

TE KOOP



Kempweg 22 A, Roermond

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1948

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

196 m²

Inhoud

344 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Energie label

Over deze woning

Welkom bij de volledig gerenoveerde, gelijkvloerse bungalow aan de Kempweg 22-A in Roermond – een plek waar comfort, rust en gemak hand in hand gaan! Deze charmante levensloopbestendige bungalow uit 1948 biedt alles wat je nodig hebt om gelijkvloers en zorgeloos te wonen. Hier geniet je van een warme, huiselijke sfeer met moderne gemakken, waardoor het direct als thuis voelt zodra je binnenstapt.

Gelegen in de geliefde wijk 'De Kemp', combineert deze woning de rust van een woonwijk met de nabijheid van de bruisende binnenstad van Roermond. Binnen enkele minuten sta je in het centrum met zijn winkels, horeca en gezellige pleinen. Daarnaast zijn de A2 en A73 snel bereikbaar, ideaal voor wie graag centraal woont maar toch de rust en ruimte wil behouden. Kortom: een heerlijke plek voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1948 (conform BAG, volledig vernieuwd in 2025), eigen perceel: 196 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 88m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 344m³;
- Energielabel in aanvraag;
- De woning is volledig geïsoleerd (vloer, wanden en dak) voor optimaal wooncomfort.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing zorgen voor extra isolatie en weinig onderhoud.
- Airco's in de woonkamer en hoofdslaapkamer voor een aangename temperatuur het hele jaar door.
- Levensloopbestendig: alle woonfuncties bevinden zich op de begane grond.
- Onderhoudsvriendelijke patio met veel privacy.
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!
- Pand v.v. 10 zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.



INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal vind je toegang tot de woonkamer met open keuken, de meterkast, het toilet en de eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De lichte woonkamer heeft een prettige indeling en staat in open verbinding met de moderne keuken, die is uitgerust met een combi-oven, koelkast, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en wasbak. Vanuit de woonkamer bereik je de patio, de wasruimte en de tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De badkamer, bereikbaar via de slaapkamer aan de achterzijde, is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, designradiator en douche. Het aparte toilet is eveneens volledig betegeld en beschikt over een fonteintje.

In de berg- en wasruimte zijn de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en de elektrische boiler voor het tapwater. Vanuit de aparte zij-ingang via de oprit kun je de woning ook betreden; je komt dan direct uit in deze wasruimte. De oprit is netjes bestraat en de voortuin is deels groen aangelegd met een betegeld looppad – een verzorgde eerste indruk!

Achtertuint:

De achtertuin is aangelegd als onderhoudsvriendelijke patio met volledige betegeling, waardoor je kunt genieten van een rustige buitenruimte zonder veel onderhoud. Een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie of gezellig buiten te eten op zomerse dagen.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.





















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Kempweg 22 A**

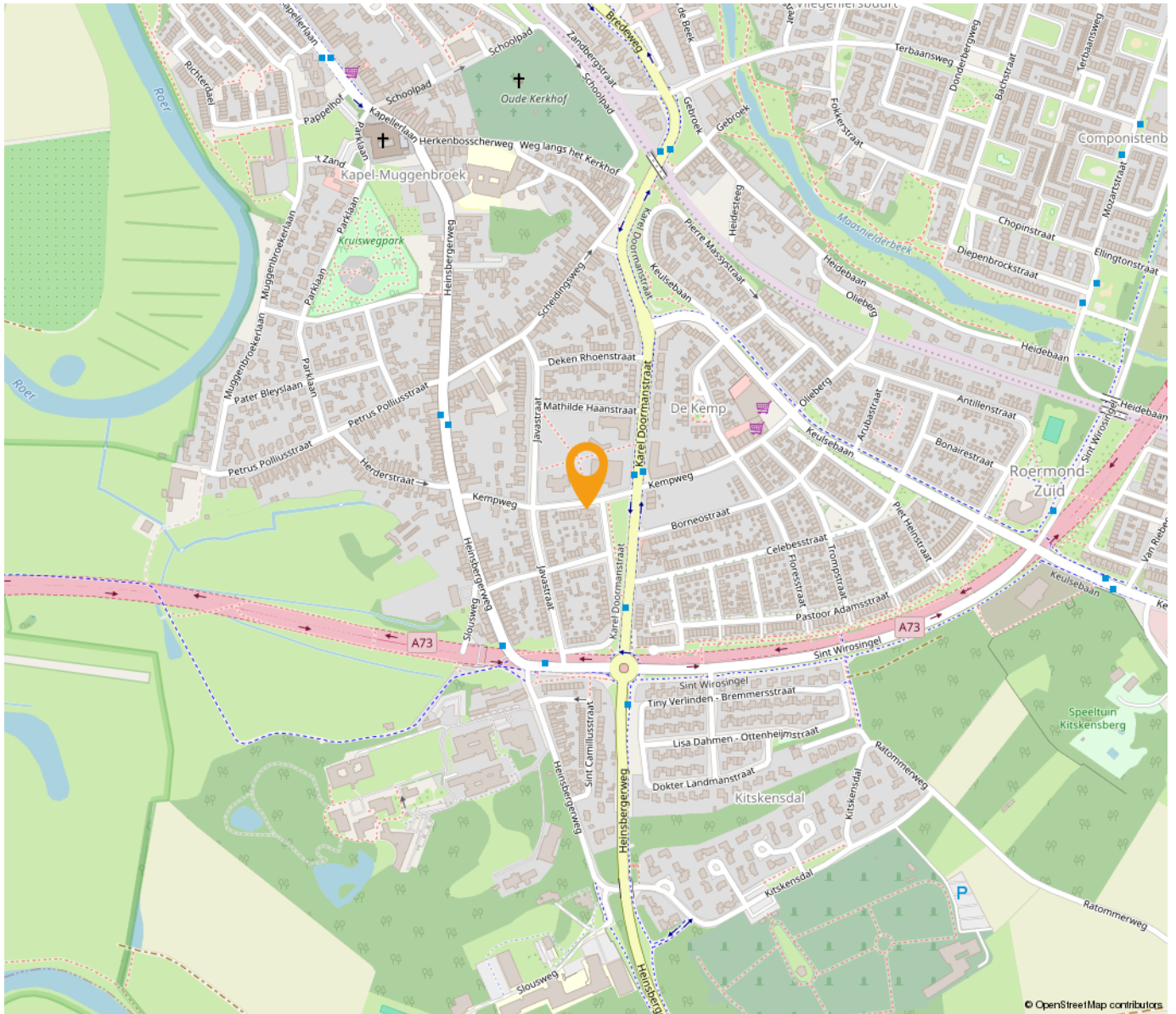
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

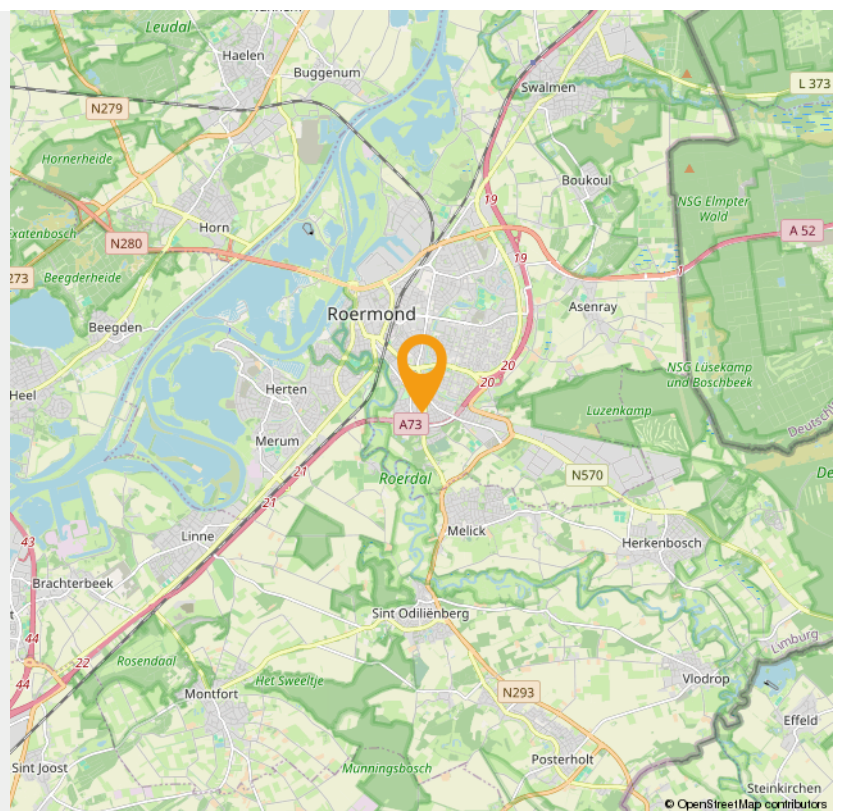


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roermond
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6373
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning in Roermond?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs