

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Roermond

Raadhuisstraat 9

Vraagprijs € 450.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Gina Gijsbers

g.gijsbers@damen-og.nl

0475-577111

06-11690593



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	418 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	554 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	9 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Tuin oppervlakte	305 m ²
Oriëntering	Noordoost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 2015
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Een cadeautje achter de voordeur; hier schuilt een paradijsje! Deze instapklare woning is de afgelopen jaren ontzettend verwend met veel liefde en aandacht. Het resultaat? Een prachtige woning die sfeer en gezelligheid ademt! Je kunt hier meteen beginnen met verhuizen.

Nu is het moment aangebroken voor nieuwe bewoners om te profiteren van de sfeer en het comfort dat Raadhuisstraat 9 in Roermond zal brengen. De woning is gebouwd in 1932, voorzien van dakisolatie (2021), muurisolatie (2021) HR++ beglazing, vloerverwarming in de aanbouw en 18 zonnepanelen (2023, eigendom). De royale achtertuin op het noordoosten maakt het woongenot compleet!

Wordt dit de woning waar jij ja op gaat zeggen?

Souterrain:

Praktische en ruime provisiekelder, bereikbaar via de woninghal.

Begane grond:

We komen binnen in de hal, waar we de meterkast, het toilet, toegang tot de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping vinden. We lopen door naar de woonkamer. Warme kleuren, zachte stoffen en naturel materialen; allemaal ingrediënten die bijdragen aan een huiselijk 'ik kom thuis'-gevoel. Dit alles vind je zeker terug in deze prachtige woonkamer. Alles is netjes, maar vooral sfeervol en modern afgewerkt. De mooie houten vloer in combinatie met wanden in neutrale tinten, zorgen voor een ultieme basis. Dit is een blanco canvas waar jij met gemak jouw stempel op kunt drukken. Hoe ga jij het inrichten?

Dankzij de open verbinding tussen de keuken en zowel het eet- als het leefgedeelte is er genoeg ruimte om gezellig met het hele gezin samen te zijn. Kookliefhebbers kunnen zich helemaal uitleven in deze woonkeuken. Vrienden en familie kunnen gezellig aanschuiven aan de eettafel terwijl je staat te koken. De keuken is geplaatst in een praktische rechte opstelling, waardoor je over meer dan voldoende werk- en opbergruimte beschikt. Daarnaast is het geheel voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals: een vaatwasser, koelkast, oven, gaskookplaat en een afzuigkap. De keuken is vernieuwd in 2015. Tevens beschikt de aanbouw waarin de eetkamer en keuken zich bevinden, over een tegelvoer voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Hier bevindt zich de witgoed aansluiting, maar aan opslagruimte is hier ook zeker geen gebrek.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn van goed tot ruim formaat, aangenaam licht en keurig afgewerkt met een karakteristieke houten vloer en neutraal afgewerkte wanden.

De badkamer voldoet volledig aan de wensen van deze tijd. De frisse en verzorgde badkamer is vernieuwd in 2015, volledig betegeld en compleet ingericht met: een douche, toilet en een wastafel. Dit is een fijne plek waar je even heerlijk tot rust kunt komen na een drukke (werk)dag.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich eveneens drie slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn ook hier van goed tot ruim formaat, aangenaam licht en keurig afgewerkt met een karakteristieke houten vloer en neutraal afgewerkte wanden.

Zoals verwacht, voldoet ook deze badkamer volledig aan de wensen van deze tijd. De frisse en verzorgde badkamer is vernieuwd in 2021, volledig betegeld en compleet ingericht met: een douche, toilet en een wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap op de tweede verdieping is de bergzolder bereikbaar. Hier is voldoende plek voor het stallen van bijvoorbeeld: koffers, kerstcollecties en dergelijke. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie (Nefit, 2015, eigendom).

