



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Dorpsstraat 95 6042 LB Roermond

Riante, goed onderhouden, vrijstaande woning met grote multifunctionele werkplek/garage op perceel van 1.015 m².

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1912
Isolatievormen	Dakisolatie, goed geïsoleerde dubbele beglazing

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1015 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	212 m ²
Inhoud	1059 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	107 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	39 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte tuin	700 m ²
Oriëntering	Oost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Bouwjaar	2017
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

In een rustige woonomgeving gelegen aan de Dorpsstraat te Roermond/Asenray, riante vrijstaande woning met onder andere 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5 slaapkamers), garage/werkplek, kelder, 18 stuks zonnepanelen, op een royaal perceel van 1.015 m² en fijne tuin op het oosten. Aan de voorkant is niet te zien hoeveel ruimte er achter de muren verscholen gaat. Laat je verrassen door de mogelijkheden!

De woning is omstreeks 1912 gebouwd en in het dorp gekend door de invulling die het in het verleden heeft gehad als smederij. Door de jaren heen is het geheel omgebouwd tot woonhuis, maar wat wel nog steeds zichtbaar is, is de ruimte.

Een van de bijzondere kenmerken van de woning is de grote werkplek/garage van ca. 59 m², waar ook nog een vaste trap aanwezig is naar een zolder van ca. 38 m². Voor alle hobbyisten een ideale ruimte om naar eigen wens een invulling aan te geven.

Indeling

Kelder

Vanuit de woonkamer is de praktische kelder (ca. 9 m²) toegankelijk. Deze is zeer geschikt voor opslag van voorraad en heeft een stahoogte van ca. 1,80 meter.

Begane grond

Ruime hal/entree (ca. 16 m²) voorzien van een tegelvloer en toegang tot woonkamer en toilet. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Door de grootte heeft de hal verschillende multifunctionele mogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan een kleine kantoorruimte / spreekkamer / praktijkruimte aan huis of bijvoorbeeld als speelkamer voor de kinderen.

De woonkamer (ca. 36 m²) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en geeft onder andere toegang tot de keuken, kelder en een charmante opkamer (ca. 9 m²). De gesloten leefkeuken (ca. 18 m²) is in 2013 vernieuwd en geplaatst in een hoekopstelling en een losse opstelling aan de tuinzijde, voorzien van de navolgende apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, diepvries, koelkast, oven en close-in boiler. Vanuit de keuken is er mooi uitzicht naar de tuin door de op maat gemaakte zitbar aan de raam. Vanuit de keuken loop je vanuit een portaal naar de wasruimte, tweede toiletruimte, bijkeuken en tuin. Tweede toilet voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Wasruimte (ca. 6 m²) voorzien van aansluitpunten voor het witgoed. Royale bijkeuken (ca. 18 m²) met voldoende opbergmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken is de werkplek / garage in pandig bereikbaar. Dit is de voormalige werkplek van de oude smederij en kan nu voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Ideaal om het woongenot te combineren met een hobbyruimte aan huis. De ruimte is ca. 59 m² groot en is voorzien van een houtkachel, elektra, krachtstroom, water en een vaste trap naar een zolderruimte van ca. 38 m². Deze zolderruimte is in 1998 voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, net zoals het dak in de woning. Een ideale plek voor hobbyisten, om te sleutelen aan auto's, voor gebruik als atelier of iemand die opzoek is naar een grote ruimte voor zijn auto('s), motoren, etc. De meterkast is ook in deze ruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Vanuit de trap in de opkamer (trap in 2020 nieuw bekleed) kom je op de bovenverdieping uit. Overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De drie ruime slaapkamers zijn respectievelijk ca. 11 m², 11 m² en 17 m² en allen voorzien van laminaatvloer. De badkamer (ca. 8 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, twee vaste wastafels met meubel en een inlopdouche. Separaat toiletruimte.

Tweede verdieping

Middels vaste trap toegankelijk. De tweede verdieping is opgesplitst in twee ruimten die beiden voorzien zijn van een ruim dakkapel. Hier is de vierde slaapkamer aanwezig en is er zelfs een mogelijkheid voor het realiseren van een vijfde slaapkamer door de aanwezigheid van het dakkapel. De eerste ruimte dient nog verder afgewerkt te worden. Tevens is hier ook de opstelling van de combi cv-ketel (Vaillant, 2017, huur). In 1998 is de woning voorzien van een nieuw geïsoleerd dak.

Tuin

De diepe achtertuin is georiënteerd op het oosten en aangelegd met onder andere een ruime terrasoverkapping, borders, klinkers, gazon en verschillende beplantingen. De bezonning is gedurende de gehele dag goed. Door de diepte van de achtertuin is er altijd wel een plekje in of uit de zon. Doordat het perceel is omringd door andere grote percelen en weilanden is er aan de achterzijde veel vrijheid. De ruime terrasoverkapping is ca. 34 m² en kan deels afgesloten worden met elektrische verandazeilen en is tevens voorzien van een kachel, ventilators en elektra.

Aan de achterzijde van het perceel is een riante dubbele tuinhuis aanwezig van in totaal ca. 30 m², een voormalig opgemetseld duivenhok van ca. 9 m² en een overkapping voor stalling van bijvoorbeeld aanhangwagen enzovoort. Aan de voorzijde heeft de woning zowel aan de linker- als aan de rechterzijde een poortje om in de tuin te komen en aan de achterzijde is ook een grote poort aanwezig om achterom te komen (ook bijvoorbeeld met auto, aanhangwagen etc.). Deze poort geeft toegang tot de achtergelegen zandweg en aangrenzende weilanden.

Algemeen

- Riante, goed onderhouden, vrijstaande woning met grote multifunctionele werkplek/garage.
- Woonoppervlakte ca. 212 m², overig inpandige oppervlakte ca. 107 m² en inhoud ca. 1059 m³ (incl. werkplek);
- Ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen;
- Ideaal te combineren met hobby-, atelier, bedrijf-, of kantoor aan huis etc.;
- Woning is voorzien van houten kozijnen met extra isolerende dubbele beglazing en dakisolatie;
- Woning geheel voorzien van rolluiken;
- 2 grote dakkapellen aan de achterzijde;
- Zowel woning als werkplek in 1998 voorzien van een nieuw geïsoleerd dak en vernieuwde ijzeren spanten;
- Voorzien van 18 zonnepanelen.
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Groot perceel van 1015 m² met diepe achtertuin op het oosten;
- Gelegen in landelijke omgeving, vrij uitzicht aan achterzijde over de landerijen;
- Op 10 autominuten van stadscentrum van Roermond;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting o.a. Düsseldorf en Venlo.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

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. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld











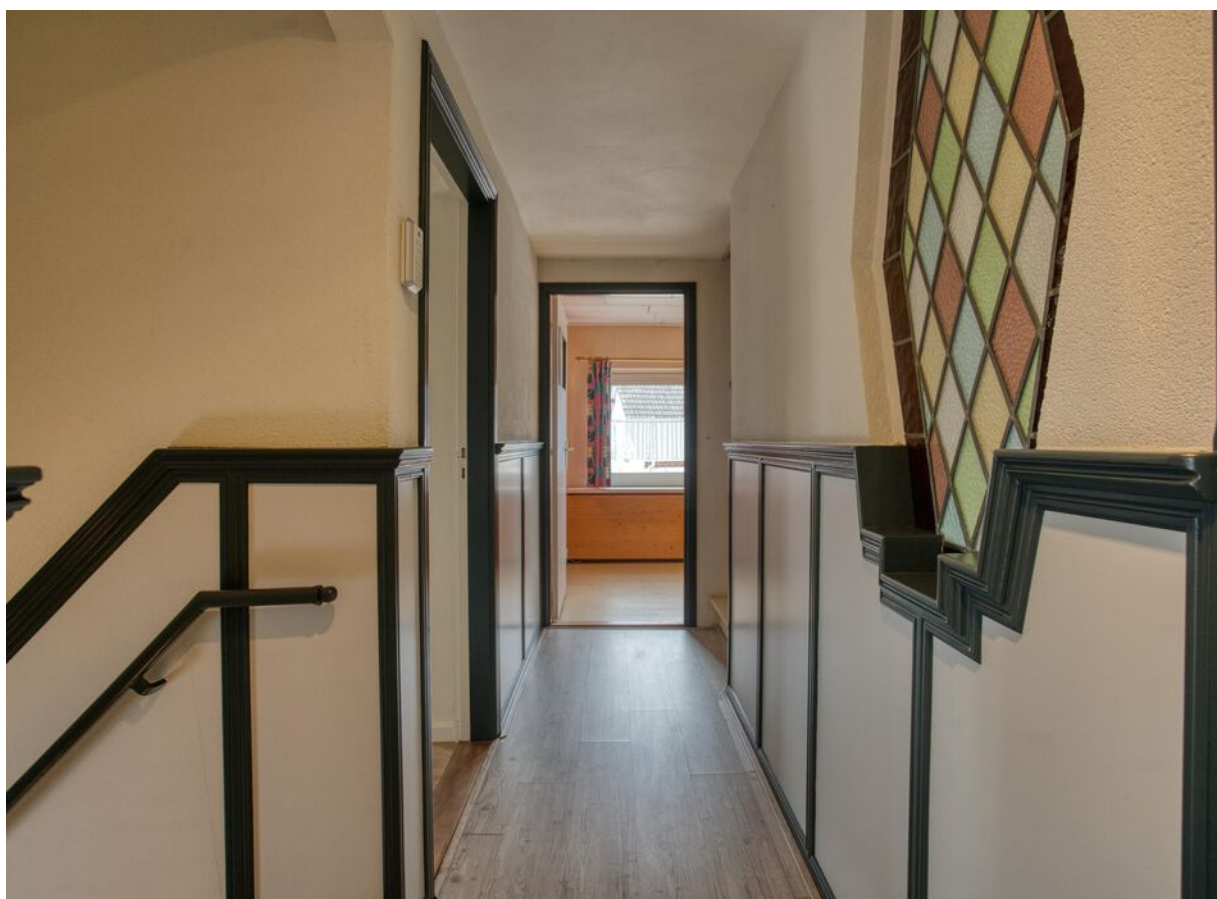


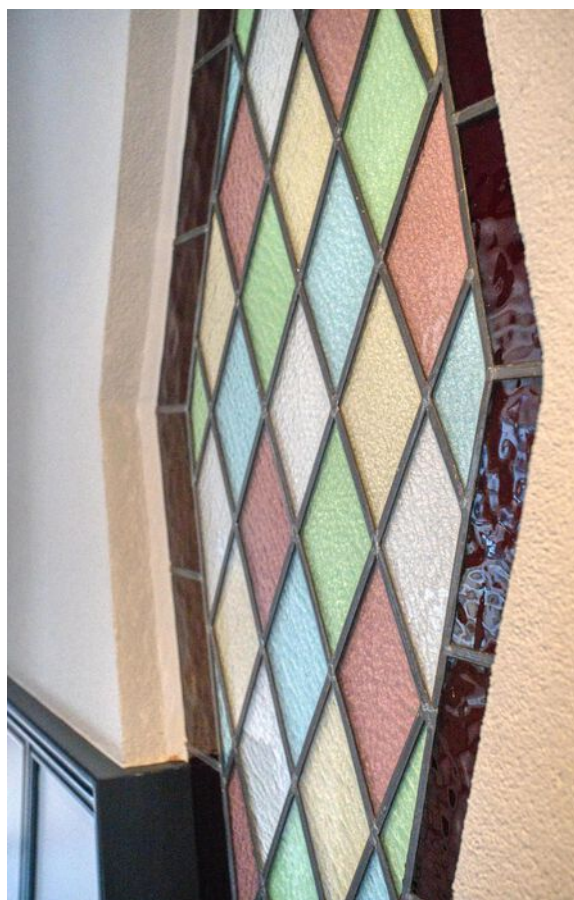




























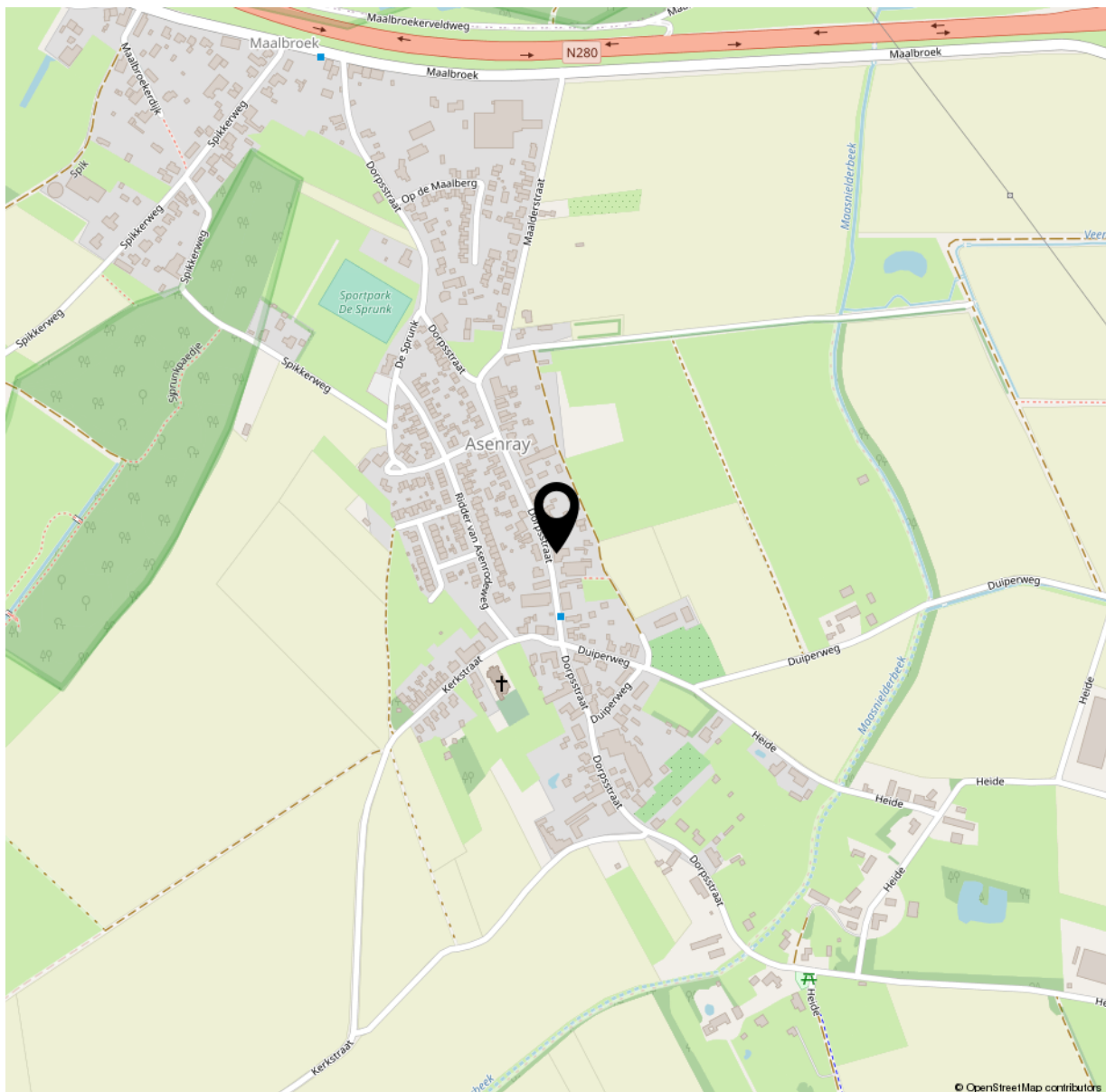


Ligging

Waar is de woning gesitueerd

Asenray (Limburgs: Azerao) is een kerkdorp in de gemeente Roermond. Asenray ligt in het landelijke gebied tussen de stad Roermond en de Duitse grens. Er is een goede verbinding op het snelwegennet. De drie belangrijkste wegen zijn: aan de westzijde de A73, aan de noordzijde door de N280-Oost en enkele kilometers verder de BAB 52. Omliggende buurtschappen zijn Maalbroek, Straat en Spik en Thusershof.

Natuur en landschap zijn nabij gelegen. Ten zuiden van Asenray stroomt de Maasnielderbeek. Ten oosten van Asenray strekt zich het Elmpter Wald uit en ten zuiden van Melick ligt de Melickerheide. In het westen vindt men het natuurgebied Spik en in het noorden de Boeshei. Door de snelle verbinding naar het centrum van Roermond, zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik



Plattegronden

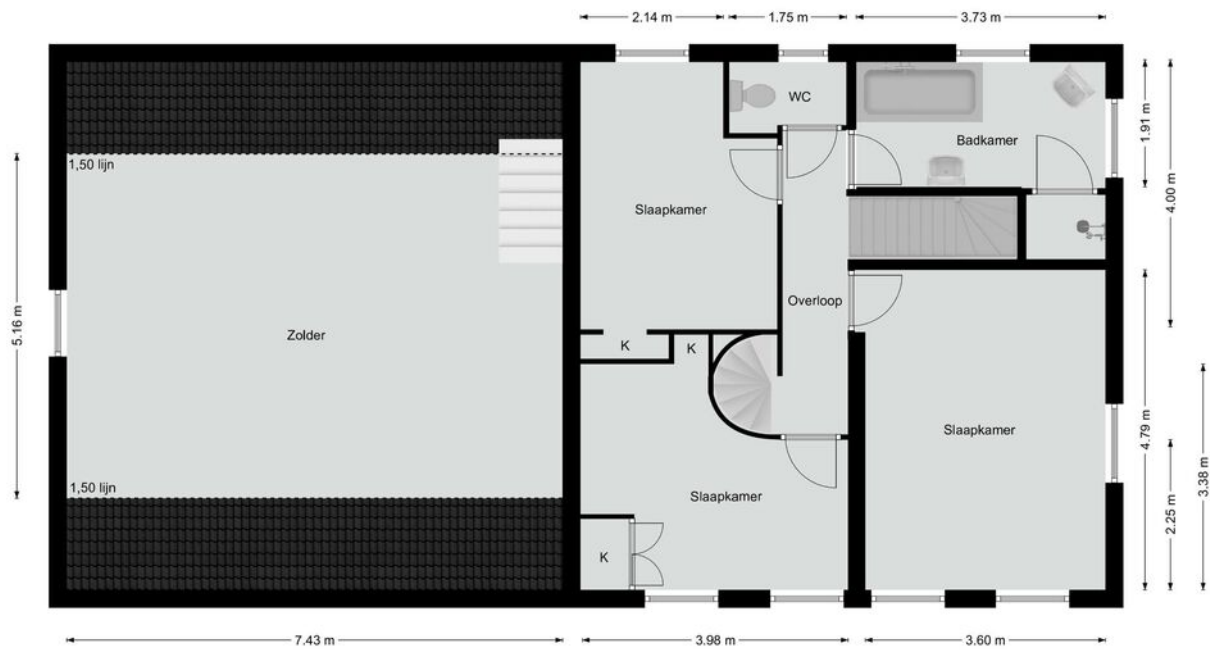
Je droomwoning in zicht - Begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

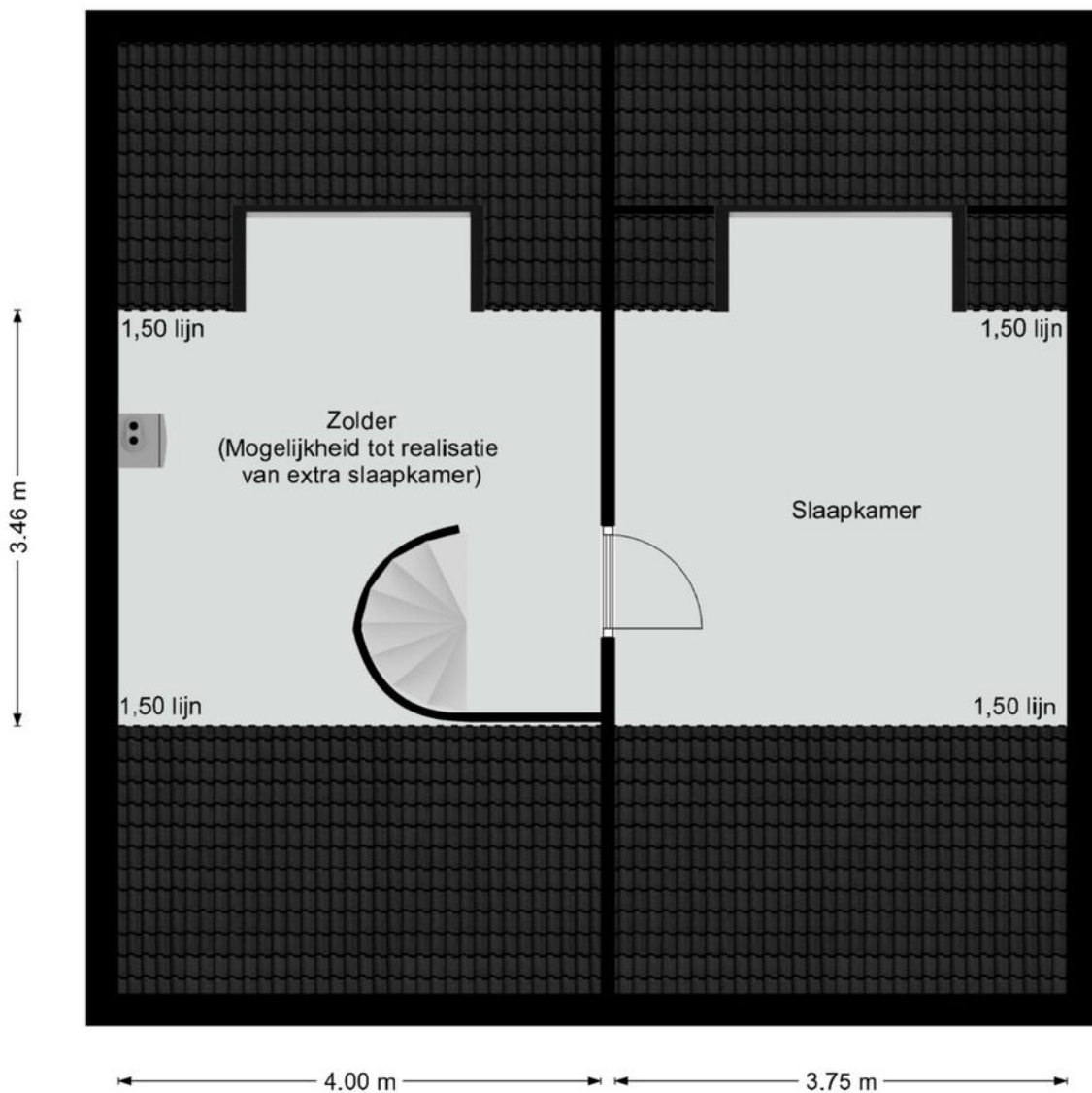
Je droomwoning in zicht - Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

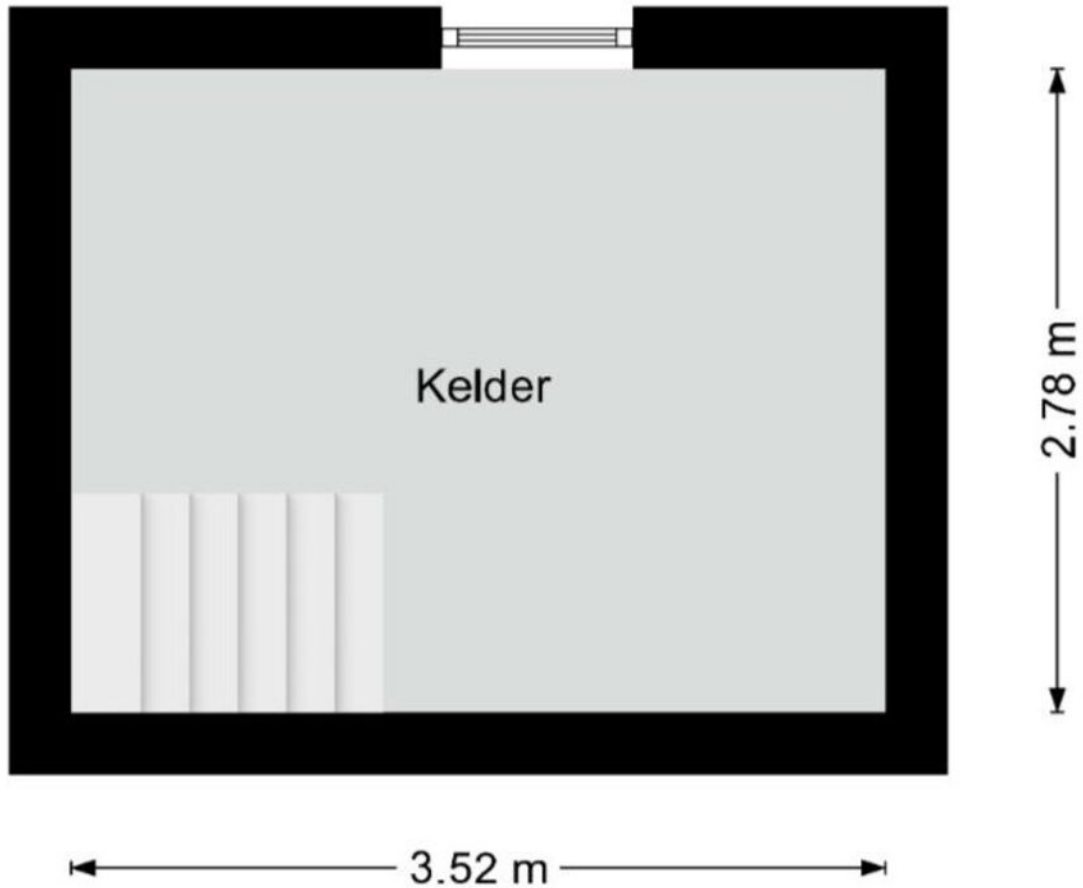
Je droomwoning in zicht - Tweede verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

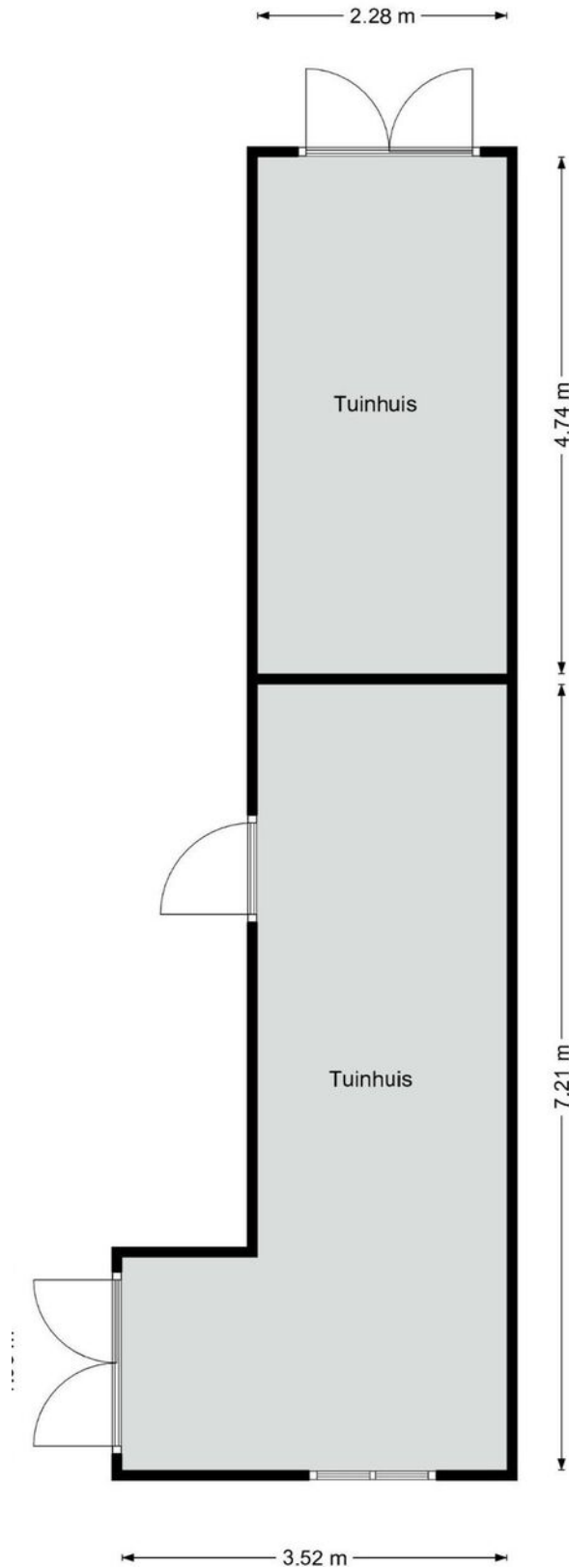
Je droomwoning in zicht - Kelder



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

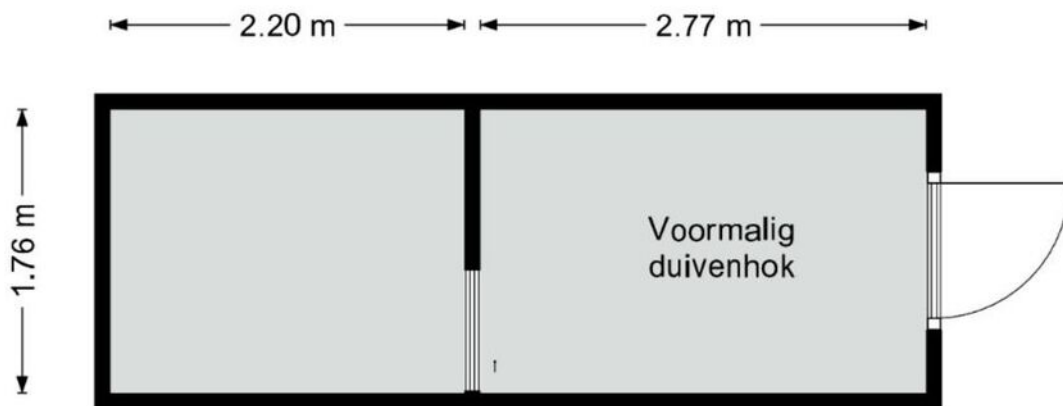
Je droomwoning in zicht - Tuinhuis



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Voormalig duivenhok



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Roermond Sectie: L Perceel: 17</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

+
gratis Living
by Damen
magazine

Souw makelaar:

Naam contactpersoon : **Luc Sonntag**
GSM : **06 31795797**
E-mail adres : **l.sonntag@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Amyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90