

# Roermond

# Burg. Joostenlaan 11

Vraagprijs € 429.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Burgemeester Joostenlaan 11

Roermond / Vraagprijs € 429.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	272 m <sup>2</sup>
Inhoud	472 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
CV ketel	Hr combi ketel 2006
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A





**Verrassend ruime en uitstekend onderhouden tweekapper**

**Maar liefst 5 slaapkamers**

*Ideale gezinswoning*

Combinatie van comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving



Aan de geliefde Burgemeester Joostenlaan in de populaire wijk Maasniel ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers. Een ideale gezinswoning die comfort, duurzaamheid (A-label) en een fijne woonomgeving moeiteloos combineert.

#### Wonen met ruimte en licht

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op die deze woning kenmerkt. Grote raampartijen zorgen voor een aangename, open sfeer in de leefruimtes. De indeling is praktisch en biedt volop mogelijkheden voor zowel gezinnen als thuiswerkers, mede dankzij de aanwezigheid van vijf volwaardige slaapkamers.





De doorzon woonkamer is ruim van opzet en biedt plek voor zowel een ruime zithoek als gezellige eethoek. Aan de achterkant is er toegang tot de tuin.









De gesloten keuken is bereikbaar via de hal en biedt een prima opstelling. Van hieruit is ook de achtertuin bereikbaar.









## Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en beschikt over een praktisch tuinhuis met overkapping.

Extra pluspunt is de ruime garage.



Op de eerste verdieping treft u drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een inbouwkastenwand. De slaapkamer aan de voorkant beschikt tevens over een klein balkon.







De verzorgde, badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

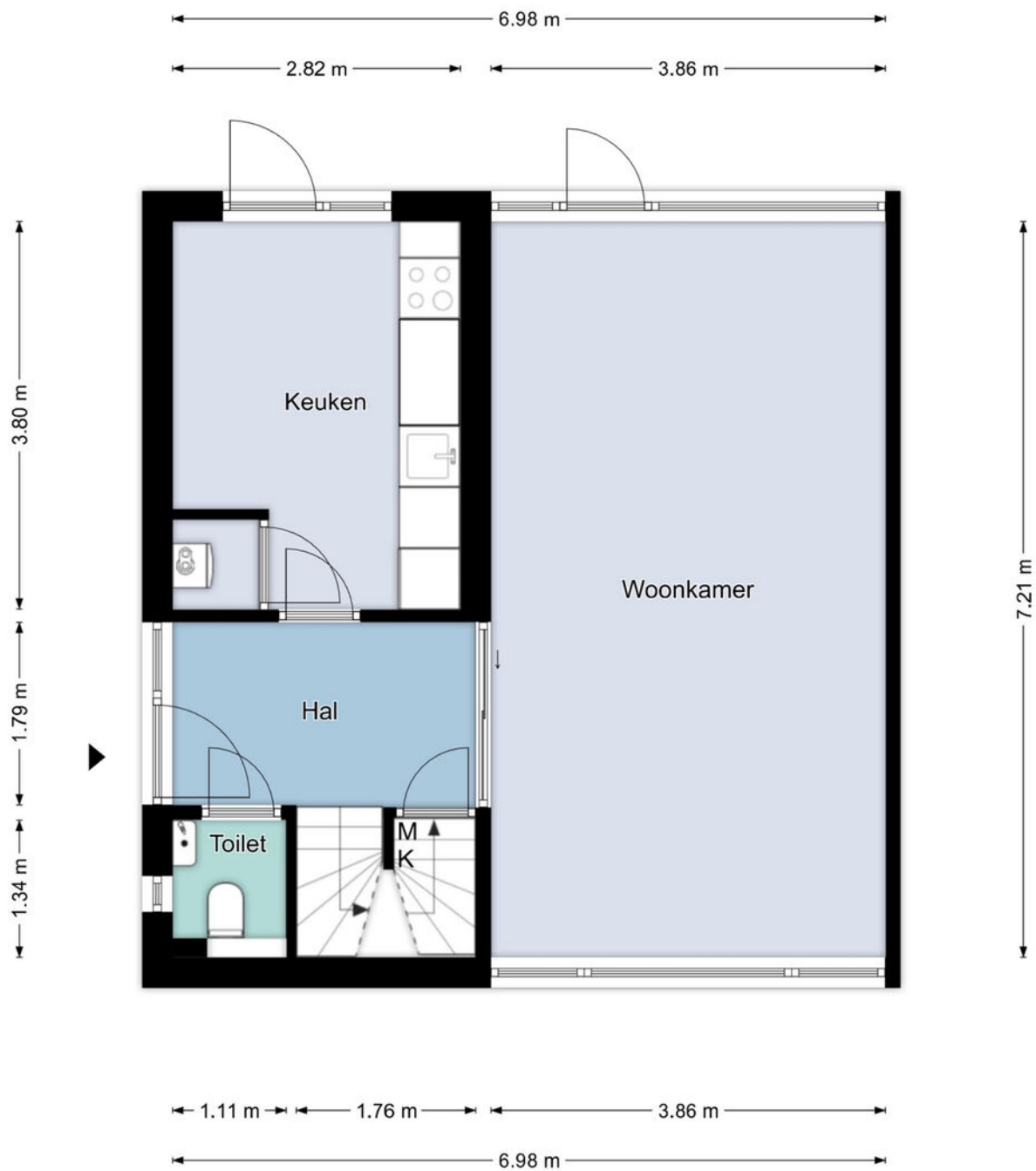




Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Ook is er nog genoeg bergruimte voor het opbergen van spullen.

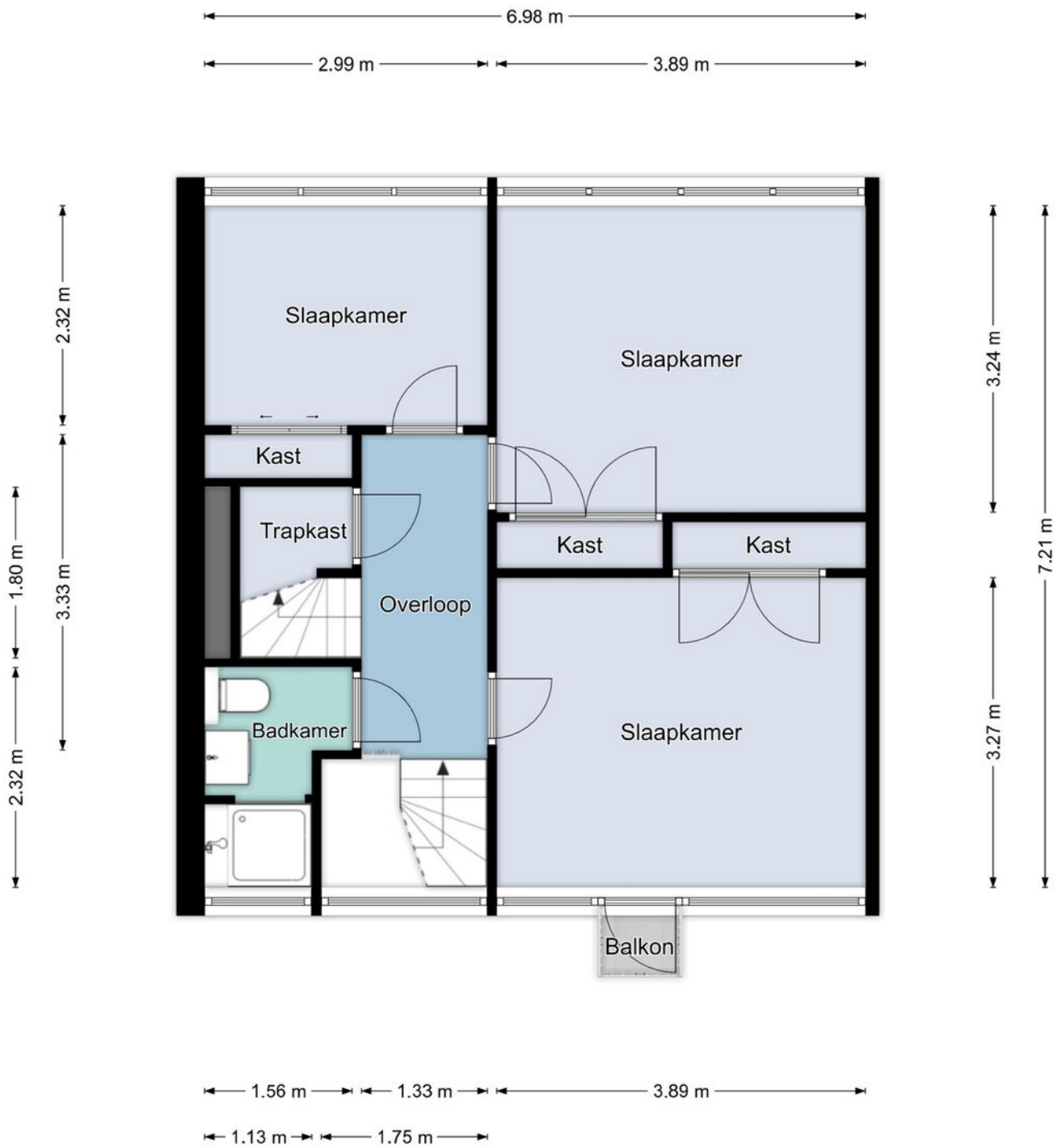






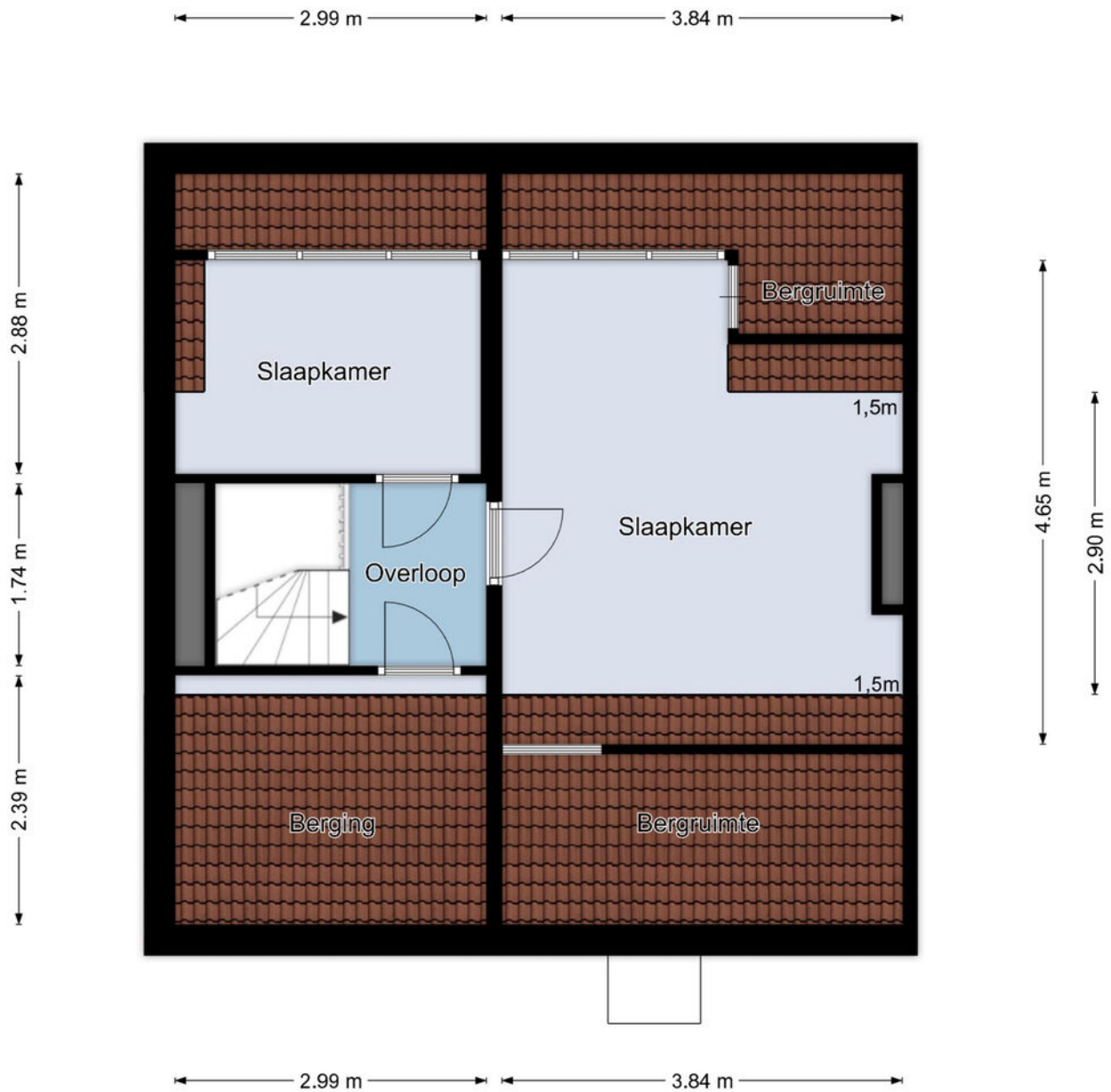
## Begane grond

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



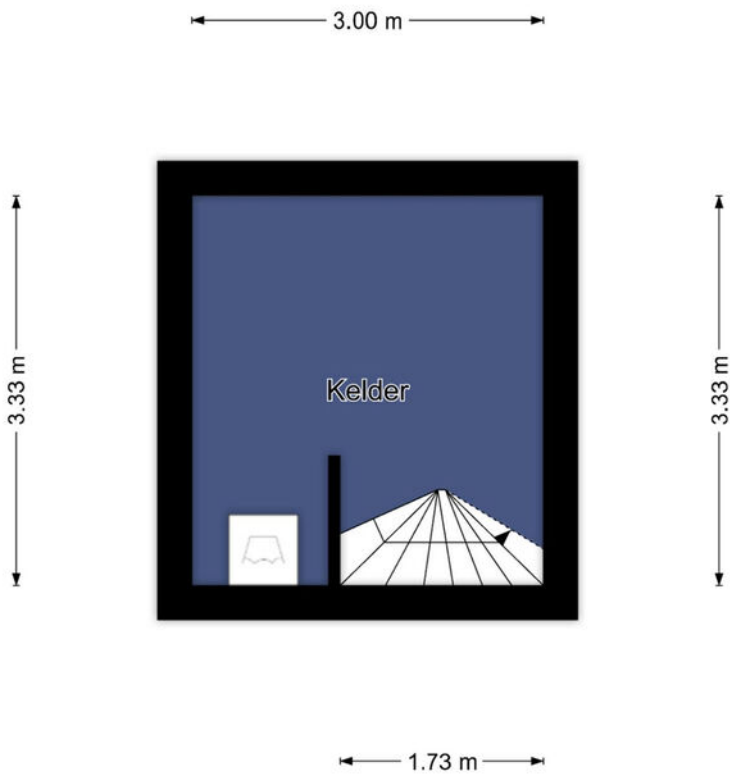
## Eerste verdieping

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



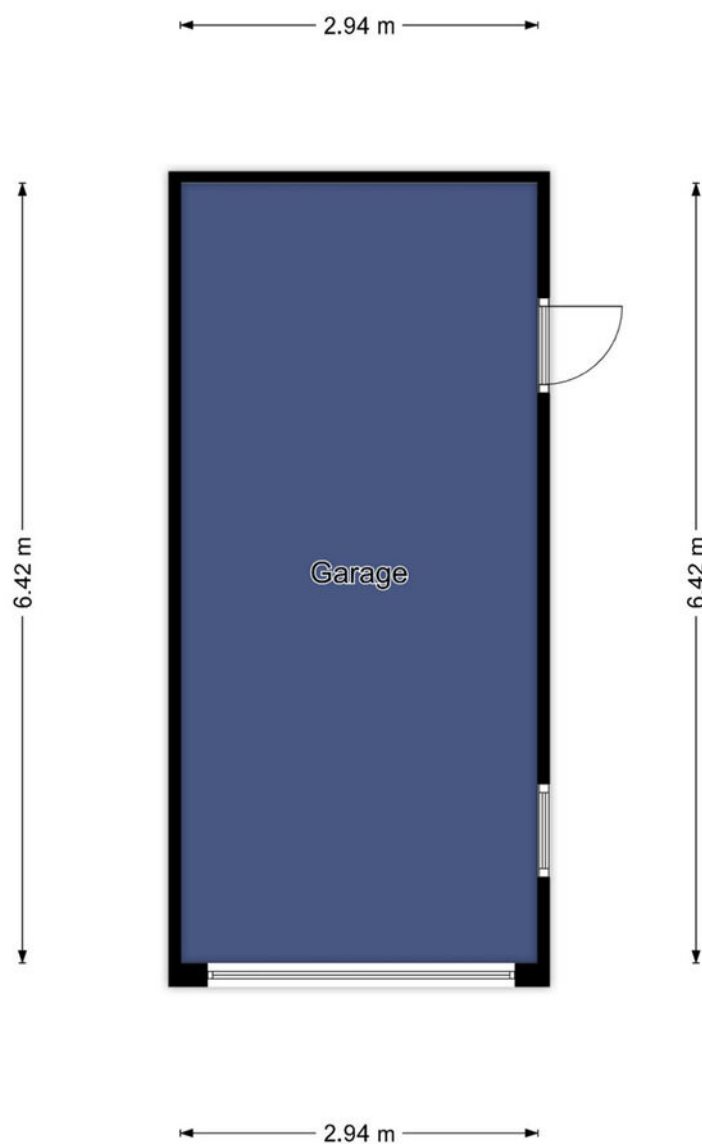
## Tweede verdieping

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



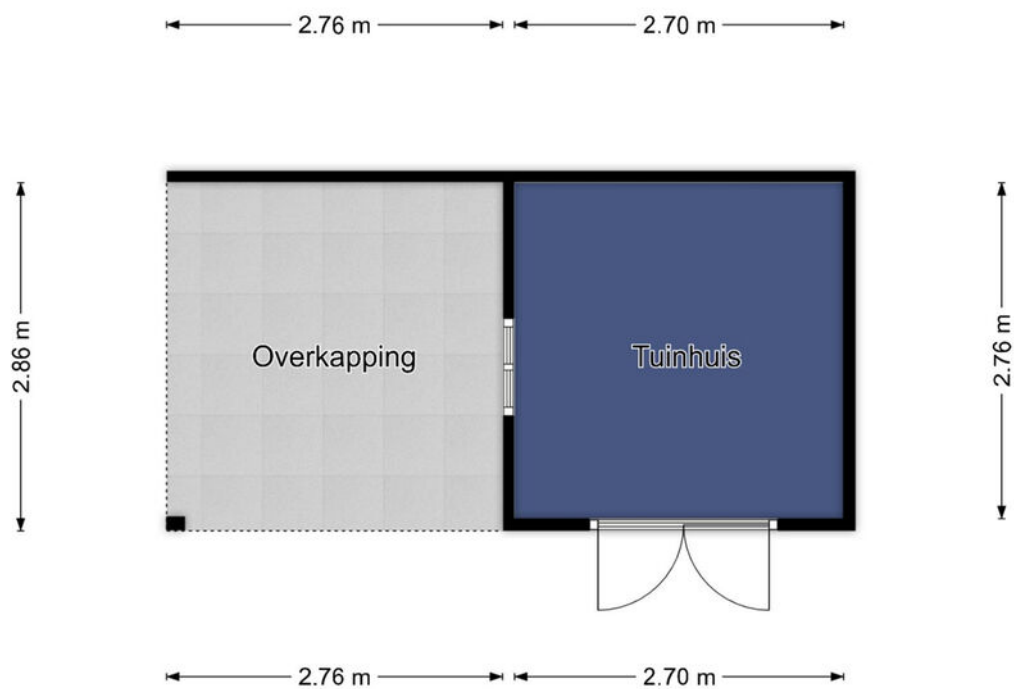
## Kelder

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



## Garage

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



## Tuinhuis

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

# Objectgegevens


Gemeente: Maasniel  
Perceeloppervlakte: 272 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 3040

Overige inpandige ruimte: 10 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 26 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasniel	
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— (geel)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3040	
— (rood)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.



