

# ROERMOND

## Op de Maalberg 4

Vraagprijs € 450.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Op de Maalberg 4

ROERMOND / Vraagprijs € 450.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning        |
| Type woning        | 2-onder-1-kapwoning    |
| Ligging            | In woonwijk            |
| Woonoppervlakte    | 127 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte | 276 m <sup>2</sup>     |
| Inhoud             | 517 m <sup>3</sup>     |
| Bouwjaar           | 2011                   |
| Aantal kamers      | 7                      |
| Aantal slaapkamers | 4                      |
| Garage             | Inpandig               |
| Soort tuin         | Achtertuintuin         |
| Verwarming         | C.v.-ketel, warmtepomp |
| CV ketel           | Hr en hybride 2011     |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd    |
| Energie label      | A                      |





**Jong, fris en helemaal klaar voor de toekomst**

**Modern wonen**

*Lekker veel ruimte*

*En een rustige ligging in Asenray*



## *Entree*



Op de Maalberg 4, Roermond – jong, fris en helemaal klaar voor de toekomst

Modern wonen, lekker veel ruimte, een fijne tuin én een rustige ligging in Asenray: Op de Maalberg 4 heeft precies die combinatie waar veel woningzoekers naar op zoek zijn. Deze jonge twee-onder-één-kapwoning uit 2011 is instapklaar, energiezuinig en helemaal van nu. Een woning waar je zonder grote klussen kunt starten, met de luxe van nieuwbouwcomfort en de sfeer van een gezellig thuis.

De woning ligt in een jonge en rustige woonwijk in Asenray, een dorpse woonomgeving aan de rand van Roermond. Hier woon je heerlijk rustig, met een landelijk gevoel en de natuur van onder andere Nationaal Park De Meinweg binnen handbereik. Tegelijkertijd ben je zo onderweg richting de stad, het Retailpark, de dagelijkse voorzieningen en de belangrijke uitvalswegen zoals de A73. Ideaal voor wie graag rustig woont, maar wel snel overal wil zijn.







Bij binnenkomst valt direct de frisse en praktische indeling op. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimte.

De woonkamer is ruim en licht, met voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Door de aanbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte ontstaan, waardoor de begane grond verrassend royaal aanvoelt.





Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die prettig in contact staat met de rest van de begane grond. De keuken is praktisch opgesteld en vormt een fijne plek om te koken, terwijl de woonkamer aan de achterzijde juist alle ruimte biedt om te ontspannen.





De verbinding met de serre maakt het geheel nog aantrekkelijker. Dit is zo'n plek waar je het hele jaar door extra woongenot ervaart: licht, beschut en met zicht op de tuin.





Achter de woning ligt een fraaie achtertuin waar je heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terrasruimte, privacy en praktisch gebruiksgemak.







Achterin bevindt zich bovendien een berging met overkapping, ideaal voor fietsen, tuinspullen of een gezellige loungeplek. De garage naast de woning maakt het geheel extra compleet en biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of natuurlijk het parkeren van de auto. Ook de fijne oprit is een groot pluspunt.



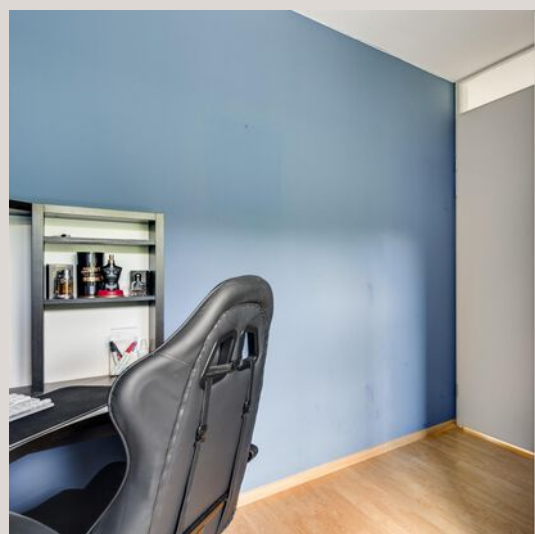


Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.





Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is gebouwd in 2011 en voldoet aan moderne bouweisen. Dat betekent comfortabel wonen met lage energielasten en een woning die klaar is voor de toekomst. Extra zijn de zonnepanelen en een hybride verwarmingssysteem.





De moderne badkamer heeft een frisse uitstraling en is comfortabel ingericht met onder andere een douche, wastafel en toilet. Alles voelt verzorgd en eigentijds aan, passend bij het jonge bouwjaar van de woning.



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een mooie extra zolderkamer, uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er handige bergruimte onder de schuine kanten aanwezig. Juist deze extra verdieping maakt de woning verrassend compleet en toekomstbestendig.



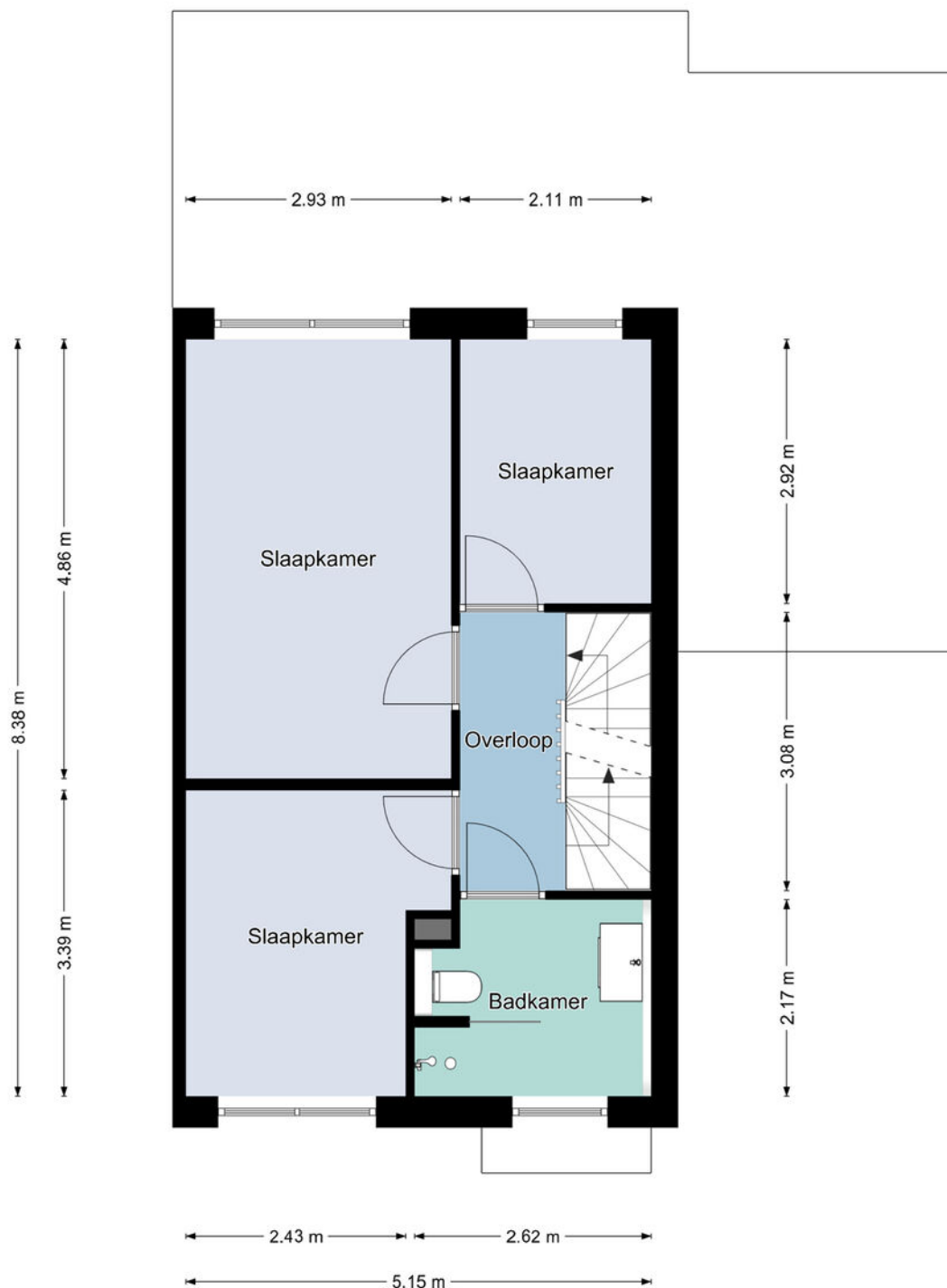


De ligging in Asenray maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, kindvriendelijk en groen, met een dorps karakter en volop ruimte om je heen. Tegelijkertijd bereik je binnen enkele autominuten de A73, het Retailpark met onder andere AH XL en diverse winkels, en het centrum van Roermond. Ook de natuur rondom De Meinweg en het buitengebied liggen dichtbij, perfect voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.



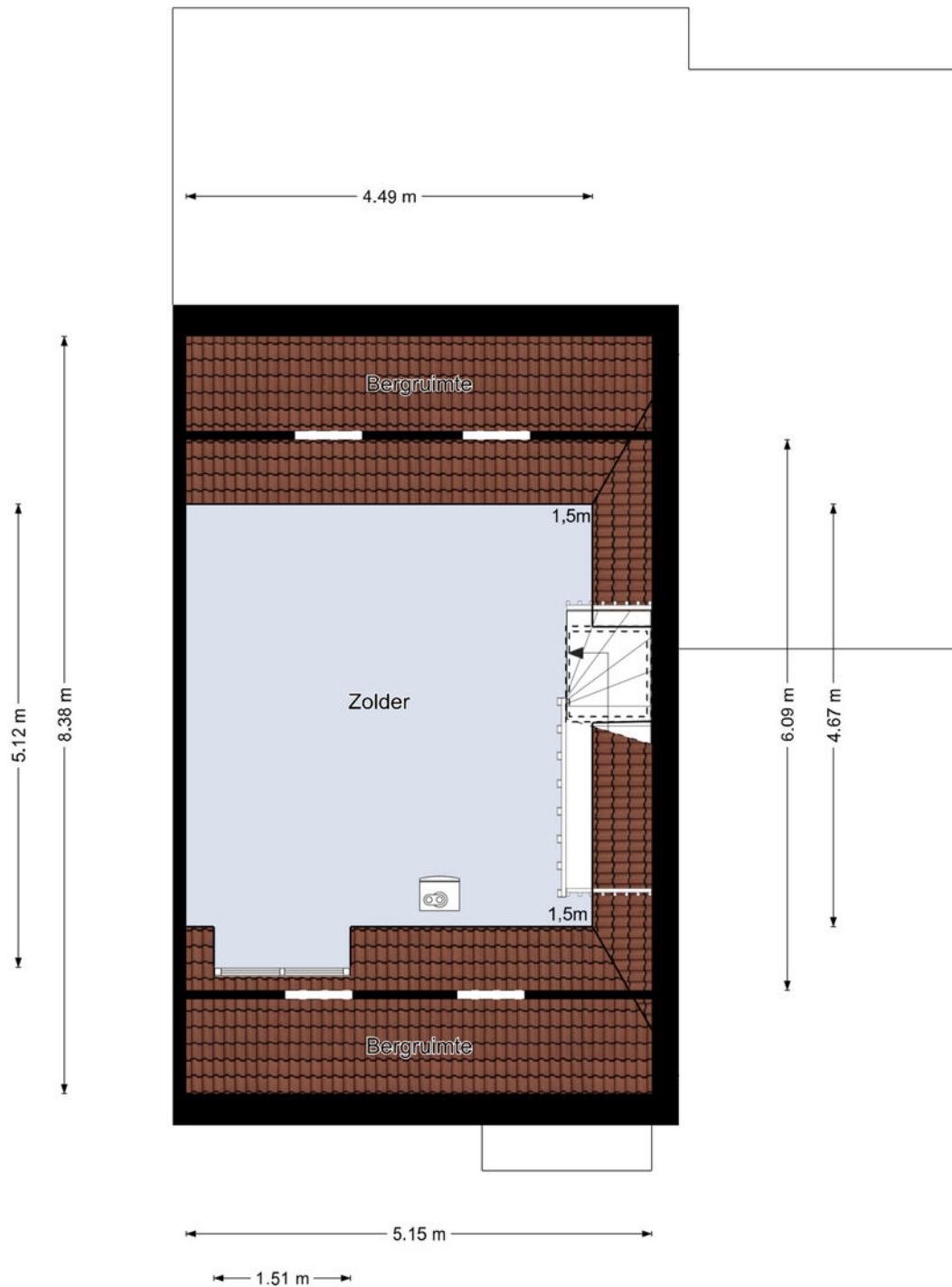
## Begane grond

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



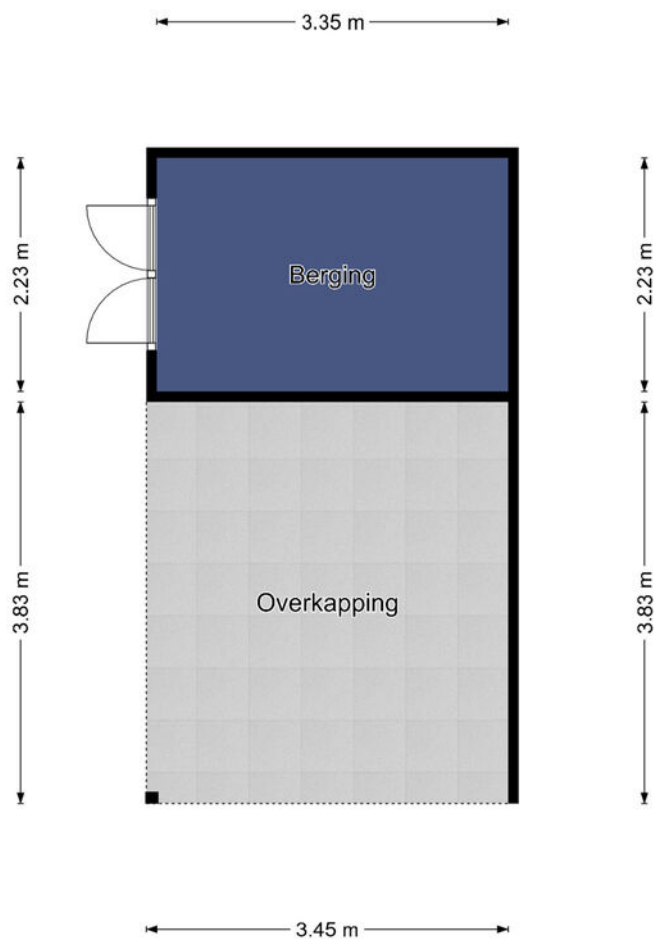
## Eerste verdieping

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



## Tweede verdieping

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



## Berging

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

# Objectgegevens

Gemeente: Roermond  
Perceeloppervlakte: 276 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 562

Overige inpandige ruimte: 17 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente: Roermond<br>Sectie: L<br>Perceel: 562 | <b>kadaster</b><br> |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |                                                                                                          |
| <small>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.</small> |                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |                                                                                                          |

## 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.





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.

[illegible]

**JACKFRENKEN.NL**