



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK



Romeinstraat 1, Deurne



Romeinstraat 1, Deurne

Waar monumentale grandeur, authentieke elegantie en tijdloos wooncomfort samenkomen

Sommige woningen vertellen een verhaal dat generaties overstijgt. Aan de Romeinstraat 1 in Deurne bevindt zich de karakteristieke monumentale villa 'De Romein', waar historische charme, royale leefruimtes en privacy samenkomen. De statige architectuur, authentieke raamluiken, glas in loodramen en rijk gedetailleerde plafonds weerspiegelen de grandeur van weleer. Binnen wordt dit karakter voortgezet met imposante schouwen, originele tegelvloeren en warme houten plankenvloeren. Met verschillende zitkamers, een sfeervolle eetkamer, royale keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een uitzonderlijk ruime vliering biedt deze villa alle ruimte voor comfortabel wonen.

Verscholen tussen volwassen bomen en omgeven door een prachtig groen perceel geniet u hier van een rust die nauwelijks doet vermoeden dat het centrum en station van Deurne zich op korte afstand bevinden. De tuin met volwassen beplanting, sfeervolle terrassen en een lange oprijlaan vormt een schitterend decor voor deze monumentale villa. Vanuit vrijwel ieder vertrek kijkt u uit over uw eigen groene omgeving. Een zeldzame combinatie van monumentale allure, ruimte en privacy, voor wie authentieke architectuur waardeert zonder afstand te doen van een centrale ligging.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte:	313 m ²
Inhoud:	1416 m ³
Perceeloppervlakte:	3071 m ²
Bouwjaar:	1913
Energielabel:	Niet van toepassing, monument

-  **Monumentale allure:** karakteristieke villa 'De Romein' met prachtige oorspronkelijke architectonische details.
-  **Centrale ligging:** op korte afstand van het centrum en station van Deurne.
-  **Authentieke details:** rijk gedetailleerde plafonds, monumentale schouwen, glas in loodramen en karakteristieke raamluiken.
-  **Royale leefruimtes:** meerdere sfeervolle zitkamers, een studeerkamer, eetgedeelte en ruime keuken.
-  **Comfortabele keuken:** granieten werkblad, vijf pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.
-  **Vier slaapkamers:** royale vertrekken met veel daglicht, authentieke details en uitgebreide kastruimte.
-  **Twee badkamers:** waaronder een en suite badkamer bij de hoofdslaapkamer, beide met dubbele wastafels.
-  **Ruime vliering:** volledig geïsoleerd en voorzien van uitgebreide opslagmogelijkheden.
-  **Groen en privacy:** prachtig perceel met volwassen bomen, een lange oprijlaan en meerdere terrassen.
-  **Praktisch wooncomfort:** royale garage, kelder, bijkeuken met tweede keukenblok en nieuwe alarminstallatie.



BEGANE GROND

ENTREE EN HAL

Bij binnenkomst wordt u direct omgeven door de bijzondere sfeer van deze monumentale villa. De hoge plafonds, authentieke vloertegels en rijk gedetailleerde plafondafwerking geven de ontvangsthal een statige uitstraling. Vanuit de hal bereikt u de zijkamers, studeerkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken en toiletruimte. Onder de karakteristieke trap is een praktische garderoberuimte gecreëerd, waardoor jassen en accessoires uit het zicht kunnen worden opgeborgen. De oorspronkelijke details vormen een prachtige herinnering aan de rijke historie van de woning en geven de hal haar tijdloze karakter.

EERSTE ZITKAMER EN STUDEERKAMER

De eerste zitkamer vormt een aangenaam vertrek waarin rust, licht en authentieke charme samenkomen. De warme houten plankenvloer geeft de ruimte een uitnodigende uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Een afzonderlijk gedeelte is ingericht als studeerkamer, waardoor wonen en werken moeiteloos gecombineerd kunnen worden. De karakteristieke ramen met glas in lood en het uitzicht over het eigen terrein versterken de bijzondere sfeer. Een plek waar u zich in alle rust kunt terugtrekken, met de vrijheid om de ruimte volledig naar eigen wens in te richten.

TWEEDE ZITKAMER

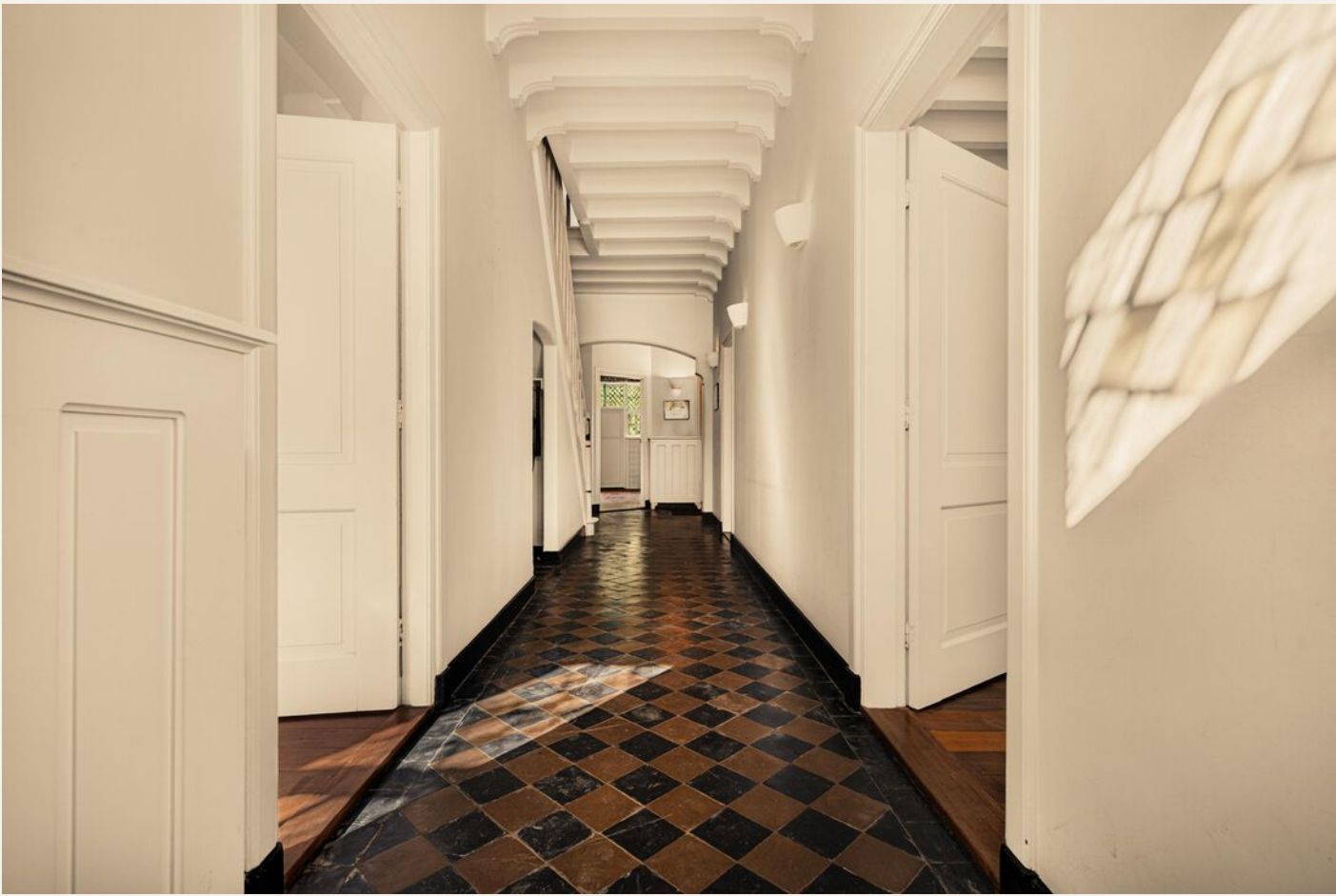
De tweede zitkamer onderscheidt zich door haar royale afmetingen, prachtige lichtinval en indrukwekkende authentieke details. Ook hier is de warme houten plankenvloer doorgelegd. Centraal bevindt zich een imposante schouw met originele karakteristieke tegeltjes. Aan weerszijden van de schouw bevinden zich doorgangen naar het aangrenzende gedeelte, waardoor de ruimte in verschillende leefzones kan worden onderverdeeld. De royale maatvoering biedt mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, televisiekamer en afzonderlijk woongedeelte. Vanuit verschillende zijden geniet u van uitzicht over uw eigen groene terrein. De monumentale schouw vormt een sfeervol middelpunt en geeft het vertrek een uitstraling die perfect aansluit bij de grandeur van deze bijzondere villa.

KEUKEN

De royale keuken bevindt zich aan de achterzijde van de villa en staat in open verbinding met het eetgedeelte. De prachtige houten plankenvloer en authentieke plafondafwerking vormen een warme basis, terwijl de ramen uitzicht bieden op de tuin.

De keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en beschikt over een koelkast, vaatwasser, vijf pits gaskookplaat en afzuigkap. De uitgebreide kastruimte biedt volop opbergmogelijkheden. Bijzonder zijn de radiatoren die achter stijlvolle kasten zijn weggewerkt. Via een loopdeur bereikt u bovendien de aangrenzende zitkamer. De combinatie van authentieke elementen en hedendaags gebruiksgemak maakt dit tot een prettige ruimte voor zowel het dagelijkse koken als uitgebreide diners.







BEGANE GROND

EETKAMER

In het verlengde van de keuken bevindt zich de sfeervolle eetkamer. De open verbinding zorgt voor een aangename ruimtelijkheid en maakt het mogelijk om koken en dineren moeiteloos te combineren. De houten plankenvloer en authentieke plafondafwerking geven de ruimte een warme uitstraling. Er is volop plaats voor een royale eettafel, waar u uitgebreid kunt dineren met familie en vrienden. Een bijzonder aangename plek waar de monumentale sfeer van de villa ook tijdens lange avonden met goed gezelschap voelbaar blijft.

BIJKEUKEN

In het verlengde van de centrale hal bevindt zich de royale bijkeuken, waar de authentieke uitstraling prachtig behouden is gebleven. Originele vloertegels, halfhoog betegelde wanden en karakteristieke glas in loodramen geven dit praktische vertrek een bijzondere sfeer.

De bijkeuken beschikt over een tweede keukenblok met een grote spoelbak, waardoor de ruimte uitstekend geschikt is als wasruimte of aanvullende bereidingskeuken. Via de authentieke achterdeur met glas in lood bereikt u rechtstreeks de tuin. Daarnaast bevindt zich hier de toegang tot de kelder, die aanvullende bergruimte biedt.

TOILETRUIMTE

De separate toiletruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een bijpassende tegelvloer, fonteintje en radiator. Naast mechanische ventilatie is een klein raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

TRAP

De karakteristieke trap vormt een prachtig architectonisch onderdeel van de villa. De hoge, rijk gedetailleerde trapopgang met stijlvolle rode loper benadrukt de monumentale uitstraling en leidt u naar de eerste verdieping.















EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Bovenaan de indrukwekkende trap bereikt u de royale overloop, waar de ruimtelijkheid van de villa opnieuw voelbaar is. De gehele verdieping is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer.

Vanuit de overloop zijn de vier slaapkamers en twee badkamers bereikbaar. Sfeervolle wandlampen zorgen voor aanvullende verlichting en benadrukken het karakteristieke interieur.

EERSTE SLAAPKAMER

De indrukwekkende hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van dit gedeelte van de woning. De royale afmetingen creëren een bijzonder gevoel van ruimte, terwijl de zichtbare authentieke balken het historische karakter benadrukken.

De slaapkamer beschikt over uitgebreide inbouwkasten met verlichting erboven en geïntegreerde plafondspots. Vanuit de ramen geniet u van een prachtig uitzicht over de zijtuin. Via een doorgang bereikt u de eigen badkamer en suite. Een comfortabele privésuite waarin ruimte, rust en authentieke details samenkomen.

EN SUITE BADKAMER

De aangrenzende badkamer is royaal ingericht en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, douchecabine en geïntegreerd wandcloset. Plafondspots zorgen voor verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een radiator en een praktische nis met wandkastjes voor verzorgingsproducten.

TWEEDE SLAAPKAMER

De tweede slaapkamer bevindt zich boven de uitbouw aan de achterzijde en heeft dankzij de zichtbare authentieke balken een bijzonder karakter. Een groot VELUX dakraam biedt uitzicht over de zijtuin, terwijl een kleiner origineel raam zicht geeft op de achtertuin. De royale ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, logeerkamer of persoonlijke werkplek.

DERDE SLAAPKAMER

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een groot VELUX dakraam met uitzicht op de groene achtertuin. De verzorgde laminaatvloer is vanuit de overloop doorgelegd. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende garderobekasten.











EERSTE VERDIEPING

TWEEDE BADKAMER

Tegenover de tweede slaapkamer bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een dubbele wastafel met meubel en geïntegreerde verlichting. Een comfortabel ligbad vormt een aangename plek voor ontspanning, terwijl de afzonderlijke douchecabine extra gebruiksgemak biedt. Daarnaast beschikt de badkamer over een geïntegreerd wandcloset.

VIERDE SLAAPKAMER

De vierde slaapkamer onderscheidt zich door haar royale maatvoering en authentieke ramen, die uitzicht bieden over het eigen terrein en de oprijlaan. De ruimte beschikt over geïntegreerde plafondspots en een grote ingebouwde kastenwand. Dankzij de afmetingen kan deze slaapkamer eenvoudig worden ingericht met een afzonderlijk slaapgedeelte en een werk- of studieplek.

VLIERING

De vliering is aanzienlijk ruimer dan deze benaming doet vermoeden. Deze volledig geïsoleerde ruimte biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden voor opslag. Met een vaste trap en eventuele aanvullende aanpassingen kan worden onderzocht of ander gebruik mogelijk is, afhankelijk van bouwkundige en monumentale voorschriften. Daarnaast bevindt zich hier de Nefit cv-ketel.











EXTERIEUR

VOORTUIN EN OPRIT

Al bij het oprijden van het perceel maakt monumentale villa 'De Romein' een indrukwekkende eerste indruk. De lange oprijlaan, geflankeerd door oude, volwassen bomen, leidt u richting de statige woning. De karakteristieke raamluiken, authentieke architectuur en bijzondere kleurstelling geven de villa haar herkenbare uitstraling.

De volwassen beplanting biedt beschutting en benadrukt het besloten karakter van het terrein. De oprijlaan voert verder langs de woning naar de achterzijde, waar zich de royale garage bevindt. Juist de combinatie van de statige gevel, de oude bomen en de royale opzet geeft het perceel een bijzondere uitstraling die u al bij aankomst ervaart.

ACHTERTUIN

Zodra u de achtertuin betreedt, ervaart u de bijzondere rust en privacy die deze locatie te bieden heeft. Ondanks de nabijheid van het centrum en station wordt u hier omgeven door volwassen groen, prachtige bomen en sfeervolle zitgelegenheden.

Vanuit de tuin heeft u een indrukwekkend uitzicht op de monumentale achtergevel, waar de karakteristieke raamluiken, authentieke achterdeur met glas in lood en fraaie begroeiing samen een schilderachtig decor vormen.

Rondom de woning bevinden zich meerdere terrassen, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist de schaduw. Hier geniet u van een ontspannen ochtend, een lange lunch met familie of sfeervolle avonden met vrienden. De combinatie van historische architectuur, rijke begroeiing en de rustgevende omgeving maakt deze buitenruimte bijzonder aantrekkelijk. De volwassen beplanting zorgt daarbij voor een natuurlijke beschutting, waardoor de tuin aanvoelt als een besloten privéterrein waar u zich volledig kunt terugtrekken.

GARAGE

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de royale garage, bereikbaar via de lange oprijlaan. De brede garagedeur biedt gemakkelijke toegang en binnen is volop ruimte voor het stallen van auto's. Daarnaast leent de garage zich uitstekend voor hobby's, een werkplaats of het opbergen van gereedschap en overige benodigdheden.











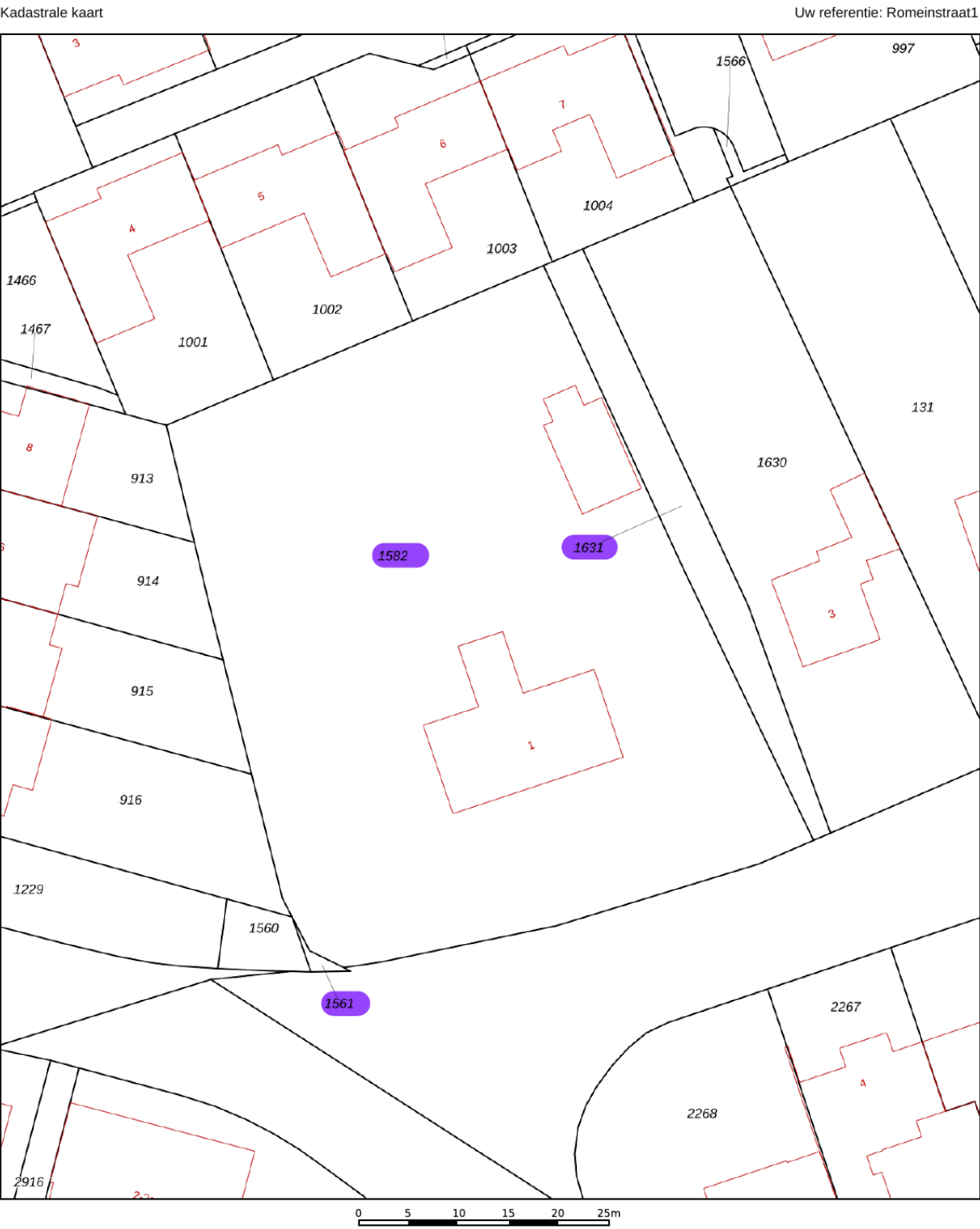












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deurne

M

1582

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





PROJEKTOWANIE I WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH





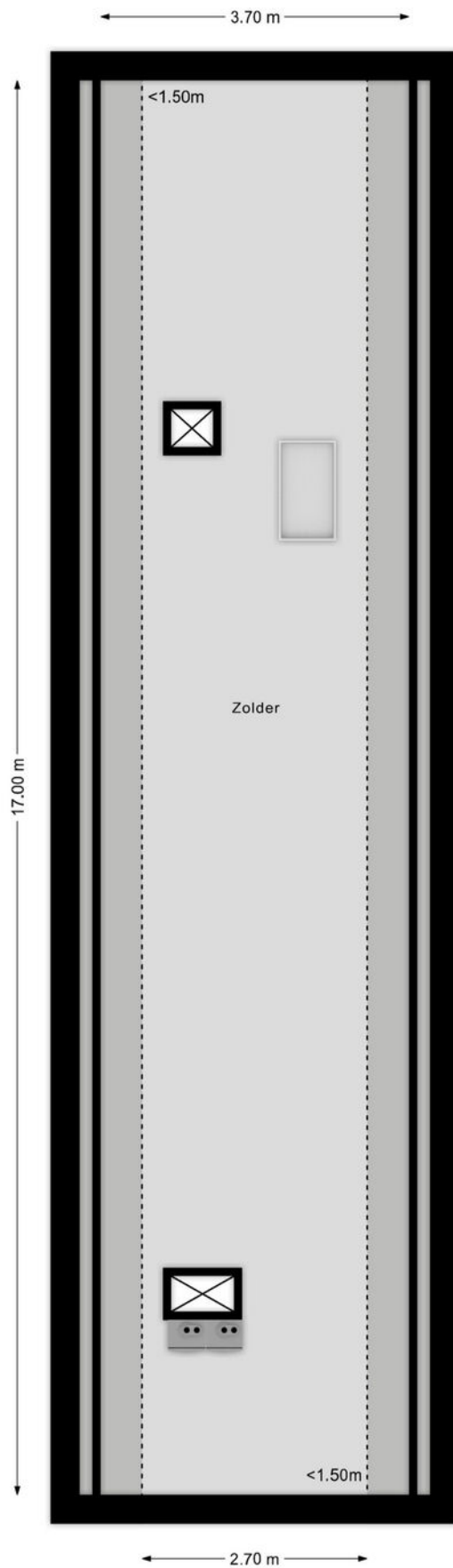
Plattegrond uitsluitend ter indicatie - geen rechten ontleenbaar
 © The Motion House - www.themotionhouse.nl





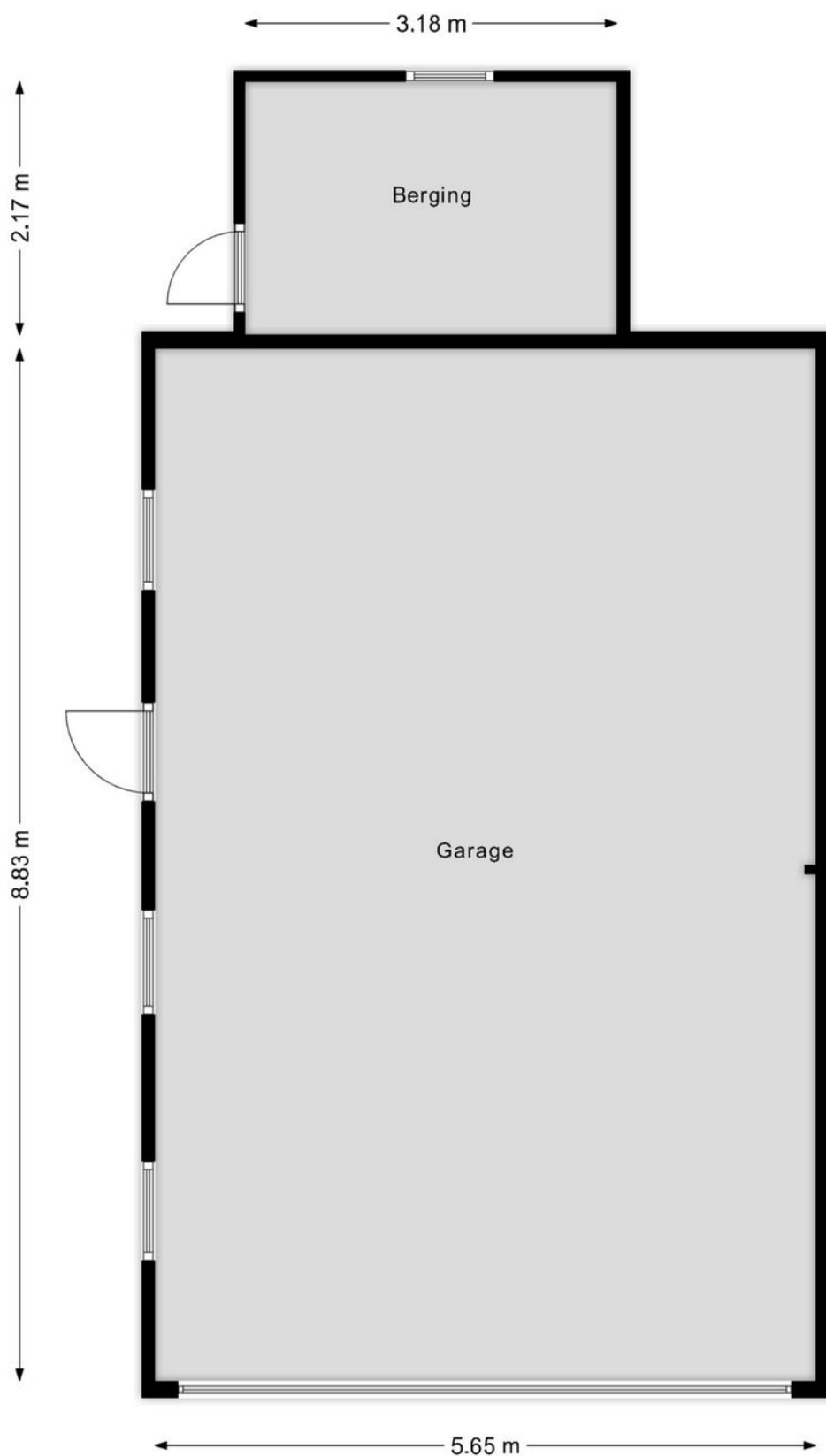
Plattegrond uitsluitend ter indicatie - geen rechten ontleenbaar
 © The Motion House - www.themotionhouse.nl





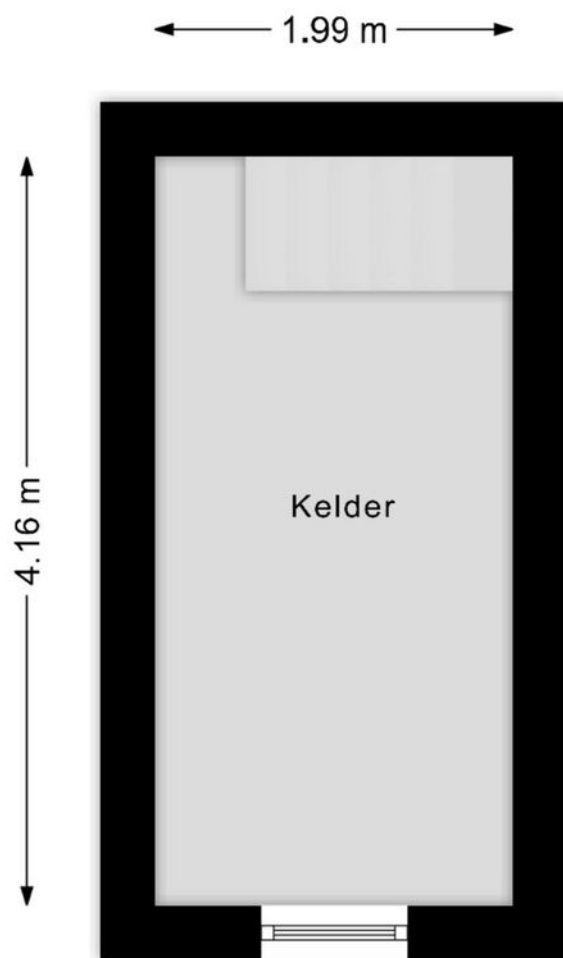
Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl





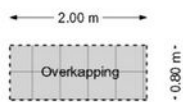
Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl



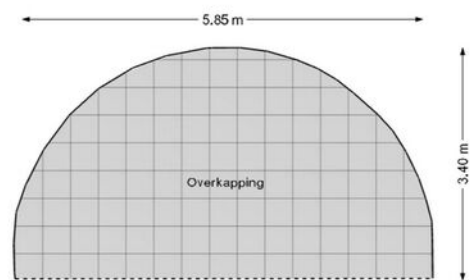


Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl





Plattegrond uitsluitend ter indicatie - geen rechten ontleenbaar
 © The Motion House - www.themotionhouse.nl



Plattegrond uitsluitend ter indicatie - geen rechten ontleenbaar
 © The Motion House - www.themotionhouse.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				



Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. "Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontlenen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud".

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen.

b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.



Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten.

Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Berg 19, 5671 CA Nuenen
T (040) 244 40 73 | info@vollenbroek.nl | www.vollenbroek.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.vollenbroek.nl

