



Tiny Verlinden - Bremmersstraat 31, 6045 KW Roermond

Vraagprijs € 429.000,- k.k.



Omschrijving

Tiny Verlinden - Bremmersstraat 31, Roermond

Instapklaar en zeer energie zuinig wonen (A++ !) In 't Parcje te Roermond !

ENERGIENEUTRAAL WONEN, ZEER LAGE ENERGIEKOSTEN CA. € 58,- per maand !

Aan de Tiny Verlinden - Bremmersstraat 31, in een jonge en aantrekkelijke woonbuurt, wordt deze duurzame en hoogwaardig afgewerkte halfvrijstaande woning aangeboden. De woning beschikt over een garage, eigen oprit en een fijne tuin en 4 slaapkamers.

Deze woning is helemaal instapklaar: helemaal compleet afgewerkt met een zeer complete luxe keuken met kookeiland en moderne badkamer.

Deze woning is zeer energiezuinig door het zeer goede isolatiepakket, maar ook door de extra uitgebreide installaties (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepanelen over het dakvlak aan de achterzijde op het zuiden en vloerverwarming in de gehele woning in combinatie met de H.R.-ventilatiesysteem en 18 zonnepanelen (2017).

Dit zorgt voor een zeer prettig en behaaglijk binnenklimaat en zorgt voor een vriendelijke energierekening.

Daarnaast biedt deze woning veel speels vormgegeven ruimte zowel op de begane grond als op de verdiepingen.

Deze combinatie zorgt niet alleen voor een zeer prettig en behaaglijk binnenklimaat, maar draagt ook bij aan een gunstige energierekening. Een ideale woning voor wie comfortabel, duurzaam en zorgeloos wil wonen in een moderne woonomgeving.

En dit allemaal op ca. 10 minuten van het centrum van Roermond, de A73, het retailpark en het designer Outlet centrum.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en overtuig uzelf!

Ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze prachtige woning.



Indeling:

Begane grond

Entree met toilet (modern wandcloset) en meterkast, (naar wens kan de hal relatief eenvoudig dicht worden gemaakt).

Ruime, lichte woon-/leefkeuken met eetkamer welke is gelegen aan de achterzijde met toegang naar de tuin via openslaande tuindeuren.

Hierdoor is er vanuit de keuken optimaal tuincontact.

De luxe strakke witte keuken is voorzien van een mooi kookeiland en de navolgende inbouw keukenapparatuur (inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap).

Aansluitend aan de voorzijde is de sfeervolle speels vormgegeven woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie eiken laminaatvloer inclusief vloerverwarming.

Verdieping:

Eerste verdieping

Lichte overloop welke toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers, respectievelijk de masterbedroom (5,50 x 3,35), welke tevens is voorzien van een airco-installatie, internet- en t.v.-aansluiting, slaapkamer 2: (3,30 x 3,12), slaapkamer 3: (3,12 x 2,10), (18, 10 en 7 m²), geheel voorzien van een mooie laminaatvloer inclusief vloerverwarming.

Tevens bevindt zich hier de geheel betegelde moderne badkamer met grote inloopdouche, een mooi ligbad, een sfeervolle wastafel met wandmeubel en een luxe zwevend toilet.

Tweede verdieping

Deze verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer (voorzien van vloerbedekking). Technische ruimte met daarin de installaties combi c.v.-installatie, (H.R.- CV- ketel 2017, eigendom), H.R.- ventilatiesysteem met warmte terugwinning (W.T.W.-unit) en omvormer, tevens aansluitingen t.b.v. witgoed (wasruimte) en opbergruimte.

De gehele 1e en 2e verdieping zijn tevens voorzien van vloerverwarming.

Tuin/oprit

Speelse mooie tuin met veel privacy en bladhoudende leibomen.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime oprit gelegen die plaats biedt aan meerdere auto's.

Omgeving

Deze woning is gelegen in de jonge nieuwbouwwijk 't Parcje, aan de rand van Roermond. 't Parcje is een goed verzorgde, groene, parkachtige en energiezuinige wijk en is een veilig omsloten gebied.



Bijzonderheden

- sfeervolle, parkachtige omgeving;
 - instapklaar wonen;
 - zeer energiezuinige woning met energielabel A++ ! en zeer lage woonlasten;
 - woning is volledig geïsoleerd en opgebouwd uit hoogwaardige materialen; de toegepaste isolatie is aanzienlijk waardoor de energiebesparing extreem hoog is;
 - voorzien van meranti hardhouten kozijnen inclusief H.R.++ beglazing;
 - voorzien van 18 zonnepanelen op het zuiden gelegen (bj. 2017, eigendom);
 - voorzien van 4 slaapkamers;
 - woning is geheel voorzien van vloerverwarming;
 - voorzien van H.R.-C.V.-ketel (2017, eigendom), H.R.-ventilatiesysteem, W.T.W.;
 - elektrische bedienbare screens 2021 (somfy), zuidzijde begane grond (tuinzijde huis);
-
- Woonoppervlakte : ca. 129 m²
 - Inhoud ca. 545 m³;
 - Perceel 225 m².

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER

<https://my.matterport.com/show/?m=ivX6VTazKUo>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 429.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Inpandig 25 m ² (600 bij 415 cm)
Energie label	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel (bj. 2017), Vloerverwarming geheel, H.R.-W.T.W-ventilatiesysteem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas (H.R.++)
Zonnepanelen	: 18 zonnepanelen op het zuiden gelegen (bj. 2017, eigendom);

Locatie

Tiny Verlinden - Bremmersstraat 31
6045 KW ROERMOND



Wij Makelaars Roermond
Godsweerde singel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



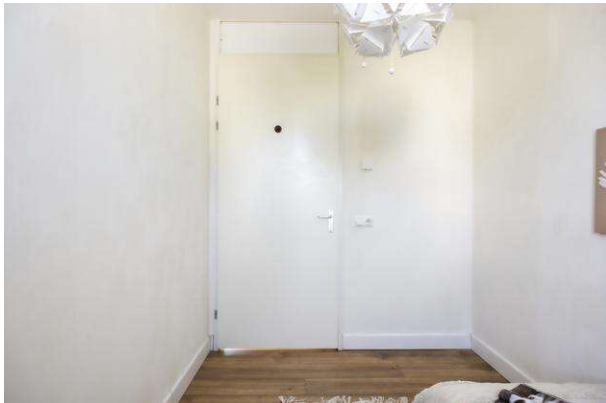
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond

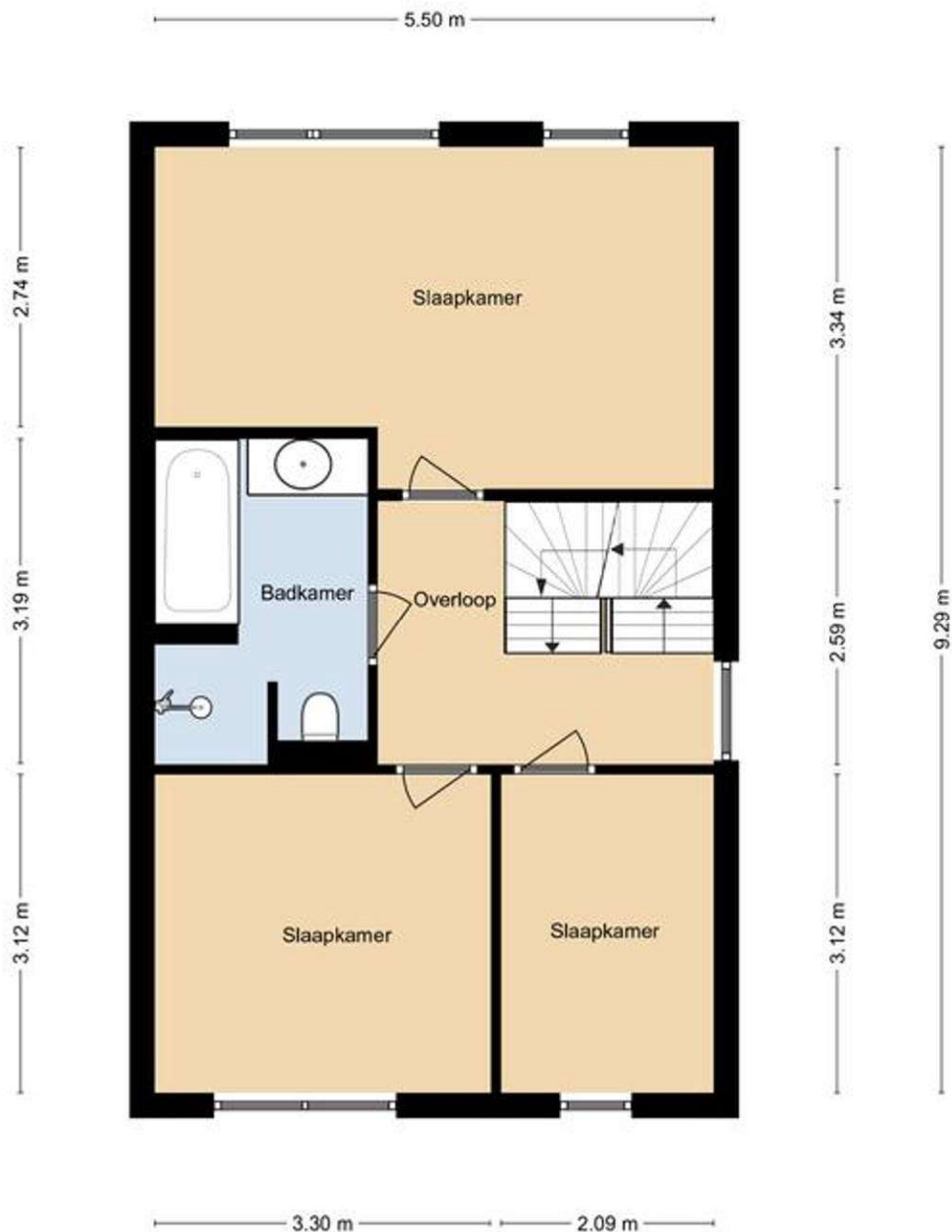
TINY VERLINDEN- BREMMERSSTRAAT 31
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE DROOFTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOFTPLUS300.NL

Plattegrond 1e verdieping

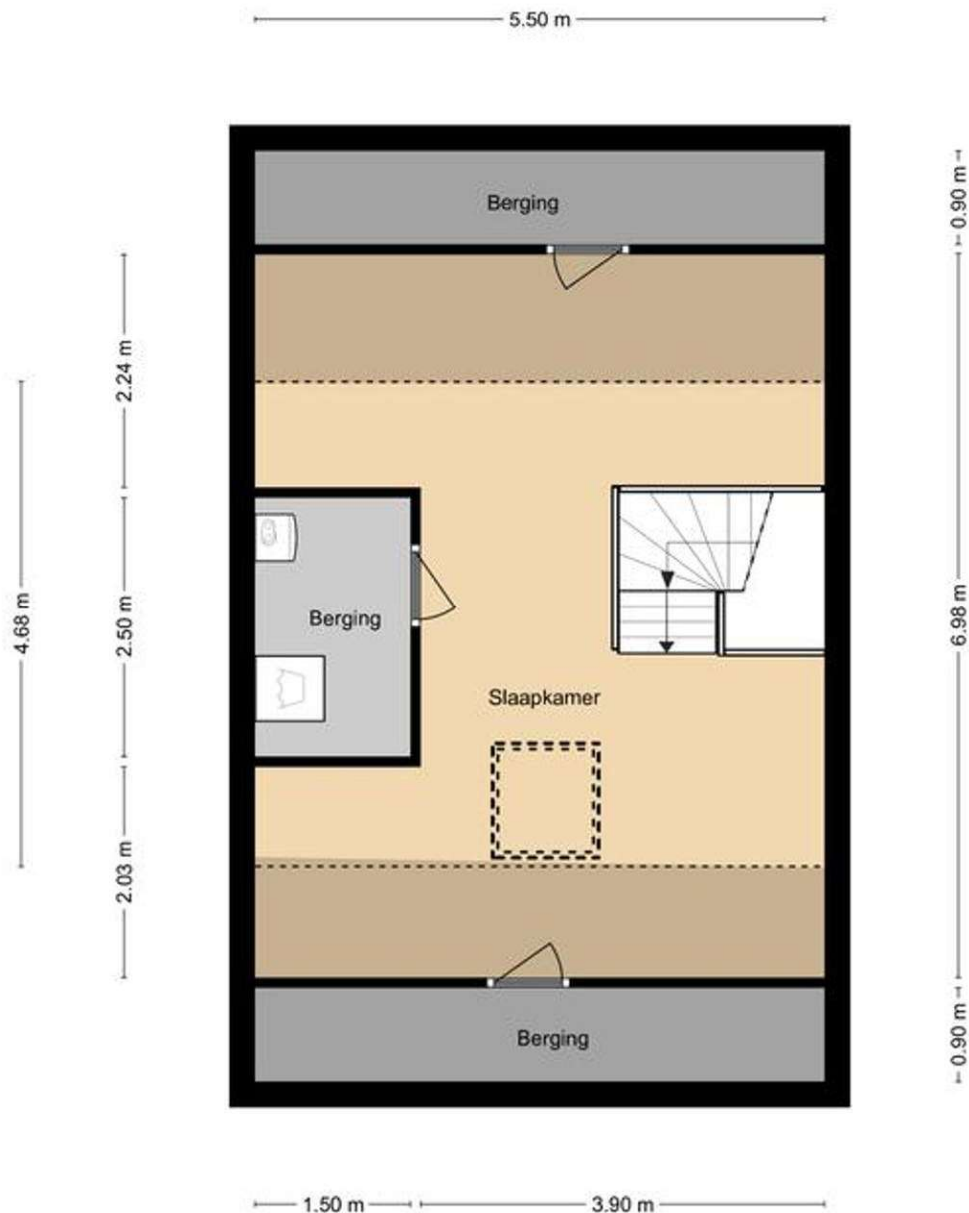
TINY VERLINDEN- BREMMERSSTRAAT 31
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 2e verdieping

TINY VERLINDEN- BREMMERSSTRAAT 31
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Tiny Verlinden - Bremmersstraat 31, 6045 KW
Roermond

Datum:

08-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten gaan mee, wandplanken niet.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- zonne screen (begane grond achterzijde)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– W.T.W. + warmtepomp ventilatiesysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Plantenbakken in achtertuin gaan mee, hortensia's ook.	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

– Niet van toepassing.

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars **“Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”**

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*