



Steegstraat 10

6041 EA, Roermond

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Exclusief herenhuis in het centrum van Roermond

In het historische hart van Roermond, op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik, ligt dit statige en karaktervolle herenhuis uit 1825. De imposante gevel met sierlijke raamomlijstingen en frontons straalt grandeur en historie uit. Achter deze markante gevel schuilt een royale woning met vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een sfeervolle patio van 32 m².

In 2003 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij elektra, leidingen, deuren, ramen, kozijnen, plafonds en wanden zijn vernieuwd. De verfijnde afwerking, het hoogwaardige materiaalgebruik en de authentieke details maken dit een uniek object op een van de meest gewilde locaties van Roermond.

Toplocatie in hartje Roermond

De ligging is ongeëvenaard: in het centrum, met winkels, supermarkten, restaurants, het Designer Outlet en het NS-station op loopafstand. De uitvalswegen richting A73 en A2 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf uitstekend toegankelijk zijn.

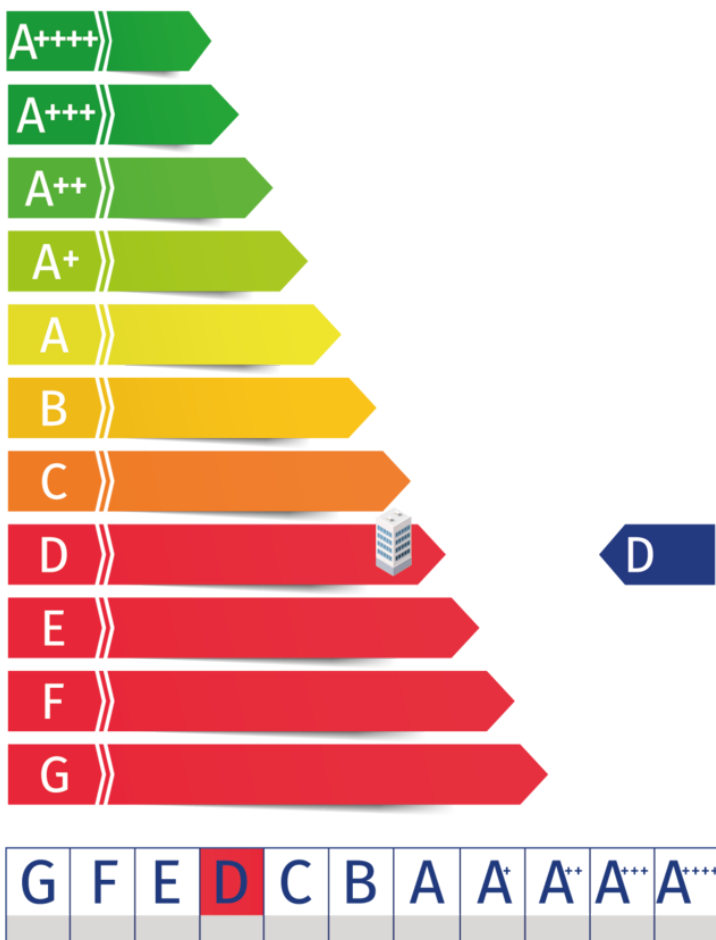
Parkeren kan direct voor de deur met een parkeervergunning, een waardevolle luxe in deze omgeving.

Een zeldzame kans

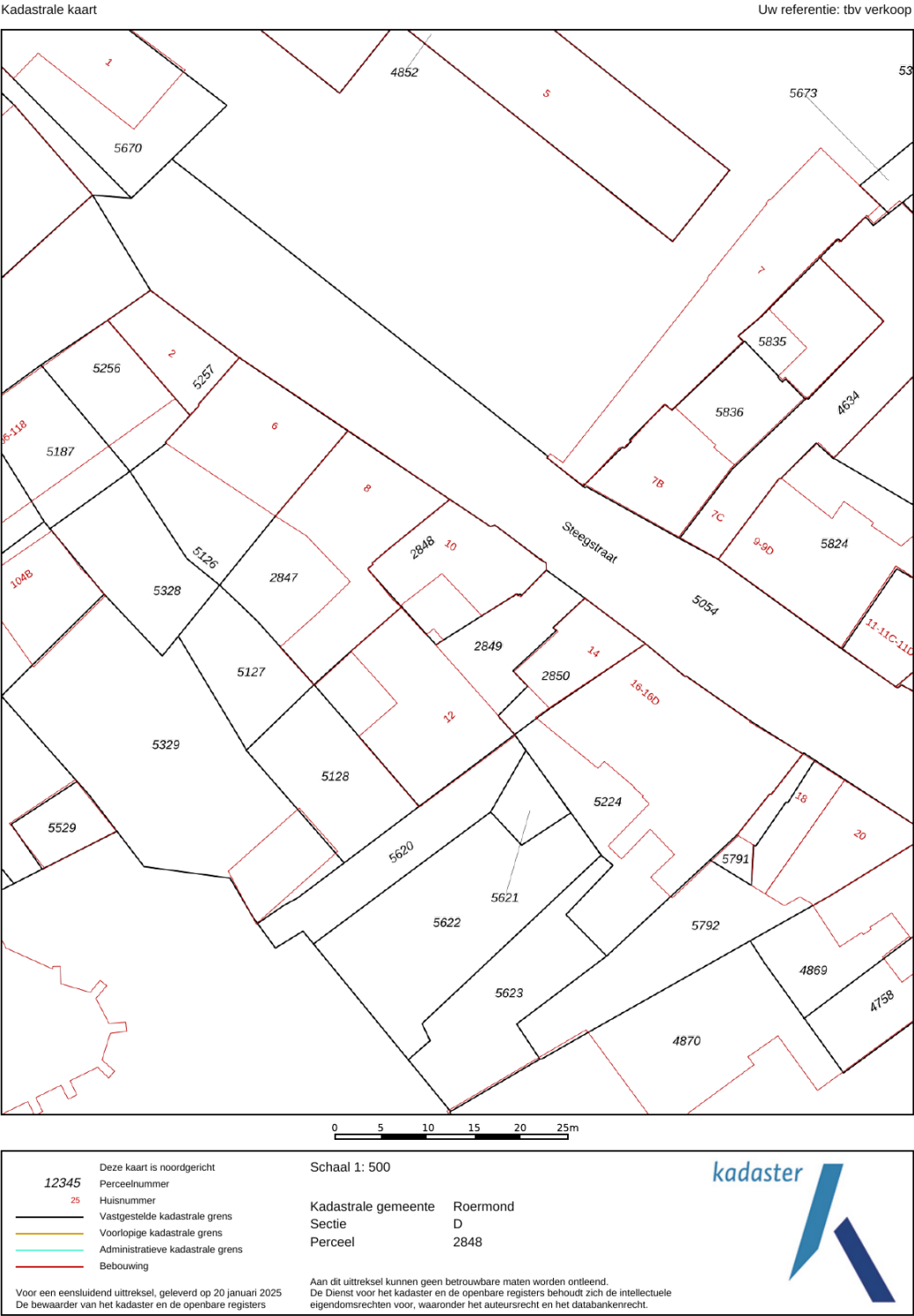
Dit exclusieve herenhuis biedt een unieke combinatie van historische grandeur, hedendaags wooncomfort en uitbreidingsmogelijkheden. Een object van dit kaliber komt zelden op de markt.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.	Tuin	patio/atrium
Soort	herenhuis	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	209 m ²
Bouwjaar	1825	Perceeloppervlakte	159 m ²
Overige inpandige ruimte	92 m ²	Inhoud	1065 m ³



Kadaster



Adres:
Steegstraat 10

Gemeente:
Roermond

Soort:
herenhuis

Postcode / Plaats:
6041 EA, Roermond

Perceelgrootte
159 m²

Plattegronden



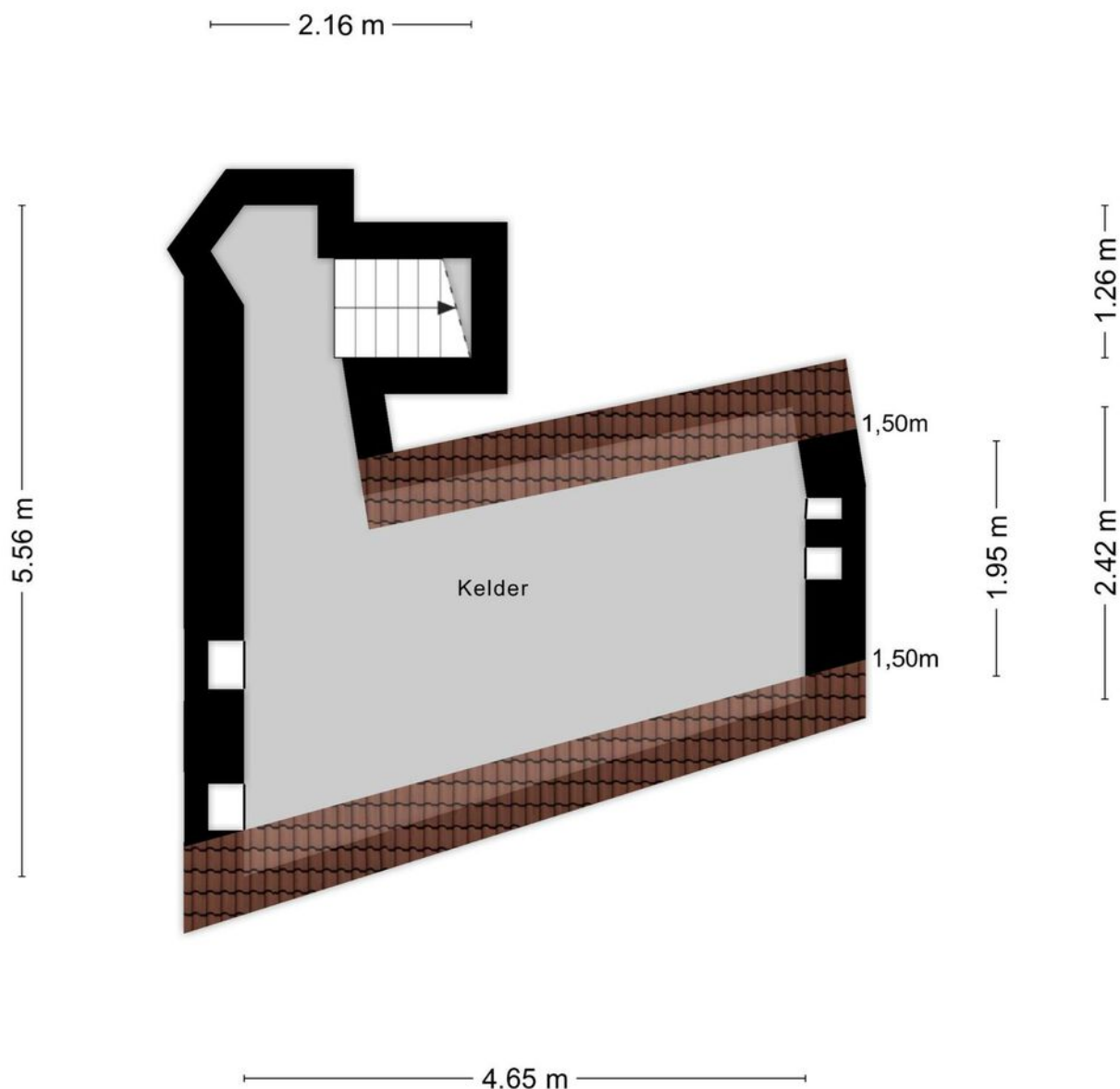
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

