

Huizen *van Hendriks*

Faunasingel 33 , 6043 WP Roermond

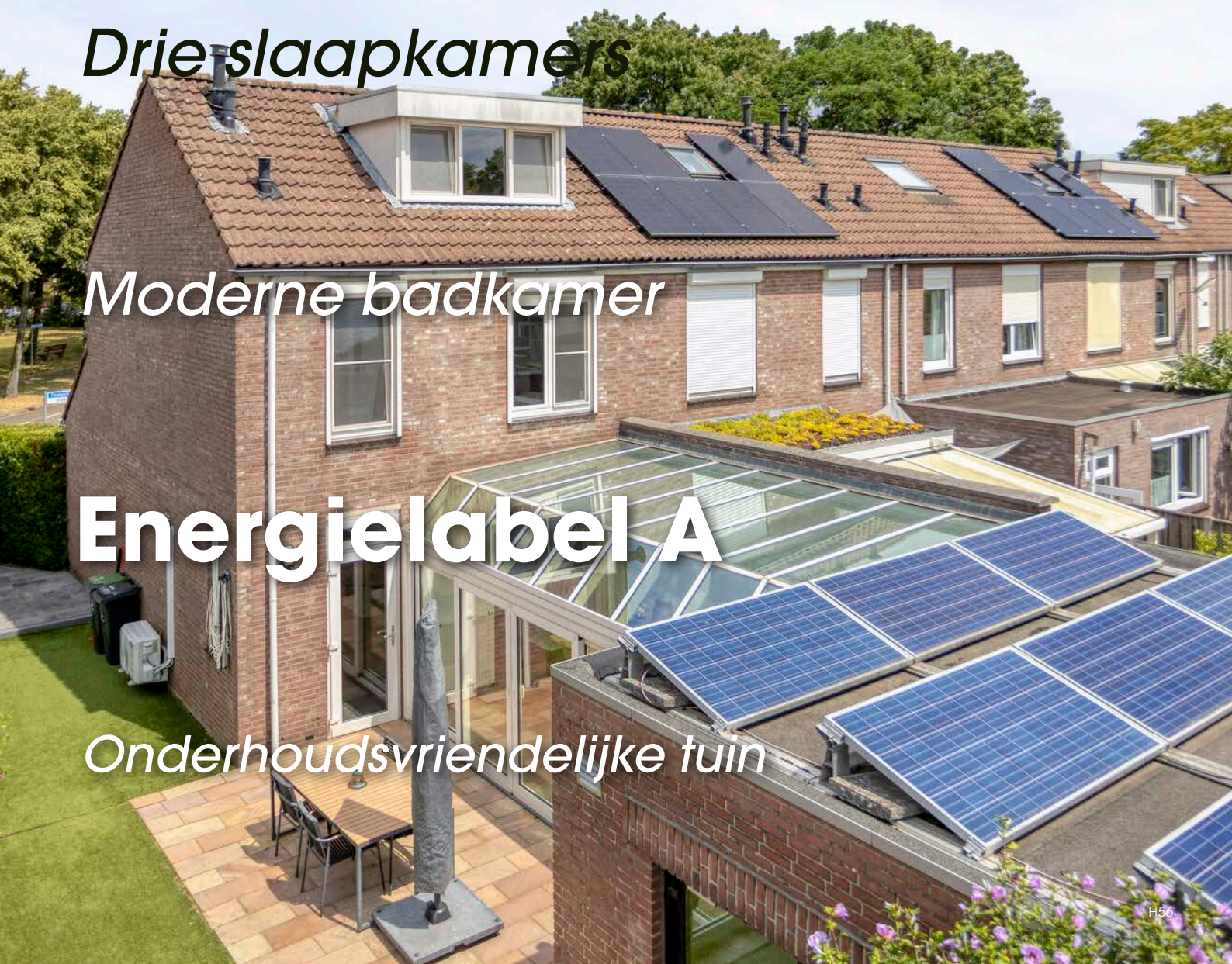
Jas ophangen & wonen

Drie slaapkamers

Moderne badkamer

Energie label A

Onderhoudsvriendelijke tuin



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Inhoud	490 m ³
Bouwjaar	1983
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energielabel	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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

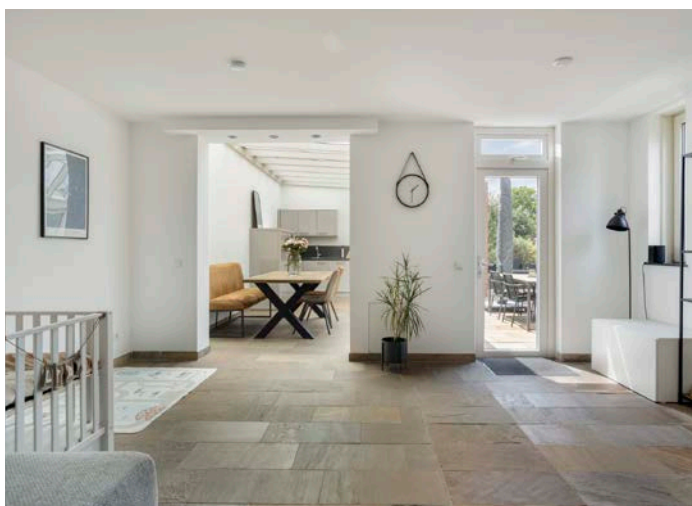
Een woning als deze tref je niet elke dag. Compleet instapklaar met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer (uit 2021) en een volledig ingerichte, energiezuinige woonervaring dankzij 12 zonnepanelen en energielabel A. Geniet van optimaal comfort met vloerverwarming en airconditioning, en parkeer je auto veilig in de garage van maar liefst 30m²! De onderhoudsvriendelijke en privacyvolle tuin maakt het plaatje compleet. Vanuit de lichte woonkamer stap je direct door naar de gezellige woonkeuken, waar koken en samenzijn centraal staan. Op zolder vind je een fantastische derde slaapkamer mét witgoedopstelling. Ideaal gelegen in Roermond, dichtbij voorzieningen en recreatie. Starters of gezinnen? Dit is wat je zoekt!



royale kamer

instapklaar

De hal leidt je naar een royale woonkamer die baadt in natuurlijk licht. Dankzij de airconditioning blijft het hier in de warme zomermaanden heerlijk koel, terwijl de vloerverwarming in de wintermaanden zorgt voor een ultiem gevoel van comfort.





Moderne afwerking

complete keuken

moderne badkamer

Vanuit de woonkamer stap je zo door naar de gezellige woonkeuken, waar functionaliteit en charme hand in hand gaan. Alles wat je nodig hebt om jouw culinaire dromen waar te maken, is hier binnen handbereik, van hoogwaardige apparatuur tot voldoende werkruimte. Middels de grote glaspertijen is er optimaal tuincontact.

De moderne badkamer (uit 2021) is een oase van rust en luxe. Met een ligbad, een douche en een stijlvolle wastafel met extra opbergruimte, biedt deze badkamer alles wat je nodig hebt – en meer





twee slaapkamers

derde zolderkamer

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een op maat gemaakte wand van kasten.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar een derde slaapkamer je aangenaam zal verrassen. Deze ruimte is perfect voor een tienerkamer, logeerkamer of een inspirerende thuiswerkplek. Daarnaast tref je hier de witgoedopstelling, wat deze verdieping niet alleen sfeervol maar ook zeer praktisch maakt. Zo heb je jouw wasmachine, droger en eventueel extra opbergruimte netjes weggewerkt op één functionele plek.



slaap lekker





Onderhoudsvrij



onderhoudsvrije tuin

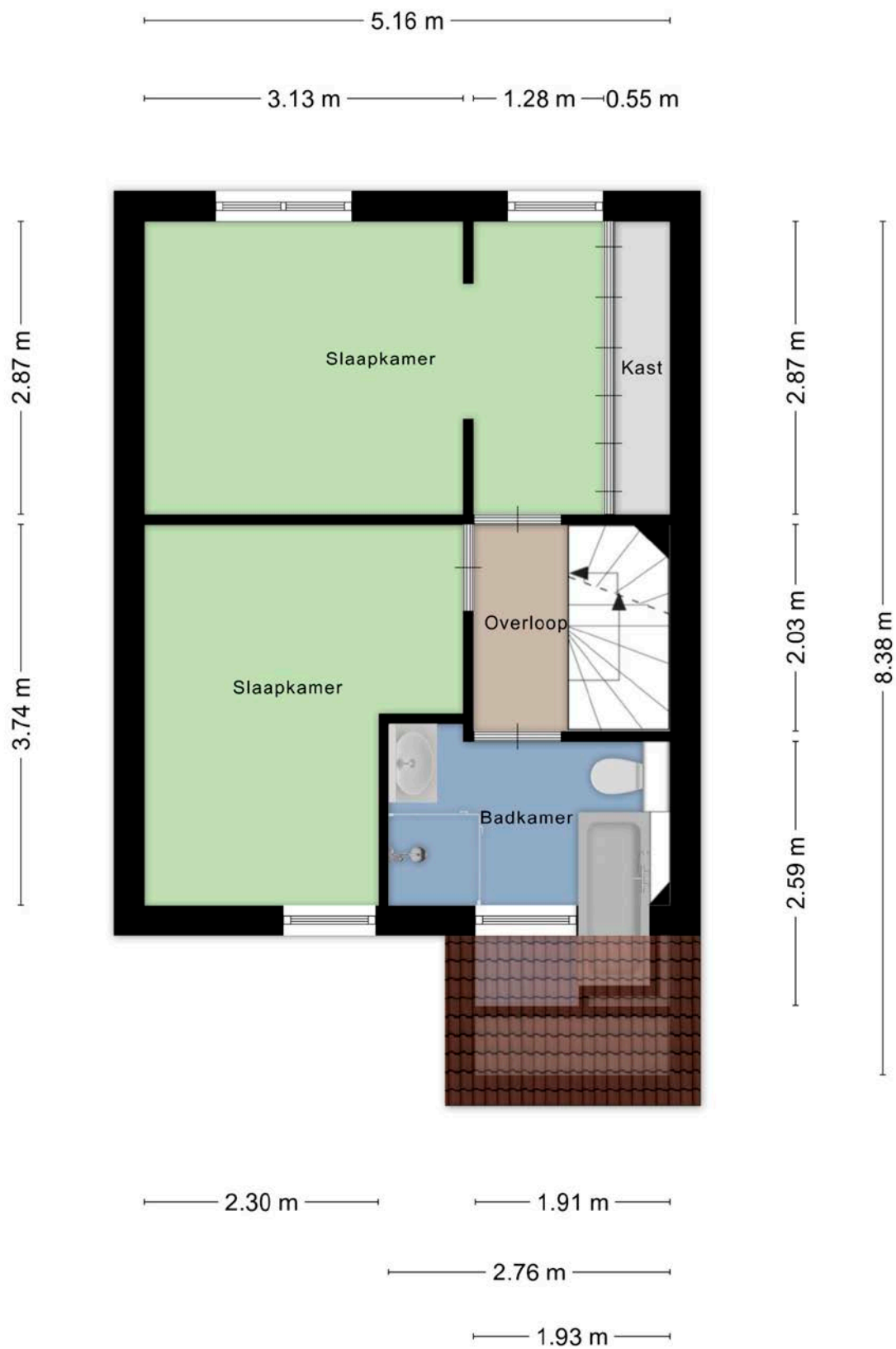
royale garage

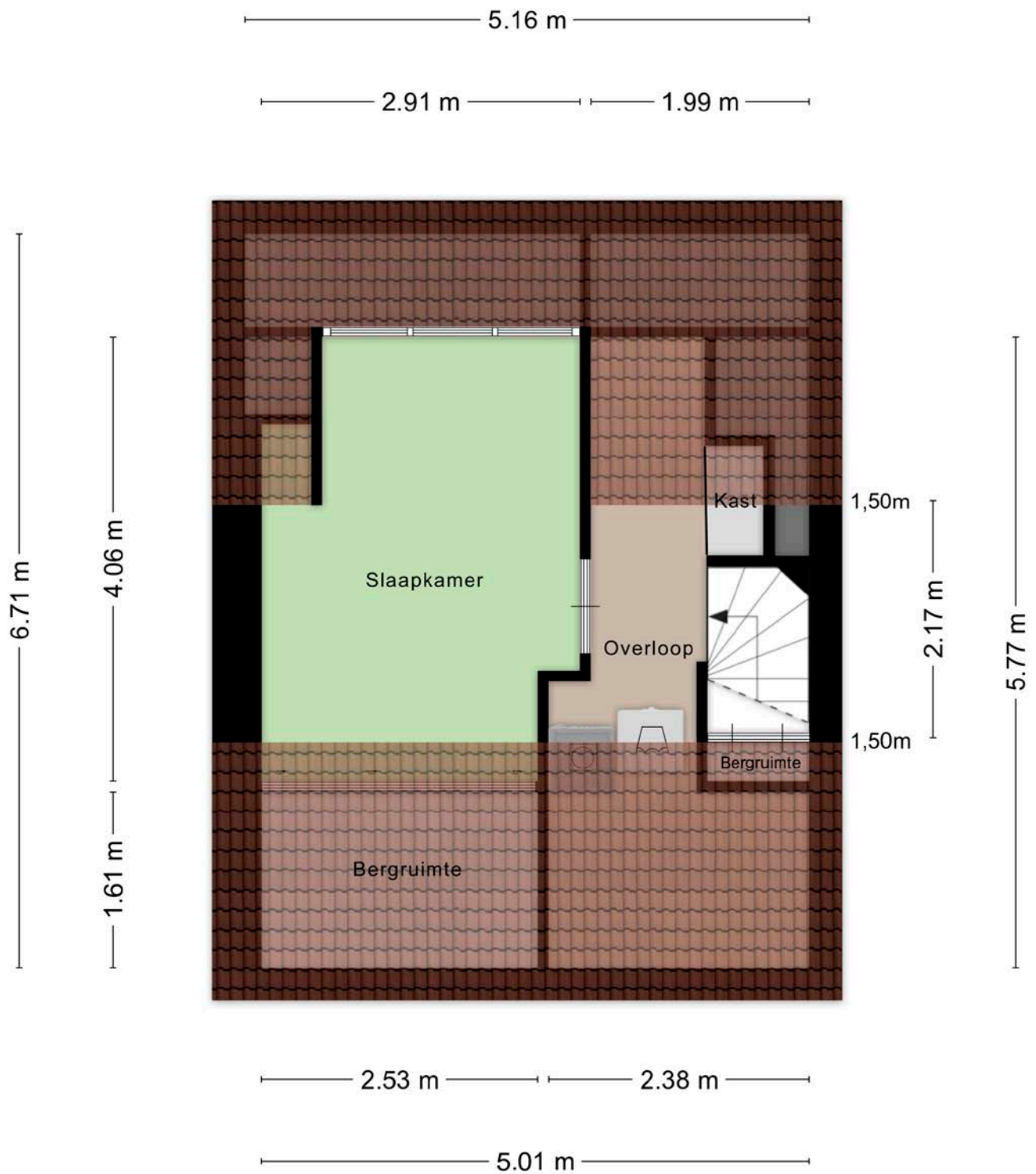
De privacyvolle en onderhoudsvriendelijke tuin biedt een perfecte balans tussen comfort en gemak. Hier kun je gezellig barbecueën met vrienden, je kinderen zorgeloos laten spelen of gewoon genieten van rust en zon.

Praktisch en instapklaar zijn kernwoorden van dit huis. De aangebouwde riante garage biedt je de zekerheid van extra opslagruimte en parkeerplek voor je auto.

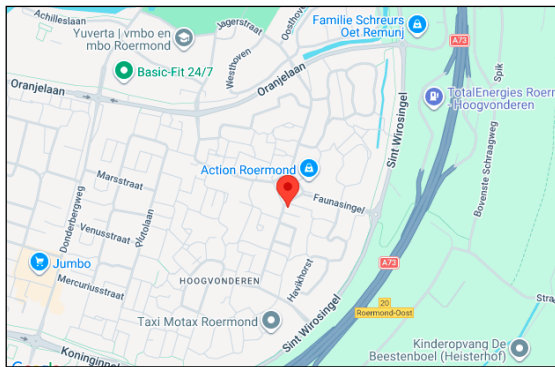








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



Emmasingel 34
0495 - 45 04 85
weert@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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN