

Huizen *van Hendriks*

Niellerveld 19 , 6042TB Roermond

Instapklaar

Kindvriendelijke buurt

Duurzaam gebouwd

Praktische indeling

Vier slaapkamers

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	2020
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	33558529
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Met een zwaar hart neem ik afscheid van dit huis. Voor mij is het namelijk veel meer geweest dan alleen een plek om te wonen. Het is een plek waar ik me echt thuis heb gevoeld en waar veel mooie herinneringen liggen.

Wat ik altijd bijzonder fijn heb gevonden, is de warme en knusse sfeer van het huis. Het voelt gezellig en vertrouwd zodra je binnenkomt. Daarnaast is het huis goed geïsoleerd, comfortabel en makkelijk in onderhoud, waardoor je er eigenlijk vooral van kunt genieten.

De tuin op het zuiden is voor mij absoluut een van de mooiste plekken van het huis. Zodra het weer het toelaat, kun je er heerlijk zitten en volop van de zon genieten. Even rustig een kop koffie drinken, barbecueën of gewoon ontspannen in je eigen tuin.

Ook de omgeving heeft ervoor gezorgd dat ik hier zo graag heb gewoond. Het is een rustige en prettige buurt, met gezellige burens en tegelijkertijd alles wat

je nodig hebt binnen handbereik. Het Retailpark, Designer Outlet, bouwmarkten, supermarkten, sportschool en sauna liggen allemaal dichtbij. En misschien wel het mooiste. Je loopt zo naar de gezellige binnenstad van Roermond.

De wijk is nog volop in ontwikkeling en ik denk dat het hier alleen maar mooier gaat worden wanneer alles straks helemaal af is. Je ziet nu al hoeveel potentie de omgeving heeft.

Juist omdat ik hier zo fijn heb gewoond, valt het afscheid me zwaar. Ik verkoop niet alleen een huis, maar neem afscheid van een plek die voor mij echt als thuis heeft gevoeld.



Woonkamer



prettige lichtinval

smaakvol afgewerkt

Stel je voor: je opent de voordeur naar een licht en ruim huis waar alles klopt. De woonkamer is stijlvol en sfeervol ingericht, met voldoende ruimte voor een grote bank, een gezellige leeshoek en een eettafel om uitgebreid te dineren met vrienden en familie. De grote ramen laten een overvloed aan daglicht binnen, waardoor het hele huis een warme, uitnodigende uitstraling heeft. Hier voel je je meteen thuis!





Open keuken

strakke afwerking

wat maak jij klaar?

De moderne open keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Strakke kasten, hoogwaardige inbouwapparatuur en genoeg werkruimte om jouw culinaire creativiteit de vrije loop te laten. Of het nu gaat om een snel ontbijt of een uitgebreid diner, dit is een plek waar koken en samenzijn samenkomen.



fijne lichtinval

hoe deel jij ze in?

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Of je nu kinderen hebt, regelmatig thuiswerkt of gewoon een extra kamer wilt voor logees, hier kan het allemaal. Een luxe badkamer met een moderne afwerking maakt het plaatje compleet. Denk aan een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met bergruimte en een neutrale, tijdloze stijl.

De tweede verdieping verrast met een royale zolderkamer. Deze ruimte kan moeiteloos worden omgetoverd tot een thuiswerkplek, hobbykamer of een speelparadijs voor de kids. De keuze is aan jou!



Drie slaapkamers





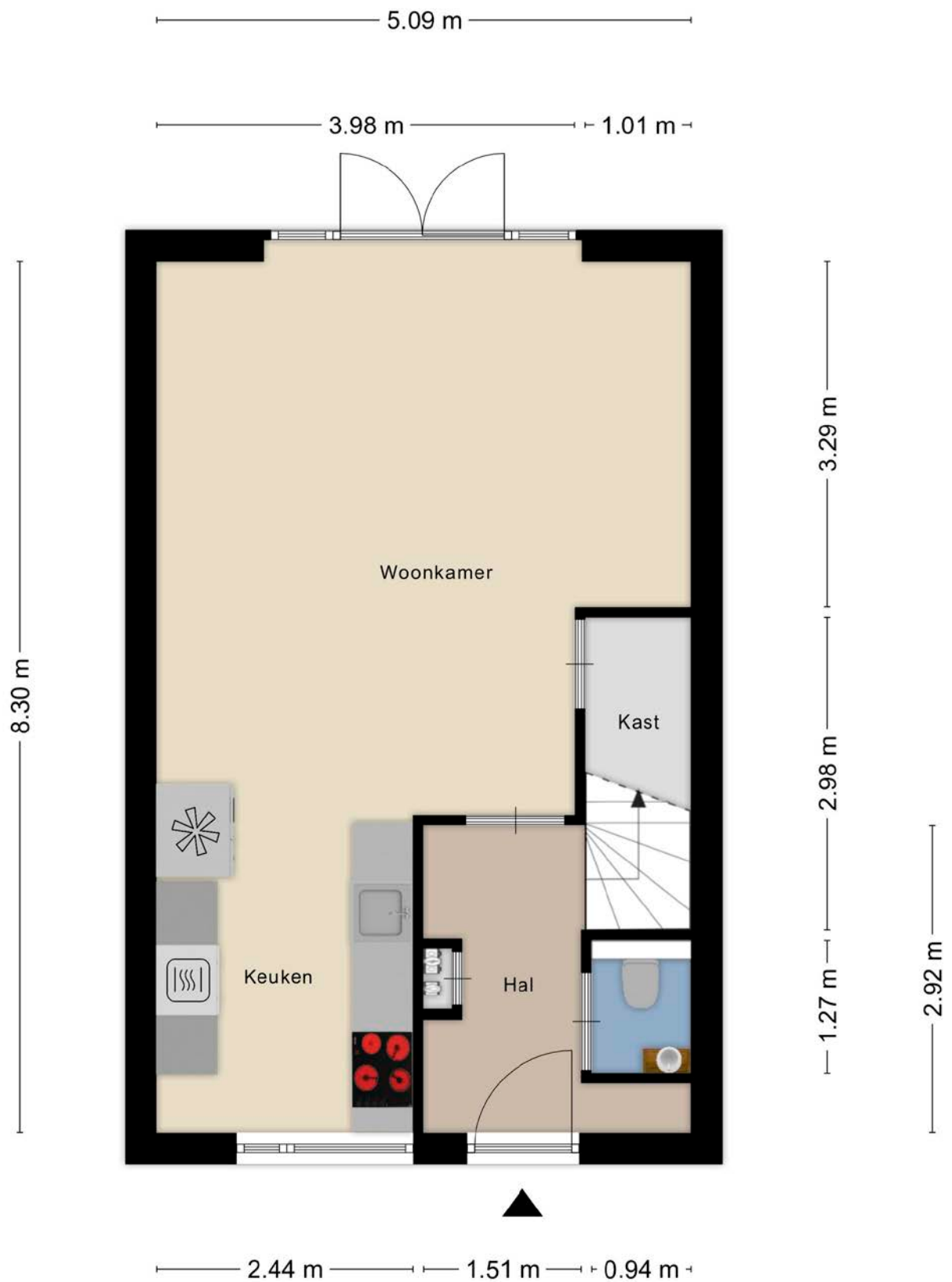
Tuin

strak aangelegd

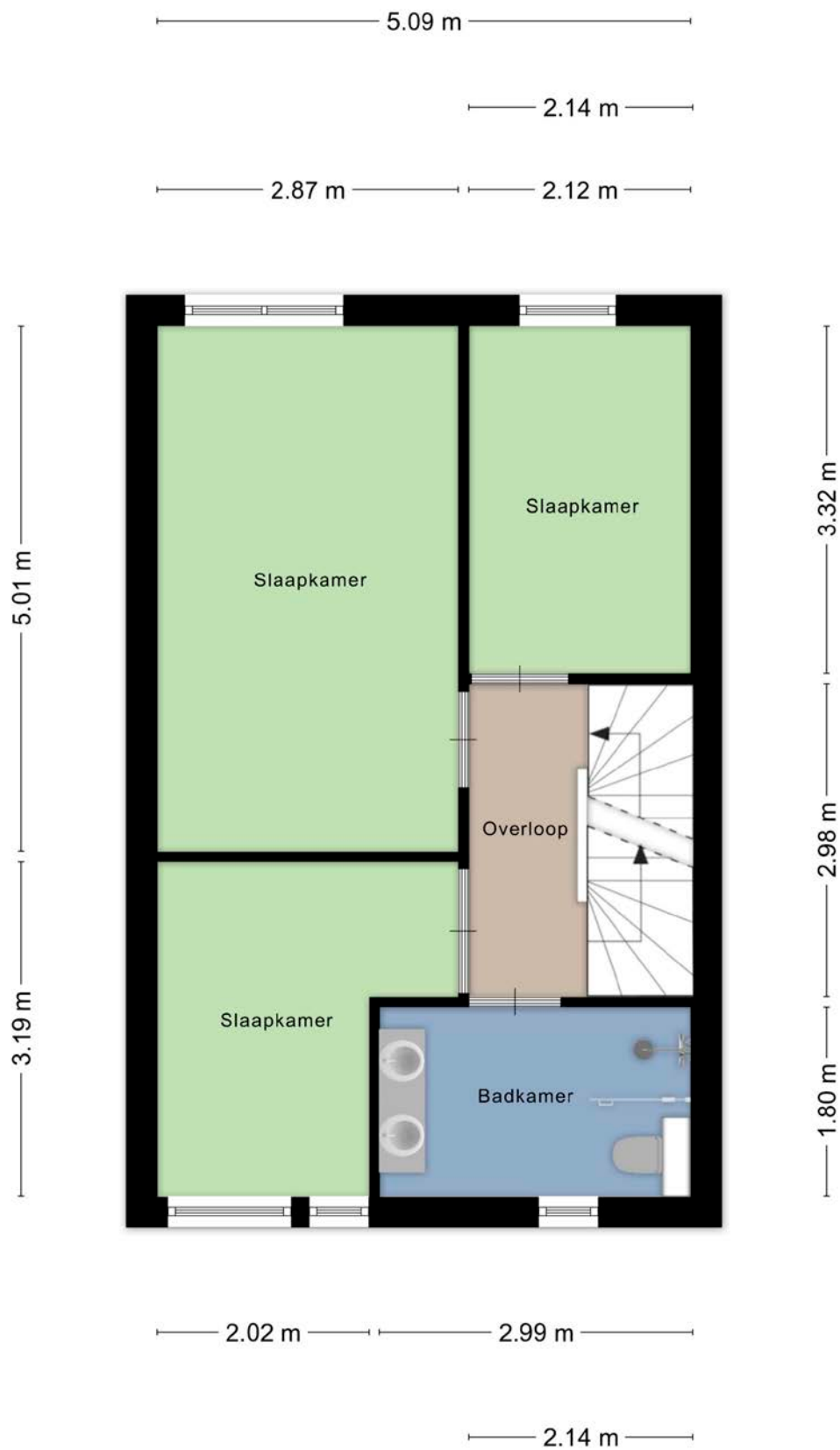
onderhoudsvriendelijk

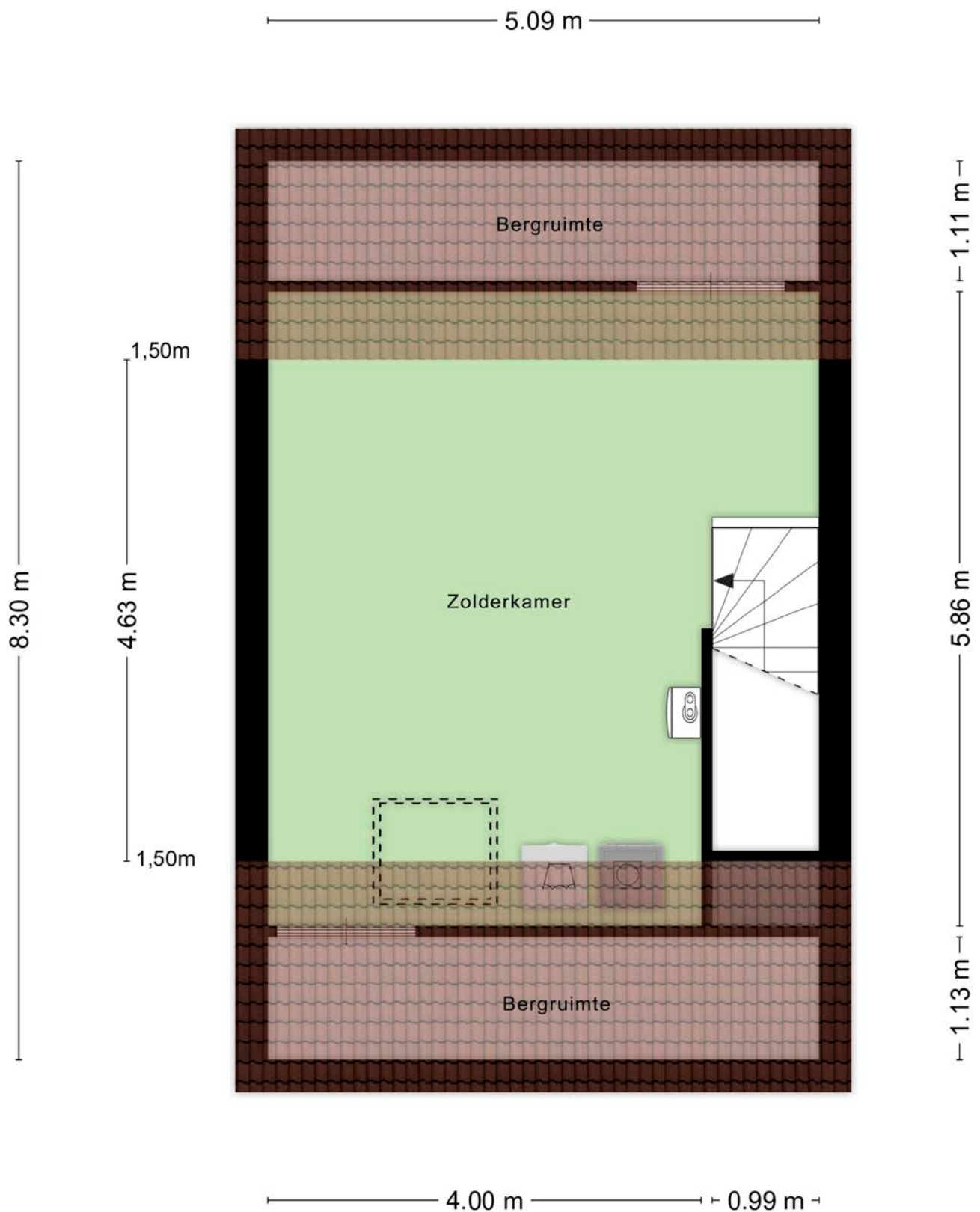
De achtertuin is een oase van rust en zon. Dankzij de ligging op het (zuid)westen kun je hier volop genieten van zonnestralen en gezellige avonden met vrienden. Zie je het al voor je? Een glas wijn in de hand, kinderen die spelen in de tuin en de geur van een zomerse barbecue in de lucht... Dit is wonen zoals het bedoeld is!



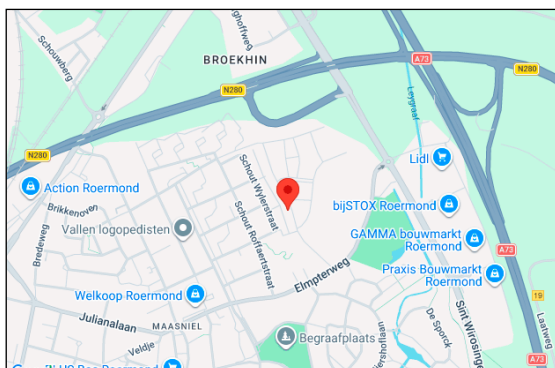


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN