

Roermond Ringoven 6

Vraagprijs € 389.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Ringoven 6

Roermond / Vraagprijs € 389.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	496 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Intergas hre 2021
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	A





Verrassend ruime en energiezuinige split-levelwoning
maar liefst 4 slaapkamers

Energielabel A

Gelegen in het groene Maasniel



Via de vernieuwde voorgevel met fraaie houten accenten kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en de toiletruimte. Vanuit de hal is ook de inpandige garage bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of natuurlijk de auto.

Al bij binnenkomst wordt duidelijk dat dit geen standaard woning is. De trap voert je naar het eerste woonniveau en vanaf daar ontvouwt het huis zich stap voor stap.

Licht en ruim wonen

De royale woonkamer vormt een fijne plek om tot rust te komen. Door de breedte van de woning is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de rustige witte wanden en de grote donkere tegelvloer zorgen voor een moderne basis.





Het split-levelkarakter komt hier mooi tot zijn recht. Vanuit de woonkamer kijk je richting het iets hoger gelegen gedeelte met de keuken en eetkamer. De open verbinding tussen de niveaus geeft de woning veel ruimtelijkheid en zorgt ervoor dat wonen, koken en tafelen met elkaar verbonden zijn, zonder dat alles één grote open ruimte wordt.





De keuken is strak uitgevoerd met witte fronten en donkere werkbladen en vormt een mooi contrast met de warme houten details die op verschillende plekken in de woning terugkomen. Het royale kookeiland staat centraal en biedt volop werkruimte. Hierdoor kun je tijdens het koken gemakkelijk contact houden met gezinsleden of gasten aan tafel.

De keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combimagnetron, steamer, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Zowel langs de wand als in het kookeiland is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Er is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit gedeelte echt als leefkeuken kan worden gebruikt. Lange avonden tafelen, samen ontbijten of even aanschuiven terwijl er wordt gekookt: het is een ruimte die uitnodigt om samen te zijn.



Vier slaapkamers verdeeld over twee niveaus

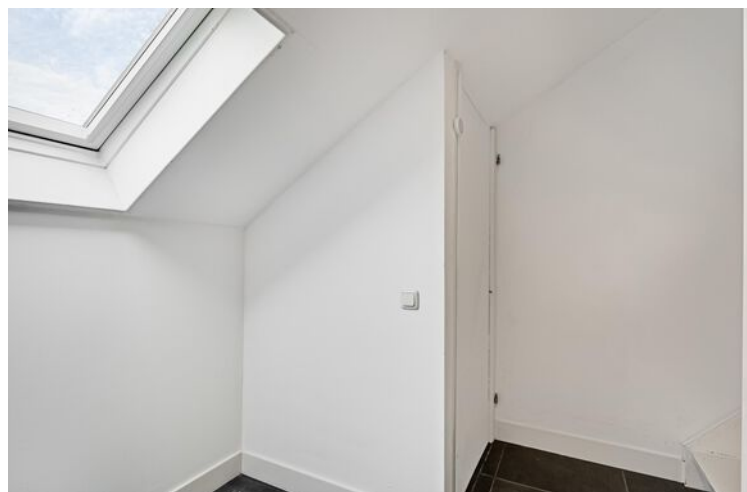
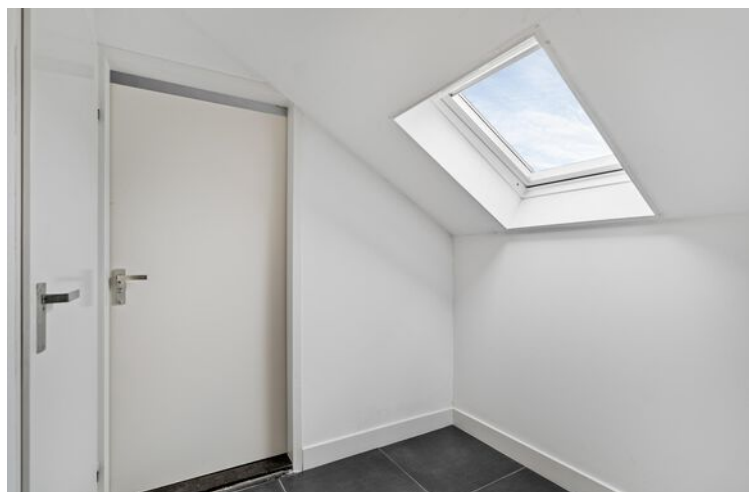
Ook op de slaapverdiepingen blijft de verrassende indeling behouden.

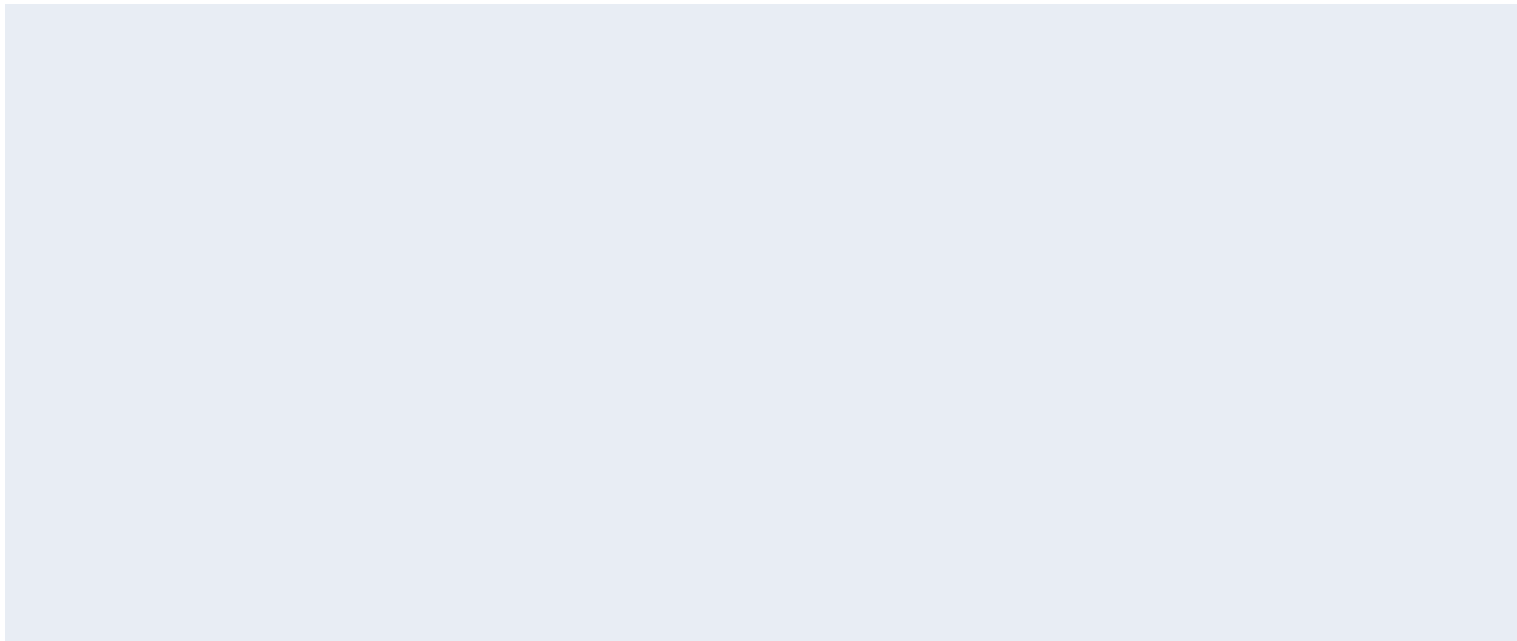
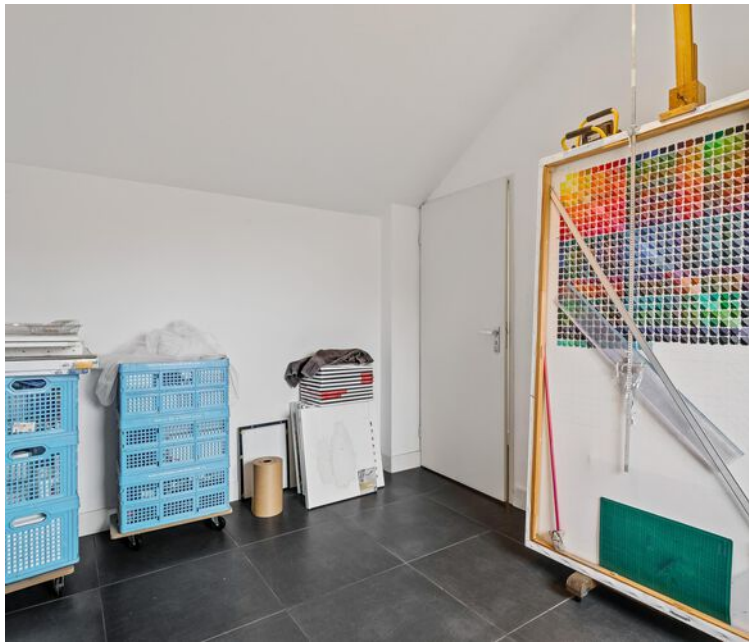
Op het volgende niveau bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich uit over een royale diepte en biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. De tweede kamer is eveneens prettig van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.



Nog een niveau hoger liggen de overige twee slaapkamers. Dankzij de dakramen valt hier prettig daglicht naar binnen. Deze kamers lenen zich uitstekend als kinderkamers, maar bieden ook alle mogelijkheden voor bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

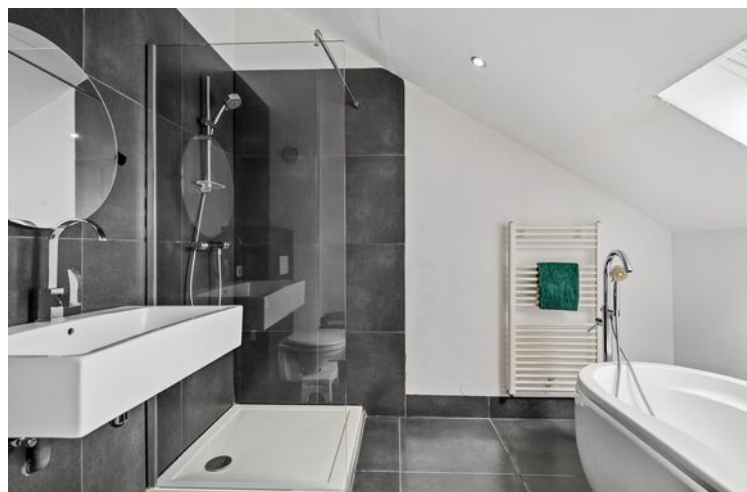
Met in totaal vier slaapkamers kan het huis gemakkelijk meegroeien met verschillende woonwensen en gezinssituaties.





De badkamer sluit qua uitstraling mooi aan op de rest van de woning. De combinatie van grote donkere wand- en vloertegels met wit sanitair geeft de ruimte een tijdloze, moderne sfeer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en wastafel. Daarmee is er zowel ruimte voor een snelle douche in de ochtend als voor een ontspannen bad aan het einde van de dag.







Ook buiten is het prettig toeven. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een terras, bereikbaar vanuit de woonkeuken. De volwassen groene erfafscheiding geeft de tuin veel privacy en zorgt voor een beschutte sfeer. Er is ruimte voor een grote tuintafel, een loungeset of meerdere zitplekjes. Daarmee is dit een heerlijke plek om na het werk buiten te eten of op lange zomeravonden met familie en vrienden te genieten.





Begane grond

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



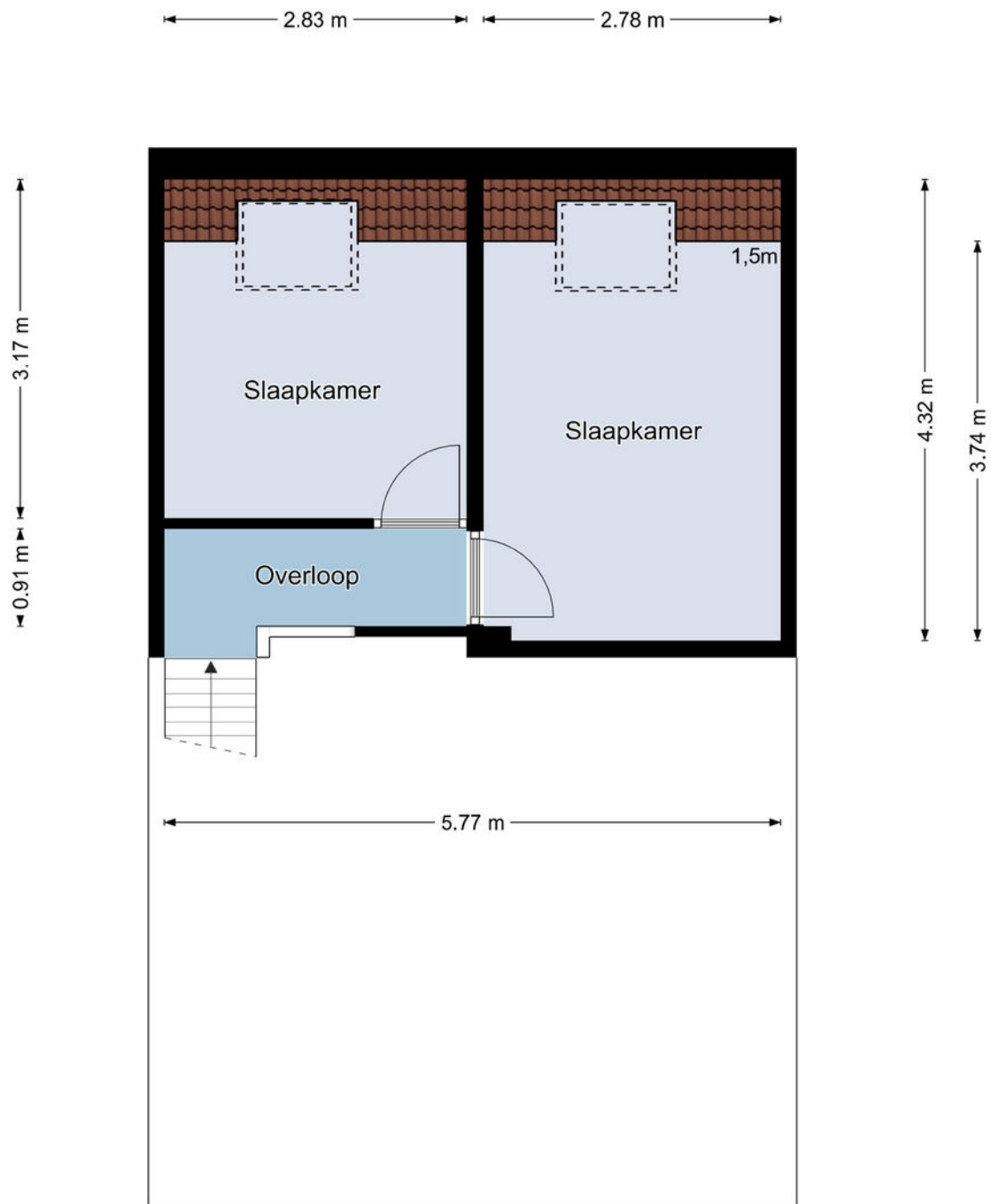
Eerste verdieping

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



Derde verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente:

Maasniel

Perceeloppervlakte:

122 m²

Kadastraal perceel:

2125

Overige in pandige ruimte:

14 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maasniel Sectie C Perceel 2125	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



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, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.

JACKFRENKEN.NL