

# Roermond

## Venloseweg 36

Vraagprijs € 325.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Venloseweg 36

Roermond / Vraagprijs € 325.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	174 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	797 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	E





Stads wonen met karakter, ruimte én veel mogelijkheden

Bijzonder ruime stadswoning

*Karakter, volume en veelzijdigheid*

Een plek waar wonen, verhuren, combineren of transformeren allemaal tot de mogelijkheden behoren.



De huidige situatie bestaat uit drie afzonderlijke appartementen/studio's, verdeeld over meerdere woonlagen. Daarmee biedt deze woning een interessante basis voor wie op zoek is naar een object met rendementspotentie, maar ook voor de koper die juist droomt van het terugbrengen naar één royale stadswoning. Eén groot familiehuis, een combinatie van wonen en werken, zelfstandige woonunits of een creatieve herindeling: Venloseweg 36 geeft volop ruimte aan nieuwe plannen.

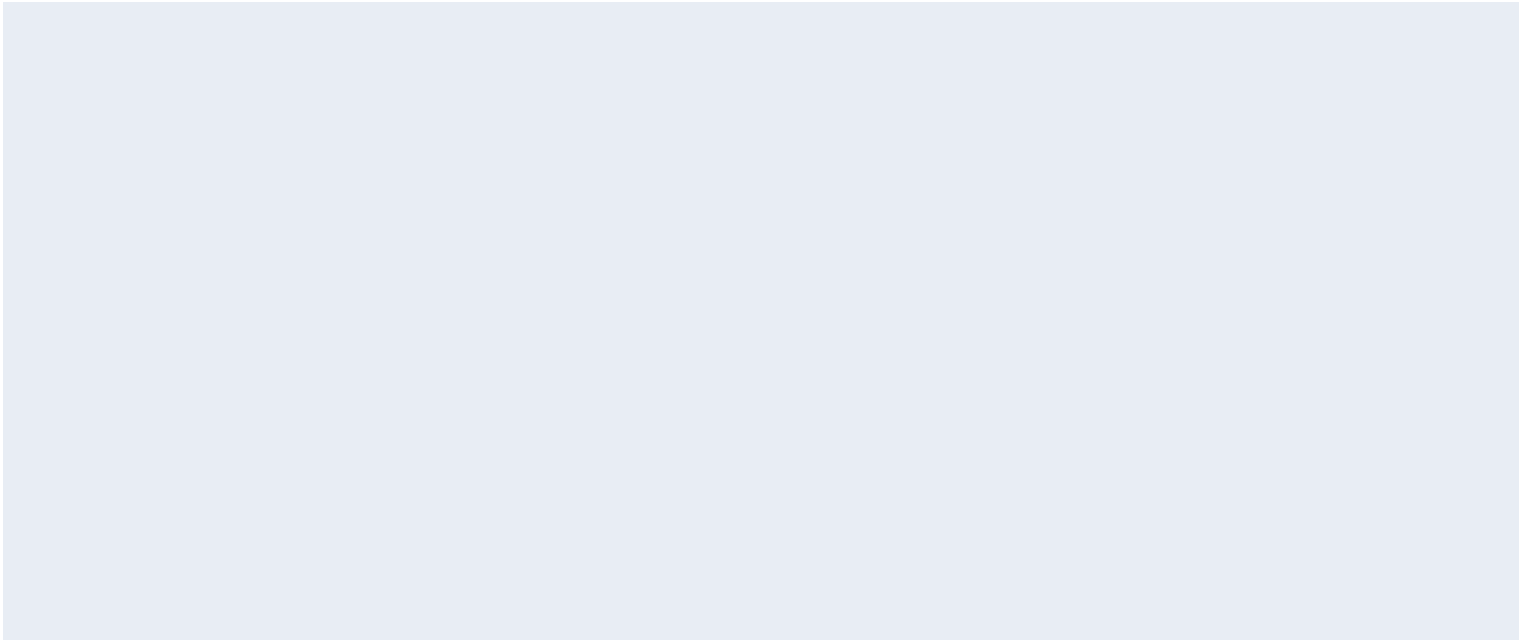


*Entree*



Op de begane grond bevindt zich een compleet woondeel met onder meer een woonkamer, keuken, slaapkamer, moderne badkamer, toilet en meerdere hal-/kast-/bergruimtes. Een bijzonder detail is de tweede slaapkamer, die speels via een trapje in split-level sfeer te bereiken is. Dit geeft de begane grond een eigen karakter en maakt deze woonlaag uitermate geschikt als zelfstandige unit, gastenverblijf, praktijkruimte of onderdeel van een grotere gezinswoning.

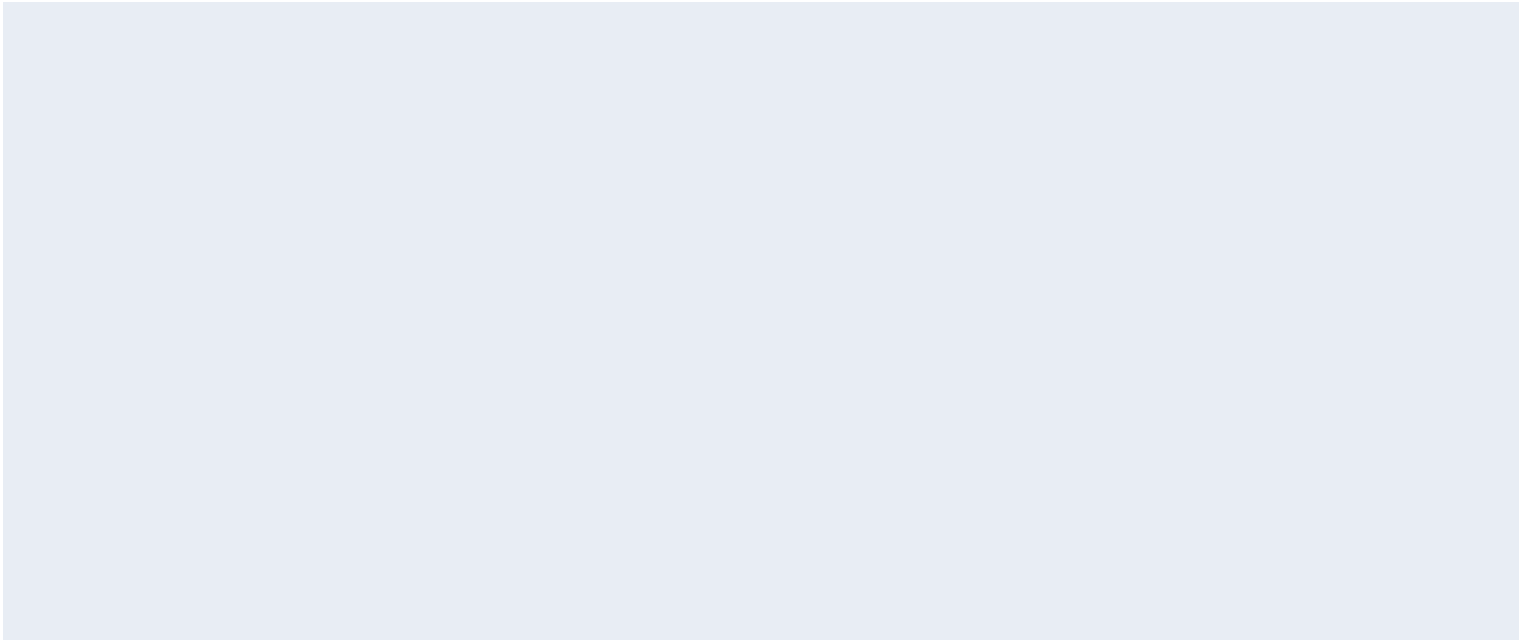






Aan de achterzijde ligt een fijne achtertuin met vrije achterom. Een absolute plus in de stad: hier geniet je van buitenruimte, privacy en praktisch gemak. De overkapping zorgt bovendien voor een beschutte plek waar je ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Denk aan een lange zomeravond, een kop koffie in de ochtend of een rustige plek om je even terug te trekken uit de dynamiek van de stad.









### Zelfstandig wonen op meerdere niveaus

De eerste verdieping beschikt over een eigen woonindeling met woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer. De leefruimte is praktisch ingedeeld en biedt een prettige basis voor zelfstandig gebruik. Door de aanwezigheid van een open keuken, aparte slaapkamer en eigen sanitaire voorzieningen is deze verdieping uitstekend bruikbaar als appartement of studio.

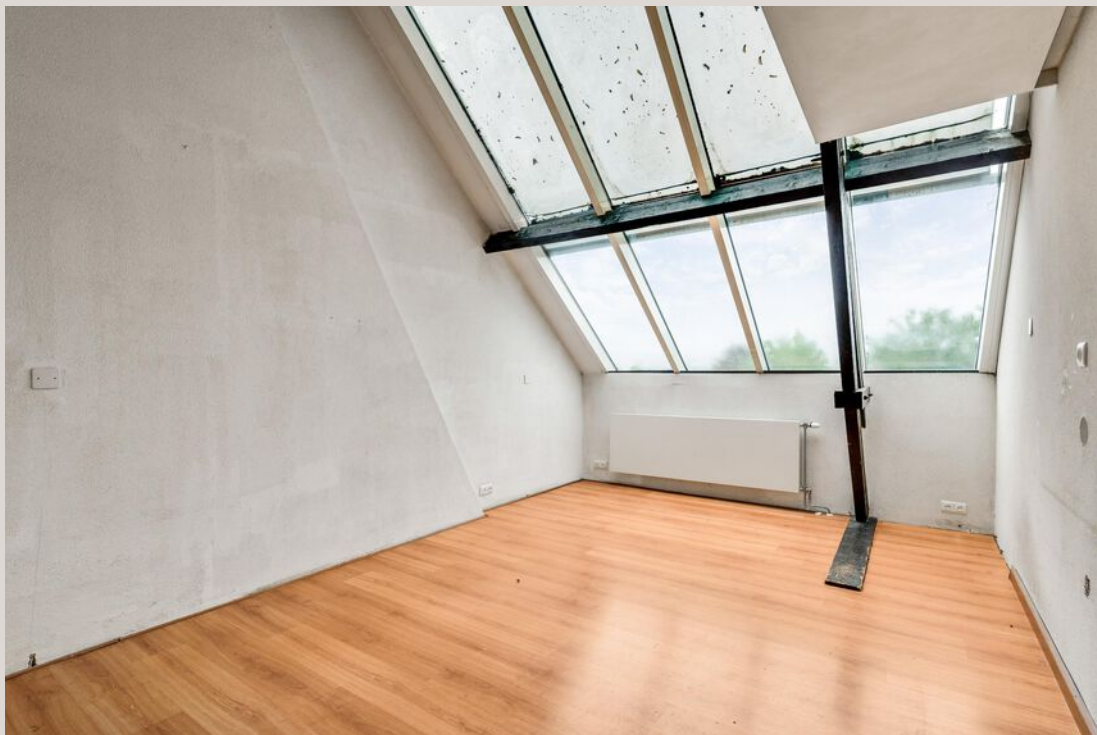


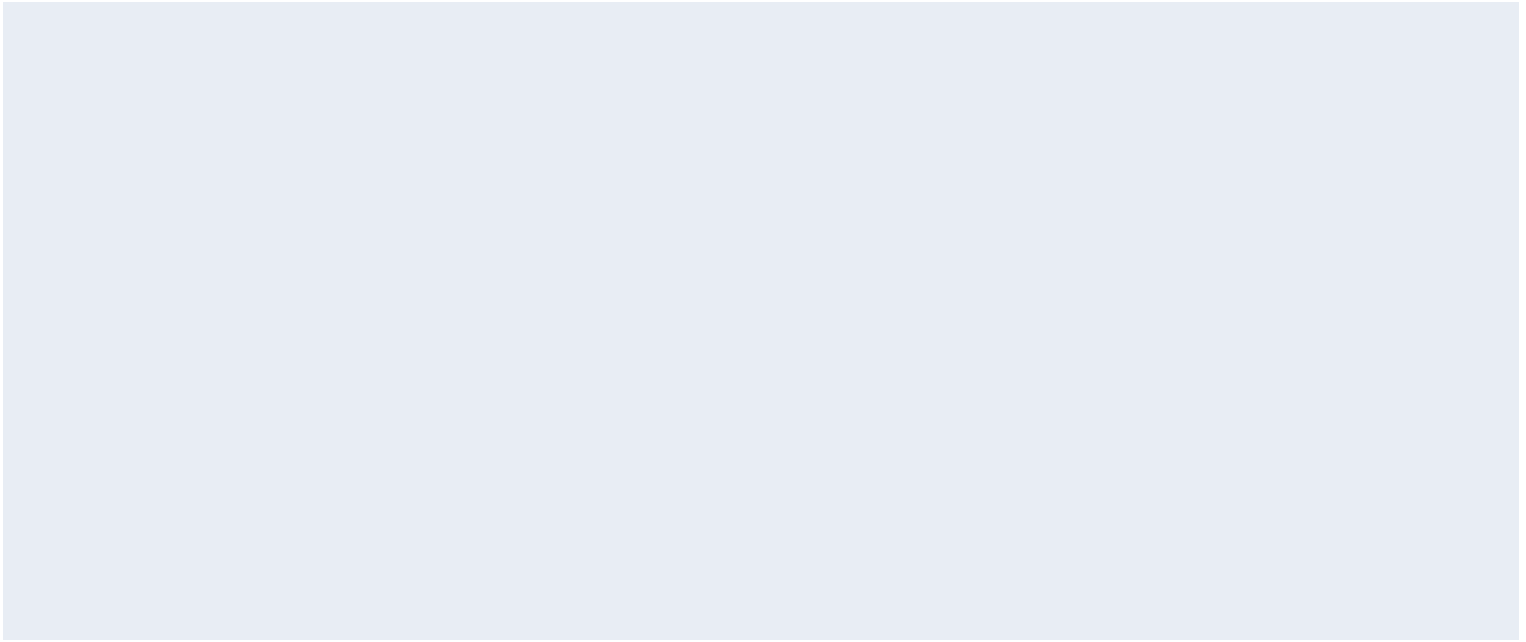






Op de tweede verdieping bevindt zich opnieuw een woonruimte met keuken en badkamer. Hier ontstaat