

# Huizen *van Hendriks*

Langs de Beek 19 , 6044 TZ Roermond

Nabij het stadsgroen gelegen

*3 Slaapkamers*

*Energielabel A+*

**Moderne keuken**

*Diepe tuin*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	279 m <sup>2</sup>
Inhoud	440 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2021
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Licht, modern en met liefde gebouwd huis in Roermond zoekt nieuwe eigenaren. Gelegen aan een gezellige doodlopende straat, biedt dit huis een uniek gevoel van rust, hoewel u ook een drukke straat in de buurt vindt voor een goede bereikbaarheid. Dit is een ideale plek voor wie stilte waardeert, maar niet afgescheiden wil zijn van het stadsleven.

Op slechts een paar stappen afstand ligt een groen park met een beekje, waarvan u zelfs vanuit uw keukenraam kunt genieten. 's Ochtends wordt het huis overspoeld met zacht zonlicht, wat uitnodigt om de dag rustig te beginnen, en 's avonds kunt u ontspannen op de ruime binnenplaats en genieten van de ondergaande zon. Het huis, gebouwd in 2021, onderscheidt zich door zijn moderne interieur en hoogwaardige materialen. De elegante keuken met granieten aanrechtbladen is het ware hart van het huis en grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Het huis heeft drie knusse slaapkamers – een uitstekende keuze voor een gezin of voor extra werkruimte. Dit huis is met liefde en zorg gebouwd; het is ons droomhuis waar we enorm veel van houden. De beslissing om te verkopen heeft alleen te maken met onze terugkeer naar ons geboorteland. Als we konden, zouden we het zonder aarzelen meenemen. Dit is niet zomaar een huis – het is een plek waar gezelligheid, rust en de mooiste momenten ontstaan.



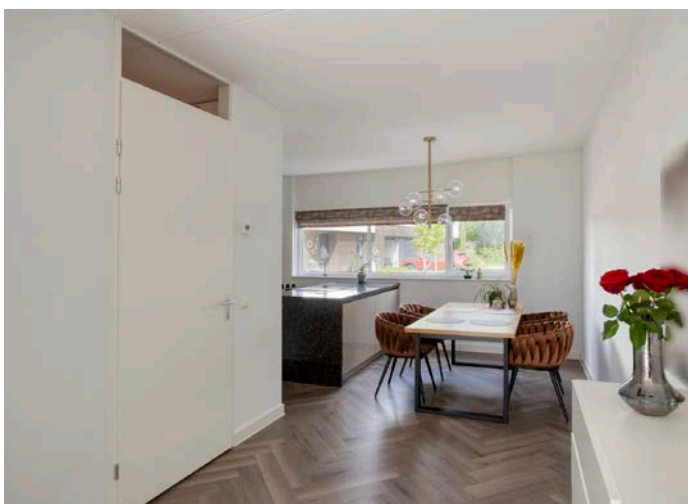
*Een ruime woonkamer*



## woonkamer

*welkom!*

De woonkamer vormt het hart van de woning: een plek waar rust, comfort en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. Hier draait alles om het creëren van een warme en uitnodigende leefomgeving, waarin familie en vrienden zich direct thuis voelen. De combinatie van strak afgewerkte wanden, een warme vloer en royale glaspartijen zorgt voor een perfect evenwicht tussen modern design en een gezellige sfeer. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en versterkt het open karakter van de ruimte, terwijl de warme materialen juist zorgen voor geborgenheid en sfeer.



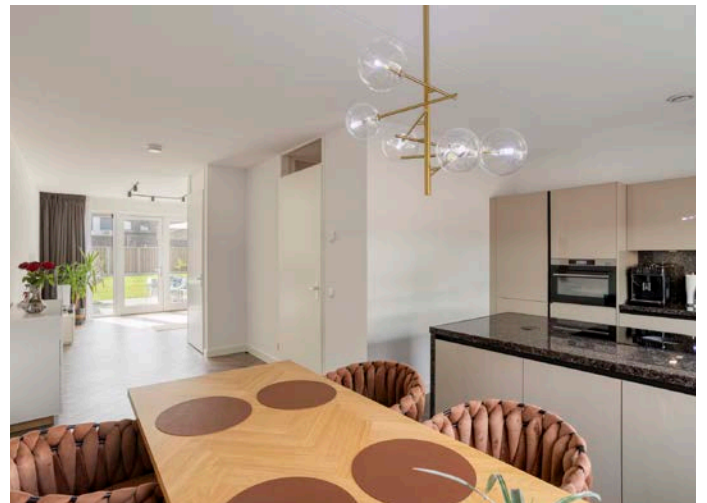


*Kook een uitgebreid diner*

## keuken

*wat maak jij klaar?*

Eén van de absolute eyecatchers van de woning is zonder twijfel de open, moderne keuken. Deze stijlvolle leefkeuken vormt een prachtig centraal punt in het huis en combineert functionaliteit met een strak en eigentijds design. Dankzij de open indeling staat de keuken volledig in verbinding met de woonkamer en eetruimte, waardoor koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Het zicht op de voortuin zorgt bovendien voor een prettige lichtinval en een open gevoel, waardoor de ruimte niet alleen praktisch, maar ook bijzonder aangenaam aanvoelt. De keuken is compleet ingericht en voorzien van alle moderne gemakken die je nodig hebt om uitgebreid te koken en culinaire meesterwerken te creëren.



goedemorgen!

*3 slaapkamers*

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, ieder met een eigen karakter en volop mogelijkheden om de ruimtes volledig naar wens in te richten. Dankzij de ruime opzet, de prettige lichtinval en de praktische indeling voelt deze verdieping comfortabel en uitnodigend aan. Het is een plek waar rust en functionaliteit samenkomen, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra leefruimte. De master bedroom vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. De overige kamers zijn net zo veelzijdig en lenen zich perfect als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Ook voor wie regelmatig vanuit huis werkt, biedt één van de kamers alle mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele en rustige thuiswerkplek.



*Nette afwerking*





*Comfort & functioneel*



## badkamer

*een frisse start*

De badkamer is ingericht met oog voor comfort en functionaliteit. Dankzij de slimme indeling voelt de ruimte praktisch aan. De badkamer beschikt over een douchecabine, ideaal voor een verfrissende start van de dag of juist een ontspannen moment in de avond. Het zwevende toilet draagt bij aan de strakke en eigentijdse uitstraling. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafel.



## tuin

*op het westen*

De tuin aan de achterzijde is absoluut een pareltje. Twintig meter groen genot, helemaal gericht op het westen – wat betekent dat je hier tot laat in de avond zon hebt. Of het nu een barbecue met vrienden is, een kop koffie terwijl de kinderen rondrennen of simpelweg genieten van wat “me-time” met uitzicht op de Maasnielderbeek; hier voel je je één met je omgeving. Bovendien is de tuin al voorzien van strak gras en volop mogelijkheden om deze helemaal naar jouw hand te zetten. Denk je aan een gezellige veranda, een moestuintje of een speeltoestel? Alles kan. Hier beleef je de zomer op z'n best!



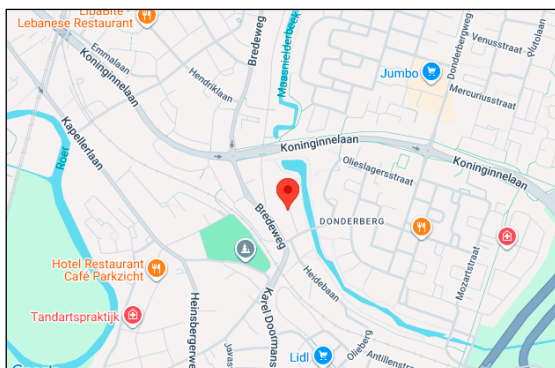
*Optimaal genieten*





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN