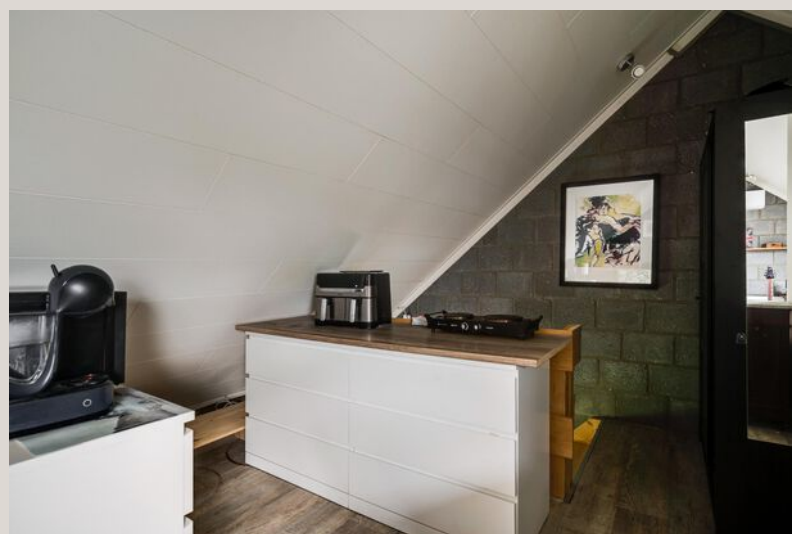


De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, hangtoilet en wastafelmeubel. Op de overloop is bovendien een handige wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.





Op het perceel staat een ruime vrijstaande dubbele garage (gebouwd in 2012), volledig geïsoleerd en voorzien van een verdieping met een compleet gastenverblijf. Gezellige woon-/slaapruijnte. Dankzij de eigen cv-installatie (Intergas uit 2020) en de airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel. In de garage zelf is volop ruimte voor twee auto's en extra opslag. Ook is hier een wasmachineaansluiting aanwezig.





Dit zelfstandige verblijf beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel.





Een plek om te leven én te genieten

- Royale tuin op het zuiden, fraai aangelegd, met achterom, kippenverblijf en houten berging
- Aangebouwde houten terrasoverkapping: jouw plek voor eindeloze zomeravonden met uitzicht op het water
- Dubbele garage (2012) met volledig ingericht gastenverblijf op de verdieping, voorzien van eigen badkamer, cv
- installatie én airco: ideaal voor logees, atelier of verhuur
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein









Waarom kiezen voor Hatenboer 15?

Omdat je hier wakker wordt met kabbelend water op de achtergrond. Omdat je in een paar stappen op je boot kunt stappen. Omdat je hier het hele jaar door leeft alsof je op vakantie bent. En omdat plekken als deze zeldzaam zijn – zéker met zo'n uitzicht, een gastenverblijf én een stad op loopafstand.





Liefhebber van water, ruimte en vrijheid? Kom dan zelf de sfeer proeven op Hatenboer 15 in Roermond. Je zult direct begrijpen waarom wonen hier iets bijzonders is. En ja... een kleine kans op natte voeten bij extreem hoogwater? Dat nemen de echte liefhebbers van dit waterparadijs maar al te graag voor lief.



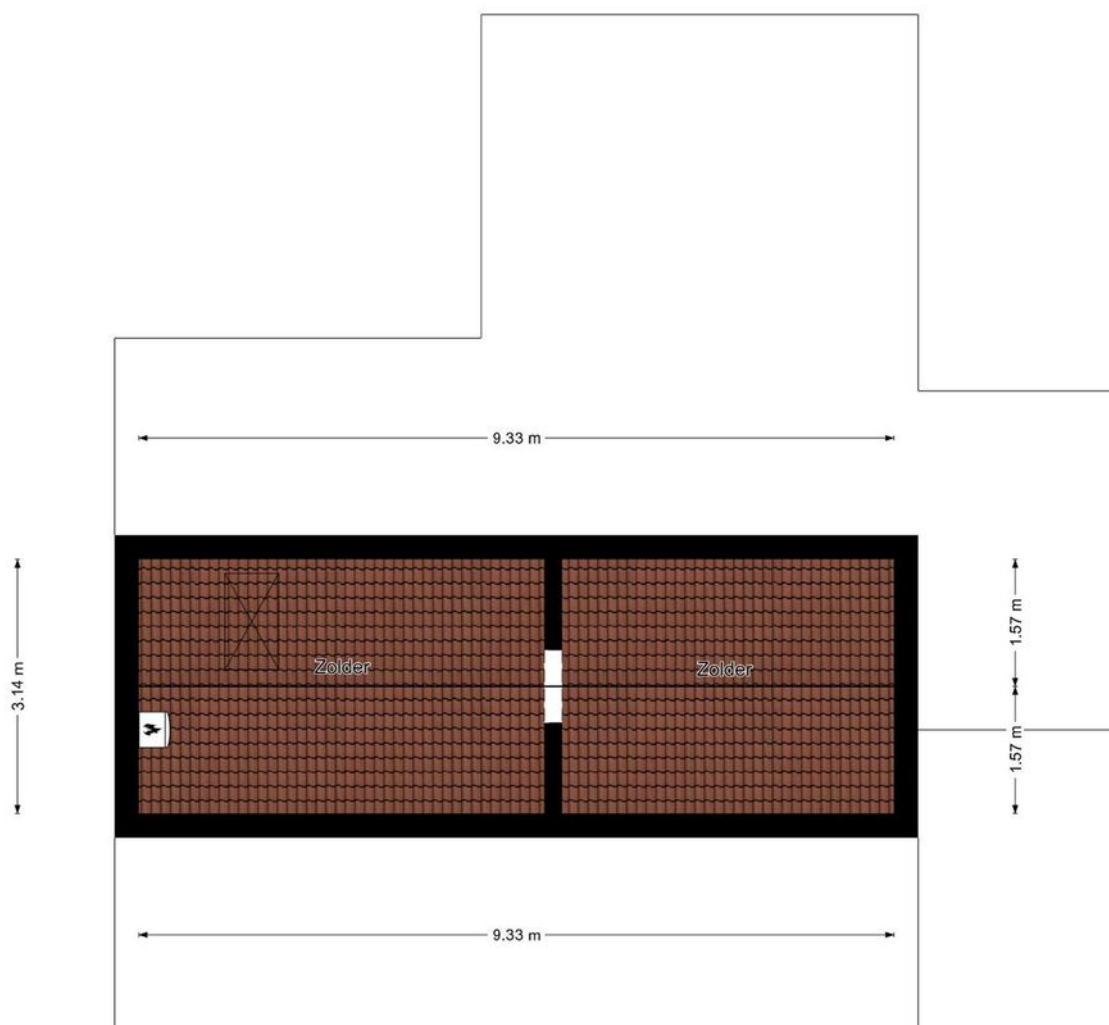
## Begane grond

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



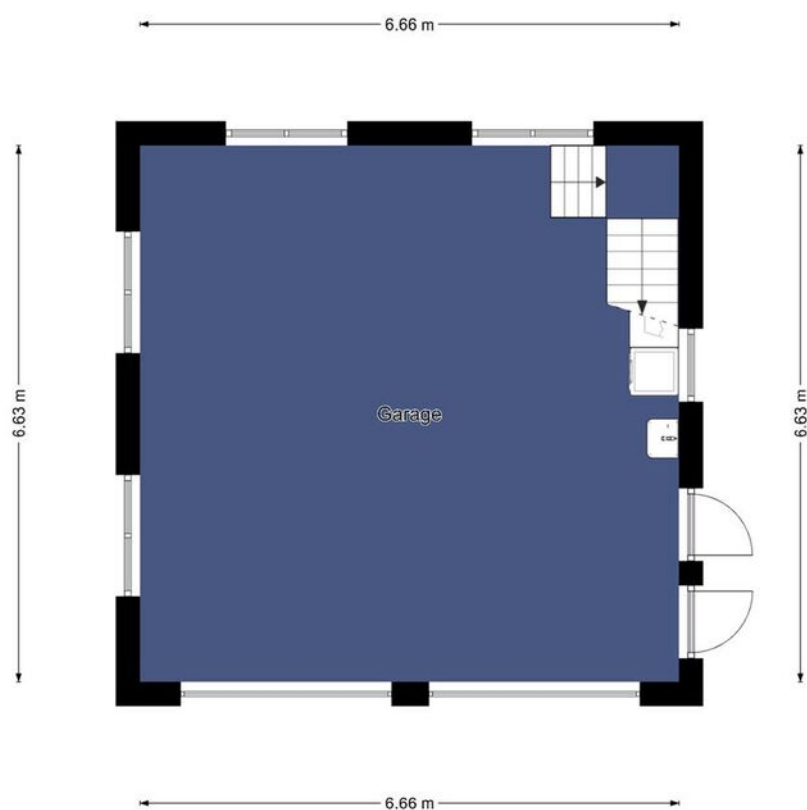
## Eerste verdieping

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



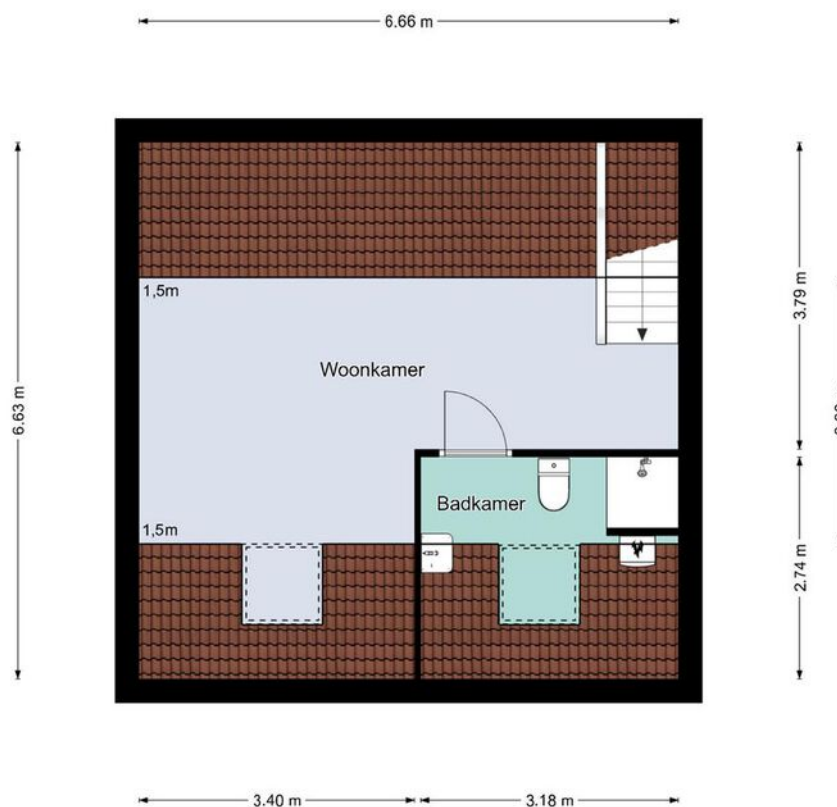
## Tweede verdieping

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



## Bijgebouw

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

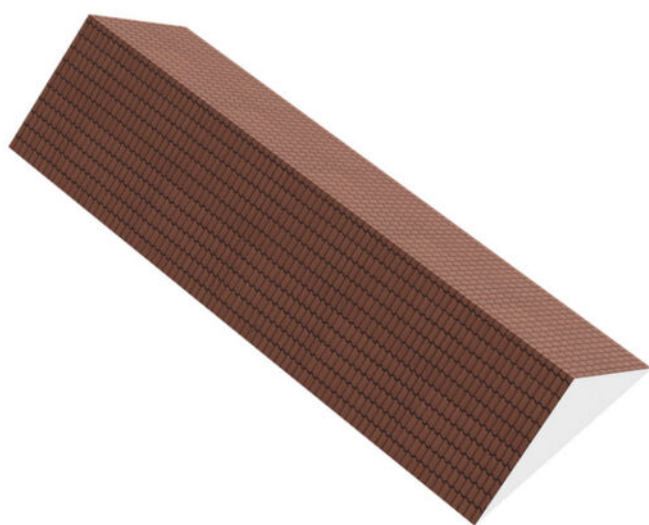


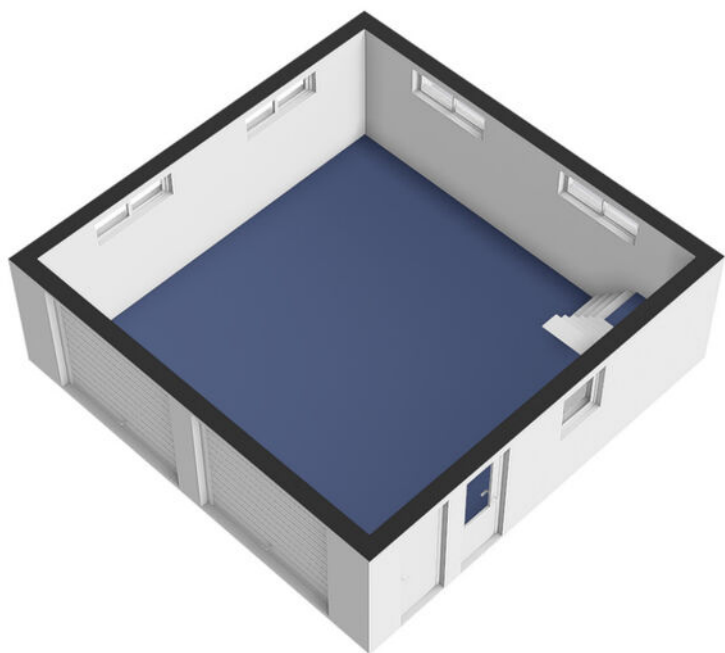
## Bijgebouw verdieping

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











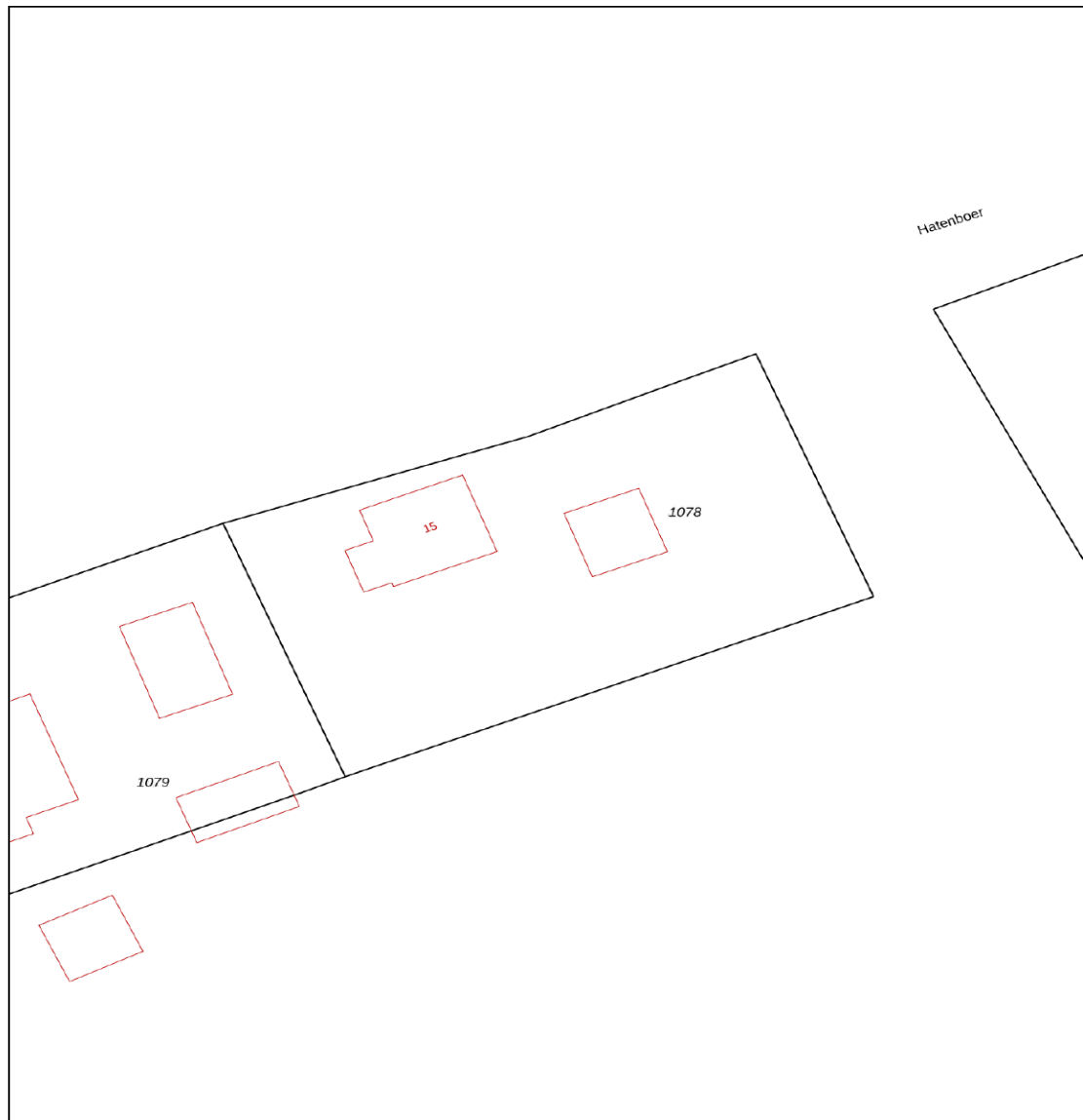
# Objectgegevens

Gemeente: Roermond  
Perceeloppervlakte: 1450 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 1078

Overige inpandige ruimte: 44 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                     |                                  |                     |          |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Deze kaart is noordgericht                                                                                          |                                  | Schaal 1: 500       |          |  |
| 12345                                                                                                               | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Roermond |                                                                                       |
| 25                                                                                                                  | Huisnummer                       | Sectie              | A        |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1078     |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Administratieve kadastrale grens |                     |          |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Bebouwing                        |                     |          |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  |                     |          |                                                                                       |

## 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](mailto: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**