

Roermond

Dorpsstraat 39

Vraagprijs € 609.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Dorpsstraat 39

Roermond / Vraagprijs € 609.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	203 m ²
Perceeloppervlakte	358 m ²
Inhoud	919 m ³
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	4
Garage	Inpandig
Soort tuin	Voortuin, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
CV ketel	Hr combi ketel 2017
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A





Vrijstaand wonen met comfort, stijl en rust
Instapklaar en eigentijds
Gelegen in Asenray
Landelijke ligging nabij Roermond en De Meinweg



Entree



In het charmante kerkdorp Asenray, aan de rand van Roermond en op steenworp afstand van de prachtige natuur van Nationaal Park De Meinweg, staat deze jonge, vrijstaande woning uit 2017. Een woning die het beste van twee werelden verenigt: de rust en ruimte van het buitenleven, met het comfort en de luxe van modern wonen.

Vanaf het moment dat je de Dorpsstraat 39 binnenstapt, voel je de kwaliteit, het licht en de zorg waarmee dit huis is ontworpen en afgewerkt. Alles klopt: van de strakke lijnen en hoogwaardige materialen tot de praktische indeling en warme sfeer.

Begane grond – stijlvol en levensloopbestendig
De royale entree geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de lichte woonkamer met grote raampartijen en vloerverwarming die zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat het hele jaar door.







Er komt een zee van licht binnen in deze royale leefruimte. Hier kun je met gemak een royale zithoek plaatsen en een gezellige eethoek.
Van hieruit is er toegang tot de tuinkamer.
De moderne open keuken is een echte blikvanger: voorzien van luxe inbouwapparatuur, een schiereiland (met kookplaat) en voldoende ruimte voor het opbergen van de keukeninventaris. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuinkamer.





Een groot pluspunt is de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond – ideaal voor gelijkvloers wonen of als gastenverblijf. De slaapkamer is voorzien van een ruime schuifkastenwand.





De badkamer is eigentijds ingericht met inloofdouche, wastafel en toilet. Net zoals de woonkamer en keuken is er vanuit de slaapkamer toegang tot de tuinkamer.





Een echte troef van deze woning is het souterrain, dat multifunctioneel inzetbaar is. Denk aan een fitnessruimte, kantoor aan huis of een speelruimte voor de kinderen – de mogelijkheden zijn eindeloos. Dankzij de ruimte en de verzorgde afwerking voelt het hier allesbehalve als een kelder.



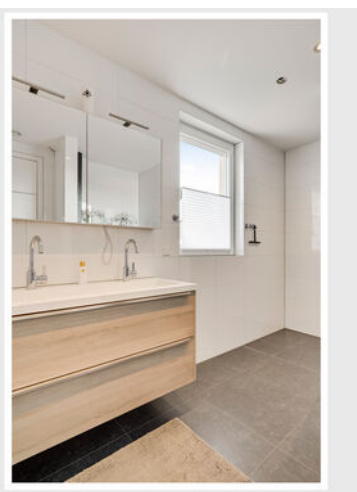
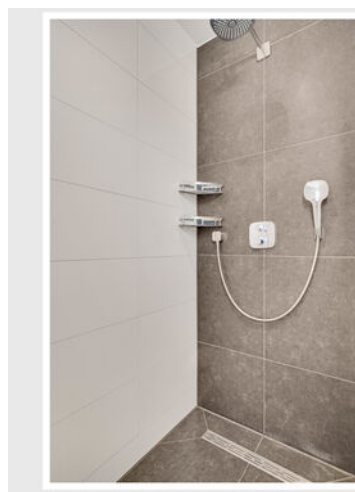


Verdieping – ruimte voor het hele gezin

De eerste verdieping telt drie royale slaapkamers. De kamers zijn licht, strak afgewerkt en bieden volop ruimte voor werk, hobby of gezinsleven.



Tweede, eveneens luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.









Aan de achterzijde vind je de fraaie tuinkamer, die door de grote schuifpuien een natuurlijke overgang vormt tussen binnen en buiten. Hier geniet je het hele jaar door – beschut, groen en met veel privacy.

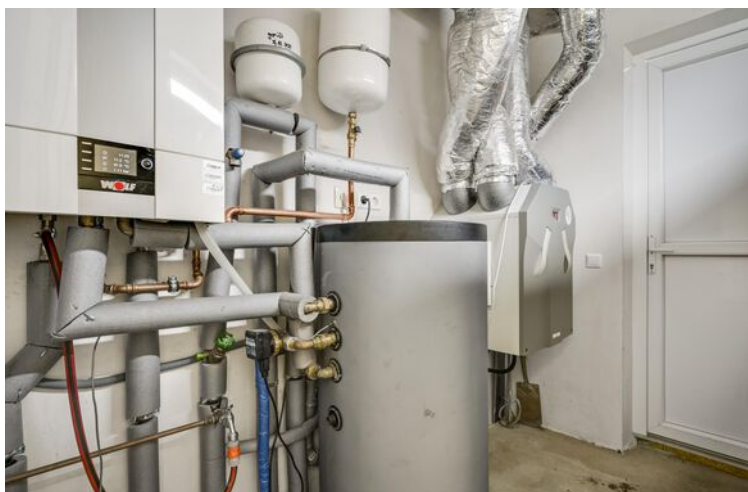
Tuin – groen en praktisch

De tuin is onderhoudsvriendelijk, biedt veel privacy en is voorzien van een mooie grasmatten en diverse beplantingen.



Energiezuinig en toekomstgericht

De woning is niet alleen mooi, maar ook duurzaam. Dankzij vloerverwarming, zonnepanelen en moderne isolatie geniet je van comfort met lage energielasten. Alles is tot in detail verzorgd en instapklaar – verhuizen en direct genieten.





