

Thuis bij jou in de buurt



RATOMMERWEG 5

ROERMOND

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2021
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1988	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 720 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 556 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluik, tv kabel, schuifpuien, zonnepanelen, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Woonoppervlakte	± 128 m ²	Duurzaamheid	14 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

omschrijving

Een unieke plek om thuis te komen. Hier woon je omringd door groen, met het gevoel dat je midden in het bos verblijft, terwijl de voorzieningen van de stad zich op korte afstand bevinden. De woning is goed onderhouden en zorgvuldig bewoond, met een praktische indeling die verschillende woonwensen samenbrengt.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier mogelijk. Tegelijkertijd maken de twee slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping de woning ook geschikt voor een gezin of logees.

De tuin vormt een verlengstuk van de woning: groen, beschut en met volop privacy. Een plek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven, met natuur en stad binnen handbereik.

Begane grond

Via de hal met meterkast kom je binnen in de woning. De hal beschikt over een hardhouten trap. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de inpandige garage.

De L-vormige woonkamer (ca. 35,6 m²) is ruim en beschikt over veel lichtinval. De mozaïek parketvloer geeft de ruimte karakter en zorgt voor een warme uitstraling. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld proviand. De keuken (ca. 6,6 m²) staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor het geheel één leefruimte vormt.

De keukenopstand is in 2023 geüpgraded en uitgevoerd in een L-opstelling, voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en een combioven.

Vanuit de woonkamer bereik je de tuinkamer (ca. 18,8 m²). Deze is in 2004/2005 gerealiseerd en voorzien van grote raampartijen rondom, inbouwverlichting én een lichtstraat, wat zorgt voor extra daglichttoetreding. Dankzij de schuifpuien naar de tuin en de aanwezige zonwering is dit een prettige extra leefruimte met veel licht en direct zicht op de tuin.

Via een tussenportaal heb je toegang tot de toiletruimte en de slaapkamer op de begane grond. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje met meubel.

De slaapkamer is afgewerkt met een parketvloer en voorzien van airconditioning. Vanuit de slaapkamer is de tuin toegankelijk. Aansluitend bevindt zich de badkamer en suite (ca. 4,4 m²). Deze is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Hiermee is de woning levensloopbestendig.

Slaapkamer 1 (ca. 15,6 m²).

omschrijving

Verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over airconditioning en kastruimte onder het knieschot. De tweede slaapkamer is eveneens afgewerkt met vloerbedekking en heeft een praktische muurkast. In een aparte kast bevindt zich de cv-ketel. De badkamer op de verdieping (ca. 3,3 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een duoblok en een wastafel.

Slaapkamer 2 (ca. 12,9 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 6,8 m²).

Garage

De inpandige garage (ca. 18,7 m²), welke voorzien is van een elektrische sectionaalpoort, is zowel via de hal als via de oprit bereikbaar. In de garage bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en er is voldoende ruimte voor het stallen van een auto en extra bergruimte. Daarnaast beschikt de garage over een praktische vliering voor extra opslag.

Tuin

De tuin is gelegen midden in het groen en grenst aan het 300 m² eigen bosgebied, waardoor je hier geen directe achterburen hebt en volop privacy ervaart. Een rustige en beschutte plek waar je echt buiten kunt leven. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping (ca. 6,6 m²), zodat je ook bij minder weer prettig buiten zit. Daarnaast is er een tuinhuis (ca. 6,8 m²) aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. In het bosperceel bevindt zich nog een tuinberging. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom met een hoog afsluitbaar hekwerk, wat zorgt voor extra praktische toegang.

Bijzonderheden

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- De verdieping is voorzien van een rolluik;
- Tuinkamer met grote raampartijen en schuifpui;
- Keuken gerenoveerd in 2023;
- 14 zonnepanelen;
- Rustig gelegen in een doodlopende straat.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Vrijstaand wonen
in het groen, met
gelijkvloerse
voorzieningen én
14 zonnepanelen.**













**Geheel betegeld
badkamer op de
begane grond,
waardoor
levensloop-
bestendig wonen
mogelijk is.**





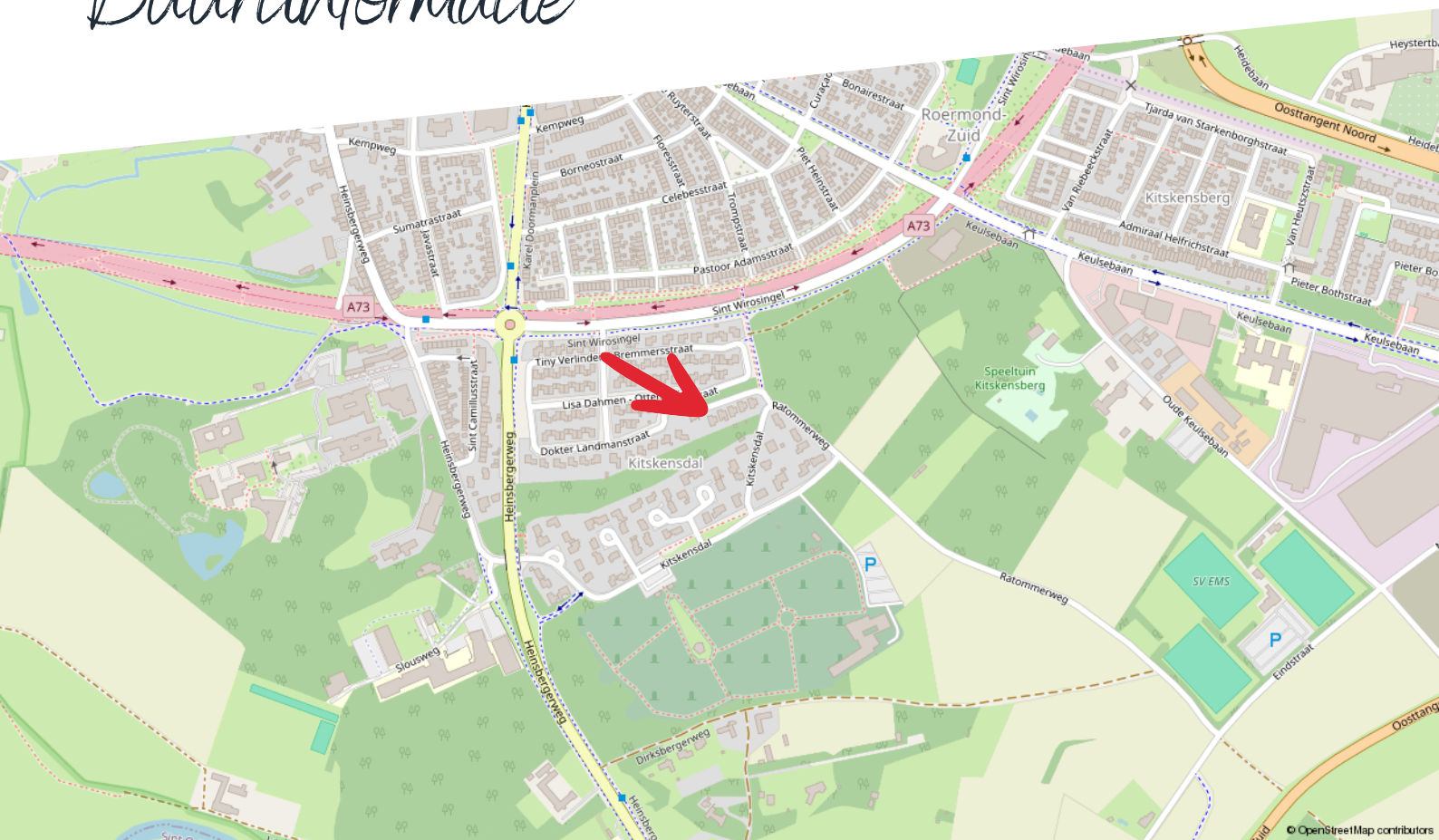






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Kitskensdal



Huishoudens



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 8%

25 - 44: 21%

45 - 64: 24%

65+: 30%



50%



1,2 per huishouden



50%

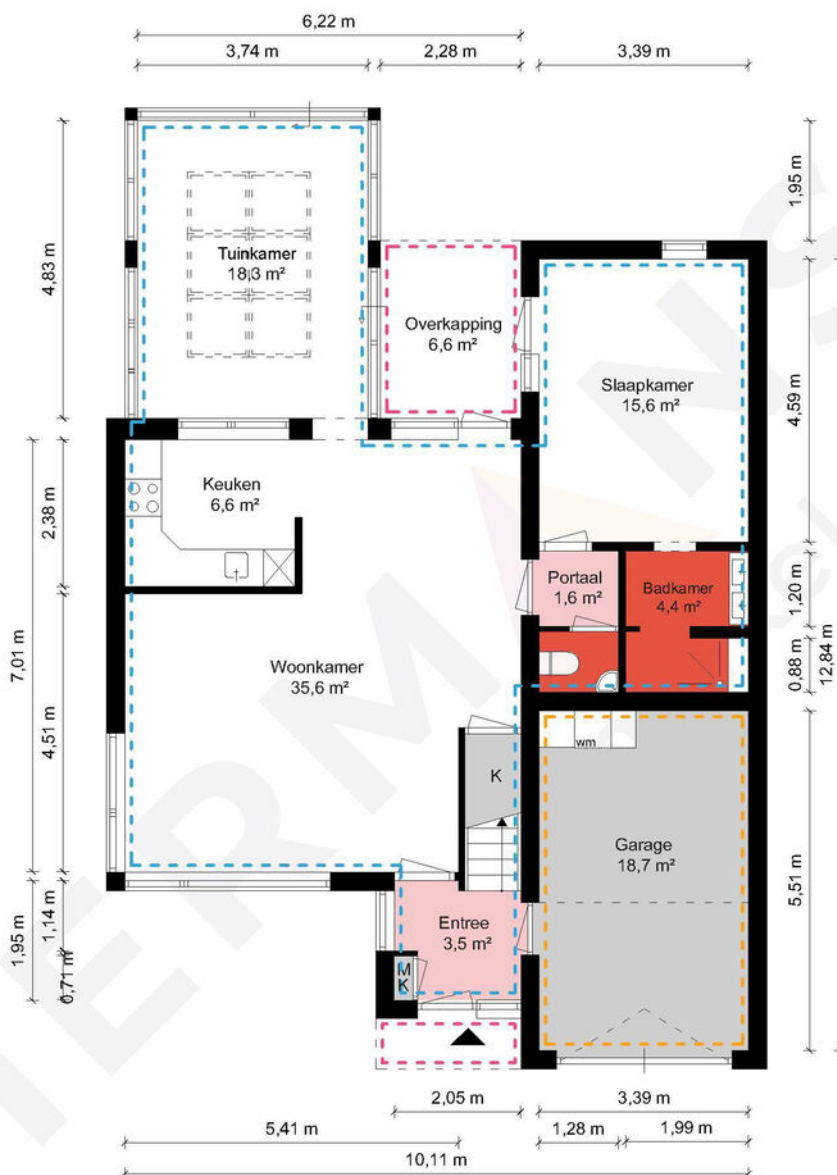
Ratommerweg 5

Uw referentie: ---



Plattegrond

Begane grond



Begane Grond - Ratommerweg 5 - 6045 EZ Roermond

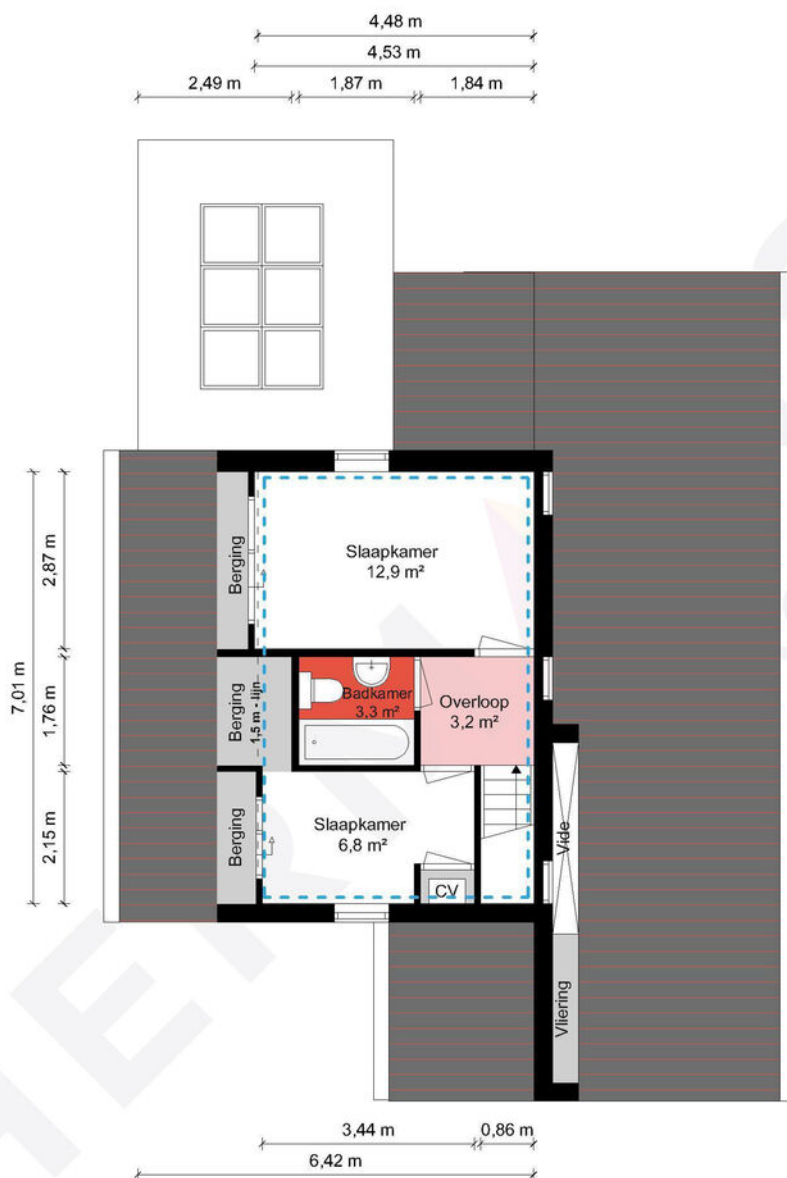
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	127.67 m ²
Overige Inpandige Ruimte	18.68 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.52 m ²
Externe Bergruimte	6.79 m ²
Bruto Inhoud	556 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

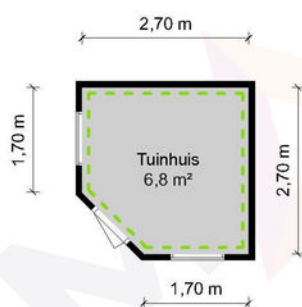


1e Verdieping - Ratommerweg 5, Roermond

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	127.67 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	18.68 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.52 m ²
 	Externe Bergruimte	6.79 m ²
 	Bruto Inhoud	556 m ³

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



Tuinhuis - Ratommerweg 5, Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	127.67 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.68 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.52 m ²
	Externe Bergruimte	6.79 m ²
	Bruto Inhoud	556 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!