



Heilige Geeststraat 23

Roermond

€ 439.500,- k.k

Volledig gerenoveerde stadswoning met 3 woonlagen, moderne afwerking en buitenruimte, gelegen in het hart van de stad



funda



MAKELAARS
& TAXATEURS

0475-330051

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
n.v.t.

INHOUD
439 m³

AANTAL KAMERS
8 (4 slaapkamers)

BOUWJAAR
1886

VRAAGPRIJS
€ 439.500 k.k.



Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Moderne keuken en hoogwaardige afwerking
- Verdeeld over 3 volwaardige woonlagen
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Geschikt voor gedeeld wonen (co-living)
- Ideaal voor expats, starters en beleggers
- Inrichting: gestoffeerd, gemeubileerd (ter overname)
- Direct te betrekken, geen werkzaamheden nodig



Omschrijving

Volledig gerenoveerde stadswoning met 3 woonlagen, moderne afwerking en buitenruimte, gelegen in het hart van de stad.

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je direct kunt wonen, zonder te klussen? Deze volledig gerenoveerde stadswoning combineert comfort, ruimte en een moderne uitstraling met een centrale ligging. Ideaal voor starters, stellen, expats én beleggers die op zoek zijn naar een aantrekkelijke en direct verhuurbare woning.

OMSCHRIJVING

Deze woning is recent volledig gerenoveerd en met oog voor detail afgewerkt. Bij binnenkomst valt direct de lichte en rustige sfeer op. De combinatie van moderne materialen, neutrale kleuren en een praktische indeling zorgt voor een woning die breed aanspreekt.

Dankzij de drie volwaardige woonlagen biedt de woning verrassend veel ruimte. Dit maakt het niet alleen geschikt voor eigen bewoning, maar ook voor een gedeeld woonconcept (co-living), wat het extra interessant maakt voor expats en investeerders.

LIGGING

De ligging is centraal en geliefd: op loopafstand van het historische stadscentrum, supermarkten, horeca, het Designer Outlet Roermond en diverse andere voorzieningen. Ook het NS-station is eenvoudig bereikbaar. De uitvalswegen (N280/A73) zorgen voor een goede aansluiting richting Maastricht, Eindhoven en Düsseldorf.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een nette ontvangsthal met voldoende ruimte. Vanuit hier bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping.

Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je binnenkomt in de centrale hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een strakke en tijdloze stijl en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het ruime en sfeervolle dakterras, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

De verdieping is praktisch ingedeeld en vormt het centrale leefgedeelte van de woning.

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de tweede verdieping, waar de ruimtes logisch en praktisch zijn ingedeeld.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van veel lichtinval en voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aan de achterzijde ligt een tweede volwaardige slaapkamer, eveneens licht en goed van formaat.

De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd en biedt ruimte voor een complete inrichting.

De overloop verbindt alle ruimtes en zorgt voor een prettige indeling. Deze verdieping is ideaal in te richten met twee slaapkamers en een badkamer, maar biedt ook mogelijkheden voor woningdelen of gebruik als werk- en logeerkamer.

Derde verdieping

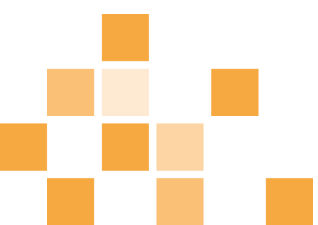
Via de overloop bereik je de derde verdieping, waar ruimte en comfort samenkomen.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer, eveneens van goed formaat en ideaal als logeerkamer, werkruimte of extra slaapkamer.

Op deze verdieping is tevens een separate toiletruimte aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en praktische indeling. Daarnaast is er een handige berg-/kastruimte aanwezig voor extra opslag.

De overloop verbindt alle ruimtes en maakt deze verdieping functioneel en efficiënt ingedeeld.

Dankzij de indeling en het aantal kamers is deze verdieping uitermate geschikt voor gezinnen, maar ook voor woningdelen of expats die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit.



