

Thuis bij jou in de buurt



WILHELMINALAAN 56

ROERMOND

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

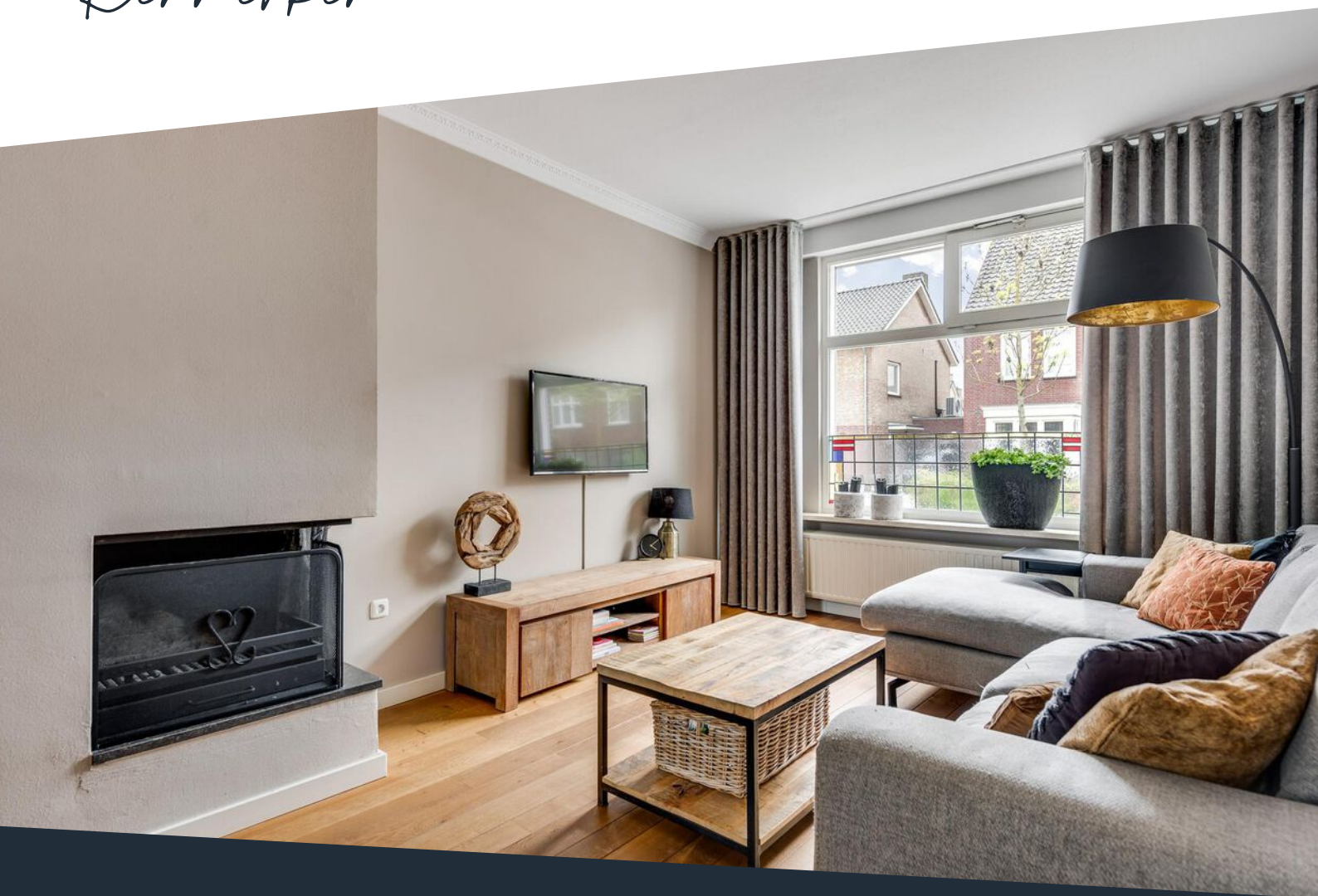


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Ecoline Hr, bouwjaar 1999
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1930	Isolatie	Dak- en muurisolatie, geheel dubbel glas m.u.v. een slaapkamerraam gelegen aan de voorzijde
Perceel	± 155 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 710 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 154 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Op de Wilhelminalaan 56 in Roermond ligt deze charmante, via de garage geschakelde tweekapper, geheel instapklaar! De woning ademt sfeer en veel authentieke jaren '30 details zijn bewaard gebleven zoals de paneeldeuren en glas-in-lood ramen.

De woonkamer met sfeervolle open haard nodigt uit om avonden door te brengen met vrienden en familie. Daarnaast is er ruimte voor een royale eettafel. Omstreeks 2020 zijn de keuken en de bijkeuken gemoderniseerd, waarbij gekozen is voor een eigentijdse stijl!

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, welke allemaal royaal zijn qua formaat.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk van Maasniel, met een bushalte om de hoek en het centrum van de stad op ca. 10 minuten fietsen.

Kelder

De kelder ($\pm 11,7 \text{ m}^2$), welke bereikbaar is vanuit de hal, bestaat uit twee vertrekken. Deze zijn in gebruik als provisieruimte en opslag.

Begane grond

Kom binnen, hang je jas op in de garderobe en geniet van deze prachtige woning. De hal/entree ($\pm 5,6 \text{ m}^2$) met garderobe, toiletruimte, meterkast, trap naar de verdieping, trap naar de kelder en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en inbouwverlichting.

De sfeervolle woonkamer ($\pm 27,5 \text{ m}^2$), afgewerkt met een robuuste houten vloer, beschikt over een open haard en openslaande deuren naar de patio-tuin. Er is meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Door de openslaande deuren geniet je van optimaal tuincontact en veel lichtinval!

Omstreeks 2020 zijn de keuken ($\pm 12,7 \text{ m}^2$) en bijkeuken gemoderniseerd. Daarbij is er gekozen voor een moderne eigentijdse stijl. De L-vormige aanbouwkeuken is voorzien van een composieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de wandunit bevinden zich de combi-stoomoven en koelkast. Ook in de keuken geniet je van optimaal tuincontact door de twee grote raampartijen!

Bijzonder praktisch is het feit dat de bijkeuken ($\pm 6,8 \text{ m}^2$) direct naast de keuken is gesitueerd. Er is gekozen voor een maatwerk wandmeubel met daarin verwerkt de witgoedaansluitingen. Wasmachine en droger op hoogte is natuurlijk ideaal! Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte. Doordat de overloop royaal bemeten is, bestaat de mogelijkheid tot het creëren van een thuiswerkplek.

Omschrijving

De eerste slaapkamer ($\pm 11,7 \text{ m}^2$) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een praktische muurkast en is afgewerkt met een houten vloer en gestucadoorde wanden.

De tweede slaapkamer ($\pm 13,3 \text{ m}^2$) is momenteel in gebruik als inloopkast en beschikt daarnaast nog over een muurkast. Deze kamer is lekker licht en net zoals de eerste slaapkamer afgewerkt met een grenen planken vloer.

De derde slaapkamer ($\pm 19,2 \text{ m}^2$) bevindt zich boven de garage en doet extra ruimtelijk aan door het hoge plafond. Er is voldoende lichtinval door het Velux dakraam met elektrisch bedienbare verduistering en let eens op het "schattige" raampje aan de achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond.

De badkamer ($\pm 5,1 \text{ m}^2$) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en inbouwverlichting. Een leuk detail zijn de mozaïek tegeltjes en de bijzondere kranen in "Engelse stijl".

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer ($\pm 15,4 \text{ m}^2$) en bergzolder/inloopkast ($\pm 10,1 \text{ m}^2$). Ook deze slaapkamer is royaal door de grote dakkapel met rolluik. Daarnaast is de slaapkamer netjes afgewerkt en voorzien van inbouwverlichting en een aparte kast waarin zich de cv-ketel bevindt. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de bergzolder/inloopkast. Deze is voorzien van enkele schuifkasten onder het schuine dak.

Buitengedeelte

De patiotuin is onderhoudsarm, doch sfeervol aangelegd. De borders zorgen voor net dat beetje extra groen. De patio is geheel omheind en je geniet hier van veel privacy! Er is een overkapping aanwezig bij de openslaande deuren naar de woonkamer en één bij de bijkeuken. Via de patiotuin heb je tevens toegang tot de garage. Hou je van het buitenleven? Lekker BBQ'en of met vrienden borrelen in de tuin, maar heb je niet zo'n groene vingers? Dan zit je hier helemaal goed!

Garage

De garage ($\pm 21,6 \text{ m}^2$) bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en is voorzien van een elektrische sectionaal poort naar de oprit en een aparte loopdeur naar de patiotuin. Natuurlijk is de garage voorzien van elektra! Op je eigen oprit heb je ruimte voor één auto.

Bijzonderheden

- Bijzonder sfeervol met veel originele jaren '30 details;
- De keuken en bijkeuken zijn gemoderniseerd omstreeks 2020;
- De slaapkamer op de tweede verdieping is eveneens omstreeks 2020 verbouwd en voorzien van een dakkapel;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Open haard in de woonkamer;
- Instap klaar.



















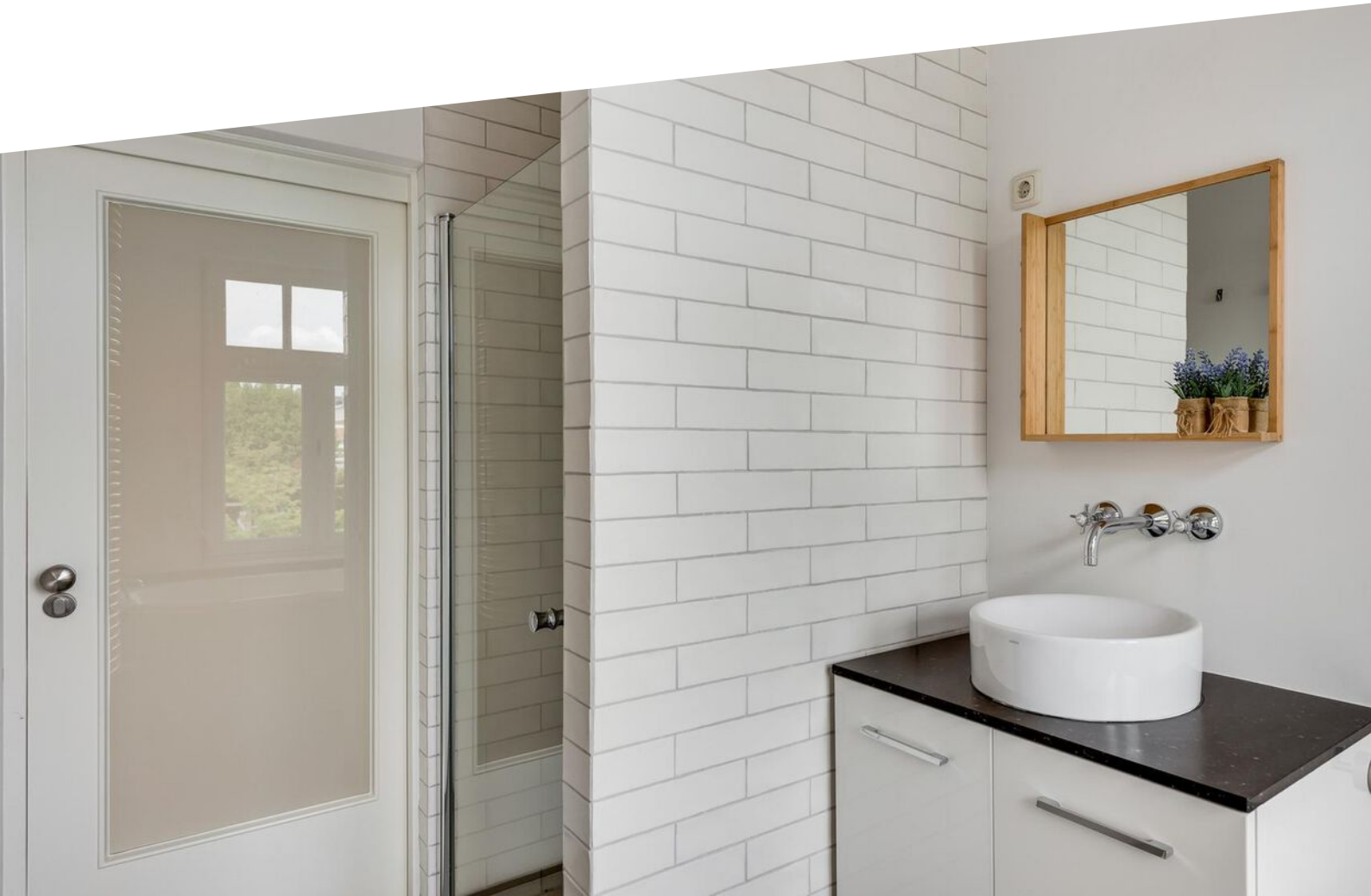


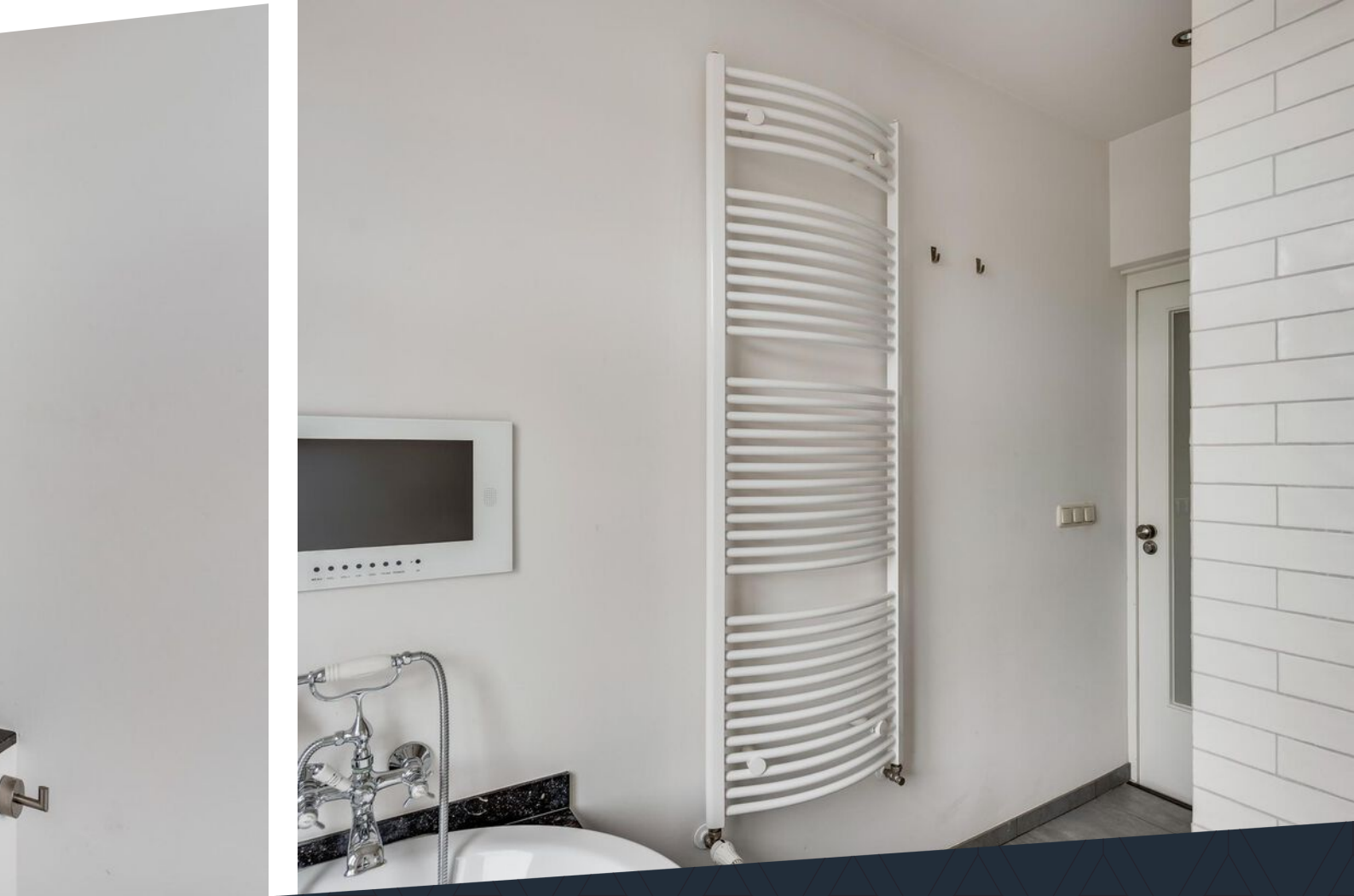


Aan het einde van de overloop bevindt zich een hoekje dat zeer geschikt is als werkplek.









**Op de Wilhelmina-
laan 56 in
Roermond ligt
deze charmante
tweekapper,
geheel
instapklaar!**



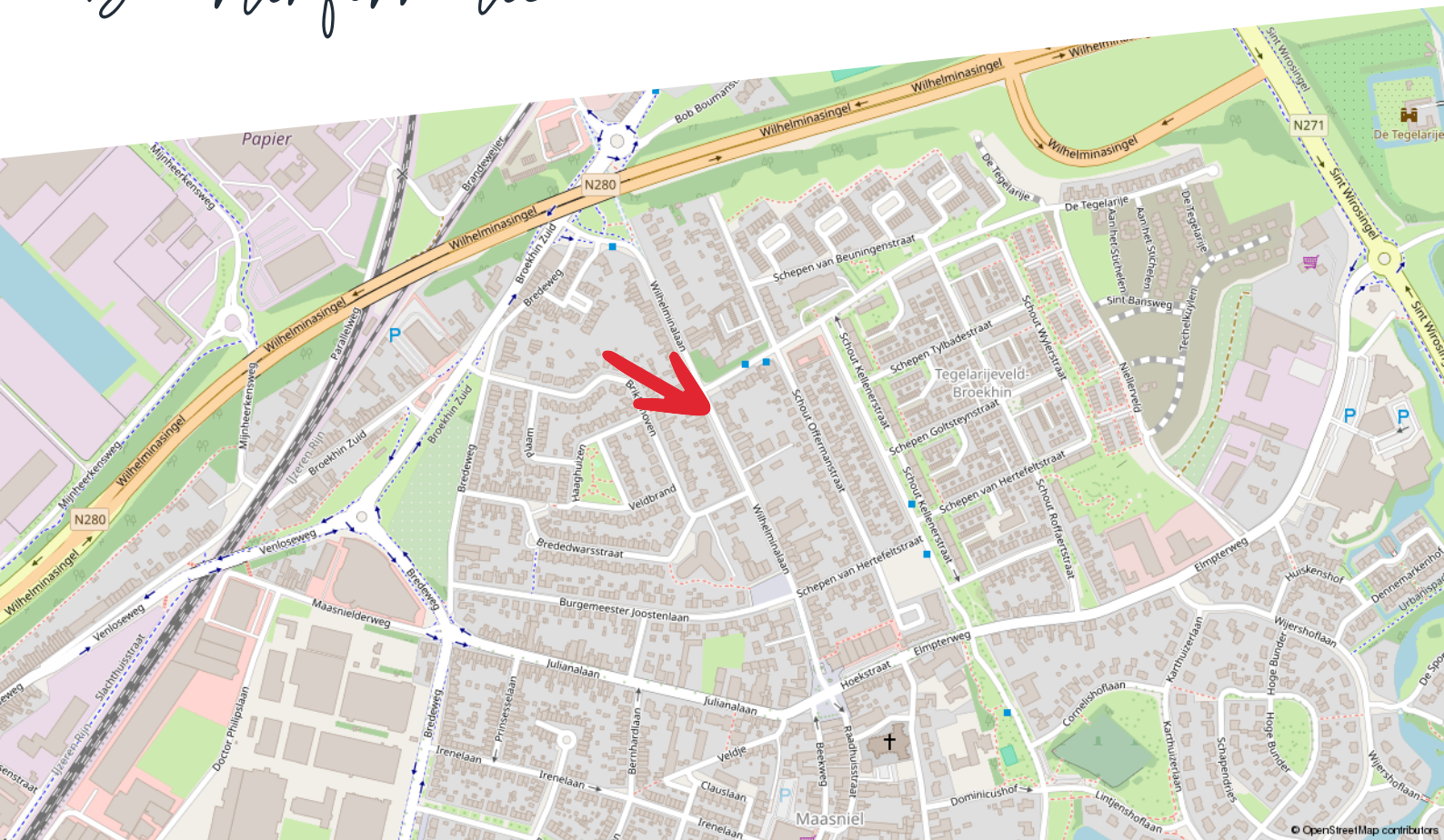






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Kern Maasniel



Huishoudens



- Eenpersoons: 38%
- Zonder kinderen: 31%
- Met kinderen: 31%

Koop / huur



- Koop: 65%
- Huur: 35%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 22%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 25%



48%



1,1 per huishouden



52%

Kadastrale kaart

Wilhelminalaan 56

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

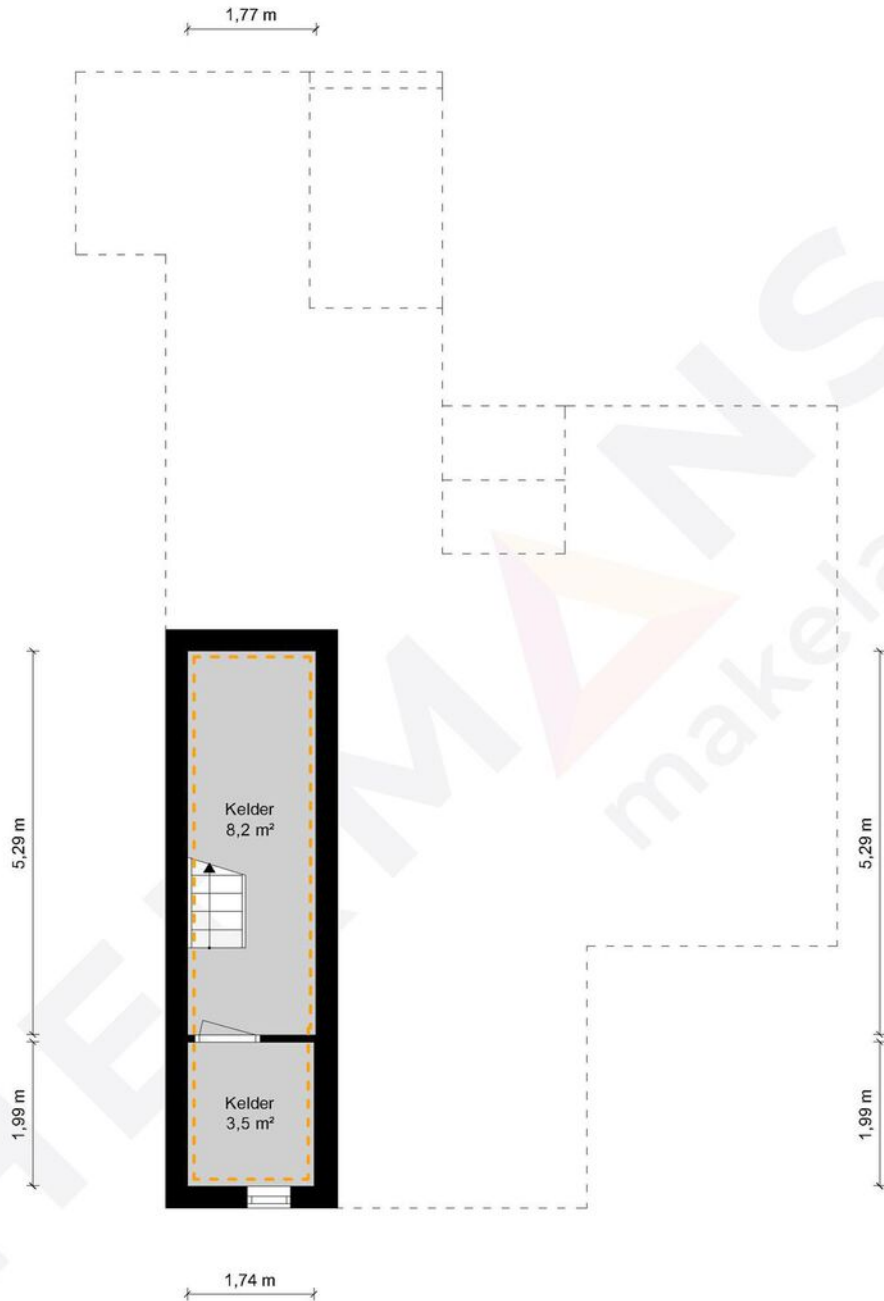


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasniel	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3610	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
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.



Kelder - Wilhelminalaan 56 - 6042 EP Roermond

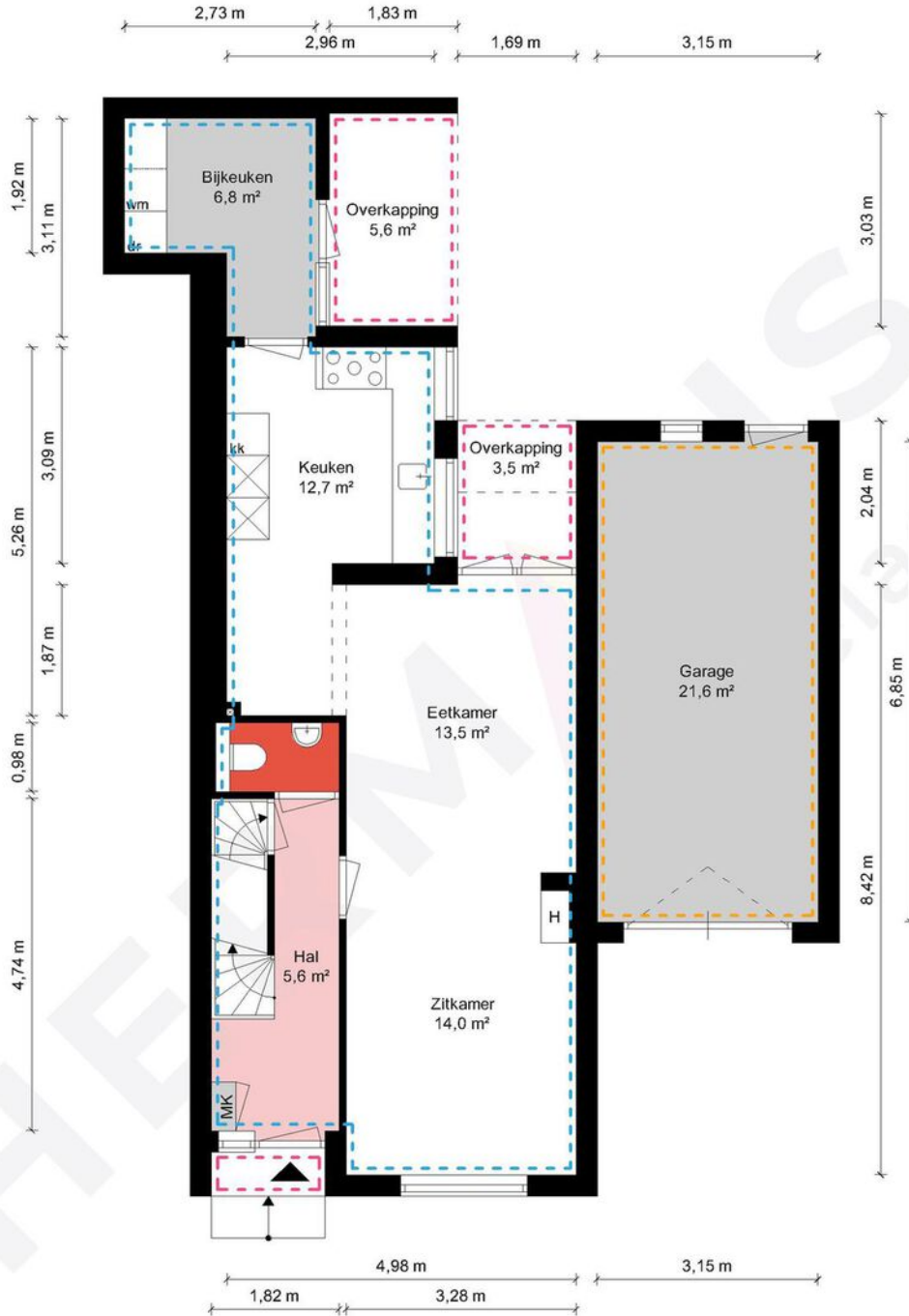
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	34.58 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.01 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	710 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Begane grond

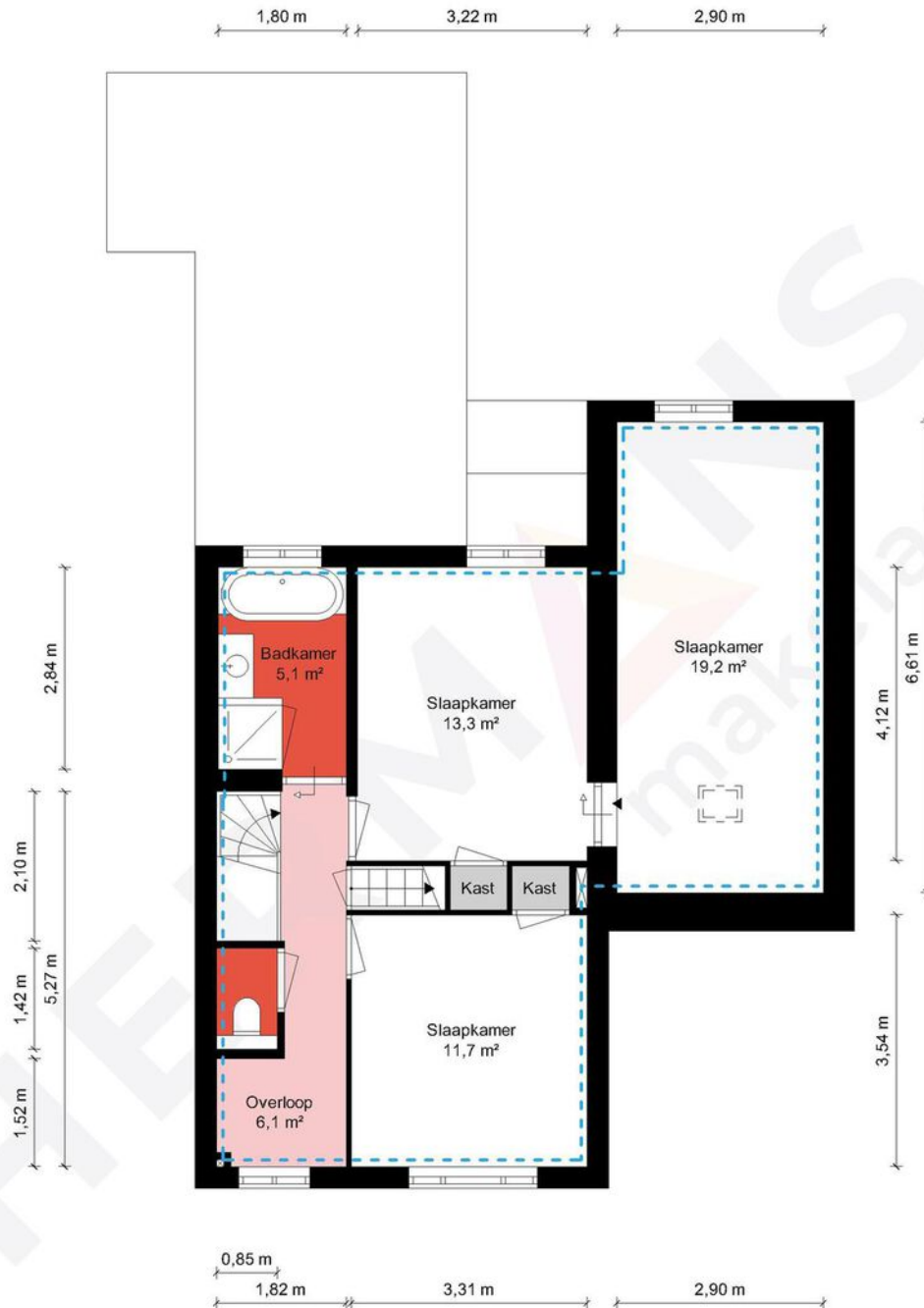


Begane grond - Wilhelminalaan 56 - 6042 EP Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	34.58 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.01 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	710 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

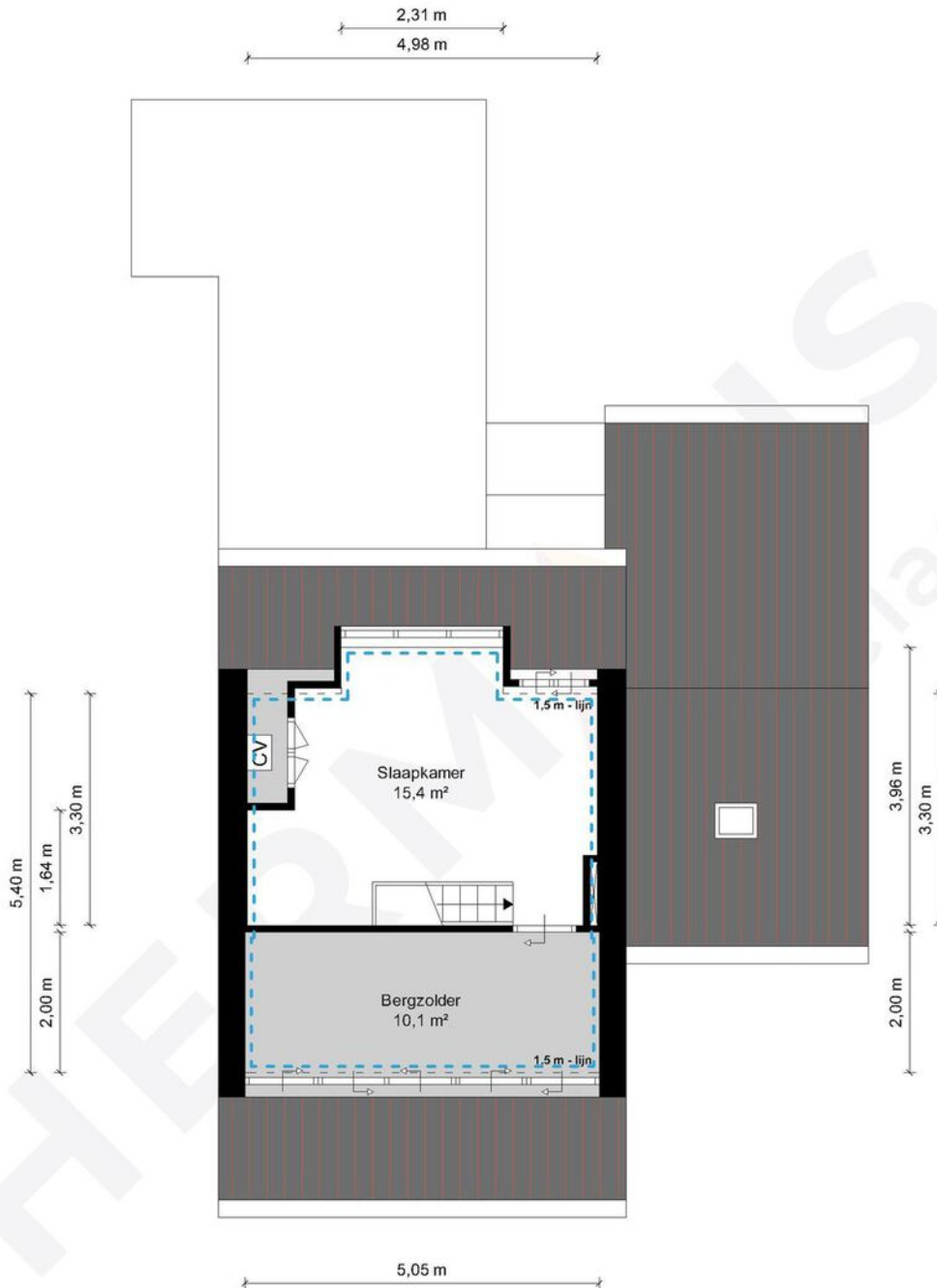


1e Verdieping - Wilhelminalaan 56 - 6042 EP Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	34.58 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.01 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	710 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



2e Verdieping - Wilhelminalaan 56 - 6042 EP Roermond

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	34.58 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.01 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	710 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Energie­label woningen

Registratienummer
635950169

Datum registratie
04-05-2024

Geldig tot
01-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

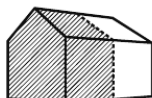
Over deze woning

Adres
Wilhelminalaan 56
6042EP Roermond
BAG-ID: 0957010000122772

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 2,19
Vloeroppervlakte 154m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opmamedetails

Naam Leo Janssen Examennummer 41404

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 KvK-nummer 87870258

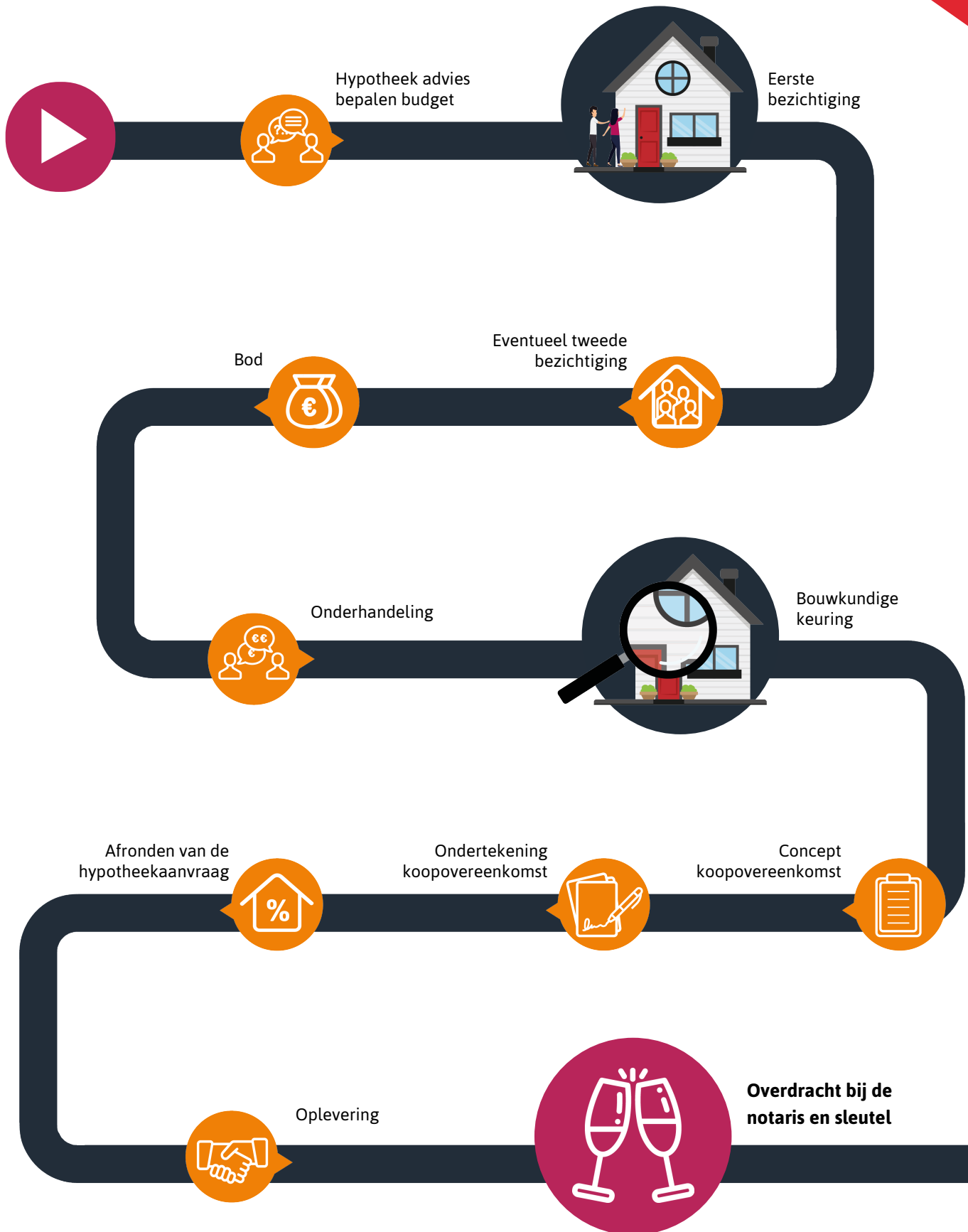
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!