

# Roermond

## Hambeek 13

Vraagprijs € 725.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Hambeek 13

Roermond / Vraagprijs € 725.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Soort woning       | Bungalow                       |
| Type woning        | Vrijstaande woning             |
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk   |
| Woonoppervlakte    | 122 m <sup>2</sup>             |
| Perceeloppervlakte | 928 m <sup>2</sup>             |
| Inhoud             | 800 m <sup>3</sup>             |
| Bouwjaar           | 1945-1959                      |
| Aantal kamers      | 11                             |
| Aantal slaapkamers | 2                              |
| Garage             | Inpandig, parkeerplaats        |
| Soort tuin         | Tuin rondom                    |
| Verwarming         | C.v.-ketel                     |
| CV ketel           | Nefit trendline hrc30/cw5 2017 |
| Isolatie           | Vloerisolatie                  |
| Energie label      | E                              |





Vrijstaand, gelijkvloers wonen op een groene en rustige plek

In een lommerrijke straat

*Vrijstaande bungalow*

Alle voorzieningen van Roermond bevinden zich op korte afstand



## *Entree*



In een lommerrijke straat in de geliefde wijk Roerzuid ligt deze vrijstaande bungalow op een royale hoekkavel. Een woning die rust en comfort uitstraalt, met een prettige indeling, veel privacy en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Hier woont u gelijkvloers, overzichtelijk en ontspannen, terwijl alle voorzieningen van Roermond zich op korte afstand bevinden.







De woning is in 2004 grondig verbouwd en gemoderniseerd, waarbij onder andere de woonkamer is vergroot. Hierdoor is een bijzonder lichte en ruime leefruimte ontstaan, met grote raampartijen en een mooi uitzicht op de tuin. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een open, aangename sfeer gedurende de hele dag. De praktische indeling met korte looplijnen draagt bij aan het comfortabele woongevoel en maakt de woning zeer prettig in gebruik.







De keuken is tijdens de verbouwing eveneens vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Met voldoende werk- en kastruimte is deze keuken functioneel en praktisch ingericht voor dagelijks gebruik. Een plek waar koken en wonen moeiteloos samenkomen.



### Slaapkamers

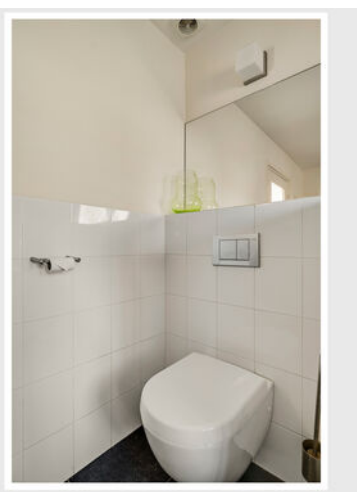
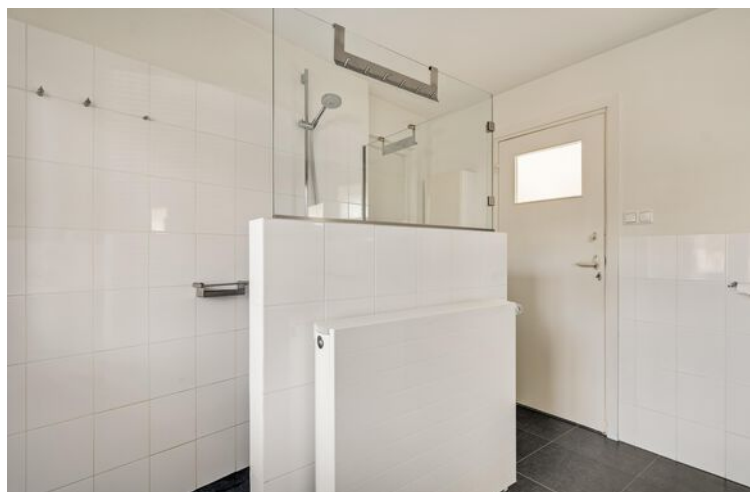
De bungalow beschikt over meerdere slaapkamers op de begane grond. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor volledig gelijkvloers wonen, levensloopbestendig gebruik of een flexibele invulling met bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer.





## Badkamer

Ook de badkamer is gemoderniseerd en sluit perfect aan bij het hedendaagse comfort van de woning. De ruimte is efficiënt ingedeeld en voorzien van modern sanitair, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.





