

Roermond

Minderbroedersstraat 7

Vraagprijs € 495.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Minderbroedersstraat 7

Roermond / Vraagprijs € 495.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte	184 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	812 m ³
Bouwjaar	1700
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2011
Isolatie	Dakisolatie
Energielabel	F



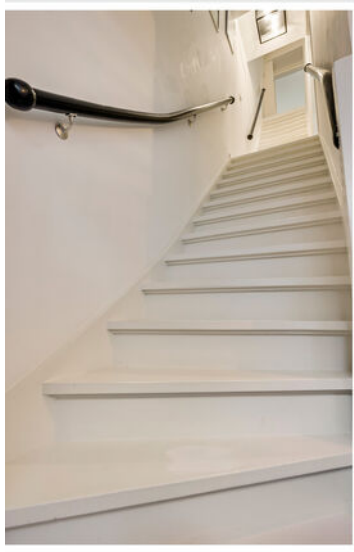


Wonen in het hart van Roermond

Sfeervol thuis

Charmans en karakteristiek

Historische details met modern comfort



Entree



Wonen in het hart van Roermond, met alle levendigheid van de binnenstad én de rust van een sfeervol thuis. Deze charmante, ruime en karakteristieke stadswoning combineert historische details met modern comfort en is tot in de puntjes onderhouden.

Met onder andere een royale leefkeuken, vier ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot een vijfde van ca. 25 m²), een aparte wasruimte, een luxe badkamer én een master bedroom met balkon, biedt deze woning verrassend veel ruimte en flexibiliteit.

De sfeervolle, volledig ommuurde stadstuin is een fijne plek om te ontspannen en is bovendien bereikbaar via een praktische achterom.







Begane grond

Entree met authentieke tegelvloer, modern toilet en meterkast.

De woonkamer (ca. 29 m²) beschikt over een fraaie Frans eiken parketvloer en openslaande tuindeuren naar de tuin.





De ruime leefkeuken (ca. 25 m²) heeft een warme, authentieke uitstraling en is voorzien van een moderne U-opstelling met terrazzo werkblad en inbouwapparatuur.







De stadstuin is sfeervol aangelegd, volledig omsloten en biedt toegang tot zowel de kelder als een praktische berging (ca. 10 m²), eveneens bereikbaar via de achterom.







Souterrain

Een unieke, gewelfde kelder (ca. 23 m²), bereikbaar vanuit de tuin, met zichtbare historische elementen van het oude gangenstelsel van de Minderbroederskerk. Momenteel ingericht als gezellige thuisbar.



Eerste verdieping

Deze tussenverdieping aan de voorzijde biedt een ruime slaapkamer (ca. 22 m²) en een aparte wasruimte (ca. 9 m²) met bergkast en PVC vloer.







Tweede verdieping
Overloop met plankenvloer, twee ruime slaapkamers.



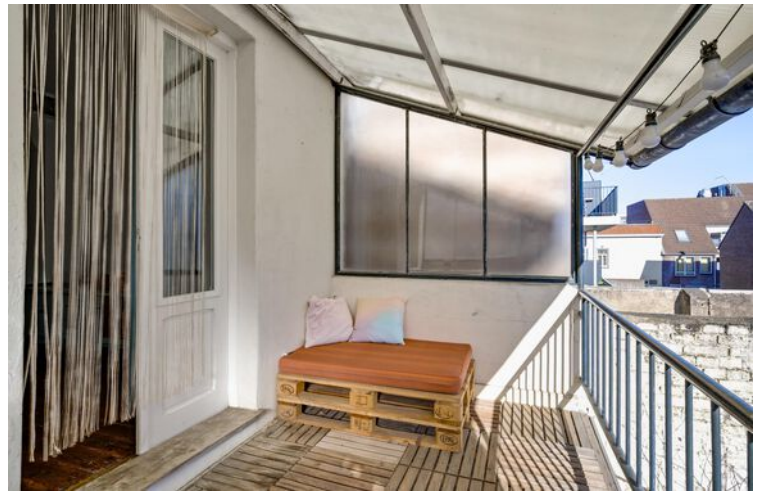






De royale slaapkamer aan de achterzijde (ca. 32 m²) geeft via dubbele deuren toegang tot een balkon (ca. 10 m²). Aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer van ca. 18 m².







Complete badkamer (ca. 11 m²) met ligbad, douche, toilet en design wastafel.





Derde verdieping
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een vierde slaapkamer (ca. 22 m²)
met dakkapel.

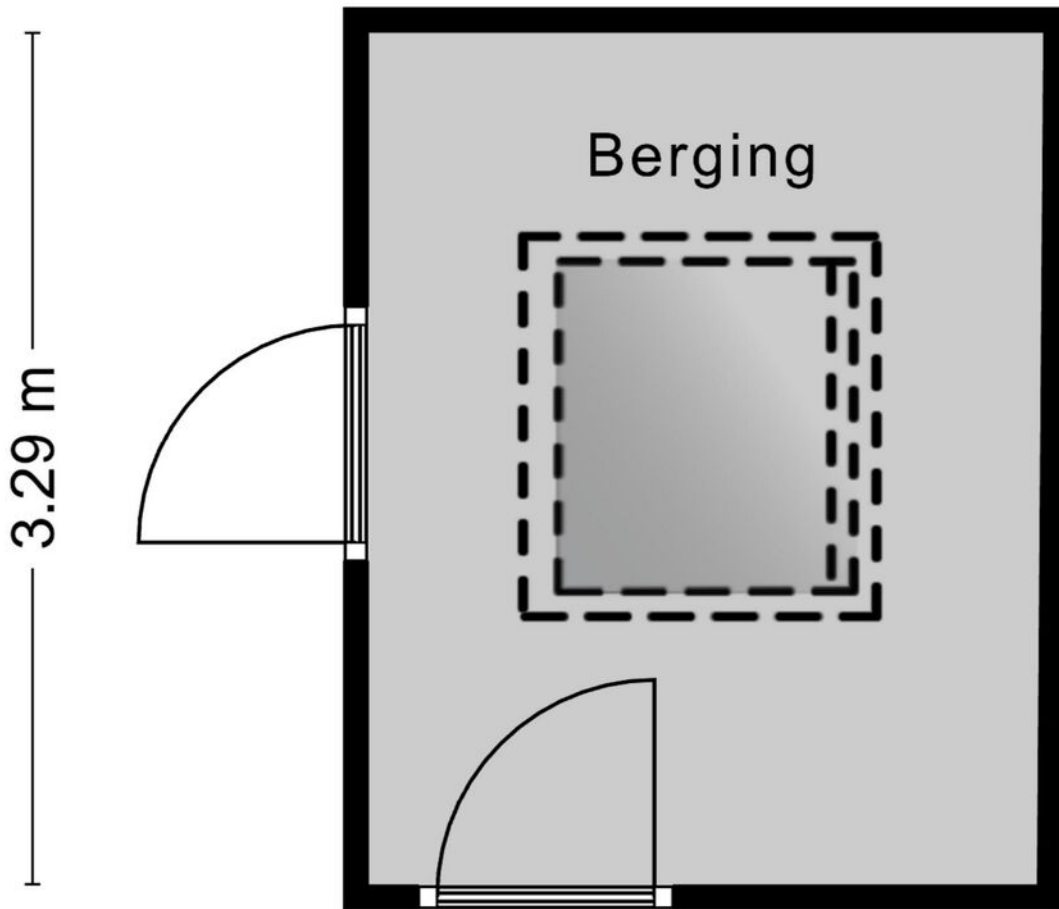




Daarnaast is er een ruime bergzolder (ca. 36 m²) met mogelijkheden voor een extra slaapkamer, inclusief CV-opstelling en wasmachineaansluiting.

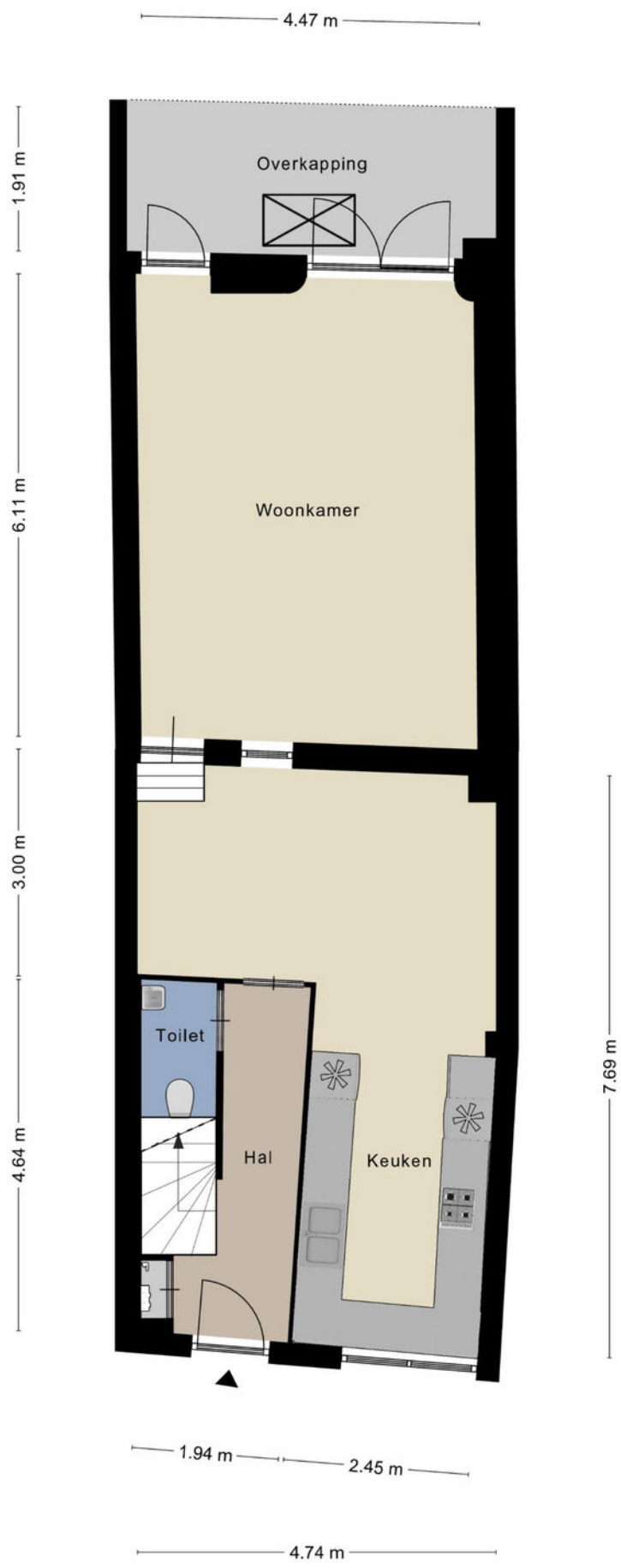


2.61 m



2.58 m

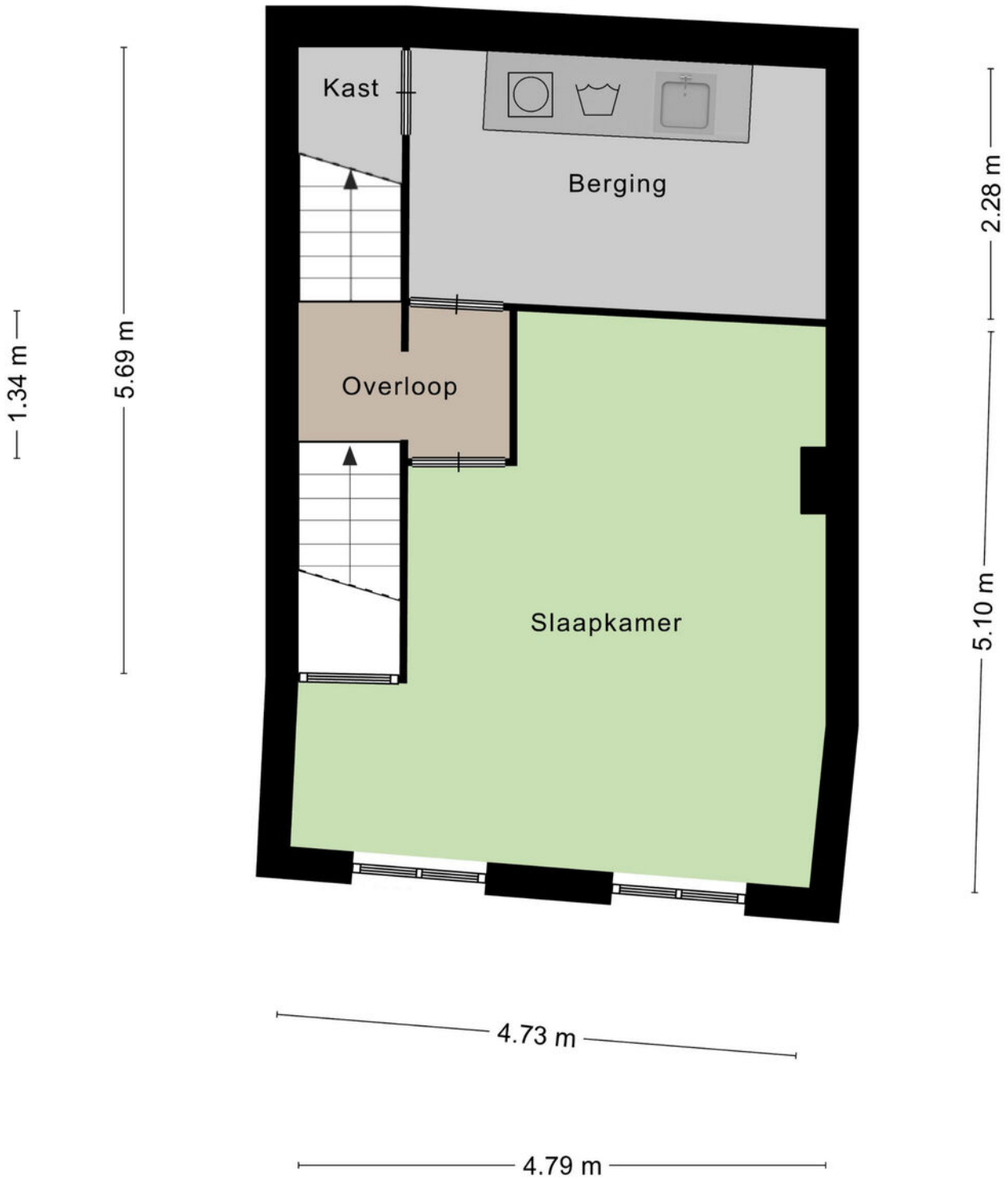
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



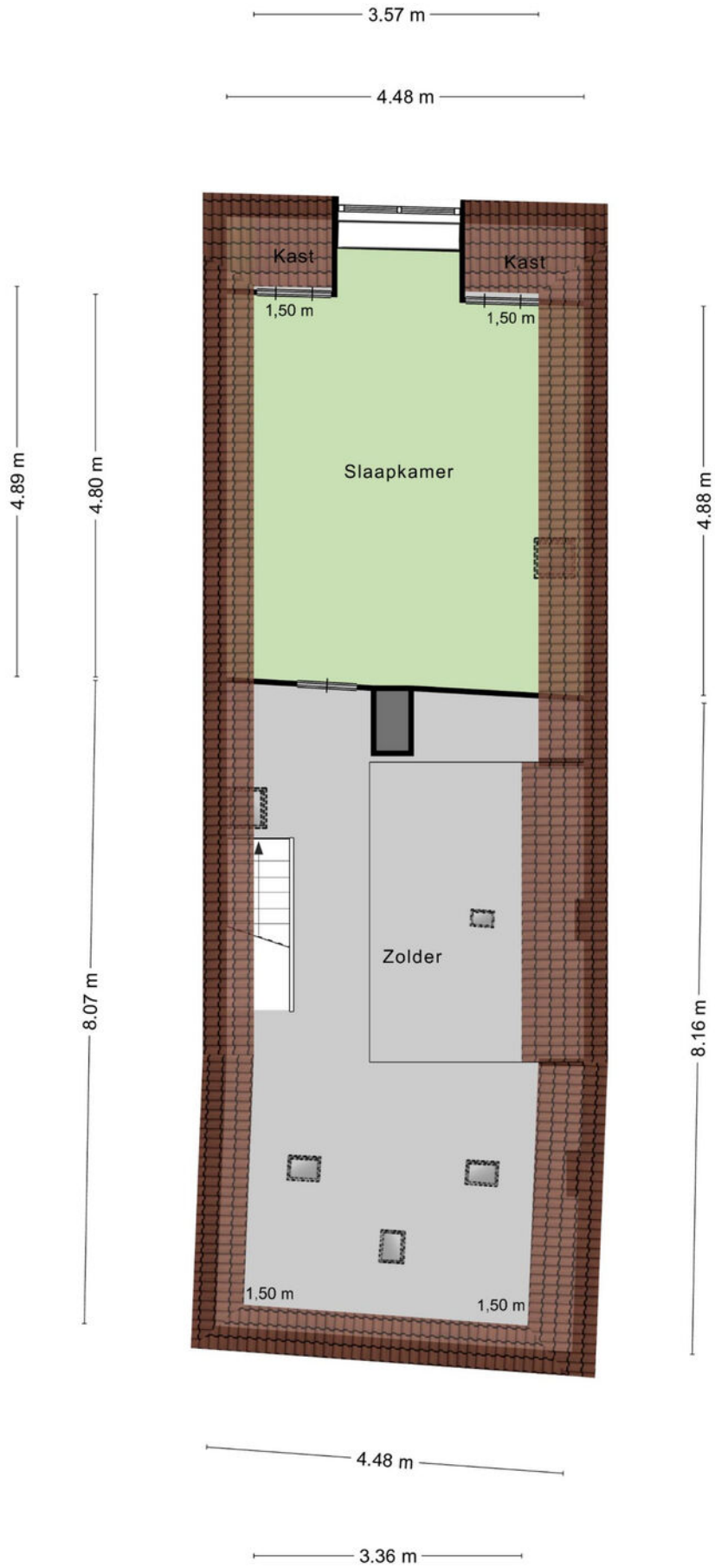
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1.92 m 2.80 m

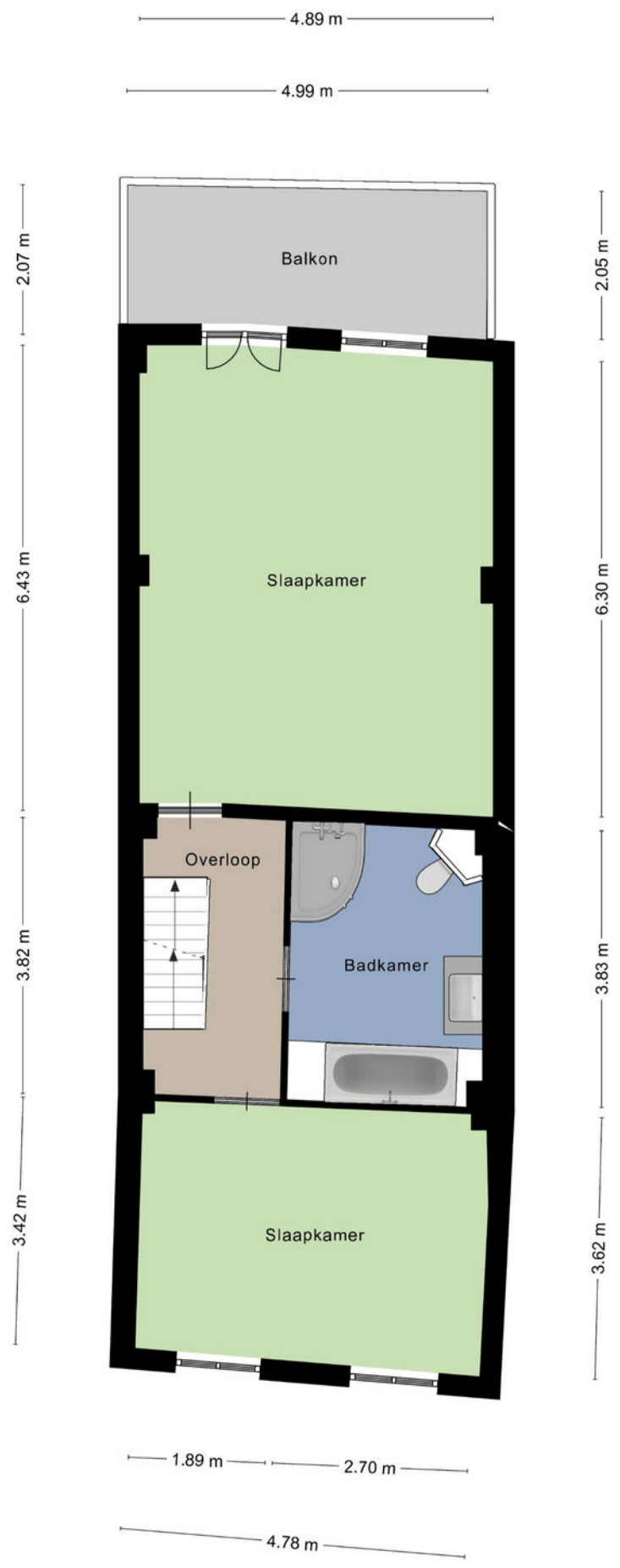
0.94 m 3.78 m



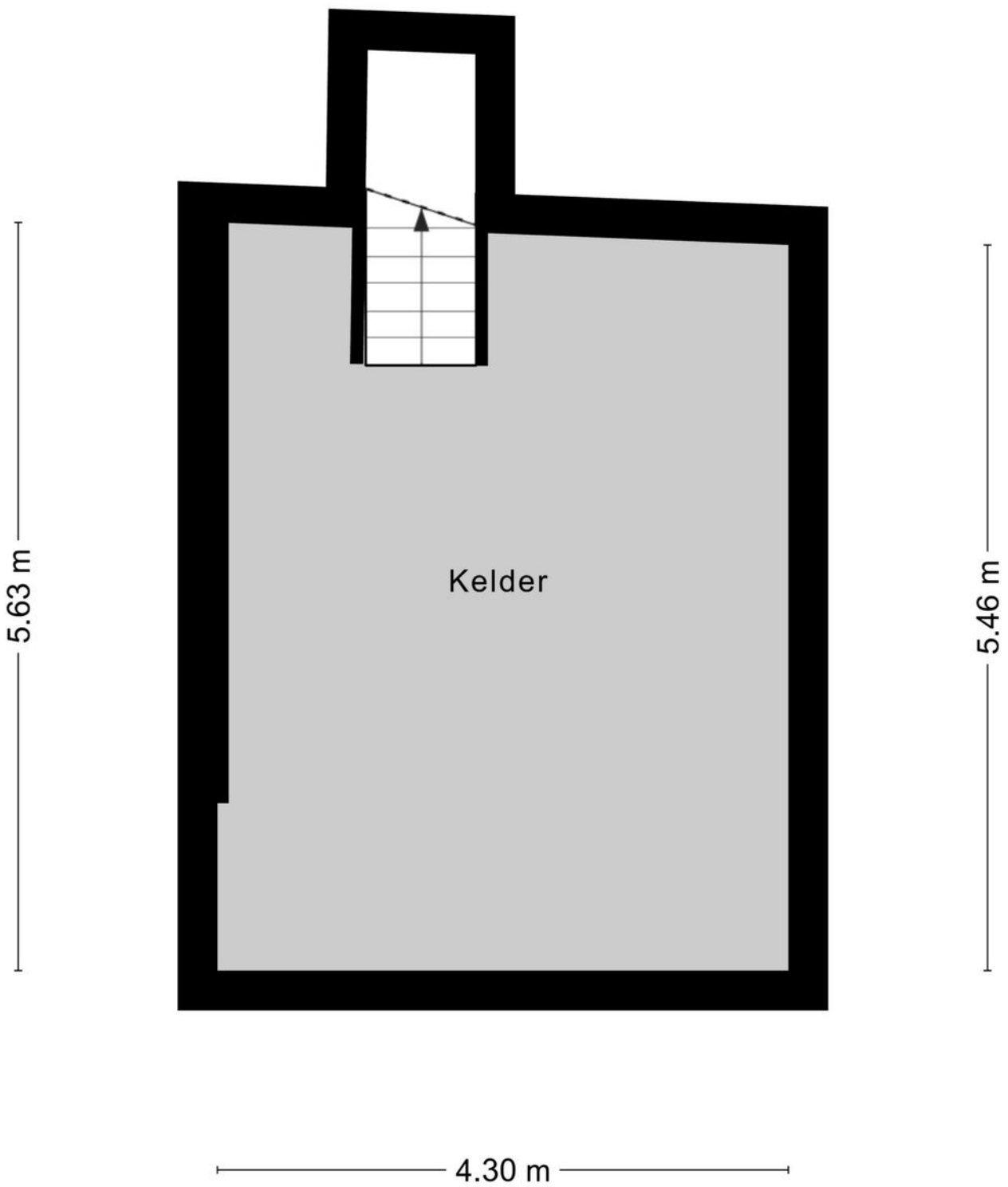
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 139 m²
Kadastraal perceel: 4069

Overige inpandige ruimte: 51 m²
Externe bergruimte: 10 m²

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roermond
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4069
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
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.



