



Plesmanstraat 24 Roermond

€ 365.000,- k.k

Royale halfvrijstaande gezinswoning met garage, 5 slaapkamers en zonnige tuin.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

117 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

265 m²

INHOUD

554 m³

AANTAL KAMERS

7 (5 slaapkamers)

BOUWJAAR

1973

VRAAGPRIJS

€ 365.000 k.k.



Bijzonderheden

- Royale halfvrijstaande woning
- 5 slaapkamers, waarvan 4 op de eerste verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Aangebouwde garage met elektrisch bedienbare poort
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Grotendeels dubbele beglazing en voorzien van rolluiken
- Basisschool en diverse voorzieningen in de wijk
- Stadspark op slechts circa 2 minuten lopen



Omschrijving

Royale halfvrijstaande gezinswoning met garage, 5 slaapkamers en zonnige tuin

Ruimte, comfort en een fijne ligging: hier kan het hele gezin wonen!

Ben je op zoek naar een royale, goed onderhouden en betaalbare gezinswoning op een prettige locatie in Roermond? Dan is Plesmanstraat 24 absoluut een woning om te bekijken.

Deze halfvrijstaande eengezinswoning biedt opvallend veel leefruimte, zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Met maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping én een vaste trap naar een vijfde slaapkamer op zolder, is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De woning beschikt daarnaast over een lichte woonkamer, moderne open keuken, verzorgde badkamer, praktische berging, aangebouwde garage en een zonnige achtertuin op het zuiden. Kortom: een woning die wonen, comfort en praktische ruimte op een aantrekkelijke manier combineert.

En de ligging? Ook die is bijzonder prettig. Je woont hier in een rustige straat, terwijl voorzieningen, scholen, het stadspark, het Retailpark en de gezellige binnenstad van Roermond allemaal binnen handbereik liggen.

De belangrijkste pluspunten op een rij

- Royale halfvrijstaande woning
- 5 slaapkamers, waarvan 4 op de eerste verdieping
- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne open keuken met granieten werkblad
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Aangebouwde garage met elektrisch bedienbare poort
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Praktische inpandige berging met witgoedaansluitingen
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet

Omschrijving

- Vaste trap naar de zolderverdieping
- CV-installatie: Nefit HR, 2021
- Grotendeels dubbele beglazing en voorzien van rolluiken
- Basisschool en diverse voorzieningen in de wijk
- Stadspark op slechts circa 2 minuten lopen
- Circa 10 minuten fietsen naar de binnenstad van Roermond
- A73 binnen enkele minuten bereikbaar

Een woning met verrassend veel ruimte

Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt direct op dat deze woning meer ruimte biedt dan je op basis van de buitenzijde wellicht verwacht. De praktische indeling en royale vertrekken maken dit een ideale woning voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte, maar ook voor starters die graag een woning willen waar ze jarenlang prettig kunnen wonen.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime en lichte woonkamer vormt het centrale hart van de woning. Dankzij de prettige lichtinval, de parketvloer en de sfeervolle houtkachel is dit een heerlijke plek om samen te komen met het gezin, te ontspannen of gezellig gasten te ontvangen. Aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Via de openslaande tuindeur stap je zo het terras op.

Moderne open keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt voor een fijne, eigentijdse leefruimte. De keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en beschikt over een gasfornuis, koelkast en combimagnetron.

Een groot voordeel is de directe toegang tot de praktische, afgesloten berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is extra ruimte beschikbaar voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Vanuit de keuken is bovendien via een loopdeur de achtertuin bereikbaar.



Omschrijving

Zonnige achtertuin op het zuiden

Voor gezinnen is een fijne buitenruimte natuurlijk een belangrijke plus. Die vind je hier volop. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je gedurende een groot deel van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een royaal terras en verschillende borders met volwassen beplanting.

Een bijzonder praktisch voordeel is dat de tuin tevens toegang biedt tot de aangebouwde garage. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare poort en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, motor, tuinspullen en andere zaken. Aan de voorzijde van de garage kun je bovendien op eigen terrein parkeren.

Een ideale combinatie van wonen, buitenleven en praktische bergruimte.

Eerste verdieping: vier slaapkamers!

De eerste verdieping is bijzonder geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan meerdere slaapkamers.

Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatparket en bieden daarmee een praktische en onderhoudsvriendelijke basis.

Eén van de slaapkamers beschikt over openslaande deuren naar het balkon, een heerlijk extra plekje om even buiten te zitten.

De nette, betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, vaste wastafel en toilet.

Met vier slaapkamers op één verdieping is er volop keuze: kinderen hebben hun eigen kamer, terwijl een slaapkamer ook uitstekend gebruikt kan worden als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Tweede verdieping: extra leefruimte en mogelijkheden

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een verrassend veelzijdige ruimte, verdeeld over twee vertrekken.

Eén van deze ruimtes is uitstekend geschikt als vijfde slaapkamer. Ook een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of rustige tienerkamer behoort hier tot de mogelijkheden.

Daarnaast is er op deze verdieping voldoende extra bergruimte aanwezig.

De CV-installatie bevindt zich eveneens op de zolderverdieping. De woning beschikt over een Nefit HR-installatie uit 2021.

Omschrijving

Prettig wonen in Roermond

De ligging aan de Plesmanstraat combineert het beste van twee werelden: rustig wonen en toch alle belangrijke voorzieningen dichtbij.

Voor gezinnen is de aanwezigheid van een basisschool in de wijk bijzonder praktisch. Ook andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het stadspark ligt op slechts circa twee minuten lopen, ideaal voor een dagelijkse wandeling, een rondje hardlopen of om met de kinderen even naar buiten te gaan.

Liefhebbers van winkelen en gezelligheid zijn vanaf deze woning eveneens snel in het centrum. De sfeervolle Roermondse binnenstad is in circa 10 minuten per fiets bereikbaar, met haar uitgebreide winkelaanbod, gezellige pleinen, terrassen en restaurants. Ook het Retailpark ligt op korte afstand. Voor forenzen is de ligging gunstig: de A73 is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor onder andere Venlo en Sittard goed bereikbaar zijn.

Ideaal voor gezinnen én starters

Plesmanstraat 24 is een woning die meegroeit met de bewoners.

Voor een gezin biedt de woning dankzij de vijf slaapkamers, royale leefruimte, garage en zonnige tuin alle ruimte die je nodig hebt.

Maar ook voor starters is dit een interessante woning. Je krijgt hier namelijk niet alleen een prettige eerste woning, maar direct een woning met veel mogelijkheden en ruimte voor de toekomst. Denk aan een extra werkkamer, hobbyruimte, logeerkamer of toekomstige gezinsuitbreiding.

De combinatie van een goede staat van onderhoud, praktische voorzieningen en een aantrekkelijke ligging maakt deze woning tot een complete en veelzijdige gezinswoning met een uitstekende prijs-ruimteverhouding.

Kom de ruimte zelf ervaren!

Sommige woningen moet je gewoon in het echt zien om de ruimte en sfeer goed te kunnen beoordelen. Plesmanstraat 24 is zo'n woning.



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, verzorgde en betaalbare woning in Roermond met 5 slaapkamers, een garage en een zonnige tuin? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning tijdens een bezichtiging te komen bekijken.

Voor vragen of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kun je contact opnemen met Roger Nelissen van ons kantoor.

























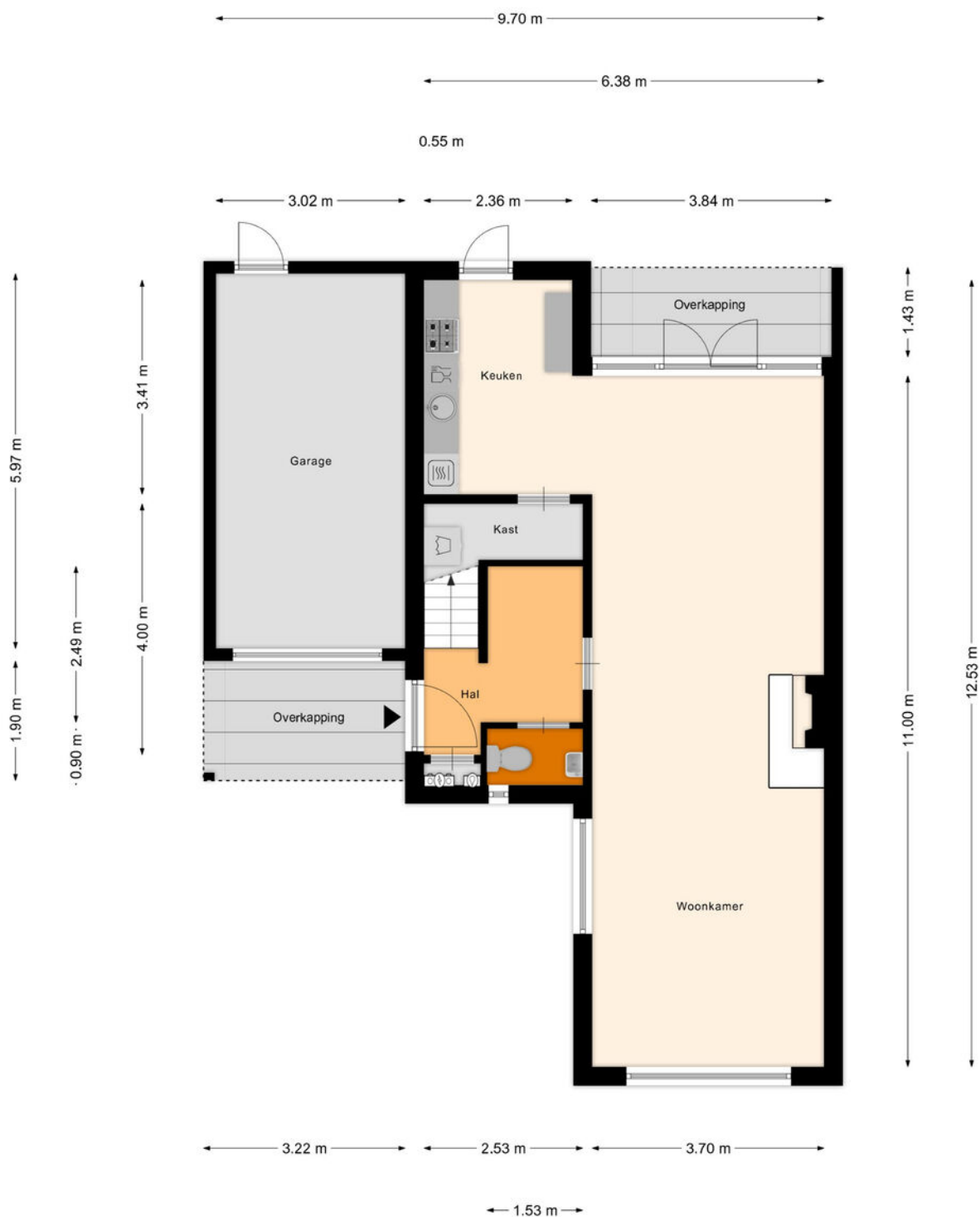








Plattegrond Begane grond



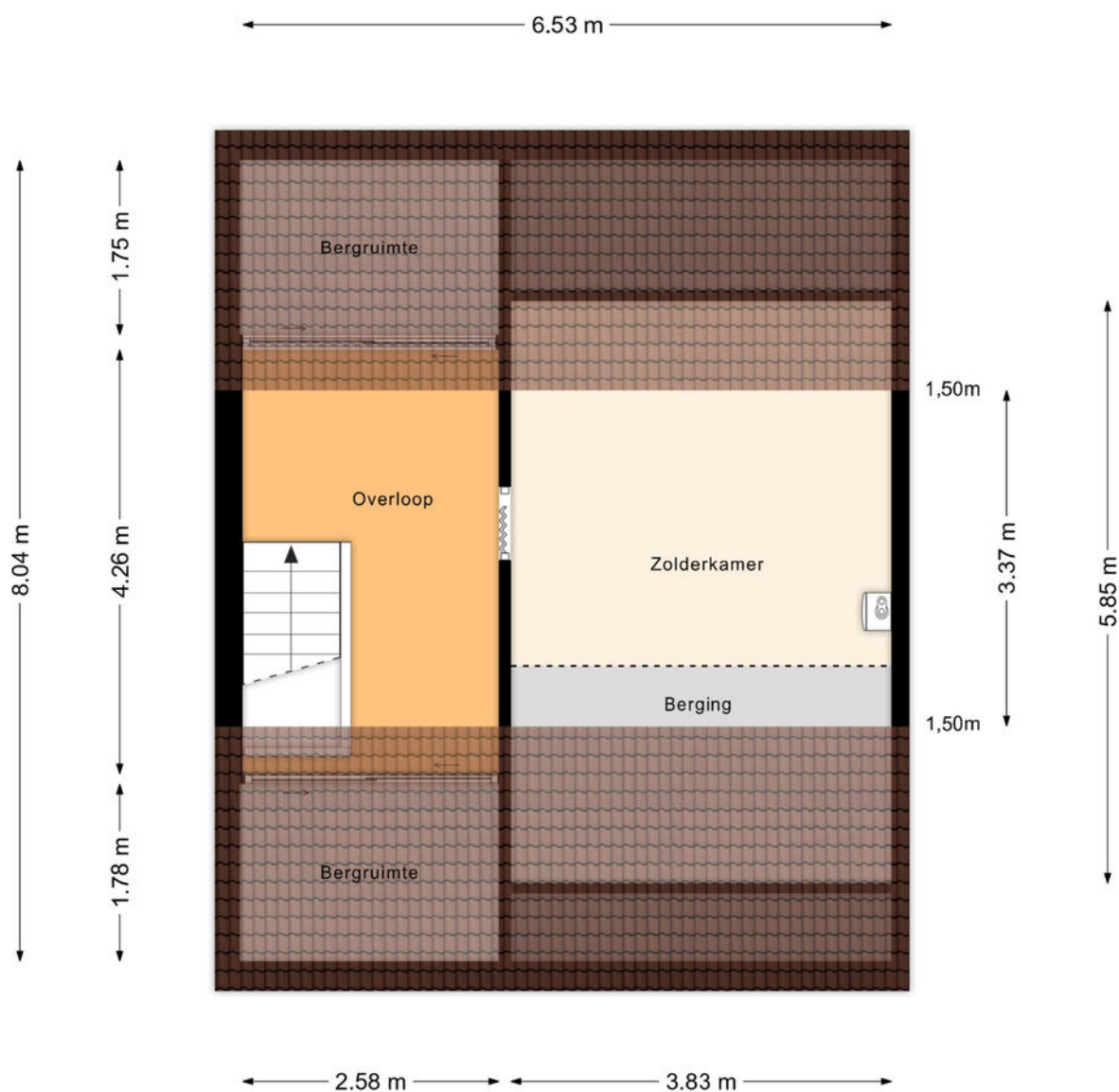
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



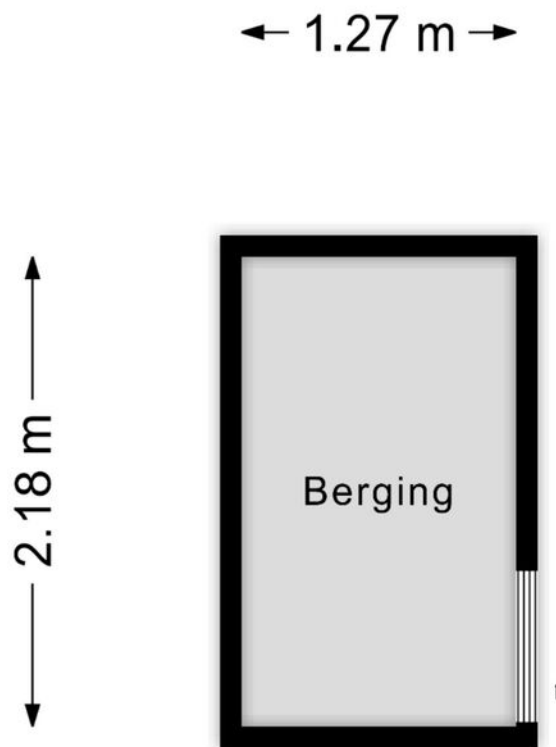
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging

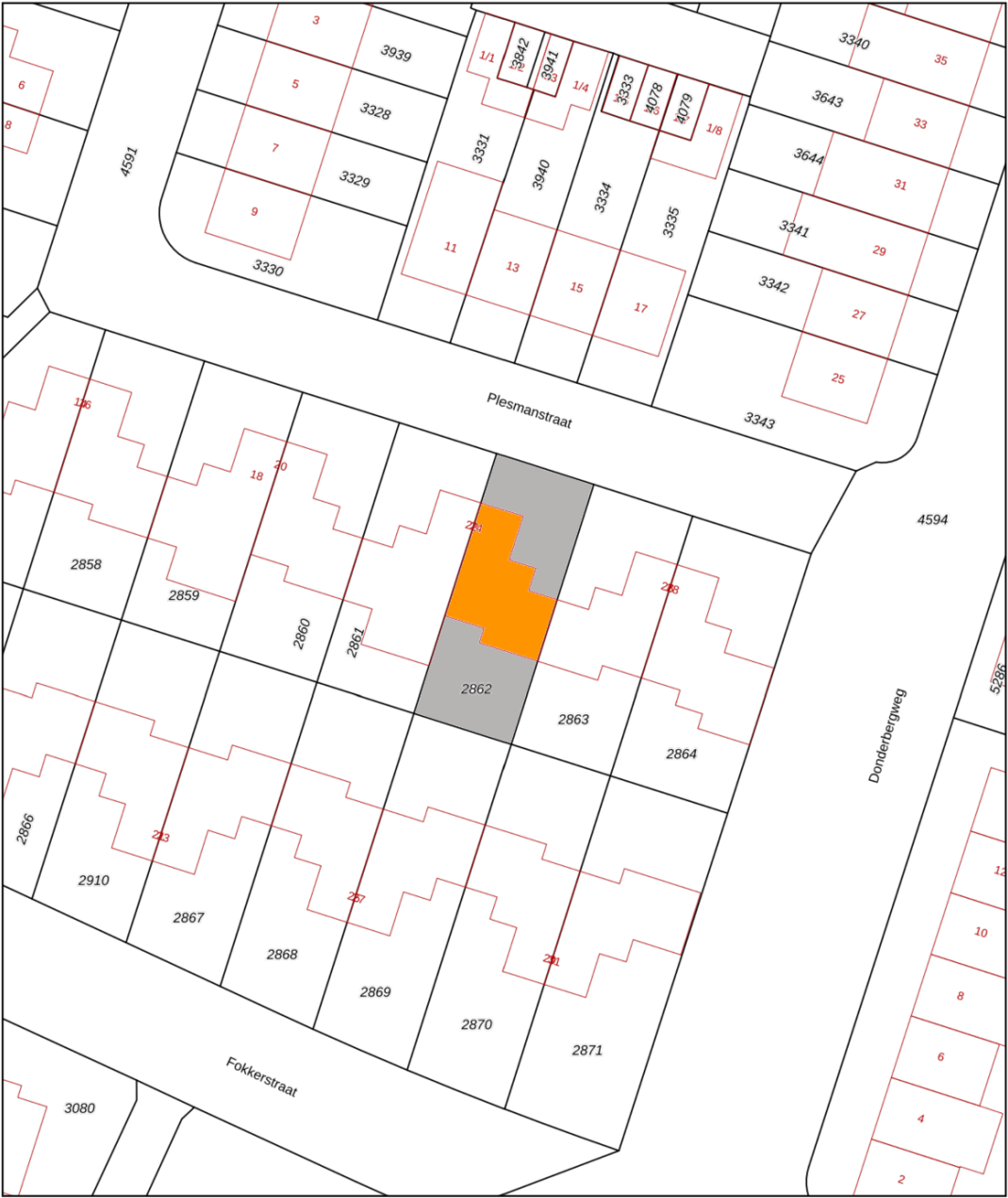


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: M3M



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

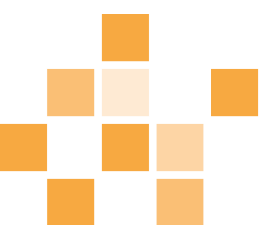
Kadastrale gemeente Roermond

Sectie F

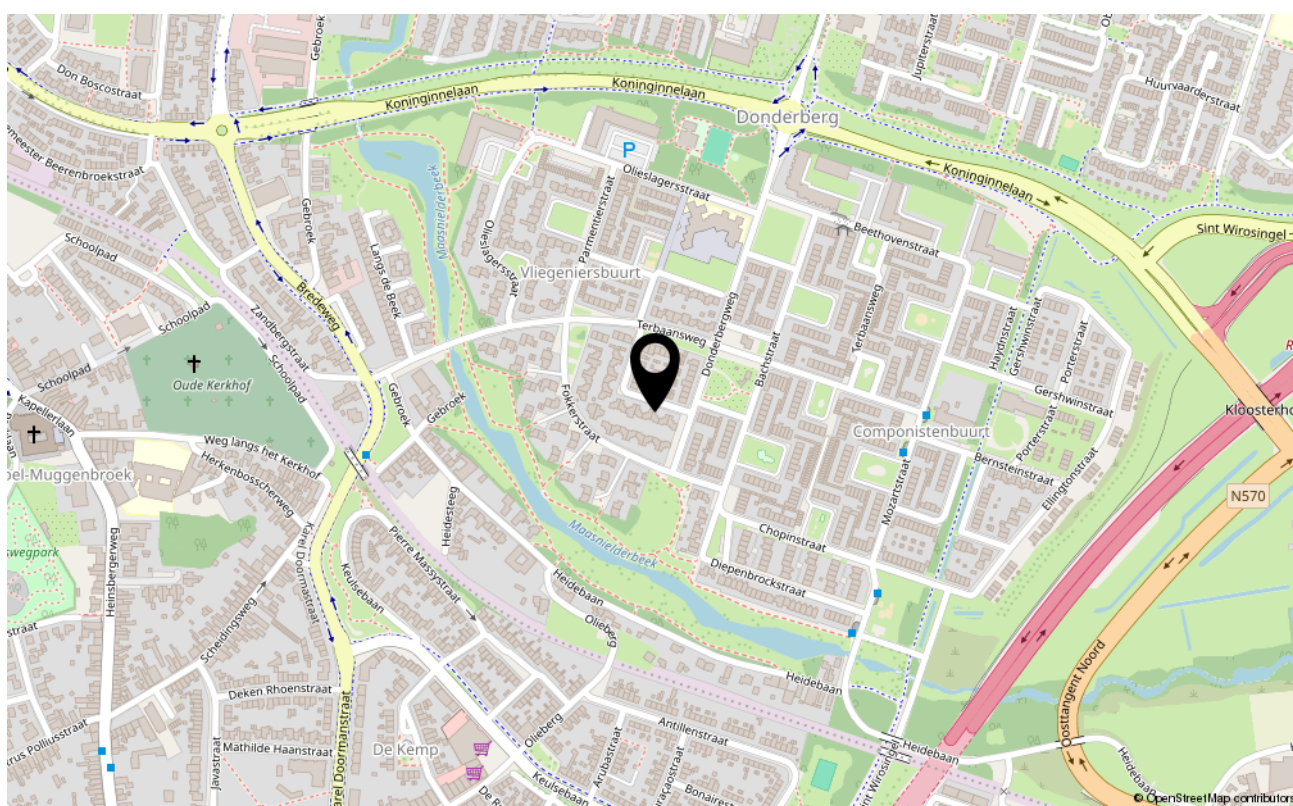
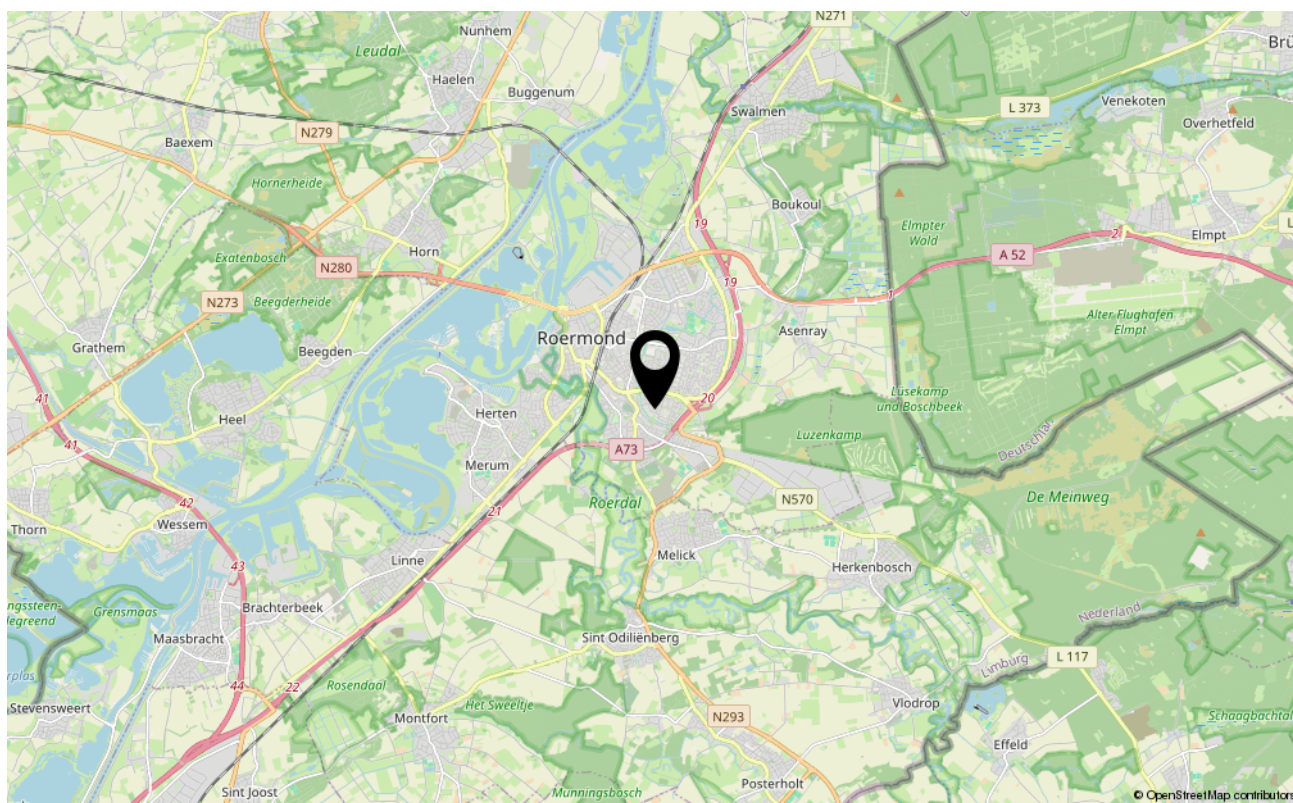
Perceel 2862

kadaster

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.



Locatie op de kaart



Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheek van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheek.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVt.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs 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 de 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 niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet 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, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de 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.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**



Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

