Welkom

kijk binnen!



te koop

Roermond

Bonenberg 10

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





Jouw makelaar
Gino Gijsbers

g.gijsbers@damen-og.nl
0475-577111
06-11690593

FACTS & FIGURES

Overdracht	
Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Volledig geisoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	316 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m²
Inhoud	291 m³
Oppervlakte externe bergruimte	35 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin, zijtuin
Tuin oppervlakte	205 m²
Oriëntering	Oost
Heeft een achterom	Ja
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit 2024
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom, volle eigendom

OMSCHRIJVING
van de woning

Een huis waar je binnenkomt en meteen voelt: hier kun je heerlijk wonen. Bonenberg 10 is een prettig en praktisch ingedeeld woonhuis met vier (slaap)kamers, een vernieuwde keuken en badkamer én een royale tuin waar het buitenleven alle ruimte krijgt.

De woning combineert het gemak van een aantal recent vernieuwde voorzieningen met de ruimte en mogelijkheden die je van een fijne gezinswoning mag verwachten. En dankzij de grote terrasoverkapping, vrijstaande garage, eigen oprit en achterom is ook aan het buitenleven én praktisch comfort gedacht.

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich ook de meterkast bevindt. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een gezellige leefruimte. De open verbinding zorgt ervoor dat koken, eten en ontspannen hier vanzelf samenkomen. Terwijl jij in de keuken staat te koken, blijft het contact met de rest van het gezin gewoon behouden.

De keuken is in 2021 vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. Natuurlijk is ook aan het praktische gemak gedacht: je beschikt hier over een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Het is een keuken die uitnodigt om uitgebreid te koken, maar net zo gemakkelijk dienstdoet voor een snel ontbijt op een drukke ochtend. De open opstelling zorgt er bovendien voor dat de keuken echt onderdeel is van het dagelijks leven.

De woonkamer biedt vervolgens alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een fijne plek om samen te eten. Overdag profiteer je van het contact met de tuin en zodra de avond valt, verandert de ruimte in een prettige plek om met een film, boek of goed gesprek de dag af te sluiten.

Via een tussenhal bereiken we het toilet. Hier bevindt zich ook de trap die toegang tot de eerste verdieping biedt.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden. Natuurlijk als slaap- en kinderkamers, maar ook als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Zo kun je de woning eenvoudig laten meegroeien met jouw situatie.

De badkamer is in 2025 vernieuwd en vormt daarmee een heerlijk frisse en moderne ruimte. Je beschikt hier over een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Een plek waar de ochtend rustig kan beginnen, maar waar je na een lange dag ook even lekker kunt ontspannen. Een warm bad, een lange douche en daarna de deur dicht: soms zit comfort in de kleine momenten.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een mooie extra ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken.

De verdieping biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Ook een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of rustige plek voor een tiener behoort tot de mogelijkheden.

Daarnaast bevindt zich hier de stookruimte met de cv-installatie. De woning beschikt over een Nefit cv-installatie uit 2024, die volledig in eigendom is.

De vaste trap maakt deze verdieping bovendien gemakkelijk onderdeel van het dagelijks gebruik. Geen ruimte die alleen geschikt is voor dozen en koffers, maar een verdieping waar je echt iets mee kunt.

Tuin:
Misschien wel één van de grootste verrassingen van Bonenberg 10 is de ruimte die je buiten tot je beschikking hebt.

De royale tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. En dankzij de grote terrasoverkapping hoef je je plannen niet meteen aan te passen wanneer er een zomerse bui voorbijtrekt.

Dit is een plek waar het buitenleven bijna vanzelf onderdeel wordt van je dag. 's Ochtends rustig met een kop koffie naar buiten, 's middags de kinderen laten spelen en 's avonds met vrienden lang natafelen onder de overkapping. De tuin biedt alle ruimte voor dat soort momenten.

De vrijstaande garage is bovendien een bijzonder praktische toevoeging. Niet alleen biedt deze volop bergruimte, er is ook een witgoedaansluiting aanwezig. Daarmee kan de garage bijvoorbeeld uitstekend worden benut voor wassen en drogen, als werkruimte of als praktische opslag.

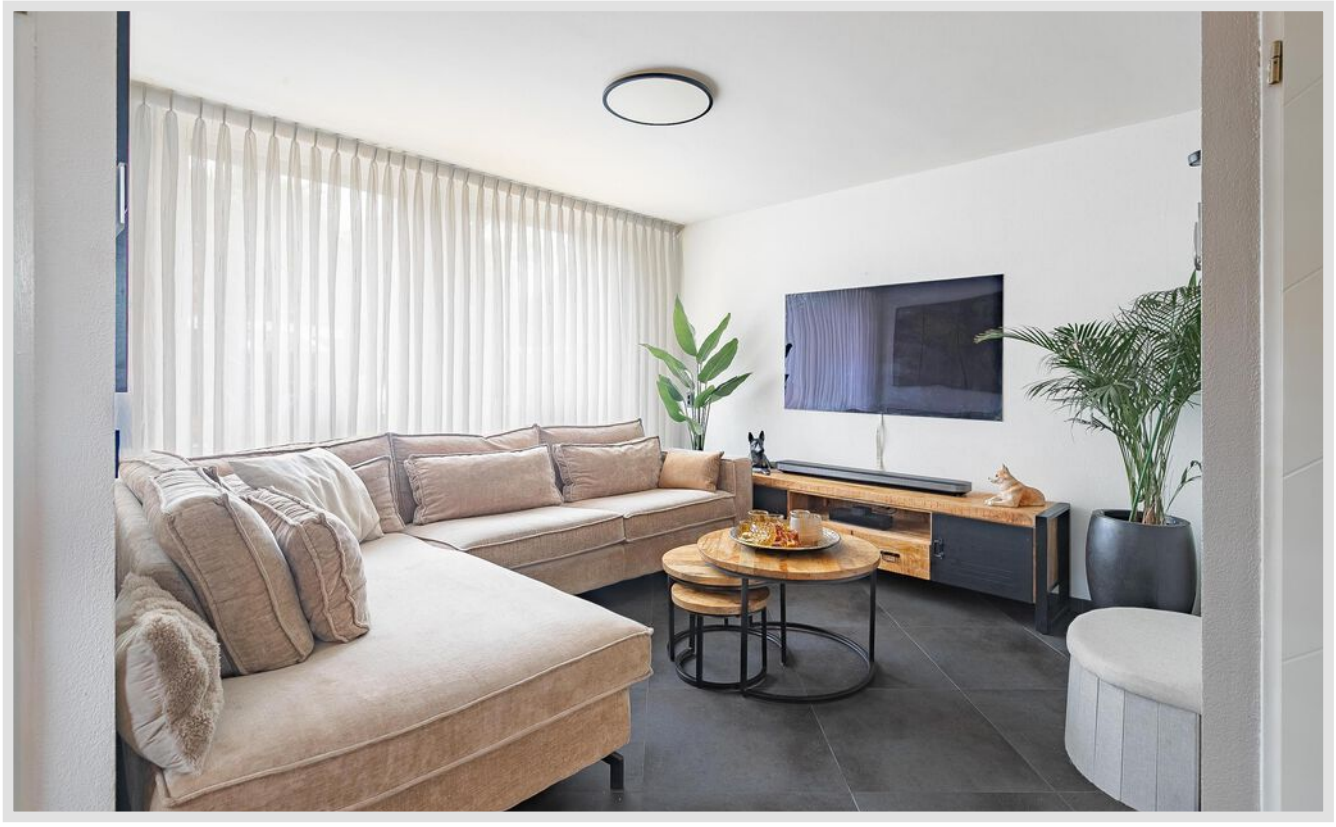
Boven de garage bevindt zich een vliering, waardoor ook hier extra bergruimte beschikbaar is.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaand tuinhuis. Een ideale plek voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen, maar natuurlijk ook een ruimte die je naar eigen wens kunt benutten.

De eigen oprit zorgt ervoor dat je de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. Dankzij de achterom zijn tuin, garage en woning bovendien praktisch bereikbaar.

Omgeving:
Bonenberg ligt in Roer-Zuid, een buurt binnen de wijk Centrum van Roermond. Je woont hier in een prettige woonomgeving met de stad dichtbij, waardoor dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.
Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Ook scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand van de woning. Zo ligt een basisschool op ongeveer 700 meter en zijn er diverse voorzieningen voor kinderopvang in de directe omgeving. Ook het centrum van Roermond is goed bereikbaar. Even de stad in voor een boodschap, een terrasje of een avondje uit eten? Vanuit hier ben je er zo.

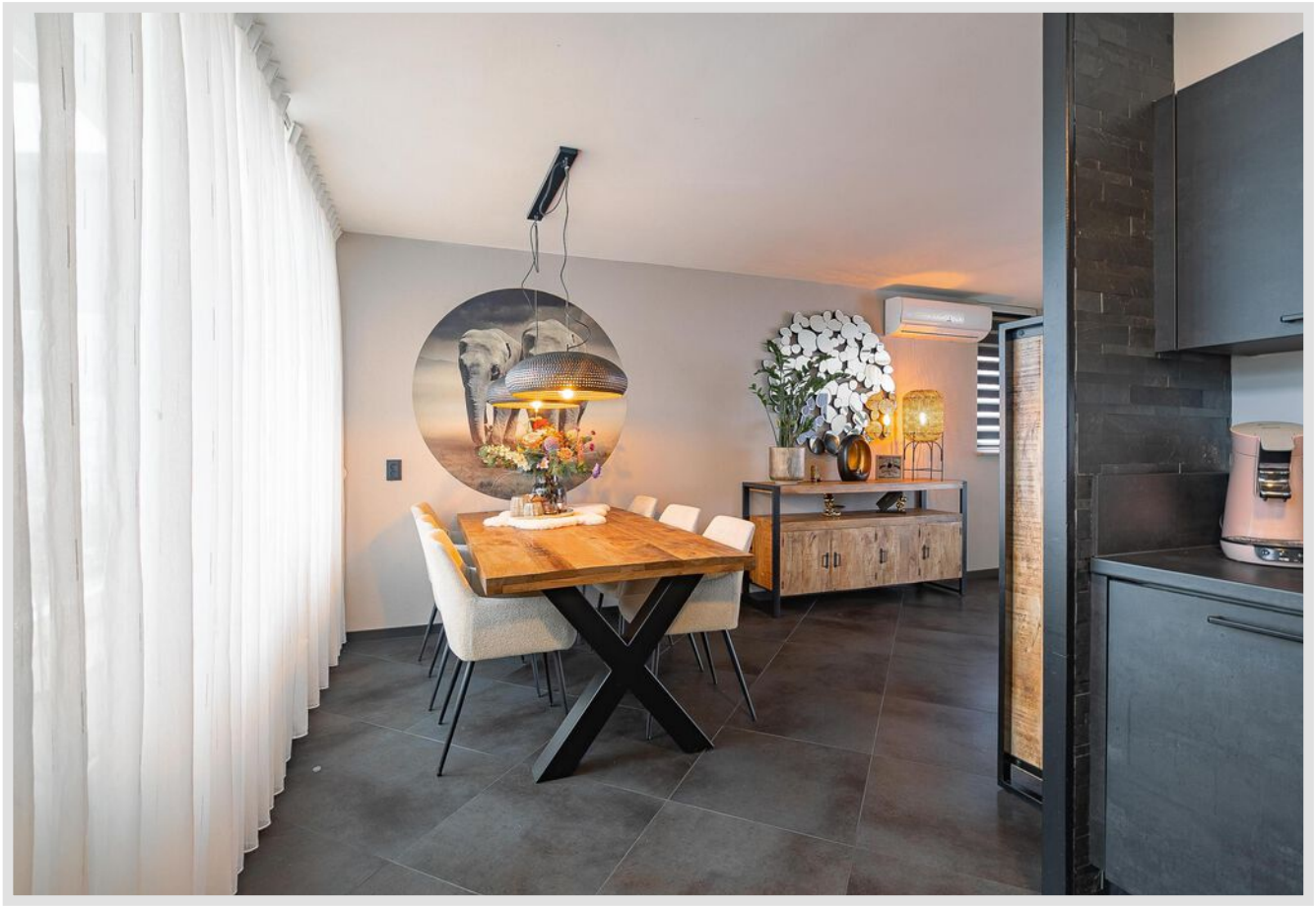
WONING
in beeld







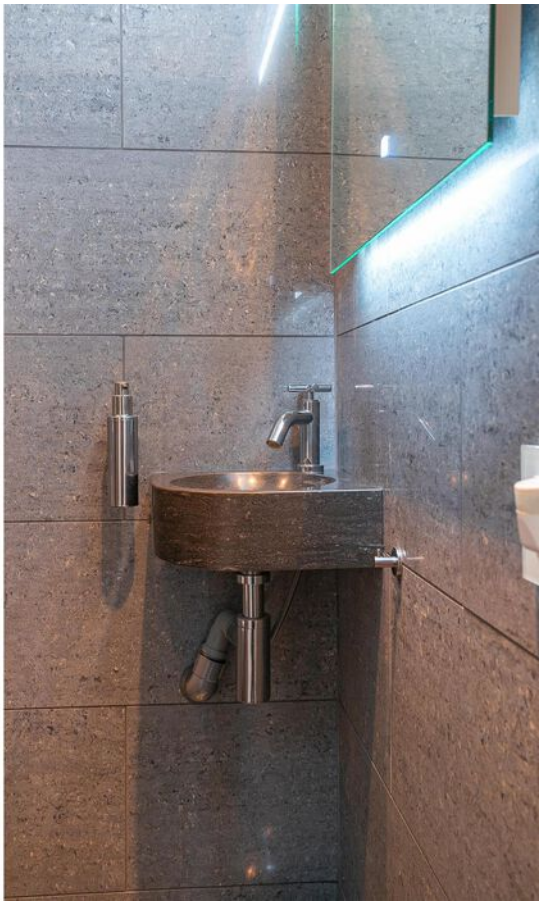
















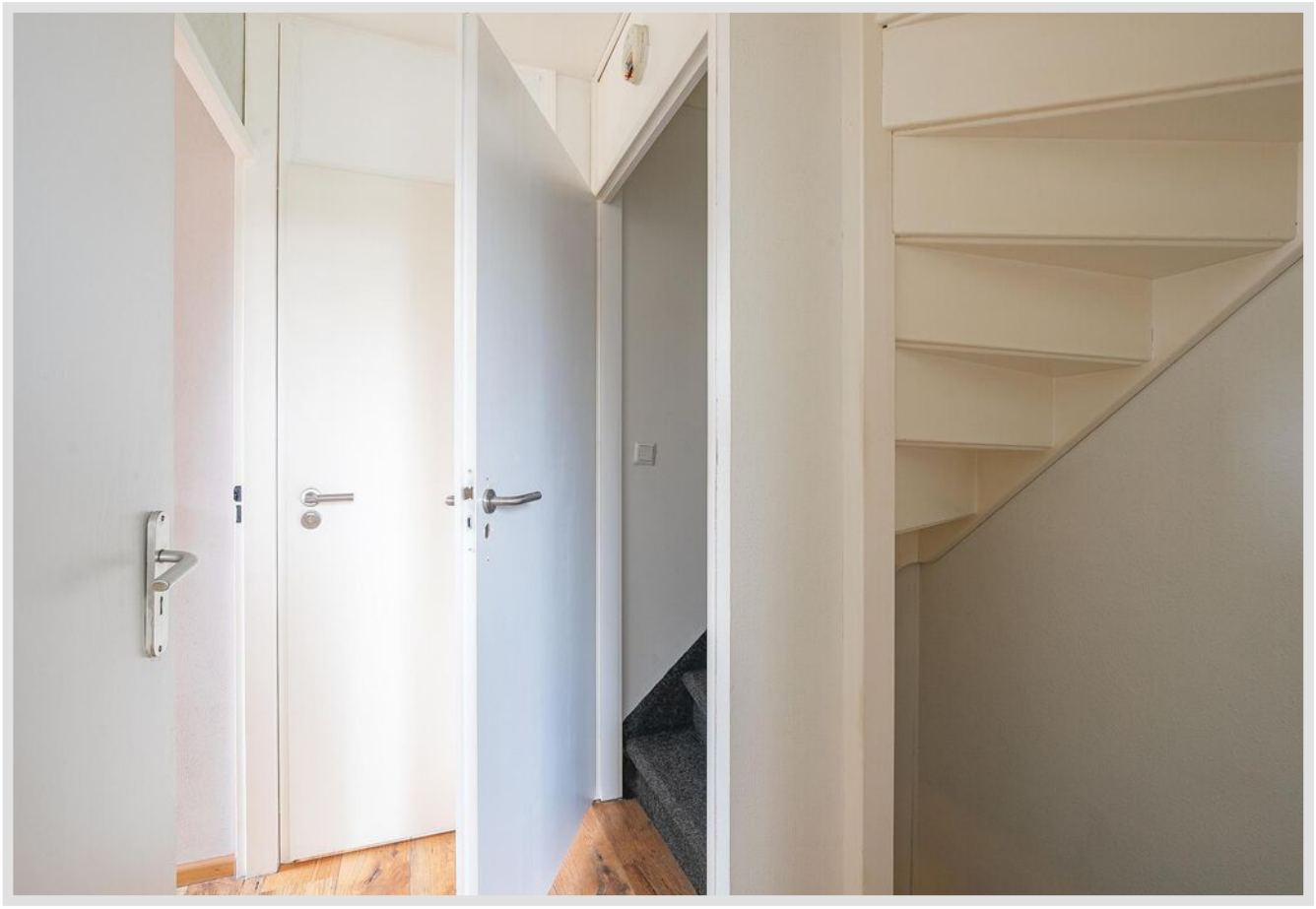


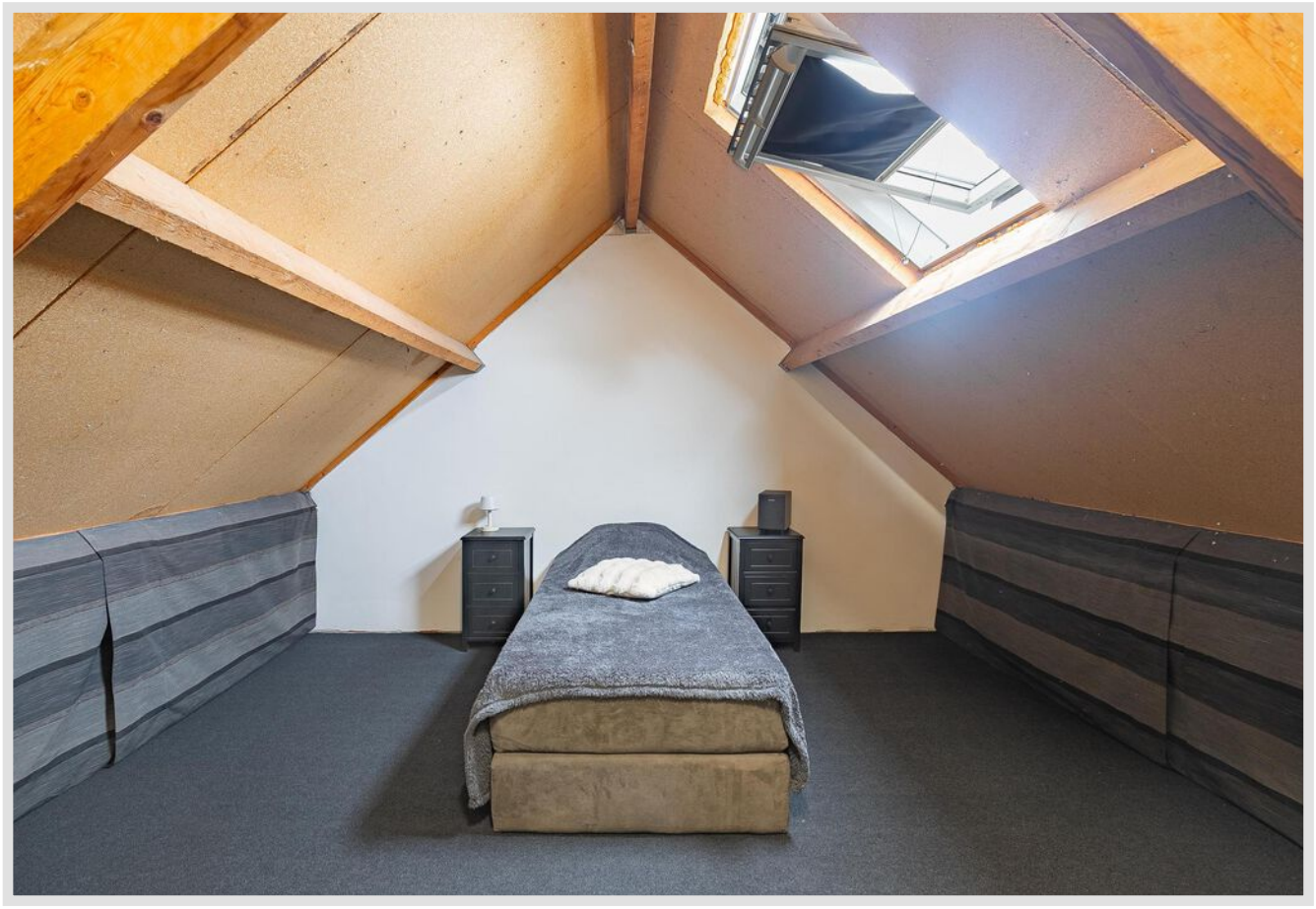


















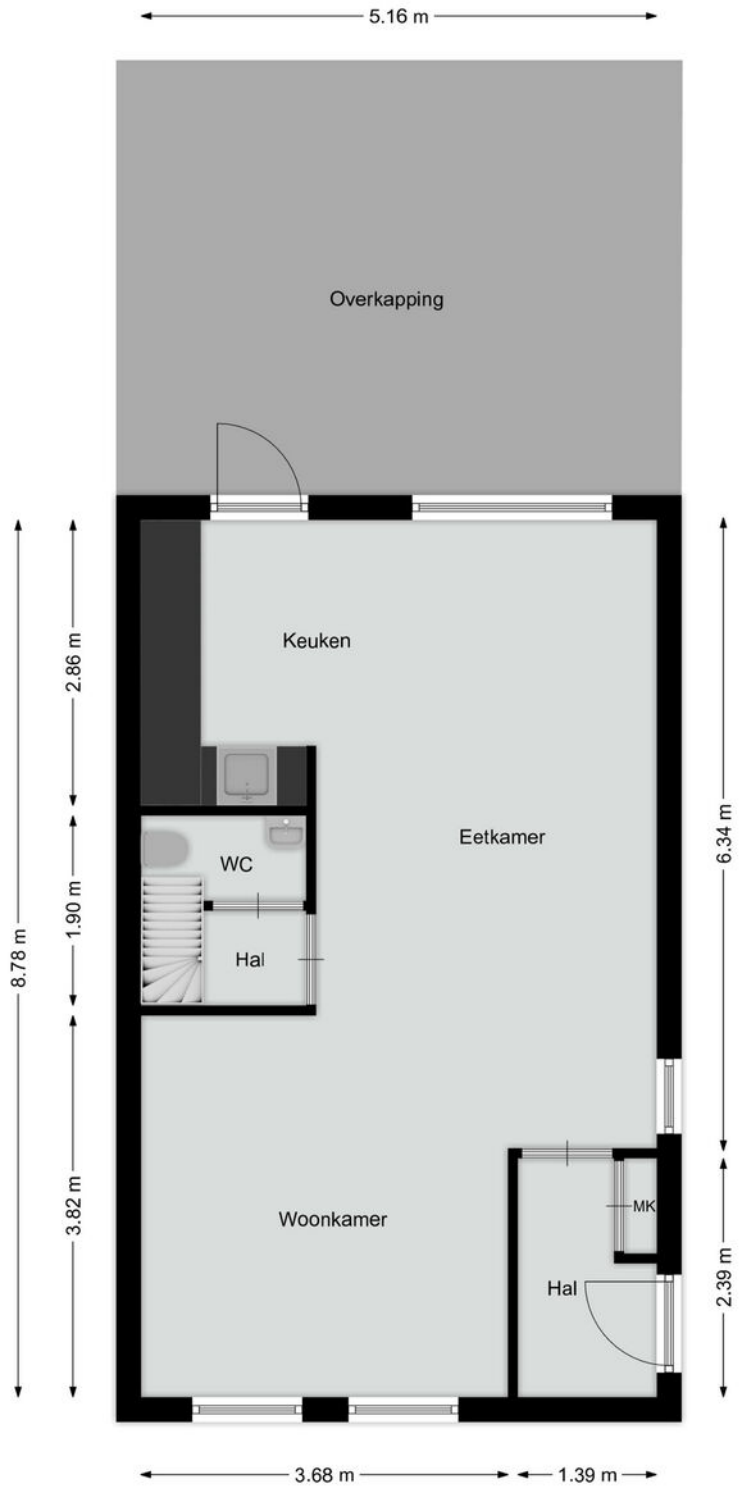






PLATTEGROND

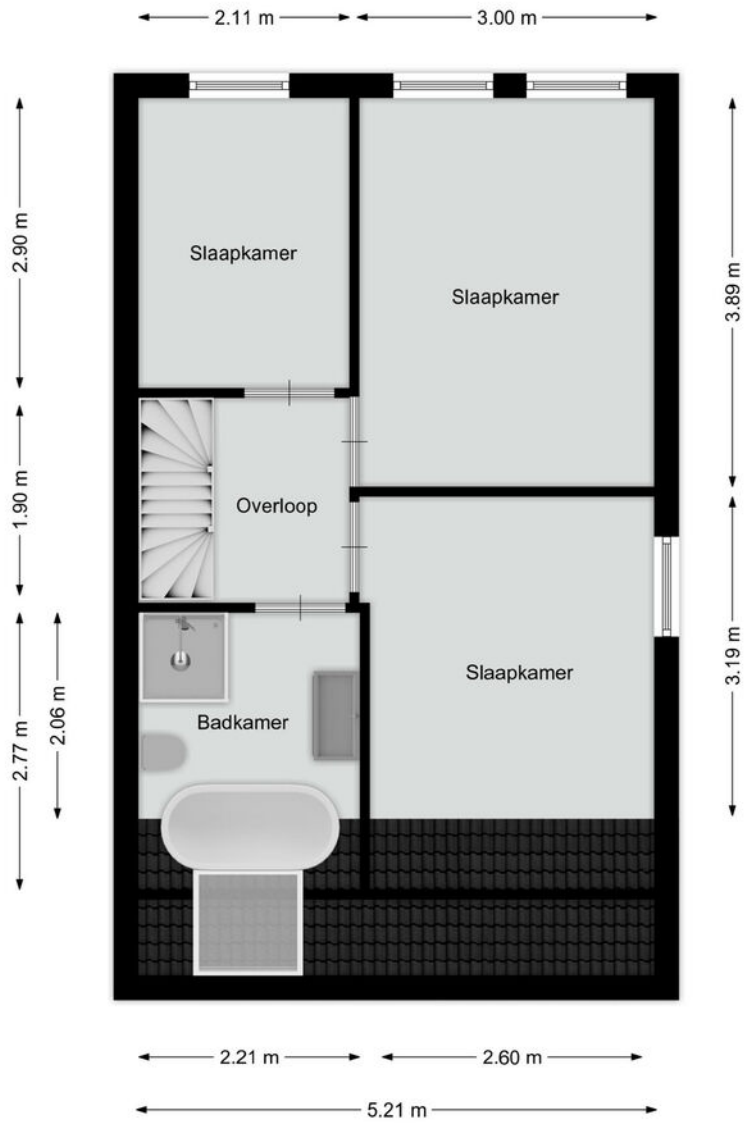
Begane grond



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

PLATTEGROND

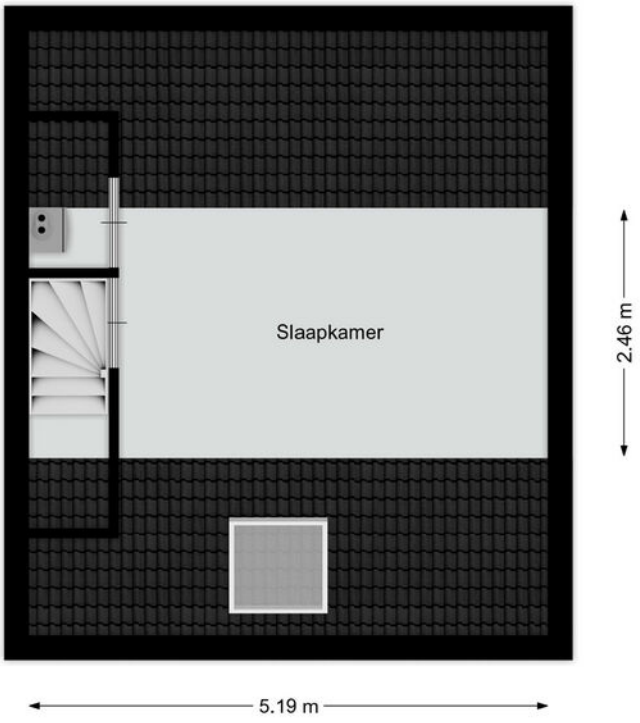
Eerste verdieping



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

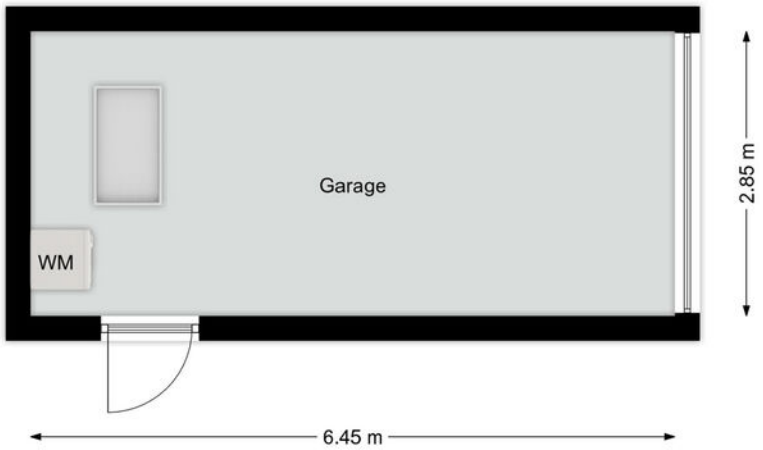
PLATTEGROND

tweede verdieping



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

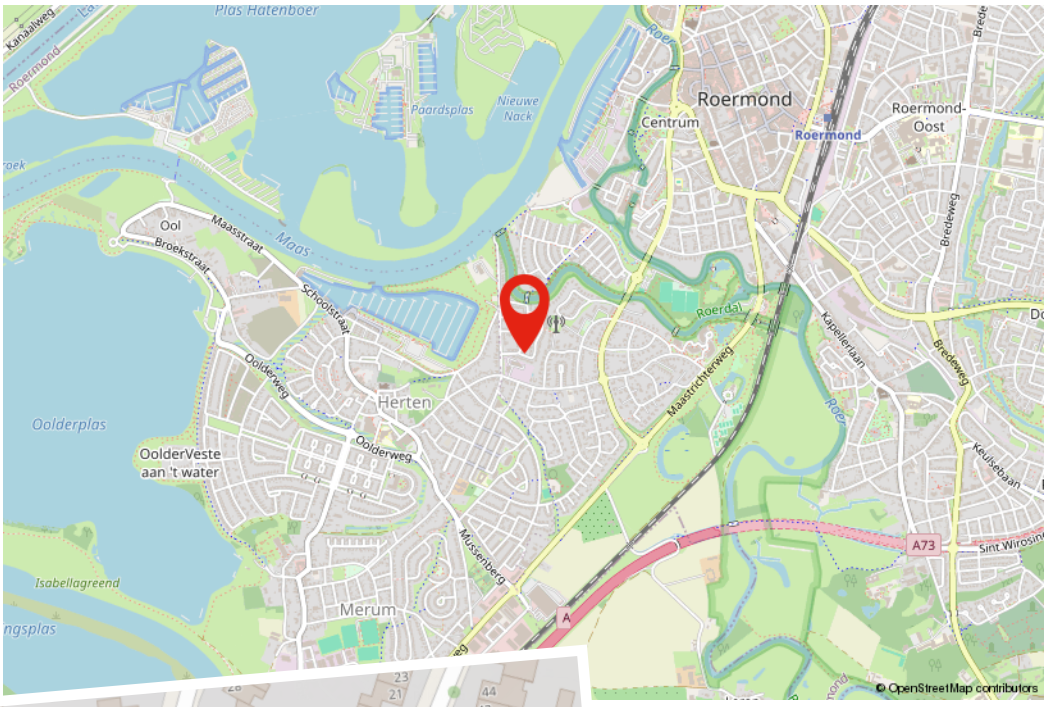
PLATTEGROND

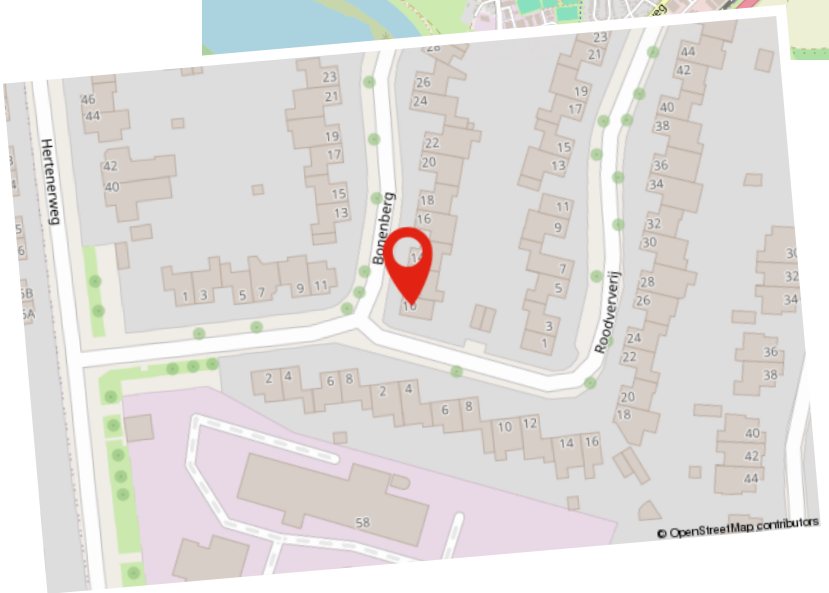


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?





KADASTRALE KAART



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 financiele 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 hypotheken 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 verkoop-resultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE
Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper
De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel
Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid
Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid
Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid
Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroeps-aansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende
begeleiding van een erkende NVM makelaar.

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 tegen over 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 kapers 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 bieders 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 opgaaf 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 clausule. (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.

Interesse?
Neem contact op!

DAMEN

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