

Huizen *van Hendriks*

Sint Camillusstraat 20 , 6045 ES Roermond

Verrassend veel ruimte

Diepe tuin met garage

Naar eigen wens te moderniseren

Goed geïsoleerd

Bovenverdieping recent gemoderniseerd

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	10
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Inhoud	613 m ³
Bouwjaar	1964
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	E



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

Deze woning in Roermond heeft alles: een royaal woonoppervlak, een eigen garage en een diepe tuin waar je eindeloos tot rust komt. De bovenverdieping is tiptop, dus inpakken en wonen maar. De benedenverdieping geeft je de kans om iets unieks neer te zetten en helemaal naar jouw wensen te stylen. Combineer dit met een goede isolatie en de ligging aan een rustige straat, en je hebt dé perfecte combinatie voor starters. Zien we jou binnenkort bij een bezichtiging?



Praktische indeling



prettige ruimtes

tallose opties

De begane grond wacht op jouw creatieve inbreng. Stap binnen via de ruime hal, die je direct een warm welkom geeft. De woonkamer roept om een moderne make-over, met plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel – ideaal voor etentjes met vrienden of familie. De keuken? Nou, die kan je helemaal naar je eigen smaak ontwerpen. Stel je een open indeling voor, met een kookeiland dat niet alleen praktisch is, maar ook een eyecatcher.



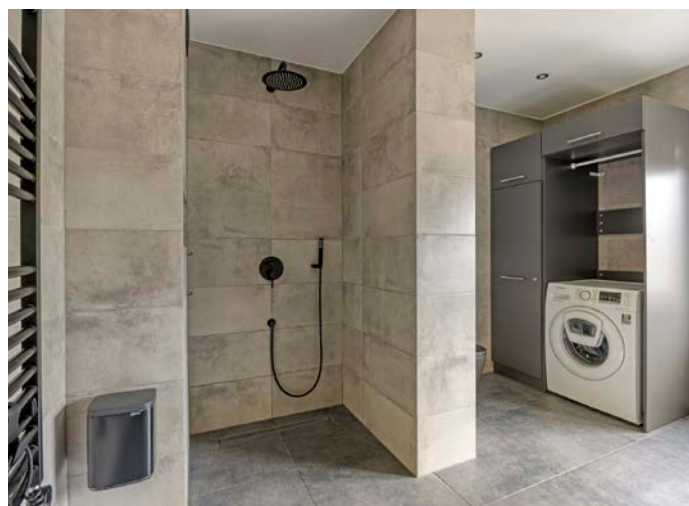


Gemoderniseerd

ruime kamers

recent gemoderniseerd

De eerste verdieping is een plaatje! Hier is al het werk al voor je gedaan. Er zijn drie verrassend ruime slaapkamers, stuk voor stuk met veel lichtinval – perfect om te relaxen na een lange dag. En dan die badkamer... Een inloofdouche waar je niet meer onder vandaan wilt komen, een modern zwevend toilet en een strak afgewerkte wastafel. Geen detail is hier overgeslagen.



extra ruimte

eigen garage

Een compleet te benutten kelder die je eenvoudig kunt omtoveren tot hobbyruimte, werkplek of opslag. Hier hoeft je geen compromissen te sluiten op ruimte!

De eigen garage is de kers op de taart en biedt plek voor je auto, fietsen of extra opslagruimte.



Extra ruimte





Diepe tuin

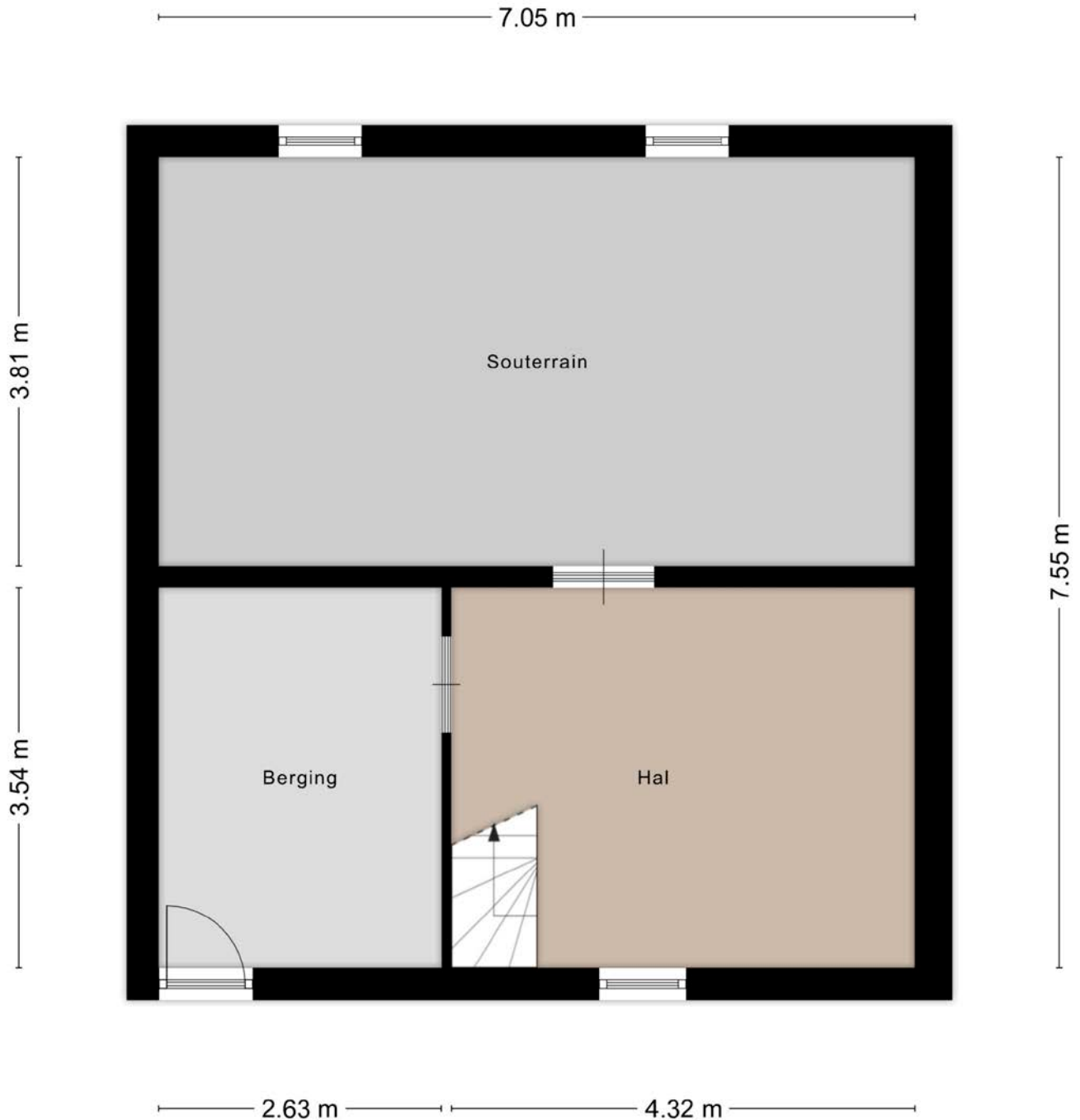


diepe tuin

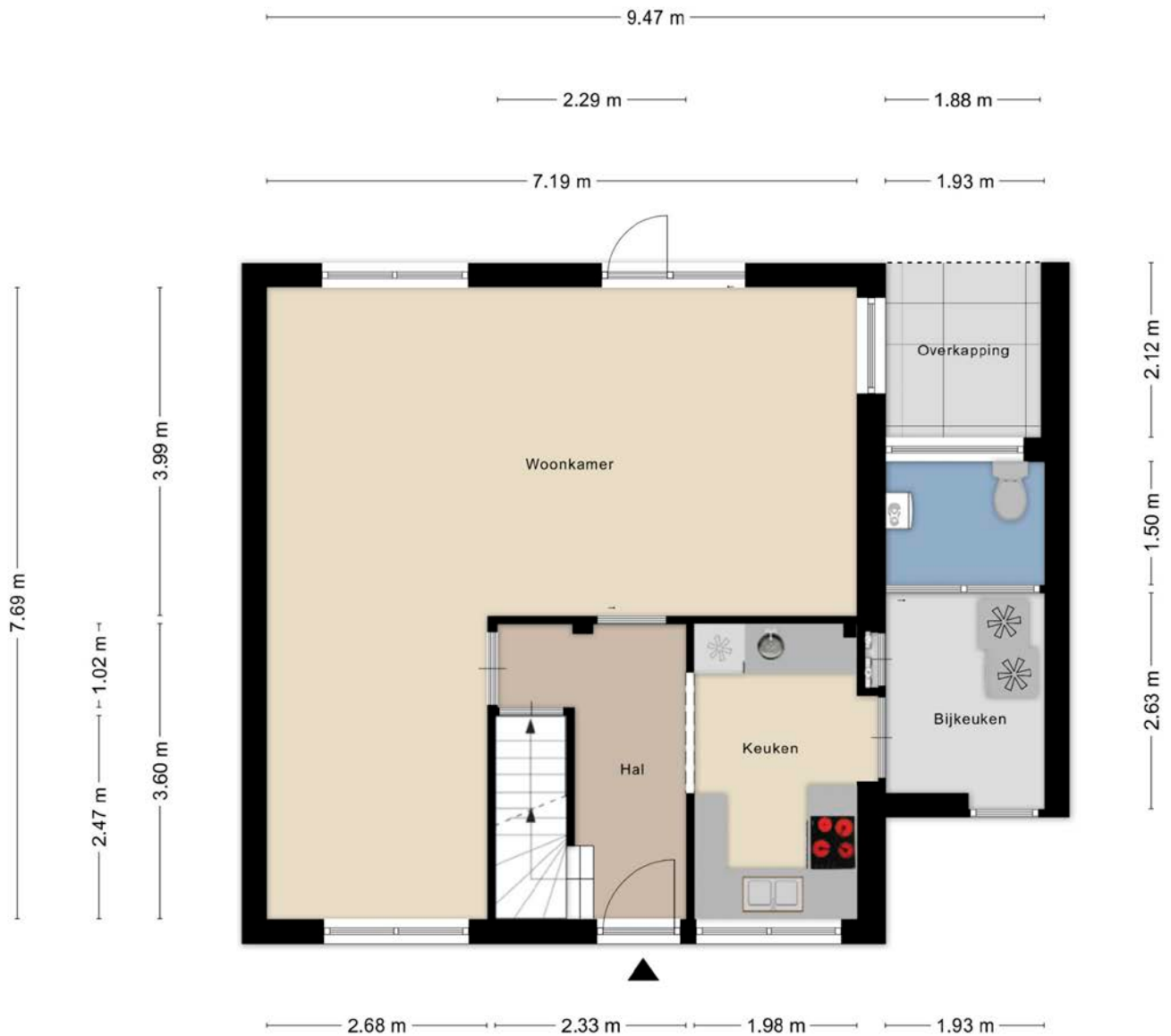
eigen achterom

Waar ga jij op zondag je koffie drinken? Vanaf je loungebank in de diepe achtertuin, natuurlijk. Met een ligging op het oosten profiteer je hier volop van de ochtend- én vroege middagzon. Vleugje fantasie: wat dacht je van een zonnig terras, een moestuin, of zelfs een jacuzzi? De ruimte is er zeker! De garage aan de achterkant is een aangename bonus: plek zat voor je auto, je fietsen of gewoon lekker wat extra opslag.





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



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.



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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
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