

Huizen *van Hendriks*

Kitskensdal 35 , 6045 EX Roermond

Tuin rondom

Riante Souterrain

Ruime slaapkamers

10 Zonnepanelen

Ruime garage

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	522 m ²
Inhoud	665 m ³
Bouwjaar	1969
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, hr-glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Kitskensdal, een groene, rustige en kindvriendelijke woonwijk. Een wijk waar mensen nog naar elkaar omkijken en elkaar helpen. Een wijk waar mijn zus en ik meer dan plezierig zijn opgegroeid.

Kitskensdal 35 was het derde huis in de wijk. Mijn ouders hebben met heel veel liefde en volharding hun droomhuis in eigen beheer gebouwd. Eerder woonden ze op een flatje met 2 jonge kinderen en ze snakten naar ruimte met een tuin. Voor ons kinderen was deze woning op deze plek een eldorado: een verrukkelijk oord, een paradijs, een heerlijke plaats om te zijn. Ik koester veel warme herinneringen aan mijn jeugd hier: kamperen in de tuin, tekenen aan de eetkamertafel of eindeloos natafelen in de keuken.

Ook vandaag de dag kan ik nog enorm genieten van deze woning. Ik waardeer de enorme lichtinval in alle kamers, de omvang van de drie slaapkamers en de (inmiddels afgesloten) tuin. Ik zie de liefde die mijn

ouders in het huis bleven steken. Elk jaar kwam de schilder het binnen- en buitenwerk doen. De vloeren werden schoongemaakt met uitsluitend goede

producten. En mijn ouders waren één van de eerste bewoners die zonnepanelen namen. Ik hoop dat de nieuwe bewoners met liefde deze woning gaan moderniseren en wens ze veel mooie herinneringen!



veel lichtinval

veel lichtinval

zee aan ruimte

Direct valt op hoeveel lichtinval de leefruimtes hebben. De woonkamer biedt een zee aan ruimte, waar je met gemak een gezellige zithoek én eethoek kwijt kunt. Dankzij de grote raampartijen voelt het alsof de tuin naar binnen wordt getrokken. Stel je voor: terwijl je op de bank zit, kijk je uit op deze zonovergoten tuin.





Veel ruimte

gesloten keuken

genoeg ruimte

De keuken heeft een perfecte lichtinval, slimme indeling en ruimte voor een grote eettafel - perfect voor lange ontbijten met het gezin of uitgebreid dineren met vrienden.



3 slaapkamers

hoe deel jij ze in?

De drie slaapkamers op de eerste verdieping hebben een royale uitstraling, perfect voor een jong gezin of mensen die van ruimte houden. De hoofdslaapkamer heeft een heerlijk balkon op het zuiden - wakker worden met de zonnestralen op je gezicht wordt hier dagelijkse realiteit. De overige kamers zijn net zo licht en ruim: ideaal voor een stijlvolle kinderkamer, een rustige werkplek of comfortabele logeerkamer.



