

Roermond

Eglantierhof 28

Vraagprijs € 585.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Eglantierhof 28

Roermond / Vraagprijs € 585.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	598 m ²
Inhoud	630 m ³
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd hout, carport, geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr intergas 2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	C





Ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel in de geliefde wijk "Hoogvonderen".

Op een uitstekende locatie, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, ligt deze goed onderhouden vrijstaande woning met een ruime oprit, vrije achterom, sfeervolle woonkamer en suite met schuifpui naar het overdekte terras en grote, zonnige tuin. De woning beschikt over een moderne keuken, vier slaapkamers (waarvan één eventueel als werkkamer of berging te gebruiken) en is recent grotendeels gemoderniseerd. In 2024 is groot onderhoud uitgevoerd: de kozijnen op de verdiepingen zijn vervangen door exemplaren met triple glas, de gevels opnieuw bekleed, radiatoren vernieuwd, een nieuwe cv-ketel geplaatst en op de begane grond is airconditioning geïnstalleerd.



Entree



Ruime entree/hal met aparte garderoberuimte, meterkast, volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteyntje, en een wenteltrap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie travertinvloer.





De sfeervolle U-vormige woonkamer beschikt over een open haard en biedt via een schuifpui toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Dubbele deuren leiden naar een separate speel- of werkkamer. Enkele jaren geleden is een (nieuwe) garage aangebouwd.





Via de hal is de voormalige inpandige garage bereikbaar, momenteel in gebruik als hobby- of werkkamer.



De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, apothekerskast, koelkast en vaatwasser.



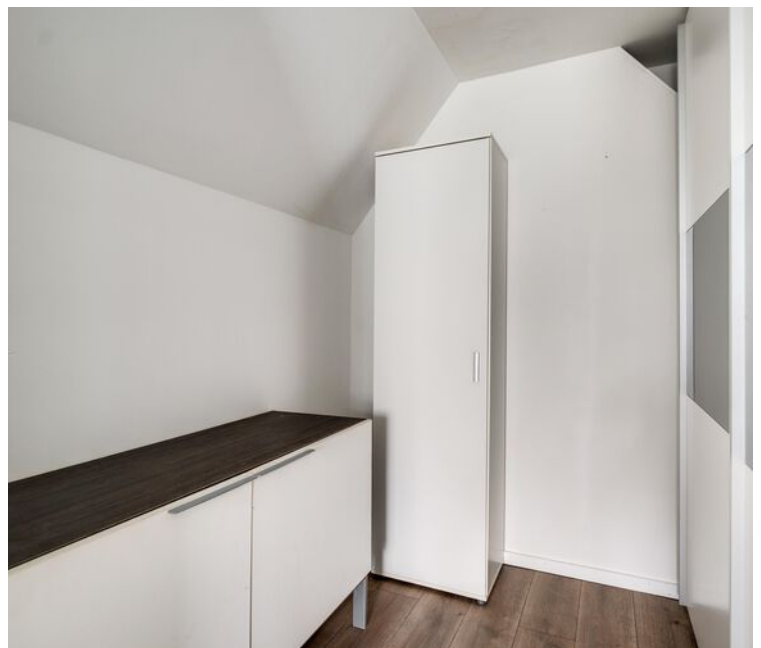


Aansluitend bevindt zich een praktische berging met witgoedaansluitingen en vlizotrap naar een ruime bergzolder met de opstelling van de cv-installatie.

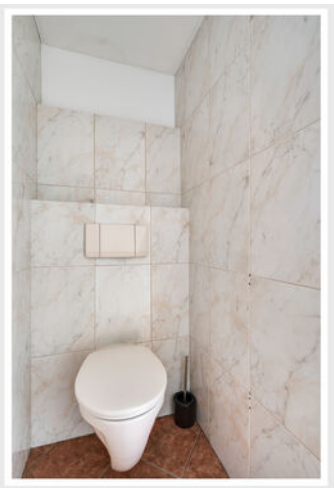
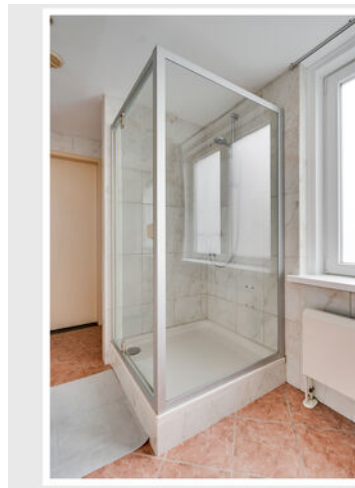




Overloop met doorlopende laminaatvloer naar de twee ruime slaapkamers.
De grootste slaapkamer beschikt over een apart kastgedeelte, deels rolluiken en directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van opzet.

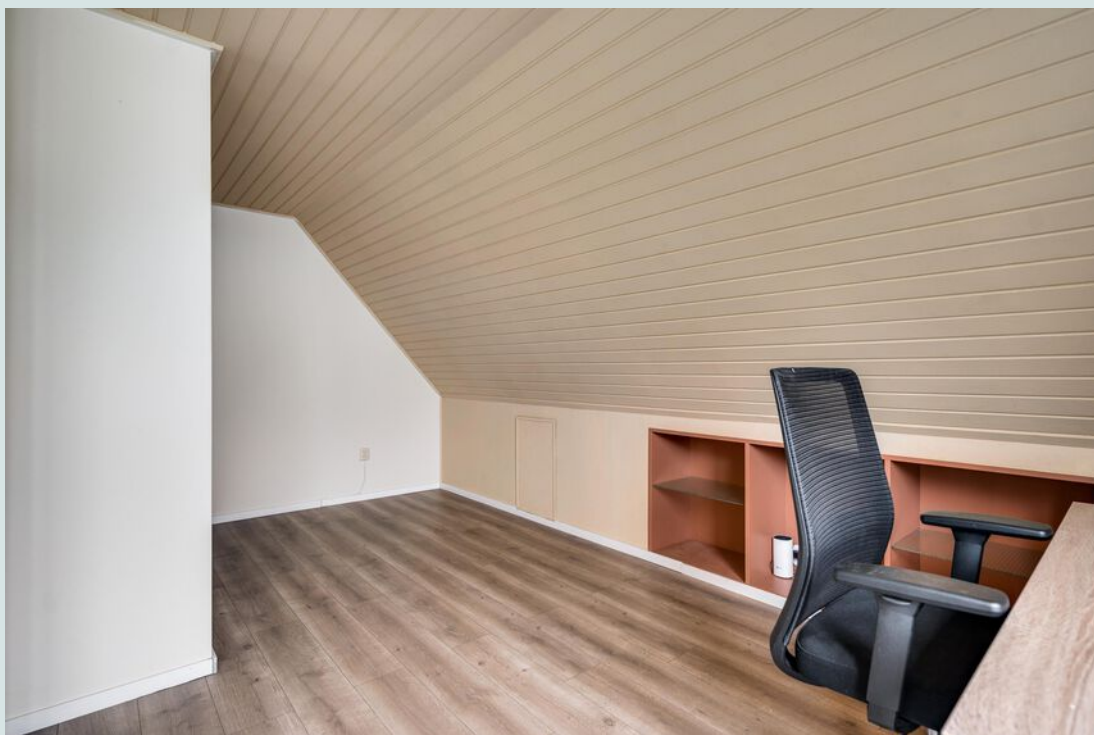


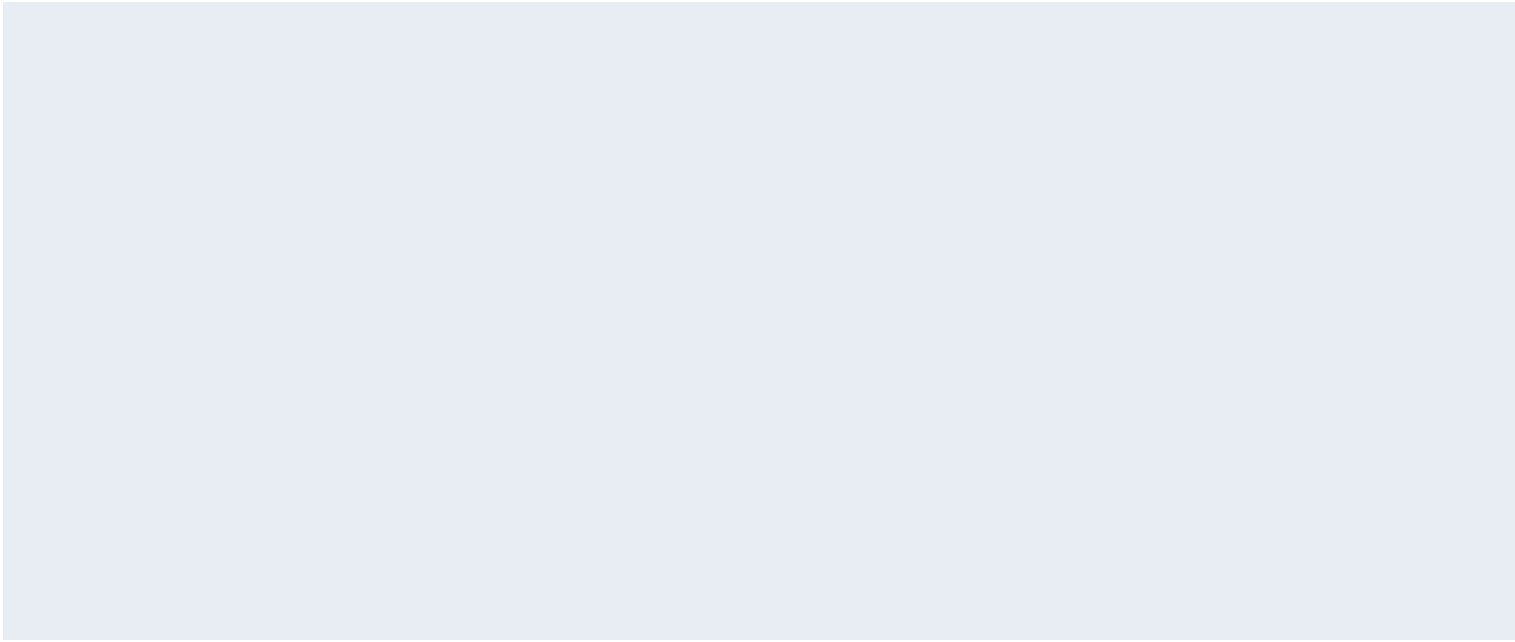
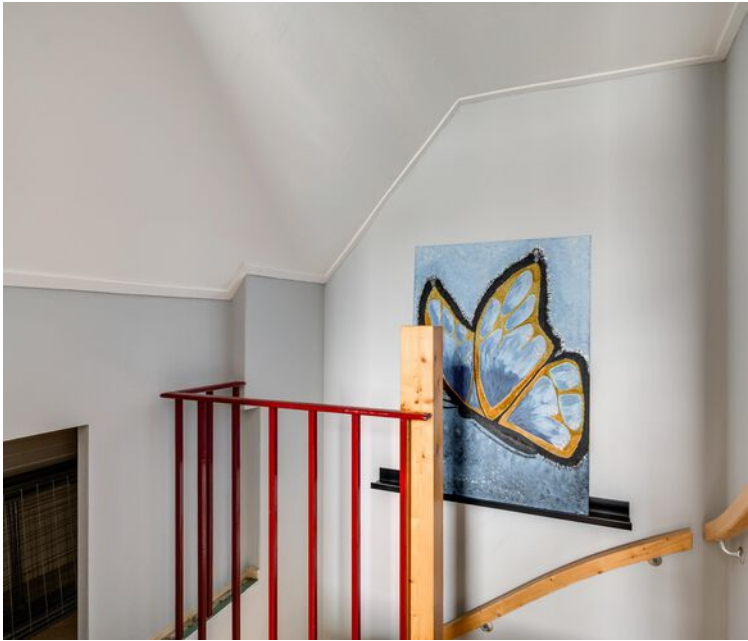
De nette, deels betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, ruime douche, wastafelmeubel en een hangend toilet.





Via een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime derde slaapkamer met veel lichtinval dankzij de vele ramen, en een vierde kleinere slaapkamer of berging.





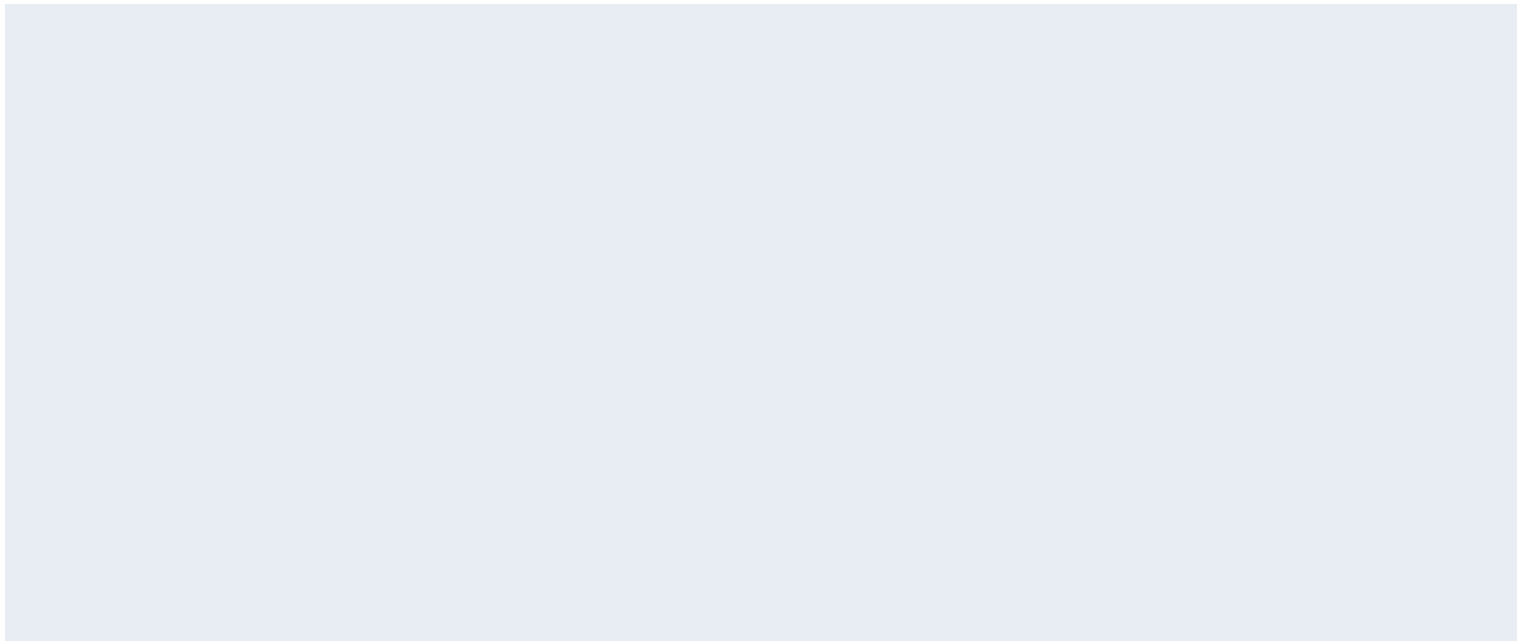


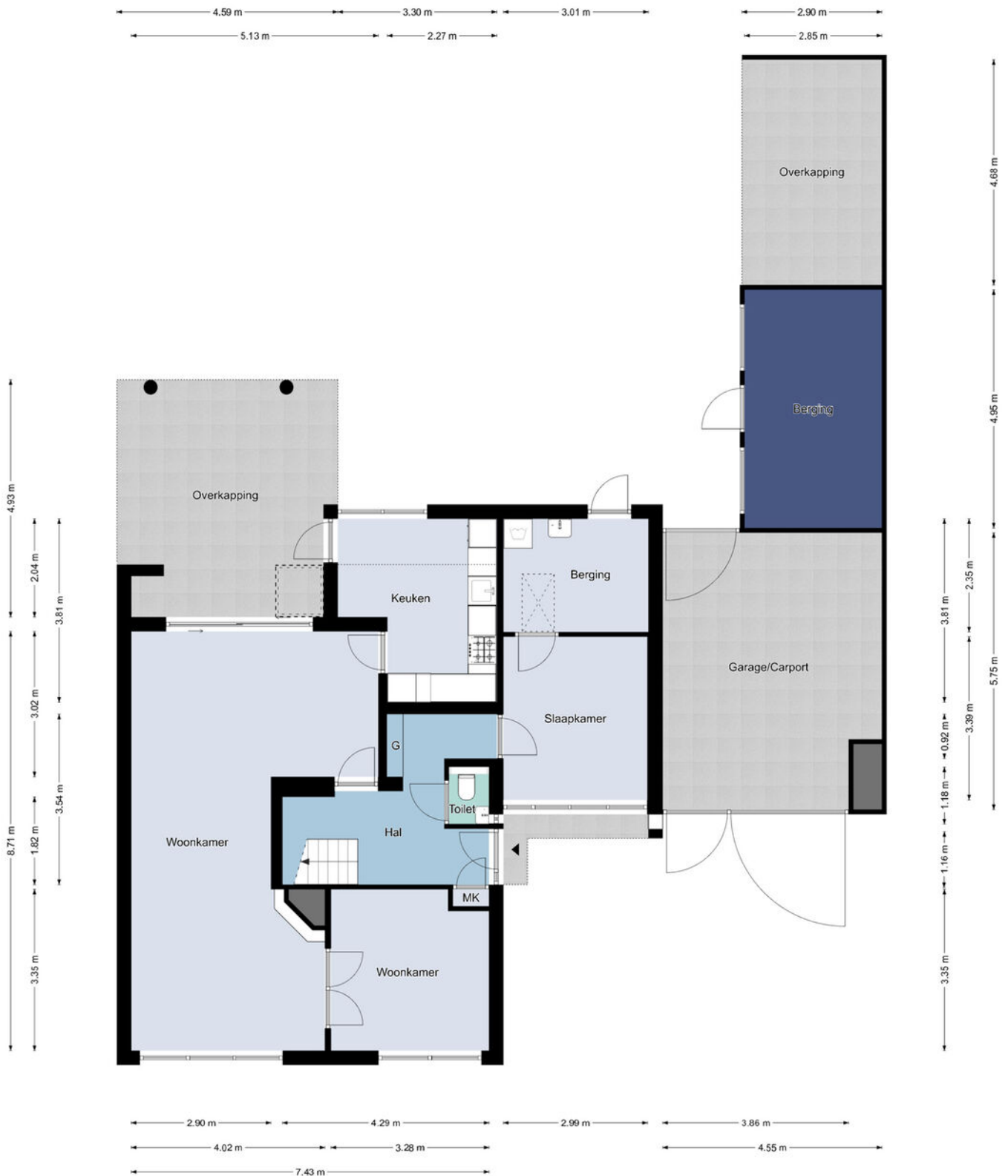
De woning beschikt over een fraaie, op het zuiden gelegen achtertuin met een groot beklinderd terras, royale overkapping met zonwering, een groot gazon en een ruime houten berging met overdekte houtopslag. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's.





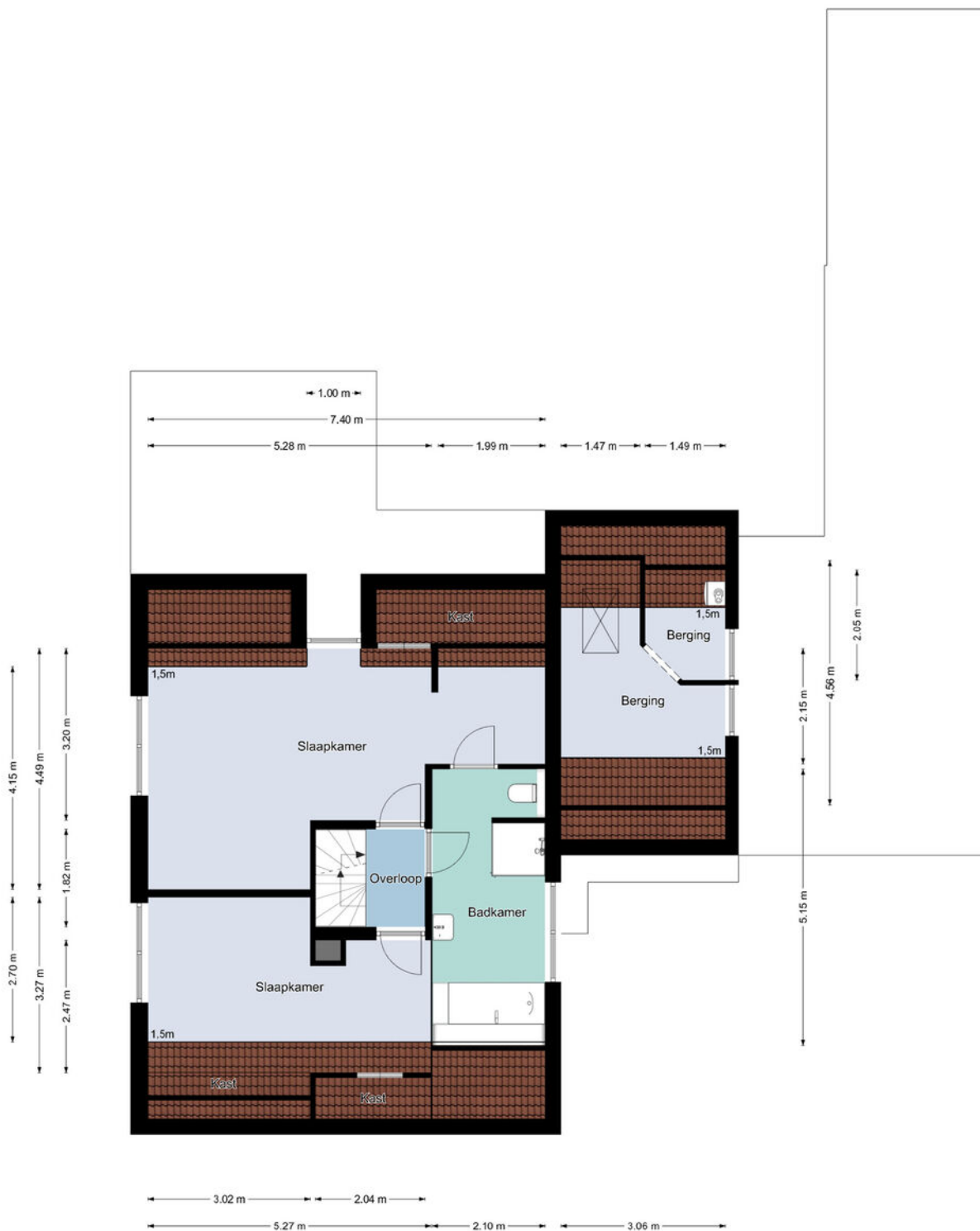






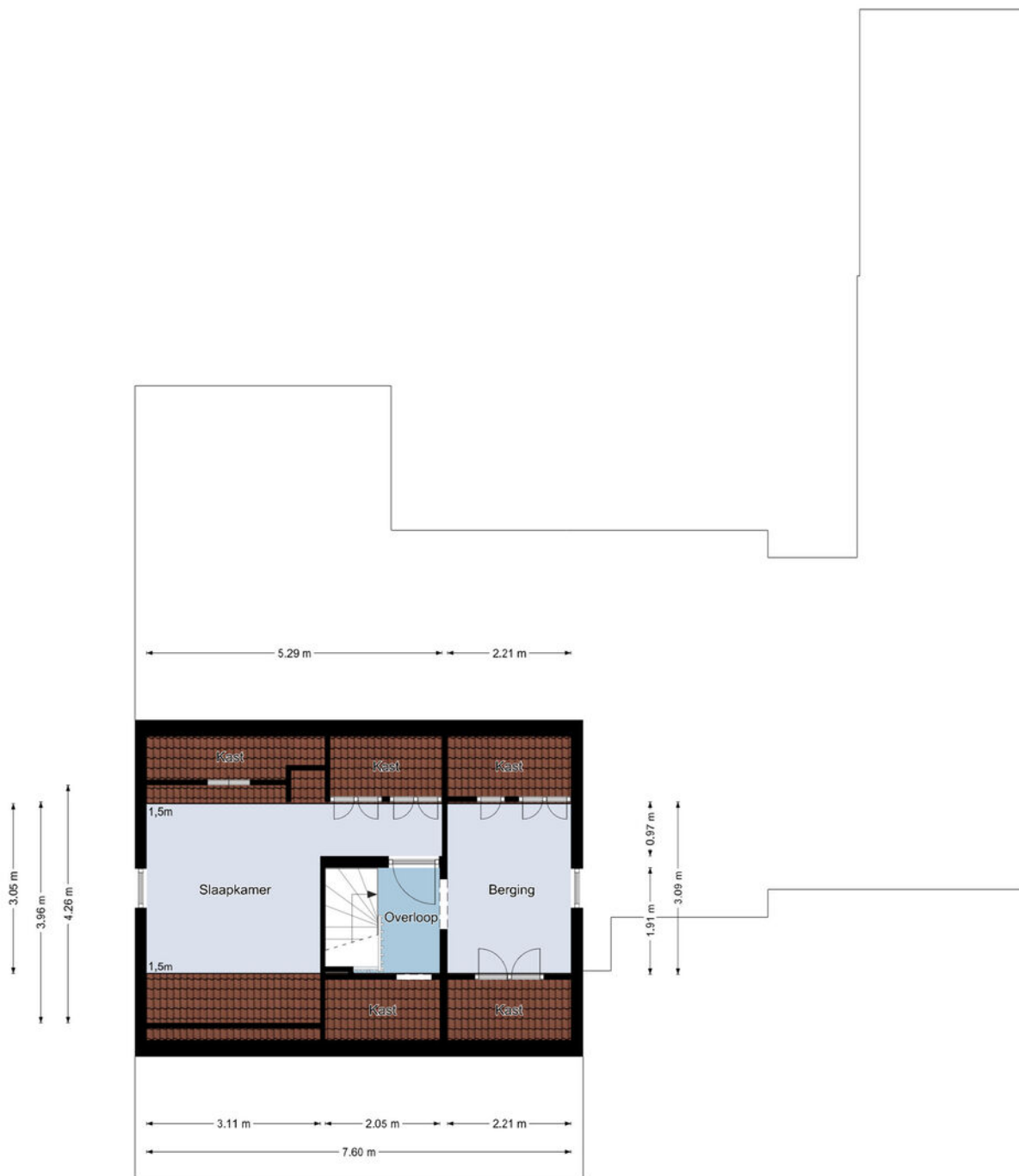
Begane grond

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:	598 m ²
Kadastraal perceel:	346
Overige in pandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	49 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roermond	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie H	
	Bebouwing	Perceel 346	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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.			

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!

[illegible]

JACKFRENKEN.NL