

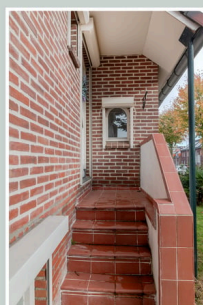
# Roermond

Bredeweg 350 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



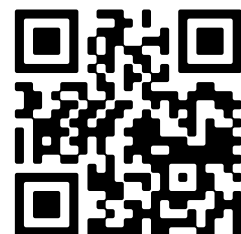
## BESCHIKBAAR

[WWW.BREDEWEG350.NL](http://WWW.BREDEWEG350.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1947
<b>Woonoppervlakte:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	604 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.bredeweg350.nl">www.bredeweg350.nl</a>

  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Bredeweg 350, 6043 GH Roermond

Op zoek naar ruimte en flexibiliteit? Deze prachtige twee-onder-een-kaphoekwoning in Roermond biedt het allemaal. Met een royale woonkamer, open keuken en 3 slaapkamers op de eerste verdieping is dit een plek om volop te genieten. En je gelooft het niet, maar in het souterrain liggen nog 2 extra slaapkamers, een wasruimte én een tweede moderne badkamer. Dit maakt deze woning zeer geschikt voor als je werk en privé wil combineren. De zonnige tuin, ruime garage en eigen oprit maken het plaatje compleet. Door de extra entree aan de zijkant is dit huis ideaal voor een kantoor aan huis.

>>> Dit huis biedt alles wat je zoekt, en meer! <<<

### ALGEMEEN:

Het huis aan de Bredeweg 350 in het Roermondse Veld is een 'trapjeswoning'. Je bereikt de voor- en achterdeur via een trap.

In Roermond woon je fijn. En het huis ligt ook nog eens op een perfecte plek. Dicht bij het sfeervolle centrum, het station, het ziekenhuis, vele winkels en allerlei scholen.

Ga je er met de auto of motor op uit dan ben je zo op de uitvalswegen in alle richtingen.

Hou je van de natuur en ga je graag wandelen? Dan is er een park niet ver van je huis. En ben je een water(sport)liefhebber? Dan ben je zo bij de Maasplassen.

Als je kinderen hebt kunnen die naar hartenlust spelen in de speeltuin om de hoek.

De woning heeft bijna overal rolluiken en kunststof kozijnen.

### BEGANE GROND:

Een paar trapjes op en je bereikt de voordeur aan de voorkant van de woning. Van hieruit kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de keuken. Verderop heb je een aparte trap naar de zijingang van de woning, de trap naar de eerste verdieping én naar het souterrain.

De keuken heeft een witte, moderne hoekopstelling met een speels kookeiland en een antraciet werkblad.

In de keuken vind je:

- Combimagnetron/oven
- afzuigkap met motor
- 4-pits keramische kookplaat

Als je de stijlvolle deur van glas en zwart staal opent, kom je in de ruime woonkamer.

Grote ramen aan de voor- en achterkant zorgen voor veel licht. De vloer van grote, glanzende, lichtbeige tegels geven de woonkamer een luxe uitstraling.

### VERDIEPING:

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers en de mooie badkamer (2021).

Aan de voorkant ligt de grootste slaapkamer.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterkant. Die wordt nu gebruikt als inloopkast (walk-in closet). Natuurlijk kun je die weer in gebruik nemen als slaapkamer.

Ook aan de achterkant ligt de derde slaapkamer. Deze is iets kleiner dan de tweede, maar is ruim genoeg voor een kinderslaapkamer of logeerkamer.

Alle kamers hebben strakke, witte muren en plafonds. En een lichte houtlook laminaatvloer.

De moderne badkamer (2024) is een plaatje. Met een 2-persoonswastafel, een bad en grote, witte tegels met marmerlook. Zie jij je 's morgens al klaarmaken voor je werk? Of erna uren badderen?

#### ZOLDER:

De zolder bereik je via de vlizotrap.

Je verwacht het misschien niet, maar de zolder heeft 2 ruimtes. Je kunt hier al je spullen kwijt die je niet wekelijks of maandelijks nodig hebt. Je winterkleren (of zomerkleren), skiuitrusting, schoolspullen of carnavalspakken.

Ook hangt hier de cv-ketel van het merk Nefit HR uit 2009.

#### SOUTERRAIN:

Het ruime souterrain (de kelder dus) is een cadeautje. Want het huis heeft sowieso al veel ruimte. Maar hier heb je nog 2 extra slaapkamers, een wasruimte, een strijkgedeelte en een kleine, maar complete badkamer voor eventuele gasten.

De slaapkamers kun je natuurlijk ook gebruiken als kantoor, atelier of hobbyruimte.

In het voorste en middelste deel zitten de aansluitingen van de wasmachine en droger.

Via de trap in het laatste deel kom je in de tuin.

De afwerking is ook perfect. Strakke plafonds en wanden. En bijna overal ligt laminaat.

Als je twijfelt over de lichtinval, dan kunnen we jou verzekeren dat dat helemaal in orde is. Overal heb je daglicht.

#### GARAGE:

Aan alles is gedacht. Want je kunt jouw motor, fietsen en allemaal gereedschap opbergen in de garage. Die ligt achter in de tuin. Via de straat aan de zijkant kom je in de tuin, maar ook via een deur in de tuin.

De garage is extra ruim – maar liefst 27 m<sup>2</sup> – en heeft 2 kleinere bergingen van 7m<sup>2</sup> en 4m<sup>2</sup>.

#### TUIN:

Zit je in de tuin, dan ziet niemand jou. Je hebt dus veel privacy. Geniet heerlijk in het zonnetje of trek je terug onder een parasol in de schaduw en kom bij na een lange werkdag.

De beklinkerde en bijna onderhoudsvrije achtertuin (op het westen) bereik je op 3 manieren. Via de keuken, de kelder of de grote poort aan de zijkant van de tuin.

Als het tijdens de warmere maanden regent, zit je fijn met een boek en drankje onder de overkapping. En ook als het droog is natuurlijk. Laat die lange zomeravonden maar weer komen!

#### OVERIGE INFORMATIE:

#### AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 6 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

#### ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een definitief energielabel E

#### STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed

#### CV KETEL EIGENDOM

Nefit HR 2009

#### LIGGING:

Bredeweg 350, doorgaande weg

#### LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

#### BOUWTEKENINGEN:

Van deze woning zijn geen bouwtekeningen beschikbaar

#### BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

#### MAATGEVING:

Alle maten in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

#### INTERESSE IN DEZE WONING ??

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP: 0475-475831

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 03-01-2025

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1947

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	268 m <sup>2</sup>
Inhoud:	604 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag, een zolder met een vlissing, en een kelder

## Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	60 m <sup>2</sup> (0,10 meter diep en 0,06 meter breed)

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

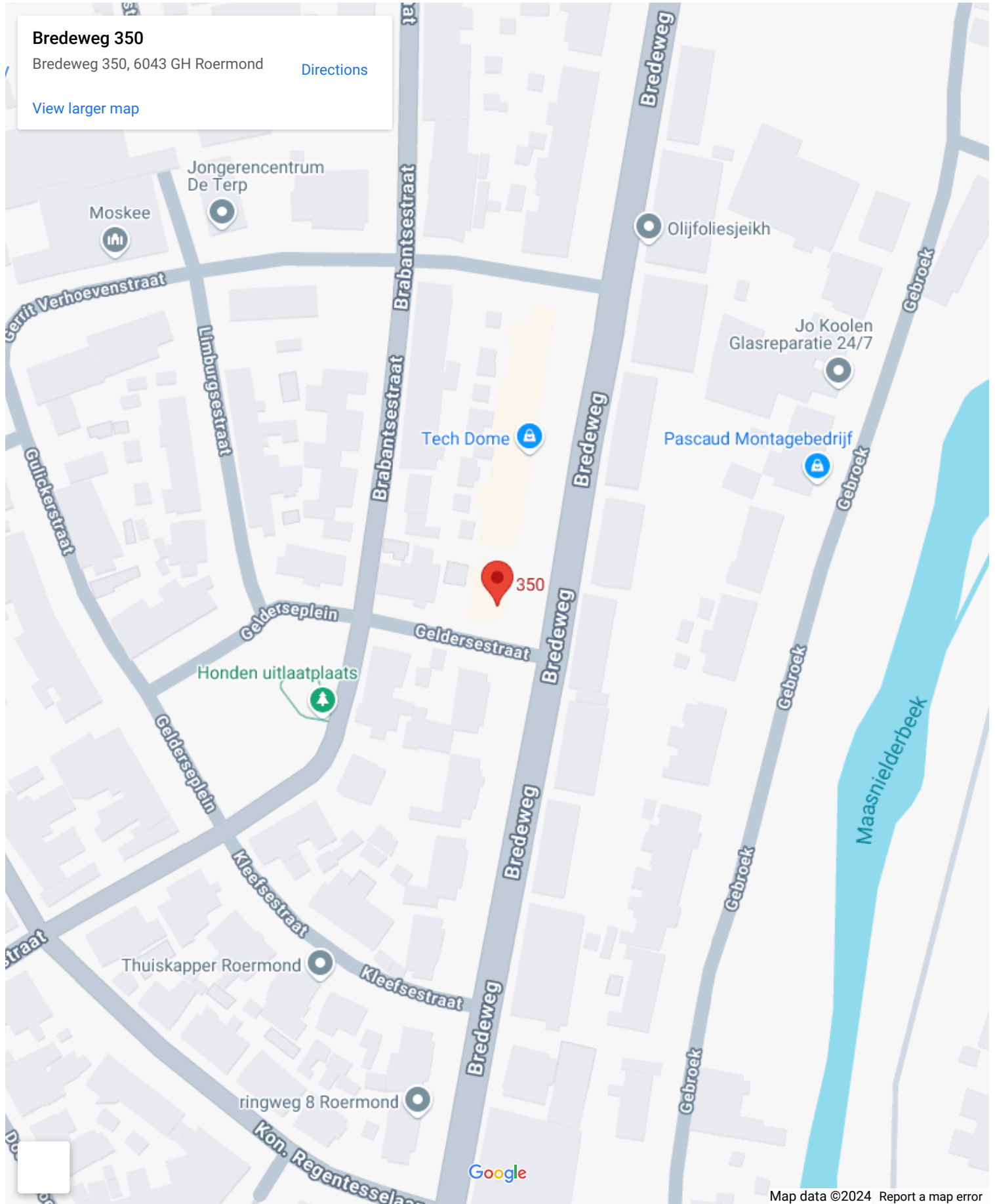
# Op de kaart

## Bredeweg 350

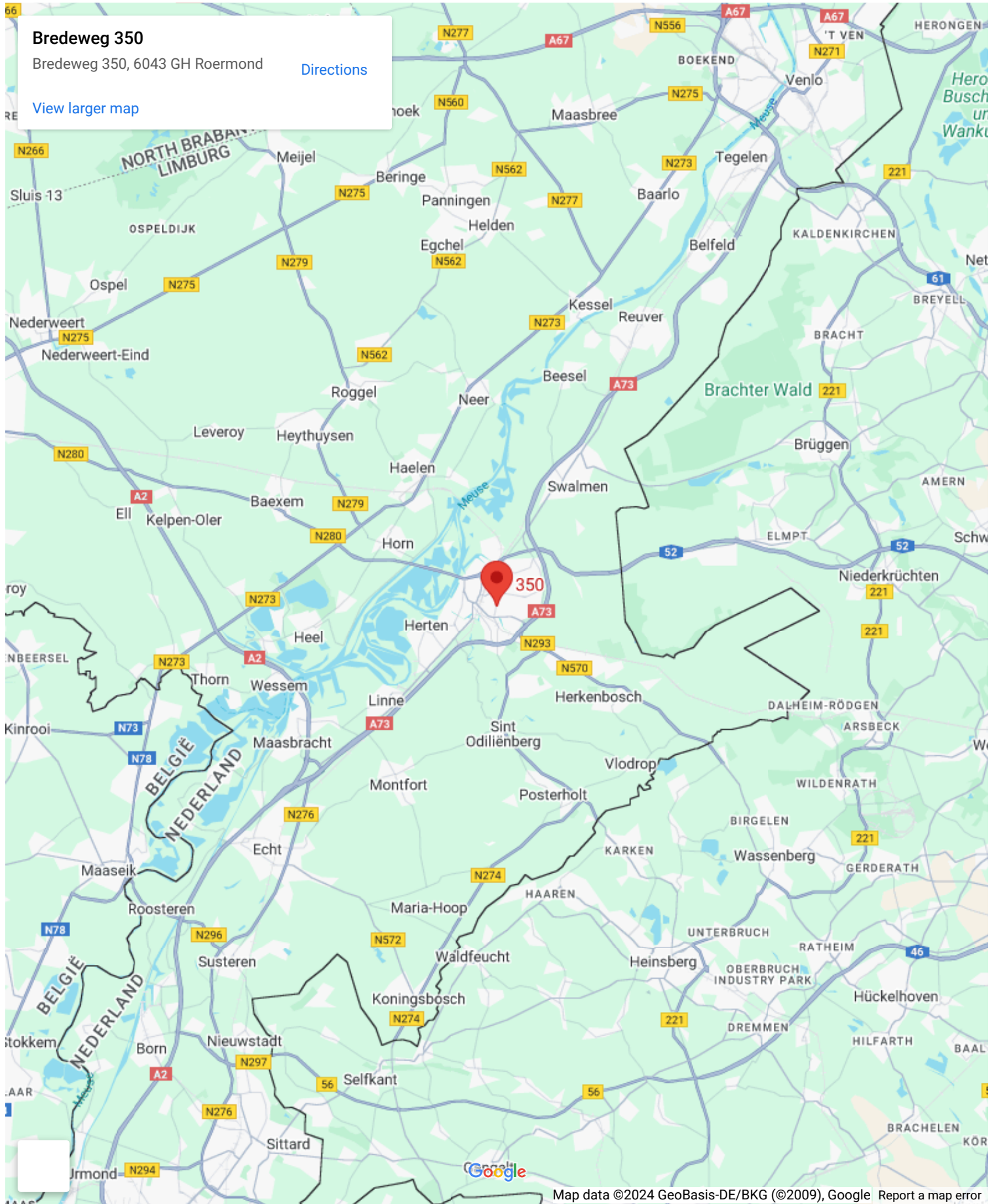
Bredeweg 350, 6043 GH Roermond

[Directions](#)

[View larger map](#)

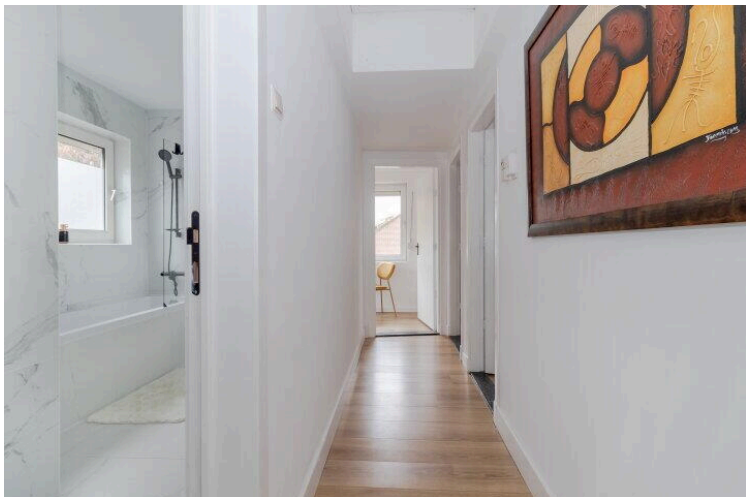
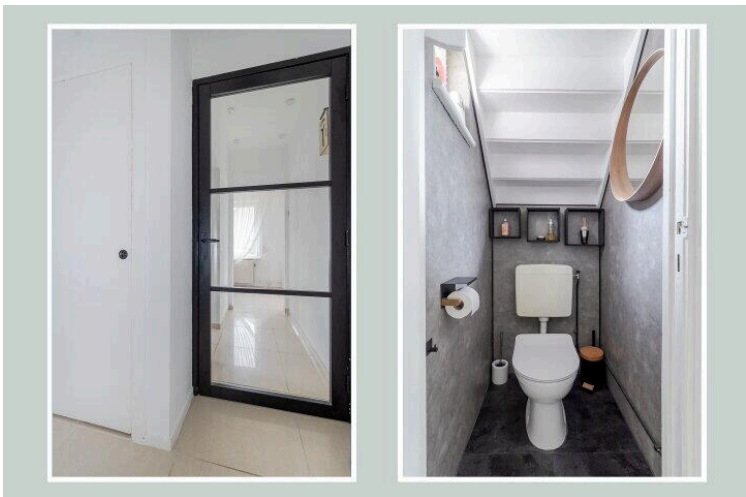


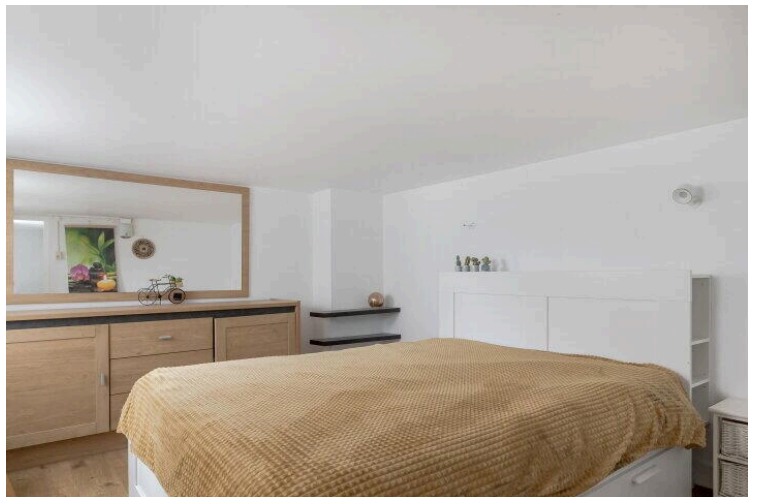
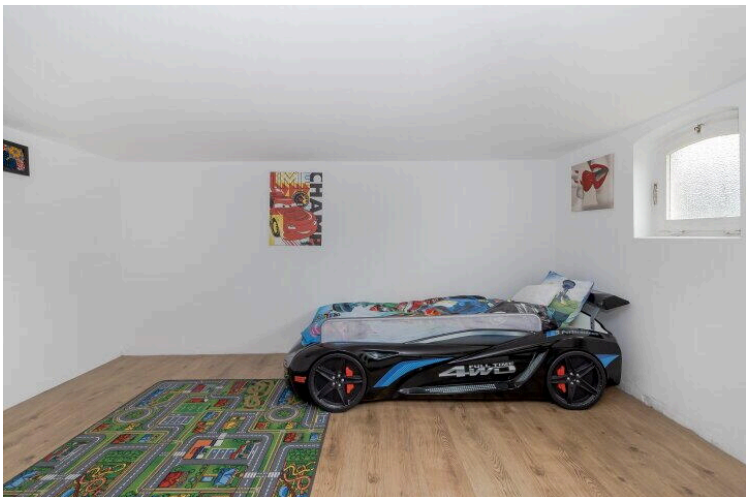
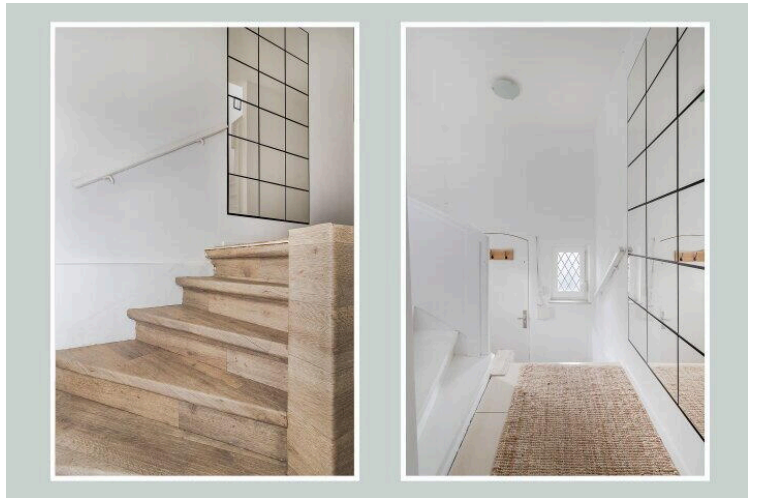
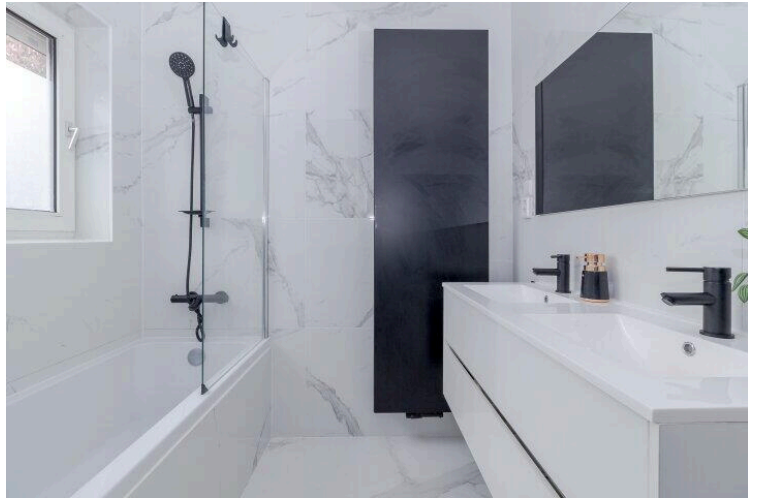
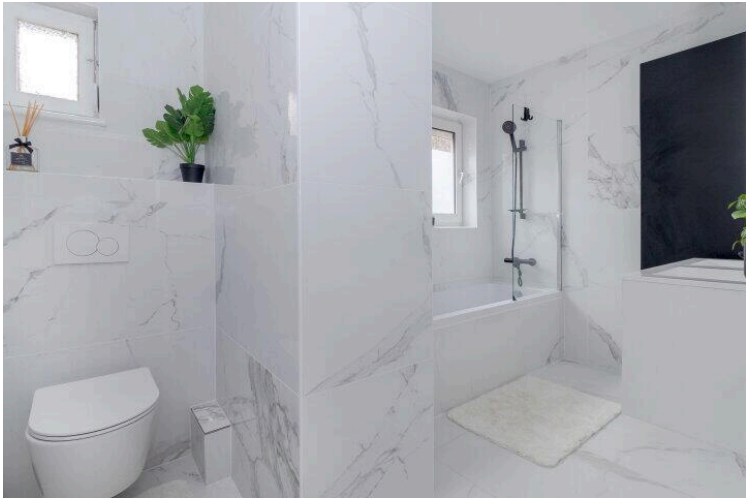
# Op de kaart

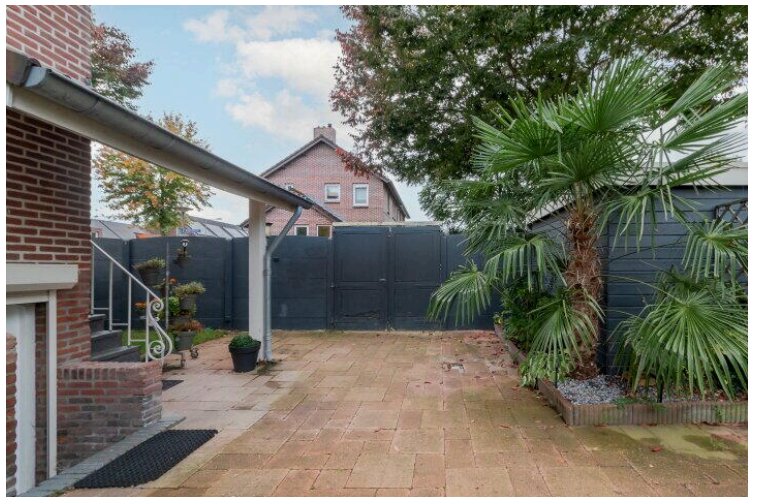
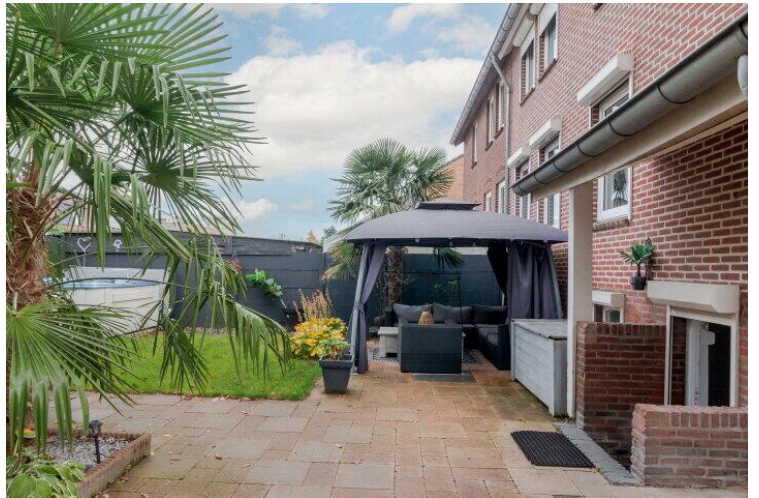






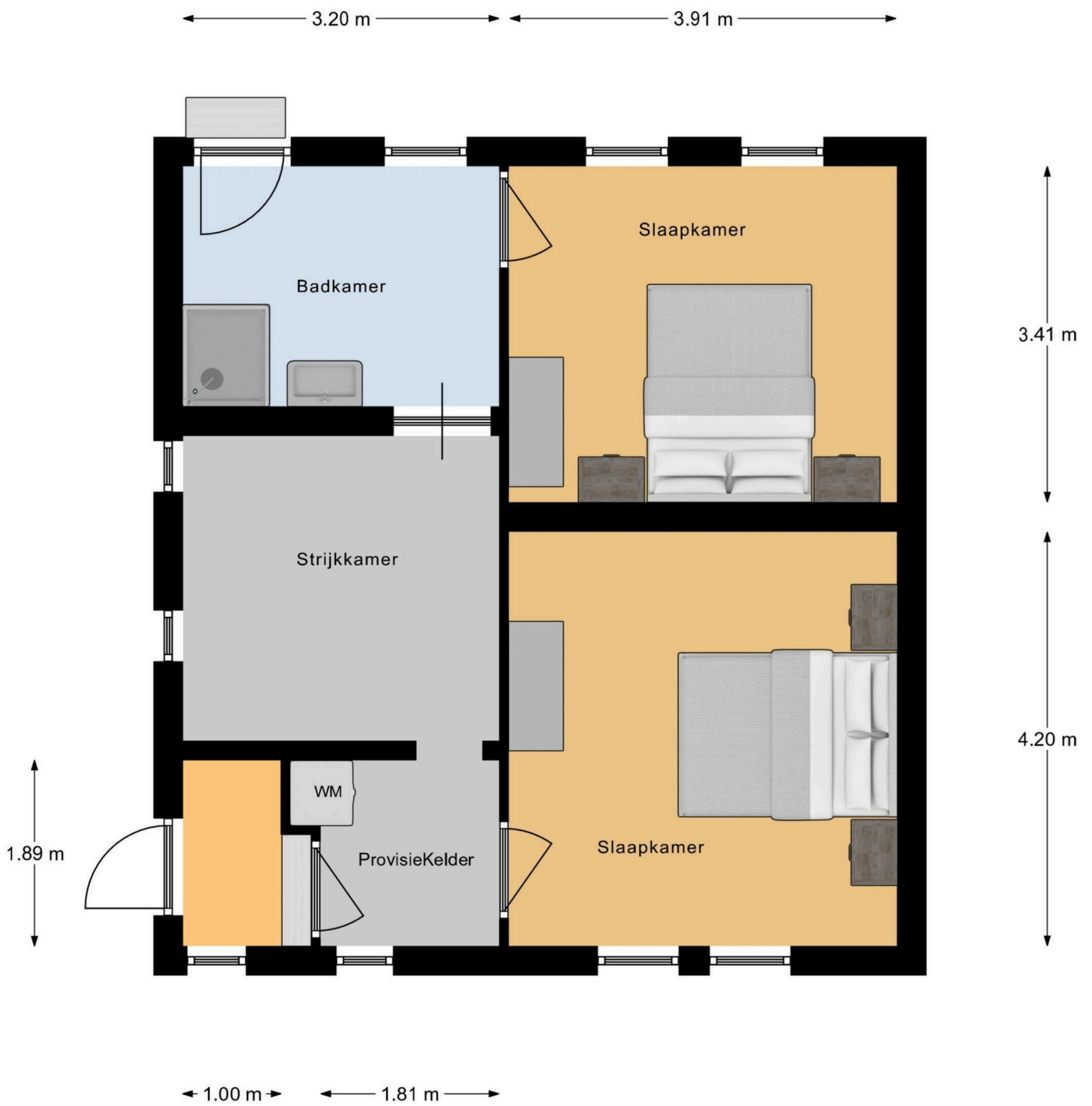












Souterrain

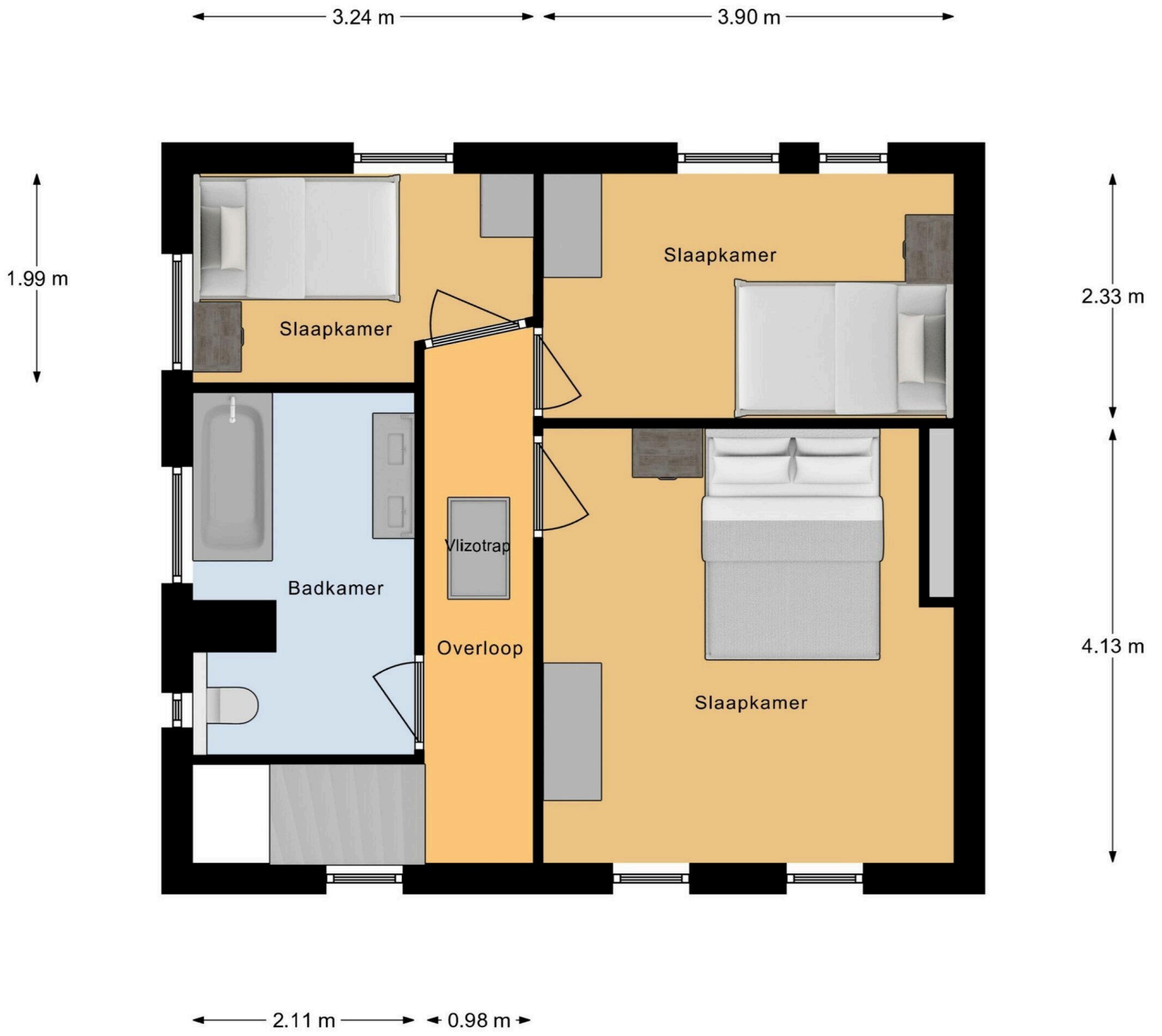
7.26 m



7.86 m

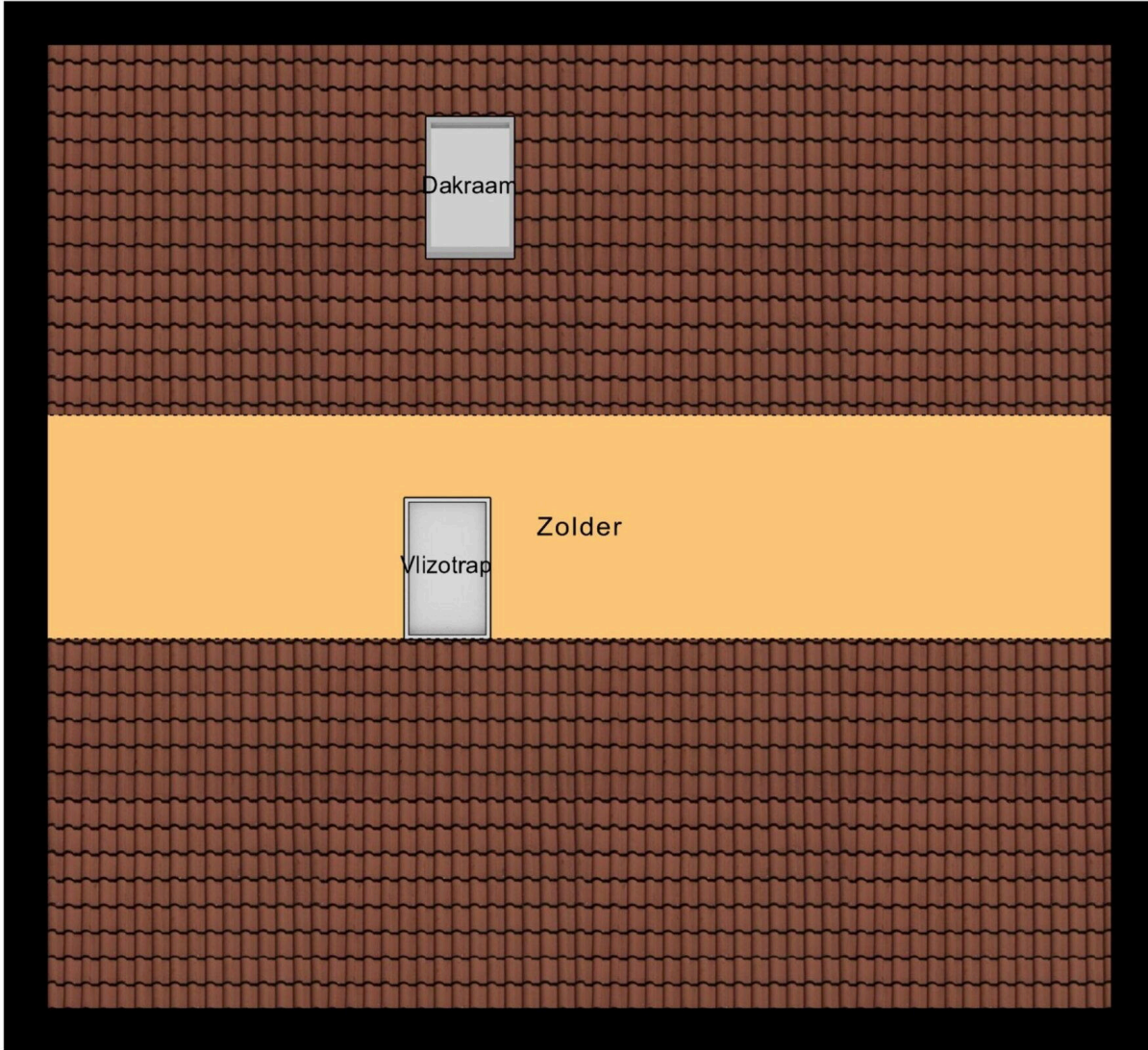
3.82 m    0.98 m    3.90 m

### Begane Grond



1e Verdieping



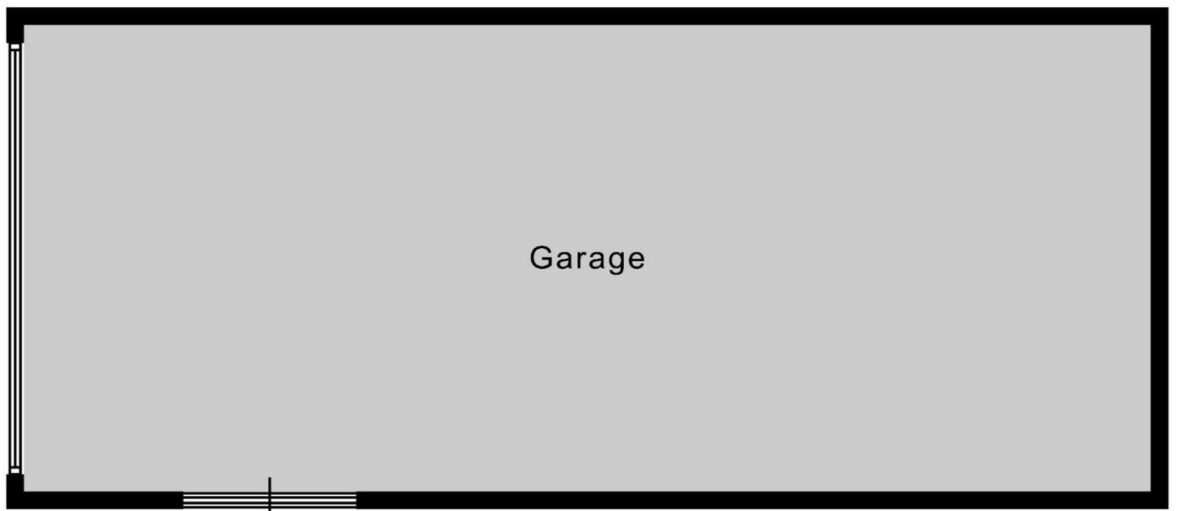


1.54 m

Zolder

6.34 m

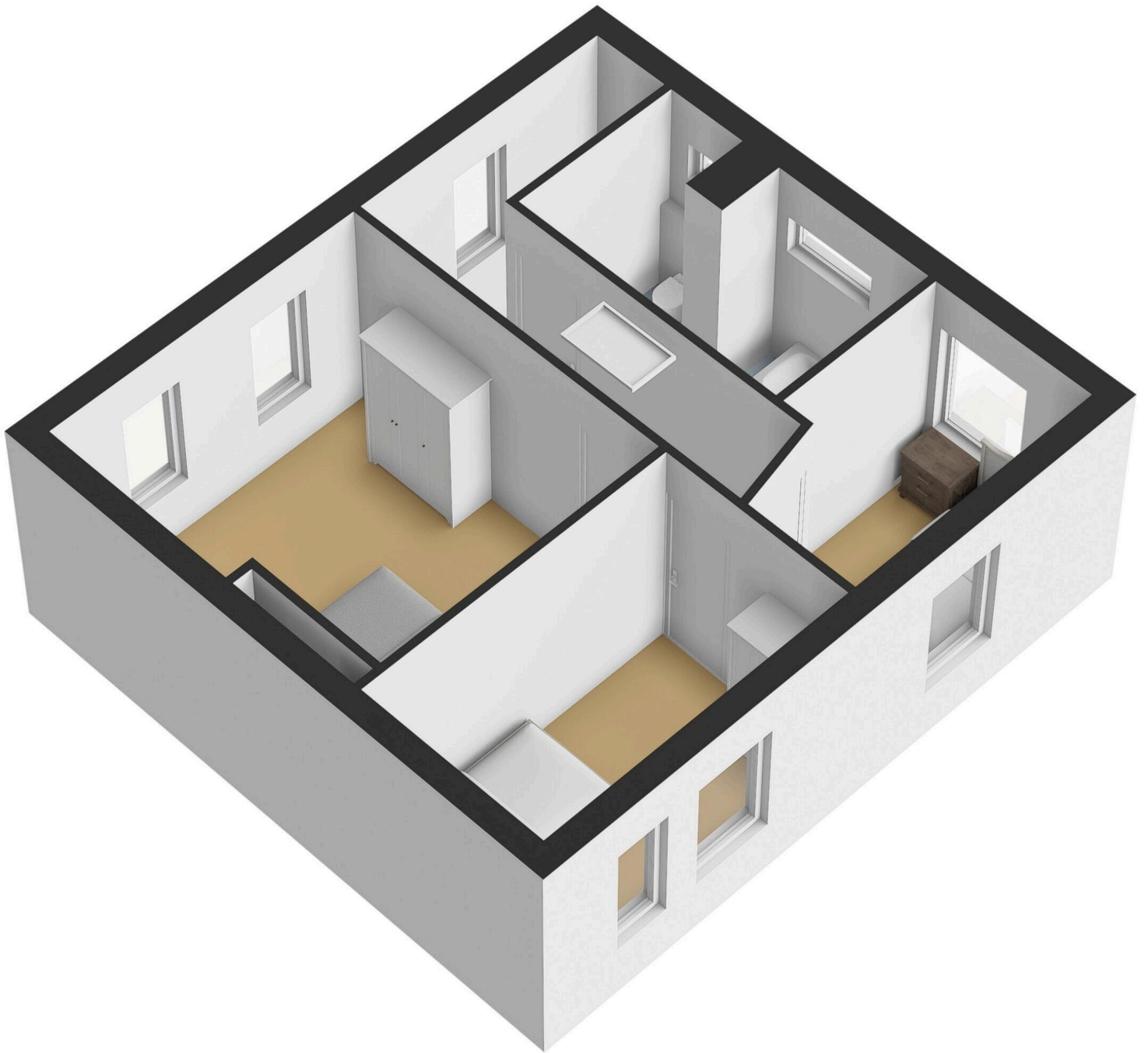
2.65 m

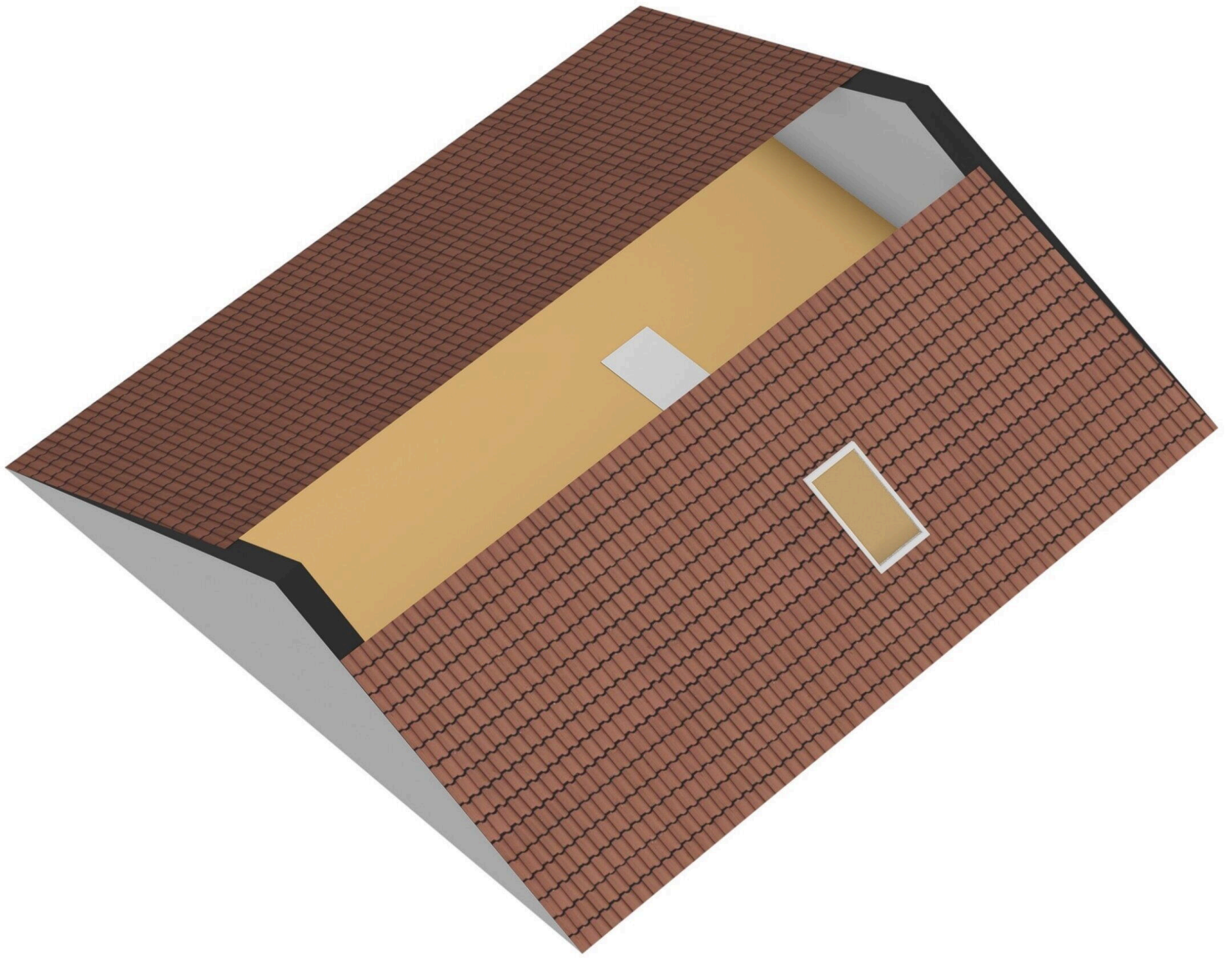


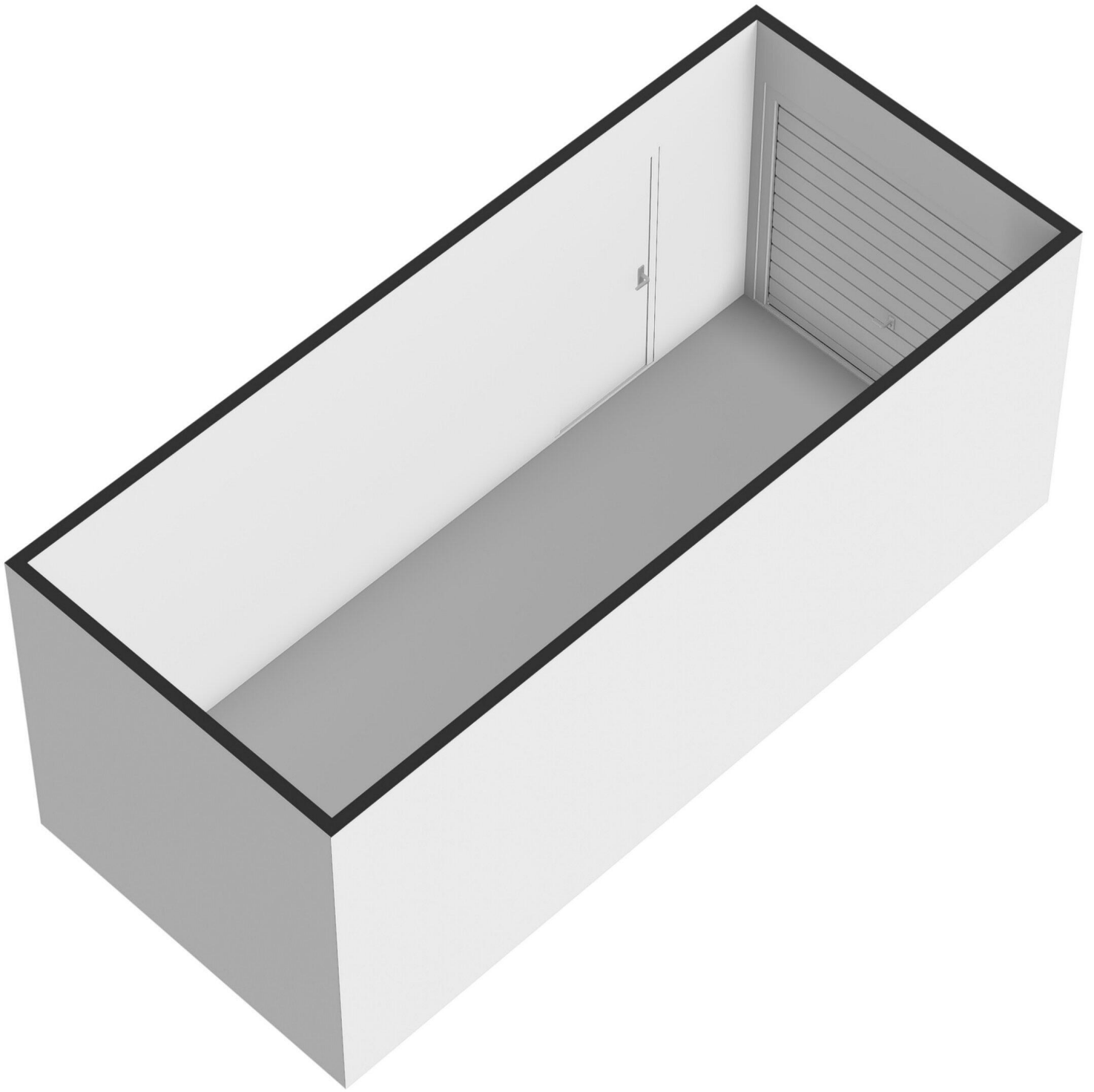
Garage











**Bredeweg 350**

[www.bredeweg350.nl](http://www.bredeweg350.nl)



## **Maison Makelaars RMRE**

Willem II Singel 35  
6041 HP, Roermond

[www.maisonmakelaars.nl/rmre](http://www.maisonmakelaars.nl/rmre)  
0475 475 831



Scan Mij!