

# Roermond

## Kasteel Malborghstraat 3

Vraagprijs € 339.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Kasteel Malborghstraat 3

Roermond / Vraagprijs € 339.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Inhoud	433 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2008
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D



Kasteel  
Heysterumstraat ←

Kasteel →  
Malborghstraat



Tuin op het zuid-oosten  
Lichte doorzonwoning  
*Rustige ligging*  
Garage én oprit



## *Hal/entrée*



Aan een gezellig groen plein in de geliefde Kastelenbuurt ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning mét garage, zonnige tuin én volop mogelijkheden. Een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Waarom je hier wilt wonen:

- Rustige ligging aan groen plein
- Lichte doorzonwoonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 3)
- Verzorgde tuin op het zuid-oosten
- Royale terrasoverkapping
- Garage én eigen oprit
- Achterom naar speelveldje
- Fijne, groene woonomgeving dichtbij voorzieningen







De woonkamer voelt direct ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De doorzonopstelling zorgt voor een fijne sfeer en veel natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde geven de brede raampartij en loopdeur direct toegang tot de tuin – perfect voor een binnen-buiten gevoel.







De open keuken aan de voorzijde van de woning is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron. Terwijl je kookt kijk je uit op het groene plein voor de woning.





De woning beschikt over een ruime garage én een nette oprit met plek voor een auto.









De verzorgde achtertuin op het zuid-oosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Onder de royale terrasoverkapping zit je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten. Via de achterom loop je zo naar het achtergelegen speelveldje — ideaal voor kinderen of gewoon extra groen om je heen.







Op de eerste verdieping bevinden zich twee verrassend ruime slaapkamers van circa 21 m<sup>2</sup> en 13,5 m<sup>2</sup>. De grote slaapkamer biedt eenvoudig de mogelijkheid om weer een derde slaapkamer te creëren. Ideaal voor gezinnen, een thuiswerkplek of hobbyruimte.





Bbadkamer met douche, wastafel en toilet.



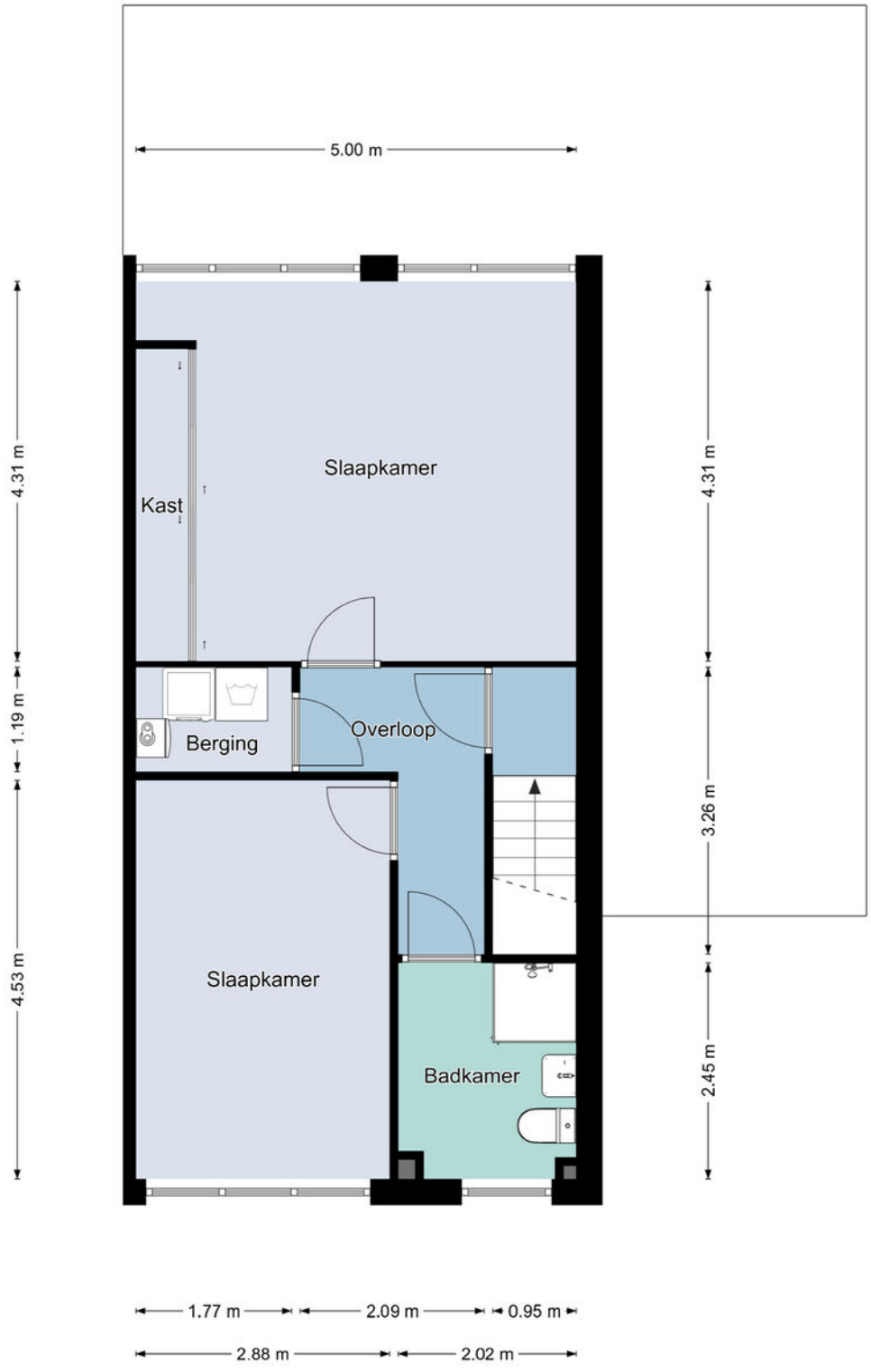
Aan een gezellig groen plein in de geliefde Kastelenbuurt ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning mét garage, zonnige tuin én volop mogelijkheden. Een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.





## 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

# Objectgegevens


Gemeente: Roermond  
Perceeloppervlakte: 200 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 5316

Overige inplantige ruimte: 19 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 24 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 F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5316	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.



