

Roermond Ringoven 35

Vraagprijs € 395.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Ringoven 35

Roermond / Vraagprijs € 395.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	455 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit trentline 2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C





Ruime gezinswoning
Met 4 slaapkamers
Multifunctionele garage
Fijne ligging aan een speelveldje



Entree



Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, vernieuwde badkamer, multifunctionele garage en een fijne ligging aan een speelveld.

In een jonge, rustige en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving ligt deze goed onderhouden tussenwoning aan de Ringoven 35 in Roermond. Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een fijne leefruimte op de begane grond, een vernieuwde badkamer, een multifunctionele garage en een fijne achtertuin met eigen achterom biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging direct aan een speelveld. Kinderen kunnen hier veilig spelen terwijl ouders vanuit huis een oogje in het zeil houden. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimte.







Bij binnenkomst valt direct de speelse opzet van de begane grond op. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Centraal in de woning bevindt zich de ruime eethoek, die voldoende plaats biedt voor een grote eettafel waar het hele gezin samen kan komen.





De halfopen keuken aan de achterzijde sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht met een moderne opstelling met alle benodigde inbouwapparatuur. Ook is er vanuit hier direct contact met de tuin. Hierdoor ontstaat een gezellige leefruimte waarin koken, eten en ontspannen moeiteloos samengaan.





Een bijzonder pluspunt is de voormalige garage. Deze ruimte is deels getransformeerd tot een verrassende en multifunctionele speelruimte voor kinderen, gecombineerd met een sfeervolle koffiecorner. Ideaal als speelkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of extra verblijfsruimte. Daarnaast blijft er voldoende praktische bergruimte aanwezig voor fietsen, gereedschap en opslag.



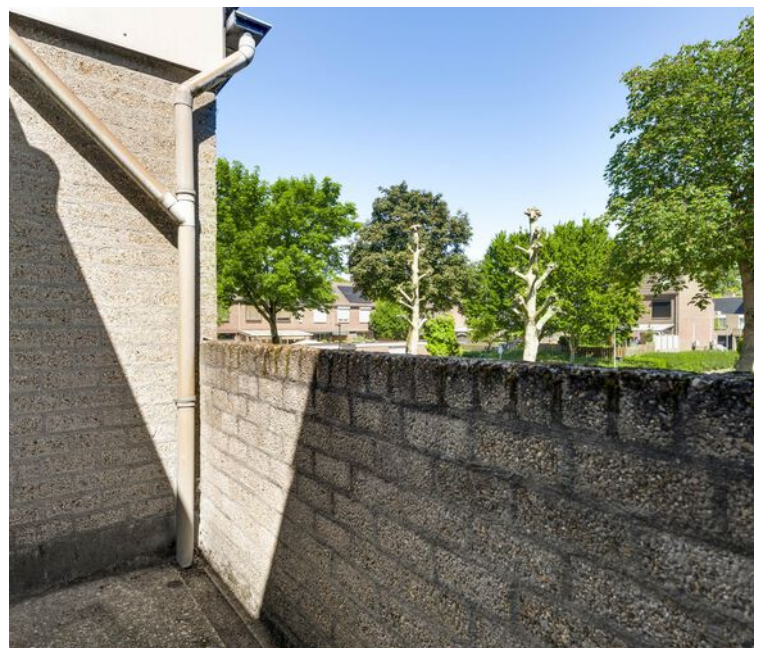


Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of bewoners die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerkamers.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het balkon. Aan de voorzijde liggen nog eens twee comfortabele slaapkamers, allen met een prettige lichtinval en goede indelingsmogelijkheden.

Daarnaast is er een praktische aparte kast-/bergruimte aanwezig.







Centraal op de verdieping bevindt zich de moderne badkamer. Deze is in 2020 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en toilet en vormt een comfortabele en verzorgde ruimte voor het hele gezin.







Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en kindvriendelijk ingericht. Dankzij de eigen achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Hier geniet u van voldoende privacy en ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten.

Een absolute meerwaarde is de ligging direct aan een speelveld achter de woning. Kinderen hebben hier alle ruimte om veilig buiten te spelen, terwijl ouders vanuit de tuin of woning eenvoudig toezicht kunnen houden.





Bijzonderheden

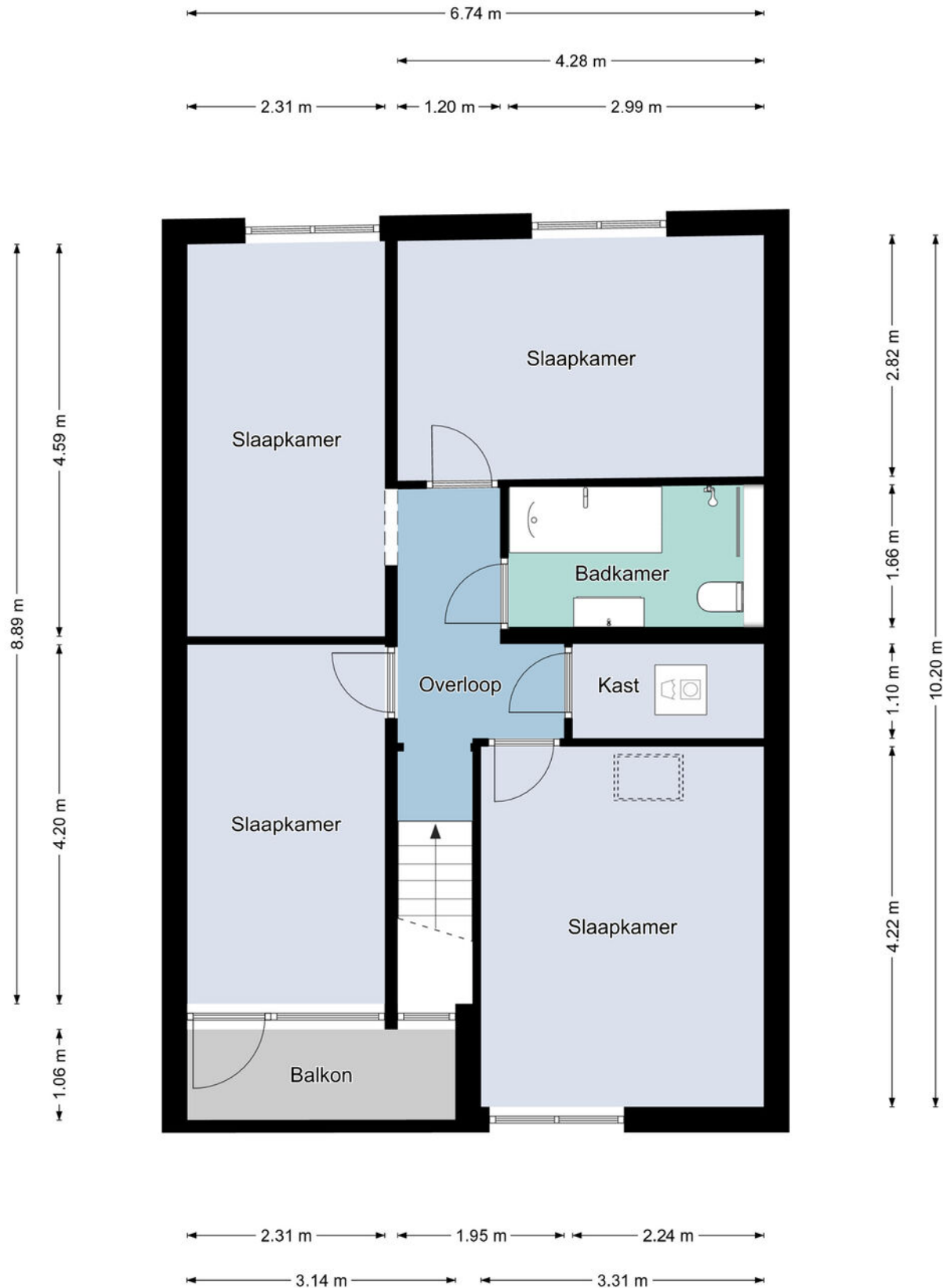
- Gelegen in een jonge en zeer kindvriendelijke woonomgeving
- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2020
- Het volledige platte dak (60m²) is recent (mei 2026) gerenoveerd en opnieuw geïsoleerd
- Nefit cv-ketel uit 2022
- Eigen achterom
- Achtertuin direct grenzend aan een speelveld
- Veel leefruimte voor gezinnen
- Instapklaar en goed onderhouden





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: Maasniel
Perceeloppervlakte: 151 m²
Kadastraal perceel: 2193

Externe bergruimte: 7 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasniel
Sectie C
Perceel 2193

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.

kadaster

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.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL