

Welkom

kijk binnen!



*te
huur*

Montfort

Hannes Kempkensweg 22

Huurprijs € 1.750 p.m.



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, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.750 p.m.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	435 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achters tuin, voorts tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Tuin oppervlakte	180 m ²
Oriëntering	Noord
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	2020
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Deze vrijstaande bungalow is energievriendelijk, onderhoudsvriendelijk en levensloopbestendig. Er is gekozen voor een luxe afwerking met moderne, duurzame materialen, waardoor de huurder het voordeel heeft van alle gemak en comfort in een zeer recente woning. De woning is helemaal instapklaar, dus inclusief vloerafwerking en raambekleding: de nieuwe bewoner hoeft alleen zijn meubels te plaatsen. De voor- en achtertuin is onderhoudsvriendelijk, zelfs met tuinverlichting en sproei installatie. Er is een overkapping en een grote berging. Aan de voorzijde zijn maar liefst 3 parkeerplaatsen naast elkaar.

Deze bungalow is gelegen in nieuwbouwwijk 'Aan de Kasteeltuinen' te Montfort. Dit betreft een jonge woonwijk met een eigen karakter, passend bij de landelijke omgeving, een wijk voor starters, gezinnen en ouders die in een veilige en kindvriendelijke omgeving willen wonen. Dit gebied bestaat uit circa 30 woningen: vrijstaande villa's, twee-onder-een-kapwoningen en starterswoningen. Het plan sluit deels aan op de bestaande bebouwing van Montfort, deels grenst het aan het open landschap. Montfort is centraal gelegen in Midden-Limburg, in een landelijke en groene omgeving. Het is een sfeervol dorp met een grote rijkdom aan historie, cultuur, een goed verenigingsleven en het beschikt over prima dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportcomplex enz.

Indeling van de woning:

Begane grond

Hal met meterkast en een tijdloze, betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Er is een royale en lichte woonkamer, met name door het verhoogde plafond met lichtstraat en de grote pui met openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Deze woonkamer is voorzien van een airco en heeft een oppervlakte van 40 m². De halfopen keuken is maar liefst 15 m² en is zeer compleet: er is een hoekinstallatie met de volgende inbouwapparatuur: 6-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Er zijn twee fijne slaapkamers: 12,5 en 8,9 m², deze laatste is voorzien van een luxe schuifkastenwand. De badkamer heeft ook een warme, tijdloze uistraling, deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafel met meubel en extra kast. De royale bijkeuken zorgt voor veel praktische bergruimte, deze bijkeuken is voorzien van een klein aanrechtblok met aansluitpunten voor wasapparatuur en een luxe schuifkastenwand. Er is een inpandige berging, hier is eveneens een aansluitpunt voor de wasapparatuur en hier is de combi c.v.-installatie geplaatst.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over 3 parkeerplaatsen naast elkaar. De achtertuin is geheel omsloten en heeft aan beide zijden van het huis een zij-ingang, afgesloten met een poortje. Deze achtertuin is gelegen op het noorden, maar gezien de grootte van de tuin en omdat het woonhuis niet hoog is, is in deze tuin ook een plekje in de zon te vinden. Ook de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met o.a. kunstgras en buitenverlichting. In de voor- en de achtertuin is een sproei installatie aangelegd. Er is een royale geïsoleerde tuinberging van 5.55 x 4.55/3.08.

