

# Huizen *van Hendriks*

Pierre Cuypersstraat 10 , 6041 XH Roermond

Karakteristieke bovenwoning

*Ruim, licht en sfeervol*

*Jas ophangen en wonen*

Heerlijk dakterras

*Prachtige ligging in Roermond*

## Kenmerken

Soort	bovenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	349 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1921
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, hr-glas
Energie label	F



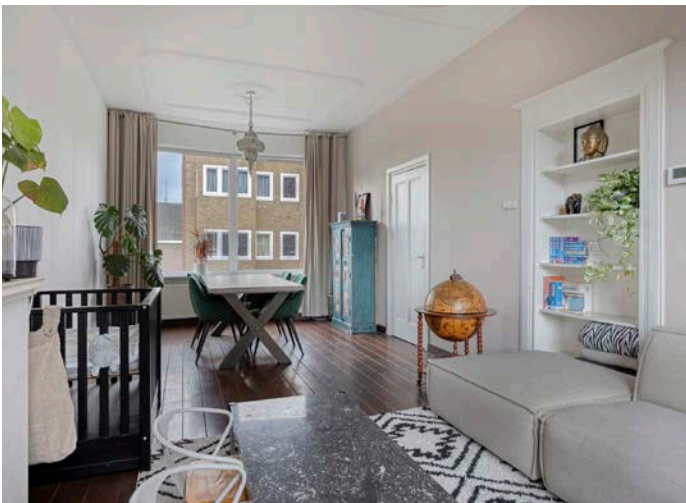
De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele 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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Amsterdams wonen in deze ruime bovenwoning in Roermond! Met pijn in ons hart hebben we onze woning in de verkoop gezet. We hebben hier altijd heerlijk en met veel plezier gewoond. De ligging is buitengewoon top; een rustige nette woonwijk met het centrum van Roermond als achtertuin. Het huis ademt karakter dankzij de authentieke houten vloer, het prachtige plafond in de woonkamer, de indrukwekkende trap en de schitterende paneeldeuren in de hele woning. Deze sfeervolle elementen vormen een mooie combinatie met de moderne keuken en badkamer en zorgen voor ultiem woongenot. Het is een heerlijk lichte woning met een prachtig uitzicht op de tuin van het Cuypershuis. In het voorjaar en zomer is het lekker vertoeven op het dakterras met de barbecue aan en een fles wijn op tafel.



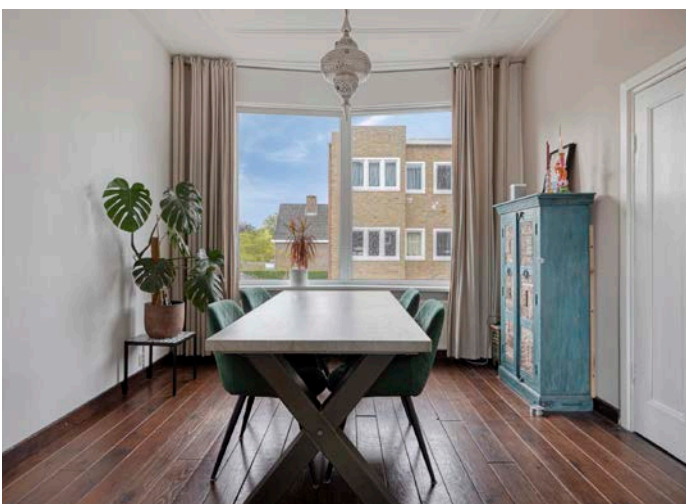
*Fijn lichtinval*



veel lichtinval

*karacteristieke details*

Met een indrukwekkend woonoppervlak van 105 m<sup>2</sup> en grote ramen die zorgen voor optimaal daglicht, voelt deze maisonnette zowel ruim als uitnodigend aan. Het stijlvolle, karakteristiek interieur en de slimme indeling maken dit de perfecte thuisbasis, of je nu alleen bent of samenwoont. Hier ervaar je ultiem wooncomfort.



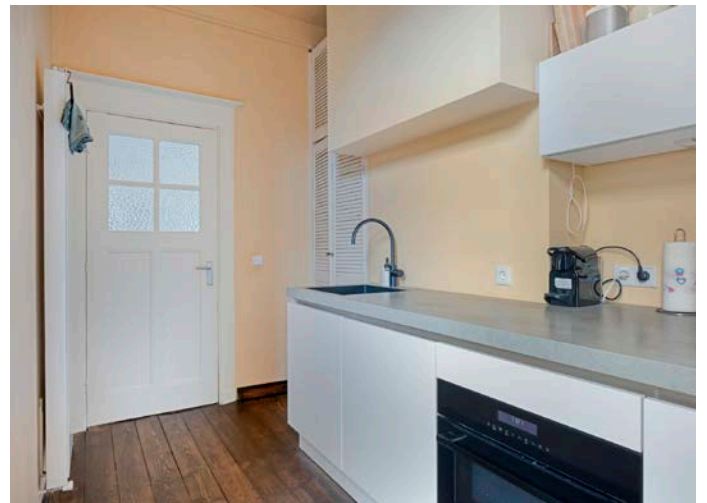


*Moderne keuken*

## praktische indeling

### *moderne afwerking*

Verhuizen zonder zorgen: het kan hier! Deze woning is volledig afgewerkt en netjes verzorgd. De moderne keuken, luxe badkamer en prachtige vloeren, deuren en plafond laten niets te wensen over. Alle muren, deuren en trappen zijn vers geschilderd, wat een frisse en stijlvolle uitstraling geeft. Geen gedoe met verhuizen - hier kun je direct heerlijk wonen



## fijne ruimtes

*tallose opties*

De indrukwekkende trap naar boven leidt je naar de slaapvertrekken en de badkamer. De grote slaapkamer voelt als een luxe hotelkamer: ruimte, rust en comfort in overvloed. De tweede en derde slaapkamer kunnen perfect dienen als werkkamer, logeerkamer of misschien wel een walk-in closet – jij bepaalt. De badkamer... Wat een plaatje! Hier wil je genieten van een verfrissende douche.



*slaap lekker*





*Fijne buitenruimtes*



met balkon

*royaal dakterras*

Beeld je in: jouw eigen dakterras waar de zon de hele dag straalt. Ontbijten in de ochtendzon, barbecueën met vrienden of simpelweg genieten van een goed boek en een glas wijn. Dit royale dakterras biedt jou een plek om even helemaal tot rust te komen, zonder concessies te doen aan je privacy.



## gewilde wijk

*nabij het centrum*

Gelegen aan een van de meest geliefde, rustige straten van Roermond, biedt deze maisonnette het perfecte evenwicht tussen serene rust en de levendigheid van de stad. Op loopafstand vind je gezellige cafés, winkels en het station, ideaal voor een dagje uit of de dagelijkse woon-werkreis. Na een drukke dag trek je je terug in de kalmte van deze charmante buurt.



*Nabij het centrum*

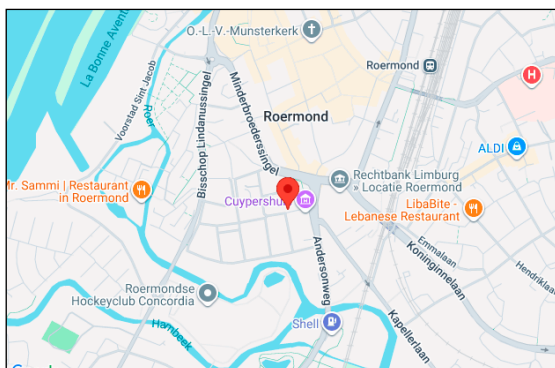




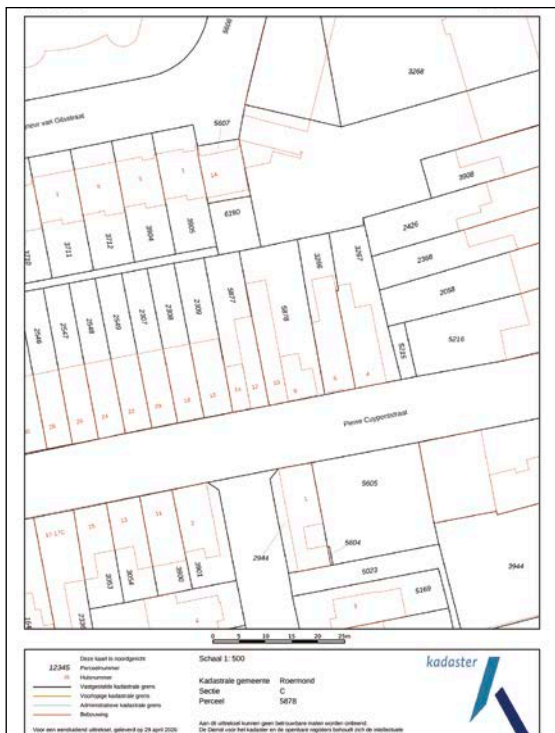
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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 | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN