



REMAX

Dè Makelaar Roermond



WELKOM IN UW NIEUWE (T)HUIS!

Prinsesselaan 16
6042 JA Roermond
Vraagprijs € 400.000,00 k.k.

AANKOOP-
MAKELAAR



Instapklare, gemoderniseerde tussenwoning op een rustige en gewilde woonlocatie in de geliefde wijk Maasniel

Wij maken van deze leuke woning uw nieuwe (t)huis!

Omgeving

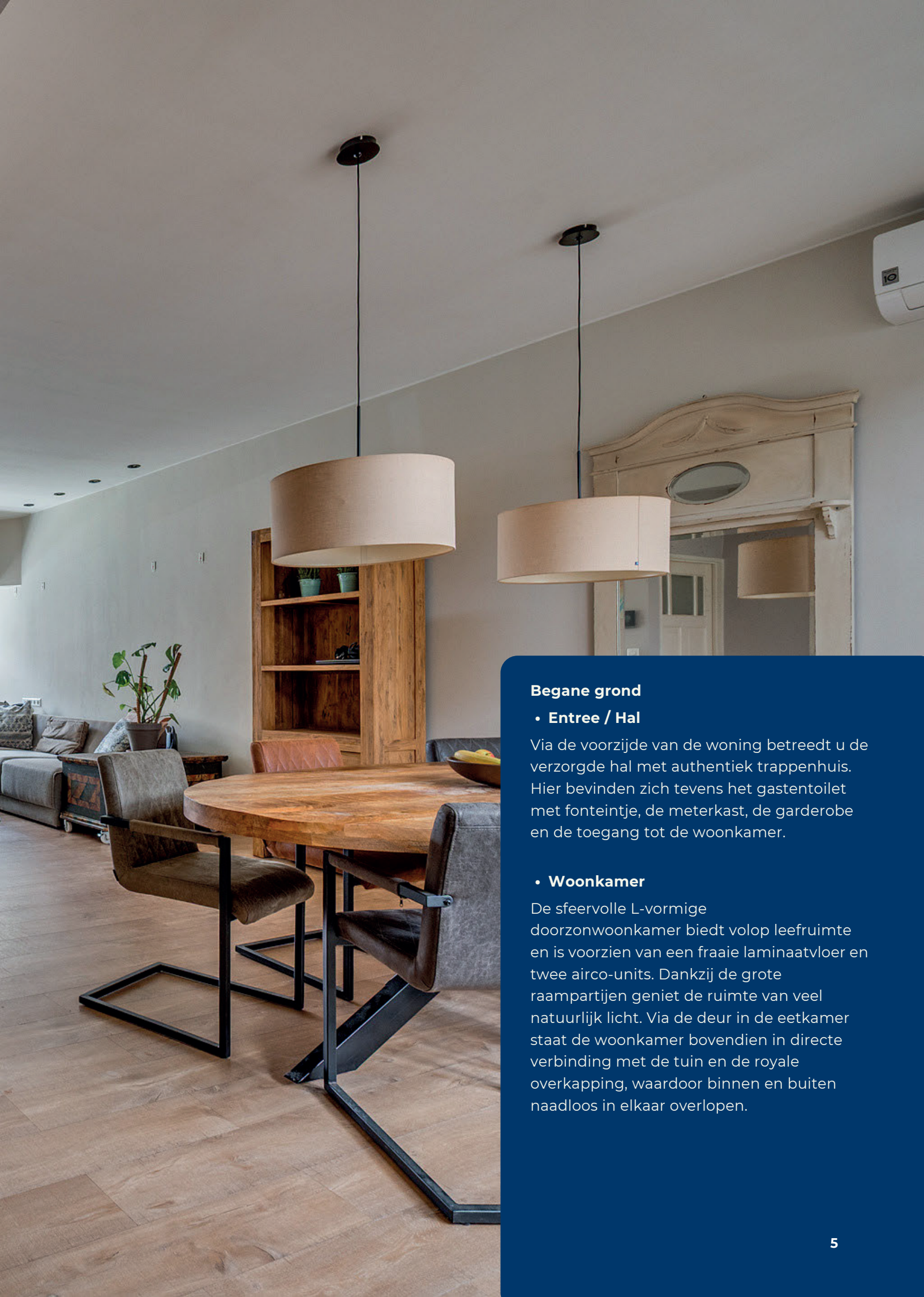
De woning is centraal gelegen op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van de kern van Maasniel. Openbaar vervoer, het Laurentius ziekenhuis, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs bevinden zich in de directe omgeving, evenals diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Alles wat u nodig heeft, ligt binnen handbereik.

Ook het centrum van Roermond, het Retailpark en het populaire Designer Outlet zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast profiteert u van uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en een gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. Binnen enkele minuten bereikt u de N280 / A73 naar Venlo, Maastricht, Eindhoven en de omliggende regio's in Duitsland en België.









Begane grond

• Entree / Hal

Via de voorzijde van de woning betreedt u de verzorgde hal met authentiek trappenhuis. Hier bevinden zich tevens het gastentoilet met fonteintje, de meterkast, de garderobe en de toegang tot de woonkamer.

• Woonkamer

De sfeervolle L-vormige doorzonwoonkamer biedt volop leefruimte en is voorzien van een fraaie laminaatvloer en twee airco-units. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Via de deur in de eetkamer staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin en de royale overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



Begane grond

• Halfopen keuken

De moderne halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een werkblad, een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. De apparatuur is afkomstig van de merken Boretti en M-System. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de achtertuin. De stijlvolle antracietkleurige tegelvloer maakt het geheel compleet. Ook vanuit de keuken heeft u via de overkapping direct toegang tot de tuin.





**Sfeerimpressie /
leuke
detailfoto's van
de woning!**







• 1e Verdieping

Via het authentieke trappenhuis bereikt u de royale overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de luxe, moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafel, designradiator, tweede zwevend toilet, inloopdouche en ligbad. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.







• 2e Verdieping

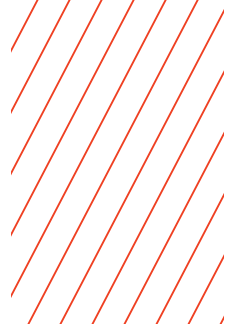
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die tevens uitstekend geschikt is als thuiswerkruimte, hobbykamer of logeerkamer. Dankzij de twee Velux-dakramen geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht. Daarnaast zijn in een separate technische ruimte de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.



• Tuin / Berging

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruime overkapping met aansluitend terras. Daarnaast is er voldoende ruimte om een gezellige zit- of loungehoek te creëren en optimaal van de zon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich de ruime berging, voorzien van een eigen overkapping. Via deze berging bereikt u tevens de praktische achterom.





Kenmerken

Prinsesselaan 16, 6042 JA Roermond

Prijs

Vraagprijs

€ 400.000,00 k.k.

Algemene Informatie

Aanvaarding

In overleg te bepalen

Woning

Tussenwoning, eengezinswoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1940

Daktype

Zadeldak

Dakbedekking

Pannen / Bitumineuze dakbedekking

Isolatie

Dak- & muurisolatie

Kozijnen & Beglazing

Kunststof met dubbele beglazing

Beschikbare Ruimte

Gebruiksoppervlakte wonen

123 m²

Overige inpandige ruimte

10 m²

Gebouw gebonden buitenruimte

36 m²

Externe bergruimte

18 m²

Bruto inhoud woning

464 m³

Aantal kamers

5 → waarvan 4 slaapkamers

Aantal badkamers

1 → inloopdouche, bad, toilet & wastafel

Aantal toiletten

2 → separaat op de BG en 1^e verdieping badkamer

Parkeerplaatsen

Openbaar parkeren

Locatie / Tuin

Ligging

Kindvriendelijke woonwijk in kern Maasniel

Nabij

Winkels, basis- & middelbare school, horeca, etc

Hoofdtuin

Achtertuint, gelegen op het westen

Eigen achterom

Ja, via recht van overpad

Staat

Zeer verzorgde onderhoudsvriendelijke tuin

Energielabel / CV Ketel

Energielabel

C - geldig tot 31-12-2030

CV ketel

Nefit Trendline HRC30 CW5

└ Bouwjaar / Eigendom

2018 / Ja

Zonnepanelen

11x Trina 275 Wp

└ Geplaatst / Eigendom

2018 / Ja

Overige informatie

Warm water / Verwarmingssysteem

Nefit Trendline HRC30 CW5

Kabel-tv aansluiting / Glasvezel aansluiting

Ja / Ja - KPN

Garage / Buitenberging

Nee / Ja

Rolluiken

Ja, voor- & achterzijde woning

Mechanische ventilatie / Airco

Ja / Ja → BG 2x airco

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding

Roermond F 1436

Kadastrale grootte

232 m²

Bestemming / Volle Eigendom

Wonen / Ja - eigen grond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond

Sectie F

Perceel 1436

kadaster



Voor een omsluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

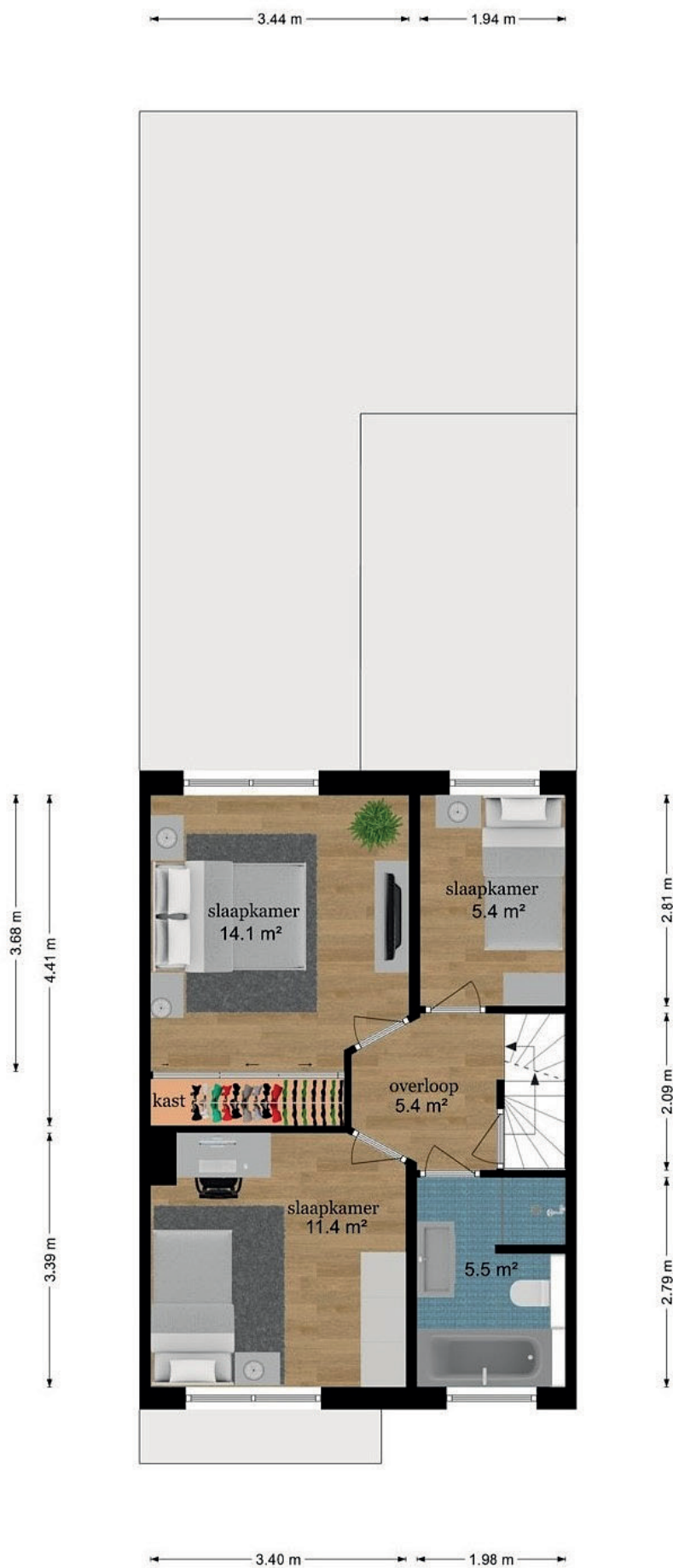
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

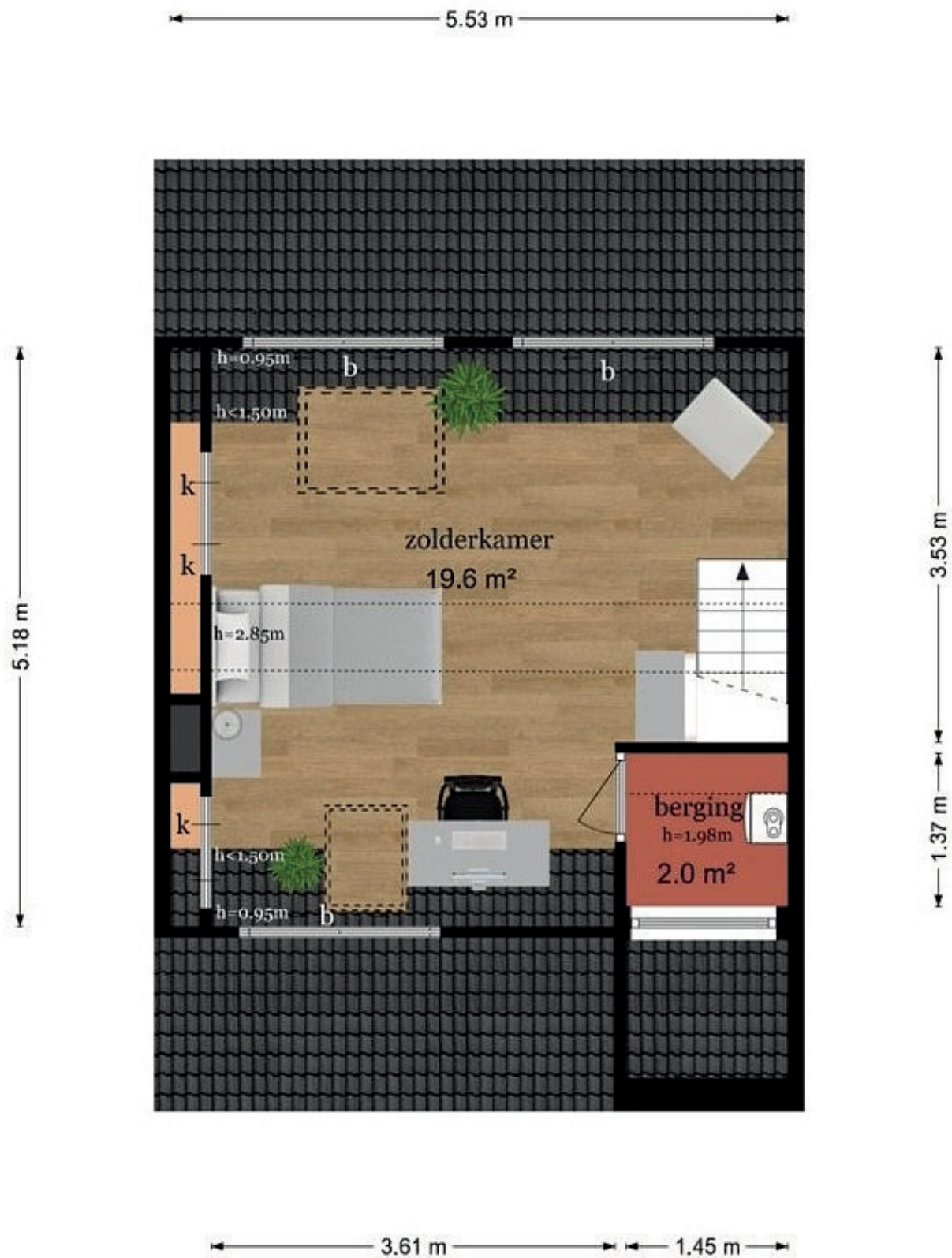
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

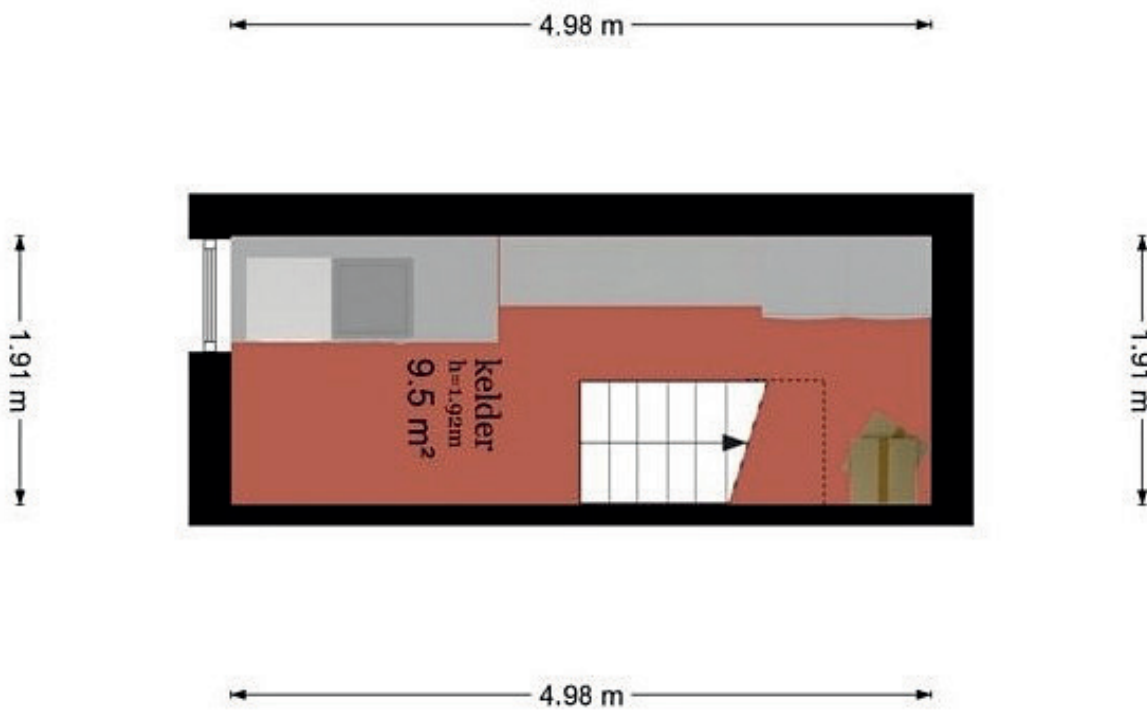


2e Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kelder

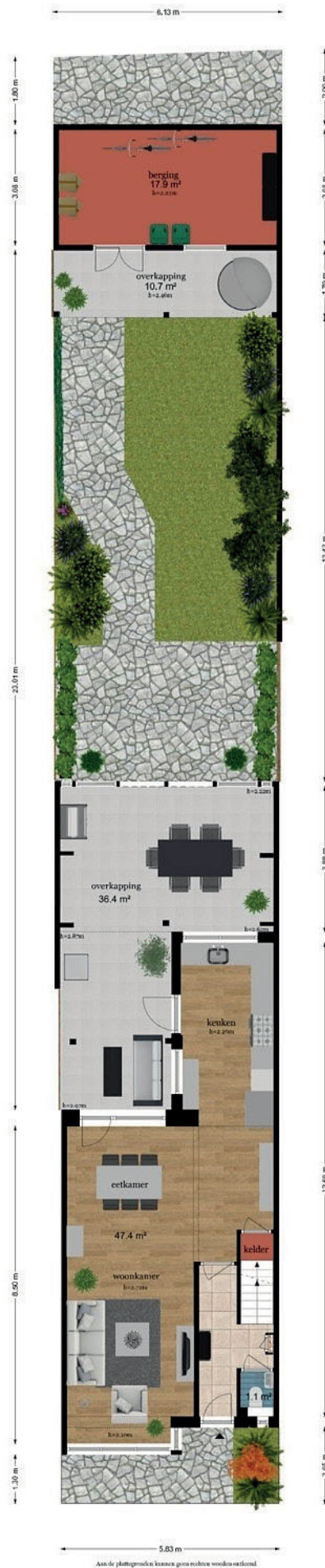
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



FAQ

Hieronder krijgt u antwoord op veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a)** In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b)** Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

FAQ

Hieronder krijgt u antwoord op veel gestelde vragen

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Aanvullende Informatie

Alle door **REMAX De Makelaar** en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg respectievelijk tot het uitbrengen van een bod.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoekplicht van de koper:

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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Indien de woning gebouwd c.q. verbouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd c.q. verbouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest is sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte van Vastgoed Nederland.

Koop onroerende zaak en aanneming van werk:

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgende, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechts-handeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

Aanvullende Informatie

De wet identificatieplicht bij dienstverlening:

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

De eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ca 85 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m² en m³ maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien er sprake is van een afwijking, ten opzichte van de door de verkoper opgegeven circa maten, kan de koper hier geen rechten aan ontlenen.

Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat de koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn / haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Notariskeuze koper:

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20 km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van de kopers komen.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

REMAX Dè Makelaar **Jouw full service makelaar in Midden-Limburg**

Persoonlijk, Betrokken & Resultaatgericht!
Volledige ontzorging bij de aan- en verkoop van uw woning.

Kies voor zekerheid, kwaliteit en betrouwbaarheid,
kies voor REMAX Dè Makelaar.

Want een woning is meer dan een object, het is jouw (t)huis!

Onze makelaars staan voor je klaar met persoonlijke service en zijn altijd goed bereikbaar om je optimaal te ondersteunen.

Met een proactieve aanpak gaan we verder dan alleen het verkopen van woningen: we zetten ons in om voor jou het beste resultaat en de hoogste mogelijke verkoopprijs te realiseren.

We zijn trots op onze klantgerichte werkwijze en onze hoogwaardige service. Jouw belang staat bij ons altijd centraal. Daarom begeleiden we je persoonlijk bij elke stap van het koop- of verkoopproces, zodat je met vertrouwen de juiste beslissingen kunt nemen.



GRATIS WAARDEBEPALING
SCAN DE QR CODE

Remy Frielink

Kantooreigenaar / Makelaar
Uw huis, Mijn zorg!

M +31 6 25 06 05 16

T +31 475 54 91 08

E remyfrielink@remax.nl

REMAX Dè Makelaar

Hoekstraat 7

6042 KH Roermond

E demakelaar@remax.nl