



Vraagprijs:
€ 275.000 K.K.

Zonnedaauwhof 10

ROERMOND

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

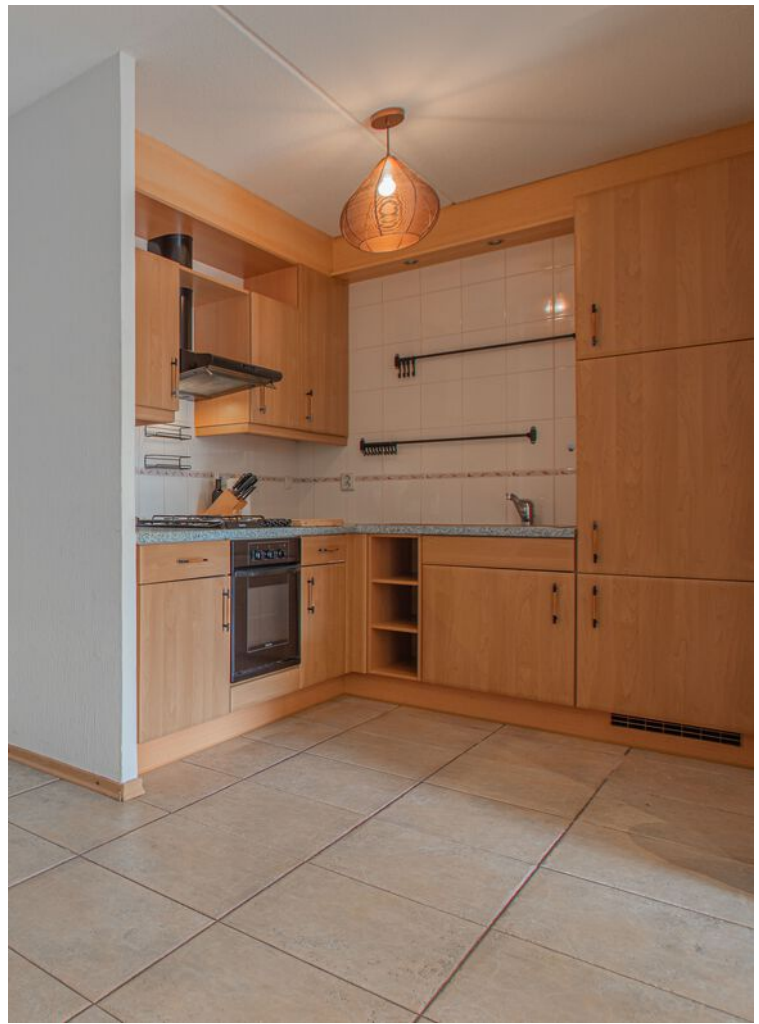
Energie label	B
Energie-index	1,66

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

93m²

Perceeloppervlakte

152m²

Inhoud

375m³

Energie label

B



Omschrijving

STARTERS en GEZINNEN opgelet! Hoe leuk is deze **tussenwoning** gelegen in de **geliefde buurt Hoogvonderen in Roermond** nabij alle voorzieningen die stad rijk is. Nieuwsgierig?! Lees snel verder...

Vanuit de hal vind je de garderobe en meterkast en kom je uit in de Z-vormige woon-/zitkamer met aanbouw eetkamer en de halfopen keuken. Middels het tussenportaal is het gastentoilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping bereikbaar. De benedenverdieping is afgewerkt met een eigentijdse plavuizenvloer en spuitwerk wanden en plafond. Middels de mooie uitbouw eetkamer en de grote raampartijen een heerlijk lichte woning. Achter de keuken is de in pandige berging te bereiken met de witgoedaansluitingen en praktische opbergruimte. Vanuit de raam aan de voorzijde heerlijk uitzicht op de straat alsook op de achtertuin. Uitgekomen in de tuin overheerst rust en privacy in de zonnige geheel omsloten tuin met fenomenale terrasoverkapping en

houten bergingen voor extra opslagmogelijkheden. De voor-/ en achtertuin zijn geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een gezamenlijke achterom middels het pad dat om de hoek van de straat bij extra (vrije) parkeervakken uitkomt. De voortuin is verzorgd aangelegd en de oprit biedt tenminste plek voor één personenauto.

Middels de trappenhal in het tussenportaal is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen een LUXE BADKAMER en drie ruime slaapvertrekken. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, tweede toilet en modern wastafelmeubel met spiegelwand en designradiator. De slaapkamers zijn onlangs voorzien van nieuwe laminaatvloeren en gestukte wanden die geheel naar eigen kleurstelling kunnen worden aangepast. Middels vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, ideaal voor opbergruimte en hier hangt een recent geplaatste HR cv-installatie (2022).



Indeling & bijzonderheden

Ben jij op zoek naar deze leuke STARTERS-/ of GEZINSWONING en wil jij met minimale investeringen deze woning eigen maken? Wacht dan niet langer en plan je bezichtigingsafspraak!

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal – garderobe – meterkast - eet-/ en woonkamer – keuken – uitbouw eetkamer – tussenportaal met gastentoilet en fonteintje en een praktische bijkeuken.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen luxe badkamer en drie slaapvertrekken.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbaar riante bergzolder met HR cv-opstelling en voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin

Terrasoverkapping (ca. 11,7m²) – twee houten tuinbergingen – eigen achterom - 2de terras mogelijkheid en parkeermogelijkheid in de voortuin.

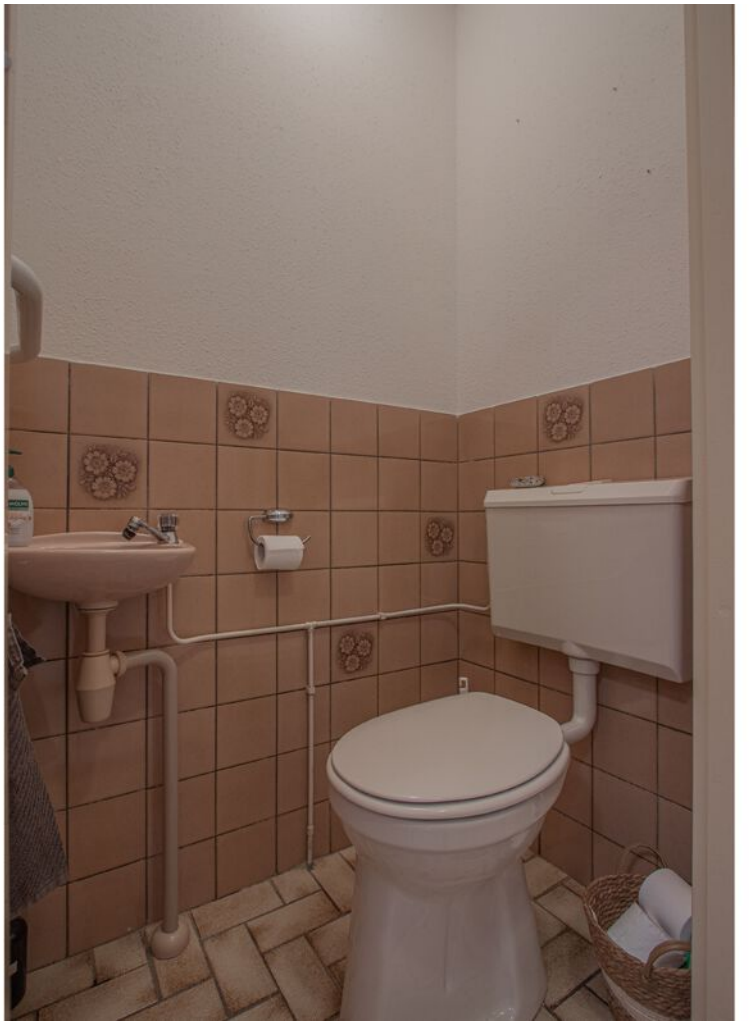
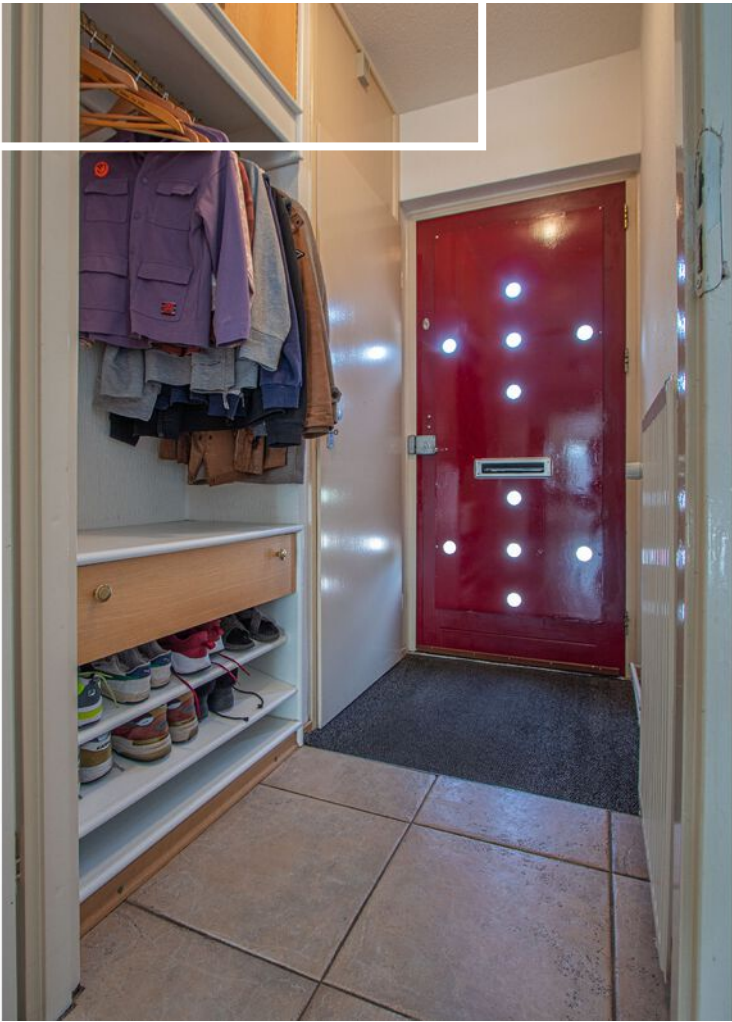
Bijzonderheden

- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur o.a. 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, combi magnetron (gaat mee!), vaatwasser (ter overname);
- Zonnige leefruimtes en prettig in te delen met veel opbergruimte in de inpandige berging;
- Luxe badkamer geheel betegeld en geheel betegeld;
- Drie heerlijke slaapvertrekken dus ook ideaal voor het (jonge) gezin en zeer geliefde bovenal rustige woonomgeving op enkele fietsminuten van de gezellige stad Roermond met diverse uitvalswegen ook richting Duitsland;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.











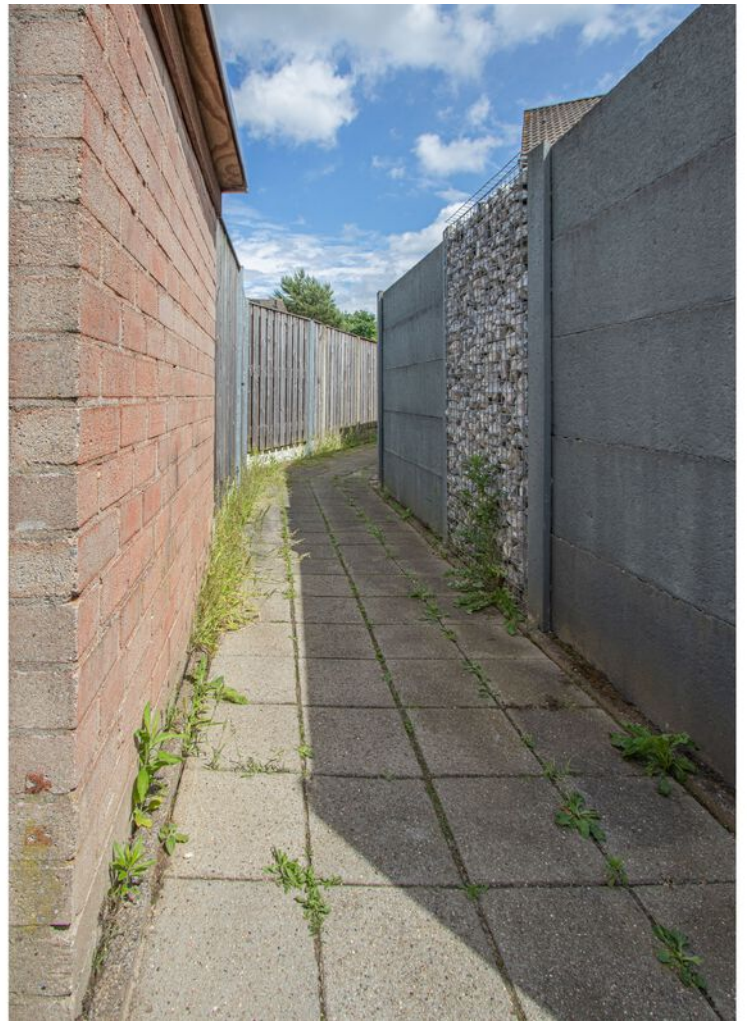














Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zonnedauwhof 10
6043KE Roermond

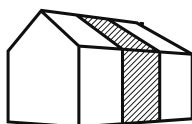
BAG-ID: 0957010000115347

Detailaanduiding

Bouwjaar 1984
Compactheid 1,66
Vloeroppervlakte 91m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Sanders

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

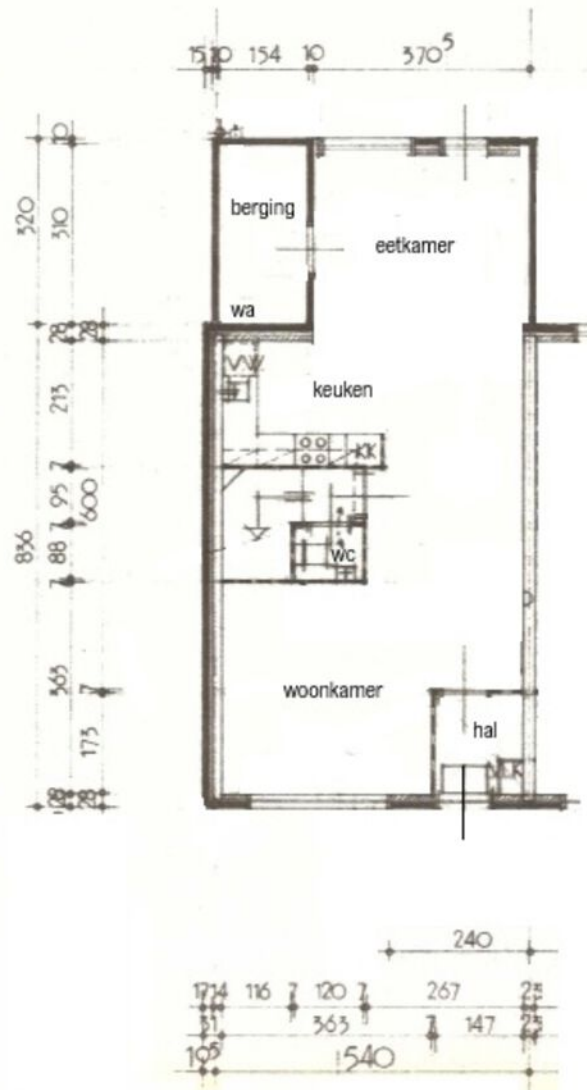
48672

KvK-nummer

39090359



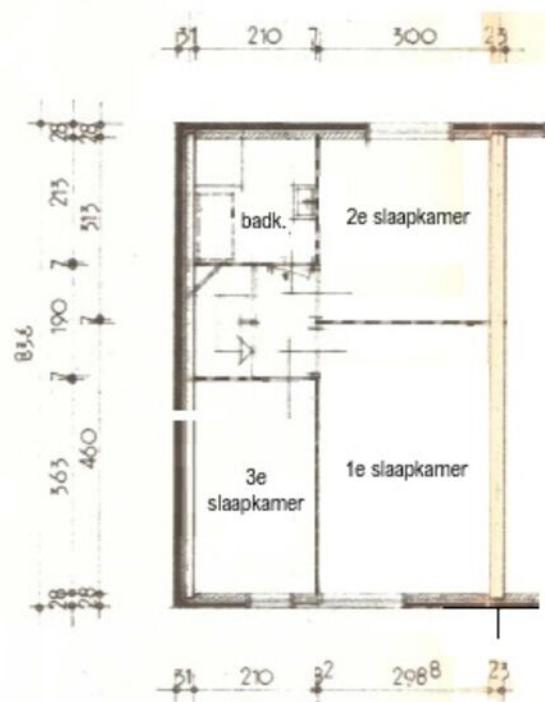
Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:
OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST**

betreffende het perceel:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tegelvloeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Zonnedaauwhof 10