een sfeervolle studio-indeling, waarbij de slaapkamer zich op de vide op de derde verdieping bevindt. Juist dit geeft deze woonlaag een unieke uitstraling: hoog, speels en met een loftachtig gevoel. De vide maakt de ruimte bijzonder en zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen zonder het open karakter te verliezen.

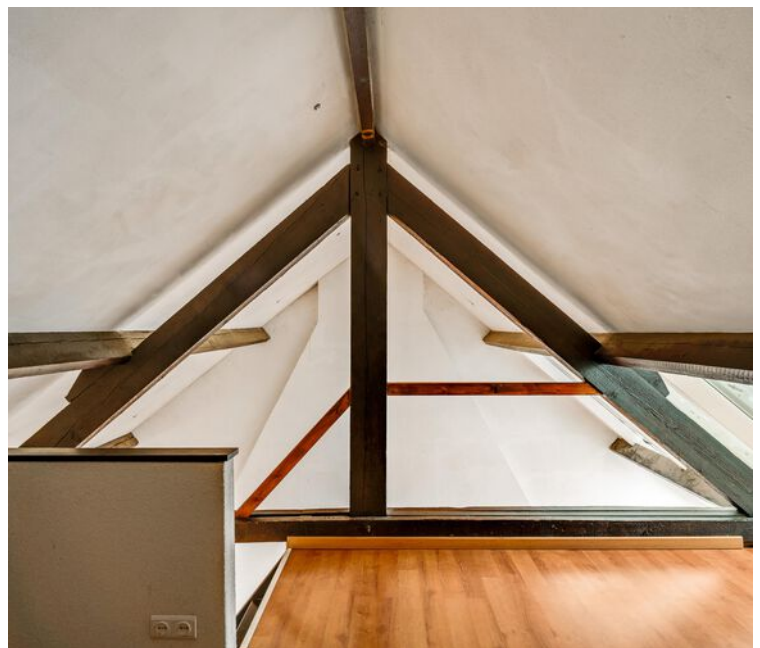






De derde verdieping biedt extra slaapruijnte op de vide en laat goed zien hoe veel potentie het pand in zich heeft. De kapverdieping geeft sfeer en intimiteit, terwijl de indeling slim gebruikmaakt van de beschikbare ruimte.

Daarnaast beschikt het pand over een kelder, ideaal voor opslag, voorraad, hobbyruimte of aanvullende berguimte. Een waardevolle extra, zeker bij een pand met meerdere woonlagen en gebruiksmogelijkheden.







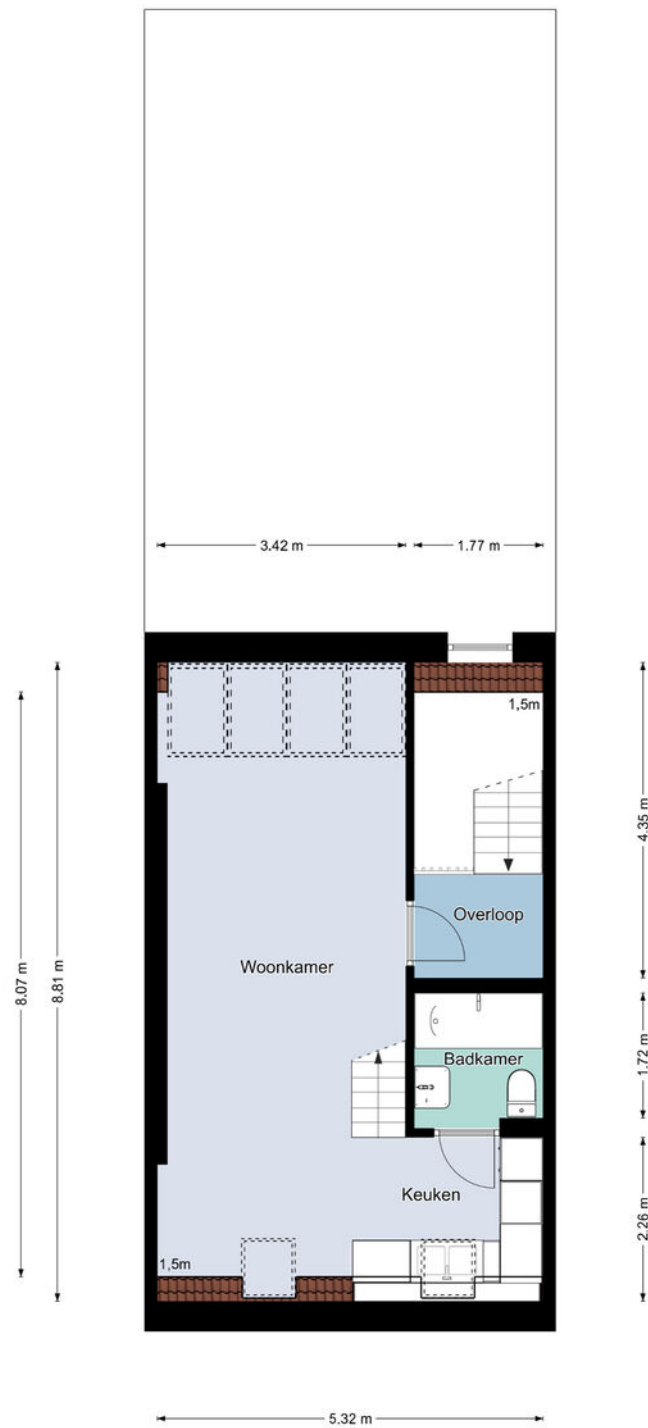
## Begane grond

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



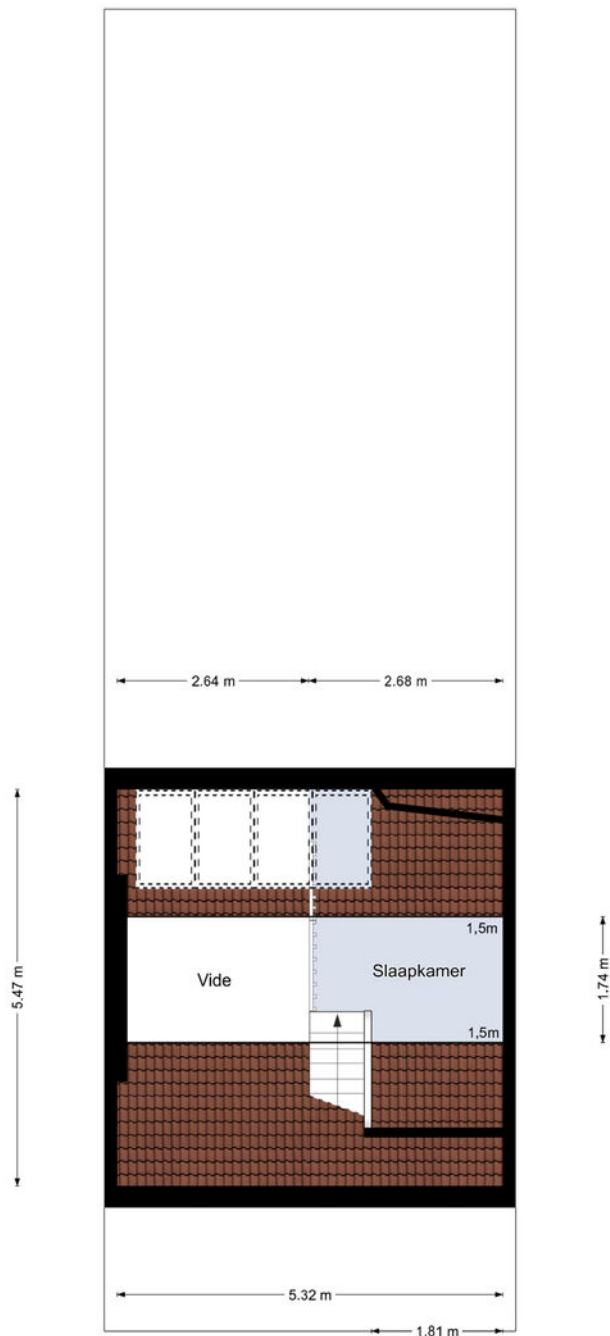
## Eerste verdieping

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



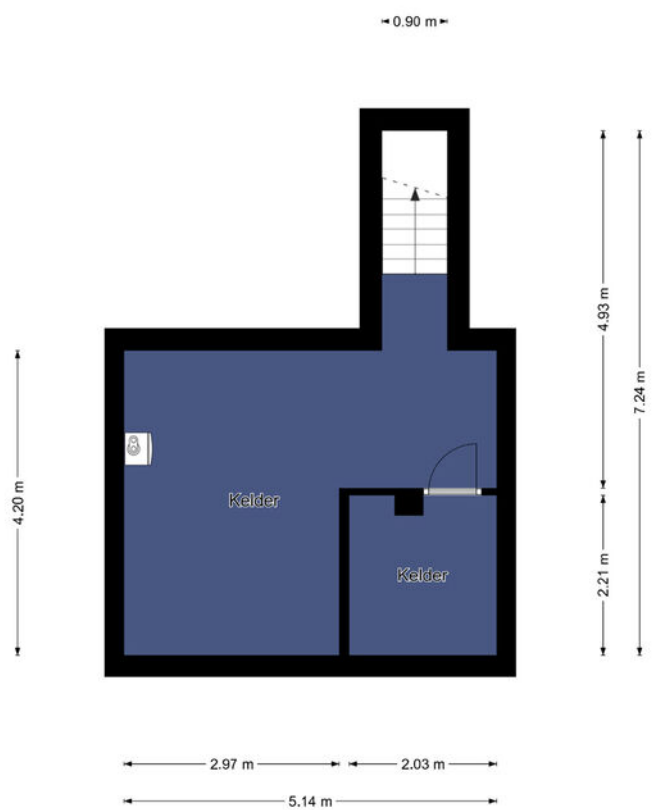
## Tweede verdieping

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



## Derde verdieping

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



## Kelder

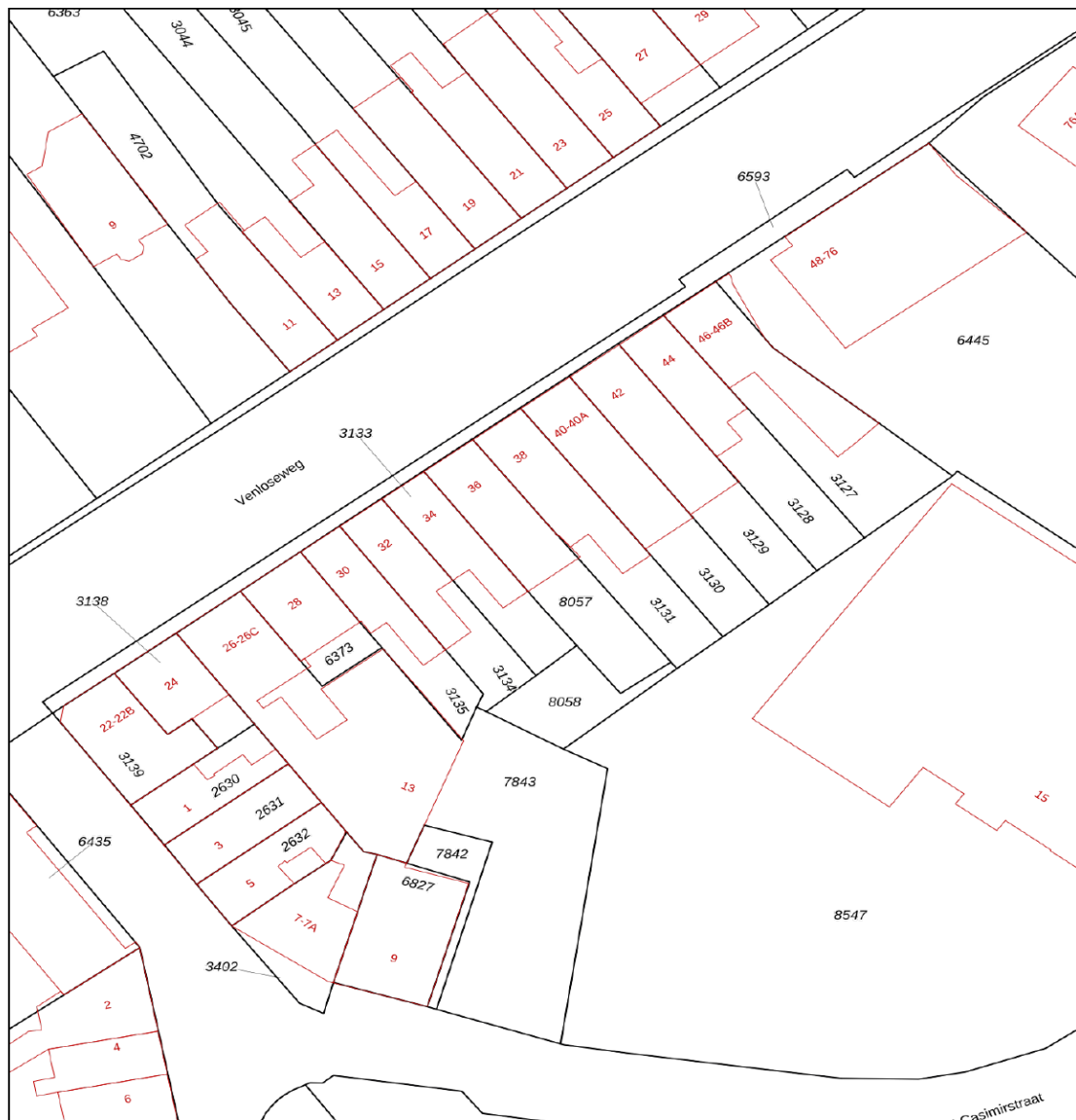
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Objectgegevens

Gemeente:	Roermond
Perceeloppervlakte:	166 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel:	8057
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B  
Perceel 8057



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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.