Bijzonderheden

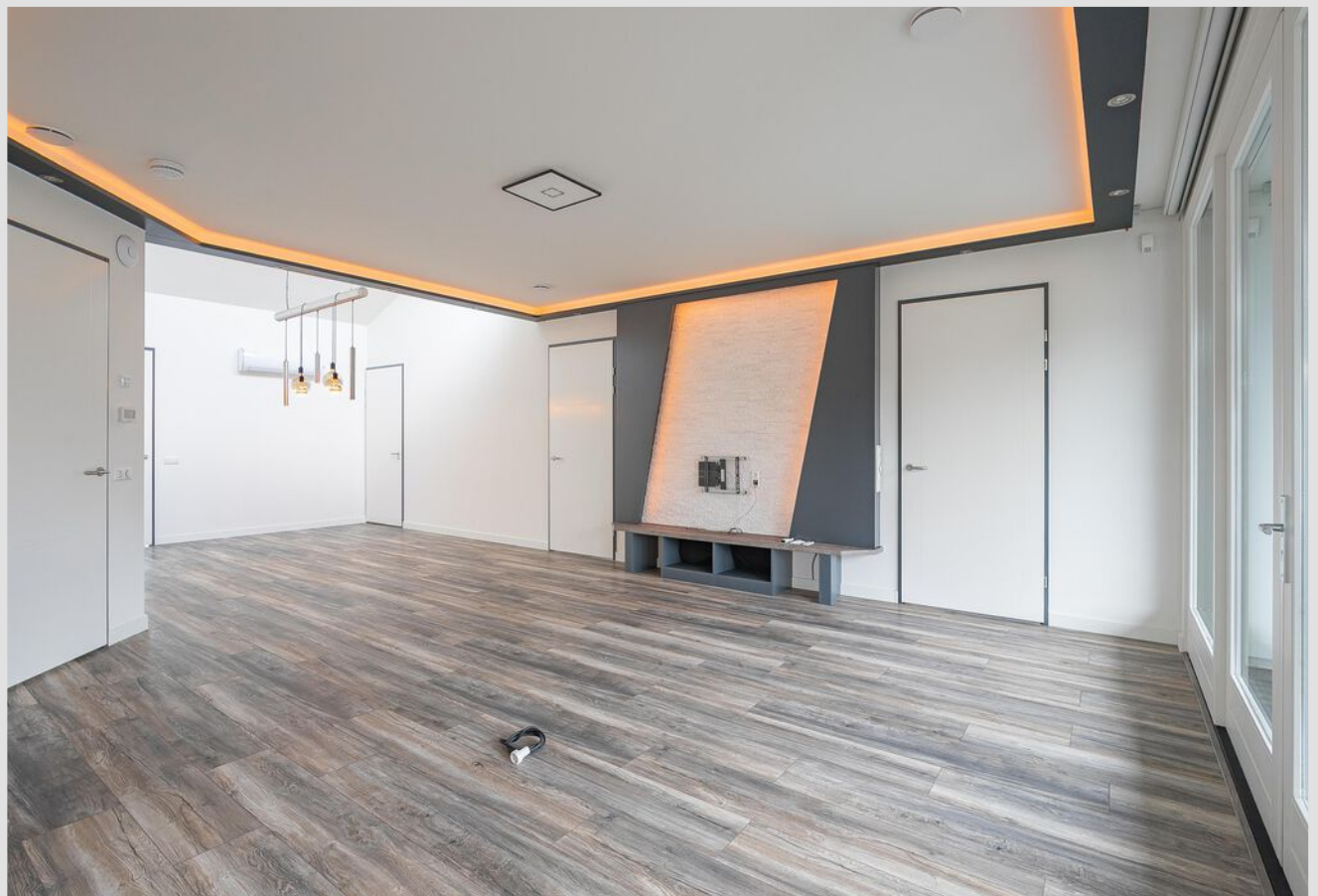
- Zeer energiezuinige woning waardoor de vaste lasten voor huurder laag zijn, voorzien van 8 zonnepanelen.
- Het gehele woonhuis is voorzien van laminaatvloer (m.u.v. badkamer en toilet, deze zijn voorzien van tegelvloer).
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming, per kamer regelbaar.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing.
- Grotendeels voorzien van verduisterende rolgordijnen.
- Er is een alarminstallatie.
- Een luxe, instapklare, levensloopbestendig woonhuis.
- Rustige woonstraat.
- Waarborgsom 2 maanden huur zijnde €3.500,--.
- Minimale huurperiode is 2 jaar, korter is eventueel bespreekbaar.
- De woning is per direct beschikbaar
- Verhuurder zoekt een huurder die niet binnen rookt en geen huisdieren heeft
- Er is een inkomenseis van toepassing van minimaal bruto-inkomen van € 6.000. Daarnaast is het ook mogelijk om bij bewijs van voldoende eigen vermogen voor deze woning in aanmerking te komen.

