

Roermond

Bredeweg 173

Vraagprijs € 375.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Bredeweg 173

Roermond / Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	355 m ²
Inhoud	746 m ³
Bouwjaar	1962
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr combi ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	C





Ruime split-level woning

5 Slaapkamers

Tuim met achterom

Inpandige garage en oprit voor 2 auto's



Entrée/hal



Op een centrale locatie in het geliefde Maasniel ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met inbandige garage split-level indeling en maar liefst 5 ruime slaapkamers. Een ideale gezinswoning voor kopers die op zoek zijn naar veel leefruimte, een fijne woonomgeving én de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is altijd goed onderhouden maar biedt kansen om te moderniseren.

U treft hier een solide basis waar u uw eigen stijl en smaak aan toe kunt voegen.

Kortom: een verrassend ruime woning met karakter en volop potentie op een uitstekende locatie in Maasniel. Een ideale kans voor wie comfortabel wil wonen en de woning graag naar eigen wens wil moderniseren.







De woning beschikt over een verrassende indeling met verschillende niveaus, dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel.
de woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een houtkachel. Hier ervaart u het open gevoel van de woning. Van hieruit is er prettig contact met de tuinkamer/serre, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Grote raampartijen zorgen daarbij voor een aangename lichtinval en een fijne woonsfeer.





De woning beschikt over elektrische zonwering, een pre bij de warmere dagen van het jaar.









Vanuit deze hal treft u de keuken. Deze is ruim, biedt veel opbergruimte. Er is open contact met de woonkamer.





De woning beschikt over een praktische en royale inpandige garage. Ook is er op de oprit plek voor het parkeren van 2 auto's.

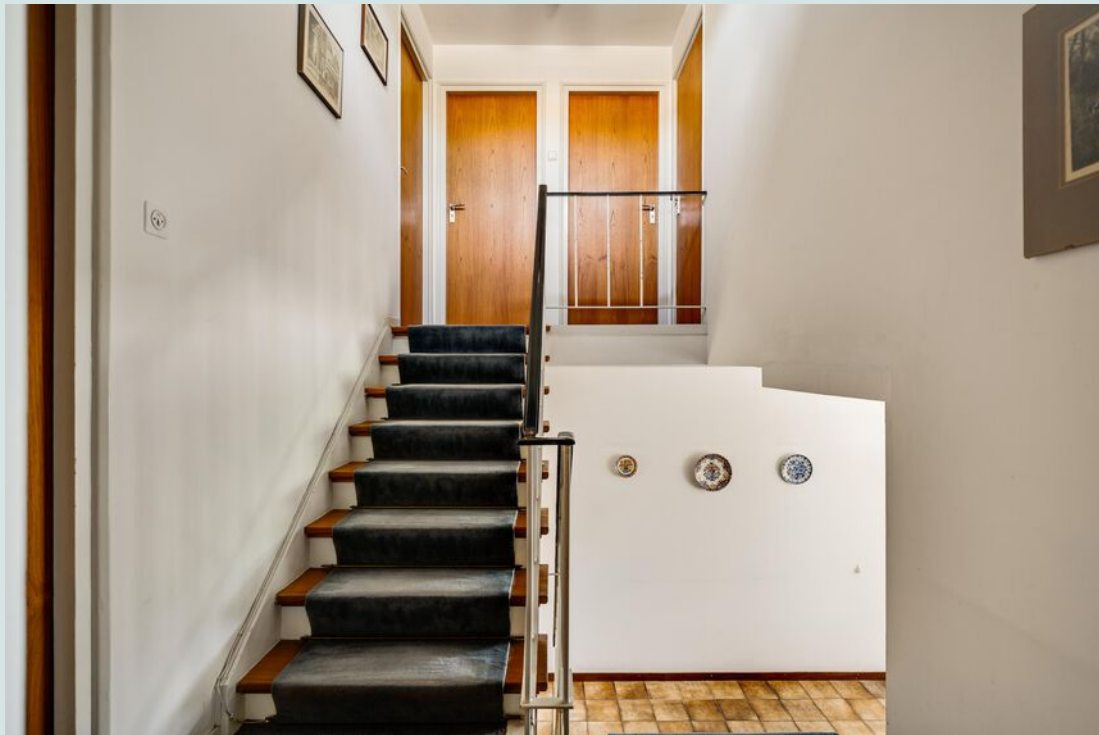




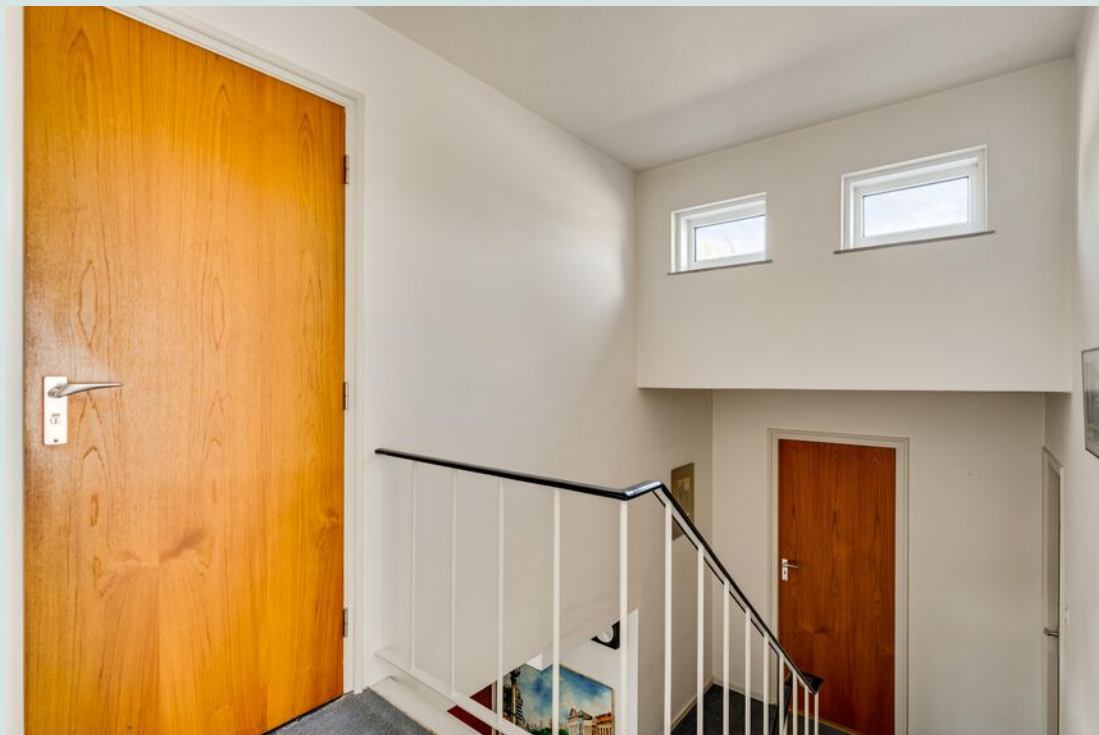
Vanuit de hal is er toegang tot de kelder met drie verschillende ruimtes.







Trap naar de eerste verdieping.





De eerste verdieping beschikt maar liefst over 5 slaapkamers. Alle kamers hebben een ruim formaat. 3 kamers beschikken over een inbouwkast. Op deze verdieping is er genoeg ruimte voor slapen, studeren, werken en hobby's.







De badkamer is ruim en voorzien van een douche, wastafel, toilet en bidet. Vanuit hier is er toegang tot het balkon.





Buiten geniet u van een fijne tuin waar u in alle rust kunt ontspannen op een van de terrassen. Er is veel groen en beplanting en er is een achterom.







De ligging is zonder meer uitstekend te noemen. De woning bevindt zich aan de rand van Maasniel, op korte afstand van het bruisende centrum van Roermond. Winkelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook Designer Outlet Roermond en het NS-station zijn snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de autosnelwegen zijn steden als Eindhoven, Maastricht en Düsseldorf eenvoudig bereikbaar. De woning ligt tegenover Weerstand, een mooi project wat de komende jaren zal worden gerealiseerd.





Souterrain

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



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: 355 m²
Kadastraal perceel: 2322

Overige in pandige ruimte: 80 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roermond	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2322	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 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.



