

Roermond

Schout Offermanstraat 59

Vraagprijs € 300.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Schout Offermanstraat 59

Roermond / Vraagprijs € 300.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	333 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2018
Isolatie	Dakisolatie
Energielabel	C





Verrassend ruime tussenwoning
Twee garages
Goed onderhouden
Fijne ligging



Entree



Gelegen in een rustige, verkeersluwe straat in het geliefde Maasniel ligt deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst twee garages – een zeldzame combinatie die volop mogelijkheden biedt voor hobby, opslag of parkeren.

Schout Offermanstraat 59 betreft een degelijk gebouwde woning uit 1972 die altijd goed is onderhouden, maar grotendeels gemoderniseerd dient te worden. Dit maakt het de ideale kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren en de woning volledig naar eigen smaak willen afwerken.







Bij binnenkomst ervaart u direct de fijne basis die deze woning biedt. De indeling is praktisch en ruim opgezet, met volop potentie om een eigentijdse leefruimte te creëren. De woonkamer geniet van een prettige lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.





De keuken is functioneel, maar biedt tevens mogelijkheden voor vernieuwing en eventueel het creëren van een open woonkeuken.





Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De kamers zijn goed van formaat en bieden diverse indelingsmogelijkheden.







De badkamer is verzorgd en uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, toilet en wastafel.



Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee garages, wat in deze prijsklasse en omgeving zelden voorkomt. Ideaal voor het stallen van auto's, fietsen of wellicht als werkruimte? In de garage is water, stroom en bevinden zich de witgoed aansluitingen.





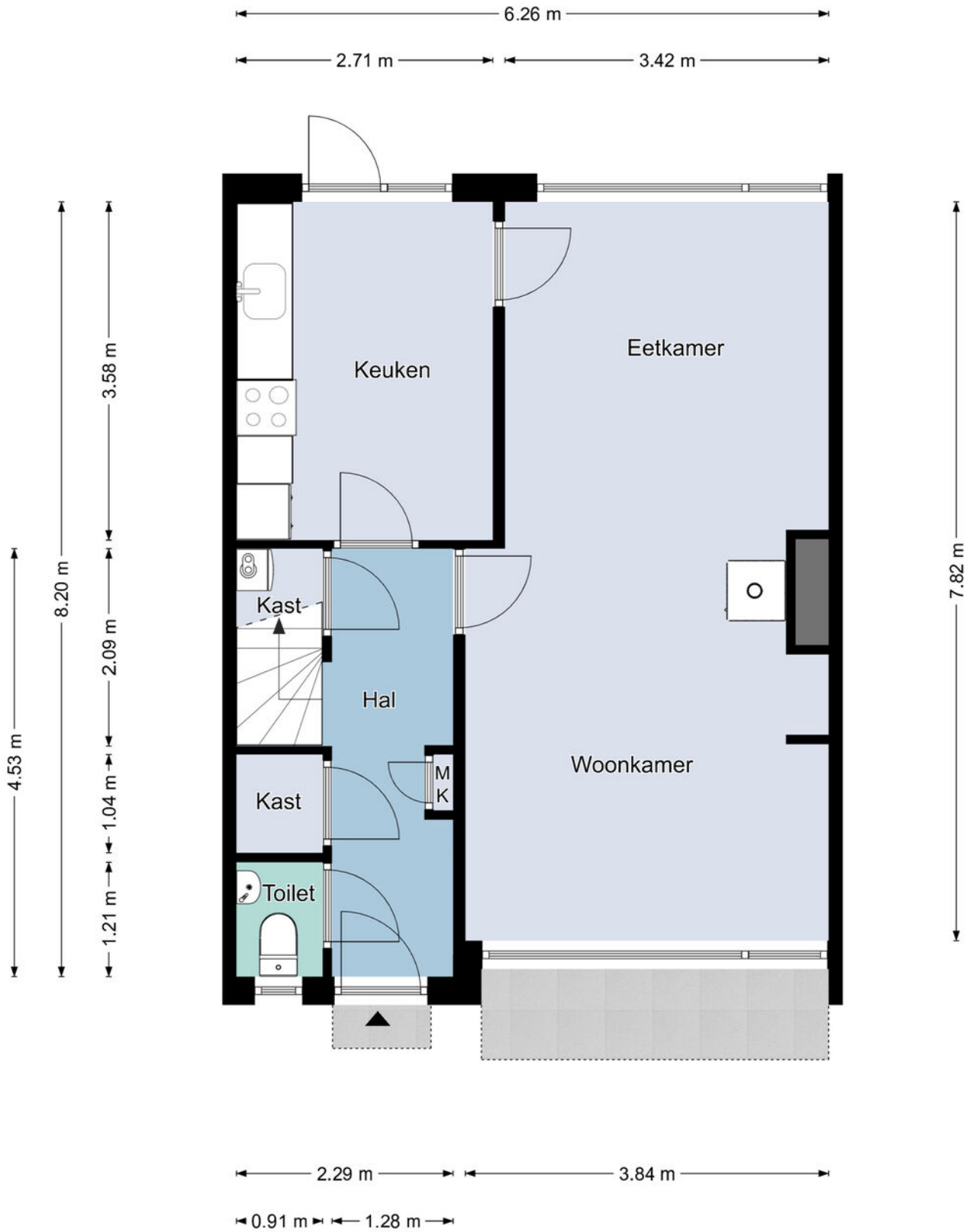




De ligging is uitstekend: in een rustige woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer, maar tegelijkertijd op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basis- en middelbare scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Roermond centrum en omliggende steden snel bereikbaar.

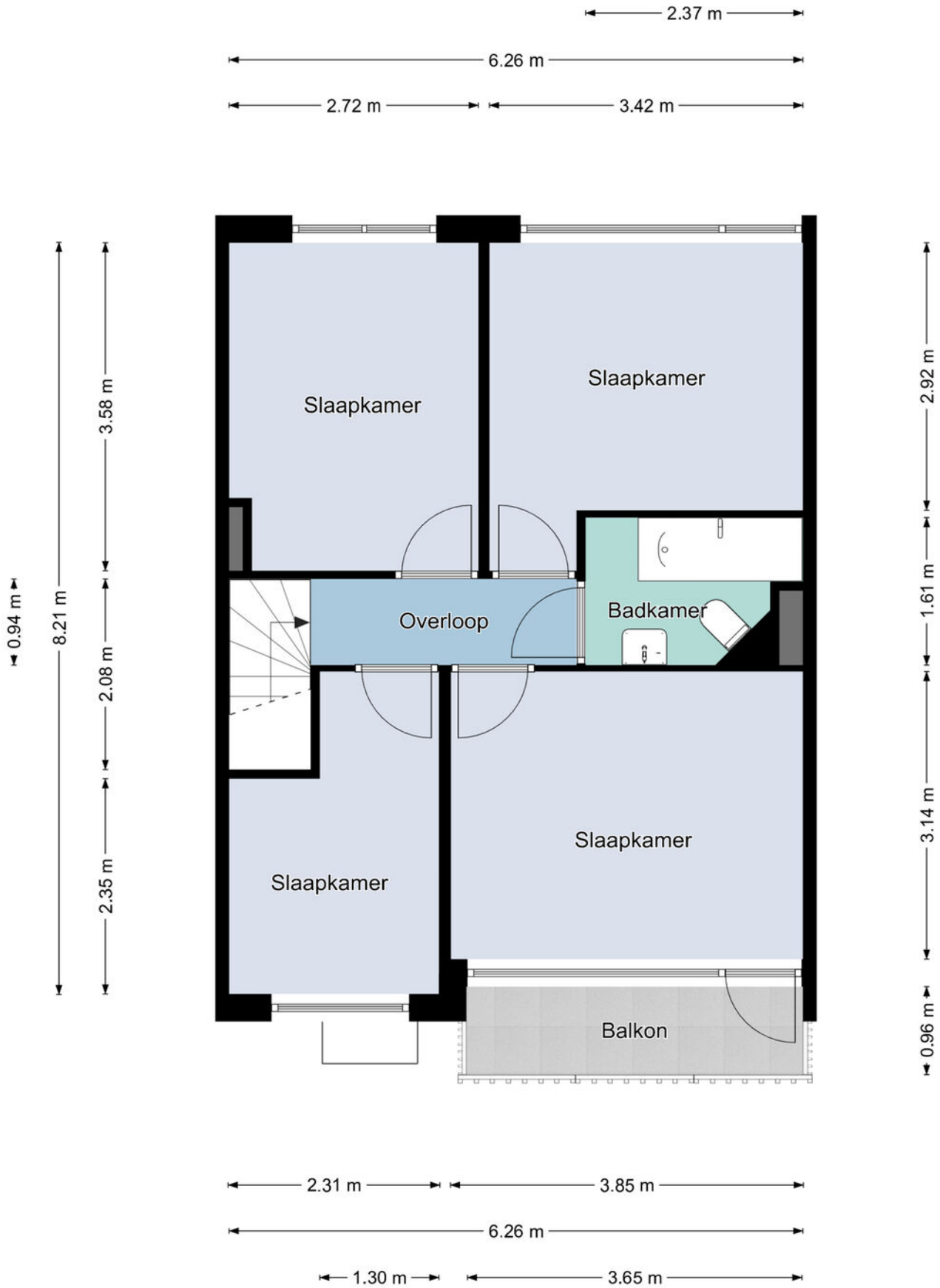






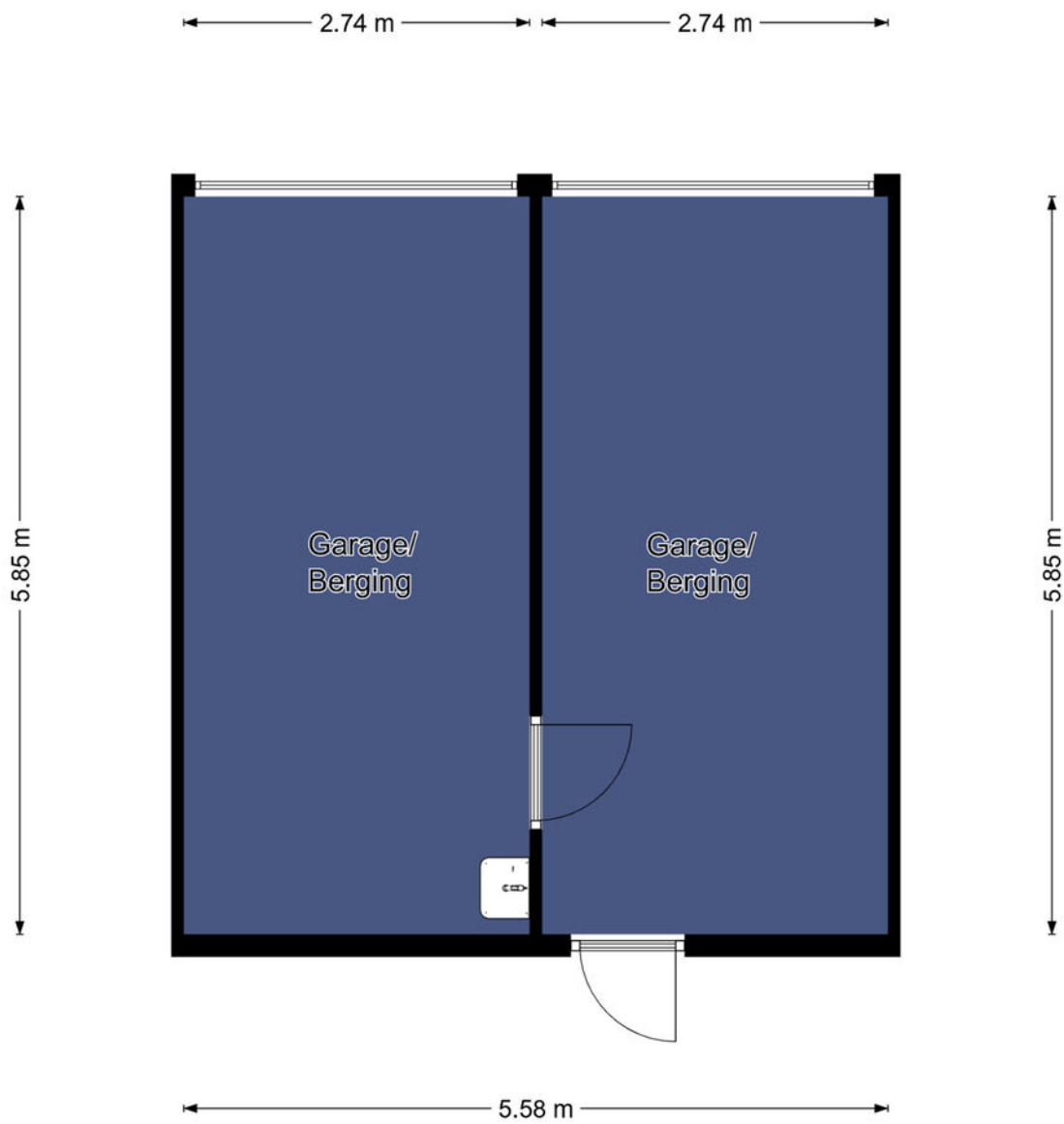
Begane grond

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



Garage

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

Objectgegevens


Gemeente: Maasniel
Perceeloppervlakte: 203 m²
Kadastraal perceel: 3210, 3339

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²
Externe bergruimte: 33 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 Maasniel Sectie B Perceel 3210	
--------------------	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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.