Omschrijving

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een sfeervolle en verzorgde buitenruimte die direct uitnodigt om te ontspannen. Het ruime terras is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele lounge- of zithoek.

Dankzij de beschutte ligging geniet je hier in alle rust van het buitenleven, midden in de stad. Een ideale plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of lange avonden buiten door te brengen, zonder het onderhoud van een traditionele tuin.

DOELGROEP EN MOGELIJKHEDEN

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en locatie en spreekt daarmee een brede, maar kwalitatieve doelgroep aan:

Stellen: stijlvol wonen met ruimte en comfort in het hart van de stad

Expats: volledig instapklaar, modern afgewerkt en ideaal gelegen ten opzichte van voorzieningen

Gezinnen: royale indeling met meerdere slaapkamers en praktische leefruimtes

Beleggers: interessant object voor hoogwaardige verhuur of een co-living concept

Dankzij de slimme indeling met meerdere kamers leent de woning zich uitstekend voor gedeeld wonen. Hierdoor is het ook een aantrekkelijke optie voor starters die samen willen wonen, waarbij zowel privacy als wooncomfort behouden blijven.

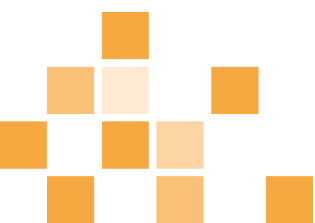
Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Vraagprijs: € 439.500,- k.k.
- Status: Beschikbaar
- Aanvaarding: in overleg
- Bouwjaar: 1886
- Woonoppervlakte: ca. 132 m²
- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Moderne keuken en hoogwaardige afwerking
- Verdeeld over 3 volwaardige woonlagen
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Onderhoudsvriendelijke buitenruimte
- Geschikt voor gedeeld wonen (co-living)
- Ideaal voor expats, starters en beleggers
- Centrale ligging in het centrum
- Inrichting: gestoffeerd, gemeubileerd (ter overname)
- Parkeren behoort tot de mogelijkheden
- Direct te betrekken, geen werkzaamheden nodig

SLOT

Een woning als deze komt niet vaak op de markt: modern, instapklaar en centraal gelegen. Of je nu zelf wilt wonen of wilt investeren, dit is een kans die je niet wilt missen.









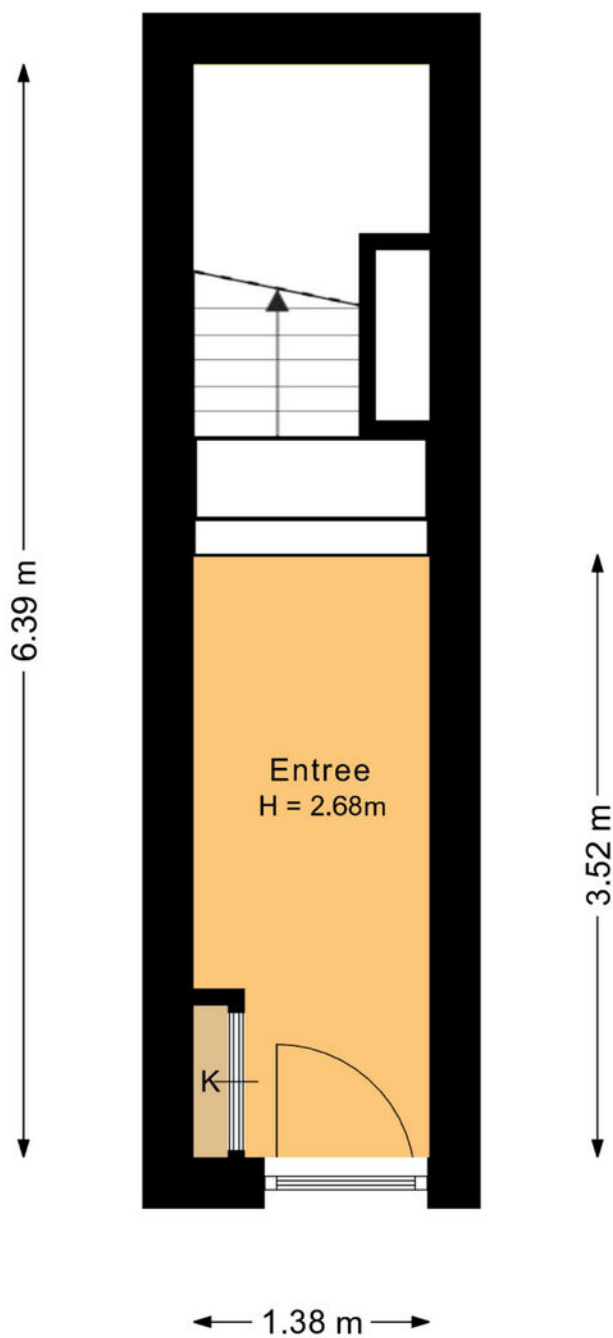








Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com

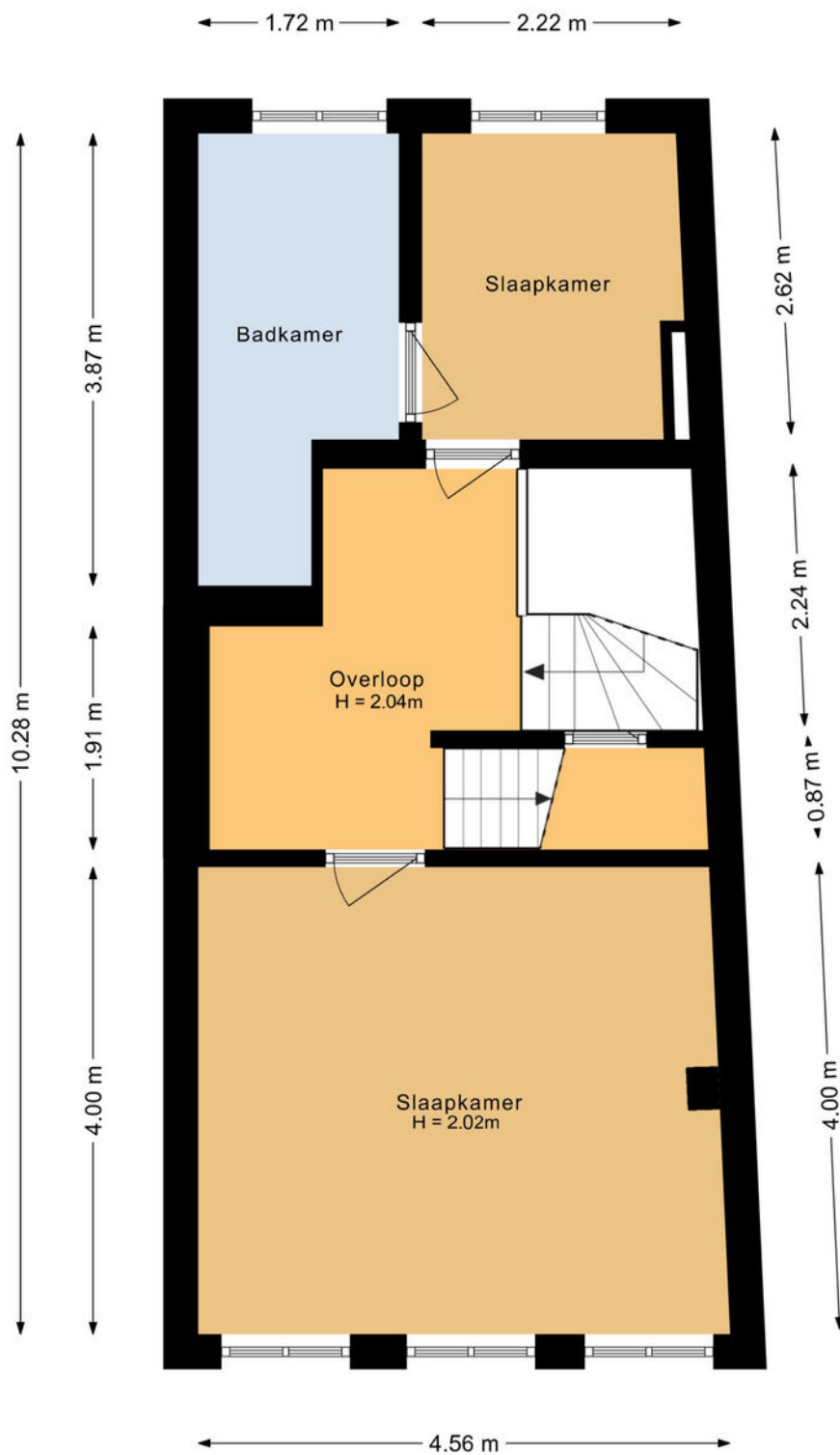


Plattegrond 1e verdieping



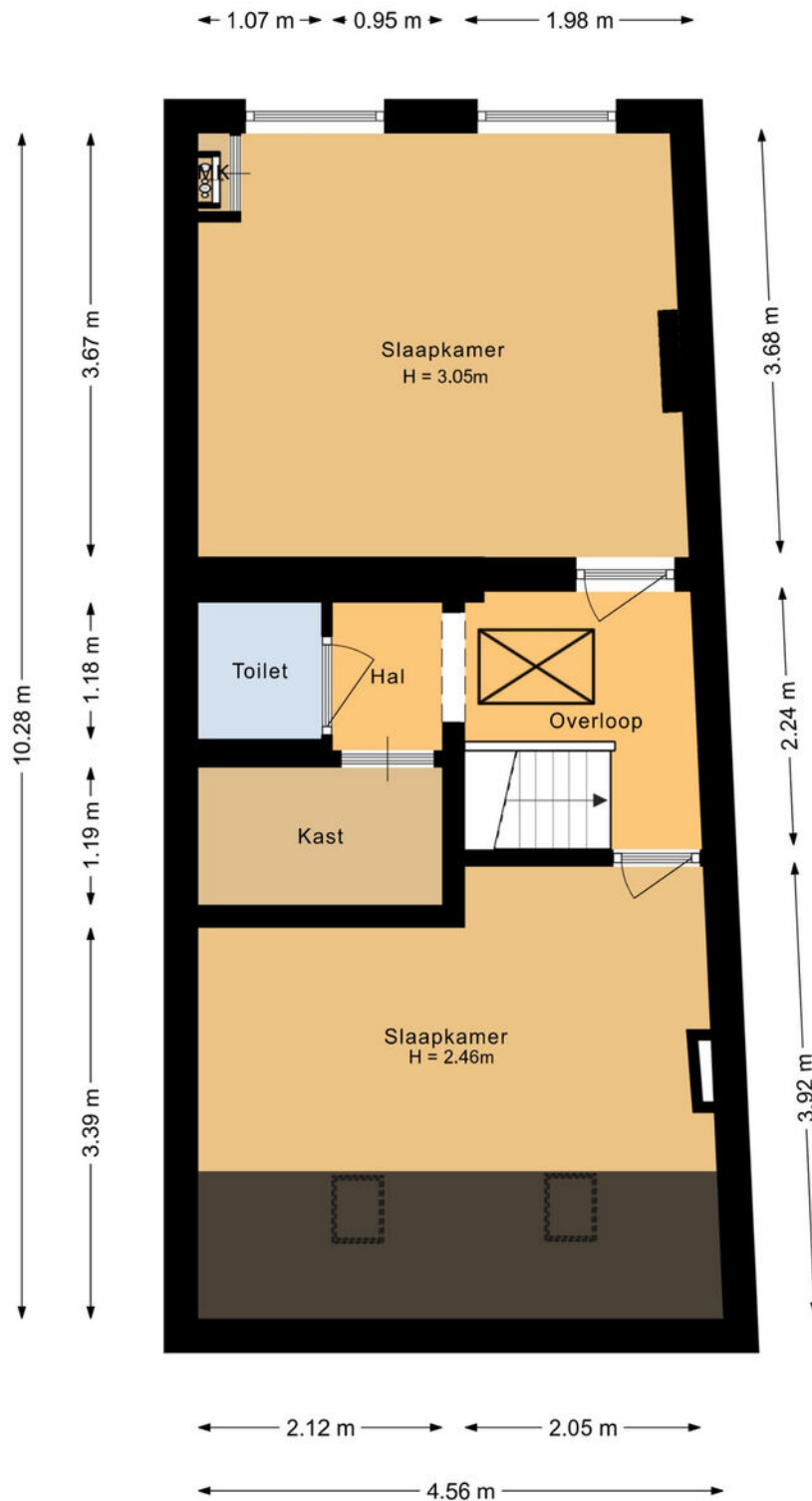
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys

Plattegrond 3e verdieping

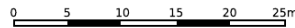


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys

Kadastrale kaart

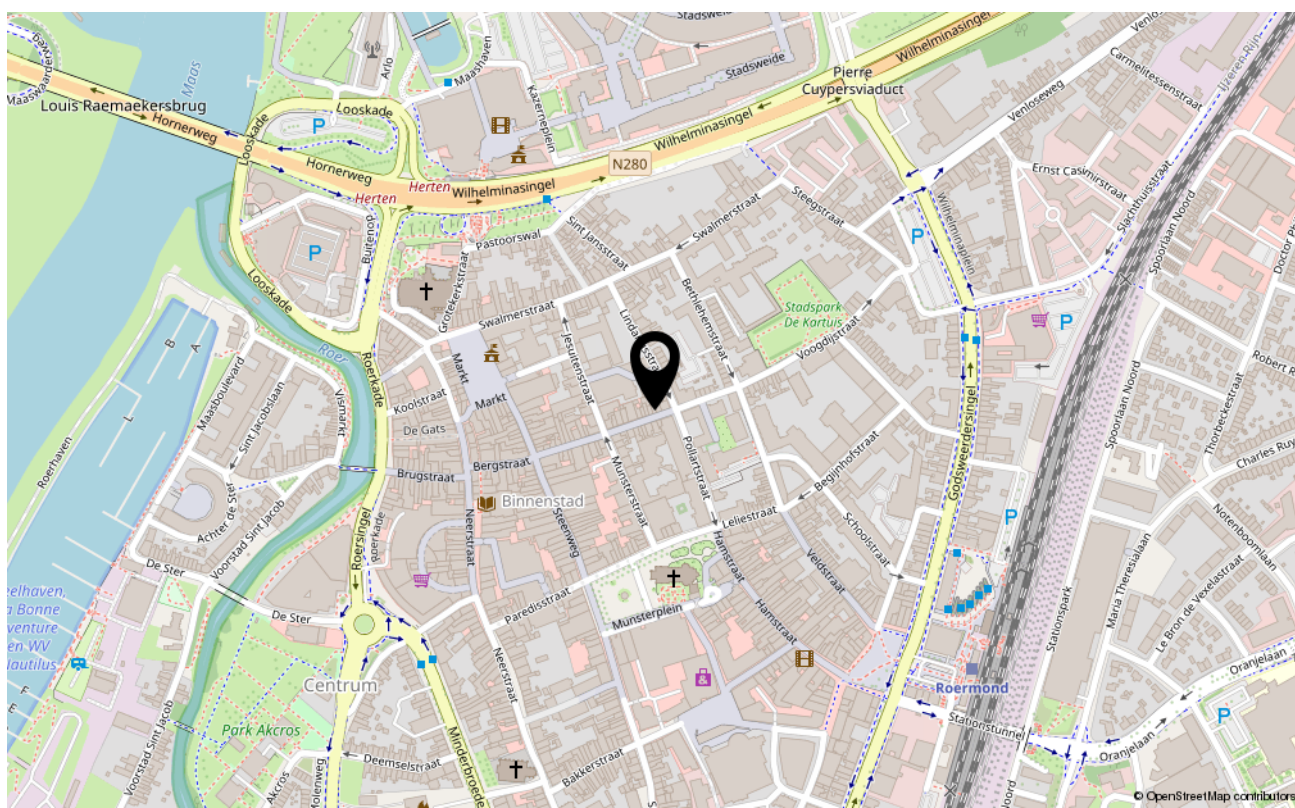
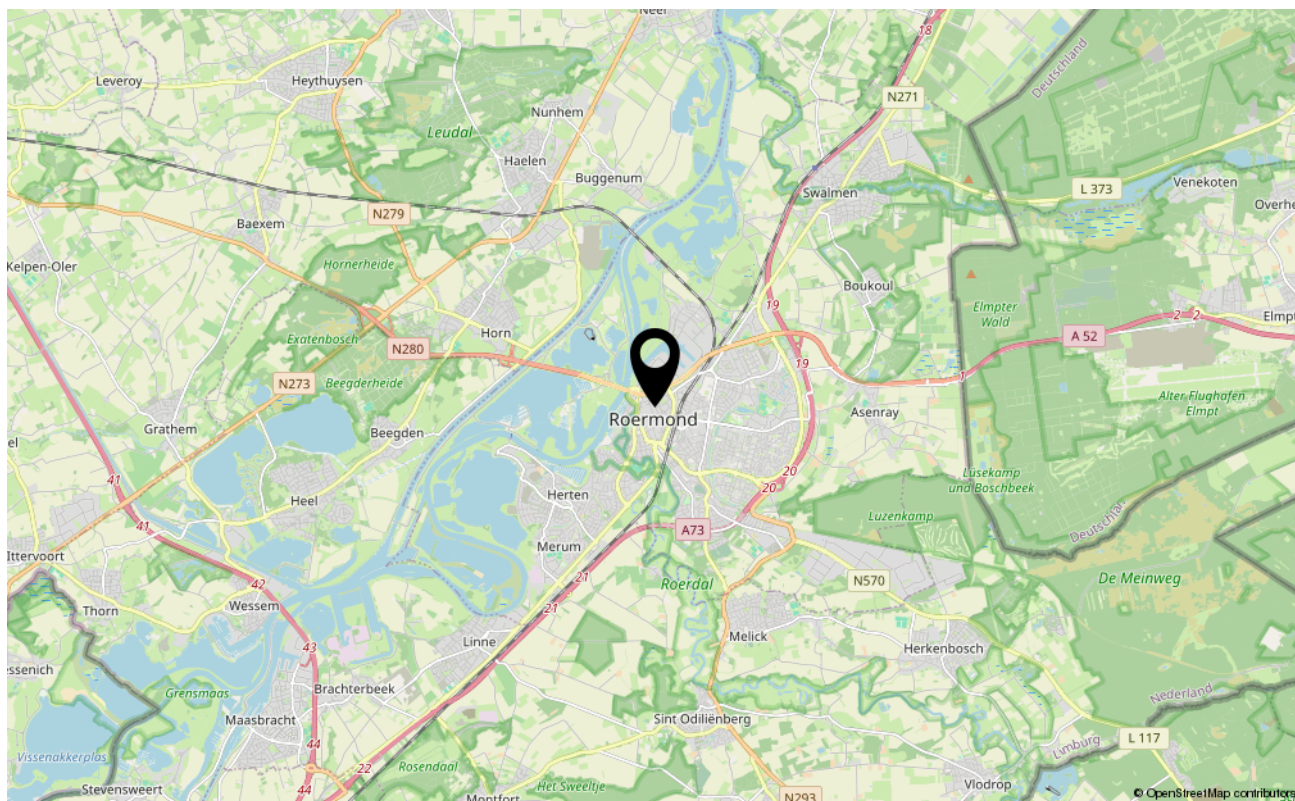
Kadastrale kaart

Uw referentie: 333



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 256</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Locatie op de kaart



Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheke van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheken.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVt.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaerdersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

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 de 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 niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet 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, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de 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.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**



Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