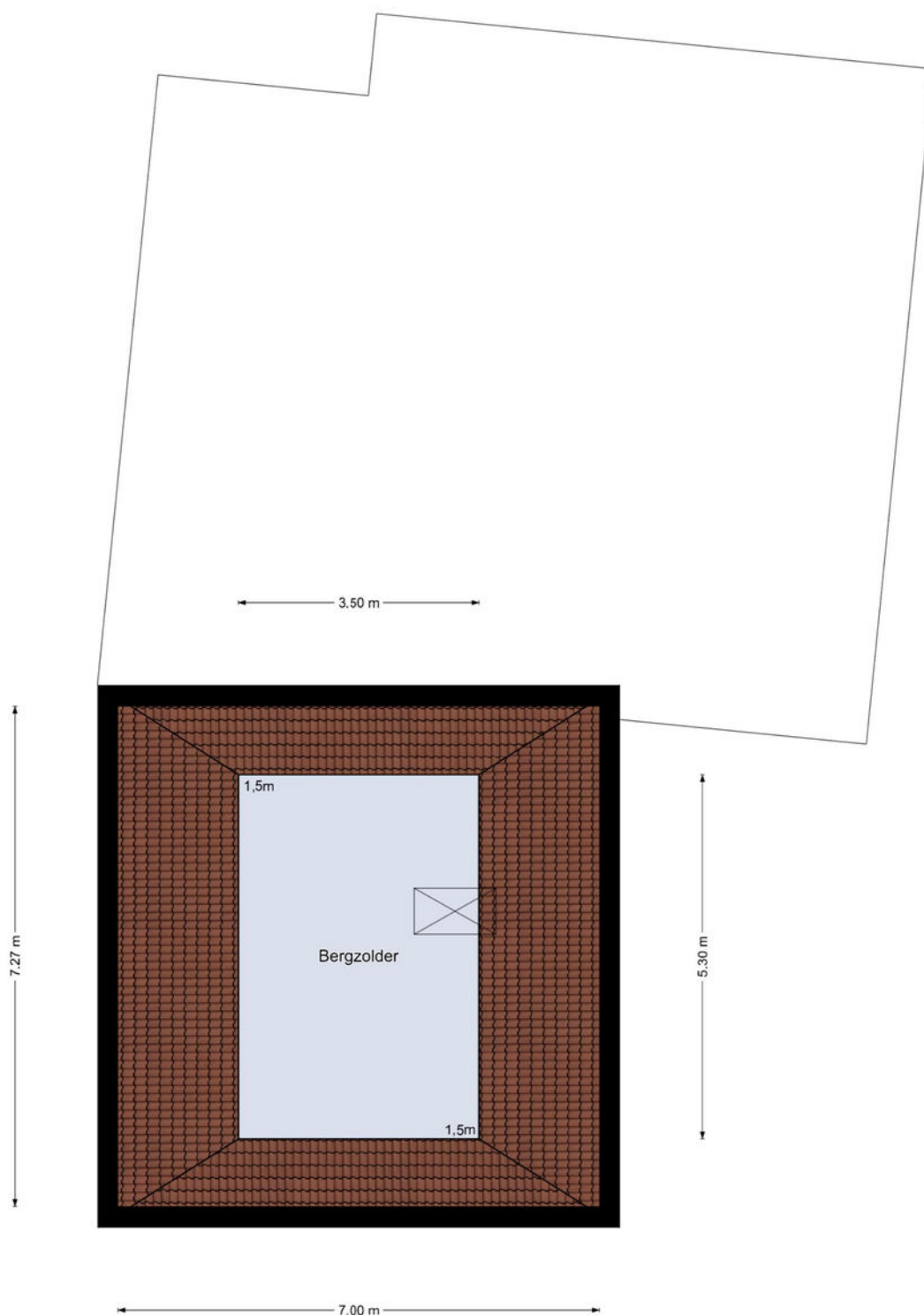
Begane grond

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



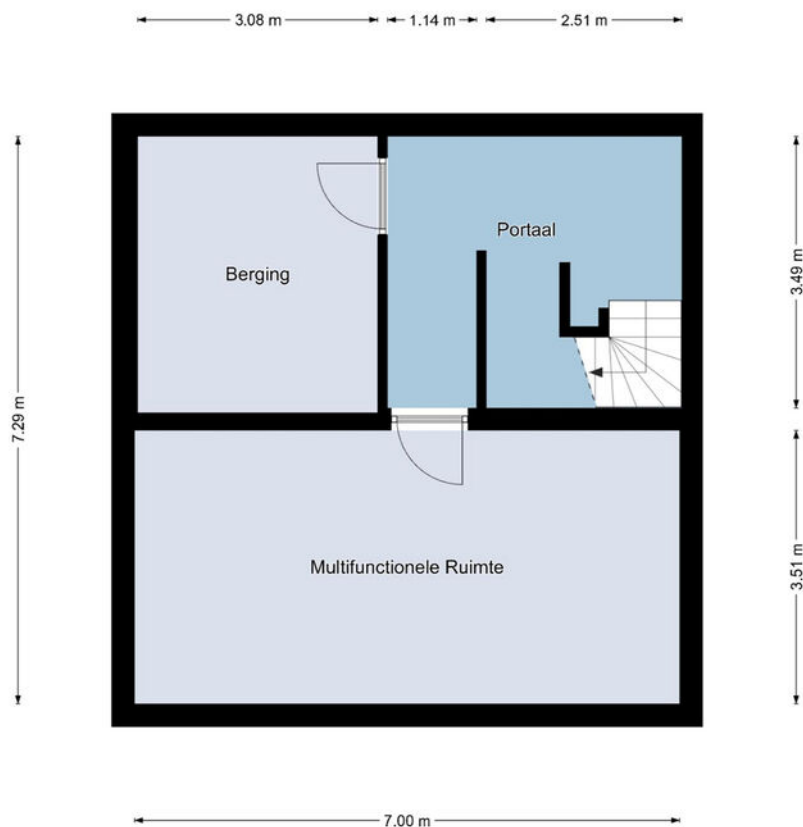
Eerste verdieping

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



Souterrain

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

Objectgegevens

Gemeente:

Roermond

Perceeloppervlakte:

358 m²

Kadastraal perceel:

624

Overige in pandige ruimte:

69 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Roermond Sectie L Perceel 624	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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