

# Roermond

## Schout Offermanstraat 49

Vraagprijs € 315.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Schout Offermanstraat 49

Roermond / Vraagprijs € 315.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning           |
| Type woning        | 2-onder-1-kapwoning       |
| Woonoppervlakte    | 101 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte | 275 m <sup>2</sup>        |
| Inhoud             | 342 m <sup>3</sup>        |
| Bouwjaar           | 1972                      |
| Aantal kamers      | 7                         |
| Aantal slaapkamers | 4                         |
| Garage             | Vrijstaand steen          |
| Soort tuin         | Achtertuint, voortuin     |
| Verwarming         | C.v.-ketel                |
| CV ketel           | Nefit 2020                |
| Isolatie           | Dakisolatie, muurisolatie |
| Energielabel       | C                         |





Quote 1

Quote 2

*Quote 3*

Quote 4



Ben je op zoek naar een fijne starterswoning met verrassend veel ruimte, een riante garage én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken? Dan is Schout Offermanstraat 49 in Roermond zeker een bezichtiging waard.

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de geliefde wijk Maasniel, op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, enkele winkels en diverse uitvalswegen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin met ruime overkapping, een royale oprit en een zeer praktische garage van maar liefst circa 32 m<sup>2</sup>. Ideaal voor wie extra bergruimte zoekt, graag klust of behoefte heeft aan een ruime plek voor auto, motor of hobby.





Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, bergkast, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is prettig van formaat en biedt een fijne basis voor een gezellige leefruimte.





Aansluitend bevindt zich de nette keuken uit 2008, voorzien van een granieten werkblad. De inbouwapparatuur, waaronder de gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser, is in 2023 vervangen.





De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een riante overkapping. Hier kun je heerlijk beschut zitten en genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.





Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.





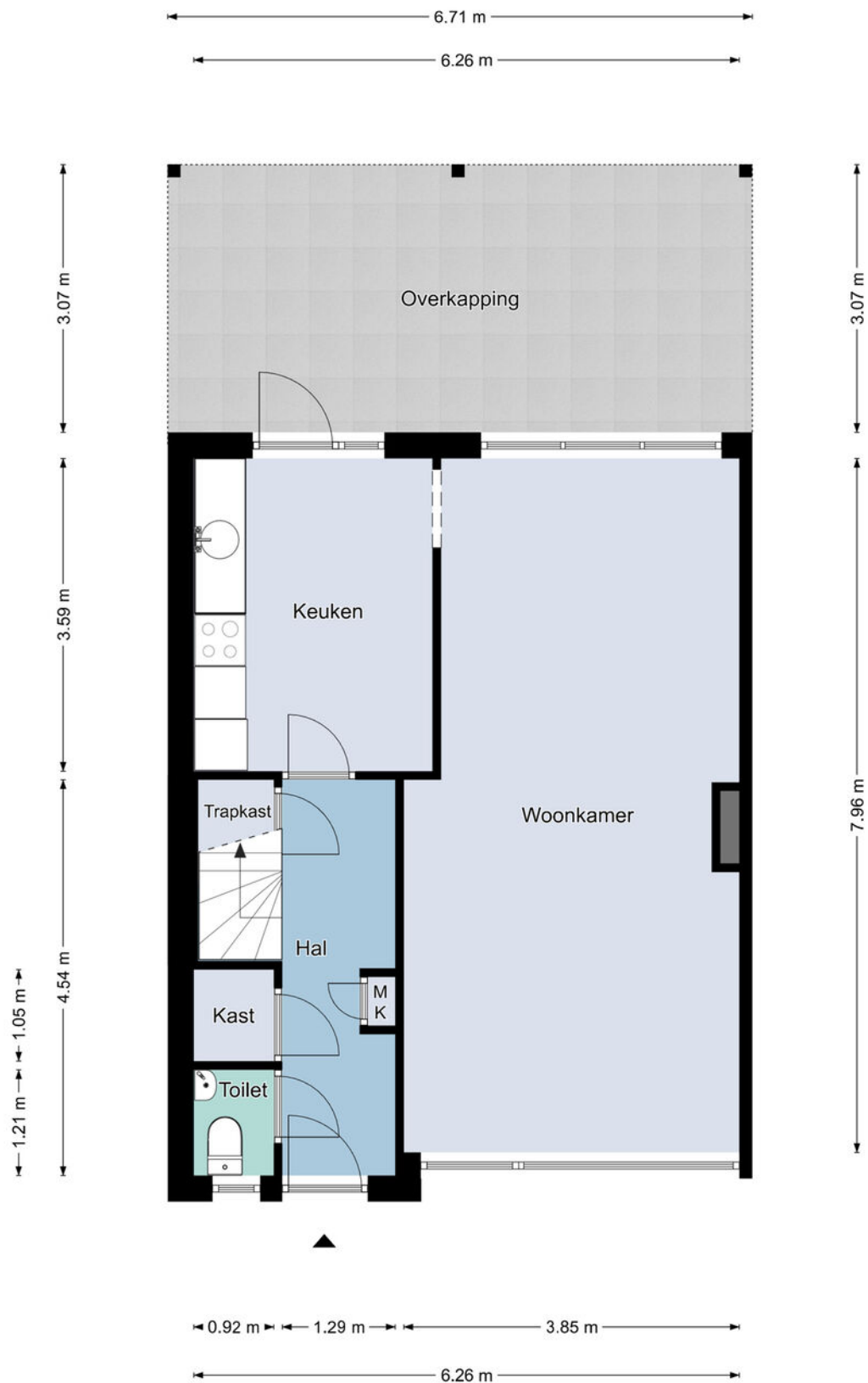
Tekst





Tekst





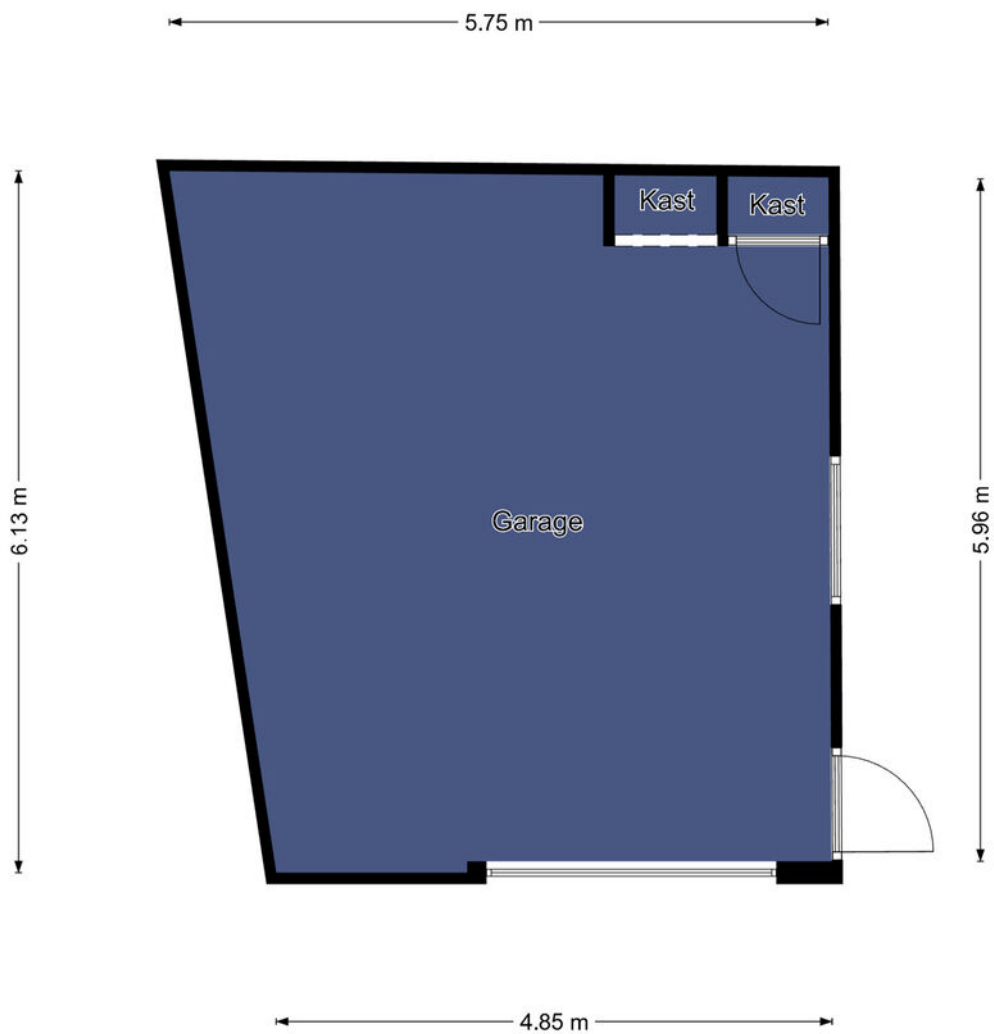
## Begane grond

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



## Garage

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

# Objectgegevens

Gemeente: Maasniel  
Perceeloppervlakte: 275 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 3196

Gebouwgebonden buitenruimte: 24 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 32 m<sup>2</sup>

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 20 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasniel  
Sectie B  
Perceel 3196

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 is no handwriting or other markings on the paper.

**JACKFRENKEN.NL**