

Thuis bij jou in de buurt



**ARLO 31**

**ROERMOND**

Vraagprijs € 295.000 k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

## Hermans Makelaars

**Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!**

### Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



### Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

## ***Ik ben Frank Hermans***

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

# Kenmerken



|                        |                      |                         |                                                  |
|------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Soort woning</b>    | Galerijflat          | <b>Warmwater</b>        | Centrale voorziening                             |
| <b>Type woning</b>     | Appartement          | <b>Verwarming</b>       | Centrale voorziening                             |
| <b>Bouwjaar</b>        | 1970                 | <b>Isolatie</b>         | Dak- en muurisolatie, dubbel glas                |
| <b>Inhoud</b>          | ± 281 m <sup>3</sup> | <b>Energieklasse</b>    | E                                                |
| <b>Woonoppervlakte</b> | ± 92 m <sup>2</sup>  | <b>Voorzieningen</b>    | Buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel, lift |
| <b>Aantal kamers</b>   | 3 kamers             | <b>Funderingsrisico</b> | Niet verhoogd (A, B, C)                          |
| <b>Servicekosten</b>   | ca. €354,64 p.m.     |                         |                                                  |

# omschrijving

**Ruimte, uitzicht en een centrale ligging komen hier sterk samen. Dit appartement op de derde verdieping beschikt over een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers en een balkon over de volledige breedte van het appartement. Vooral het uitzicht valt hier meteen op. Aan de achterzijde kijk je uit over de Maas, terwijl je aan de voorzijde zicht hebt op de haven. Dankzij de lift, de eigen berging in het souterrain en parkeergelegenheid op het afgesloten terrein is ook praktisch aan veel gedacht. Het appartement is interessant voor starters, doorstromers en kopers die graag gelijkvloers wonen. Daarbij woon je in Roermond op korte afstand van het centrum.**

## Souterrain

In het souterrain beschikt het appartement over een individuele berging (ca. 5,6 m<sup>2</sup>). Daarnaast is hier een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

## Begane grond

Via de gezamenlijke entree van het appartementencomplex kom je binnen in de centrale hal. Hier bevinden zich de brievenbussen, het trappenhuis en de liftinstallatie. Met de lift of trap bereik je de derde verdieping, waar het appartement zich bevindt.

## Appartement

Vanuit de hal met meterkast zijn de keuken en de woonkamer toegankelijk.

De halfopen keuken (ca. 7,1 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd in een U-opstelling en biedt daardoor veel werk- en kastruimte. Aan inbouwapparatuur zijn een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat en combioven aanwezig. Inbouwspots zorgen voor extra verlichting boven het werkgedeelte. Door de open verbinding en de doorkijk naar de woonkamer blijf je tijdens het koken betrokken bij het leefgedeelte.

Aansluitend bereik je de ruime woonkamer (ca. 39,0 m<sup>2</sup>). Grote raampartijen aan de balkonzijde trekken direct de aandacht en zorgen voor veel contact met buiten. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het groen en de omgeving van Roermond. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Direct vanuit de woonkamer is de eerste slaapkamer (ca. 17,9 m<sup>2</sup>) bereikbaar, die is afgewerkt met een laminaatvloer.

Vanuit de woonkamer bereik je daarnaast het tussenportaal. Dit portaal geeft toegang tot de badkamer, toiletruimte en tweede slaapkamer.

De badkamer (ca. 3,5 m<sup>2</sup>) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie en een wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte, eveneens gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd met een wandcloset.

De tweede slaapkamer (ca. 12,5 m<sup>2</sup>) is afgewerkt met vloerbedekking. Vanuit hier heb je directe toegang tot het balkon.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



# Omschrijving

## Balkon

Een belangrijk pluspunt is het balkon (ca. 13,4 m<sup>2</sup>), dat zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt. Door de lengte is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een eettafel en een aparte loungehoek.

Het open uitzicht maakt deze buitenruimte extra aantrekkelijk. Je kijkt uit over het omliggende groen en richting de stad, waardoor het balkon echt onderdeel wordt van de leefruimte. Ook vanuit de woonkamer en tweede slaapkamer is er direct contact met deze buitenruimte.

## Parkeren

Rondom het appartementencomplex is parkeergelegenheid aanwezig op het afgesloten eigen terrein. Daarmee kun je de auto direct bij het complex parkeren, zonder afhankelijk te zijn van parkeren langs de openbare weg.

## Ligging

Het appartement bevindt zich aan de Arlo in Roermond, op korte afstand van het centrum. Hierdoor woon je centraal ten opzichte van de stad, terwijl je vanuit het appartement en vanaf het balkon juist een vrij uitzicht over het groen hebt. De ligging maakt het aantrekkelijk voor wie graag de voorzieningen van Roermond binnen bereik heeft, maar thuis ook waarde hecht aan ruimte en uitzicht.

## Bijzonderheden

- Appartement op de derde verdieping;
- Twee ruime slaapkamers;
- Balkon van ca. 13,4 m<sup>2</sup> over vrijwel de gehele breedte;
- Fraai uitzicht over het groen en op korte afstand van het centrum;
- Lift, individuele berging en parkeergelegenheid op afgesloten terrein;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).

**Bekijk hier ons  
aanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon













**De ruime  
woonkamer valt  
op door de grote  
raampartijen en  
het vrije uitzicht  
en de directe  
verbinding met het  
balkon.**



**Het royale balkon strekt zich uit over de volledige breedte en biedt volop ruimte!**









**Het appartement  
biedt twee ruime  
slaapkamers en  
een praktische  
badkamer.**









# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Roermond / Binnenstad



### Huishoudens



Eenpersoons: 68%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 10%

### Koop / huur



Koop: 27%

Huur: 73%

### Leeftijd



0 - 14: 5%

15 - 24: 10%

25 - 44: 38%

45 - 64: 22%

65+: 25%



50%



0,7 per huishouden



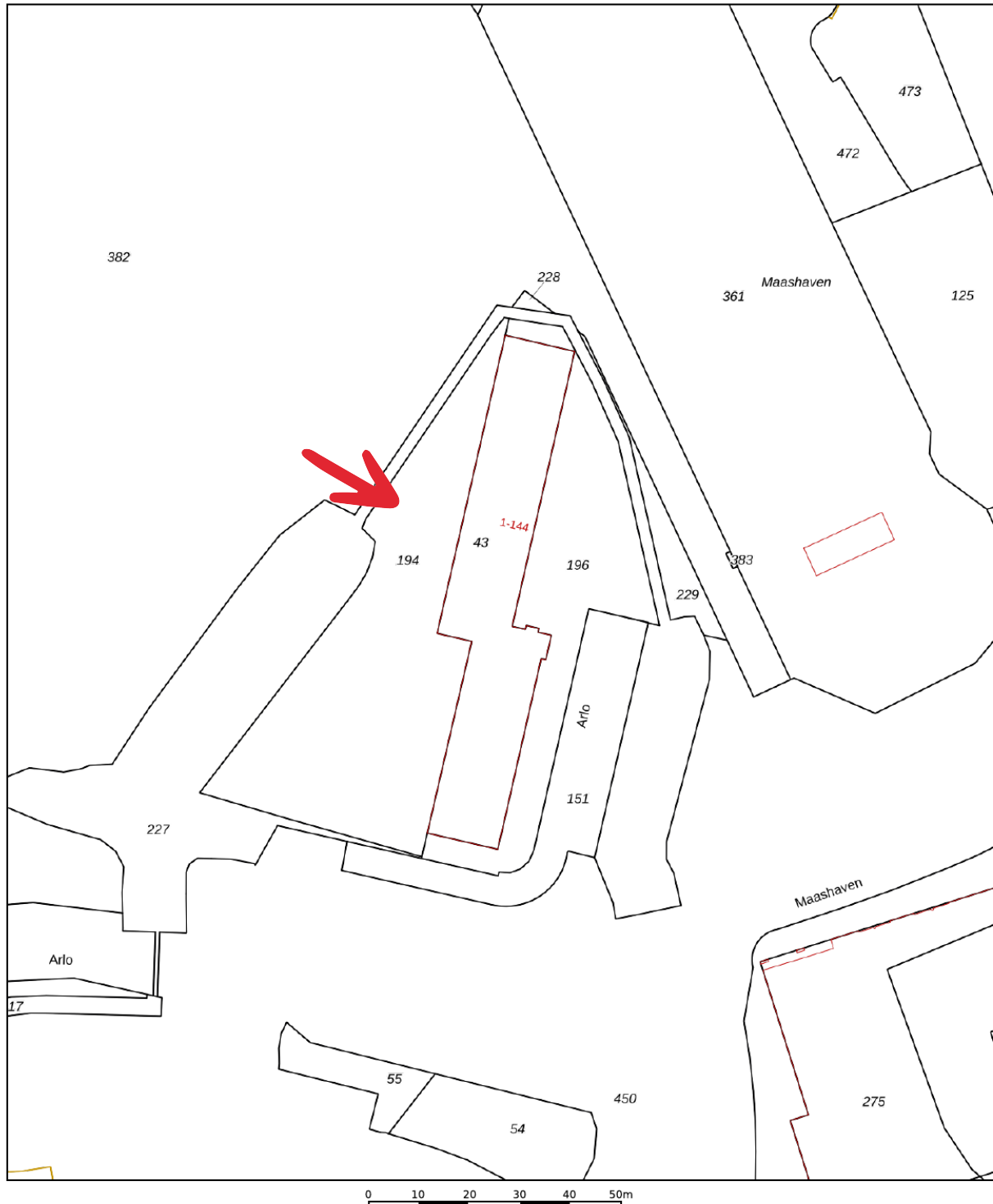
50%

# Kadastrale kaart

Arlo 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

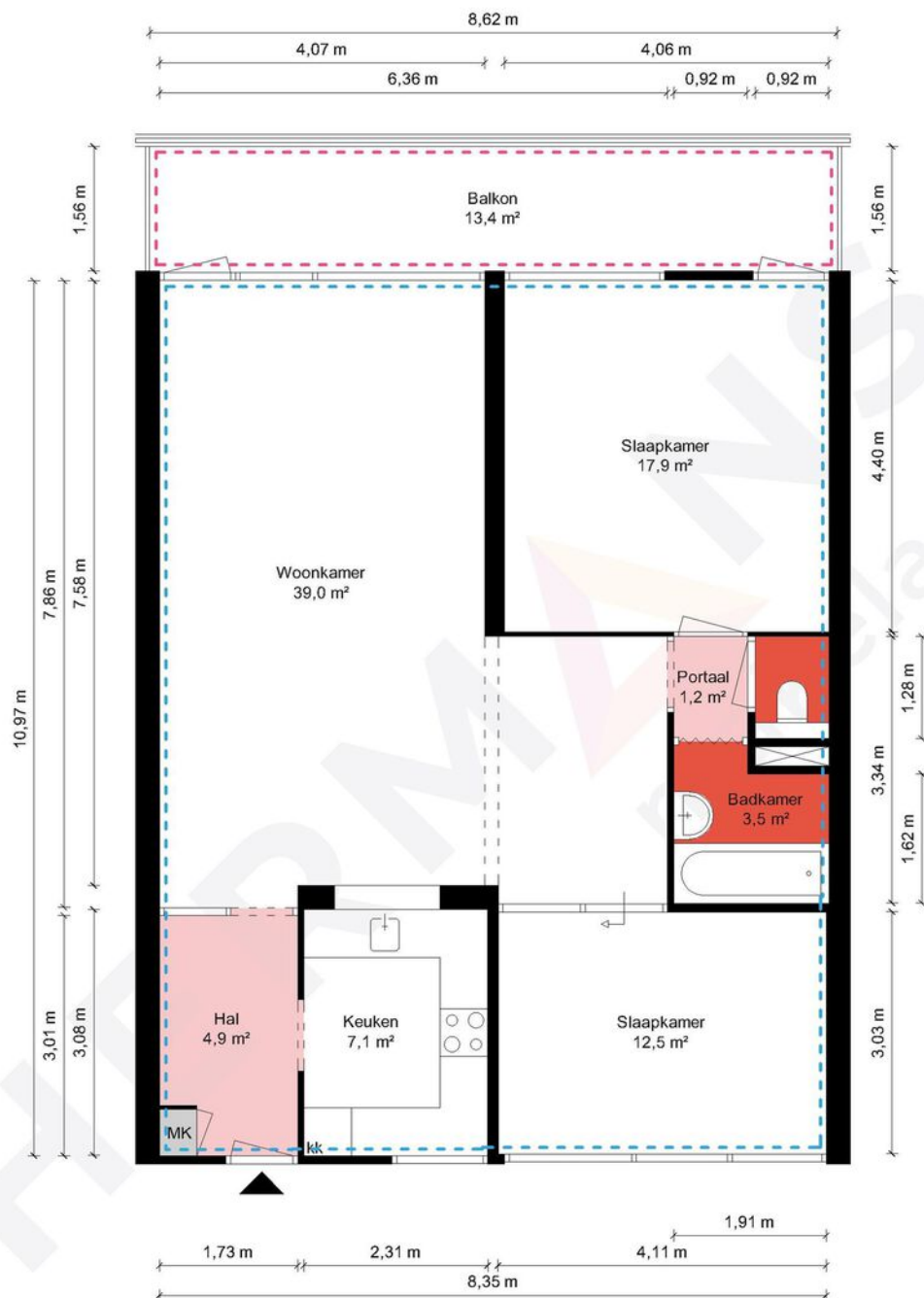


|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                              |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000               |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Roermond |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie K                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 43                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                              |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                              |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                              |                                                                                       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                              |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Plattegrond

## Appartement

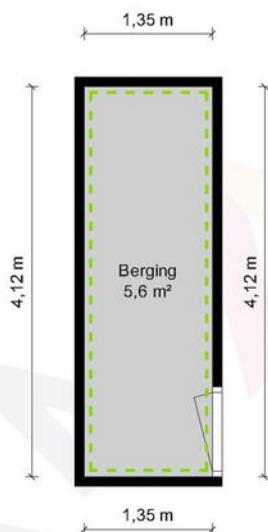


Appartement - Arlo 31 - 6041 CK Roermond

**HERMANS**  
makelaars

|                                                                 |                              |          |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|
| <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>   | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 91.67 m² |
| <span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span> | Overige Inpandige Ruimte     | 0.00 m²  |
| <span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>   | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 13.44 m² |
| <span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>  | Externe Bergruimte           | 5.56 m²  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>   | Bruto Inhoud                 | 281 m³   |

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



Berging - Arlo 31 - 6041 CK Roermond

**HERMANS**  
makelaars

|  |                              |                      |
|--|------------------------------|----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 91.67 m <sup>2</sup> |
|  | Overige Inpandige Ruimte     | 0.00 m <sup>2</sup>  |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 13.44 m <sup>2</sup> |
|  | Externe Bergruimte           | 5.56 m <sup>2</sup>  |
|  | Bruto Inhoud                 | 281 m <sup>3</sup>   |

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

[illegible]

# Hypotheekshop

## Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

## Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

## Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

## Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR  
code met jouw  
telefoon



### Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 25 25



### Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 52 19 05

# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

## **Toelichting AI**

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

# Disclaimer

## **Toelichting Funderingsrisico**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

**Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

**Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

**[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)**

**Leuk kennis te maken!**