3 slaapkamers





tuin rondom

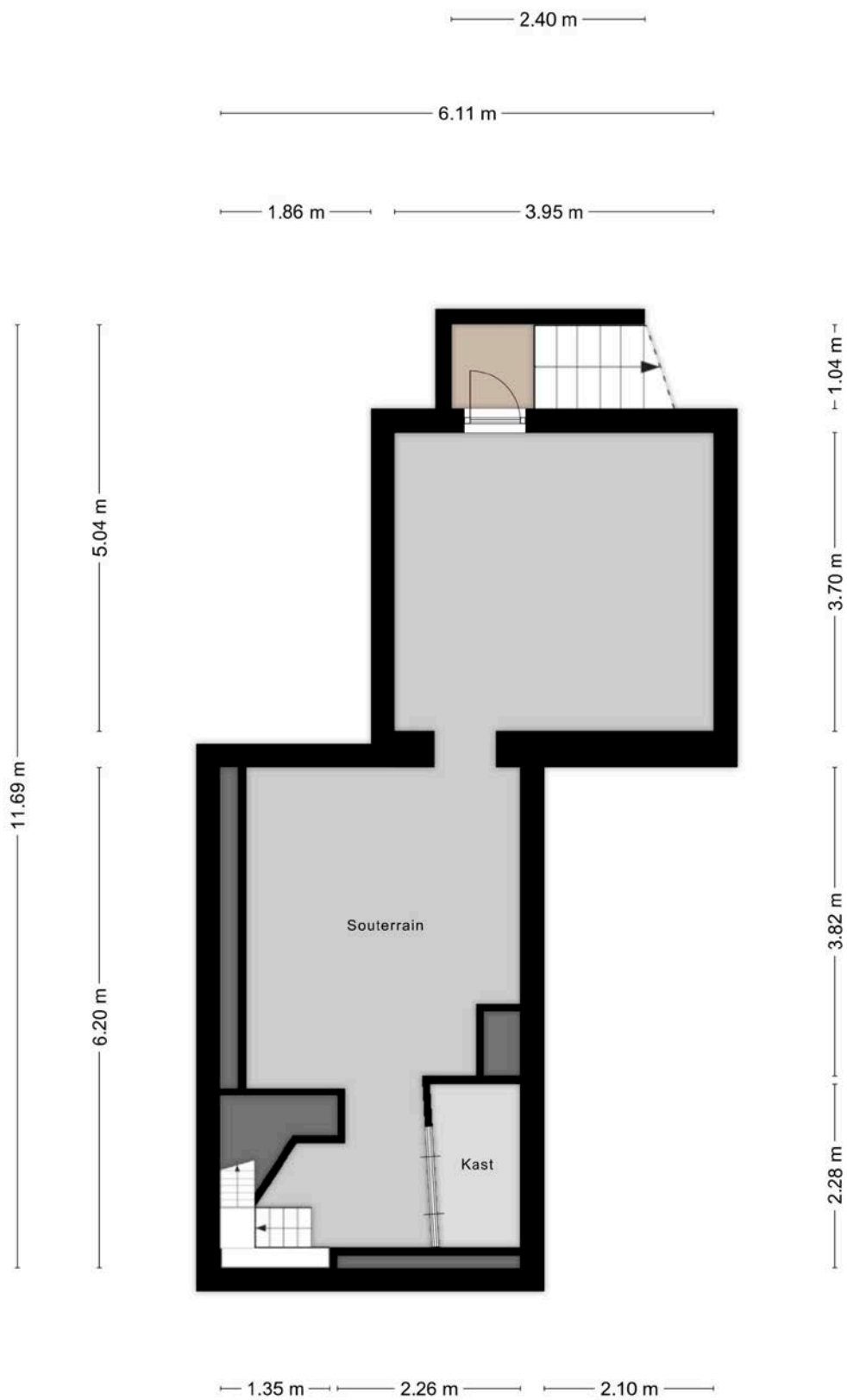
zon op het zuiden

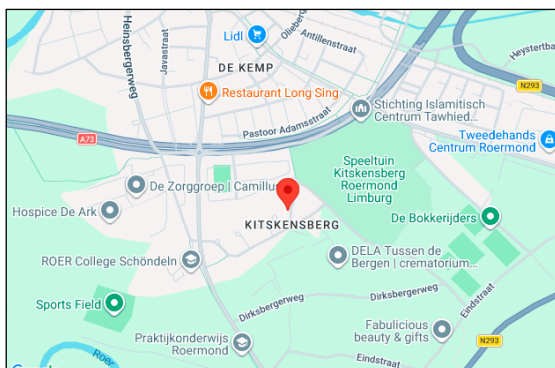
De tuin rondom deze woning is een absolute blikvanger! Met een ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Perfect voor lange zomeravonden, spelende kinderen, een uitgebreide barbecue of gewoonweg relaxen met een goed boek. Denk aan fleurige borders, een zonneterras of zelfs een moestuin – hier is plek voor al je tuinwensen. Een groene oase waar je volledig tot rust komt én volop van de zon kunt genieten.











noorden kadastrale kaart



Roermond

Roermond is een stad die rijk is aan monumenten. Door de eeuwen heen was de stad Hanzestad en hoofdstad van Gelre en nu nog is het de bisschopstad van Limburg. Na de gemeentelijk herindeling op 1 januari 2007 bestaat de gemeente Roermond uit de kernen Roermond, Swalmen, Herten, Maasniel, Leeuwen en Asenray. De gemeente telt een inwonersaantal van 54.310 en bestrijkt een gebied van circa 7.100 hectare.

Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken. Direct voor de poorten van de stad, langs de Maas, ligt een uitgestrekt waterrecreatie-gebied: de Maasplassen. Een aaneenschakeling van kleine en grote meren, gelegen in een groen en weids landschap. Aan de oostkant van de gemeente ligt het schitterende nationaal park: de Meinweg, waarin adders en wilde zwijnen voorkomen.

Het historische stratenpatroon van de Roermondse binnenstad herbergt een attractief winkelcentrum. Behalve winkelketens, treft u hier een grote diversiteit aan kleinschalige zaken die samen met de vele horeca gelegenheden, het gezellige karakter van de stad bepalen.

heerlijk wonen in Roermond



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN