

ROERMOND

Abdis Clementinastraat 5

Vraagprijs € 498.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Abdis Clementinastraat 5

ROERMOND / Vraagprijs € 498.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Inhoud	488 m ³
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Garage mogelijk
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combiketel -
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B





Verrassend ruim wonen met volop licht en een fijne tuin

Comfortabel wonen

Geliefde wijk Hammerveld

Met groen, water en de stad dichtbij



Entree



Verrassend ruim wonen met volop licht en een fijne tuin in 't Hammerveld

Een woonkamer vol daglicht, vier volwaardige slaapkamers en een extra kamer voor werk of hobby: aan de Abdis Clementinastraat 5 heeft u de ruimte om het wonen naar uw hand te zetten. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Hammerveld combineert een prettige indeling met een luxe badkamer en een fijne achtertuin, op het (zuid-)oosten. Een uitnodigend thuis voor wie comfortabel wil wonen, met groen, water en de stad dichtbij.

Begane grond – licht, sfeer en een mooie verbinding met buiten
U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang. Vanuit hier betreedt u de woonkamer, waar de royale raampartijen aan de voor- en achterzijde direct opvallen. Het daglicht krijgt volop de ruimte en benadrukt de prettige afmetingen van het vertrek.







Aan de voorzijde is plaats voor een comfortabele zithoek, met uitzicht op de voortuin en de straat. De warme kleur van de vloer en de zachte wandtinten zorgen voor een huiselijke sfeer. Aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek. Op mooie dagen zet u de openslaande tuindeuren open en loopt het dagelijks leven vanzelf door naar het terras.





De keuken sluit aan op de eethoek en staat in open verbinding met de woonkamer. De hoekopstelling met lichte kastfronten biedt praktische werkruimte en veel opbergmogelijkheden. Ook de trapkast is een handige aanvulling voor voorraad en huishoudelijke spullen.





Een belangrijk pluspunt is de extra werk- of hobbykamer (de voormalige garage) op de begane grond. Deze is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar en beschikt daarnaast over een eigen buitentoegang.

Een rustige thuiswerkplek, een atelier, een speelkamer of eindelijk voldoende ruimte voor uw hobby: deze kamer biedt mogelijkheden om de woning af te stemmen op uw dagelijks leven.

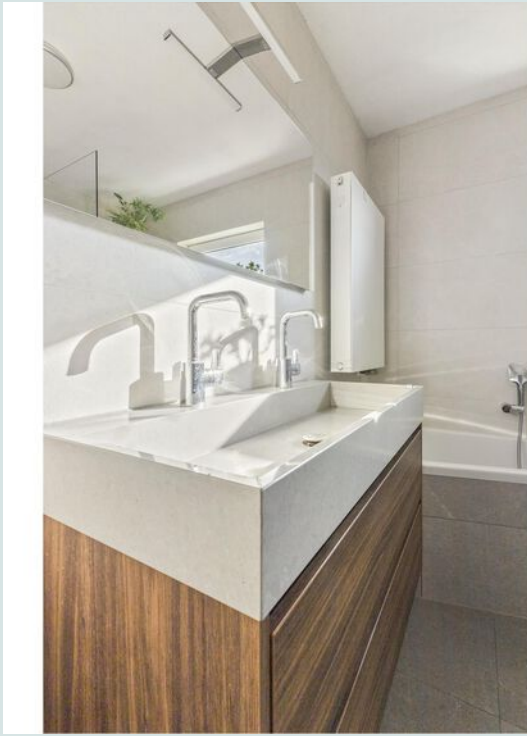




Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de moderne, luxe badkamer. De kamers hebben een prettige lichtinval en bieden ruimte voor verschillende indelingen. Een ruime hoofdslaapkamer, gezellige kinderkamers of een logeerkamer. De vaste kast op de overloop zorgt voor extra bergruimte.







De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een afzonderlijke inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. De grote tegels in rustige tinten, het fraaie wastafelmeubel en de glazen douchewand geven de ruimte een luxe uitstraling.





Tweede verdieping – een volwaardige vierde slaapkamer

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische voorzolder met de witgoedvoorzieningen, de cv-ketel en een wastafel.

Daarnaast ligt de vierde slaapkamer, met een groot dakraam dat voor een aangename lichtinval zorgt. De schuine daklijnen geven de kamer karakter en achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Een fijne extra slaapkamer die zich ook uitstekend leent als logeer- of werkkamer.





De achtertuin ligt op het (zuid-)oosten en biedt een prettige combinatie van terras, gazon en beplanting. Direct achter de woning is ruimte voor een grote tuintafel.

Achter in de tuin staat een houten overkapping met plaats voor een royale loungehoek.

De aangrenzende berging biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.





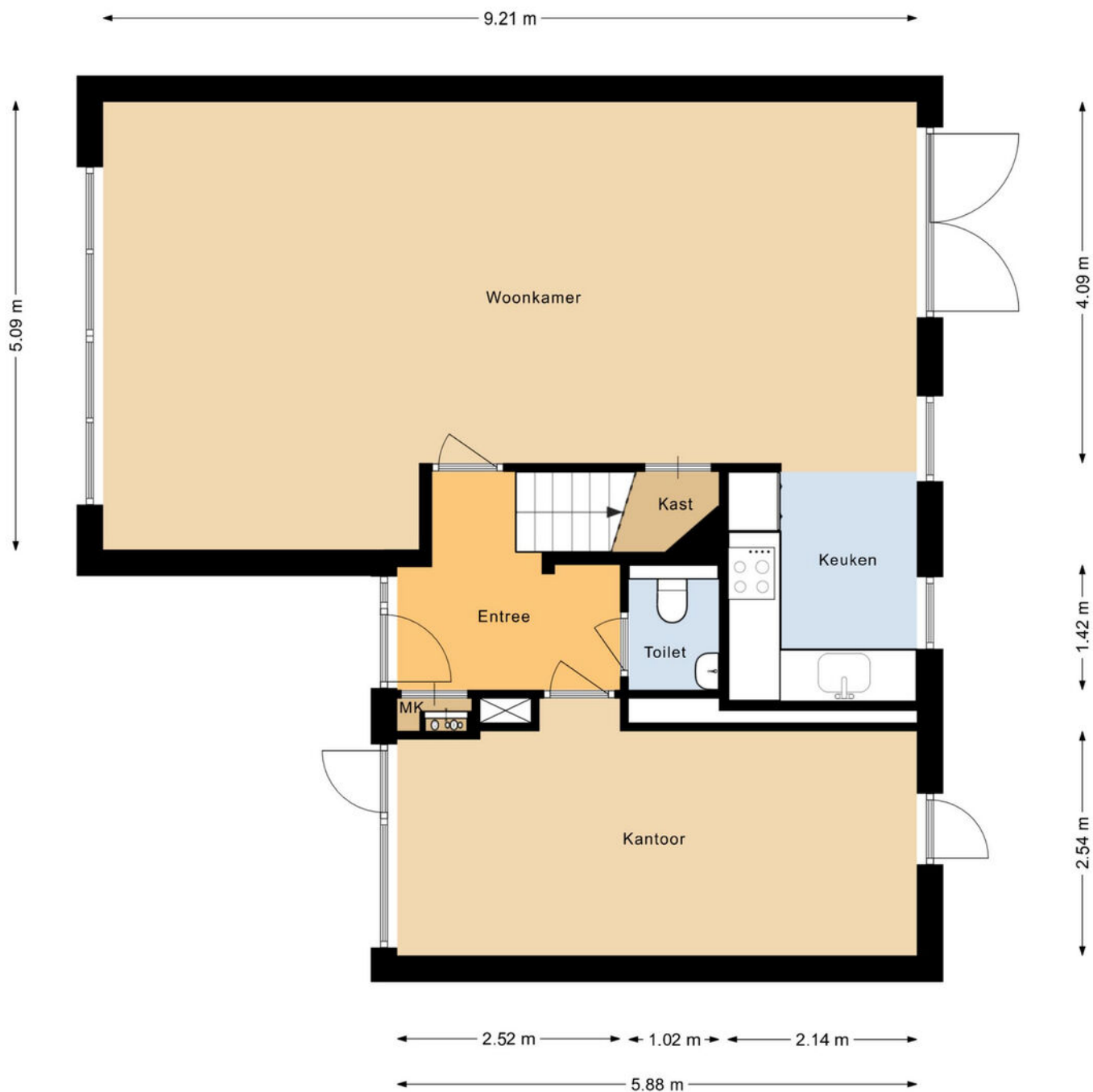


De ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. In Hammerveld woont u in een groene woonomgeving, op korte afstand van de Maasplassen, het centrum van Roermond en het culturele Roerdelta/ECl-gebied. Een wandeling bij het water, een middag cultuur of een gezellige avond uit is hier gemakkelijk onderdeel van uw week.

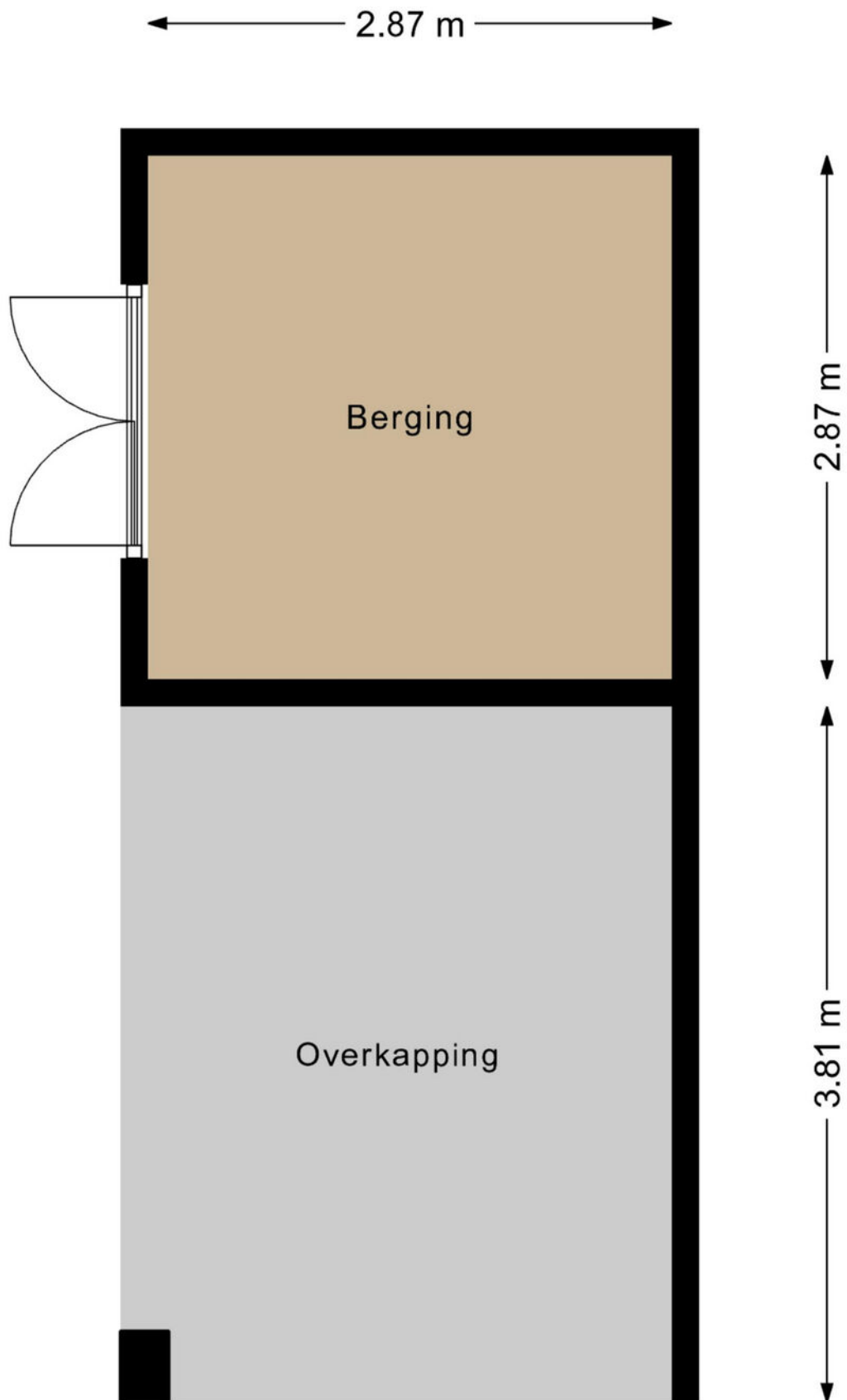


Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook de aansluitingen op de N280 en A73 zijn goed bereikbaar. Zo combineert deze locatie de rust van een woonwijk met het gemak van de stad.

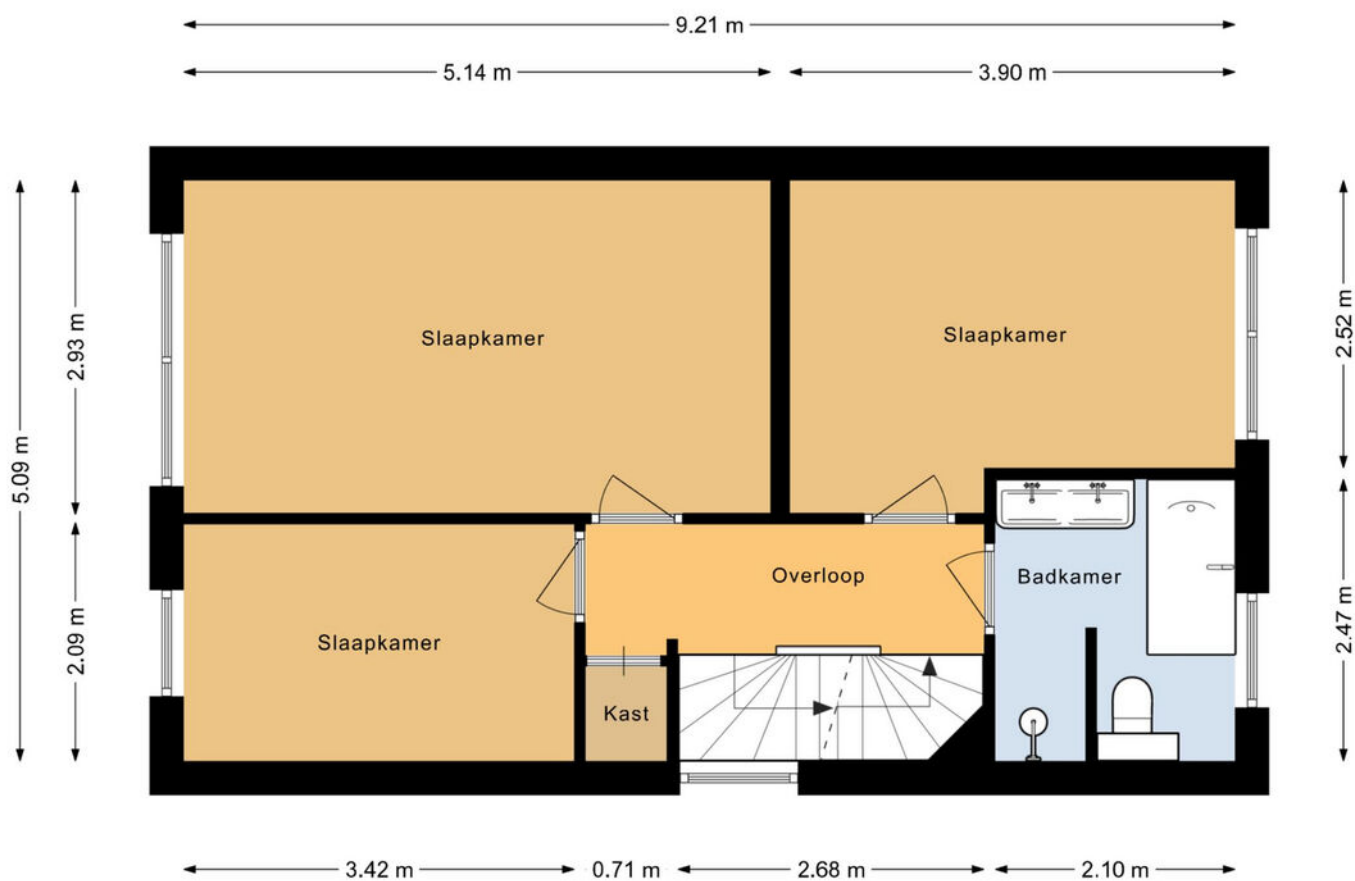




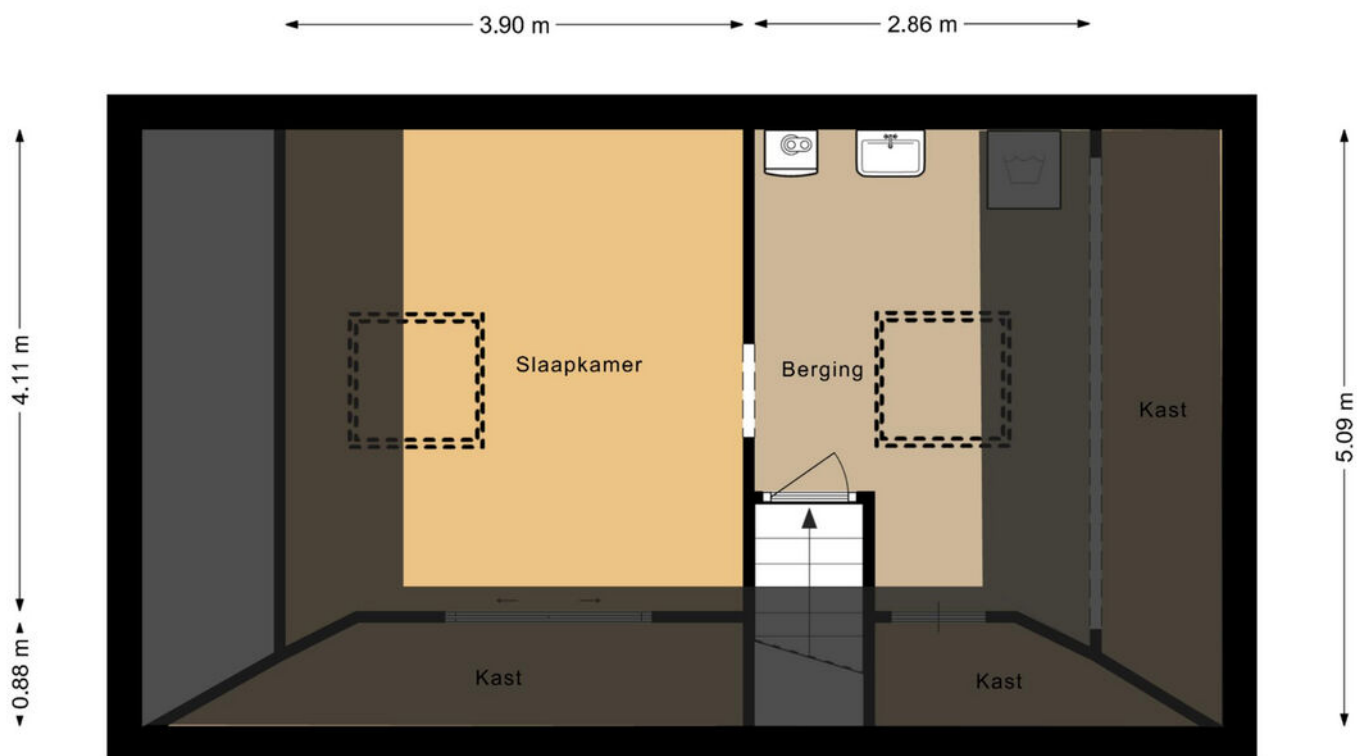
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



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:

263 m²

Kadastraal perceel:

5528

Externe bergruimte:

8 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roermond
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5528
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
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.

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.

JACKFRENKEN.NL



GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines or other markings present.