

Huizen *van Hendriks*

Maria Theresialaan 69 , 6042 AK Roermond

Instapklaar appartement

Twee slaapkamers

Energielabel A

Balkon op zuidoost

Rustig gelegen nabij het station



Kenmerken

Kamers	4
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	265 m ³
Bouwjaar	1958
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	hr-glas
Energie label	A



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

Dit appartement heeft zoveel te bieden! Met een royale woonoppervlakte van 80 m², twee ruime slaapkamers en een lichte woonkamer kun je hier heerlijk wonen en ontspannen. Het balkon op het zuidoosten biedt het perfecte plekje om buiten van je kopje koffie te genieten. Je hoeft je geen zorgen te maken over grote klussen; het appartement is keurig onderhouden en helemaal instapklaar. De locatie is simpelweg perfect: rustig, maar toch dicht bij het station en het stadscentrum. Extra's zoals een ruime kelderberging en een energielabel A maken dit appartement ideaal voor starters en kleine huishoudens. Zie jij jezelf hier al wonen?



welkom thuis



welkom thuis

fijne entree

Zodra je de voordeur van dit mooie appartement opent, voel je het direct: ruimte, licht en comfort. Hier kun je thuiskomen en alles achter je laten.





Fijn lichtinval

ruim opgezet

fijn lichtinval

De woonkamer is ruim opgezet en perfect om in te richten zoals je maar wilt. Kies voor een gezellige zithoek bij het raam, een grote eettafel voor leuke avondjes met vrienden of juist een minimalistische open ruimte. Met een energielabel A kun je je verwarming met een gerust hart aanzetten, zonder dat je meteen aan die energierekening hoeft te denken.



praktische indeling

veel werkruimte

De keuken is praktisch ingedeeld, met meer dan genoeg ruimte om jouw kookkunsten te laten schitteren. Houd je van uitgebreid koken of ben je meer van de snelle gerechten? Alles is mogelijk in deze slimme opstelling, waar je kookplezier gegarandeerd is. En – bonus – tijdens het koken kijk je uit op de rustige, groene omgeving. Het beste van twee werelden!



smakelijk eten





met balkon

op het zuidoosten

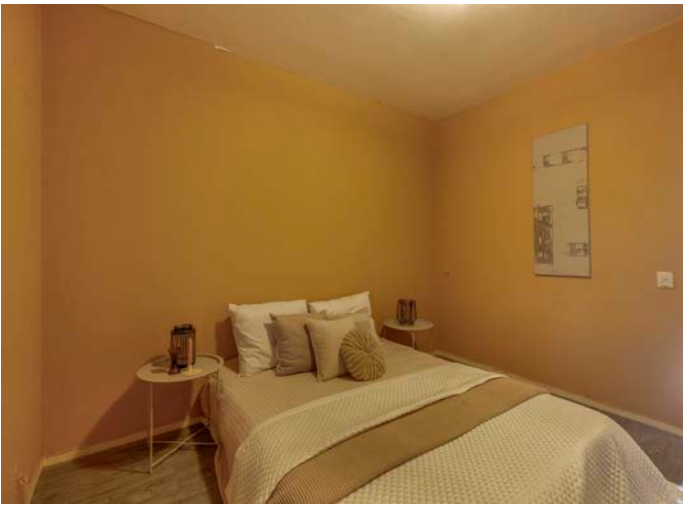
Maar dat is nog niet alles... Vanuit de lichte woonkamer stap je zo het balkon op. Dat betekent: een zomerse cappuccino in de ochtendzon of gezellig borrelen met een wijntje in de avond. Het voelt gewoon fijn om jouw buitenruimte letterlijk aan je voeten te hebben. Met een ligging op het zuidoosten pik je hier al vroeg de eerste zonnestralen mee!



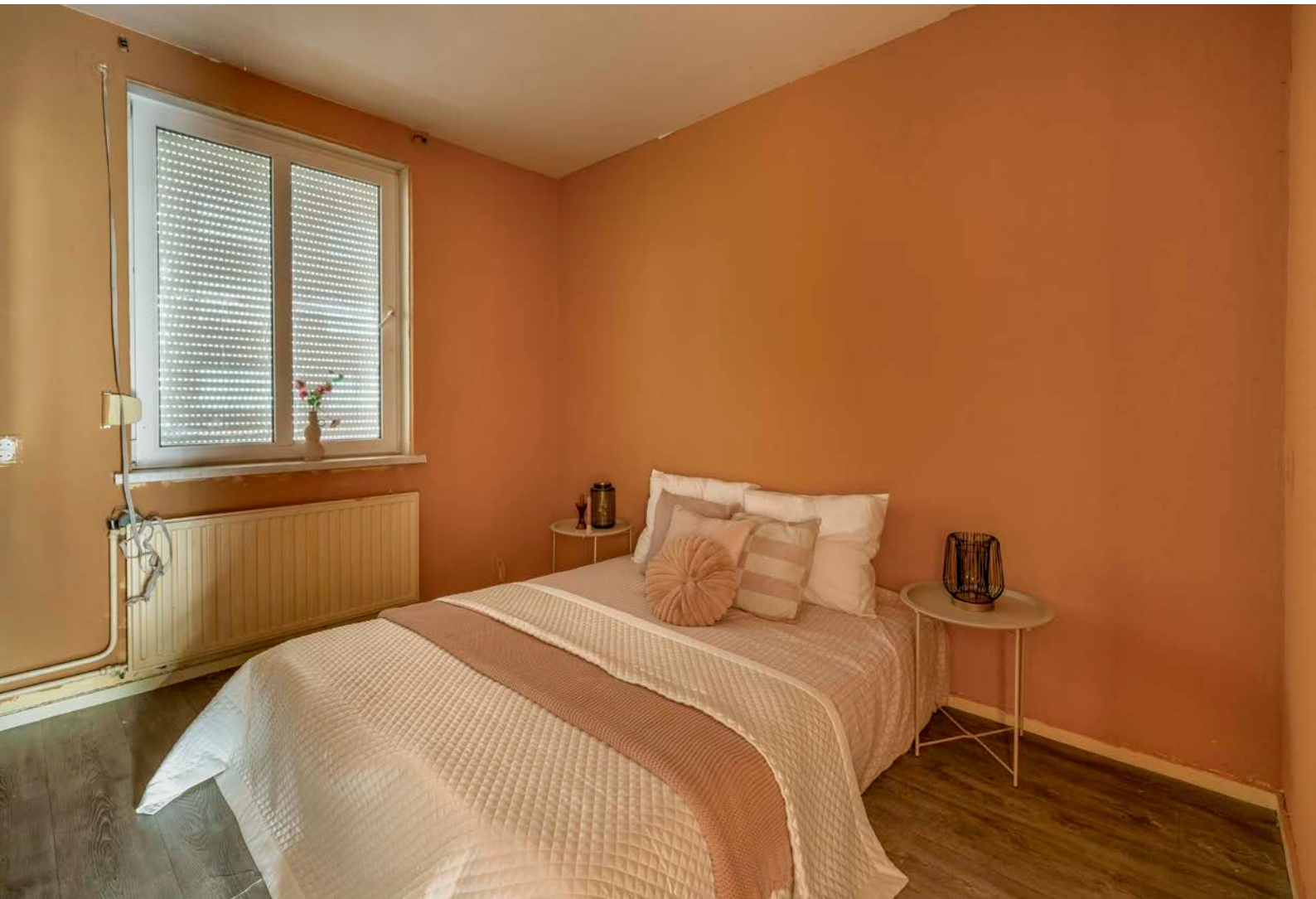
twee kamers

talloze opties

oor naar de slaapkamers: je krijgt er twee tot je beschikking. De grootste kamer is perfect voor een kingsize bed en nachtkastjes. De tweede slaapkamer kan uitstekend dienst doen als logeerkamer, kantoor aan huis óf inloopkast. Het is maar net wat je nodig hebt. Beide kamers hebben voldoende lichtinval, wat zorgt voor een frisse, lichte sfeer



slaap lekker





rustige ligging

nabij stadse voorzieningen

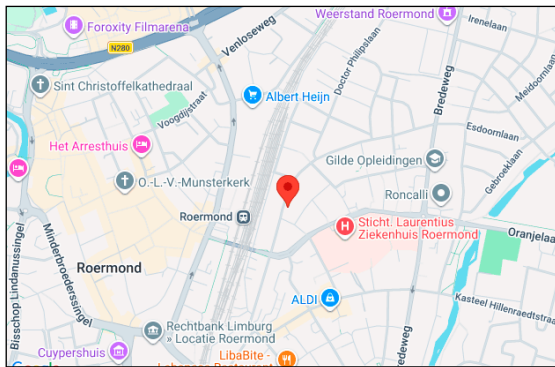
De locatie maakt het plaatje echt compleet. Je zit op een rustige plek waar je geen constante drukte van de stad voelt, maar wel binnen een paar minuten te voet het gezellige stadsleven in kunt duiken. Of je nu een avondje bij je favoriete koffiebar doorbrengt, wilt shoppen of een snelle trein moet halen, alles ligt op loopafstand. Hoe ideaal wil je wonen?





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN