



Kasteel Aldenghoorstraat 30

Roermond





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000,00 K.K.
Soort:	Geschakelde 2-1 kap woning
Kadastrale gegevens:	Roermond F 2597
Bouwjaar:	1971
Woning oppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Perceel oppervlakte:	278 m ²
Inhoud woning:	400 m ³
Energie label:	A+
Verwarming:	Cv ketel Nefit (2012)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energie label A+
- Instapklaar
- 5 slaapkamers
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Nieuwe keuken, toilet, vloeren en aanbouw met vloerverwarming
- 12 zonnepanelen (eigendom, 2022 – 325 WP per paneel)
- Kunststof kozijnen HR++ (m.u.v. slaapkamer voor en groot raam woonkamer, deze zijn hout)
- Airconditioning in woonkamer en hal 1e verdieping
- Inpandige garage met carport en oprit voor twee auto's
- Rustige ligging tegenover een parkje

Sfeervol wonen aan de Kasteel Aldenghoorstraat 30 in Roermond

Op een rustige en groene locatie, direct tegenover een charmant parkje, staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit voor twee auto's. De woning is in 2022 grotendeels gerenoveerd en voorzien van moderne gemakken zoals een nieuwe keuken, vloerverwarming in de aanbouw, airconditioning en 12 eigen zonnepanelen en 5 slaapkamers. Met energielabel A+, kunststof kozijnen (HR++) en een gunstige ligging combineert dit huis comfort met duurzaamheid. Hier geniet je van een heerlijk thuisgevoel in een fijne woonomgeving, met alle voorzieningen van Roermond binnen handbereik.

Kasteel Aldenghoorstraat 30 is een instapklare woning die luxe, comfort en duurzaamheid combineert met een rustige en prettige woonomgeving. Een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen!

Bij aankomst valt de verzorgde voortuin meteen op, en het vrije uitzicht over het parkje geeft een gevoel van ruimte. Je parkeert gemakkelijk twee auto's op de oprit of in de inpandige garage met kantelpoort. Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal, afgewerkt met een prachtige vloertegel. Hier vind je de garderobe, de vernieuwde meterkast (2022) en het moderne, zwevende toilet met fonteintje.







Begane grond

De woonkamer is sfeervol en licht, met een fraaie parketvloer en een gezellige open haard. Aan de achterzijde is in 2022 een stijlvolle aanbouw gerealiseerd, voorzien van een grote kunststof schuifpui naar de tuin en een prachtige tegelvloer met vloerverwarming. De open keuken – eveneens vernieuwd in 2022 – is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, Miele vaatwasser, hete luchtoven en magnetron. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met was- en droogcombinatie en de Nefit Topline cv-ketel (eigendom).





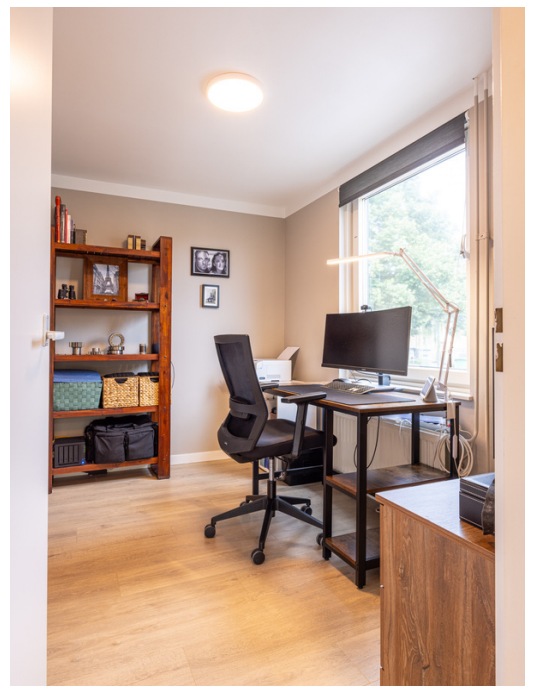
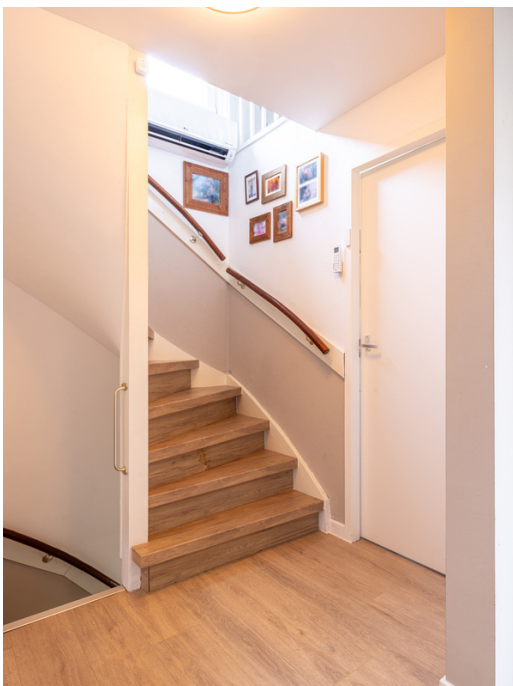






Eerste verdieping

De trap is bekleed met moderne overzettreden en leidt naar de overloop, waar – net als in alle slaapkamers – een mooie nieuwe laminaatvloer ligt. De verdieping telt vier slaapkamers, waarvan de voorste toegang biedt tot een balkon met uitzicht op het park. De badkamer is eveneens vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Extra comfort wordt geboden door de airconditioning die in de hal is geplaatst.









Zolderruimte

Hier bevindt zich de 5e slaapkamer met twee dakramen en een mooie laminaatvloer.





Buitenruimte

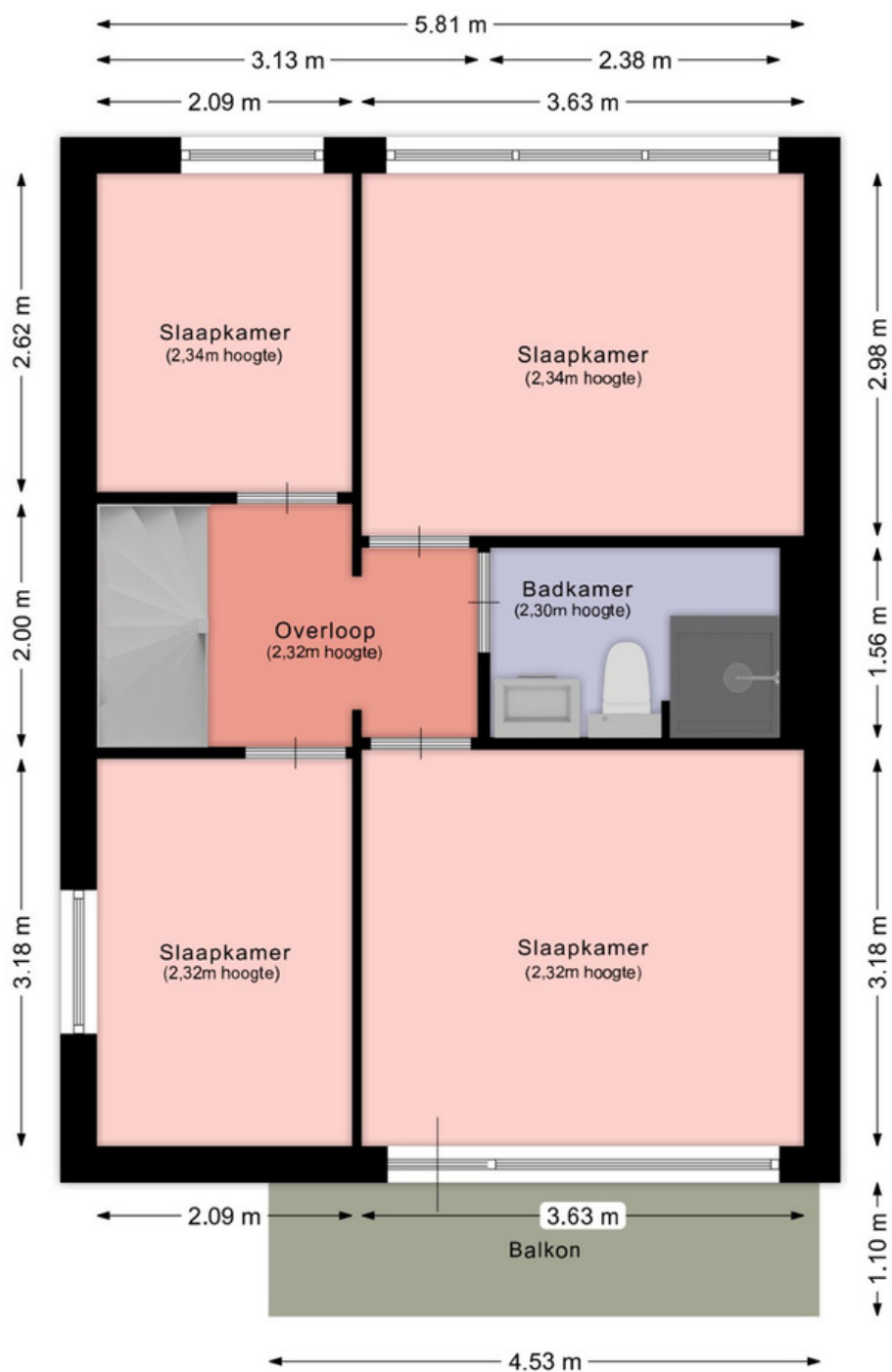
De achtertuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden. Dankzij de schuifpui vanuit de aanbouw lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. Aan de voorzijde is eveneens een nette tuin aanwezig, passend bij het verzorgde geheel.



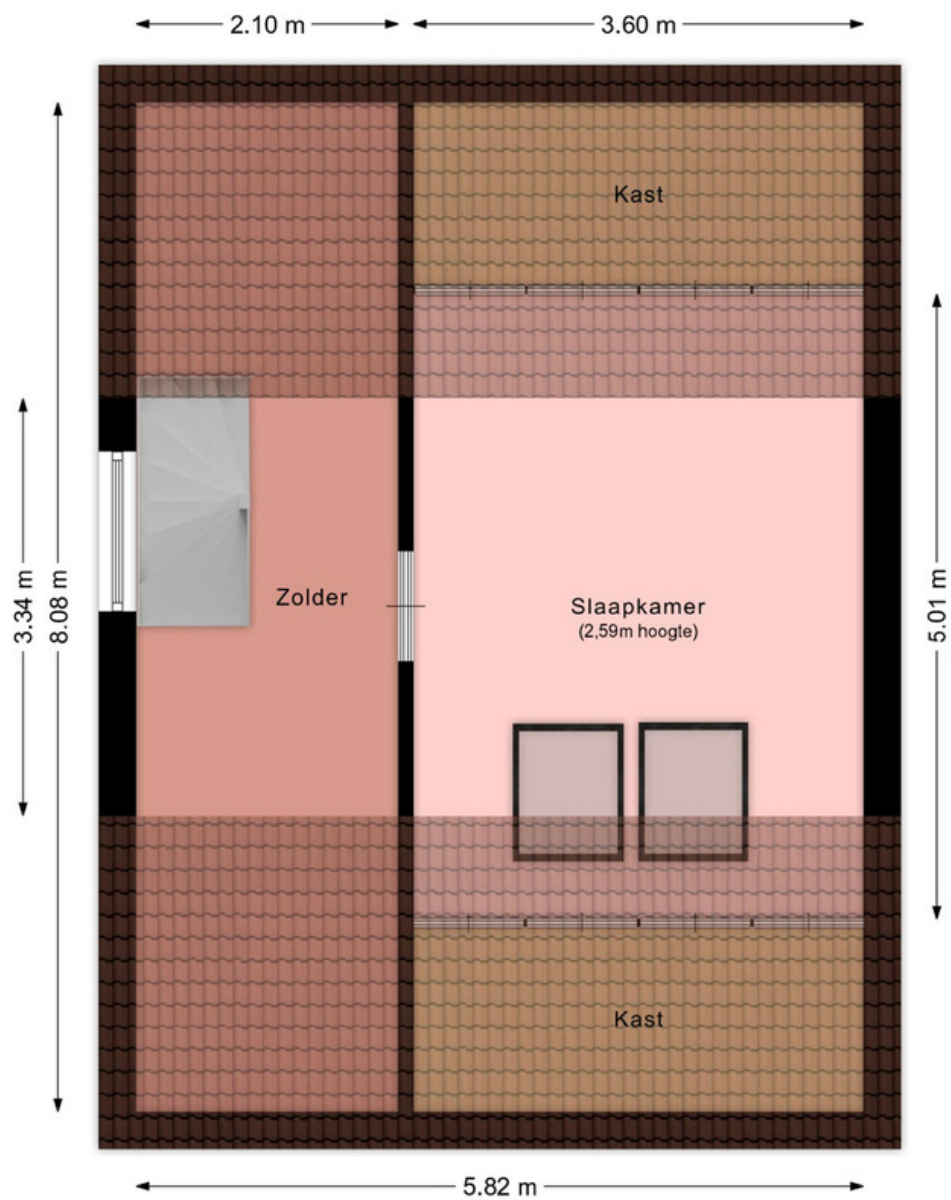




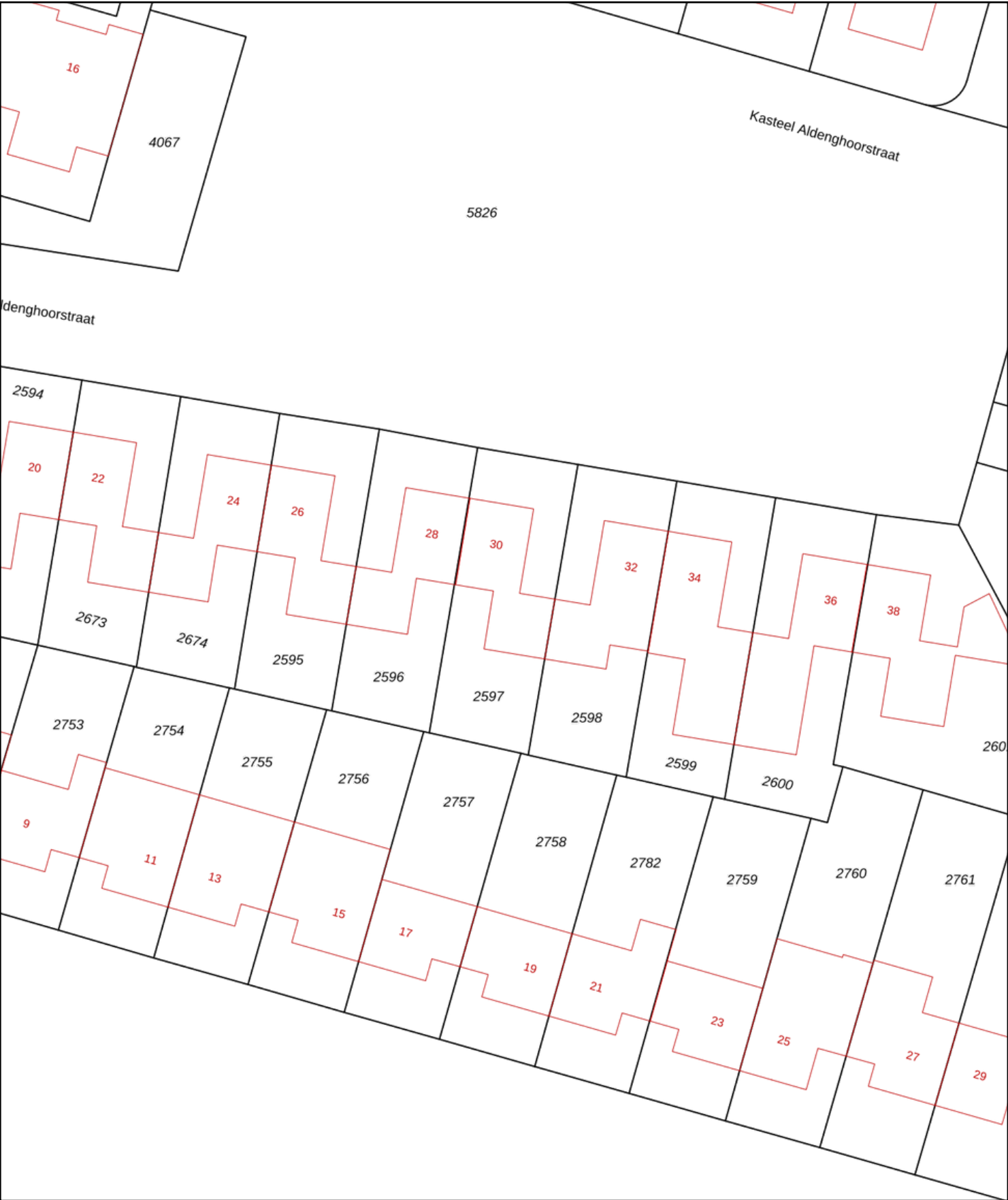
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond

Sectie F

Perceel 2597

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025

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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.



Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET