

Thuis bij jou in de buurt



KERKEVELDLAAN 5

ROERMOND

Vraagprijs € 495.000 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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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



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 meer dan 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!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk AWB
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1995	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 570 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 584 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie
Woonoppervlakte	± 141 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Deze vrijstaande woning is altijd met zorg bewoond en goed onderhouden, dat merk je meteen zodra je binnenstapt. De indeling is speels en biedt verrassend veel mogelijkheden in gebruik. De begane grond is praktisch opgezet met meerdere leefruimtes die in elkaar overlopen, waaronder een zitkamer, een gesloten keuken, een eetkamer en een royale tuinkamer. Daarnaast is er een badkamer op de begane grond, het levensloopbestendig maken van de woning behoort daarom tot de mogelijkheden.

De woning is gelegen op een rustige en groene locatie, direct aan het water. Dit zorgt voor een vrij uitzicht en een prettige, ontspannen woonomgeving. In de directe omgeving vind je volop groen en wandelmogelijkheden. Tegelijkertijd liggen winkels, scholen en andere voorzieningen op korte afstand. Met een bushalte voor de deur en uitvalswegen in de buurt is ook de bereikbaarheid uitstekend. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid en is er ruimte voor het tijdelijk stallen van een camper of caravan.

Begane grond

Via de hal met meterkast heb je toegang tot de toiletruimte, de zitkamer en de keuken. De toiletruimte is modern afgewerkt, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

In de zitkamer (ca. 25,8 m²) ervaar je direct het open karakter en de doorkijk naar de hal. Dankzij de indeling kun je hier eenvoudig een zit- en eethoek creëren. Grenzend aan de zitkamer bevindt zich de eetkamer (ca. 11,7 m²), waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Deze ruimte is voorzien van inbouwverlichting en vormt een fijne plek om te tafelen.

De eetkamer staat in open verbinding met zowel de keuken als de tuinkamer (ca. 28,7 m²). Deze tuinkamer is ruim opgezet en beschikt over een schuifpui naar de tuin. Ideaal als extra zithoek, werkplek of speelruimte. Met de aanwezige schuifdeuren sluit je deze ruimte eenvoudig af van de eetkamer.

De keuken (ca. 11,2 m²) is uitgevoerd in een hoogglans greeploze L-opstelling en vormt een echte leefkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gasfornuis en een combioven. Hier heb je toegang tot zowel de badkamer als de garage. Over de gehele begane grond ligt een moderne tegelvloer, wat zorgt voor een uniforme en praktische basis.

Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer (ca. 4,0 m²), ingericht met een inloopdouche, wastafel en witgoedaansluitingen. De badkamer is uitgevoerd in moderne aardtinten.

Omschrijving

Verdieping

Op de overloop valt direct het prettige daglicht op door de aanwezige raampartijen. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is afgewerkt met een vinylvloer en voorzien van maatwerk schuifkasten met spiegeldeuren, waardoor je beschikt over veel bergruimte. De badkamer is direct toegankelijk vanuit deze kamer.

In de badkamer (ca. 9,0 m²) vind je een complete indeling met ligbad, douche, wastafel met meubel en een wandcloset. De ruimte is volledig betegeld en afgewerkt met natuurstenen wanden.

Ook de tweede slaapkamer is netjes afgewerkt met een PVC vloer en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 13,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 7,7 m²).

Garage

Via de keuken, de tuin én de oprit bereik je de inpandige garage (ca. 21,7 m²). Hier is voldoende ruimte voor het stallen van een auto en extra opslag. Daarnaast is er een keukenblok met gootsteen aanwezig en beschikt de garage over een praktische vliering.

Tuin

De tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. De combinatie van bestrating en beplanting zorgt voor een fijne buitenruimte die je naar eigen wens kunt indelen. Tevens heb je beschikking over een eigen achterom.

Achterin de tuin staat een tuinhuis (ca. 11,9 m²) met een overkapping (ca. 11,7 m²). Een fijne plek om buiten te zitten en tegelijkertijd praktisch voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen.

Bijzonderheden

- Wonen en slapen op een niveau mogelijk;
- Inpandige garage met vliering en keukenblok;
- Kunststof kozijnen met ramen en deuren, onderhoudsvriendelijk uitgevoerd;
- Woning is voorzien van rolluiken;
- Tuin rondom met veel privacy en achterom;
- Uitzicht op groen;
- Bushalte voor de deur en goede bereikbaarheid richting o.a. uitvalswegen.

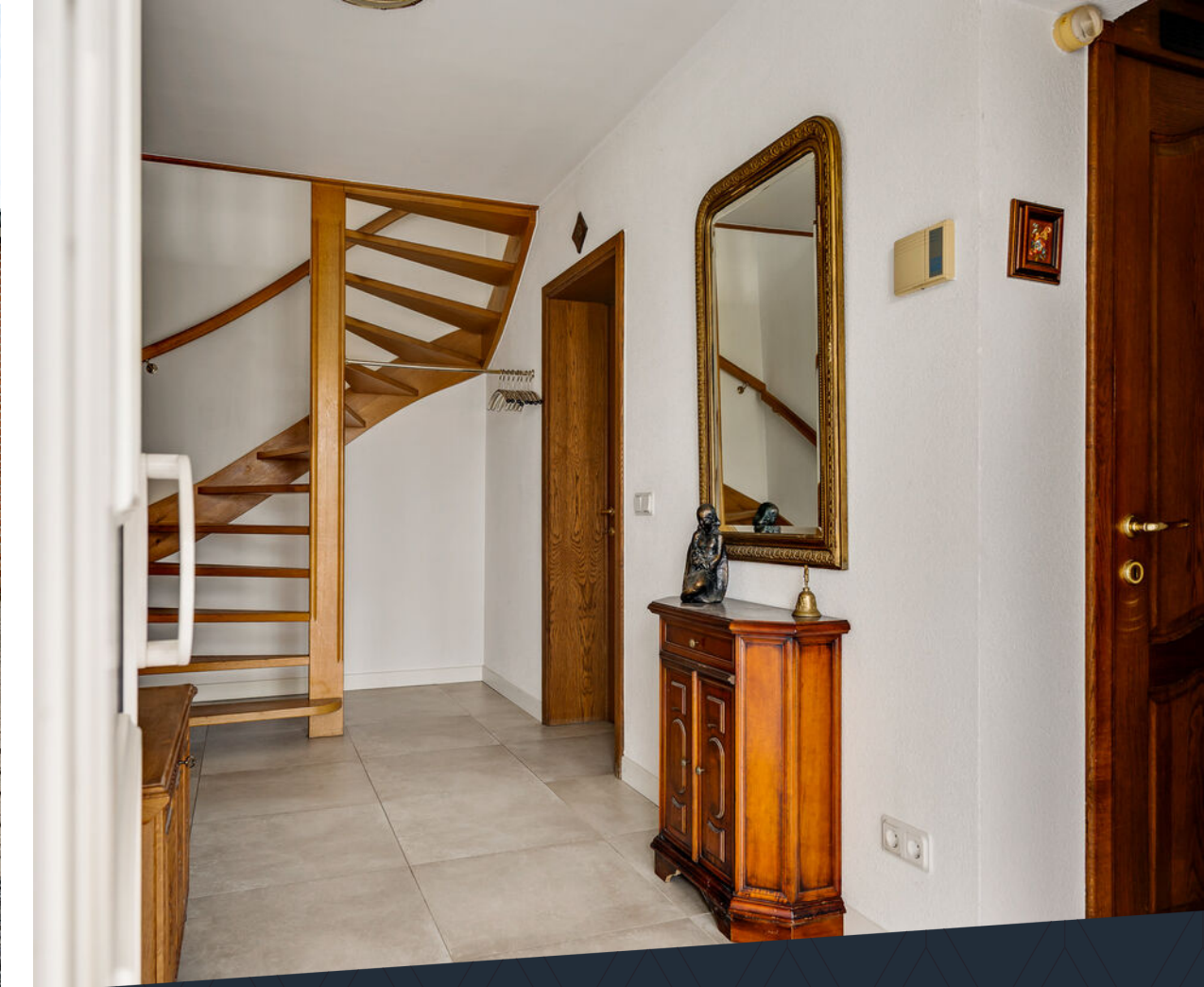
Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Wonen met
uitzicht op groen
en alle
voorzieningen
binnen
handbereik!**

















De badkamer is volledig betegeld, afgewerkt met natuursteen en van alle voorzieningen voorzien.



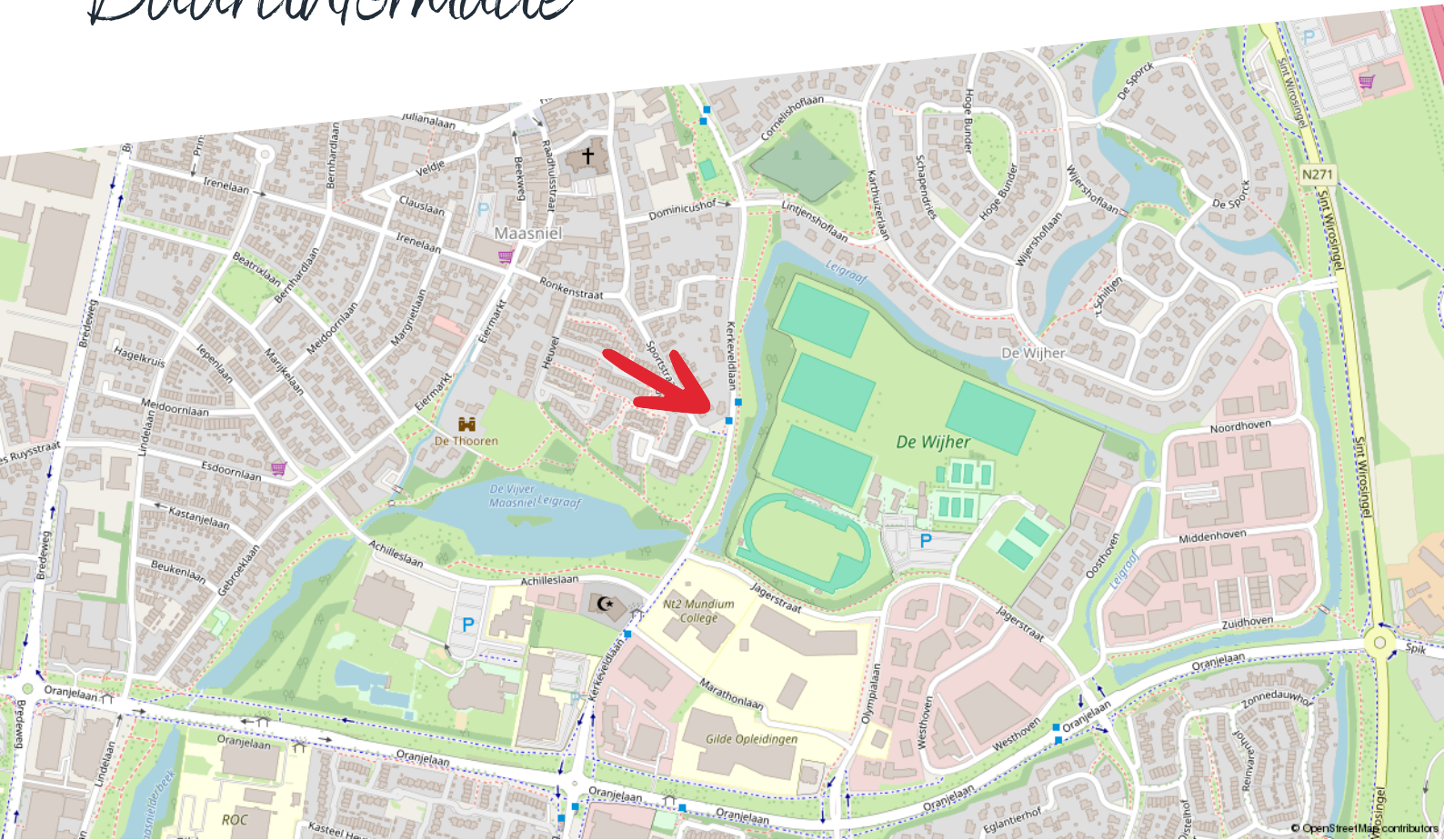






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Kern Maasniel



Huishoudens



- Eenpersoons: 40%
- Zonder kinderen: 31%
- Met kinderen: 29%

Koop / huur



- Koop: 61%
- Huur: 39%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 22%
- 45 - 64: 28%
- 65+: 27%



48%



1,1 per huishouden



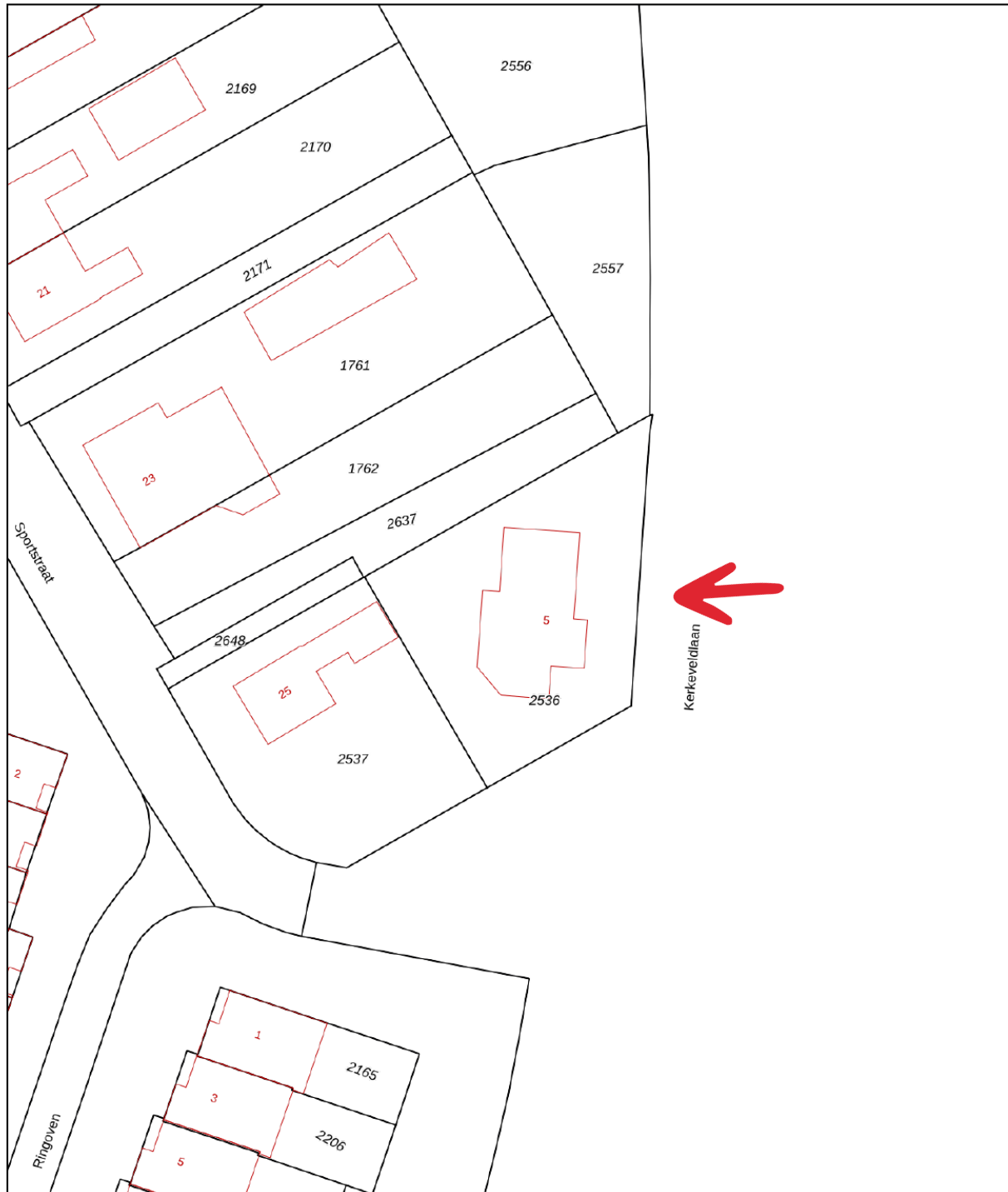
52%

Kadastrale kaart

Kerkeveldlaan 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

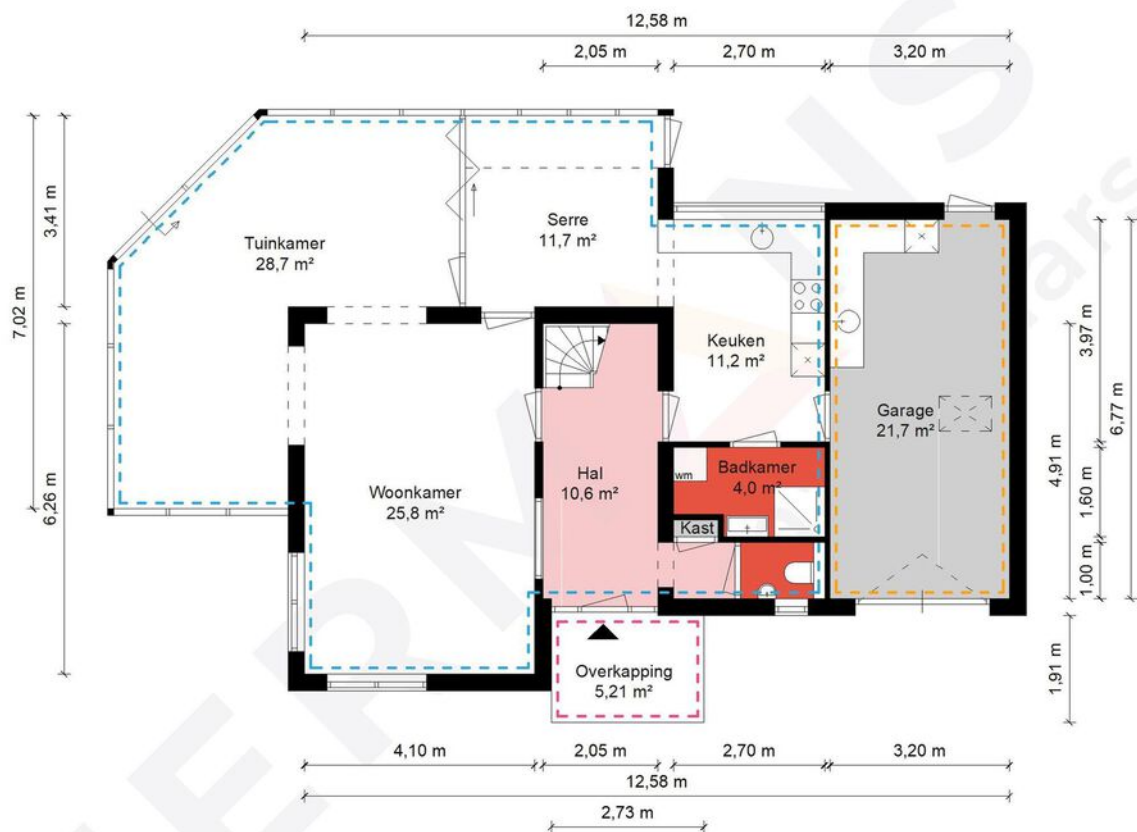
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasniel	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2536	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Kerkeveldlaan 5 - 6042 JW Roermond

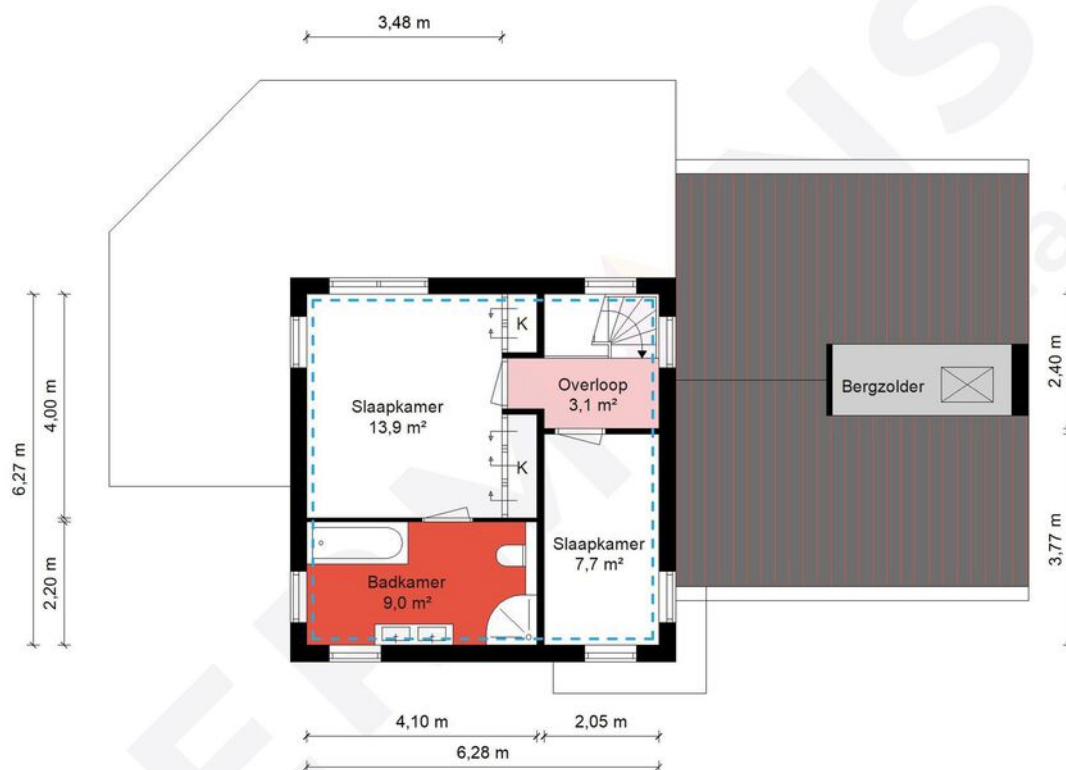
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140,52 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	21,66 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5,21 m ²
	Externe Bergruimte	11,85 m ²
	Bruto Inhoud	584 m ³

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

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Kerkeveldlaan 5 - 6042 JW Roermond

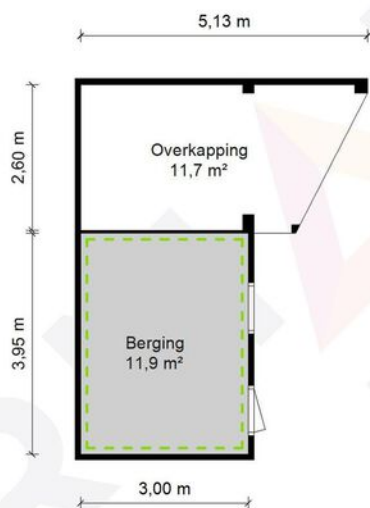
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.52 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	21.66 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.21 m ²
	Externe Bergruimte	11.85 m ²
	Bruto Inhoud	584 m ³

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

Plattegrond

Berging en overkapping



Berging - Kerkeveldlaan 5 - 6042 JW Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.52 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	21.66 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.21 m ²
	Externe Bergruimte	11.85 m ²
	Bruto Inhoud	584 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!