ROERMOND
Javastraat 55

Vraagprijs € 295.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe woning?

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Javastraat 55

ROERMOND / Vraagprijs € 295.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	74 m^2
Perceeloppervlakte	124 m^2
Inhoud	271 m^3
Bouwjaar	1947
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuin, voortuin
Verwarming	Gaskachels
Energielabel	G


55



Instapklaar wonen met drie slaapkamers en een wintertuin

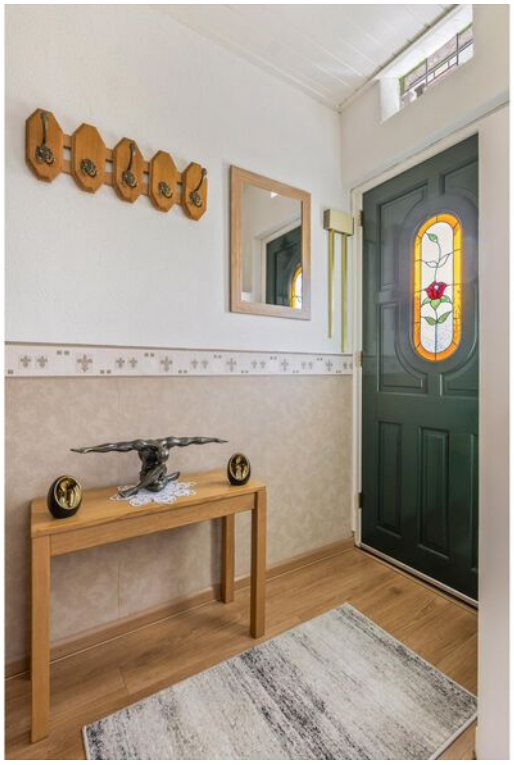
Zeer goed onderhouden

Verzorgde uitstraling

Een aantrekkelijk thuis voor starters en gezinnen









Entree

Een sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers en een wintertuin waar je graag nog even blijft zitten: Javastraat 55 heeft alles in huis voor een fijne start. Deze zeer goed onderhouden woning combineert een verzorgde uitstraling met een praktische indeling, handige bergruimte en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Een aantrekkelijk thuis voor starters en gezinnen, met volop mogelijkheden om een kamer als werk-, hobby- of logeerruimte te gebruiken. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op verschillende punten vernieuwd. De in 2025 aangebouwde wintertuin vormt daarbij een bijzonder fijne toevoeging. Hier geniet je beschut van het buitengevoel en verleng je het buitenseizoen.

Begane grond – een warm welkom
De verzorgde voortuin en de bakstenen gevel geven de woning een uitnodigende uitstraling. Via de voordeur kom je in de entree met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen.







De woonkamer heeft een prettige, langgerekte indeling met ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een gezellige eethoek aan de tuinzijde. Het witte balkenplafond, de vloer in een warme houttint en de haardpartij geven de ruimte karakter. De grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval. Ook praktisch zijn de vaste kasten, waarin je allerlei dagelijkse spullen gemakkelijk opbergt.





Via een brede doorgang staat de eethoek in verbinding met de halfopen keuken. Deze is in 2012 vernieuwd en uitgevoerd met lichte kastfronten, een contrasterend werkblad en boven- en onderkasten. De opstelling biedt praktische werk- en bergruimte, terwijl je tijdens het koken contact houdt met de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich het separate toilet, dat eveneens in 2012 is vernieuwd.











Kelder – handig voor voorraad en de was
De woning beschikt over een praktische kelder van circa 1,37 bij 4,60 meter. Hier is ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen en bevindt zich ook de wasvoorziening. Een handige combinatie waarmee je de woonverdieping overzichtelijk houdt.

Eerste verdieping – drie slaapkamers
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De grootste kamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij de twee ramen een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers. Zo is er ruimte voor een kinderkamer, een rustige thuiswerkplek of een logeerkamer.











Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast.







De compacte, betegelde doucheruimte is eveneens bereikbaar vanaf de overloop.









De openslaande deuren in de woonkamer verbinden de leefruimte met de in 2025 aangebouwde overkapping/wintertuin. Met globale afmetingen van circa 3,20 bij 4,75 meter is dit een heerlijke plek voor een extra zitje of eettafel. De lichtdoorlatende overkapping en glazen schuifpanelen zorgen voor een beschutte ruimte met volop zicht op de tuin. Schuif de panelen open en de wintertuin sluit direct aan op het terras.







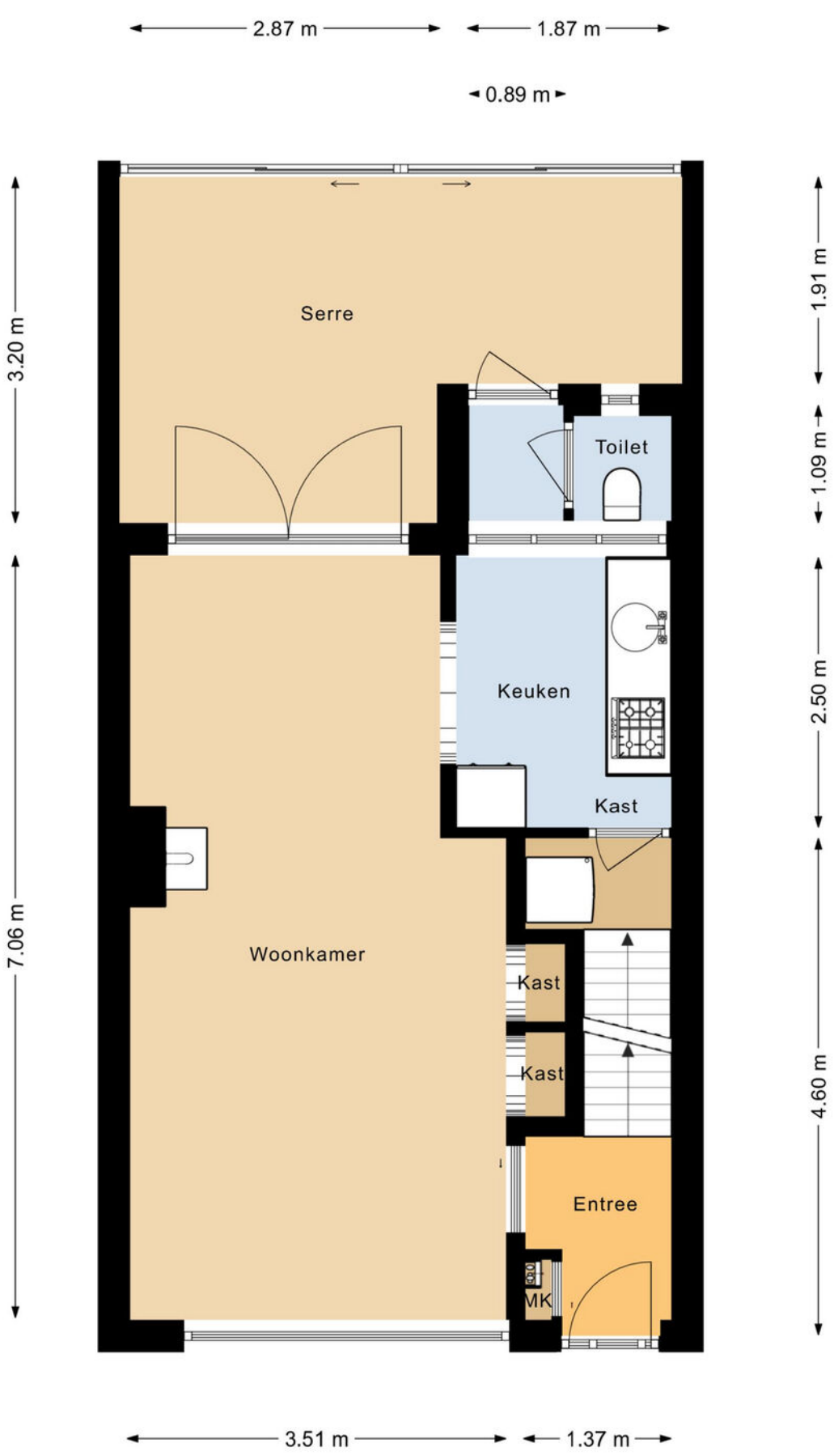


De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met bestrating en groene borders. Hier kun je buiten eten, een boek lezen of gezellig met vrienden zitten, zonder dat het tuinonderhoud veel tijd vraagt.

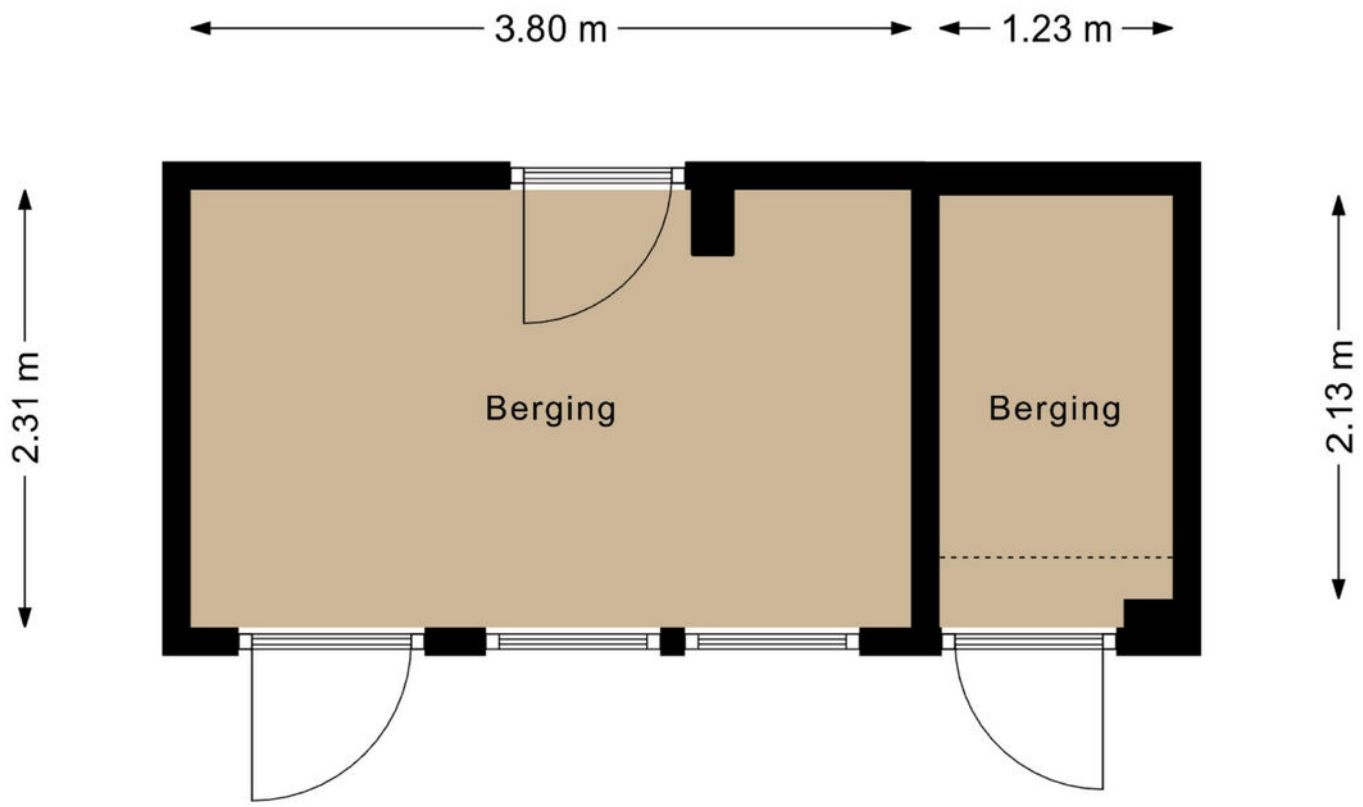
Achter in de tuin staat een nieuw gebouwde dubbele berging over de volle breedte. De twee afzonderlijke ruimtes bieden plek voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en hobbybenodigdheden. Dankzij de achteringang zijn de tuin en berging ook gemakkelijk van buitenaf bereikbaar.



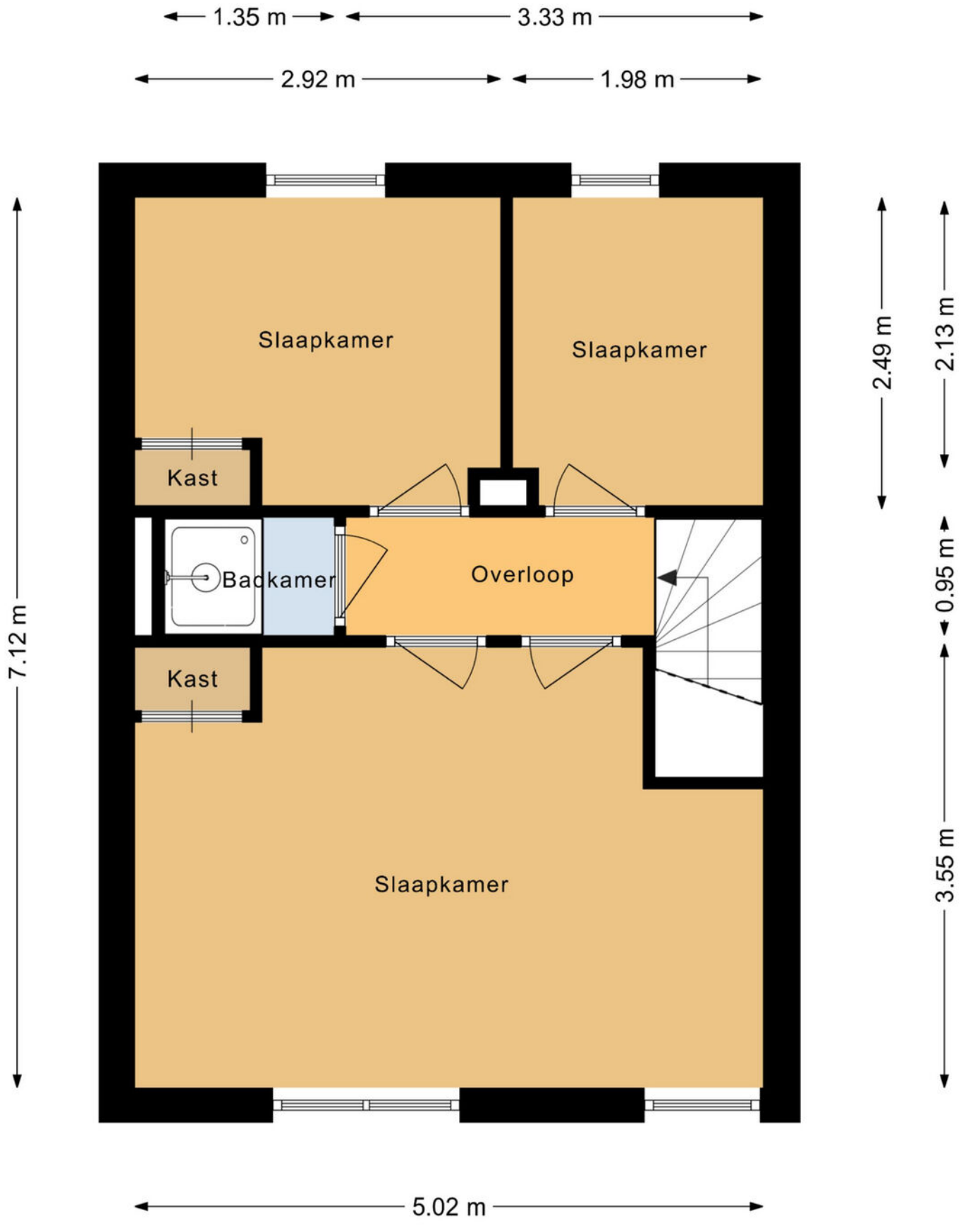




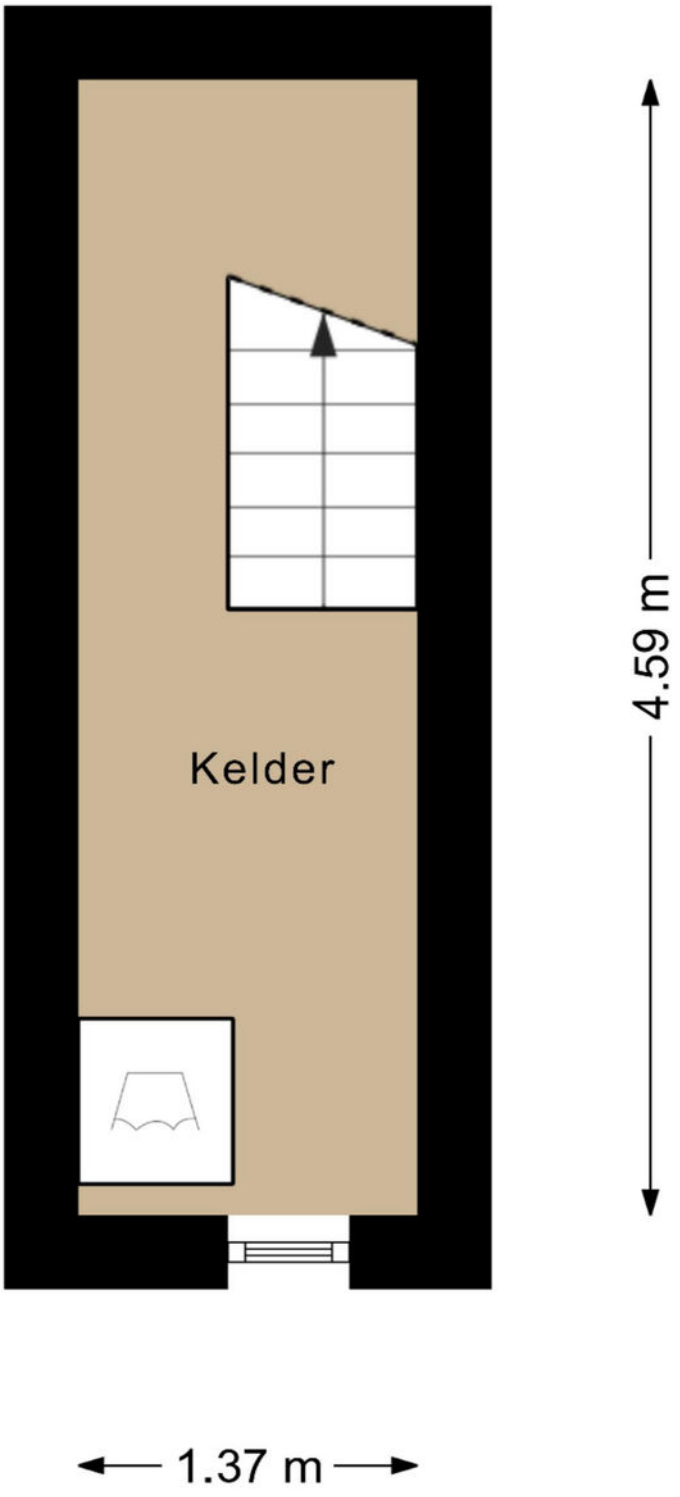
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



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:	124 m^2
Kadastraal perceel:	6417
Overige inpandige ruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	26 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	E
Perceel	6417

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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.

kadaster

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