

Roermond Eglantierhof 21

Vraagprijs € 635.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Eglantierhof 21

Roermond / Vraagprijs € 635.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	683 m ²
Inhoud	731 m ³
Bouwjaar	1979
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuintuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
CV ketel	Hr combi ketel 2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	B

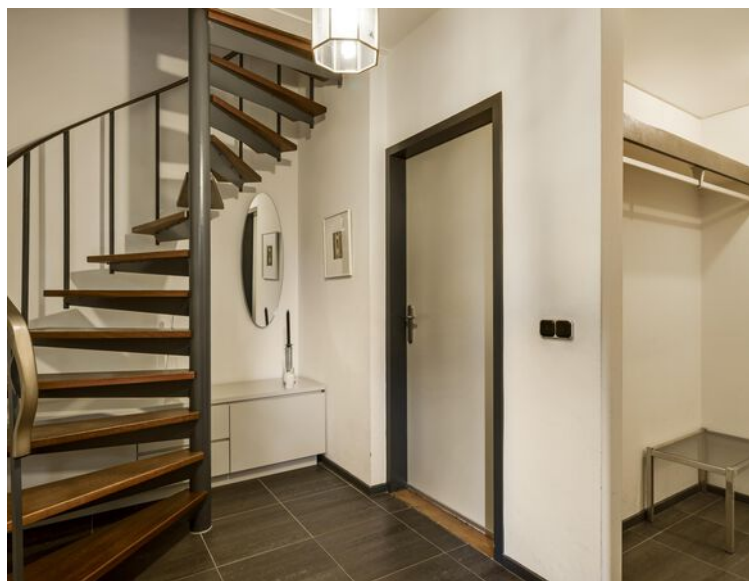




Modern, royaal en heerlijk licht wonen op een fraaie plek

Vrijstaande woning *Nabij alle voorzieningen*

Een plek waar je direct de mogelijkheden ziet en waar wonen iedere dag comfortabel aanvoelt.



Entree



Aan de Eglantierhof 21 in Roermond staat deze moderne, vrijstaande woning waar ruimte, comfort en sfeer op een bijzonder prettige manier samenkomen. Een woning met een eigentijdse uitstraling, een doordachte indeling, vijf slaapkamers, een inpandige garage, zonnepanelen én een energielabel B. Hier woon je ruim, licht en comfortabel, op een fraai perceel en met alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en het Retailpark Roermond binnen handbereik.

Al bij aankomst valt de prettige opzet van de woning op. De vrijstaande ligging zorgt voor een gevoel van privacy terwijl de woning tegelijkertijd praktisch is ingedeeld en uitstekend aansluit bij het wooncomfort van nu. De mooie aanbouw aan de achterzijde geeft de begane grond extra leefruimte en zorgt voor een open, lichte woonbeleving. Grote raampartijen laten volop daglicht binnen, waardoor de leefruimtes een aangename en uitnodigende sfeer hebben.







Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de verschillende leefruimtes. De begane grond is royaal opgezet en biedt een fijne combinatie van wonen, koken, eten en ontspannen. De woonkamer is ruim en licht, met voldoende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. Aan de andere zijde bevindt zich de eetkamer, een heerlijke plek voor lange diners, gezellige avonden met familie of een rustige kop koffie in de ochtend.





Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich nog een zitruimte. Deze ruimte is ideaal als speelkamer, werkkamer of leesruimte. Dankzij de ligging op de begane grond is dit een bijzonder veelzijdige ruimte die meegroeit met de wensen van het gezin.







De keuken is een echte blikvanger. Deze luxe keuken in eilandopstelling sluit prachtig aan op de moderne woonwensen en vormt een centrale plek in huis. Het kookeiland zorgt niet alleen voor veel werkruimte, maar ook voor verbinding met de eetkamer en de rest van de leefruimte. Hierdoor blijft koken altijd onderdeel van het dagelijks leven en van het gezelschap. De keuken heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling en biedt volop bergruimte en gebruiksgemak.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een overloop en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, logees of een thuiswerkplek.





Eén van de kamers beschikt over een kastgedeelte, wat zorgt voor extra opbergruimte.





De verzorgde en ruime badkamer is voorzien van een prettige indeling en biedt het comfort dat je in een moderne gezinswoning mag verwachten. Een complete badkamer met met ligbad, douche, wastafelmeubel en hangend toilet. Ook op deze verdieping is er sprake van een fijne lichtinval, waardoor de kamers aangenaam en rustig aanvoelen.





De tweede verdieping verrast met nog eens twee slaapkamers. Daarmee telt de woning in totaal vijf slaapkamers, een absoluut pluspunt voor wie ruimte zoekt. Deze verdieping is ideaal voor oudere kinderen, logés, een werkkamer, hobbyruimte of juist een rustige slaapverdieping. De aanwezige bergruimtes onder de schuine kap zorgen bovendien voor praktische opbergmogelijkheden.







De fraai aangelegde tuin van Eglantierhof 21 in Roermond is een heerlijke, groene buitenruimte met veel privacy en een rustige, natuurlijke uitstraling. De tuin is gelegen op het noordwesten en heeft een royaal oppervlak van circa 336 m². Dankzij de beplanting, strak gesnoeide hagen, sierlijke bomen en weelderige borders voelt de tuin als een beschutte oase. Er zijn meerdere fijne plekken om buiten te zitten, waaronder een ruim terras direct aan de woning, een tweede terras met zitgelegenheid en een verhoogd houten vlonderterras. De combinatie van grindpaden, groene hagen en bloeiende hortensia's zorgt voor een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Daarnaast is de tuin praktisch ingericht met een achterom en een automatisch beregeningssysteem, waardoor het onderhoud comfortabel en efficiënt is.









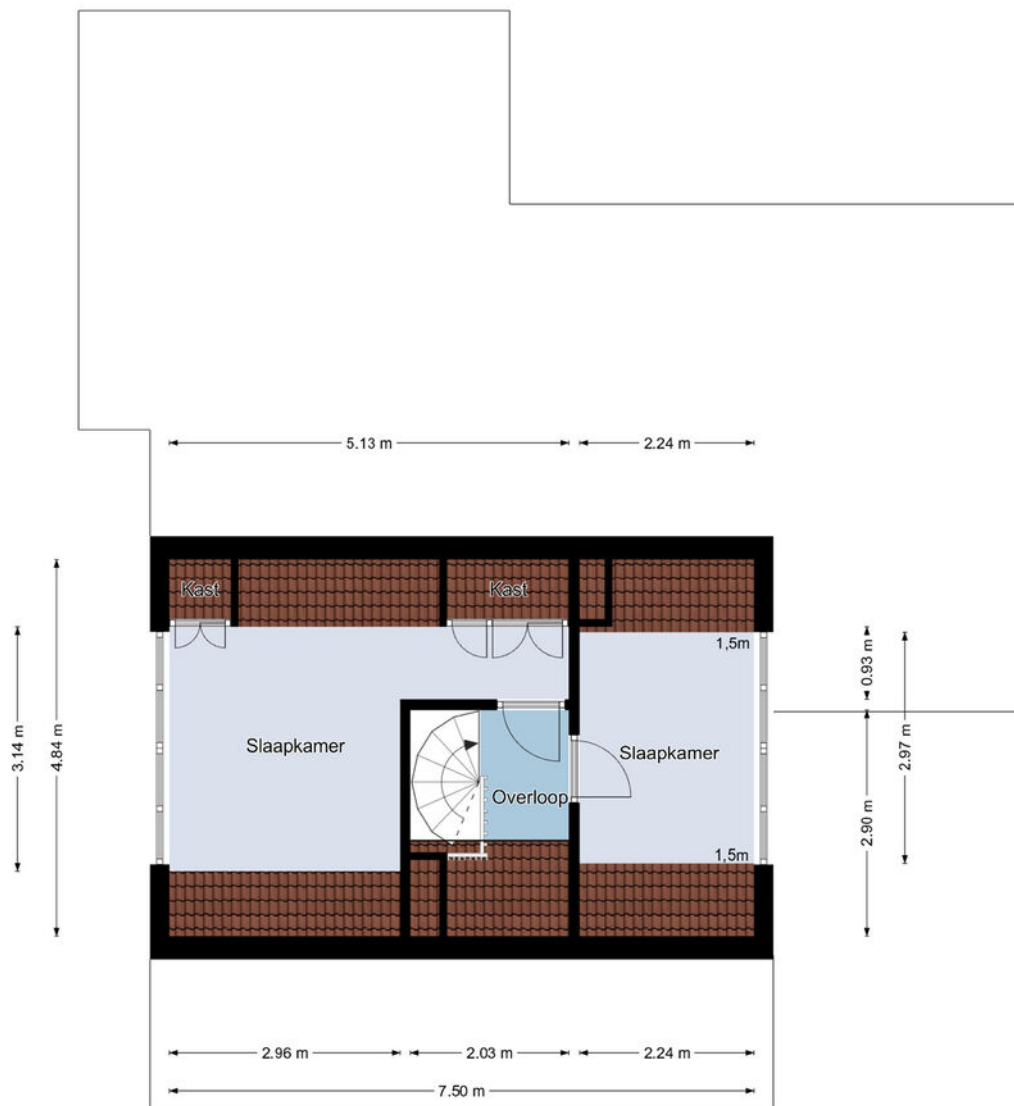
Begane grond

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



Tweede verdieping

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

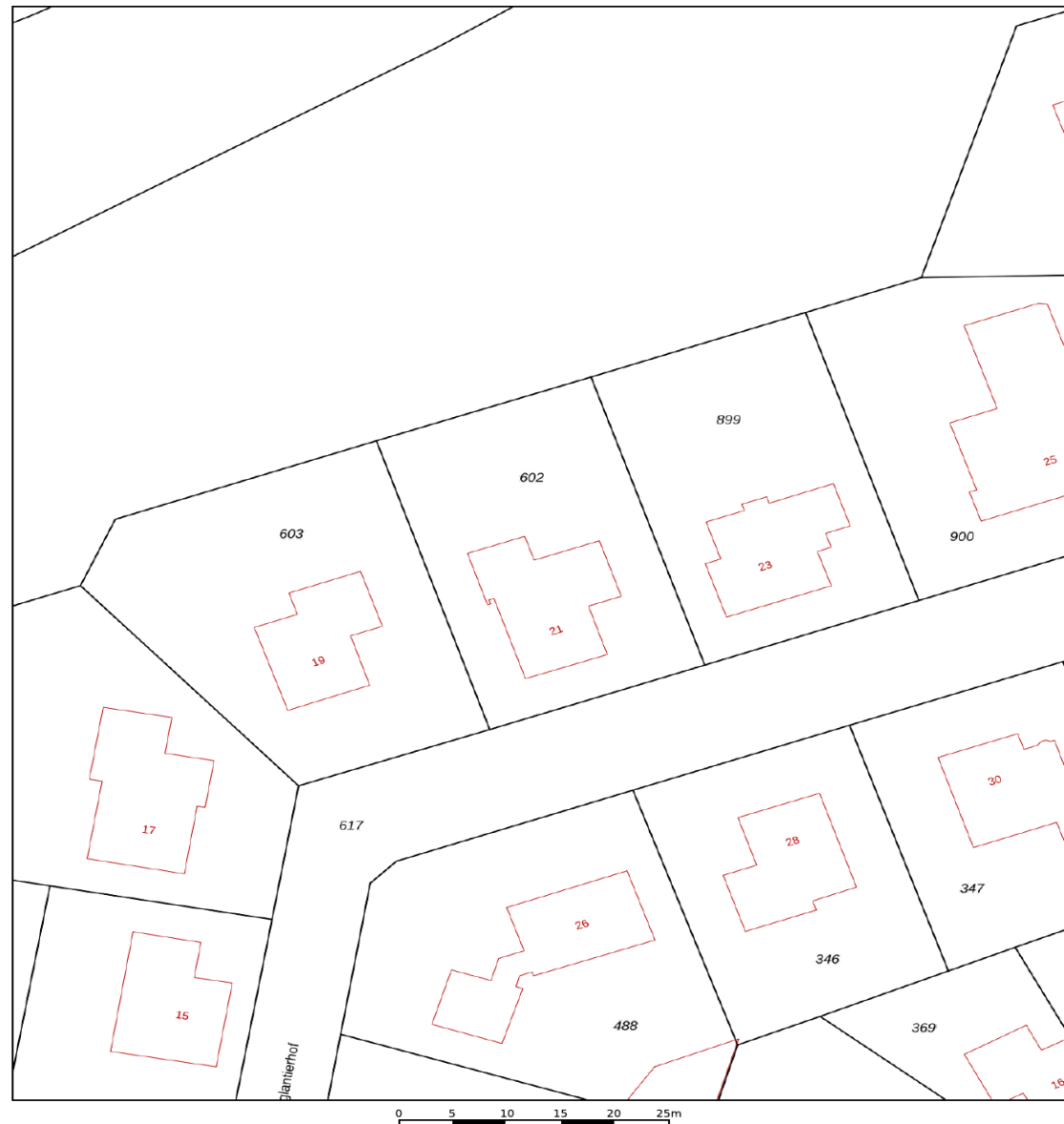
Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 683 m²
Kadastraal perceel: 602

Overige in pandige ruimte: 21 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roermond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	602
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 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.			



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.





JACKFRENKEN.NL



This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings on the paper.