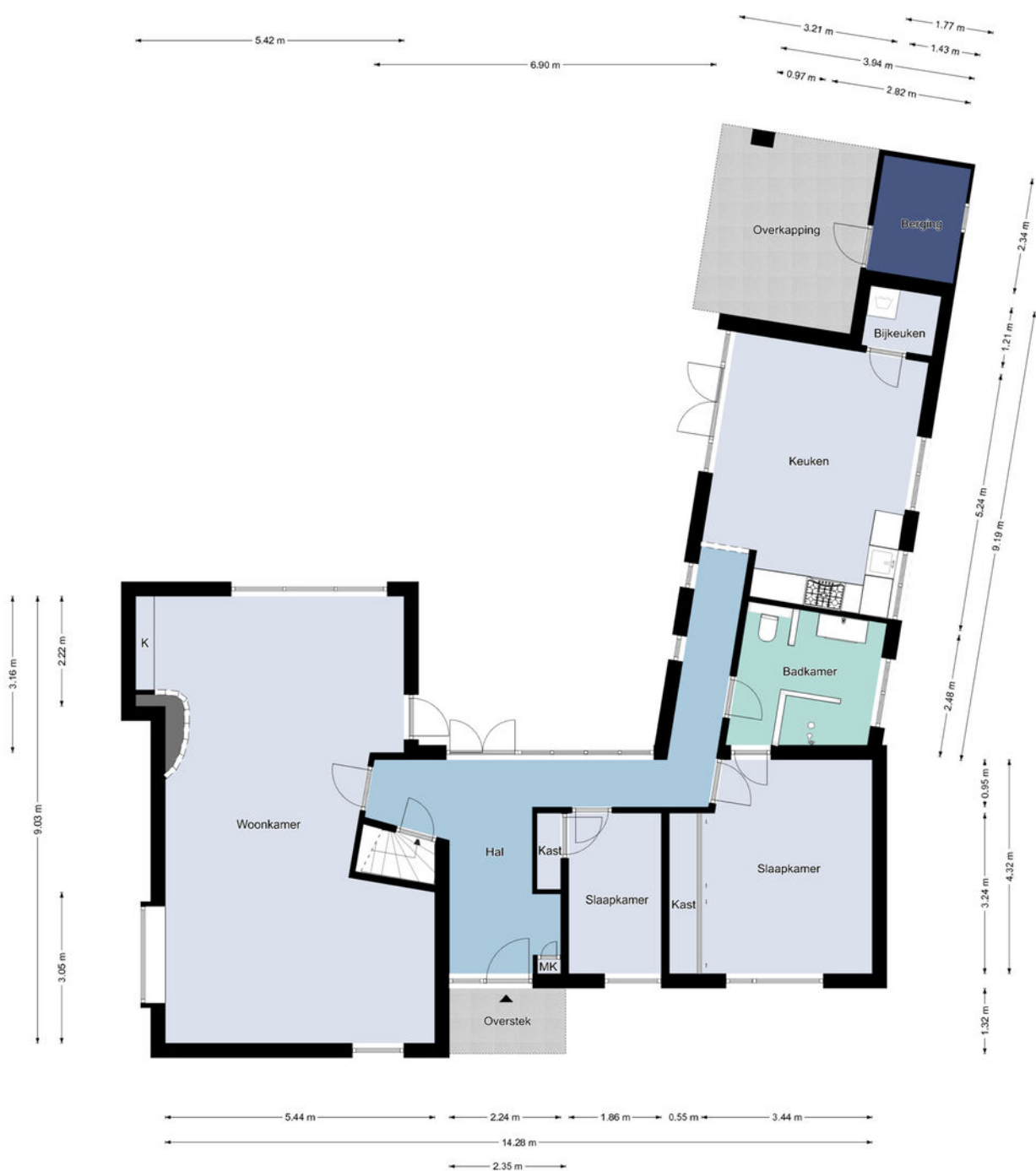
## Buitenruimte

De woning is gelegen op een ruime hoekkavel, wat zorgt voor extra vrijheid en privacy. De tuin ligt rondom de woning en biedt meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. De rustige ligging maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gewoon te genieten van het groen om u heen.









## Begane grond

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



## Kelder

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

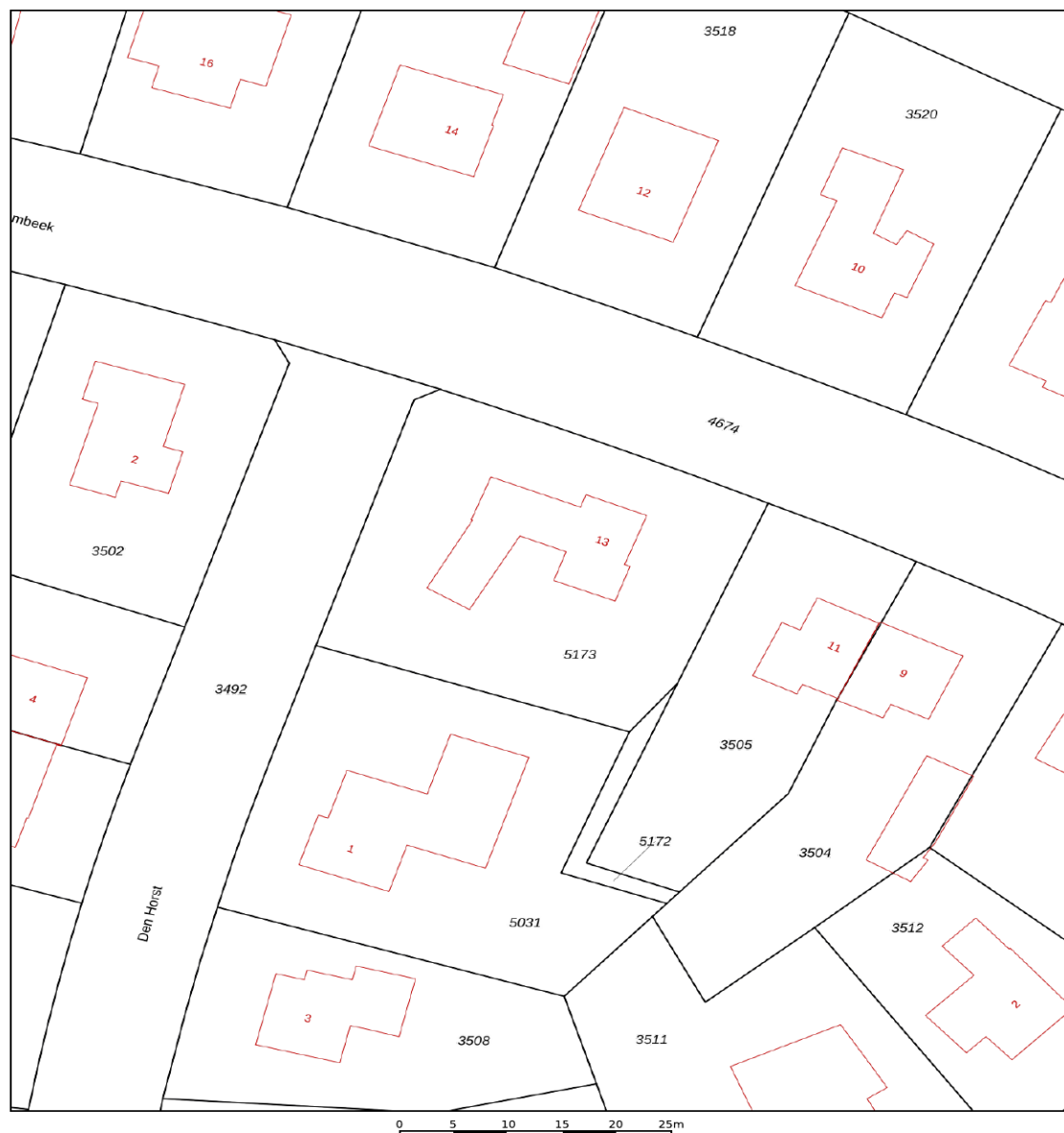
# Objectgegevens

Gemeente: Roermond  
Perceeloppervlakte: 928 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 5173

Overige in pandige ruimte: 124 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                           |                     |          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------|--|
| 12345<br>25                                                                                                                                                                                                                                           | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |          |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                                     | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Roermond |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                                     | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | C        |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                                     | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 5173     |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                                     | Bebouwing                                                 |                     |          |  |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                |                                                           |                     |          |  |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                           |                     |          |  |

## 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 or other markings on the paper.

**JACKFRENKEN.NL**