

Thuis bij jou in de buurt



LE BRON DE VEXELASTRAAT 21

ROERMOND

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Frank Hermans



Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

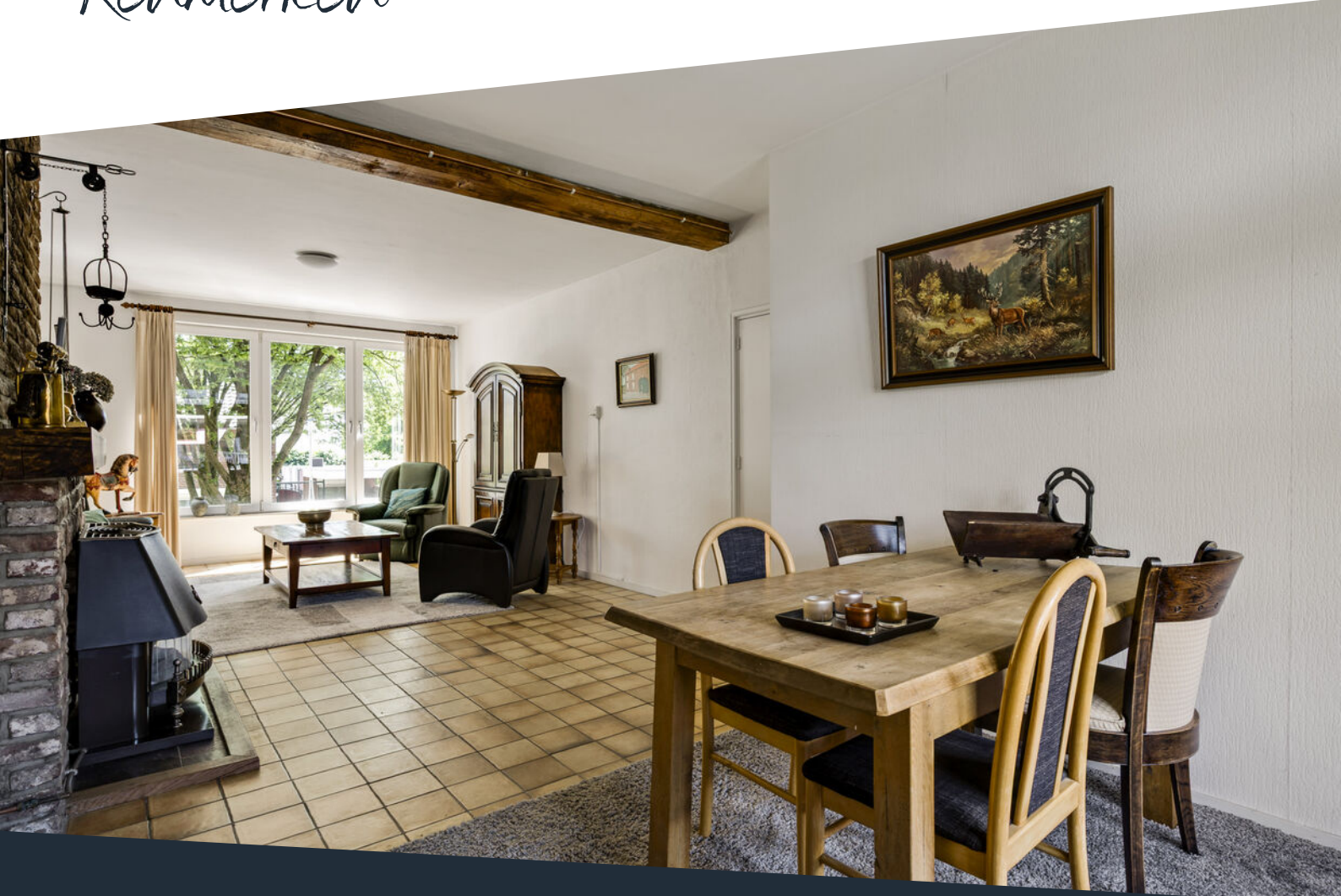


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Portiekflat	Warmwater	Geiser eigendom
Type woning	Appartement	Verwarming	Gashaard
Bouwjaar	1959	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	± 255 m ³	Energieklasse	D
Woonoppervlakte	± 76 m ²	Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal
Aantal kamers	3 kamers	Servicekosten	€ 100,- p/mnd
		Funderingsrisico	Niet verhoogd

Omschrijving

Zoek je een appartement met een praktische indeling, veel lichtinval en de kans om het helemaal naar je eigen smaak te maken? Dan is dit appartement op de eerste verdieping zeker interessant. Je beschikt hier over een ruime doorzonwoonkamer, een gesloten keuken, twee slaapkamers, een balkon en een eigen berging. De basis is prettig en overzichtelijk, maar de afwerking is gedateerd en vraagt om modernisering. Daardoor heb je juist de kans om het appartement naar je eigen woonwensen aan te passen.

Ook de ligging is een sterk punt. Je woont in Roermond, in een groene woonomgeving met voorzieningen, winkels, openbaar vervoer en het centrum op korte afstand. Daardoor woon je rustig, maar heb je alles wat je dagelijks nodig hebt snel binnen handbereik.

Appartement

Via het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Binnenkomst is in de hal, die centraal in het appartement ligt. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een fijne leefruimte. Door de doorzonindeling komt er aan beide zijden natuurlijk licht binnen. Aan de ene kant is ruimte voor een zithoek, aan de andere kant voor een eettafel. De woonkamer (ca. 22,9 m²) heeft een nette basis en beschikt over een karakteristieke schouw met gaskachel, die de ruimte extra sfeer geeft. Aansluitend bevindt zich de eetkamer (ca. 11,8 m²), die direct in verbinding staat met het balkon. Via de openslaande deuren stap je zo naar buiten.

De gesloten keuken (ca. 7,4 m²) is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap. Ook bevindt zich hier de geiser. Vanuit de keuken is het balkon ook bereikbaar, wat in het dagelijks gebruik handig is.

De badkamer (ca. 1,7 m²) is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Eén van de twee slaapkamers is voorzien van witgoedaansluitingen. Daardoor is deze ruimte ook praktisch te gebruiken als wasruimte of bijvoorbeeld hobbykamer.

Slaapkamer 1 (ca. 9,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,9 m²).

Balkon

Het balkon (ca. 9,1 m²) is een prettig verlengstuk van het appartement. Door de ligging over de breedte van het appartement is er voldoende ruimte voor een zitje. Vanuit de woonkamer/ eetkamer én de keuken is het balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten.

Op het balkon bevindt zich daarnaast een kleine berging. Handig voor bijvoorbeeld tuinkussens, schoonmaakspullen of klein buitengerei.

Berging

Bij het appartement hoort een eigen externe berging (ca. 10,6 m²). Deze berging biedt veel extra opslagruimte voor fietsen, voorraad, gereedschap of seizoensspullen. Een praktisch pluspunt, zeker











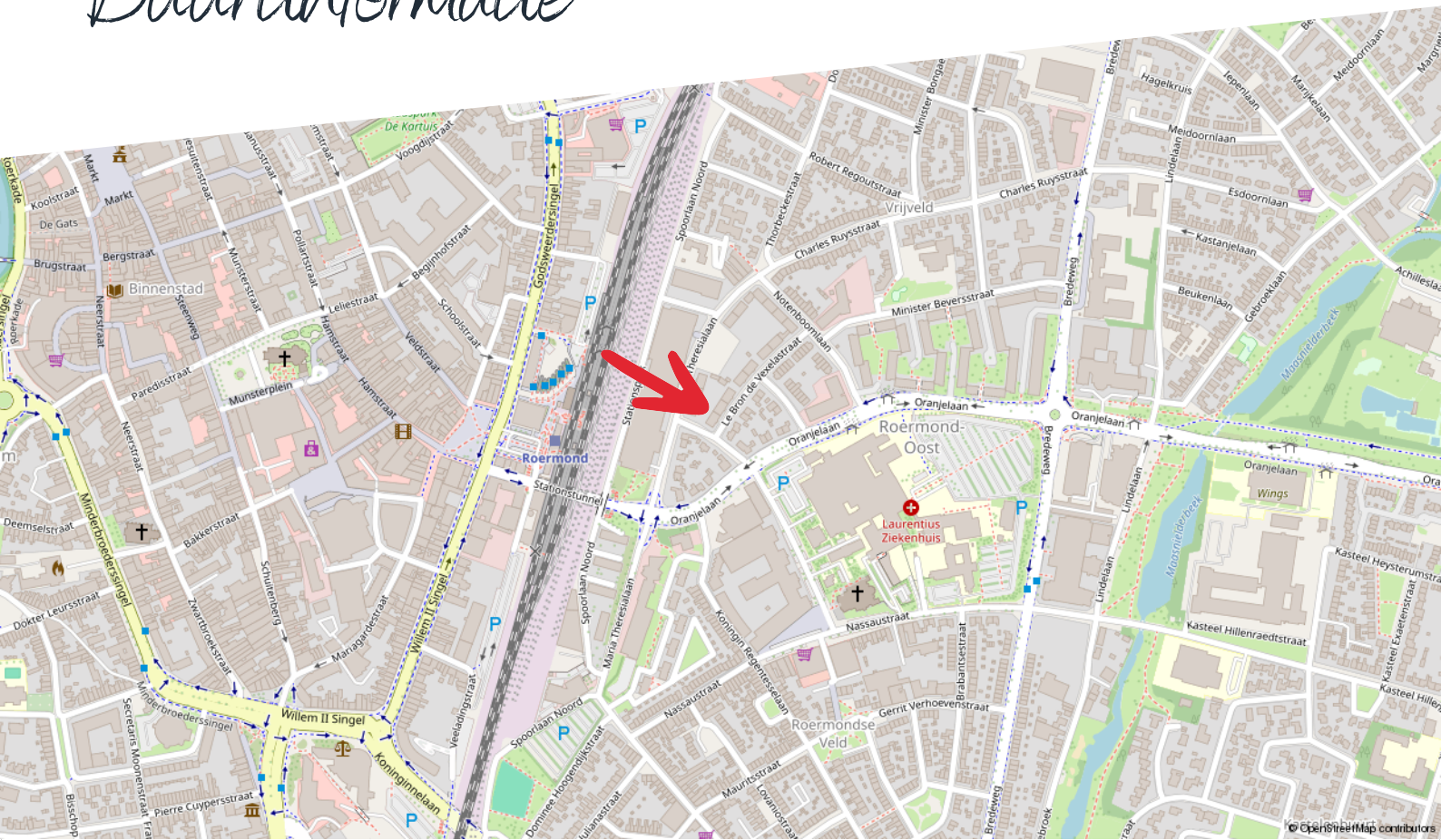


Een fijne buitenruimte met plek voor een zitje en toegang vanuit de leefruimte.





Buurtinformatie



Huishoudens



- Eenpersoons: 51%
- Zonder kinderen: 25%
- Met kinderen: 24%

Koop / huur



- Koop: 37%
- Huur: 63%

Leeftijd



- 0 - 14: 14%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 33%
- 45 - 64: 23%
- 65+: 19%



49%



0,8 per huishouden



51%


Kadastrale kaart

Le Bron de Vexelastraat 21

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



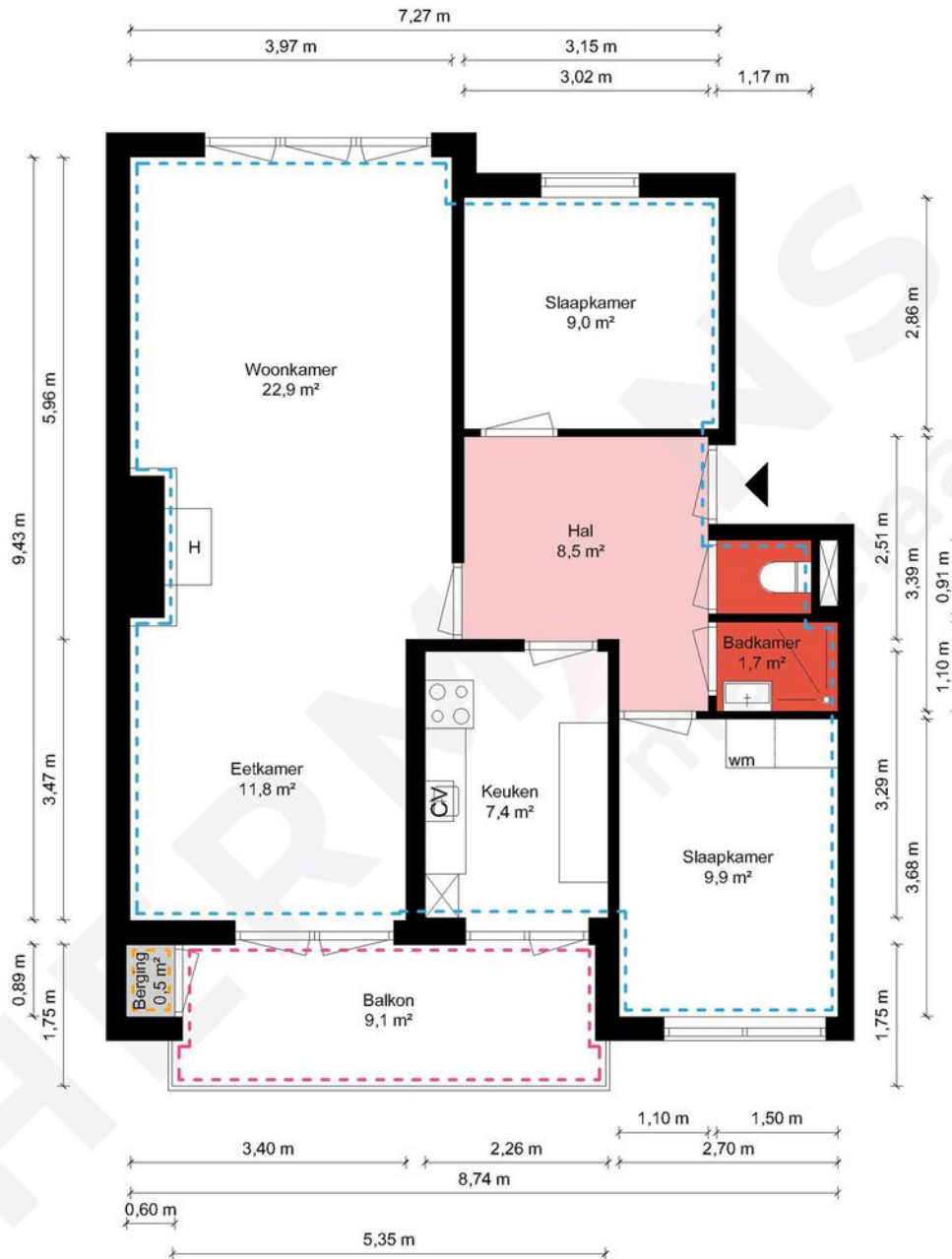
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5165	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.

Plattegrond

Appartement

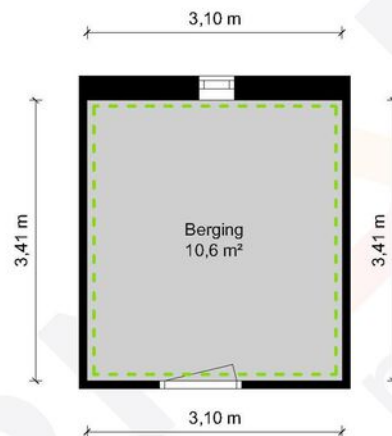


1e Verdieping, Appartement - Le Bron de Vexelastraat 21 - 6042 AN Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.69 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.53 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.05 m ²
	Externe Bergruimte	10.57 m ²
	Bruto Inhoud	255 m ³

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



Berging - Le Bron de Vexelastraat 21 - 6042 AN Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.69 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.53 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.05 m ²
	Externe Bergruimte	10.57 m ²
	Bruto Inhoud	255 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!