

Roermond

Burg. T. Wackersstraat 23

Vraagprijs € 375.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Burg. T. Wackersstraat 23

Roermond / Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	690 m ²
Inhoud	673 m ³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr cv ketel 2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energie label	C





Ruime gezinswoning met garage, werkplaats en diepe tuin

In Leeuwen nabij Roermond

Uitstekend onderhouden

omfortabel wonen met praktische mogelijkheden



Entree



Ruime gezinswoning met garage, werkplaats en diepe tuin in Leeuwen nabij Roermond

Op zoek naar een ruime woning met garage, werkplaats én een diepe tuin in Leeuwen nabij Roermond? Deze uitstekend onderhouden gezinswoning biedt het allemaal: volop leefruimte, een royale garage met bergzolder, een multifunctionele werkplaats en een verrassend diepe achtertuin met moestuin. Gelegen in het geliefde kerkdorp Leeuwen, op korte afstand van Roermond en alle dagelijkse voorzieningen, combineert deze woning comfortabel wonen met praktische mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis.







Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met veel daglicht en een prettig uitzicht op de straat.



Vanuit de hal bereikt u de royale leefkeuken, die volop ruimte biedt voor een grote eettafel en het gezellige hart van de woning vormt.





In deze aanbouw bevindt zich tevens de moderne badkamer, waardoor het wooncomfort aanzienlijk is vergroot.







Ruime garage voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. In 2007 is boven de garage een fraaie kapconstructie gerealiseerd, waardoor een royale bergzolder is ontstaan. Aansluitend aan de garage bevindt zich een praktische en goed ingedeelde werkplaats, ideaal voor de hobbyist, klusser of als extra opslagruimte.





De achtertuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. De verrassend diepe tuin is met veel zorg aangelegd en beschikt over een royale moestuin, een tuinkast en een kippenhok. Dankzij de aanwezige bronpomp kan de gehele tuin eenvoudig en voordelig worden beregend. Hier geniet u van rust, ruimte en volop mogelijkheden om het buitenleven optimaal te beleven.









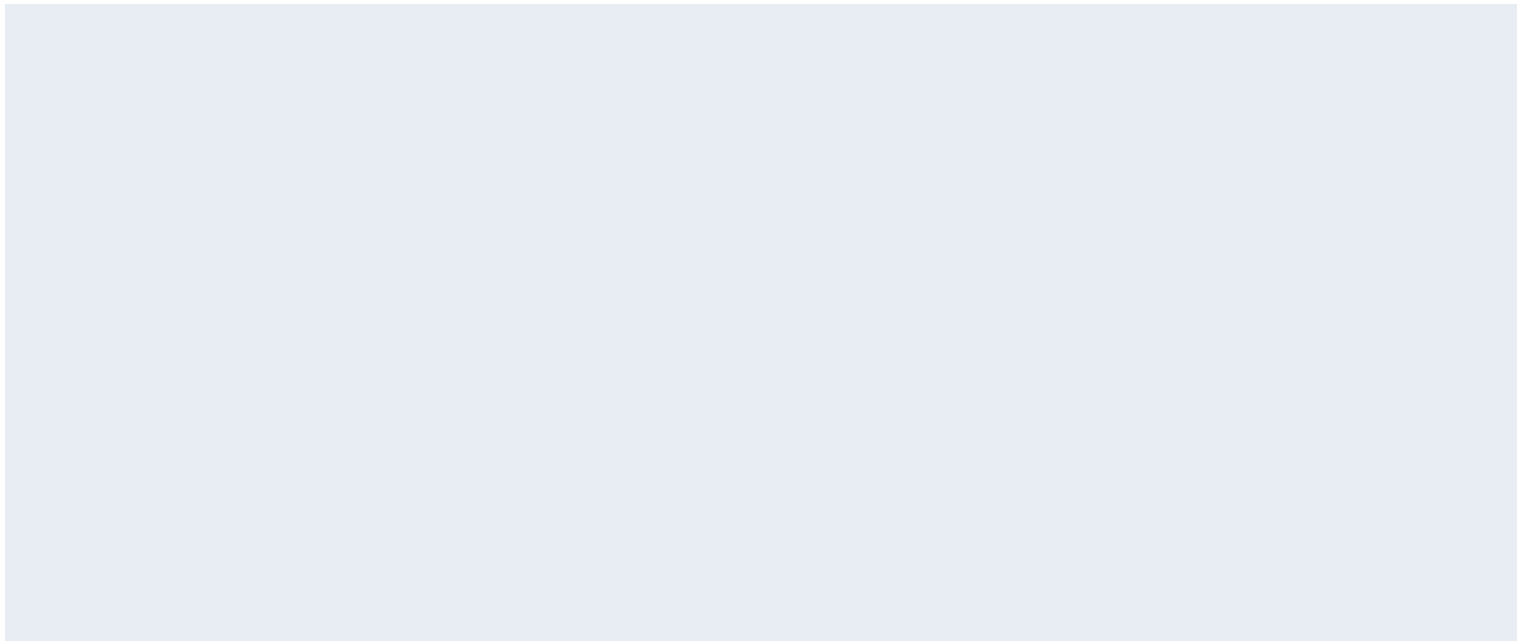
Ook de woning zelf is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen vernieuwd. Zo is in 2010 het complete pannendak vervangen en in 2017 is tevens een nieuwe HR cv-ketel geplaatst.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een derde slaapkamer die uitstekend dienst kan doen als kinder-, werk- of hobbykamer en via een mangat is de praktische bergzolder bereikbaar.

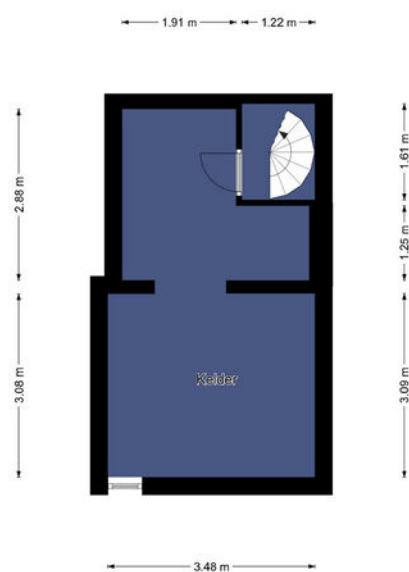






Daarnaast beschikt de woning over een ruime provisie- of voorraadkelder, ideaal voor extra opslag.





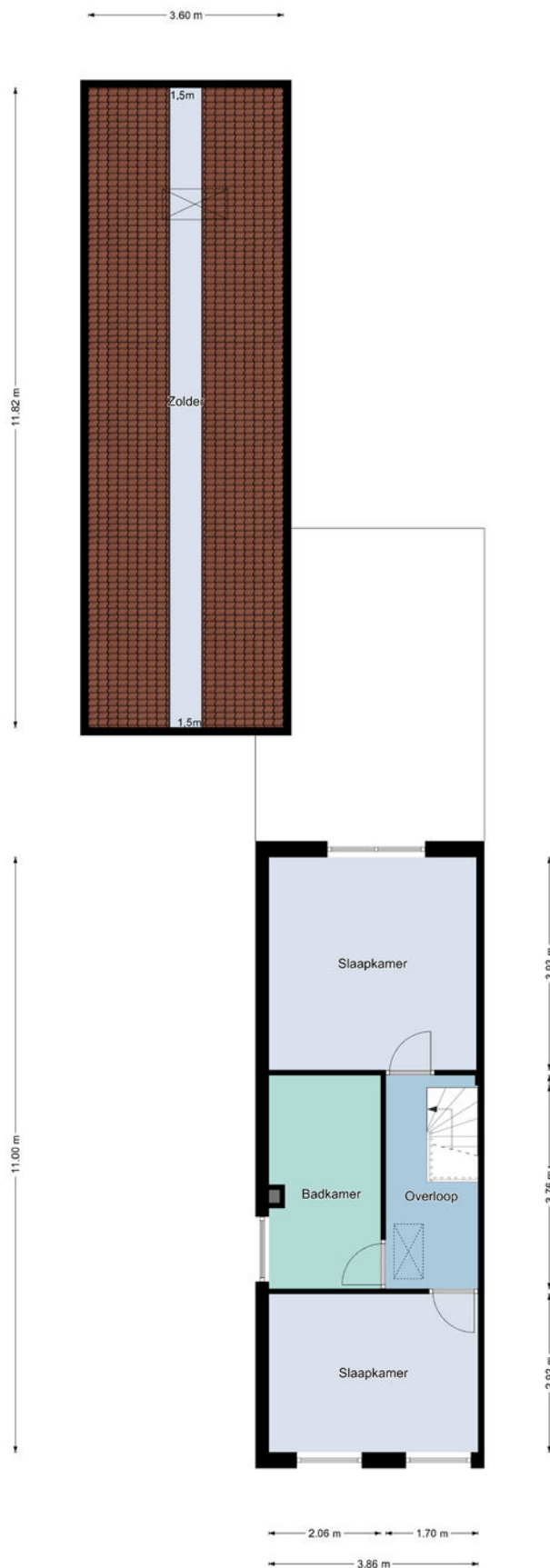
Kelder

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



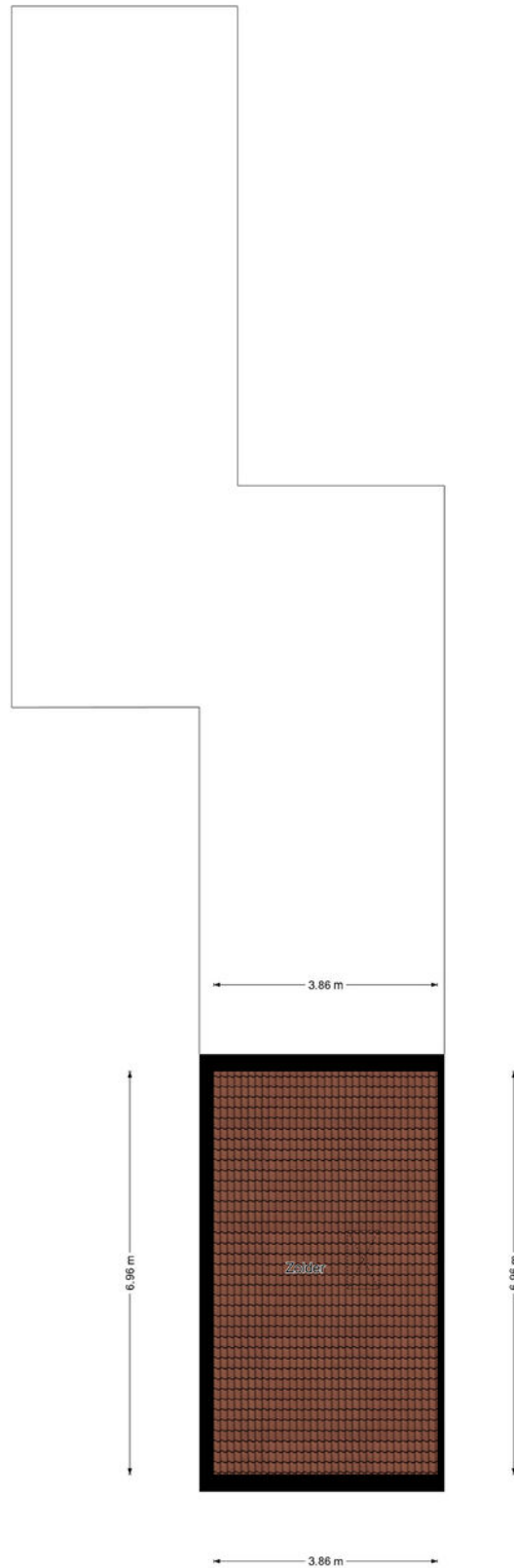
Begane grond

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: 690 m²
Kadastraal perceel: 254

Overige in pandige ruimte: 67 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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: G Perceel: 254	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 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, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines or other markings present.