

# Roermond

# Bethlehemstraat 124

Vraagprijs € 739.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Bethlehemstraat 124

Roermond / Vraagprijs € 739.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	722 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuintuin
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+++





Luxe, duurzaam wonen in het hart van de stad  
**Hoogwaardige afwerking**  
*Instapklaar*  
Gelegen op een unieke locatie midden in het centrum

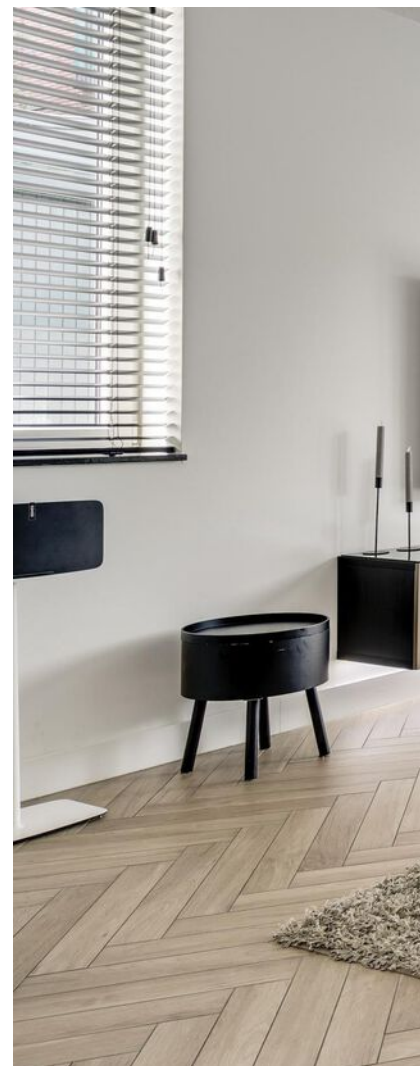


## *Entree*



Welkom in deze instapklare en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouwwoning, gelegen op een unieke locatie midden in het centrum van Roermond, op steenworp afstand van het stadspark de "Kartuis". Hier komen modern wooncomfort, duurzaamheid en stedelijke levendigheid perfect samen. De woning heeft maar liefst 4 slaapkamers, 2 badkamers en 2 parkeerplaatsen.

Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en het gevoel van ruimte. De woning is volledig voorzien van een optimaal isolatiepakket en beschikt over energielabel A+++ , wat garant staat voor comfortabel én energiezuinig wonen. De fraaie houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming loopt als een rode draad door de woning en zorgt voor een warme, stijlvolle uitstraling.







Entree/hal toegang tot het moderne toilet, eerste verdieping en de sfeervolle woonruimte.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Dankzij de gunstige ligging aan de tuin geniet u hier van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten – een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.





De L-vormige keuken is uitgerust met diverse A-merk inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een koel-vriescombinatie, een combi-magnetron en een vaatwasser.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee royaal bemeten slaapkamers, waarvan één zich uitstekend leent voor het creëren van een stijlvolle inloopkast. Deze etage biedt daarnaast een separaat gelegen toilet, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.





De luxe afgewerkte badkamer is uitgerust met een ruime douche, een ligbad en een moderne wastafel.





Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee royaal bemeten slaapkamers, perfect geschikt als comfortabele slaapvertrekken, werk- of logeerruimtes.





Daarnaast beschikt deze etage over een tweede, stijlvol afgewerkte badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.





Een separate wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur zorgt voor extra praktisch gemak.



Via een vlizotrap bereikt u de royale bergzolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan, door het realiseren van een vaste trap, worden getransformeerd tot een volwaardige extra verdieping met bijvoorbeeld één of meerdere (slaap)kamers.



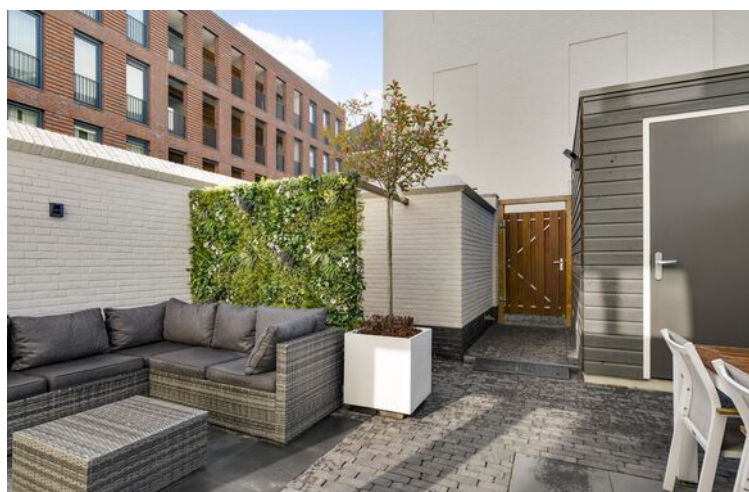
De tuin is gesitueerd op het westen, heeft een eigen achterom en beschikt over een berging voorzien van elektra. Het wooncomfort wordt verder compleet gemaakt door twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten binnenterrein – een absolute meerwaarde in deze centrale stadslocatie.

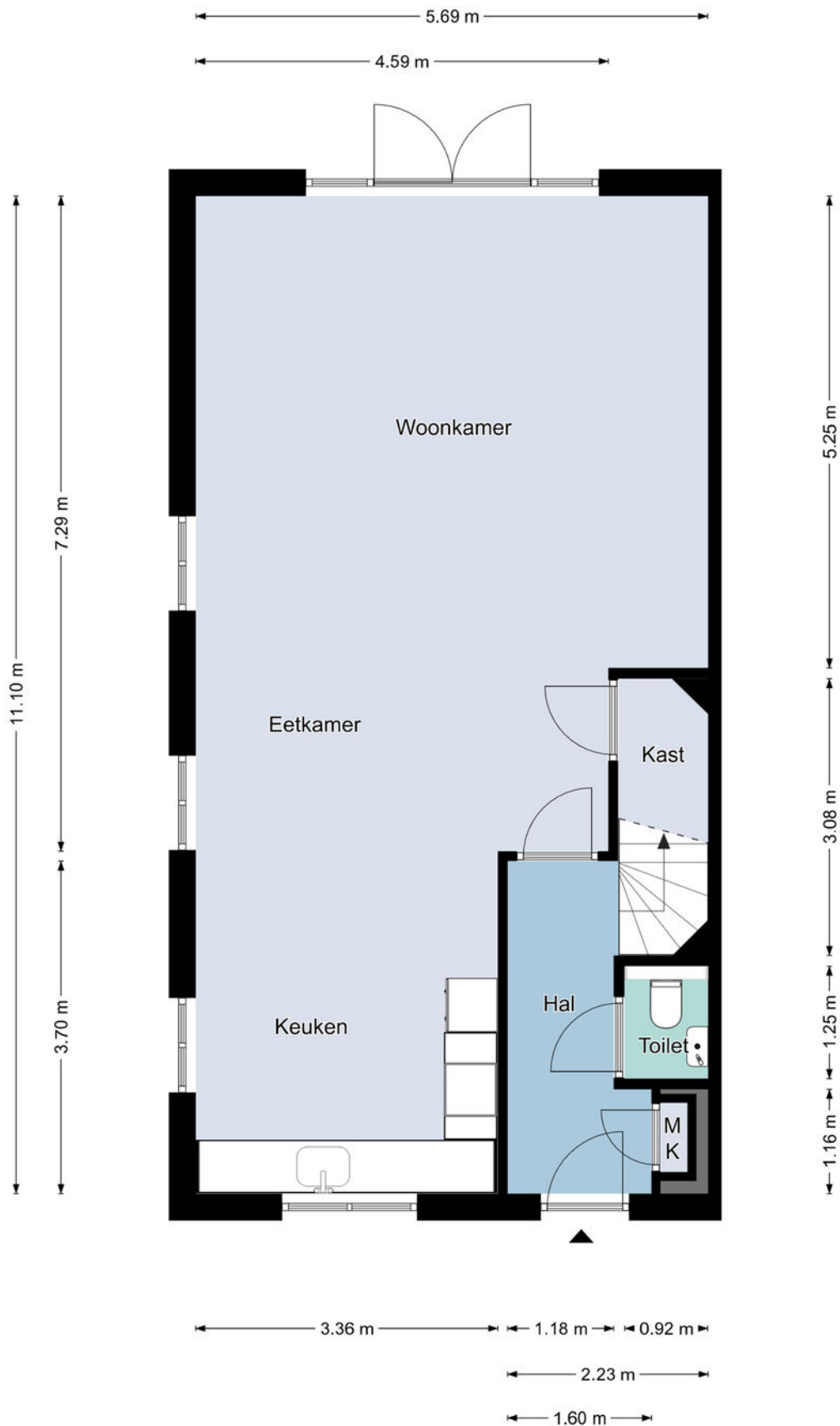






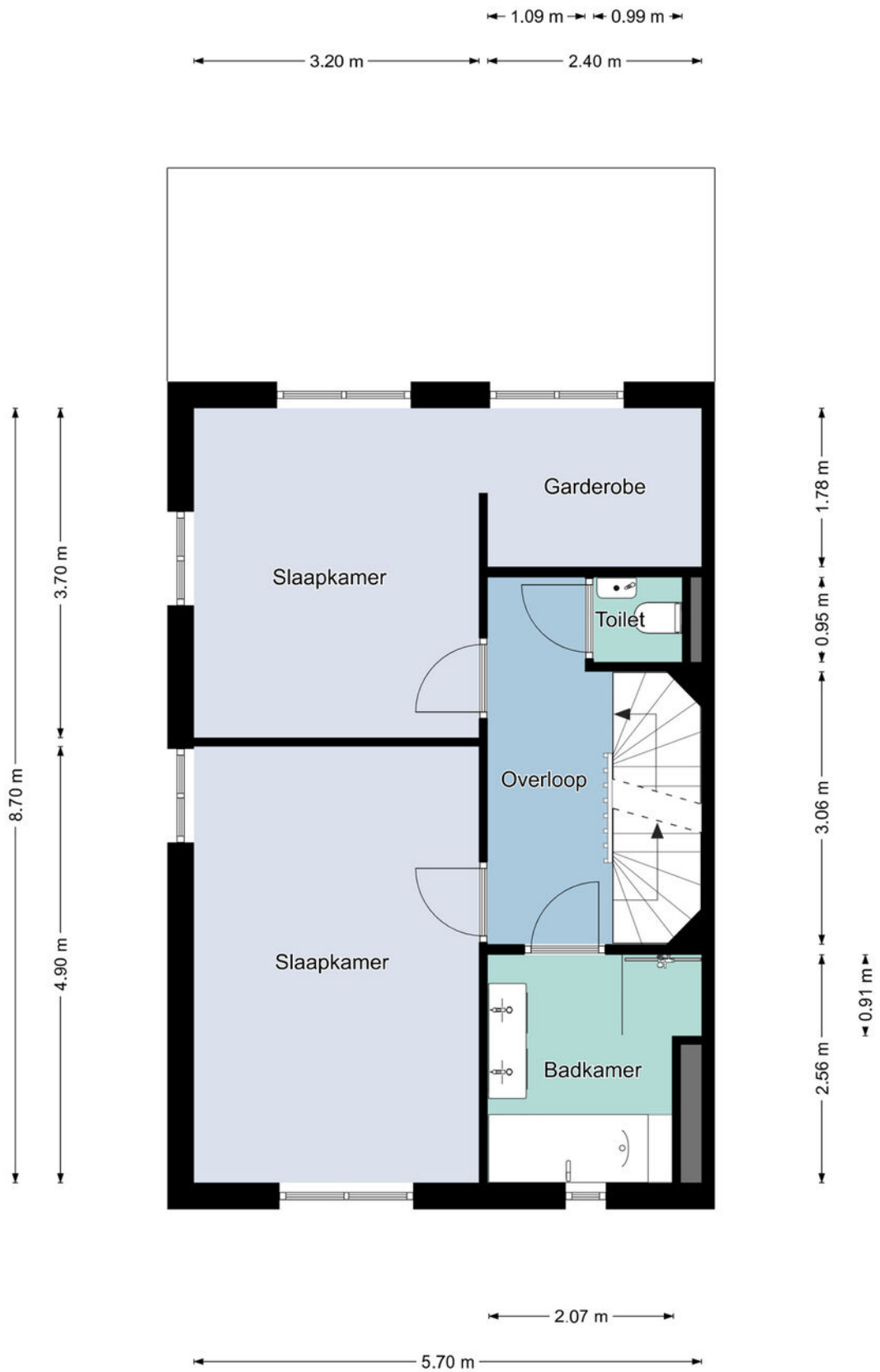
Deze stadswoning is gelegen in het bruisende hart van Roermond. Op loopafstand vindt u een compleet winkelaanbod en een breed scala aan voorzieningen voor ontspanning en cultuur, zoals gezellige restaurants, cafés, een schouwburg en bioscoop. De historische binnenstad met haar karakteristieke pleinen en monumentale panden ligt letterlijk om de hoek.





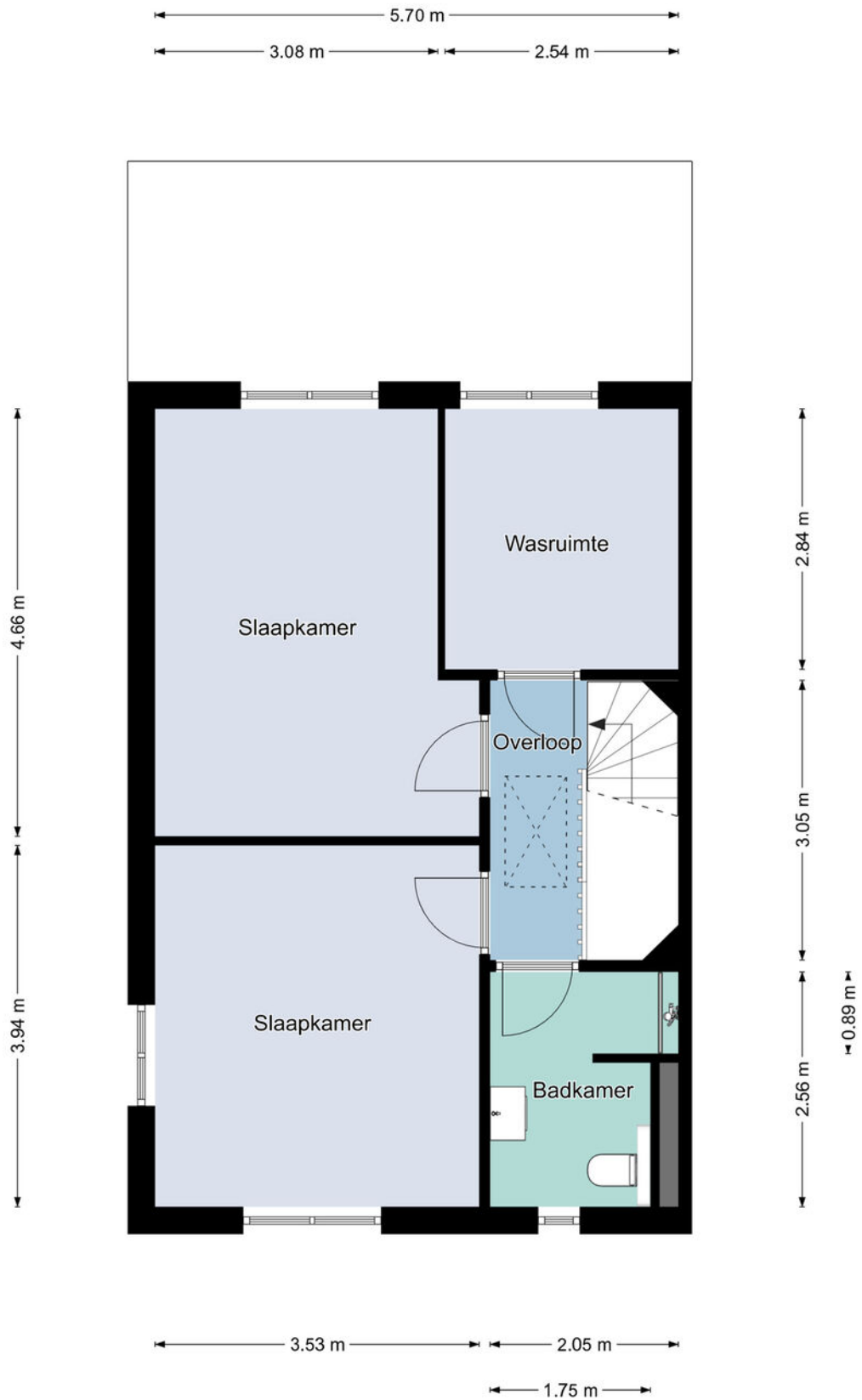
## Begane grond

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



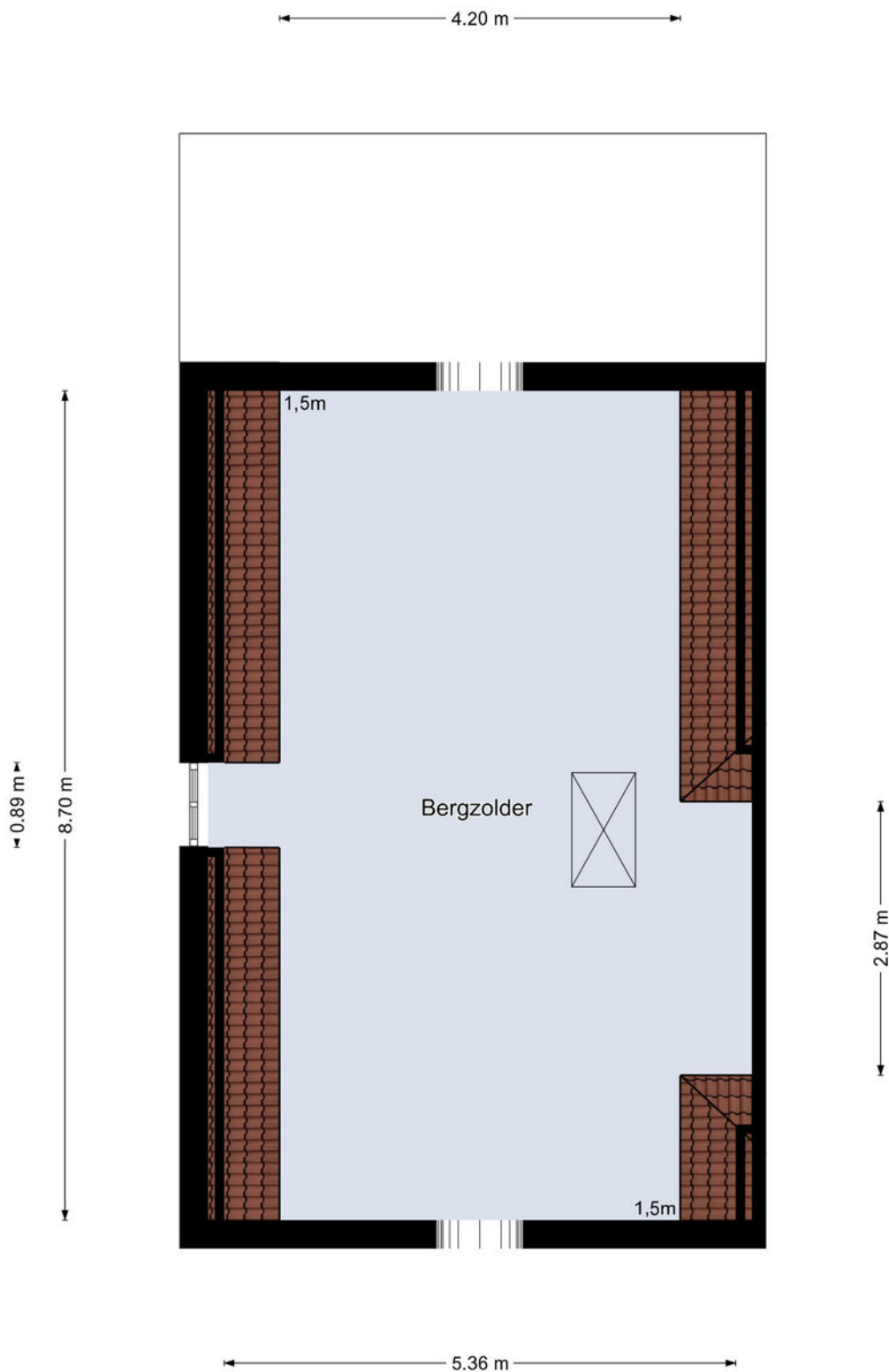
## Eerste verdieping

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



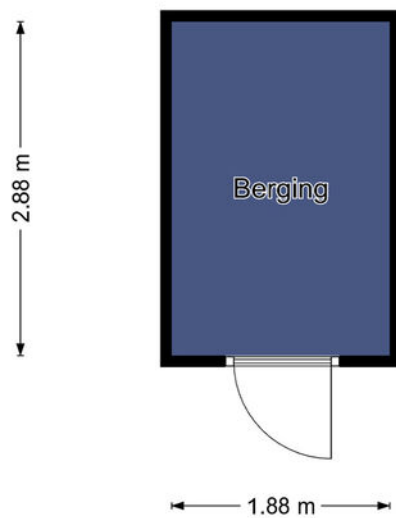
## Tweede verdieping

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



## Derde verdieping

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



## Berging

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

# Objectgegevens

Gemeente:	Roermond, Roermond, Roermond
Perceeloppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel:	5795, 5796, 5796
Overige inpandige ruimte:	39 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 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	5795
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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.



