

Roermond Iepenlaan 16

Vraagprijs € 750.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Iepenlaan 16

Roermond / Vraagprijs € 750.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Ligging	In centrum, in woonwijk
Woonoppervlakte	237 m ²
Perceeloppervlakte	726 m ²
Inhoud	1241 m ³
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
CV ketel	Vaillant 2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C





Bijzonder ruime en veelzijdige woning
In het geliefde Maasniel

Uitgebouwd en verduurzaamd

Royaal, verrassend veelzijdig en klaar voor jarenlang woonplezier



Entree



Midden in het geliefde Maasniel, op korte afstand van winkels, de supermarkt en belangrijke uitvalswegen, ligt deze bijzonder ruime en veelzijdige woning aan de Lepenlaan 16. Een huis dat van buiten misschien niet direct prijsgeeft hoeveel ruimte erachter schuilgaat, maar eenmaal binnen keer op keer weet te verrassen. Sinds 2017 is de woning op tal van punten aangepakt. Er is uitgebouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd, waarbij veel aandacht is besteed aan ruimte, licht en comfortabel wonen. Het resultaat is een royaal familiehuis met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer, een riante woonkamer, een ruime garage én een multifunctionele ruimte in het souterrain. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor levensloopbestendig wonen.







De keuken staat in open verbinding met de zeer royale woonkamer (in 2022 aangepakt) waardoor een prachtige leefruimte van circa 44 m² is ontstaan. De grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel lichtinval en een fraai zicht op de tuin. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt in deze open ruimte en maakt de woonkamer zowel op zonnige dagen als in de winter tot een aangename plek om samen te zijn.





De keuken vormt een belangrijk middelpunt van het huis. Deze is in 2017 vernieuwd en heeft een eigentijdse, rustige uitstraling. Er is volop werk- en bergruimte en er is plaats voor een royale eettafel, waardoor dit niet alleen een plek is om te koken, maar vooral ook een ruimte waar het dagelijkse gezinsleven zich moeiteloos afspeelt. De pui richting de tuin zorgt voor een prettige verbinding met buiten en laat het daglicht mooi binnenvallen.













Levensloopbestendig wonen

Aan de achterzijde van de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer nu in het gebruik als speelkamer. In combinatie met de eveneens op deze verdieping gelegen badkamer maakt dit de woning bijzonder toekomstbestendig.





De badkamer is ruim van opzet en biedt onder meer plaats aan een dubbele wastafel en sanitaire voorzieningen. Daarmee beschikt de woning feitelijk over een volwaardige woonverdieping op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen, maar ook zeer praktisch als gastenverblijf, tienerkamer of bijvoorbeeld een combinatie van slapen en werken aan huis.





Alsof de woning bovengronds nog niet ruim genoeg is, beschikt deze ook over een souterrain met een royale multifunctionele ruimte.

Deze ruimte leent zich voor uiteenlopende toepassingen. Denk aan een speelkamer, thuisbioscoop, fitnessruimte, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Juist deze extra verdieping geeft de woning een flexibiliteit die je niet vaak tegenkomt. Daarnaast is er nog een afzonderlijke kelderruimte aanwezig, ideaal voor voorraad en opslag.





Eerste verdieping: vier slaapkamers en tweede badkamer
Ook op de verdieping is de ruimte uitstekend benut. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, met oppervlaktes van circa 8 m², 8,5 m², 11 m² en 16,5 m².





De twee kleinere slaapkamers beschikken over een handige muurkast, terwijl de grootste slaapkamer zich onderscheidt door zijn royale afmetingen en de directe verbinding met het balkon. Hierdoor zijn de kamers stuk voor stuk praktisch bruikbaar als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkruimte.



Centraal op de verdieping ligt de tweede badkamer welke in 2021 is opgeknapt zodat ook een groter gezin hier comfortabel uit de voeten kan. Twee badkamers en vijf volwaardige slaapkamers maken deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte én privacy.

Via de verdieping is bovendien de vliering bereikbaar, die aanvullende bergruimte biedt.





Ook buiten is veel aandacht besteed aan het woongenot. De tuin is volledig opnieuw ingericht en ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

De royale graspartij, volwassen beplanting en verschillende plekken rondom de woning zorgen voor een prettige, groene uitstraling. Er is volop ruimte om buiten te eten, te loungen of kinderen te laten spelen.







Vanaf 2017 is stevig in de woning geïnvesteerd. Naast de vernieuwde keuken en de royale aanbouw zijn verschillende bouwkundige onderdelen aangepakt. Zo is in 2023 het volledige hellende dak vernieuwd en voorzien van geïsoleerde dakplaten en nieuwe dakpannen. De platte daken zijn grotendeels in 2018 en 2022 vernieuwd. Ook worden tijdens het verkoopproces nog enkele kozijnen vervangen op de eerste verdieping en in het souterrain.

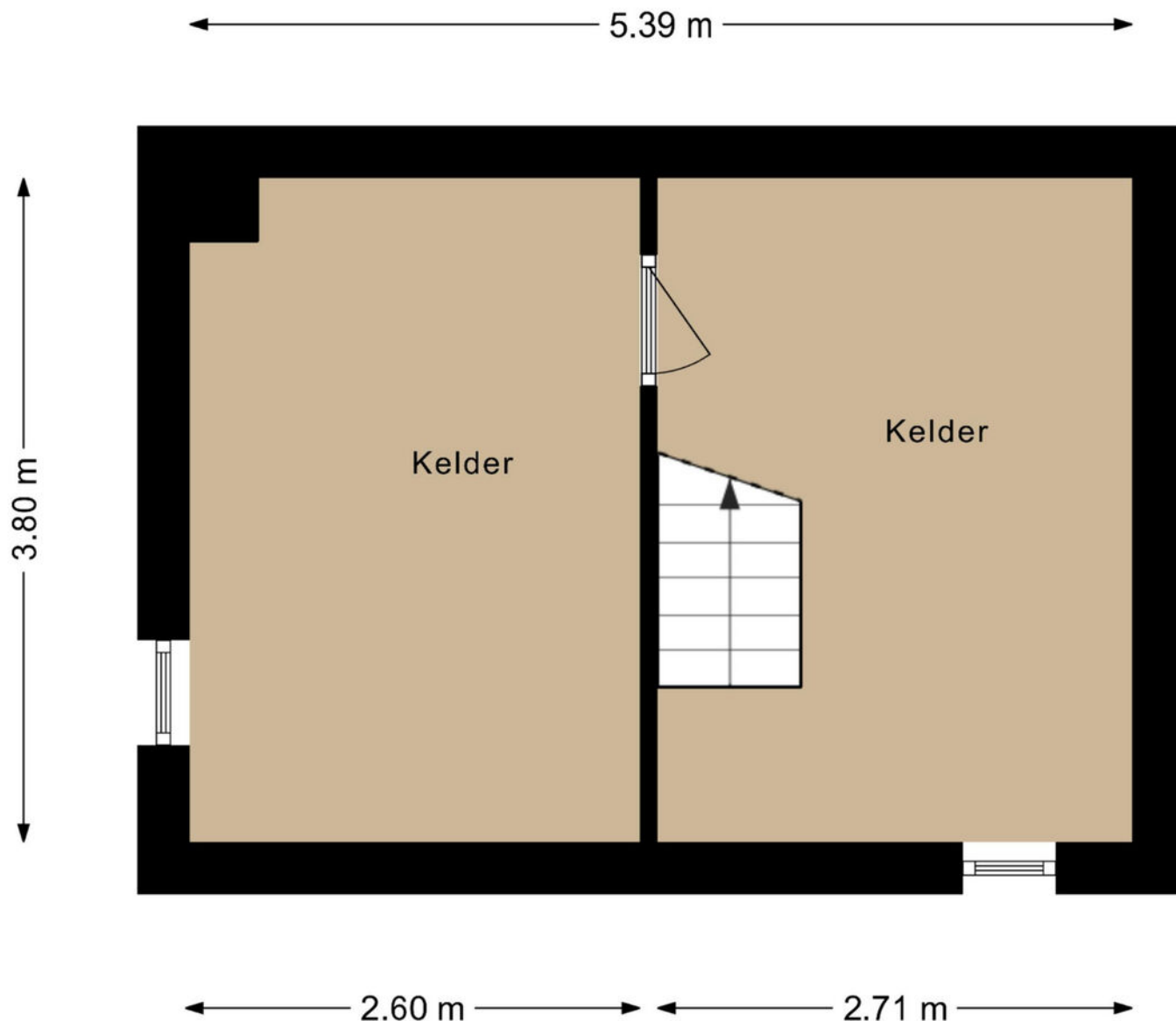




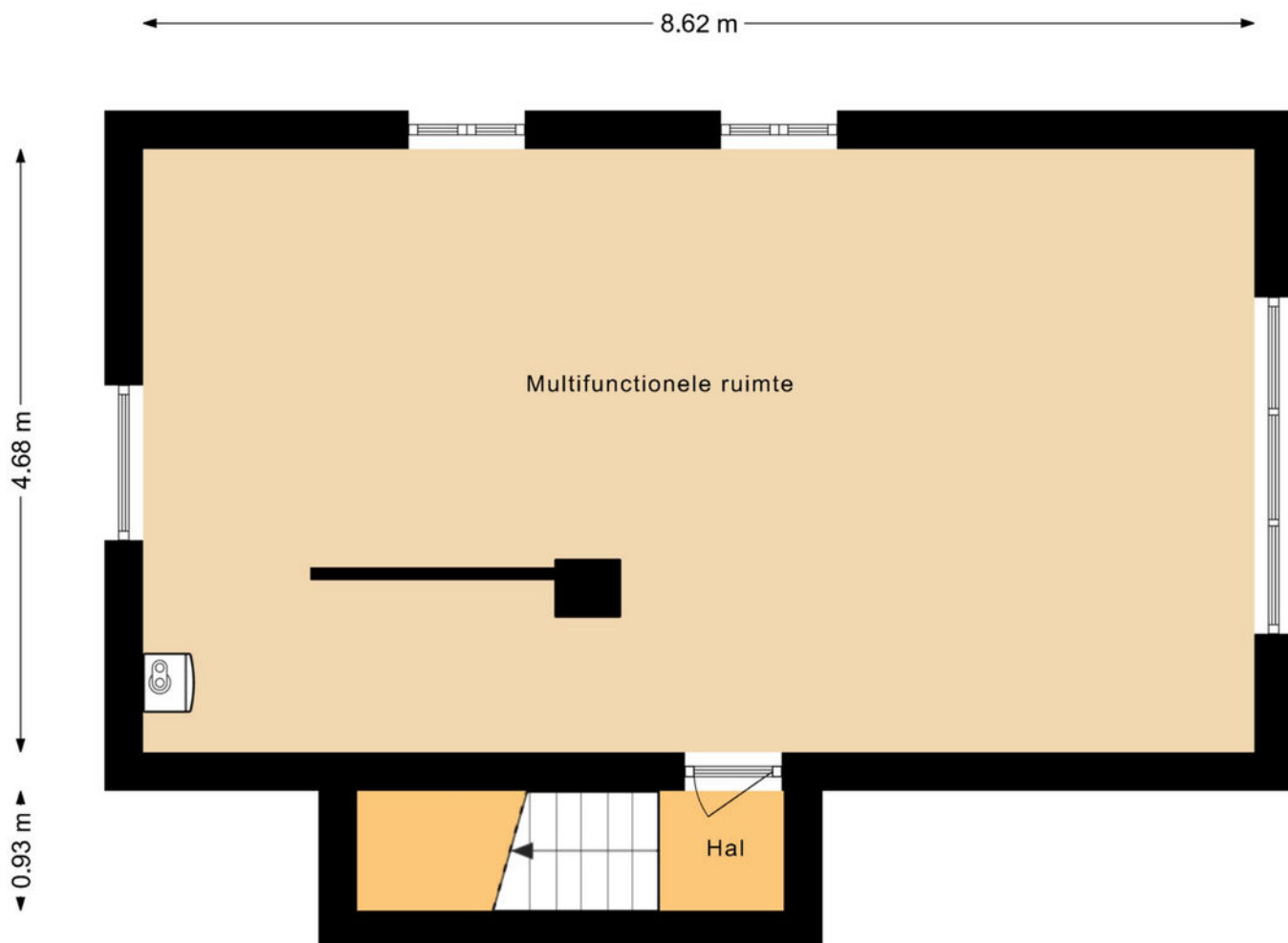
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



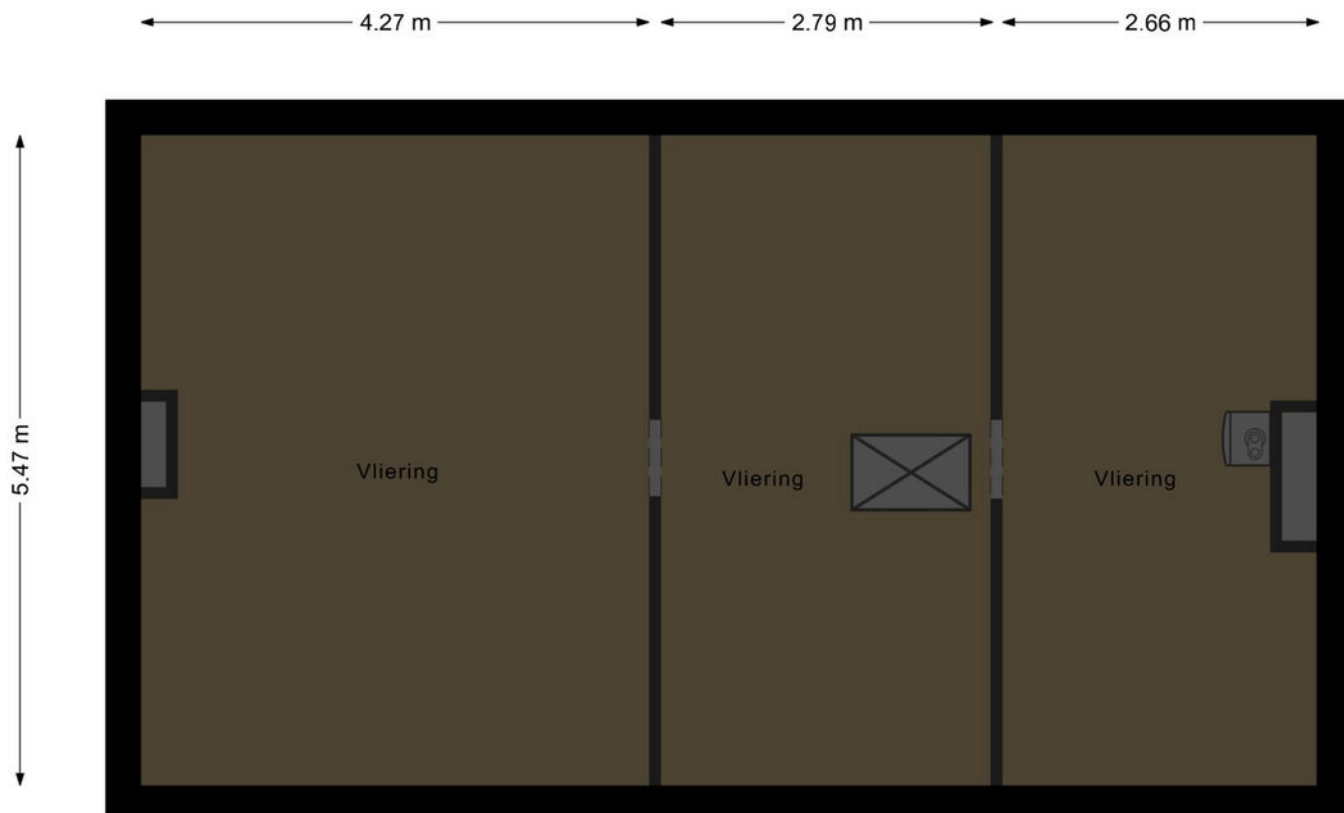
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 726 m²
Kadastraal perceel: 1838

Overige in pandige ruimte: 89 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond
Sectie F
Perceel 1838

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.

kadaster

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.





JACKFRENKEN.NL



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.