

Roermond

Bredeweg 111

Vraagprijs € 525.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Bredeweg 111

Roermond / Vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken

| | |
|--------------------|--|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Ligging | In woonwijk |
| Woonoppervlakte | 142 m ² |
| Perceeloppervlakte | 251 m ² |
| Inhoud | 572 m ³ |
| Bouwjaar | 1938 |
| Aantal kamers | 7 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Garage | Geen garage |
| Soort tuin | Achtertuint, voortuin |
| Verwarming | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| CV ketel | 2015 |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Energielabel | B |





Karakteristieke jaren '30 woning met moderne luxe

Verrassend veel ruimte

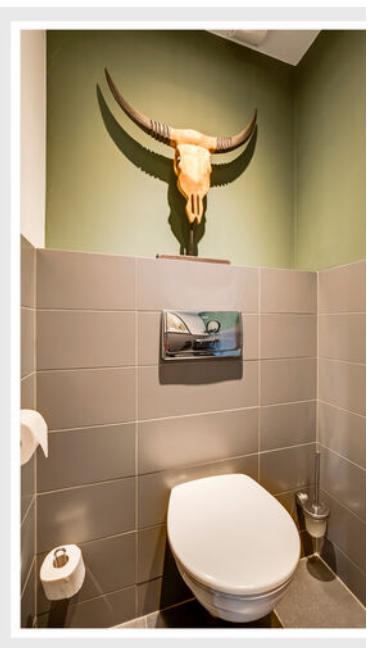
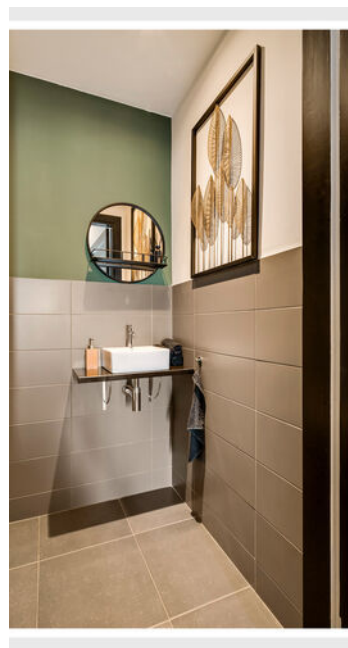
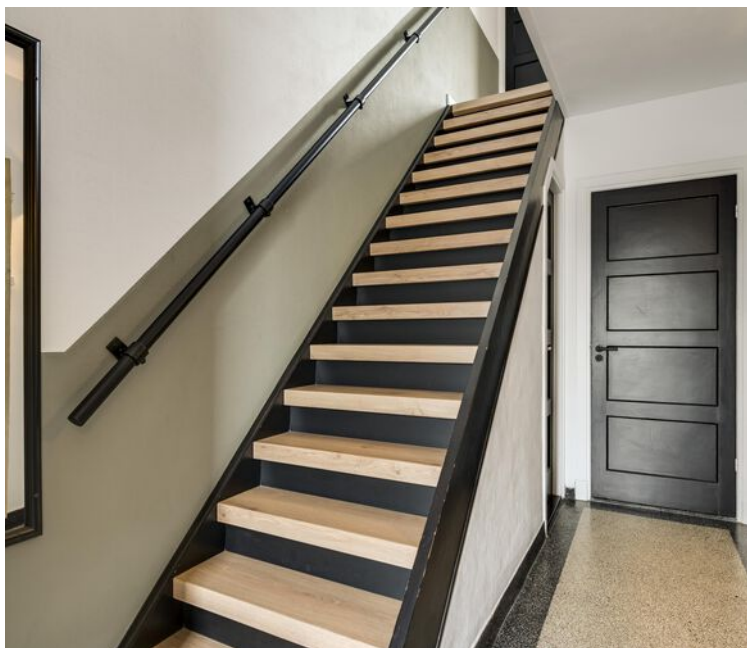
Heerlijke tuin

Gelegen in het geliefde Maasniel



Sfeervol wonen met karakter én hedendaags comfort? Aan de in het geliefde Maasniel staat deze uitstekend verzorgde jaren '30 woning die werkelijk alles in huis heeft voor comfortabel gezinsleven. Authentieke charme, royale leefruimtes, moderne voorzieningen, energiebesparende maatregelen én een prachtige tuin komen hier op unieke wijze samen. Met onder andere vier slaapkamers, een royale aanbouw, een multifunctionele extra kamer, 18 zonnepanelen en energielabel B is dit een woning waar sfeer en duurzaamheid perfect hand in hand gaan.

De karakteristieke gevel en fraaie erker aan de voorzijde geven direct de charme van de jaren '30 weer. Binnen wordt die sfeer voortgezet met warme materialen, veel lichtinval en een prachtige houten parketvloer op de begane grond die zorgt voor een stijlvolle en gezellige uitstraling.





De woonkamer biedt een fijne leefruimte waar authentieke elementen mooi gecombineerd worden met modern wooncomfort. Dankzij de erker geniet je hier van extra lichtinval en een sfeervol uitzicht op de straatzijde.









Royale aanbouw met modern wooncomfort

In 2007 is de woning aan de achterzijde uitgebreid, wat zorgt voor een heerlijke extra leefruimte. Deze aanbouw is voorzien van vloerverwarming en vormt het hart van de woning: een plek waar koken, tafelen en samenkomen centraal staan.



De moderne keuken uit 2021 is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en zal iedere kookliefhebber aanspreken. Zo beschikt de keuken over onder andere: een stoomoven, combi-oven, vaatwasser en Quooker.
De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en biedt volop werk- en opbergruimte.

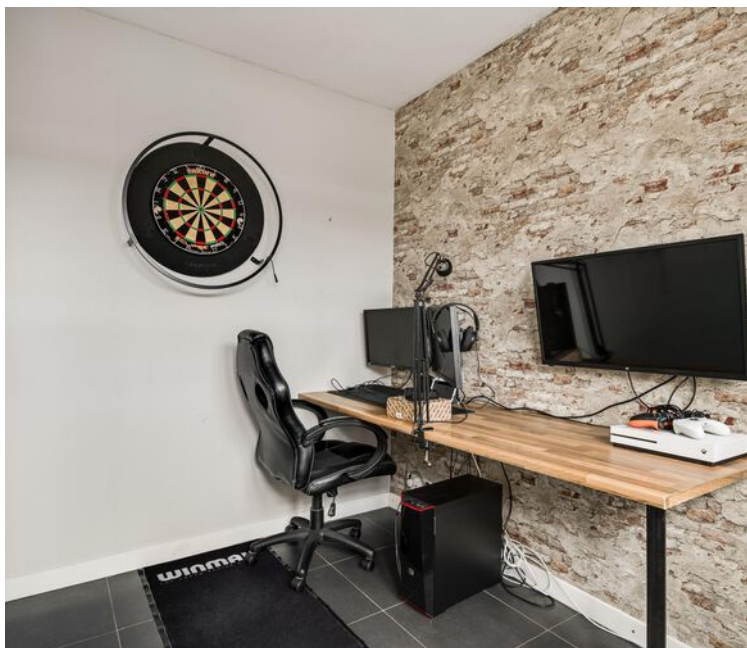




Direct aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken – ideaal voor extra opslag, witgoed en dagelijkse huishoudelijke werkzaamheden.

Extra kamer: ideaal voor thuiswerken of spelen

Een groot pluspunt van deze woning is de extra ruimte aan de achterzijde die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. In deze tijd van hybride werken is dit een absolute meerwaarde en biedt het volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen.



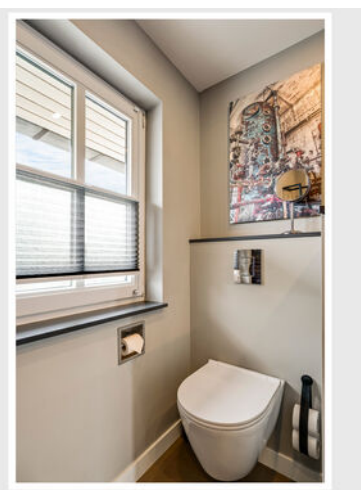
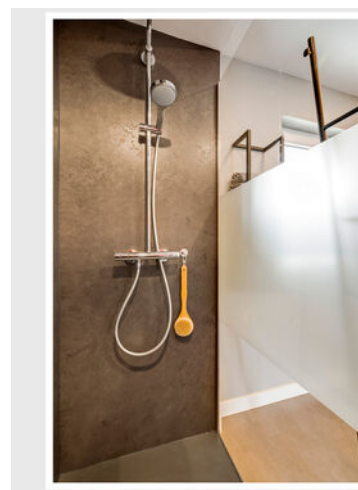


Vier slaapkamers en moderne badkamer

Op de verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logés of thuiswerkplekken. Daarnaast is er nog een praktische vliering aanwezig voor extra bergruimte.



De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en stijlvol afgewerkt. Hier geniet je van een eigentijdse uitstraling gecombineerd met comfort en gebruiksgemak.





Duurzaam en energiezuinig

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over: 18 zonnepanelen, Energielabel B en CV-installatie uit 2015 (eigendom)

Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig.



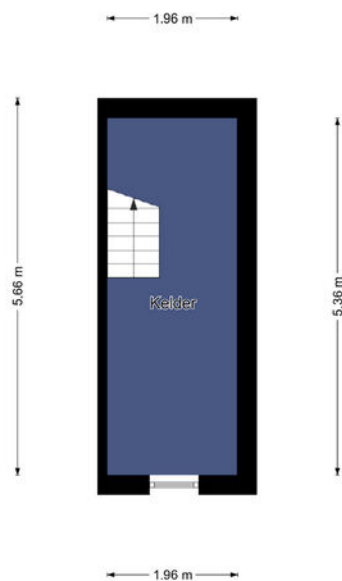






Fraai aangelegde tuin met volop sfeer
De achtertuin is met veel zorg aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.
Dankzij de achterom is de tuin praktisch bereikbaar en onder de overkapping kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven.
Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten veranda met een gezellig zitgedeelte én een separate berging. Een perfecte plek voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of gezellige avonden met vrienden en familie.





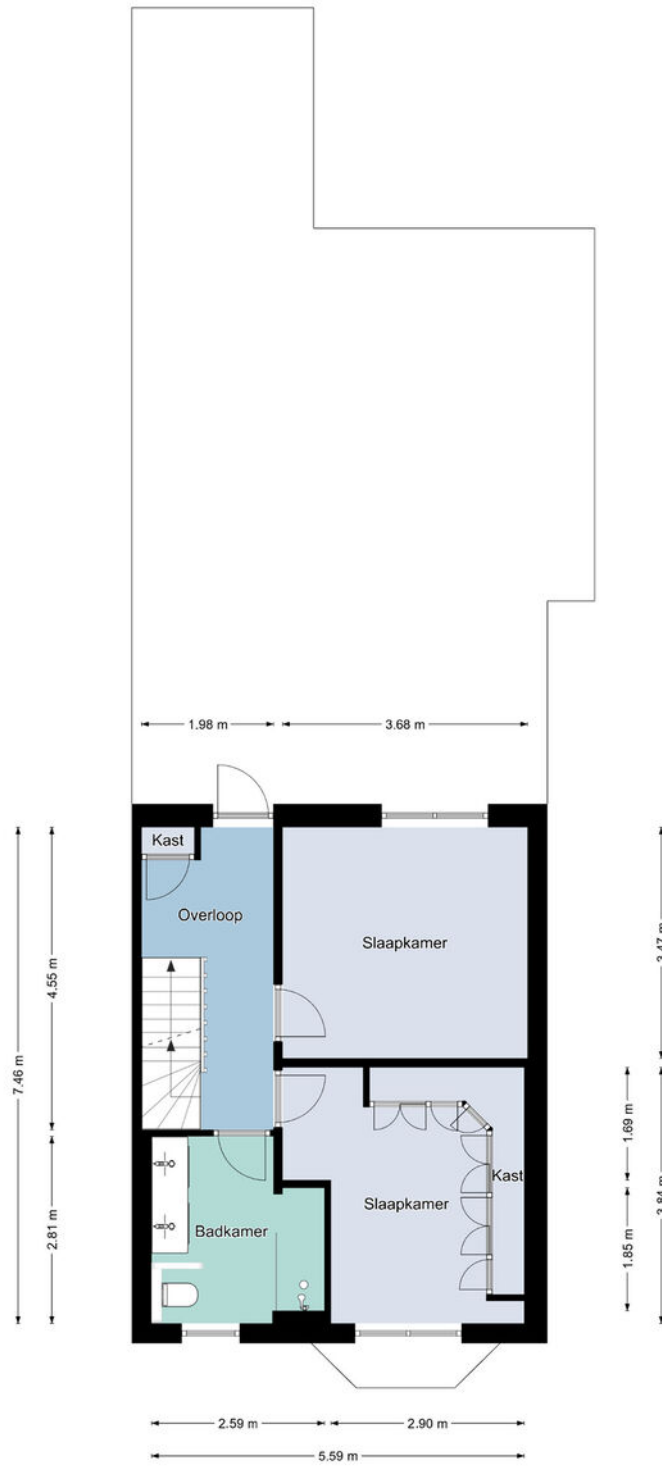
Kelder

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



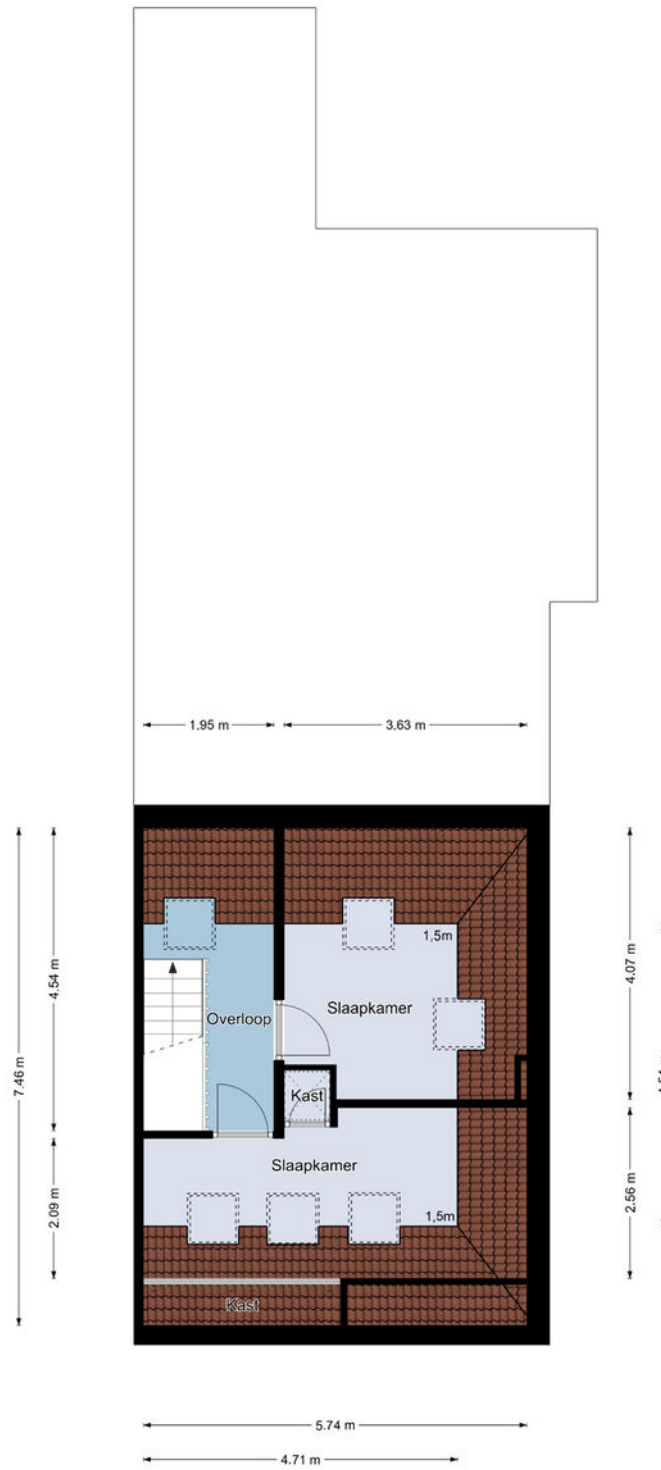
Begane grond

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



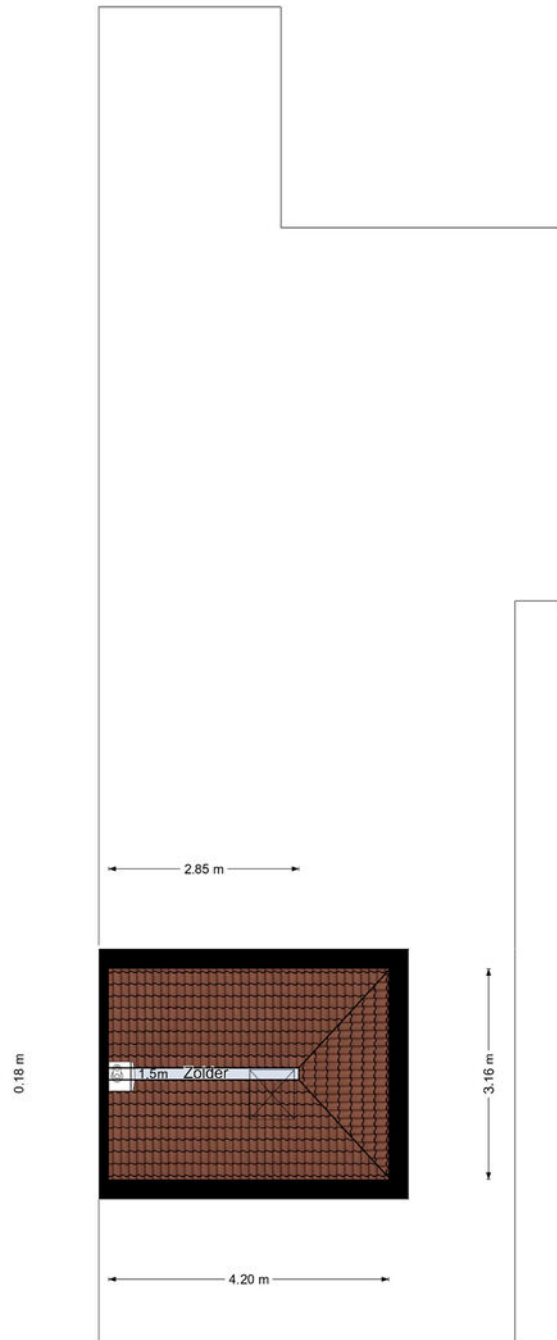
Eerste verdieping

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



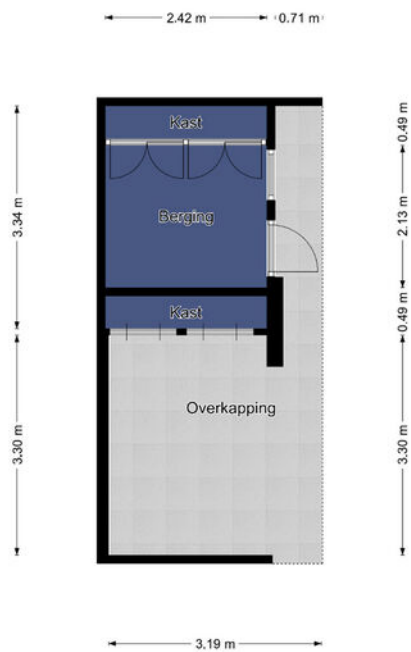
Tweede verdieping

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 |
| Perceeloppervlakte: | 251 m ² |
| Kadastraal perceel: | 1426 |
| Overige inpandige ruimte: | 19 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 21 m ² |
| Externe bergruimte: | 8 m ² |

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|--------------------|---|------------------------------|---|
| 12345 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 1426 | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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.