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 924</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (huis)telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bijzondere opmerkingen:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

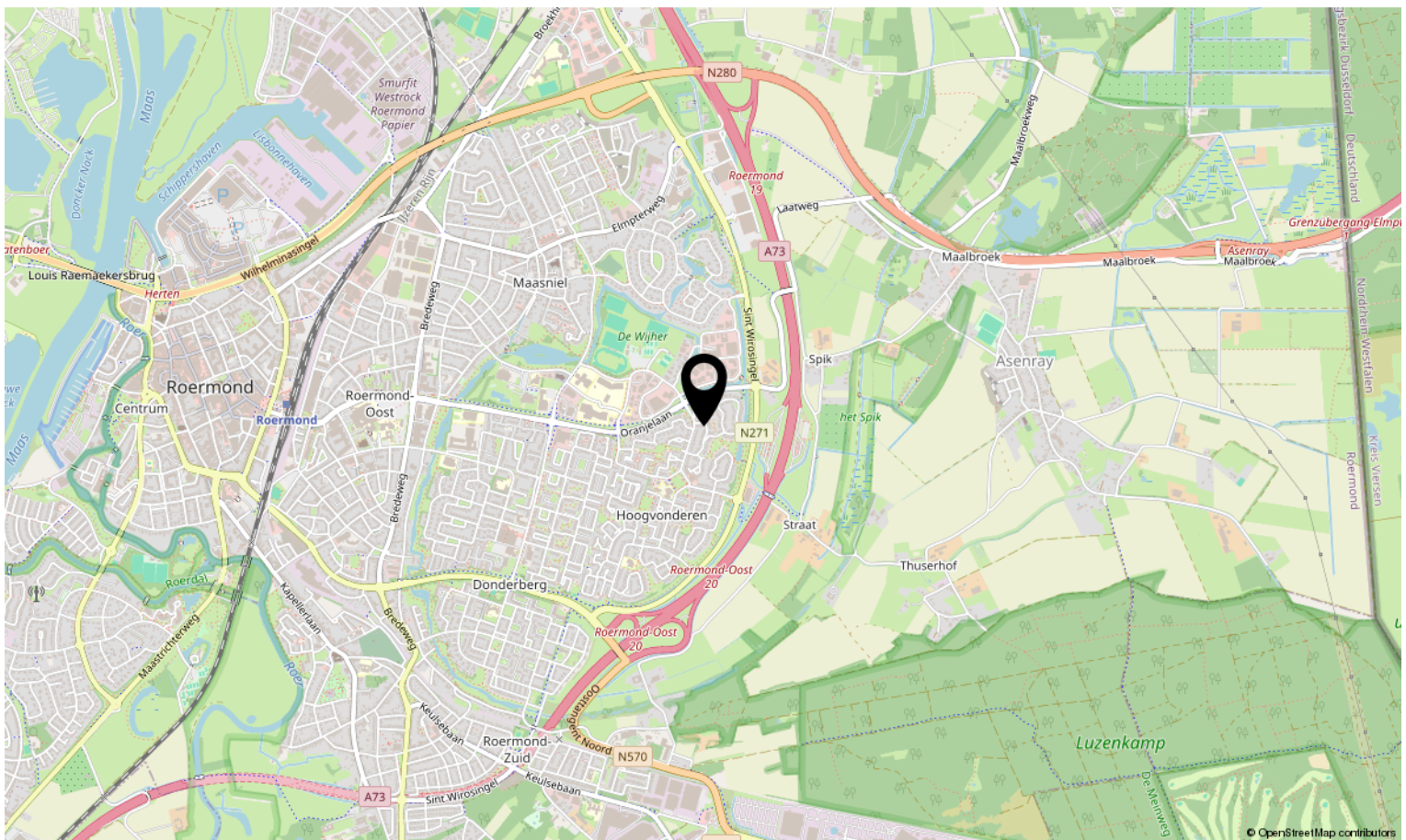
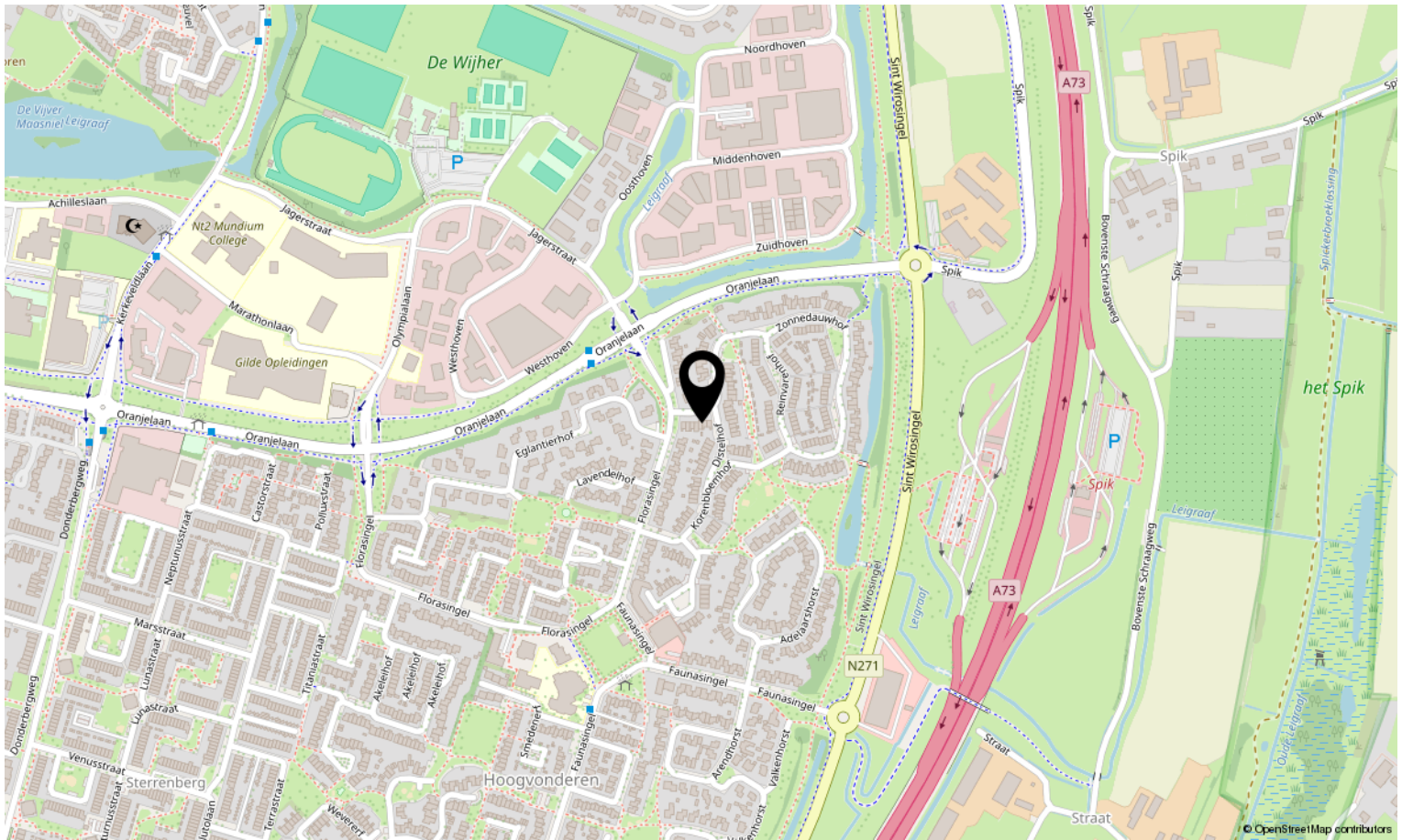
Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

de opdrachtgever/ verkoper,
(en echtgeno(o)t(e))

koper

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

zonedauwhof10.nl



Zonedauwhof 10, Roermond



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