Roermond
Maastrichterweg 127

Vraagprijs € 550.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe woning?

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Maastrichterweg 127

Roermond / Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Vrij uitzicht
Woonoppervlakte	133 m^2
Perceeloppervlakte	1167 m^2
Inhoud	518 m^3
Bouwjaar	1928
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	0
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuin, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2016
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	E


127



Verrassend vrijstaand wonen op een royaal perceel

Met (verwarmd) zwembad

Uitzonderlijk veel ruimte

Hier valt verrassend veel te ontdekken







Entree



Verrassend vrijstaand wonen op een royaal perceel, met (verwarmd) zwembad, garage en uitzonderlijk veel ruimte.

Aan de Maastrichterweg 127 staat een woning die van buiten al nieuwsgierig maakt, maar pas echt verrast zodra u het perceel betreedt. Achter de karakteristieke vrijstaande gevel gaat namelijk veel meer ruimte schuil dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Een fijne woning, een grote garage, meerdere bergingen, een tuinhuis, volop parkeergelegenheid én een heerlijk zwembad: hier komen wonen, hobby en ontspannen op een bijzondere manier samen.

Via de fraai omheinde voortuin bereikt u de entree van de woning.







Binnen vormt de ruime woonkamer een aangename leefruimte, waarbij de erker aan de voorzijde voor extra lichtinval en sfeer zorgt. De royale opzet biedt alle ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek. De karakteristieke gemetselde boog geeft toegang tot de keuken.





De keuken is praktisch ingericht met veel kastruimte en biedt bovendien voldoende plaats voor een grote eettafel. Aansluitend bevinden zich diverse functionele ruimtes, waaronder een royale berging en een serre.











Juist deze serre vormt een fijne overgang tussen binnen en buiten en biedt zicht op het achtergelegen terrein. Dankzij de hoeveelheid bergruimte is er bovendien volop plek voor voorraad, apparatuur en alles wat u liever uit het zicht houdt.









Bijzonder aan de indeling is de ruime badkamer op de begane grond. Deze beschikt onder meer over een dubbele wastafel, douchegelegenheid en een ligbad.











Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, verdeeld rondom de overloop. De kamers hebben ieder hun eigen formaat en mogelijkheden, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor een thuiswerkplek of logeerkamer.

Daarboven beschikt de woning nog over een vliering, waarmee ook op deze verdieping aan extra bergruimte geen gebrek is.













Hier bevindt zich tevens een toiletruimte met wastafel (dit was de voormalige badkamer).





Een buitenruimte die het verschil maakt
Een van de grootste verrassingen van deze woning ligt achter het huis. Het royale perceel biedt een zee aan ruimte en is grotendeels praktisch aangelegd. Blikvanger is zonder twijfel het ruime zwembad met warmtepomp. Omgeven door terrassen en groen vormt dit in de zomermaanden een heerlijke plek om te ontspannen, te zwemmen of met familie en vrienden lange dagen buiten door te brengen.













Maar daar blijft het niet bij. Op het achterterrein staat een zeer royale vrijstaande garage, die dankzij zijn afmetingen uitstekend geschikt is voor het stallen van voertuigen, maar ook volop mogelijkheden biedt voor de hobbyist, verzamelaar of ondernemer die behoefte heeft aan extra ruimte. Daarnaast is er een groot houten tuinhuis met overkapping en zijn er meerdere bergmogelijkheden aanwezig.
De ruime, verharde oprit en het achterterrein bieden bovendien veel parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarmee is dit niet alleen een huis met veel woonruimte, maar vooral ook een woning voor iemand die ruimte rondom het huis weet te waarderen.

Daarnaast is vanuit de woning een kelder bereikbaar, ideaal voor extra voorraad of opslag.









De woning kent een degelijk onderhoudsniveau en biedt tegelijkertijd volop gelegenheid om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren. De combinatie van de karakteristieke uitstraling, praktische indeling, royale bijgebouwen en het bijzonder ruime perceel maakt dit een object met mogelijkheden die u maar zelden tegenkomt.

Ook de ligging is praktisch. De woning bevindt zich nabij Herten, waardoor dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Tegelijkertijd ligt de A73 op circa twee minuten rijden, waardoor plaatsen als Roermond, Venlo en de omliggende regio uitstekend bereikbaar zijn.



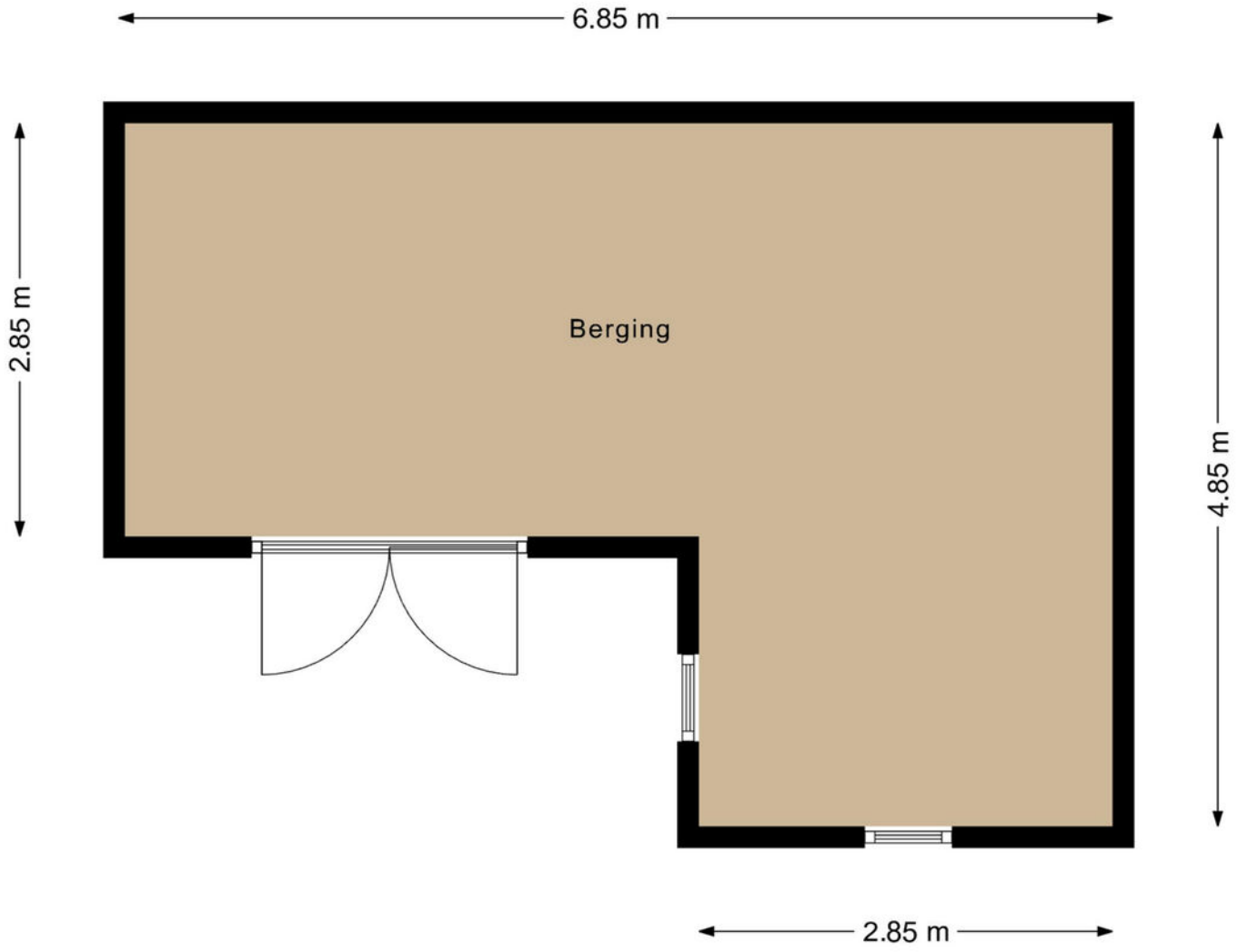




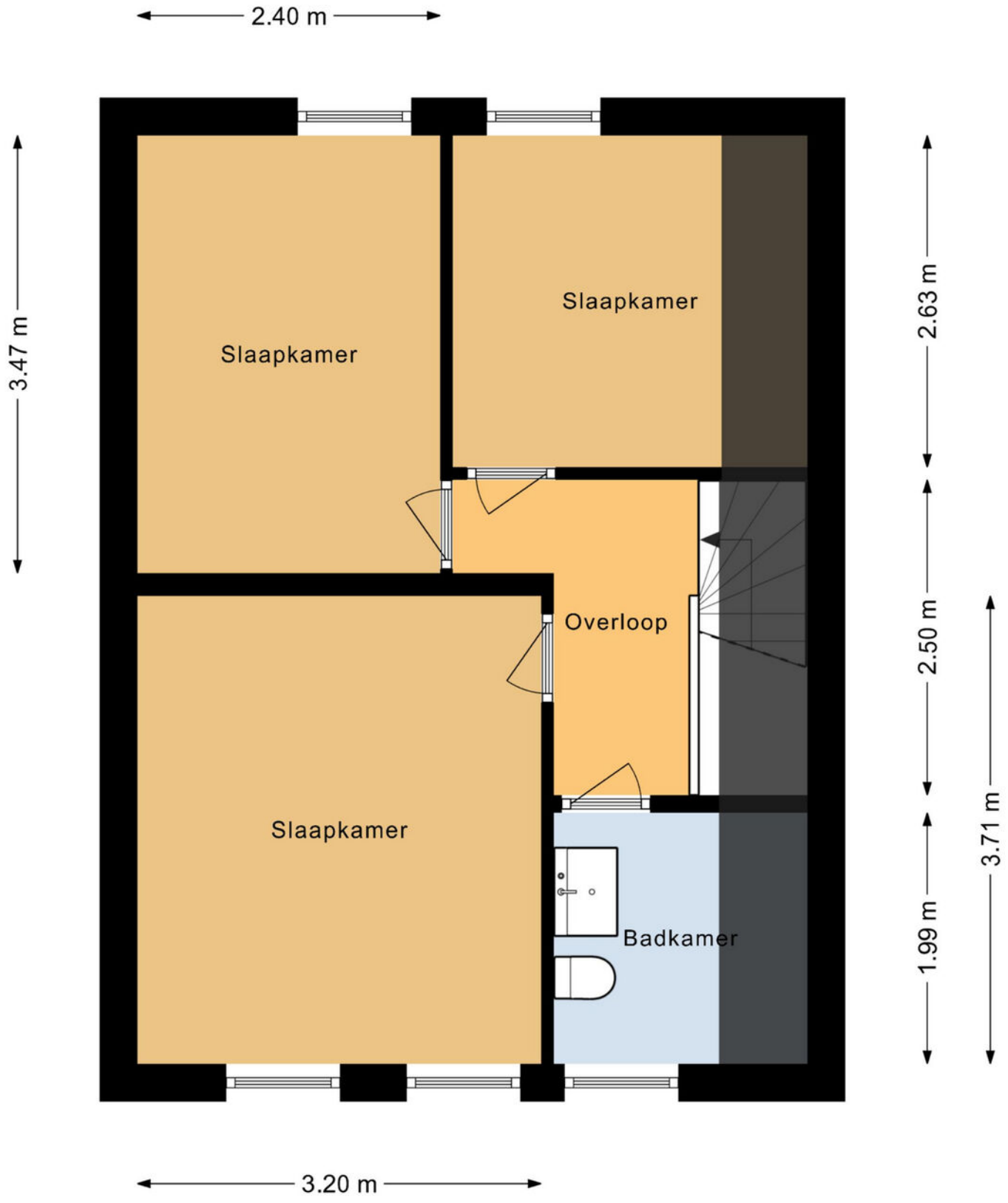




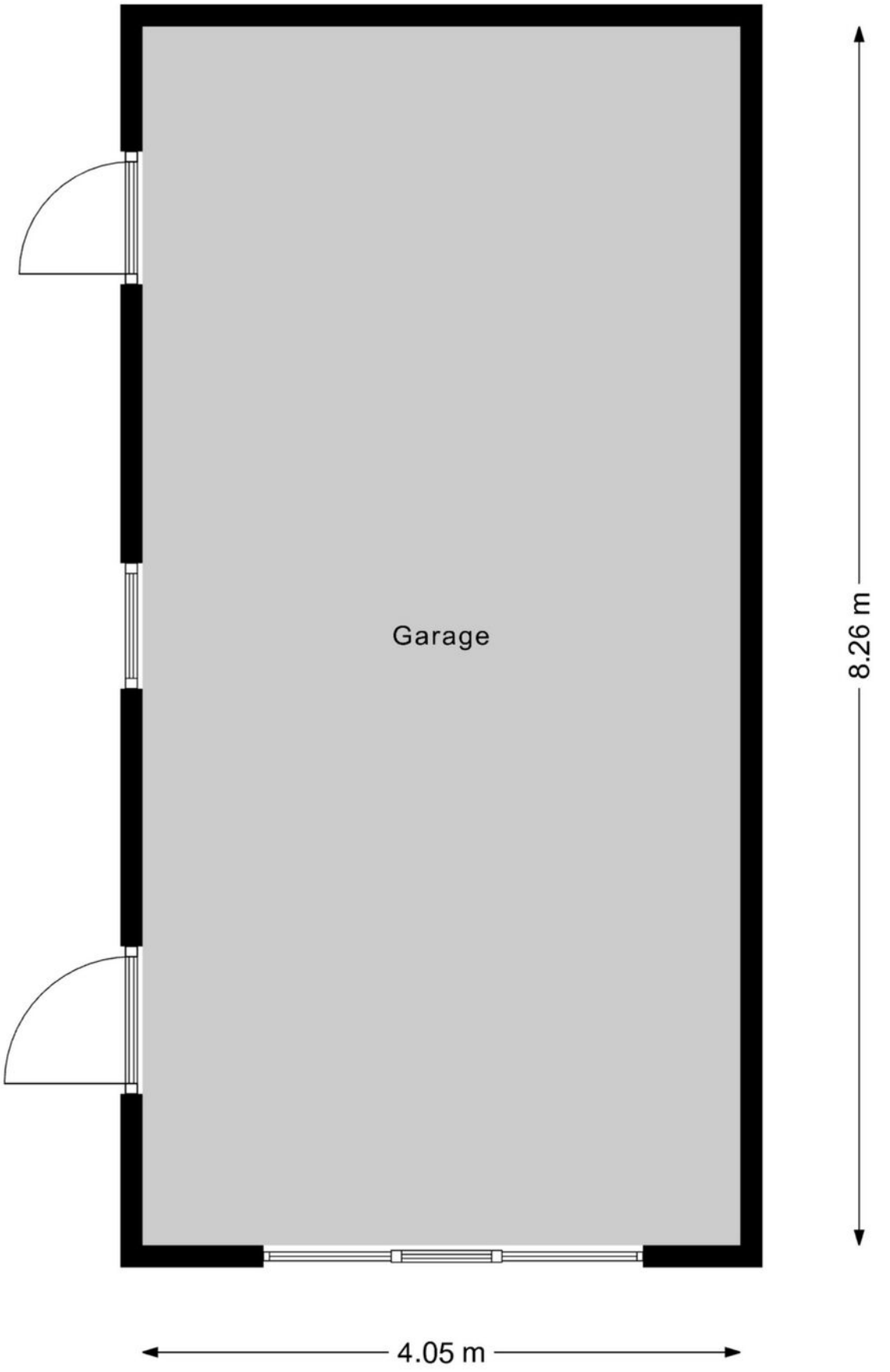
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



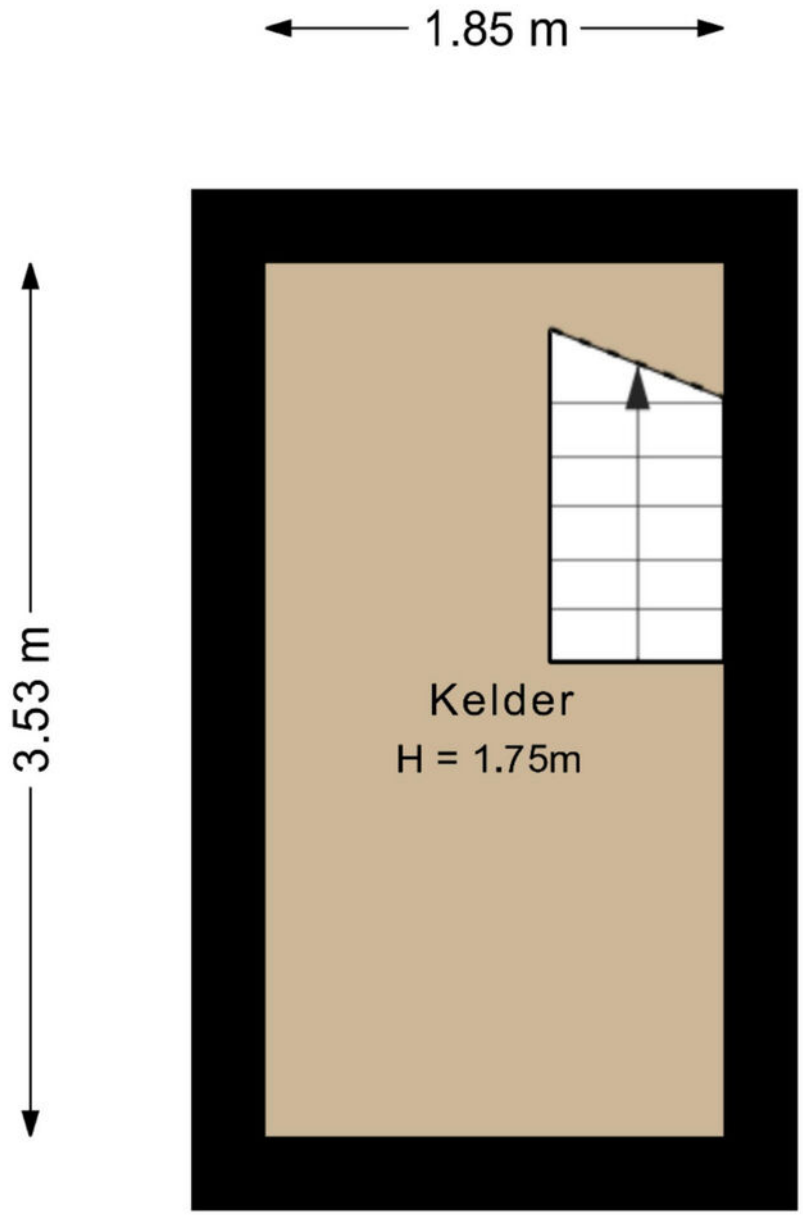
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



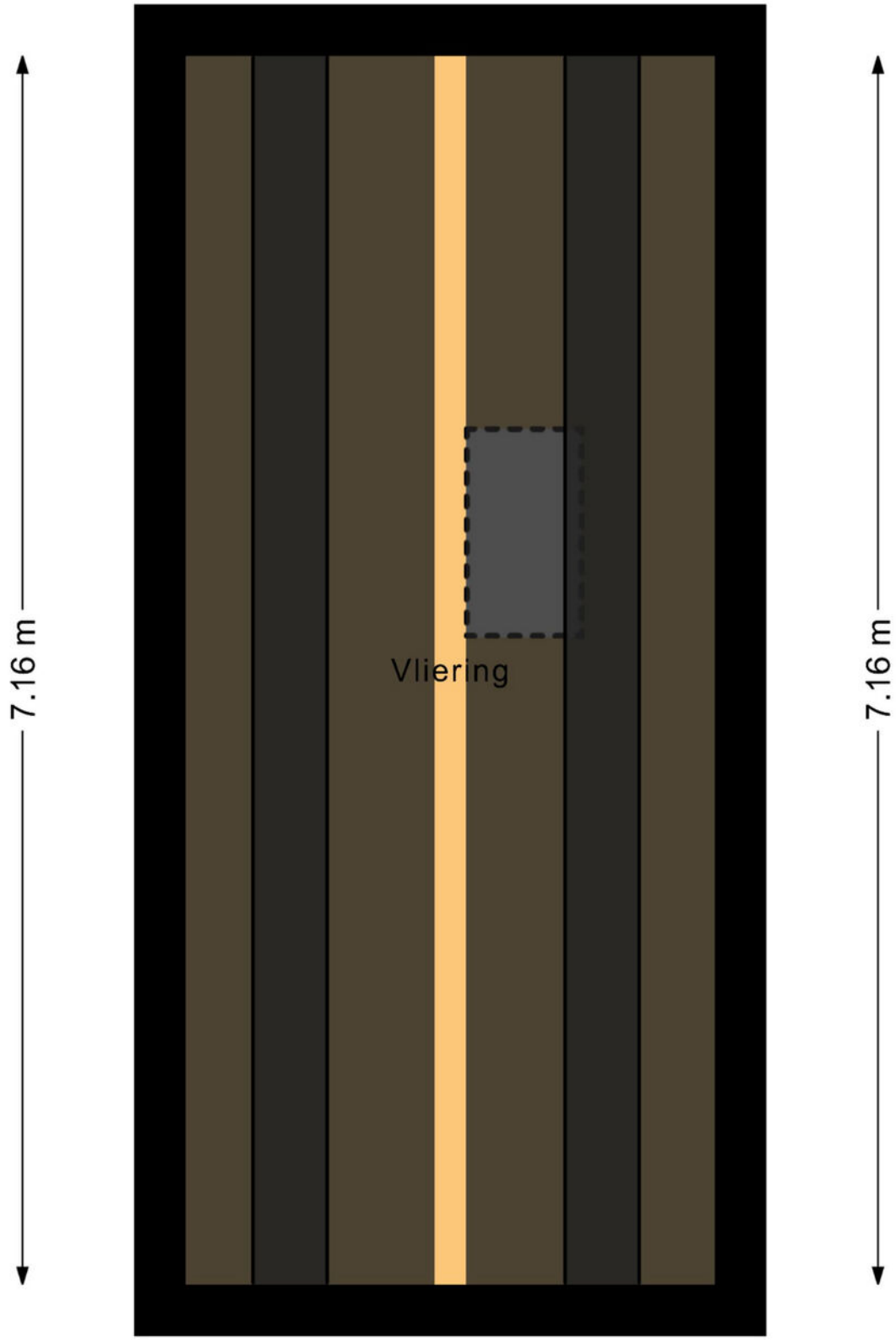
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



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



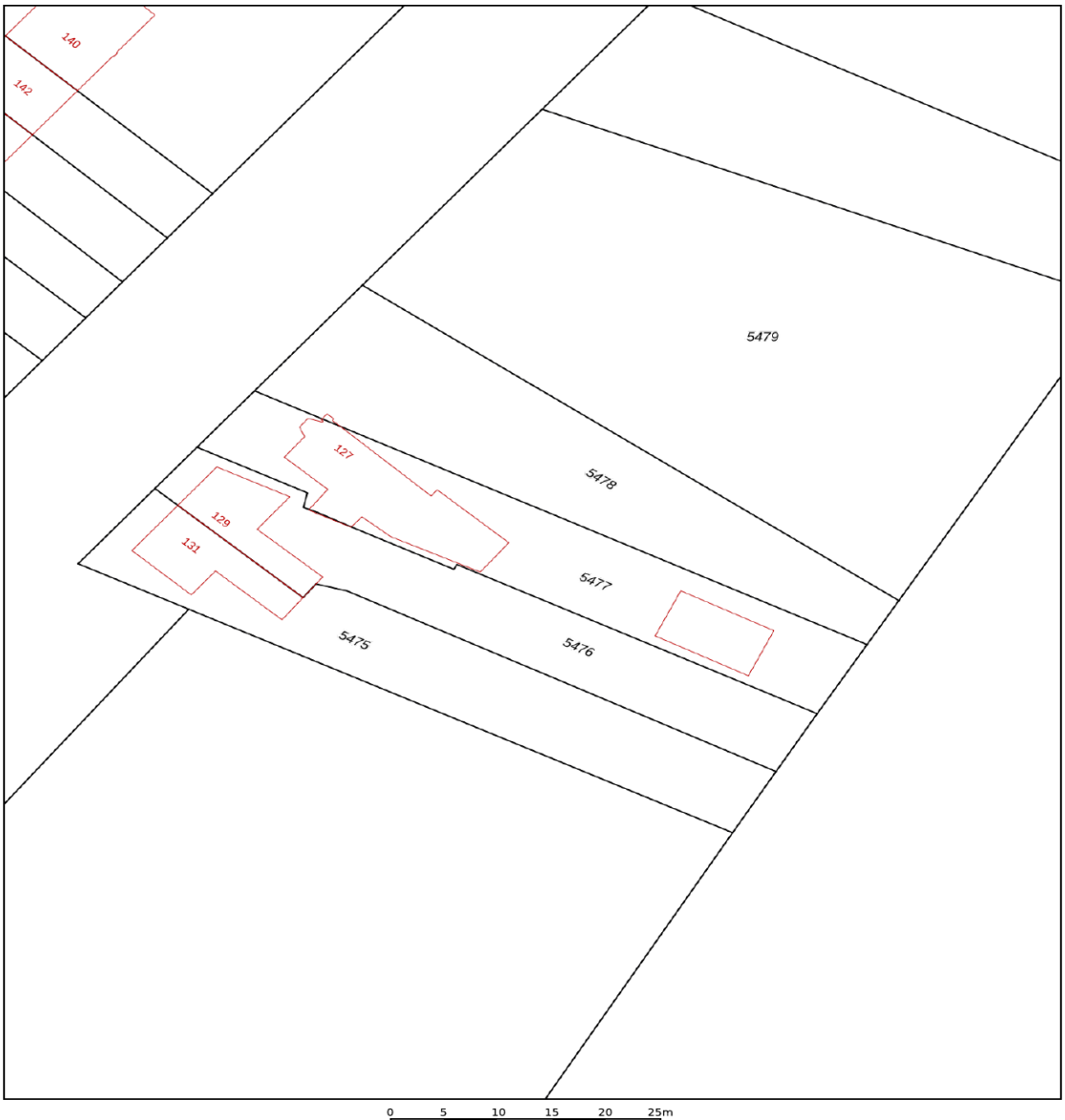
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Objectgegevens

Gemeente:	Roermond
Perceeloppervlakte:	1167 m^2
Kadastraal perceel:	5477, 5478
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Externe bergruimte:	72 m^2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Roermond
Sectie	C
Perceel	5477

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
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.

belangrijke info!

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

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 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.

WAARBORGSOM/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.

JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs

JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

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.



GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

NOTITIES

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl

Gratis parkeren voor de deur

JACKFRENKEN.NL