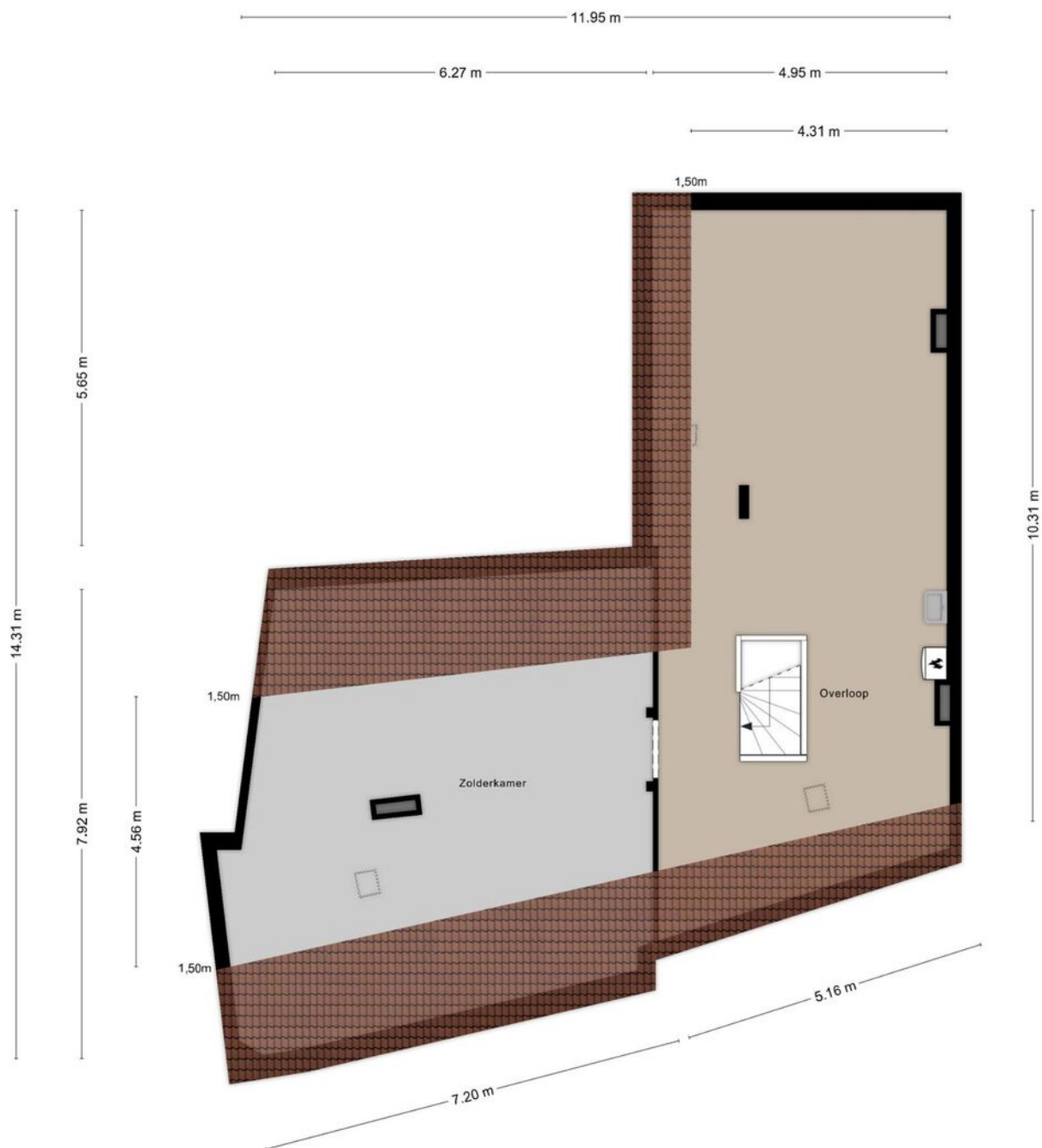


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Begane grond

De statige entree leidt naar een royale hal, voorzien van een luxe Bianco Carrara marmeren vloer, die doorloopt in de keuken en toiletruimte. De sfeervolle woonkamer, met hoge plafonds, eiken visgraat parket en verfijnde ornamenten, biedt een lichte en ruime leefomgeving. Openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de patio, een heerlijke buitenruimte die privacy biedt.

Vanuit de hal is ook de kantoorruimte bereikbaar, een praktische ruimte met toegang tot de historische winkelder, een bijzonder detail dat de rijke historie van de woning onderstreept.

De stijlvolle leefkeuken met openslaande deuren naar de patio is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en voldoende opbergruimte. De keuken beschikt onder andere over een 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, inbouw koffie volautomat, close-in boiler en Amerikaanse koelkast. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met spoeltafel en genoeg ruimte voor een wasmachine en droger wat zorgt voor gemak en functionaliteit.

Eerste verdieping

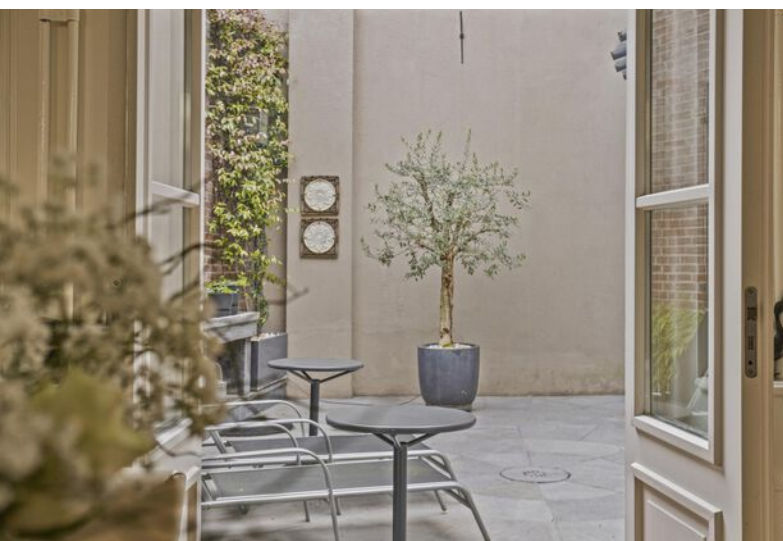
Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk voorzien van vloerbedekking. De hoofdslaapkamer beschikt over een ingebouwde kledingkast. De grote badkamer, gelegen naast de hoofdslaapkamer, is stijlvol afgewerkt met marmer en voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douche, designradiator, toilet en bidet. De tweede, kleinere badkamer beschikt over een douche, wastafel, designradiator, toilet en is afgewerkt in dezelfde stijl.

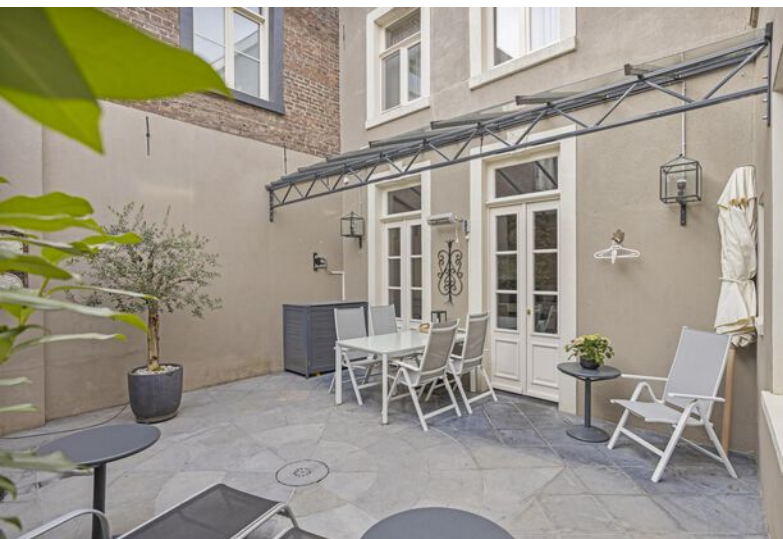
Uitbreidbare zolderverdieping

De zolderverdieping van 77 m², bereikbaar via een vaste trap, wordt momenteel gebruikt als werk- en bergruimte. Met enkele aanpassingen, zoals een dakkapel of grotere dakramen, kan hier extra leefruimte worden gecreëerd. Dit biedt de mogelijkheid om het totale woonoppervlak uit te breiden naar 286 m²!



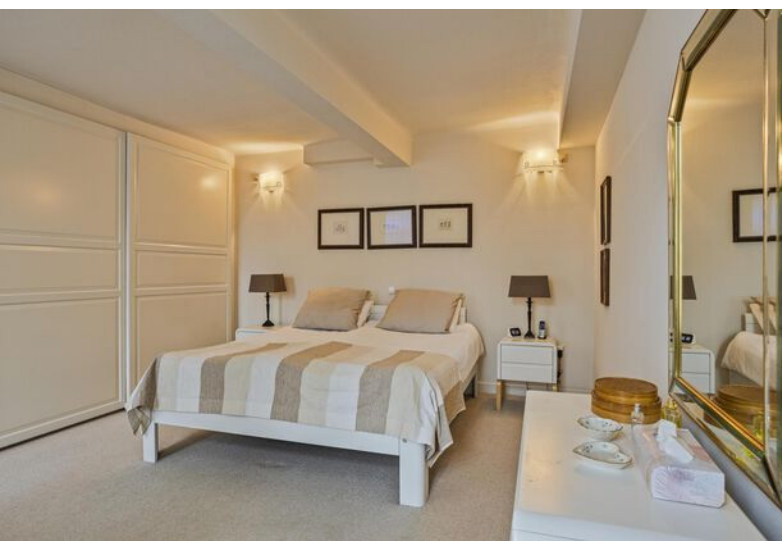




















Gemeente Roermond

Roermond is een gemeente in het midden van Limburg. De gemeente telt 58.209 inwoners. Het is een unieke stad met een groot aanbod van cultuur, natuurgebieden, verbinding met het walt en een gezellig winkelhart dat bezoekers over de hele wereld trekt.



Bruisende stad

De historische kern heeft interessante bezienswaardigheden en is een aantrekkelijk centrum met een grote diversiteit aan winkels. Daarnaast is het winkelaanbod uitgebreid met het Designer Outlet Roermond, een groot winkelparadijs op loopafstand van de binnenstad en iets verder buiten het centrum vindt u het Retailpark.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

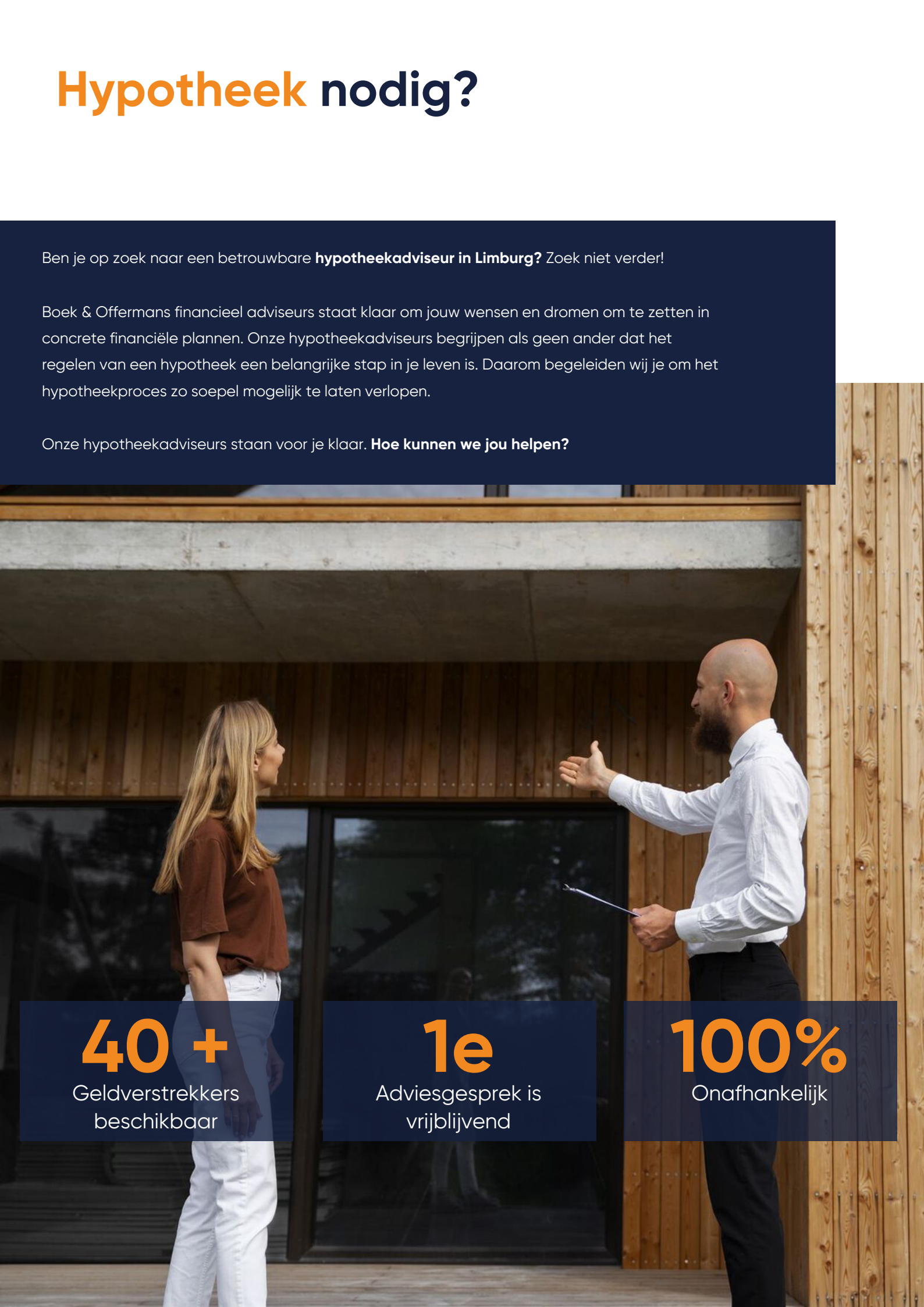
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Yuri Camps

yuricamps@boek-offermans.nl

077-398 12 60

Assistent Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities

A decorative graphic in the bottom right corner consisting of three overlapping circles. The circles are light gray and overlap each other, creating a layered effect. The largest circle is at the bottom, with two smaller circles overlapping it from the top left and top right.

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

