

Roermond

Wijershoflaan 23

Vraagprijs € 885.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Wijershoflaan 23

Roermond / Vraagprijs € 885.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan water, aan rustige weg
Woonoppervlakte	209 m ²
Perceeloppervlakte	977 m ²
Inhoud	784 m ³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Garage	Carport
Soort tuin	Achtertuint, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
CV ketel	Hr combi ketel 2011
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A





Onder architectuur gebouwde villa

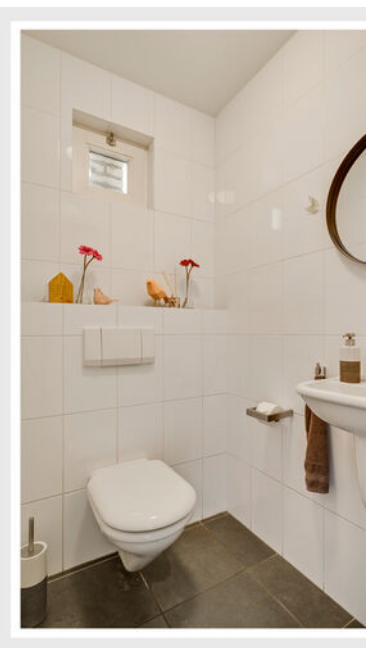
Aan de lommerrijke Wijershoflaan

Stijlvol en royaal opgezet

Alle voorzieningen verrassend dichtbij



Vanaf het eerste moment valt de doordachte architectuur op: strakke lijnen, mooie zichtassen en een ontwerp dat volledig is gericht op optimale lichtinval. Grote raampartijen en een slimme indeling zorgen ervoor dat elke ruimte baadt in daglicht en een open, aangename sfeer ademt. Hier voel je direct de kwaliteit en aandacht voor detail waarmee deze villa is ontworpen en onderhouden.





De royale leefruimtes bieden volop mogelijkheden voor comfortabel wonen en stijlvol ontvangen. De living is ingedeeld in een fijne eethoek en royale zithoek.









Tevens is er nog plek voor een study of speelhoek.

Op de begane grond tref je tevens nog een toiletruimte met hangend toilet met fonteintje, een berging, met een separate loopdeur vanuit de oprit, en een meer dan praktische bijkeuken.













De luxe keuken (2020) vormt een absoluut hoogtepunt: modern, elegant en uitgerust met alle denkbare en benodigde inbouwapparatuur. Een plek waar koken een beleving wordt en waar functionaliteit en design perfect in balans zijn.







De villa beschikt over vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, werken aan huis of het creëren van een logeer- of hobbykamer.

Eén van de slaapkamers beschikt over een schuifkastenwand en een kamer beschikt over een sauna.





Eén van de slaapkamers beschikt over een schuifkastenwand en een kamer beschikt over een sauna.

De ruime bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.

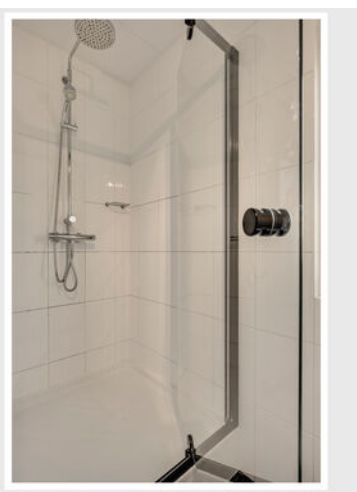
Technisch gezien is de woning onder andere voorzien van een optimaal isolatiepakket, energielabel A, vloerverwarming en zonnepanelen.





Op deze verdieping tref je ook een separaat toilet en een aparte wasruimte met witgoedaansluitingen.

De moderne badkamer sluit naadloos aan bij het luxe karakter van de woning en biedt een comfortabele, eigentijdse uitstraling.









Buiten wordt het woonplezier alleen maar groter. De tuin is fraai aangelegd en grenst direct aan het water, wat zorgt voor een bijna parkachtige beleving. De aanwezigheid van twee tuinhuisen maakt deze buitenruimte extra veelzijdig: perfect voor opslag, een atelier, werkruimte of hobbymatig gebruik. Hier geniet je in alle seizoenen van rust, natuur en privacy.





De ligging is zonder meer uitstekend. Gevestigd op een toplocatie in De Wijher, met snelle verbindingen naar de A73, het Retailpark Roermond en het bosrijke gebied van Asenray om de hoek. Een zeldzame combinatie van exclusief wonen in het groen, met de stad en uitvalswegen binnen handbereik.













Wijershoflaan 23 is meer dan een woning; het is een stijlvolle villa voor wie waarde hecht aan ruimte, licht, luxe en een unieke ligging aan het water. Een plek waar elke dag voelt als thuiskomen.





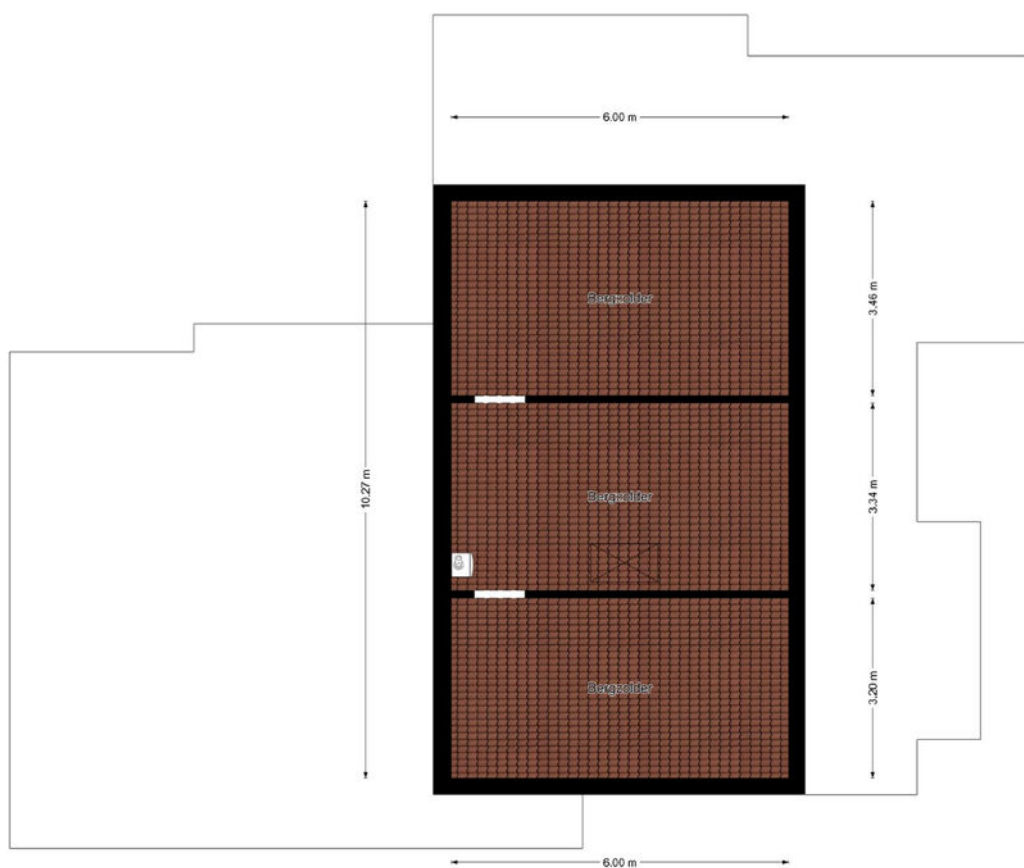
Begane grond

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



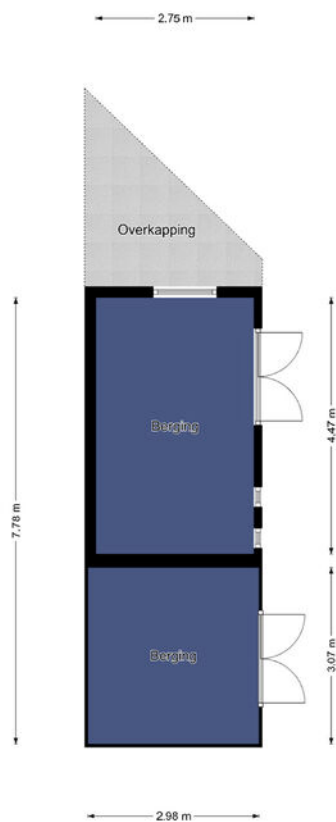
Eerste verdieping

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



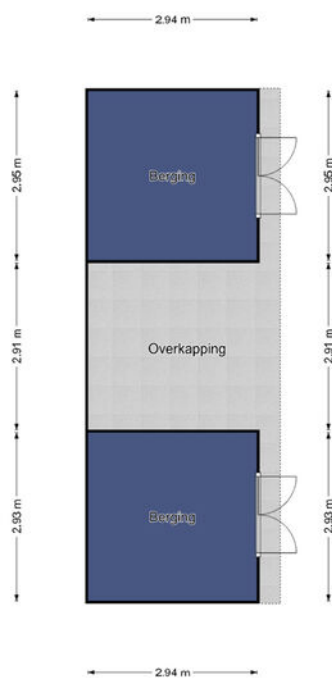
Tweede verdieping

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



Berging

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



Berging

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

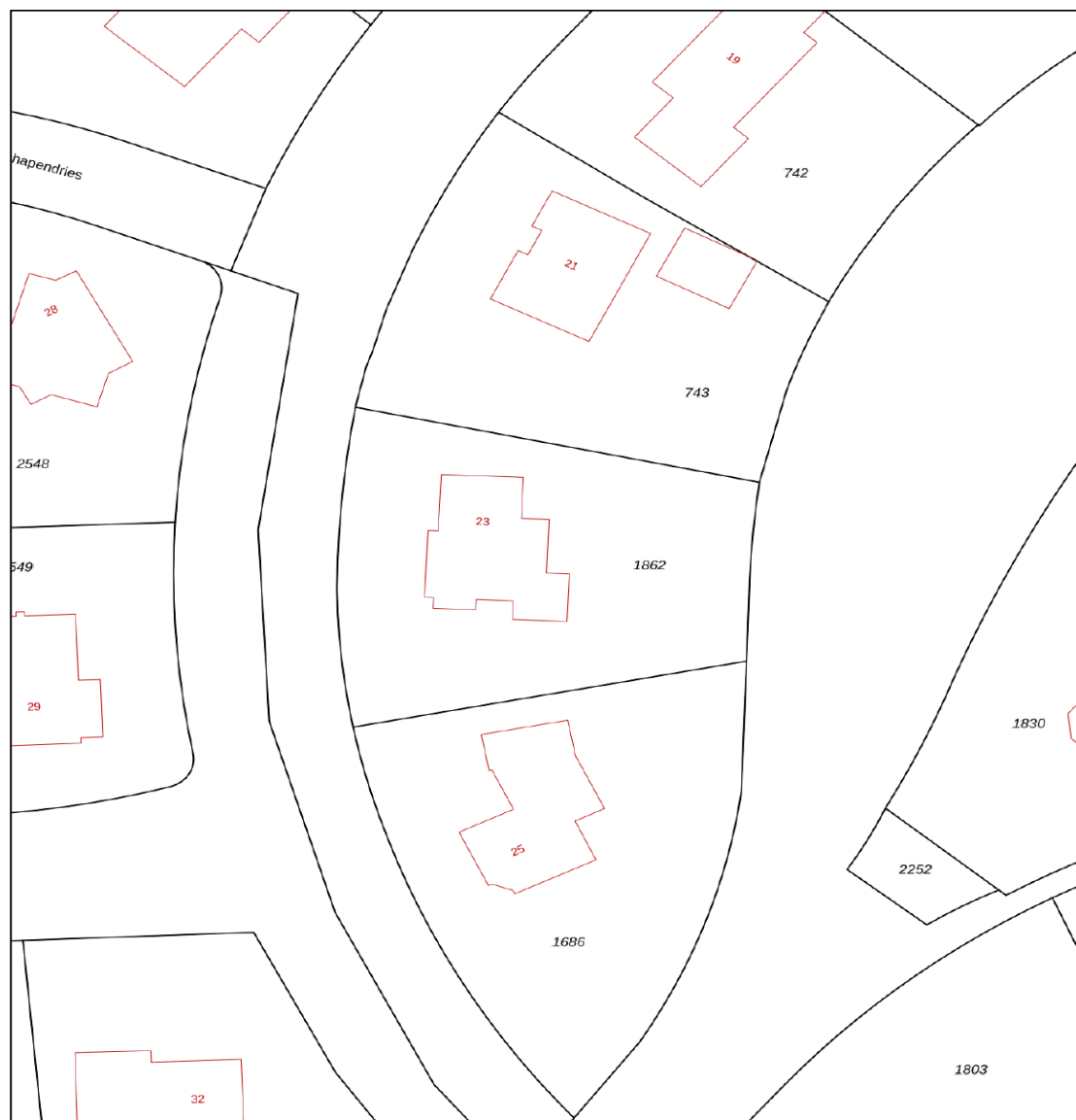
Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 977 m²
Kadastraal perceel: 1862

Gebouwgebonden buitenruimte: 56 m²
Externe bergruimte: 39 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roermond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1862
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.

JACKFRENKEN.NL



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 or other markings on the paper.