



## Herkenbosscherweg 1 ROERMOND



OP EEN PROMINENTE PLEK IN DE ZEER GEWILDE WIJK “KAPEL IN 'T ZAND” BIEDEN WE DIT GEMEENTELIJK MONUMENT AAN. DE WONING STAMT UIT CIRCA 1850 EN IS IN DE JAREN '70 GERENOVEERD. IN HET IMPOSANTE PAND MET BORDES TREFT U TAL VAN AUTHENTIEKE ELEMENTEN AAN ZOALS OUDE OPENSLAANDE DEUREN IN DE WOONKAMER, DE HAL IS BETEGELD MET OUDE KERKDALLEN, GLAS IN LOOD RAMEN, MOERBALKEN, FRAAI DEURBESLAG, HOUTSNIJWERK IN TRAPLEUNINGEN ENZ. VIA EEN APART POORTJE AAN DE ZIJKANT (IN WITTE MUUR) HEEFT U EEN APARTE ACHTEROM. IN DE GEHEEL OMMUURDE STADSTUIN STAAT NOG EEN SCHUURTJE MET 2 NIET MEER IN GEBRUIK ZIJNDE OUDE BUITEN-TOILETTEN. DIT GEWELDIGE PAND KAN NA ENIGE MODERNISERING WEER DE UITSTRALING EN GRANDEUR VAN WELEER KRIJGEN EN EEN PLEK WAAR HET GOED THUIS KOMEN IS.

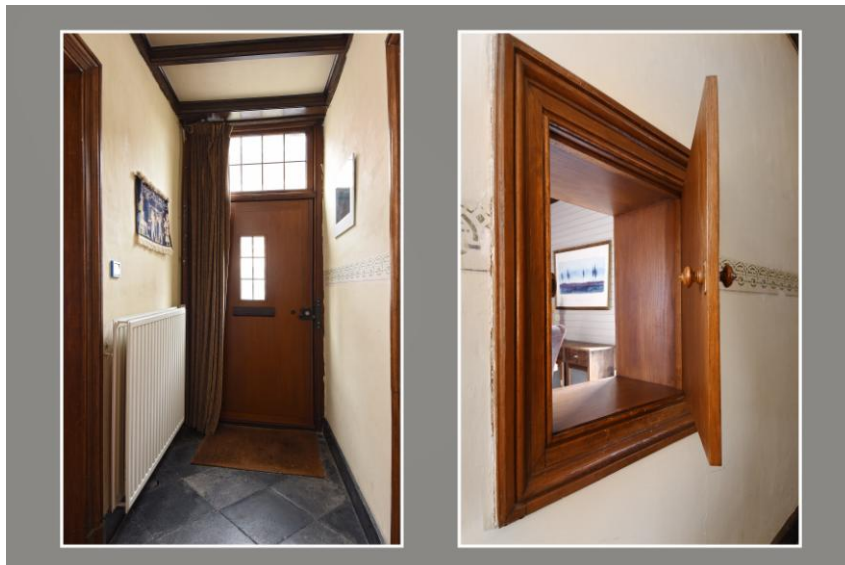
ALGEMEEN

Adres	: Herkenbosscherweg 1, 6045 AP Roermond
Bouwjaar	: omstreeks 1850
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 270 m <sup>2</sup>
Inhoud	: circa 960 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	: 280 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 265.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Omsloten stadstuin op het noorden. De tuin is circa 15 meter breed en 11 meter diep. De tuin is via een eigen achterom te bereiken via de blauwe poort in de witte muur.
Monumentenstatus	: Gemeentelijk monument



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie beschikt over 10 groepen en aardlekschakelaar(s).
- Overige voorzieningen : Gas en water aansluiting. De woning is aangesloten op het gemeentelijk riool.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte cv- installatie, merk Nefit Ecomline, bouwjaar ca. 2001.
- Warmwatervoorziening : Middels boiler.
- Isolatie : Het volledige dak is nageïsoleerd.
- Wandafwerking : De wanden zijn afgewerkt in combinatie van stucwerk en (glasvlies)behang.
- Rolluiken : Alle ramen aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken.



# INGRID VERVERS



makelaars & juristen

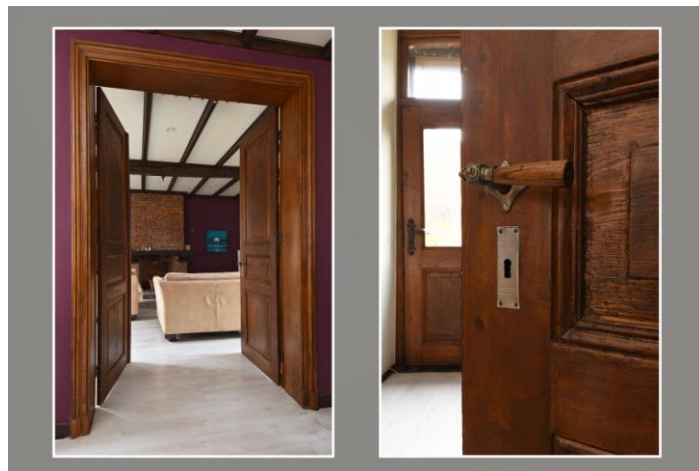
## INDELING

### Souterrain

In het souterrain bevindt zich een schitterende gewelfde (wijn)kelder.

### Begane grond

Via de voorname bordestrap bereikt u de entreehal van de woning. De vloer van deze hal is afgewerkt met fraaie kerkdallen. De en-suite woonkamer is voorzien van schitterende dubbele openslaande deuren. Alle ramen zijn van glas in lood en vanuit de woonkamer loopt u zo de stadstuin in. In de eetkamer is nog een origineel buffetluikje aanwezig.



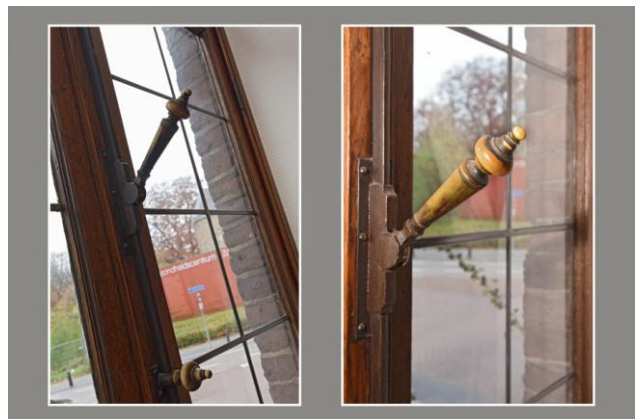
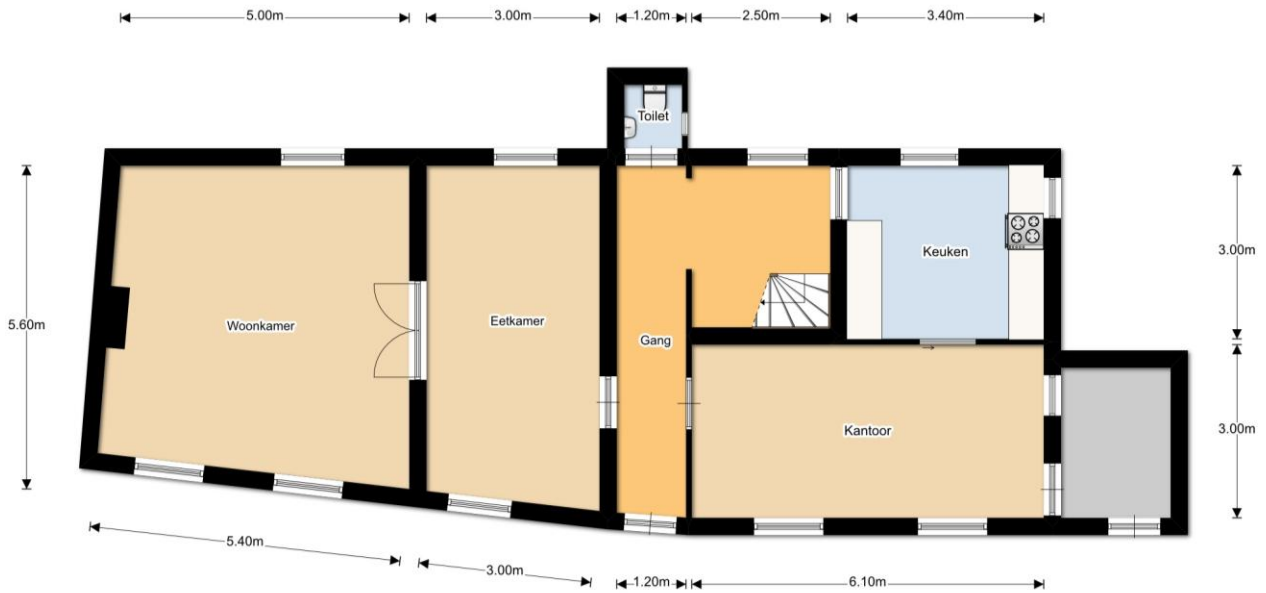




Aan de rechterzijde van de centrale entreehal bevindt zich een grote kamer welke thans in gebruik is als kantoor. Daarachter is een eenvoudige keuken gesitueerd.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



## Eerste verdieping

Op de 1e verdieping treft u 4 slaapkamers en 2 badkamers aan. Een van de slaapkamers is met authentieke dubbele openslaande deuren verbonden met een andere slaapkamer. Alle ramen aan de voorzijde zijn voorzien van glas in lood ramen en aan de achterzijde van rolluiken. Mooie details in bijvoorbeeld de trapleuning zijn bewaard gebleven. De eenvoudige doch ruime badkamer is voorzien van douche, ligbad, bidet en wastafel. Er is een separate toiletruimte aanwezig. En nog een tweede doucheruimte.



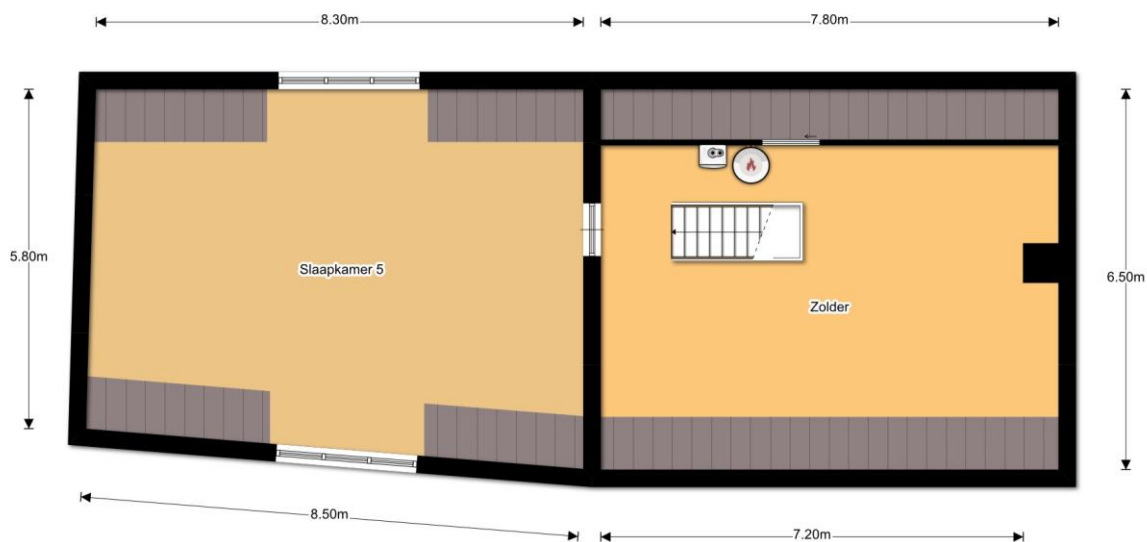


INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING





## INDELINGSTEKENING TWEDE VERDIEPING



### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2<sup>e</sup> verdieping met een grote 5<sup>e</sup> slaapkamer en bergzolder. Op de bergzolder bevindt zich de opstelling van een hoogrendement cv installatie, merk Nefit, bouwjaar ca. 2001 en een boiler ten behoeve van de warmwatervoorziening.



INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

## Tuin

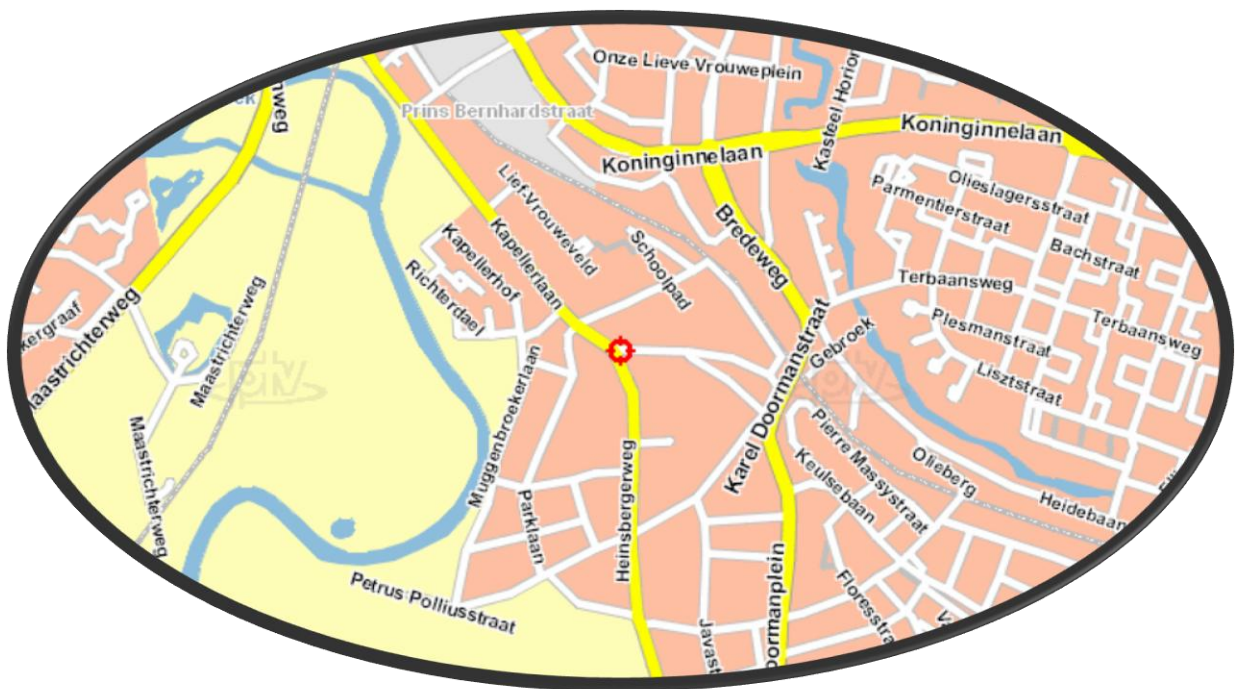
Gezellige privacyrijke en besloten stadstuin die toch met fiets of motor bereikbaar is via een eigen achterom. De tuin is circa 15 meter breed en 11 meter diep. In de tuin bevindt zich een oude schuur en nog twee oude niet meer in gebruik zijnde buitentoiletten.







## LIGGING



## GEMEENTE ROERMOND

In het midden van de provincie Limburg, op een steenworp afstand van de Belgische en Duitse grens, ligt de statige stad Roermond. Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Rurae) bestond al in de Romeinse tijd. De monumentale gebouwen, imposante kerken en prachtige pleinen bepalen het beeld van de historische binnenstad. Maar Roermond is meer dan alleen een historische stad. Het is ook een Bourgondische stad. De vele cafés en haar terrassen nodigen de bewoner of bezoeker van de stad uit om te genieten van Roermondse specialiteiten. Roermond is het kloppend hart van Midden-Limburg.





**D**it is terug te vinden in haar royale aanbod van dagelijkse, culturele en recreatieve voorzieningen. De stad heeft een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. Historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

#### OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



### **Uitbrengen bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.



### Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

**Ingrid Ververs Makelaars & Juristen**

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

[www.ingridververs.nl](http://www.ingridververs.nl)

email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)