Tuin:

Bij lekker wonen hoort ook lekker buiten kunnen zijn op zijn tijd. In de nette en ruime achtertuin, gelegen op het noordoosten, moet dat zeker goed komen. Deze L-vormige tuin is toch wel een van de grote verrassingen die deze woning te bieden heeft. Plaats een comfortabele lounge set en geniet in alle rust van het buitenleven. Eventuele kinderen hebben hier ruimte genoeg om lekker buiten te kunnen spelen. De tuin biedt voldoende privacy en is verder voorzien van: een terras, een gazon en borders met diverse soorten (vaste) beplanting. Dit gaat absoluut een plek worden waar je heerlijk buiten kunt genieten.

Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande houten garage met aangebouwde schuur. Deze ruime garage (voorzien van elektra en een eigen meterkast) biedt volop mogelijkheden. Van veilig stallen van voertuigen tot het inrichten van een hobbyruimte, atelier of werkplaats. Vanuit de garage loop je zo door naar de aangebouwde schuur, die nog eens extra mogelijkheden biedt. Een multifunctionele ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt benutten!

Kortom: een heerlijke toevoeging aan deze fijne woning.

Bijzonderheden:

- * Sfeervol wonen in de kern van Maasniel
- * Energielabel A
- * Dak van de woning is in 2021 vernieuwd
- * Dakisolatie (2021), muurisolatie (2021), HR++ beglazing en deels vloerverwarming
- * Zonnepanelen (18 stuks, 2023, eigendom)
- * Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- * Goede bereikbaarheid door de ligging aan de A73

Omgeving:

Deze woning is gelegen in een fijne centrale omgeving. Maasniel is een voormalig kerkdorp en beschikt over uitgebreide voorzieningen zoals basisschool, middelbare scholen, supermarkt, bakker, slager, drogist, diverse andere winkels, gezondheidsvoorzieningen, sporthal, zwembad en een bloeiend verenigingsleven. Daarnaast is het stadscentrum van Roermond, het Retailpark en de Huis- en tuinboulevard op fietsafstand gelegen met alle denkbare voorzieningen.

WONING

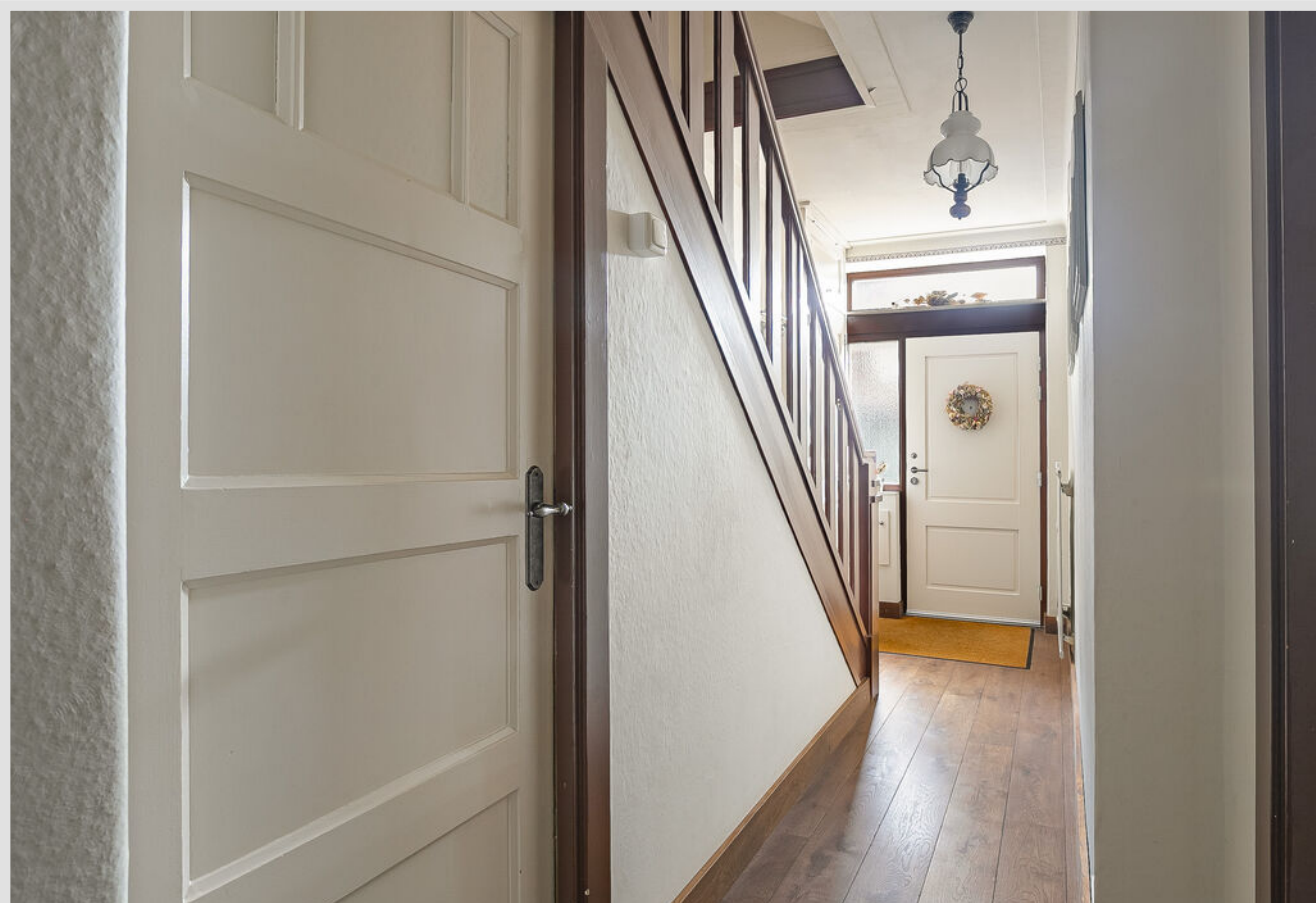
in beeld











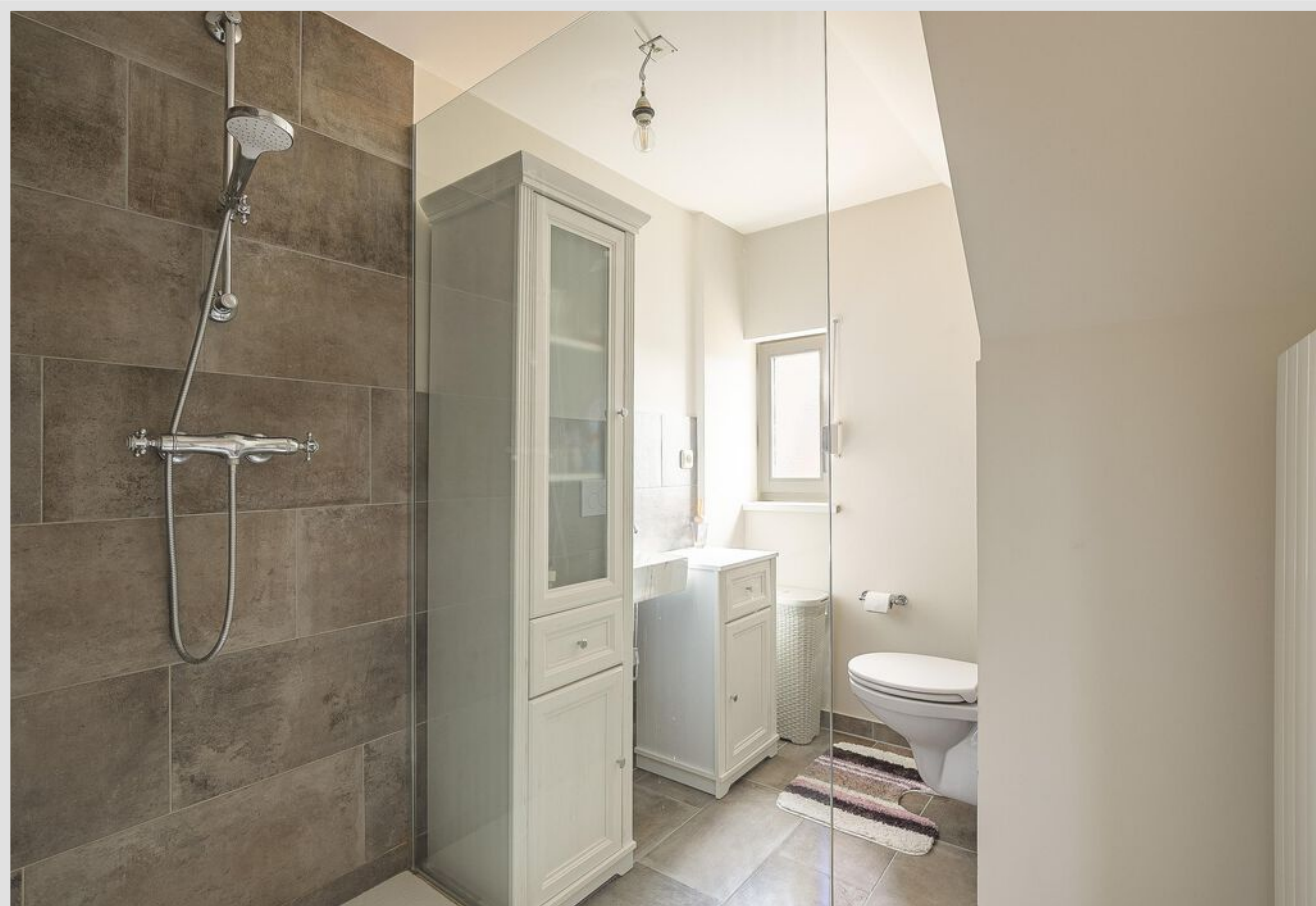




















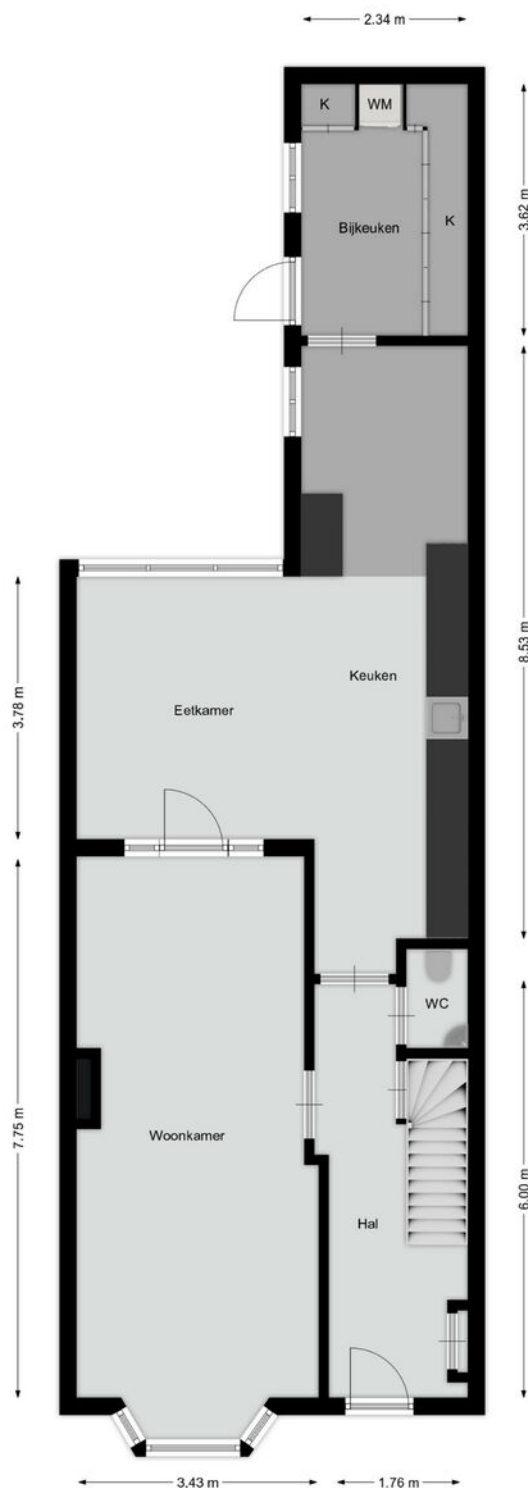






PLATTEGROND

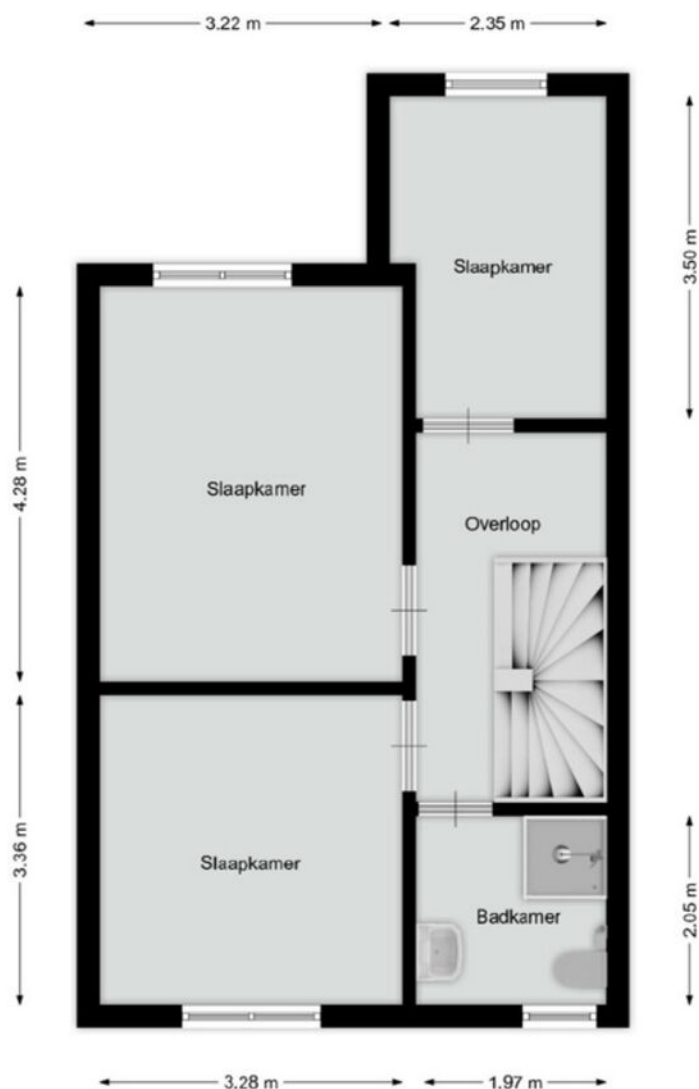
Begane grond



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

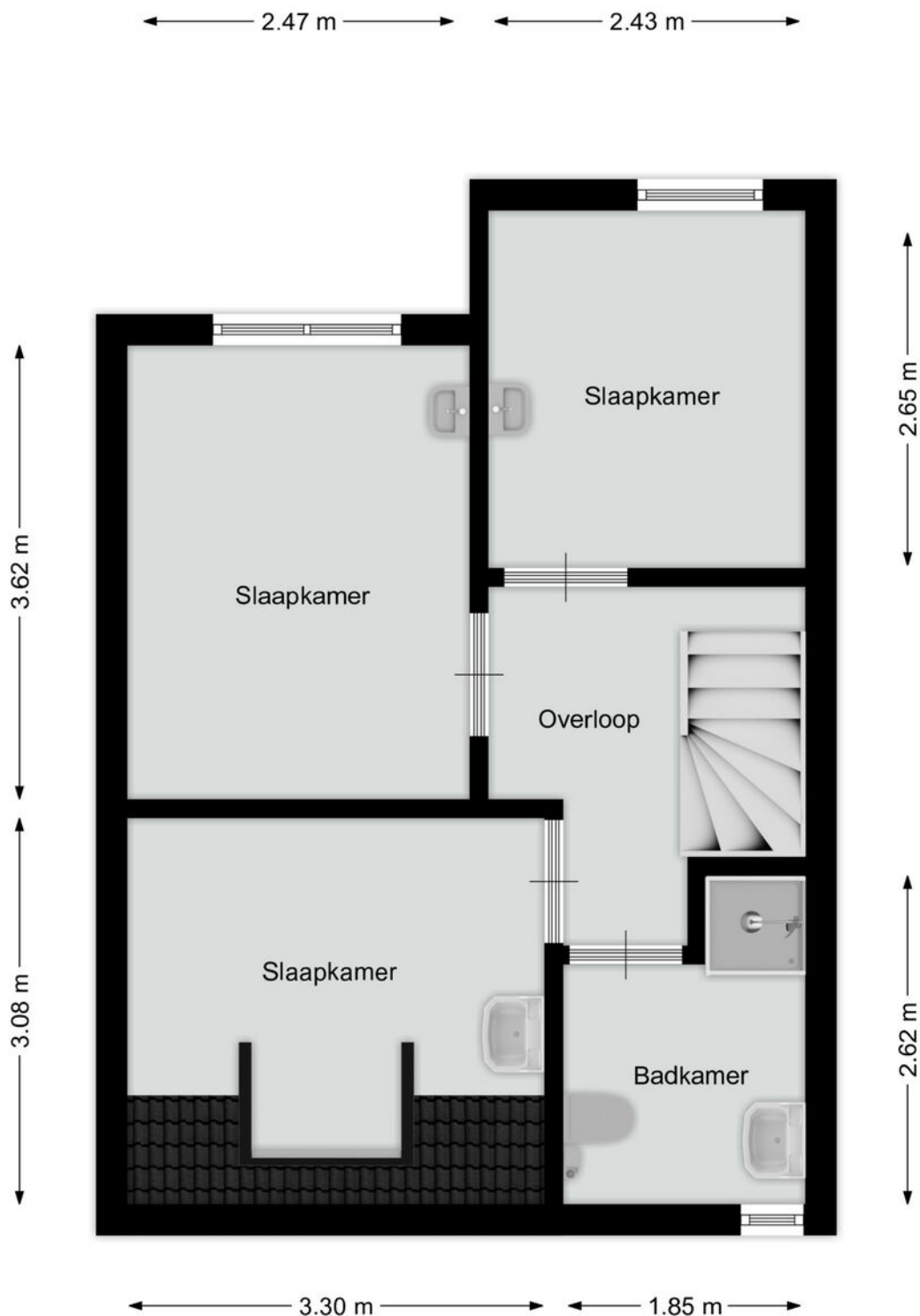
PLATTEGROND

Eerste verdieping



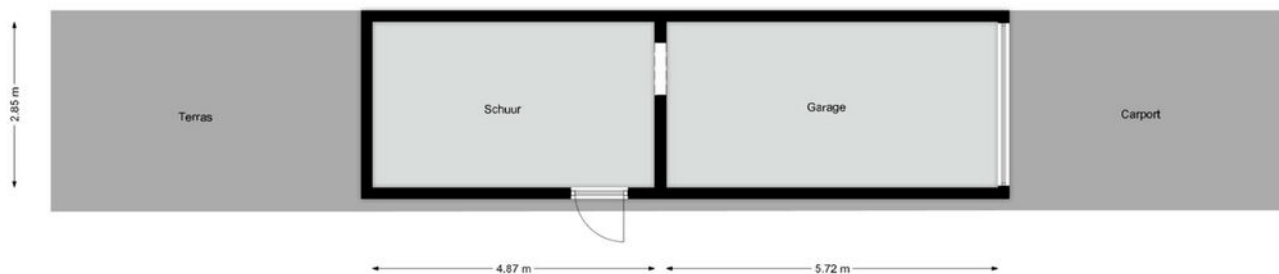
PLATTEGROND

Tweede verdieping



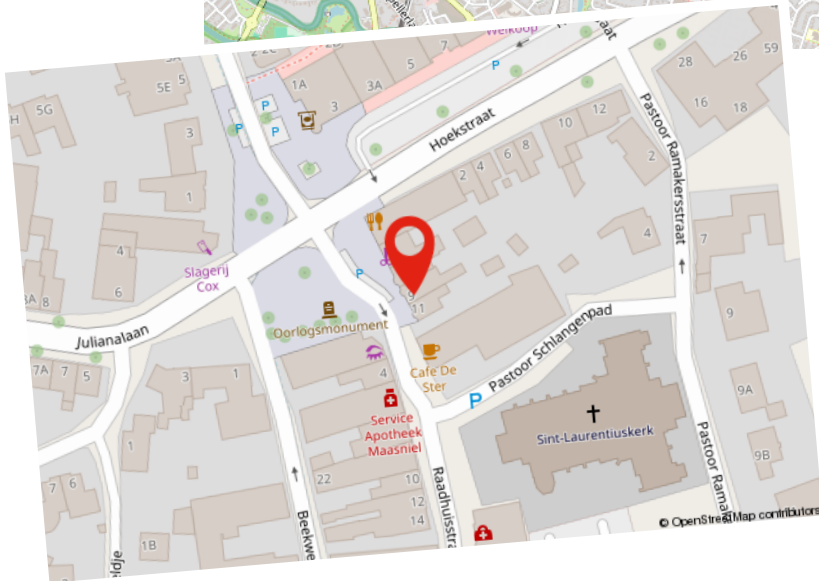
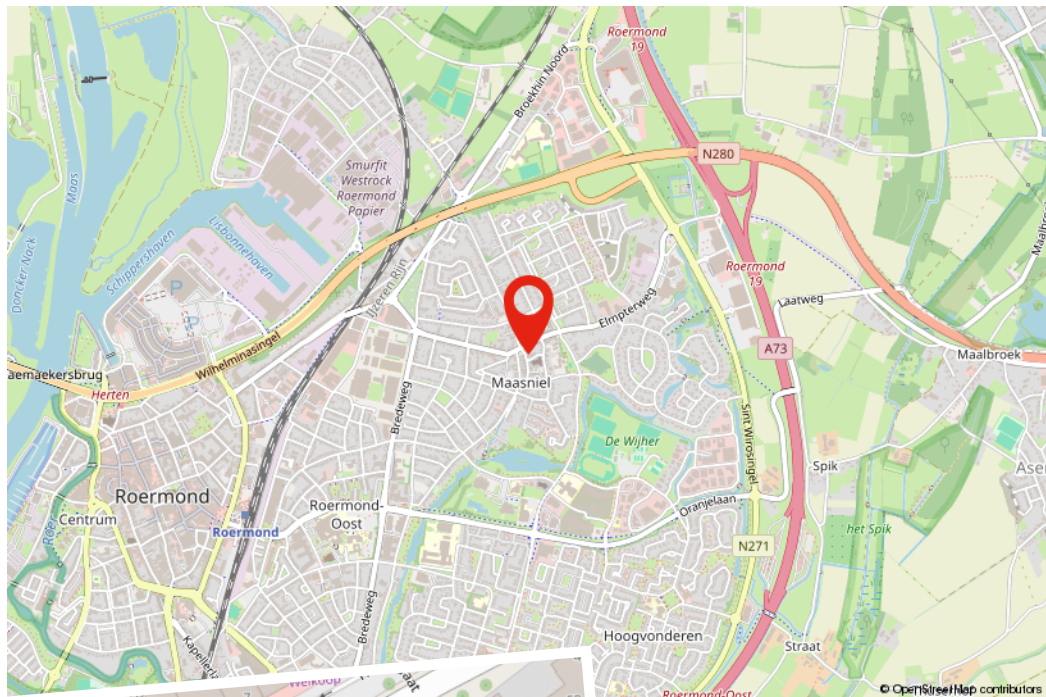
PLATTEGROND

Buitengebouwen



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasniel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2558
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025 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 databankrecht.			
			

Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. 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 past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

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 hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. 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.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

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

Gratis

Waardebepaling

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.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, 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!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper 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. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

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 verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. 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. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

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 een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

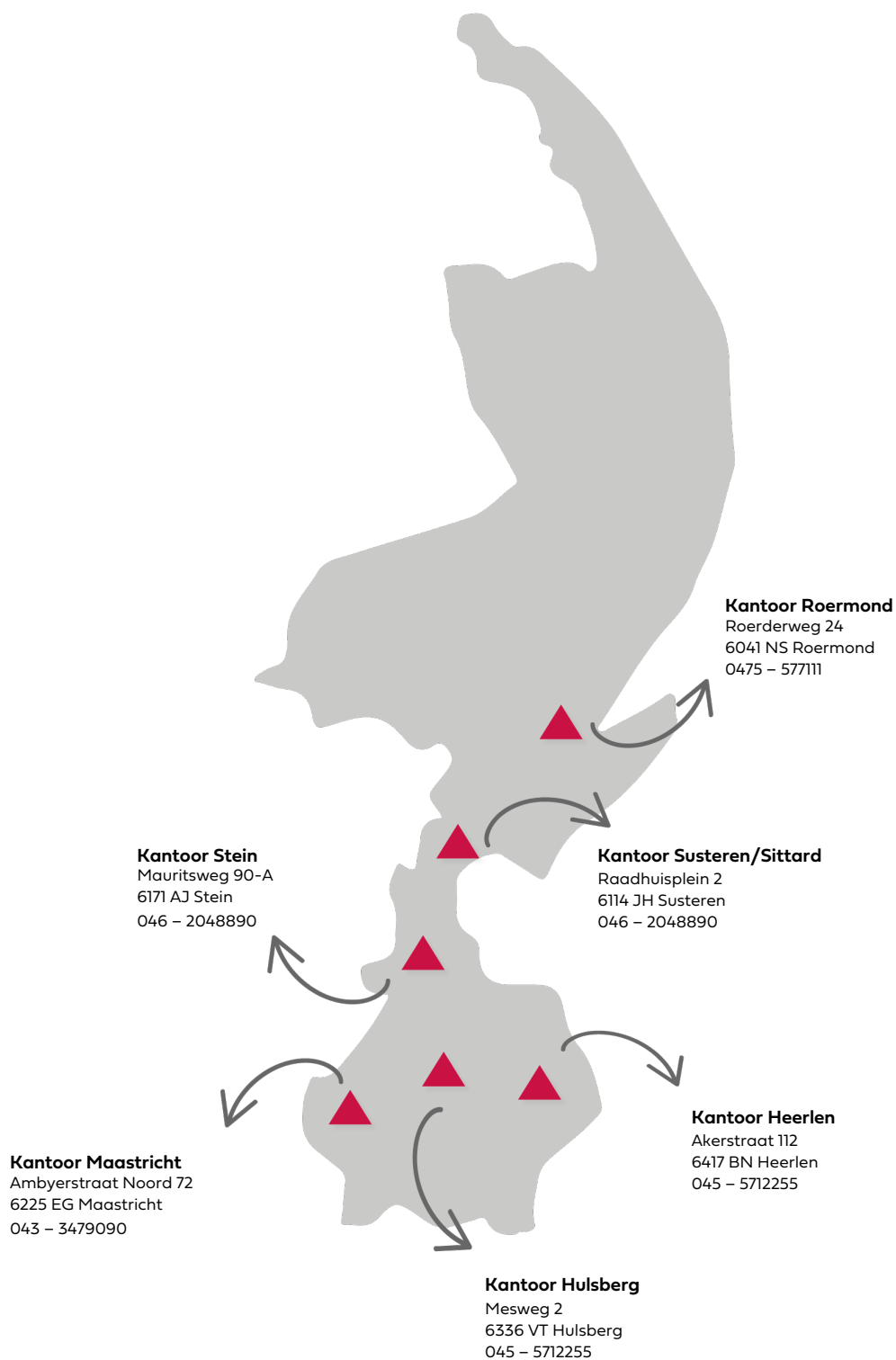
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111