



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Laan van Schöndeln Roermond

€ 1.750.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Wonen op het hoogste niveau

Een zeldzame combinatie van architectuur, natuur en absolute exclusiviteit
Sommige locaties zijn bijzonder. Andere zijn ronduit uitzonderlijk.

Aan de prestigieuze Laan van Schöndeln, zonder twijfel één van de meest exclusieve woonadressen van Roermond en ver daarbuiten, wordt een villa gerealiseerd die behoort tot de absolute top van het Nederlandse woongenot. Een architectonisch statement, ontworpen voor mensen die geen concessies wensen te doen aan kwaliteit, privacy, ruimte en leefcomfort.

Op een royaal perceel van maar liefst 2.035 m² ontstaat hier een unieke residentie waar hedendaagse architectuur en het omliggende landschap naadloos in elkaar overvloeien. De villa is geen standaard nieuwbouwproject, maar een exclusieve woonbeleving die volledig rondom haar uitzonderlijke locatie is ontworpen.

Vanaf het moment dat u de oprijlaan betreedt, ervaart u de bijzondere rust en allure die deze omgeving kenmerken. Hier woont u aan de rand van de stad, maar voelt het alsof u zich midden in een uitgestrekt privélandschap bevindt. Een omgeving waar ruimte nog vanzelfsprekend is, waar stilte hoorbaar wordt en waar de natuur ieder seizoen opnieuw het decor vormt van uw dagelijks leven.

De architect heeft bewust gekozen voor een krachtige compositie van zorgvuldig geschakelde bouwvolumes. Hierdoor ontstaat een woning die niet alleen indrukwekkend oogt, maar ook optimaal profiteert van licht, zichtlijnen en de unieke ligging. Grote glaspartijen creëren een constante verbinding met het omliggende landschap en laten de grens tussen binnen en buiten vrijwel verdwijnen.



Vanuit de woonvertrekken ontvouwt zich een panorama dat in Nederland nog slechts op enkele locaties te vinden is. Een uitzicht dat nooit verveelt, voortdurend verandert en een gevoel van vrijheid creëert dat nauwelijks in woorden is te vatten.

Deze villa biedt circa 285m² hoogwaardige woonruimte en wordt volledig afgestemd op de wensen van haar toekomstige bewoners. Samen met de architect krijgt u de mogelijkheid om een persoonlijk droomhuis te realiseren waarin design, comfort, duurzaamheid en functionaliteit volledig samenkomen.

Een uitzonderlijke woonomgeving

Het Roerdal als achtertuin

De Laan van Schöndeln behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonadressen van Roermond. De ligging aan de zuidrand van de stad biedt een zeldzame combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan het beschermde landschap van het Roerdal. Hier slingert de rivier de Roer door een afwisselend landschap van weilanden, natuurgebieden en waterpartijen. De zonnige oriëntatie op het zuiden en westen zorgt gedurende de dag voor prachtige lichtinvallen en spectaculaire zonsondergangen.

Het uitzicht is voortdurend in beweging. Grazende paarden, runderen en regelmatig zelfs dassen maken deel uit van het dagelijks decor. De volwassen boomstructuren rondom de percelen creëren bovendien een beschutte en intieme sfeer waarin privacy vanzelfsprekend is.

Hier ervaart u iedere dag het gevoel van buiten wonen, terwijl alle voorzieningen van Roermond binnen handbereik liggen.



Architectuur met visie

Eigentijds, onderscheidend en tijdloos

De villa is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau MR. STIR Architect + Planner en onderscheidt zich door een krachtige, eigentijdse architectuur waarin verschillende bouwvolumes op harmonieuze wijze met elkaar zijn verbonden.

Het ontwerp is volledig gericht op wooncomfort, privacy en de optimale beleving van het landschap.

Vanuit vrijwel iedere verblijfsruimte bestaat direct contact met de omliggende natuur. De royale glaspartijen zorgen voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten, terwijl de zorgvuldig gekozen materiaaltoepassingen de villa een exclusieve en tijdloze uitstraling geven.

De woning beschikt over circa 285 m² bruto vloeroppervlak verdeeld over een royale woonlaag met aanvullende verdieping.



Een leefomgeving zonder compromissen

Ruimte, comfort en flexibiliteit

De indeling van de villa is ontworpen rondom luxe wonen op hoog niveau. De royale leefruimten bieden een ongekennde hoeveelheid licht en ruimte. Het woonprogramma omvat onder meer een indrukwekkende woonkamer, een royale eetkamer, luxe leefkeuken, meerdere slaapkamers, badkamers, een inloopkast, bijkeuken en diverse multifunctionele ruimtes.

Op de verdieping bevindt zich aanvullend een royale vide met extra verblijfsruimte die naar wens kan worden ingericht als lounge, werkruimte, bibliotheek of ontspanningsruimte.

Het ontwerp biedt bovendien volop mogelijkheden om persoonlijke woonwensen in het plan te integreren.

Volledig maatwerk

Uw droomvilla, uw persoonlijke invulling

Een van de meest bijzondere aspecten van dit project is de mogelijkheid om de villa volledig af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen.

De toekomstige eigenaar wordt rechtstreeks betrokken bij het verdere ontwerpproces. In samenwerking met de architect kunnen indelingen, afwerkingen en aanvullende woonwensen nader worden uitgewerkt. Hierdoor ontstaat een unieke villa die perfect aansluit bij uw levensstijl en woonbehoeften.

De architect begeleidt niet alleen het ontwerptraject, maar verzorgt tevens de bouwbegeleiding gedurende het gehele realisatieproces. Hierdoor bent u verzekerd van kwaliteit, deskundigheid en een zorgvuldig bewaakt eindresultaat.

Duurzaamheid op topniveau; Klaar voor de toekomst

Naast luxe en architectuur staat duurzaamheid centraal.

De villa wordt uitgevoerd volgens de nieuwste eisen op het gebied van energiezuinig en comfortabel wonen en beschikt onder meer over:

- Hoogwaardige isolatievoorzieningen;
- Aluminium kozijnen met triple beglazing;
- Volledig vloerverwarmingssysteem;
- Lucht-water warmtepomp;
- Warmwaterboiler van 300 liter;
- Energiezuinige installaties;
- Uitstekend binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

Hierdoor profiteert u niet alleen van maximaal wooncomfort, maar ook van zeer lage energielasten en een toekomstbestendige woning.





Luxe afwerking inbegrepen

Exclusiviteit tot in detail

Voor de afwerking zijn zeer royale stelposten opgenomen voor:

- Luxe keukeninrichting;
- Hoogwaardig sanitair;
- Vloerafwerkingen;
- Diverse interieurwensen.

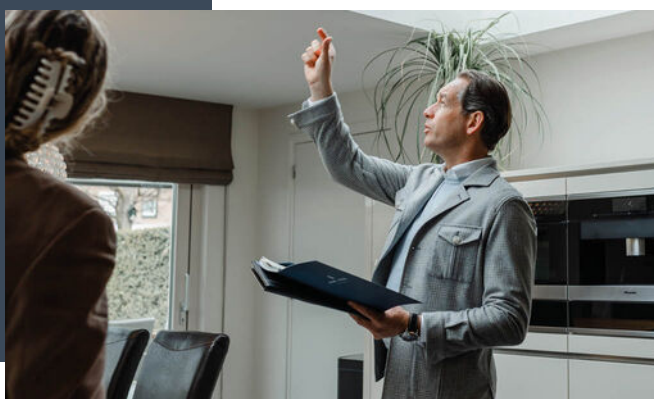
Hiermee ontstaat de mogelijkheid om een afwerkingsniveau te realiseren dat volledig aansluit bij de exclusieve uitstraling van de villa.

Een unieke villa op een locatie die simpelweg niet te reproduceren is. Een plek waar architectuur, natuur, rust en exclusiviteit samenkomen in absolute perfectie.

Afspraak maken?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.





Architect aan het woord

SCULPTURAAL VOLUME IN DIALOOG MET HET ROERDAL

Genius loci als architectonische drager

Aan de Laan van Schondeln in Roermond bevindt zich een locatie met een uitzonderlijke landschappelijke kwaliteit. De kavel grenst direct aan een weids, ruraal natuurgebied waar de rivier de Roer doorheen kronkelt. Dit panorama, gekenmerkt door verre zichten, weelderig groen en de dynamiek van het water, vormde de belangrijkste drager voor het architectonische concept. Het ontwerp zoekt niet naar dominantie over het landschap, maar treedt ermee in een constante dialoog. De genius loci (de geest van de plek) is vertaald in een woning die de weidse horizon enerzijds omarmt en anderzijds een veilige, geborgen haven biedt voor de bewoners.

Sculpturale massiviteit: de buitenschil en materialisatie

Het volume manifesteert zich aan de buitenzijde als een dynamische compositie van geschakelde, verspringende massa's. Gekozen is voor een constructieve basis in duurzame houtbouw (HSB). Deze duurzame filosofie vormt de fundering van het ontwerp en zet zich consequent door in de tactiele uitstraling van de buitenschil.

Het gevelbeeld reageert op de natuurlijke verandering van het licht gedurende de dag. Verticale gevelbekleding van thermo Fraké in een triple profiel geeft de volumes diepte en een stoer, lineair ritme. Dit grove profiel wordt gecontrasteerd door zones met verfijnde, thermisch gemodificeerde Ayous lamellen, die fungeren als een subtiele filtering van licht en zicht. Als scherp en elegant contrapunt op de zachtheid van het hout zijn strakke, architectonische elementen van goud-geanodiseerd aluminium toegepast. Dit hoogwaardige materiaal is ingezet voor de slanke kozijnprofielen, de strak gezette gevelplaten en de verfijnde dakrandafwerking. Het resultaat is een spel van schaduw, textuur en gelaagdheid dat de monolithische kracht van de villa versterkt.

Interieur: de dualiteit tussen verticaliteit en geborgenheid

Bij binnenkomst vertaalt het concept zich direct in een heldere ruimtelijkheid met verrassende contrasten. Waar de buitenzijde compact en gesloten kan overkomen, opent het interieur zich spectaculair richting de natuurlijke context. Het fysieke en visuele hart van de woning wordt gevormd door een dubbelhoge leefruimte. Deze vide introduceert een krachtige verticaliteit en trekt een maximale hoeveelheid daglicht diep de woning in. Verdiepingshoge glaspartijen minimaliseren de grens tussen interieur en exterieur, waardoor de wisselende seizoenen in het Roerdal een levend schilderij vormen binnen de woonkamer.



Tegenover deze grootse openheid staat een diepgevoelde behoefte aan intimiteit en geborgenheid. Dit is constructief opgelost door de introductie van solide, afgeronde wanden. Deze organisch vormgegeven elementen, die onder andere de keuken en functionele zones omhullen, geleiden de bewoner op een natuurlijke manier door het programma. De vloeiende, zachte hoeken breken de harde lijnen van de architectuur en creëren subtiele overgangen tussen de verschillende leefgebieden. Het interieur is daardoor geen aaneenschakeling van losse kamers, maar een doorlopend ruimtelijk landschap waarin openheid en geborgenheid elkaar logisch afwisselen.

Landschappelijke inbedding: de zachte overgang

De relatie met het groen rondom is tot in het kleinste detail doorontworpen. De achtertuin fungeert als de intermediair tussen de gebouwde massa en het ruige, vlakke landschap van het dal. De strakke, architectonische lijnen en de verharde terrassen bij de villa transformeren naarmate men verder van de woning beweegt. Vloeiende vormen in de beplanting en natuurlijke grassen zorgen voor een zachte overgang naar de ecologische zone van de Roer. De villa is hierdoor verankerd in zijn omgeving: het landschap stroomt visueel door de transparante puien naar binnen, terwijl de houten materialisatie van het gebouw naadloos opgaat in de natuurlijke tonaliteit van de locatie.

Deze villa belichaamt een bewuste balans tussen massiviteit, openheid en tactiliteit. Een modern, duurzaam volume dat de pure kwaliteiten van houtbouw viert en de poëzie van het Roerdal elke dag opnieuw naar binnen haalt.

Samenvatting

- Perceel van circa 2.035 m²
- Woonoppervlakte circa 285 m²
- Architectuur van MR. STIR Architect + Planner
- Volledig nieuw te bouwen
- Vrij uitzicht over het beschermde Roerdal
- Zuid- en westgerichte tuin met uitzonderlijke privacy
- Volledig maatwerk mogelijk
- Luxe afwerking met royale stelposten
- Warmtepomp, vloerverwarming en triple glas
- Op enkele minuten van het centrum van Roermond
- Een van de meest exclusieve woonlocaties van Limburg

Een unieke villa op een locatie die simpelweg niet te reproduceren is. Een plek waar architectuur, natuur, rust en exclusiviteit samenkomen in absolute perfectie.

Koopsom

€ 1.750.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 1.750.000,- k.k.
Status	Nog te bouwen
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Nieuwbouw
Bouwjaar	2027
Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	285 m ²
Perceel	2035 m ²
Inhoud	1350 m ³

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Aan te leggen
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Algemeen

Soorten warm water	Warmtepomp met boiler (300 L)
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

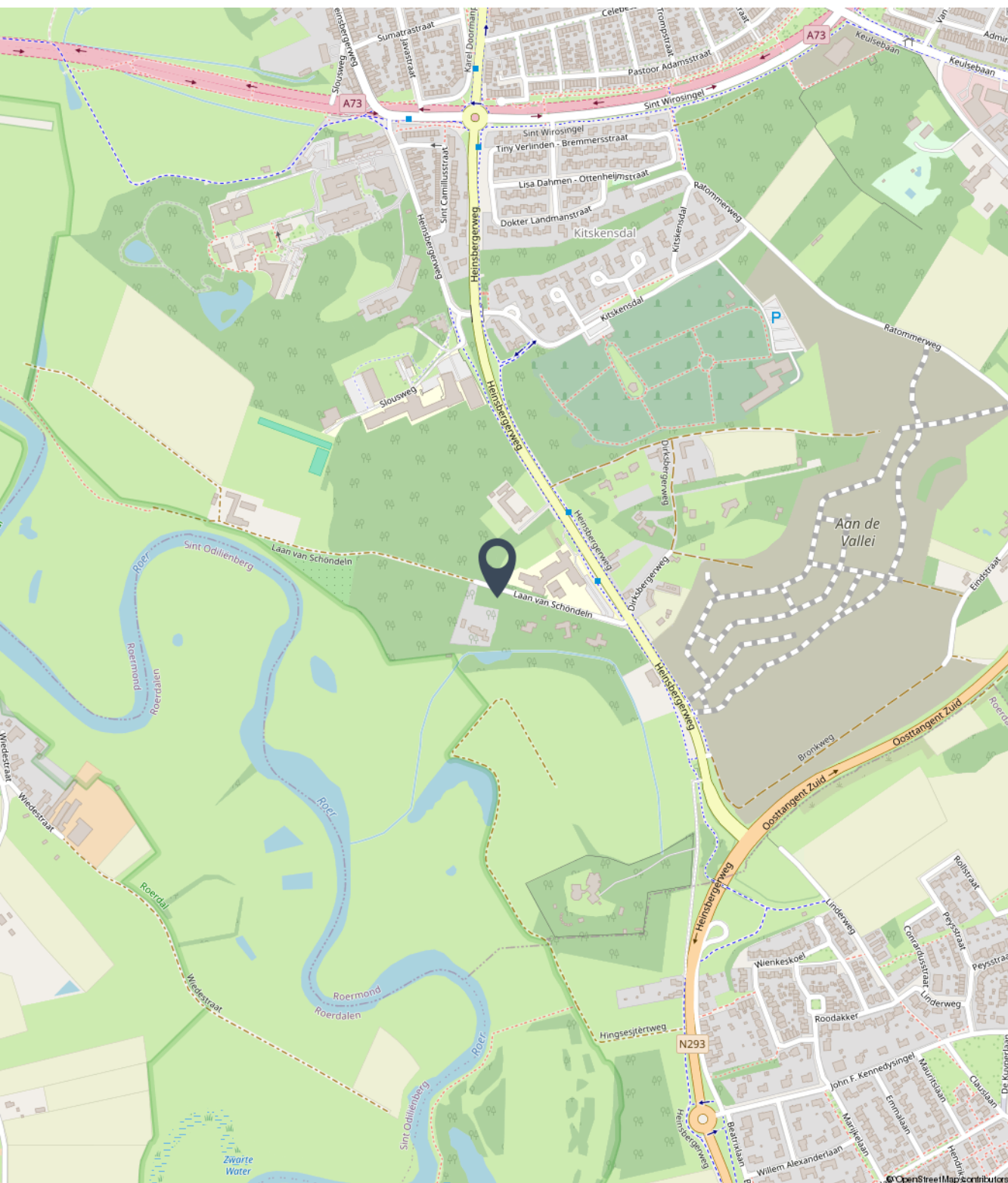
Wonen aan de Laan van Schöndeln betekent thuiskomen in een rustige, groene omgeving, met de stad binnen handbereik. De laan ligt aan de rand van Roermond, nabij de bossen en de meanderende Roer: een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of gewoon even de natuur op te zoeken.

Tegelijkertijd blijft het dagelijks leven bijzonder praktisch. Het gezellige centrum van Roermond, winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zit u hier goed.. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u bovendien snel richting de A73 en A2, met goede verbindingen naar onder meer Venlo, Maastricht, Eindhoven en Duitsland.

A stylized, white, handwritten-style signature or logo on a dark background.

Locatie

Laan van Schöndeln 0 Ong
6045 CZ Roermond





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617





















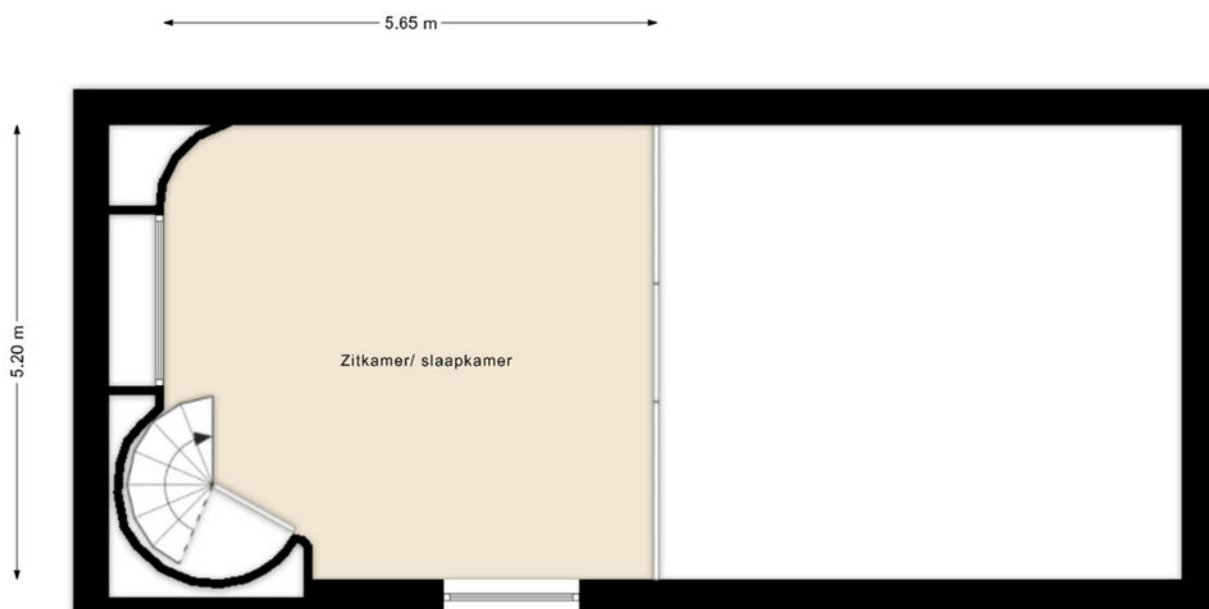


Parterre





Zitkamer / vliering





Situatie op de kavel





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan v. Scho 8



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Roermond Sectie E Perceel 8008 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.	
---	--	--	--



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

**Onderzoekplicht koper**

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Warmtepomp met boiler

Een woning beschikt normaliter over een warmtepomp met boiler. Deze kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de warmtepomp met boiler die in de woning aanwezig is. I



Afspraak maken ?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.