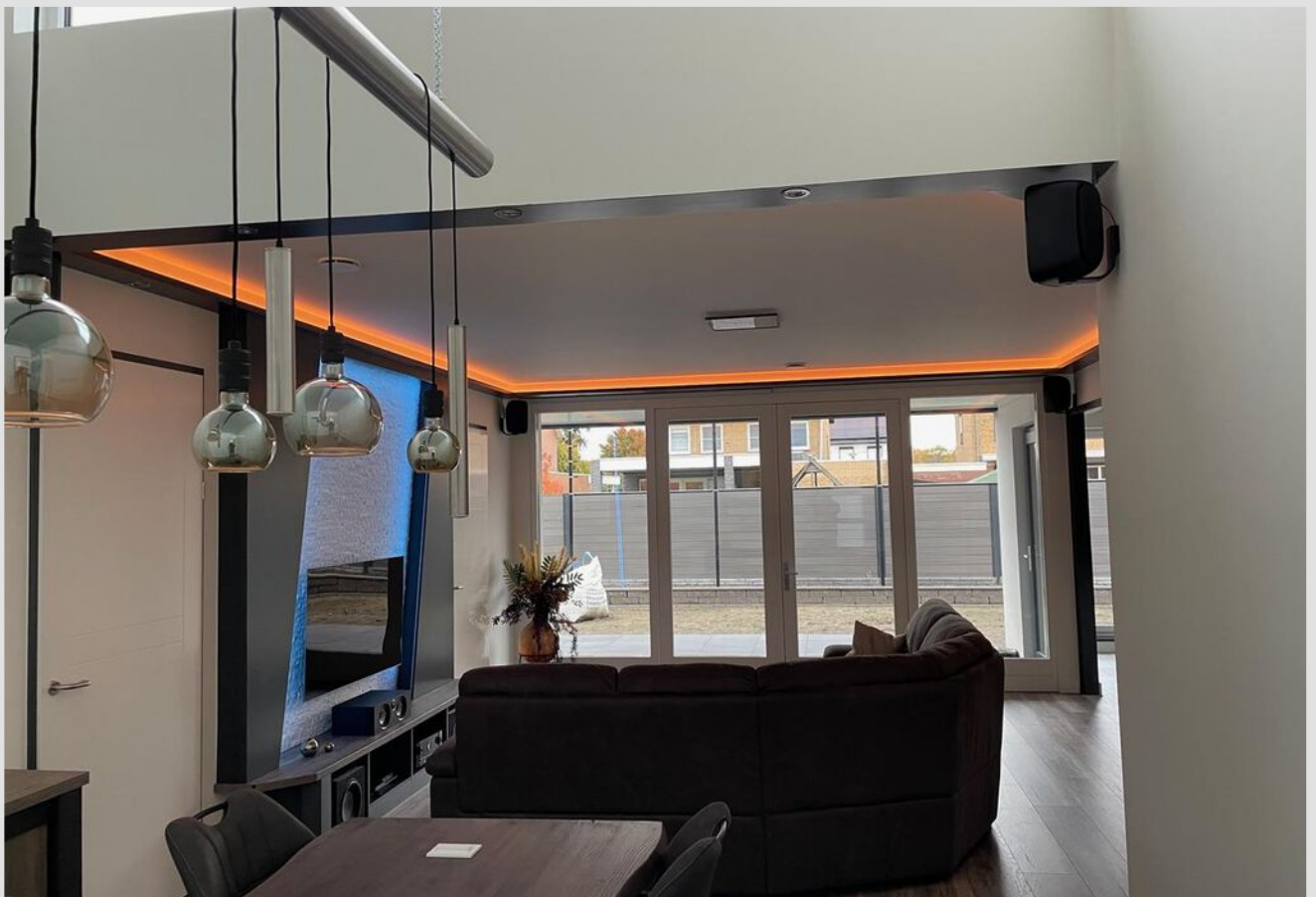
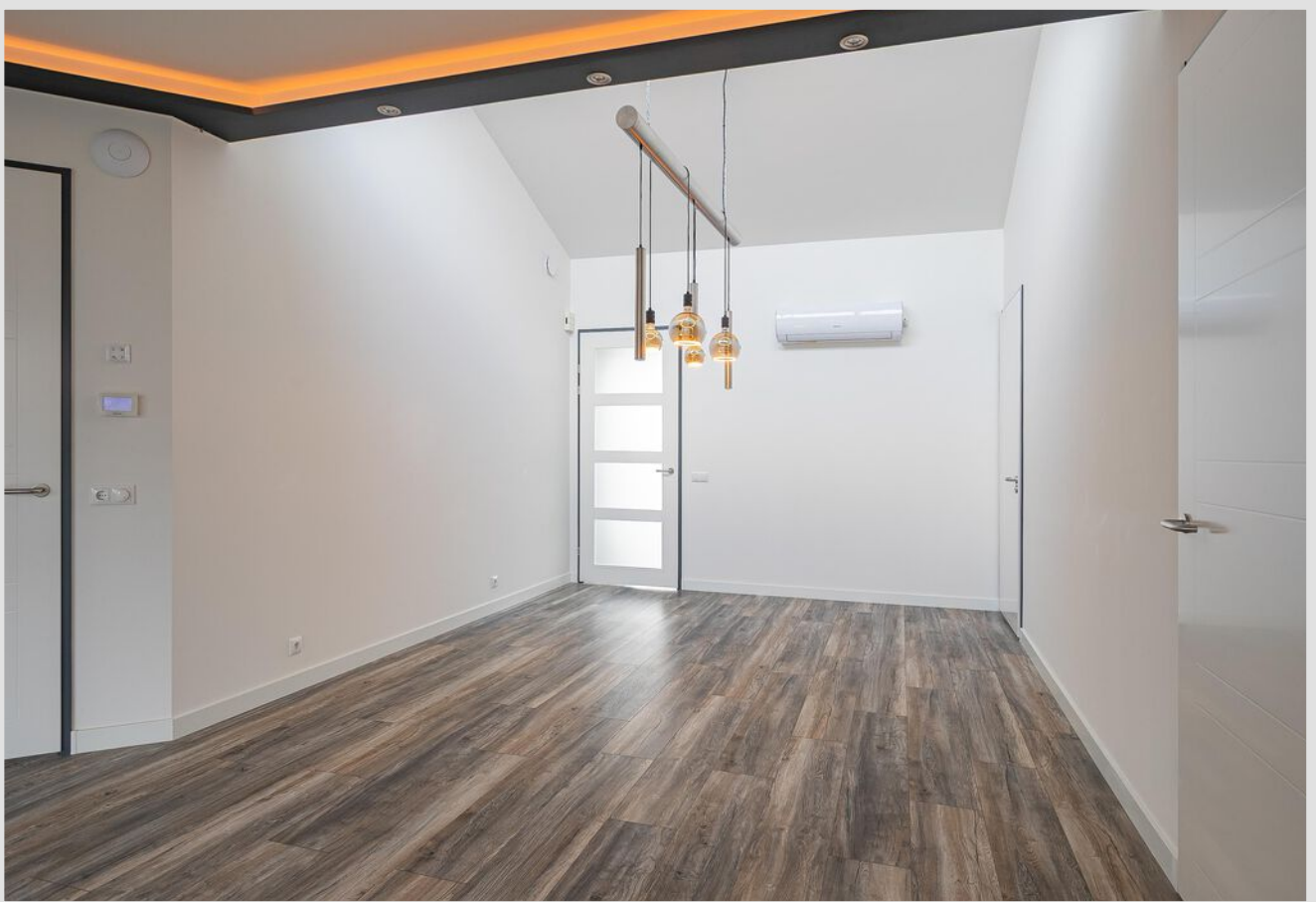
WONING

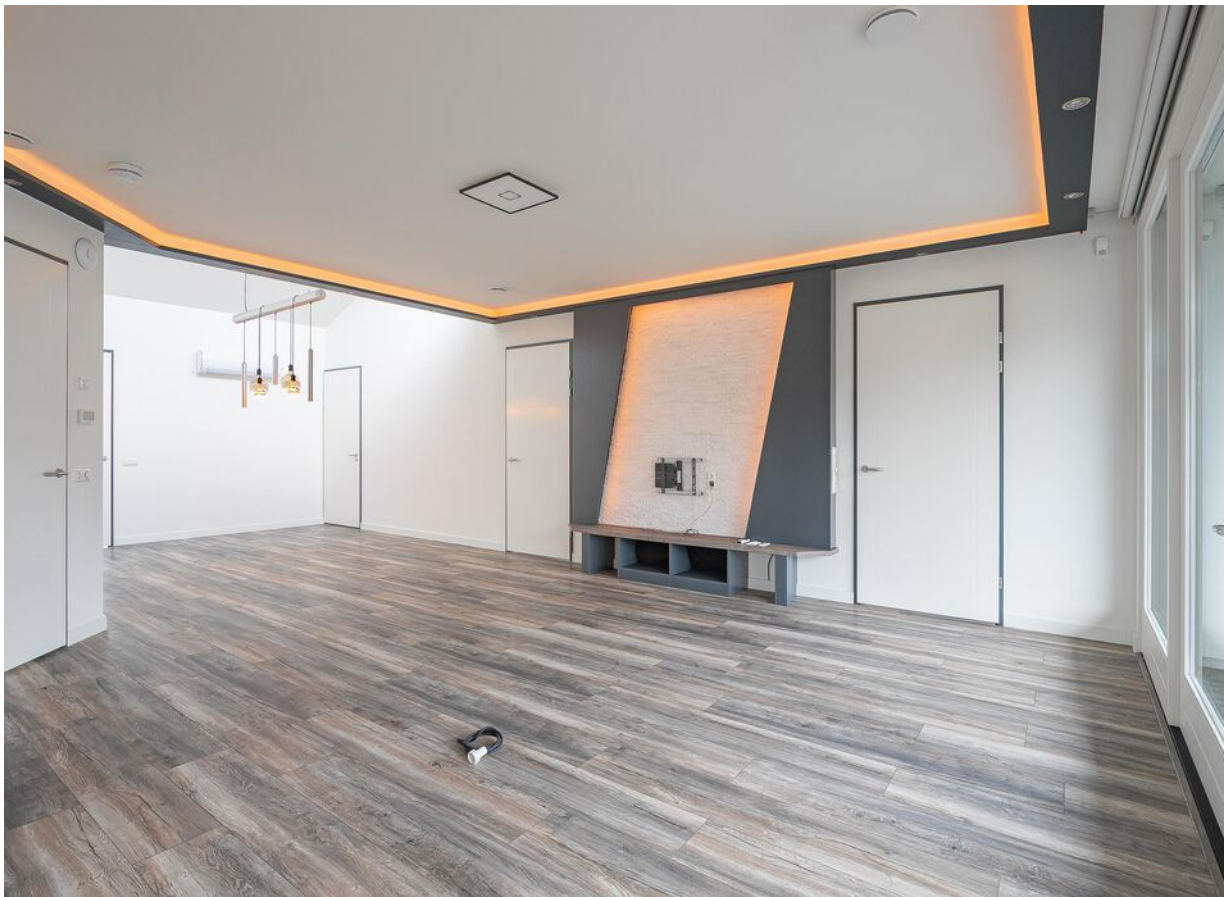
in beeld













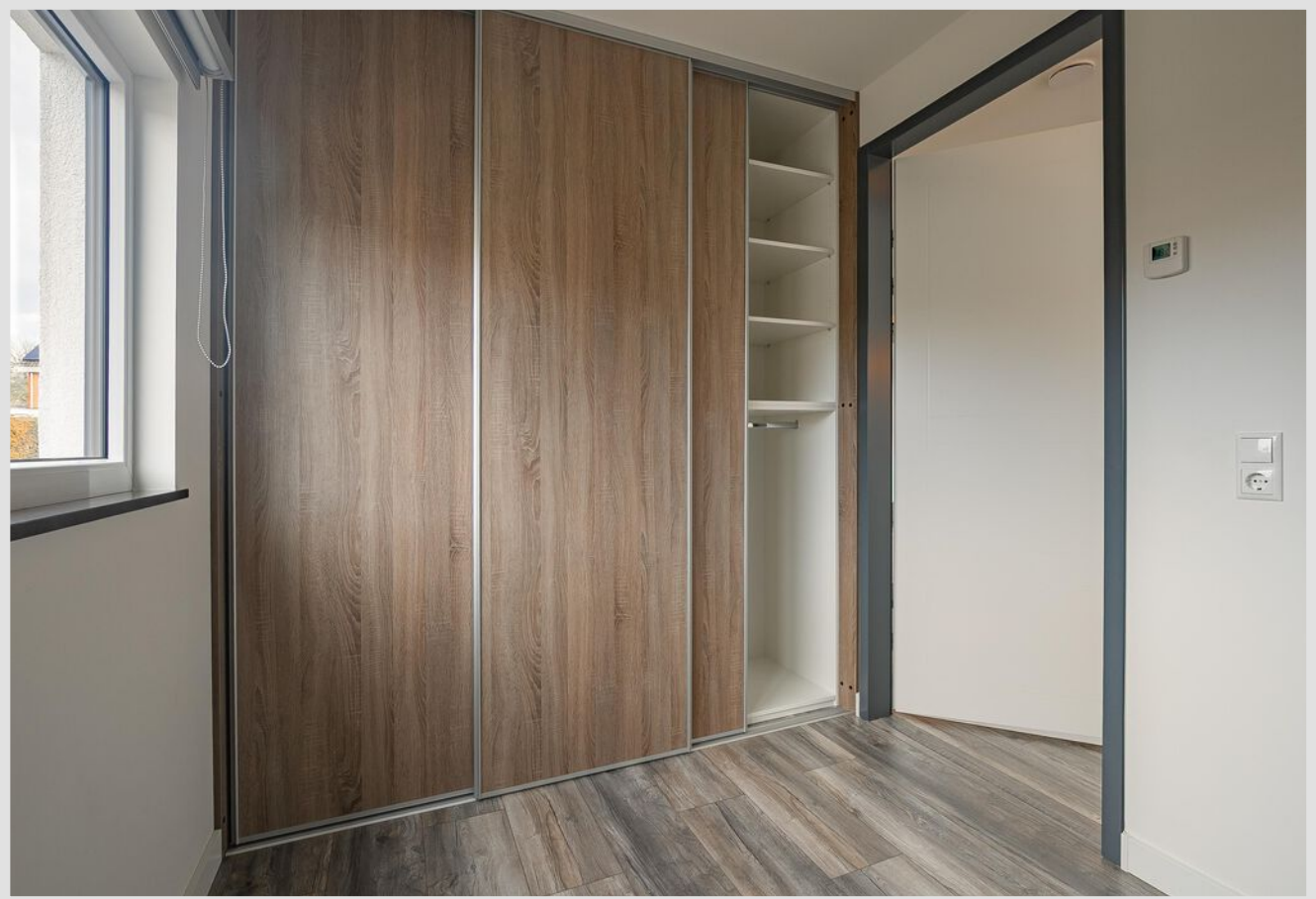
















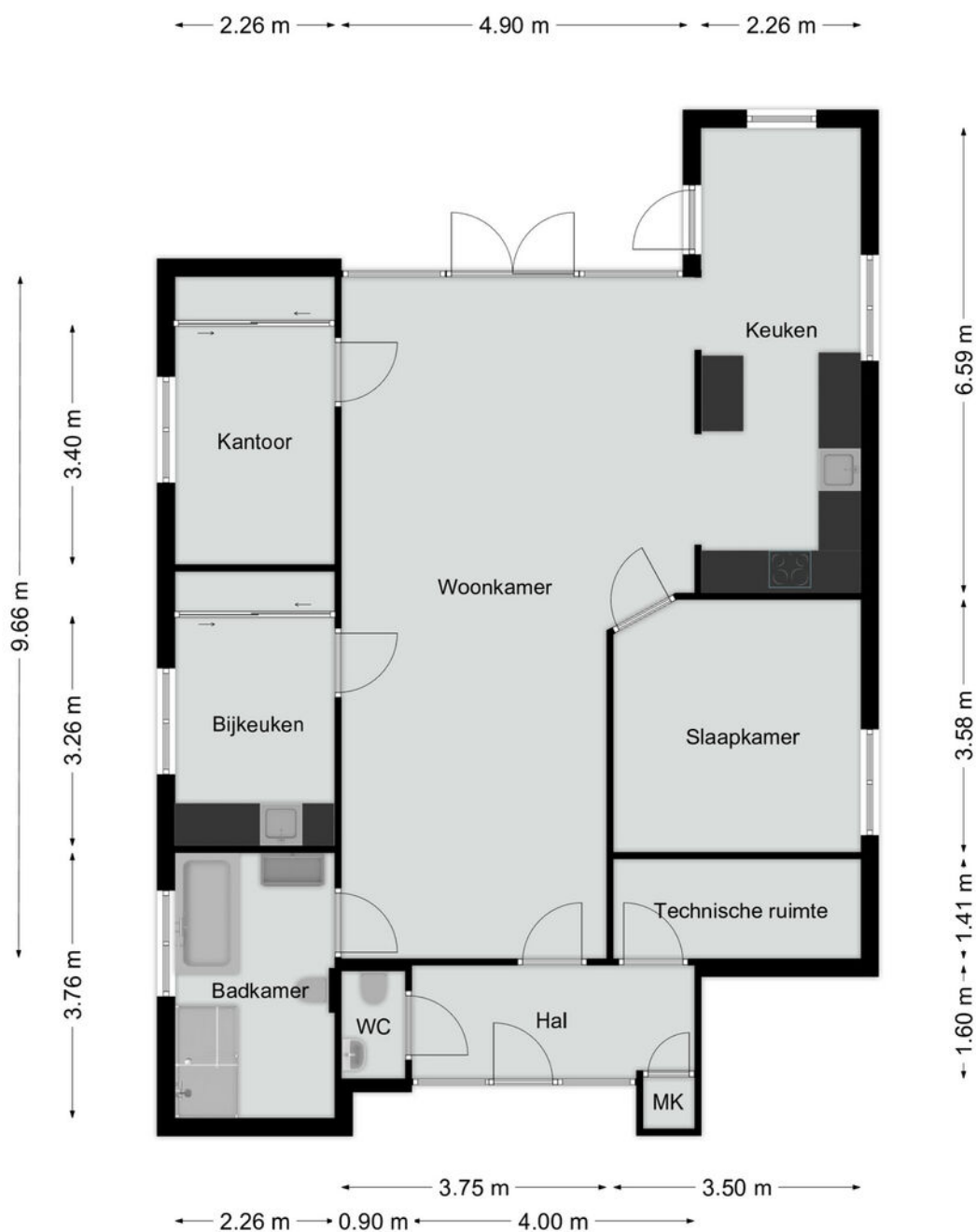






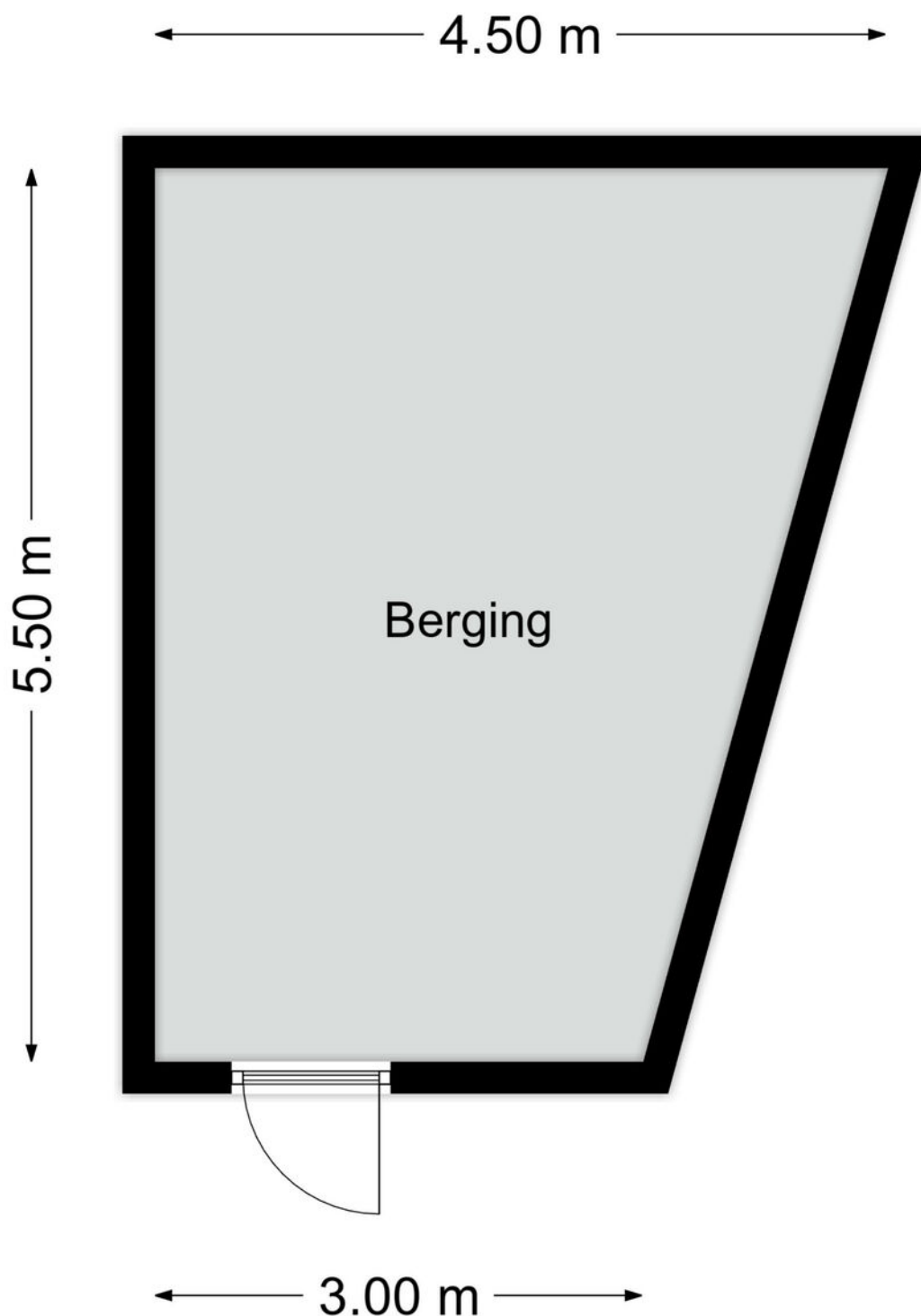
PLATTEGROND

Bungalow



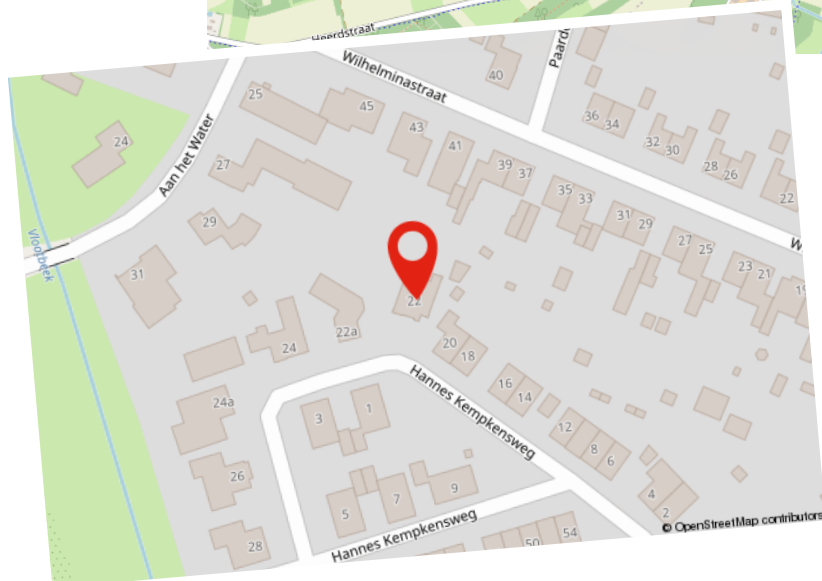
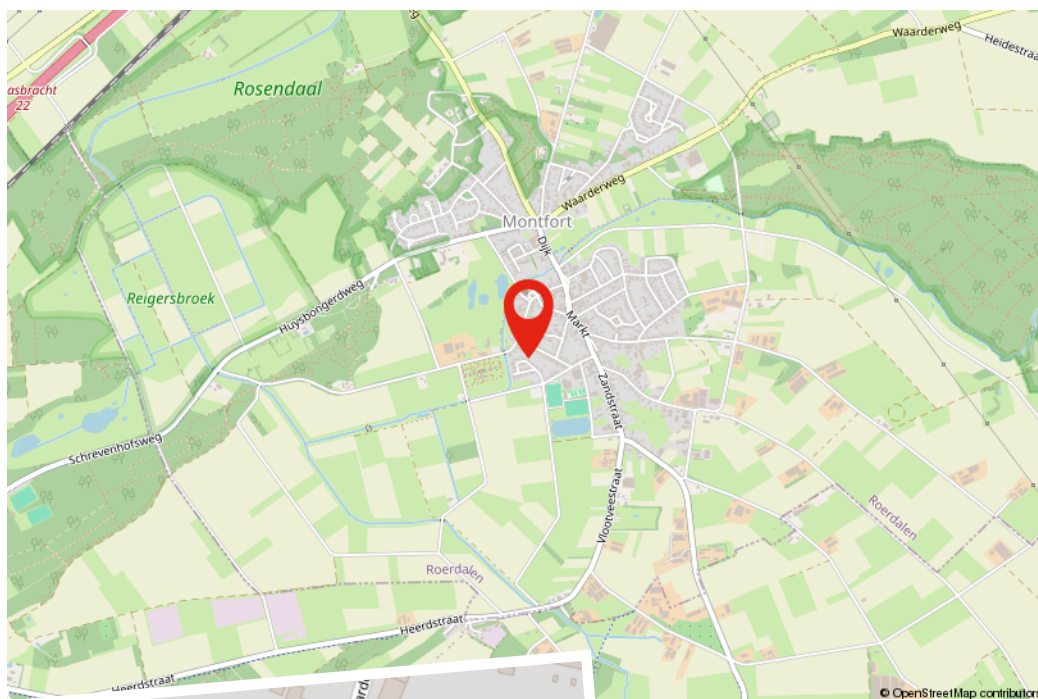
PLATTEGROND

Berging



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfort

Sectie C

Perceel 4181

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 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.

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

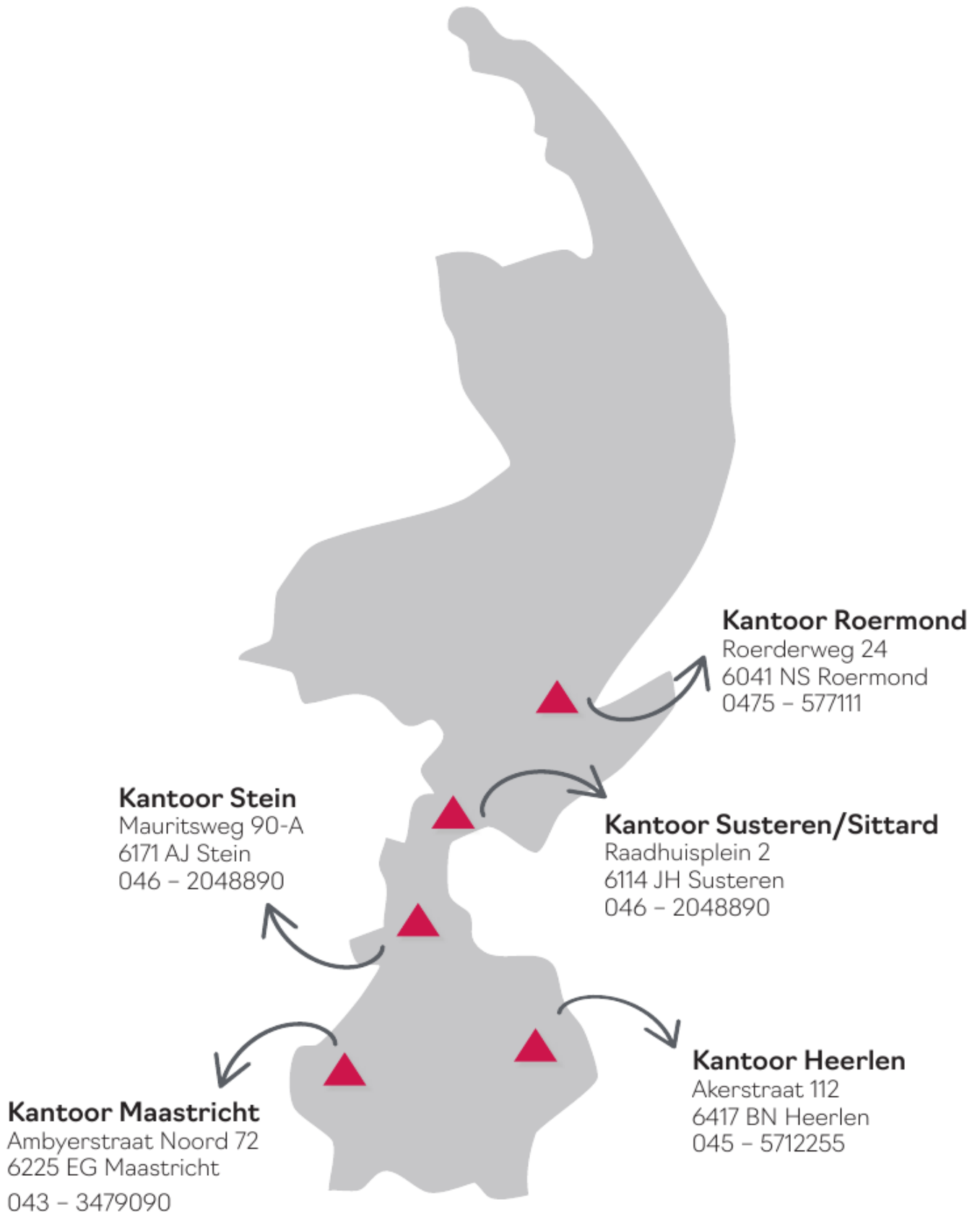
Daarom Damen!

- **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



ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single page 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