

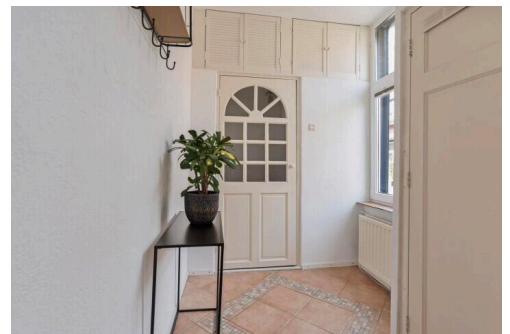
# Roermond

Roermondsestraat 7 | Vraagprijs € 284.000 k.k.



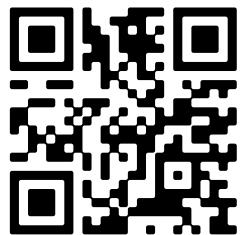
## BESCHIKBAAR

[WWW.ROERMONDSESTRAAT7.NL](http://WWW.ROERMONDSESTRAAT7.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1930
<b>Woonoppervlakte:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	390 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.roermondsestraat7.nl">www.roermondsestraat7.nl</a>

 Huizenbalie.nl



# Omschrijving

**Roermondsestraat 7, 6043 GV Roermond**

Roermondsestraat 7 Roermond

Welkom in Het Gebroek, waar deze fantastische stadswoning met een ruime tuin op het zonnige zuiden staat. Om precies te zijn aan de Roermondsestraat; een rustig straatje zonder doorgaand autoverkeer en met een pleintje om de auto te parkeren. Aan de zuidkant van dit straatje staat, op nummer 7, een charmante woning met een aangebouwde serre, twee slaapkamers en een moderne badkamer.

De binnenstad, het ziekenhuis, een basisschool en winkelcentrum Donderberg zijn in de nabijheid. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groot buitenterrein, in gebruik bij een autoverhuurbedrijf. Via de Koninginneweg is het minder dan 2 kilometer naar de A73 en het treinstation is maar 1,5 kilometer fietsen.

Indeling:

Begane grond:

In het midden van de fraaie voorgevel is de entree van deze karakteristieke woning. In de U-vormige hal met plavuizen vloer zie je de meterkast, bergkasten met louvredeuren en de toiletruimte met fonteintje.

De L-vormige woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een lichte serre. Zowel de woonkamer als serre heeft openslaande deuren naar de tuin en een eikenhouten vloer. In de woonkamer, bij de zithoek, valt je oog op de schouw met open haard en de serre, thans ingericht als tweede zitkamer, is een fantastische ruimte om in te richten als eetkamer.

Aan de voorzijde is de dichte keuken, met dezelfde plavuizen vloer als de hal. Achter de paneeldeuren is een provisiekast en de wandopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast.

Kelder:

In de hoek van de woonkamer, achter een deur, is de trap naar de wijn-/provisiekelder.

Eerste verdieping:

Volg de houten trap met bordes naar de overloop, die dankzij de vide met zicht tot in de nok heel ruimtelijk oogt. De grenen vloer past goed bij de paneeldeuren en de trapbalustrade.

Deze woning heeft twee slaapkamers, waarvan een over de hele diepte van de woning. Deze kamer heeft twee dakkapellen, de houten balken in het zicht en een royale vloeroppervlakte. De tweede slaapkamer is een prima kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer heeft, net als de slaapkamers, een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval. Donkere tegels zijn gecombineerd met stucwerk en de ruimte is ingedeeld met een ligbad/douchecombinatie, een wandcloset en een wastafelmeubel.

## Tuin:

De woonkamer en serre grenzen aan de royale achtertuin, gesitueerd op het zonnige zuiden. Het grote terras nodigt uit om van de zon te genieten en het achterste deel van de tuin is ingedeeld met gevarieerde beplanting. Hier vind je onder andere een palmboom, bananenboom, hosta's en twee bomen. In de hoek van de tuin is een poort naar het achtergelegen terrein.

## Bijzonderheden:

- Twee slaapkamers en een moderne badkamer op de bovenverdieping;
- Ruime woonkamer met open haard en eikenhouten vloer;
- Aangebouwde serre/eetkamer;
- Nette, dichte keuken;
- Royale tuin op het zonnige zuiden;
- Energielabel F

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is nadrukkelijk uitgesloten. Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg. NEN2580 is aanwezig.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 284.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Inhoud:	390 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder

## Energie

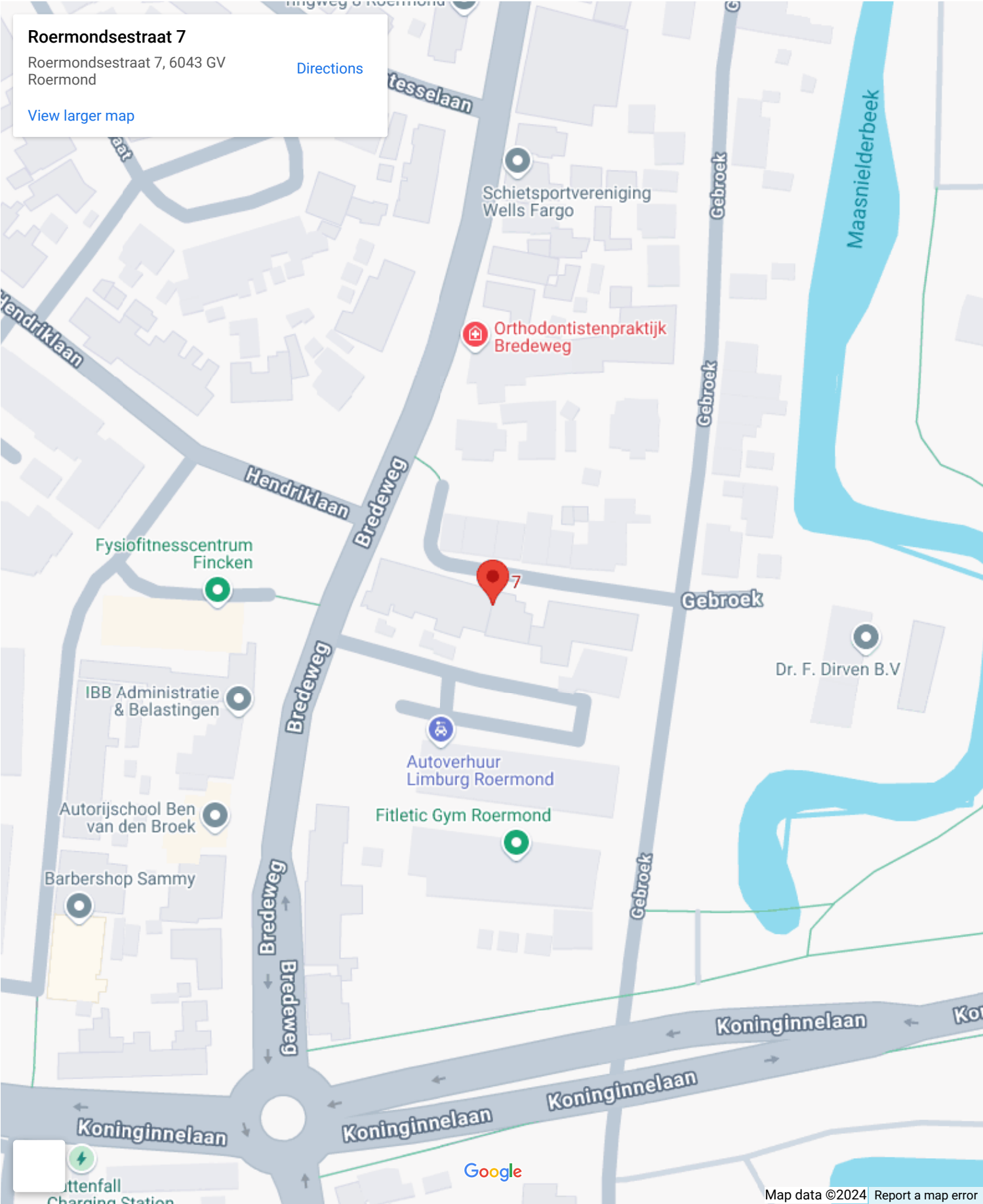
Energie label:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline hrc (gas gestookt uit 2021, eigendom)

## Buitenruimte

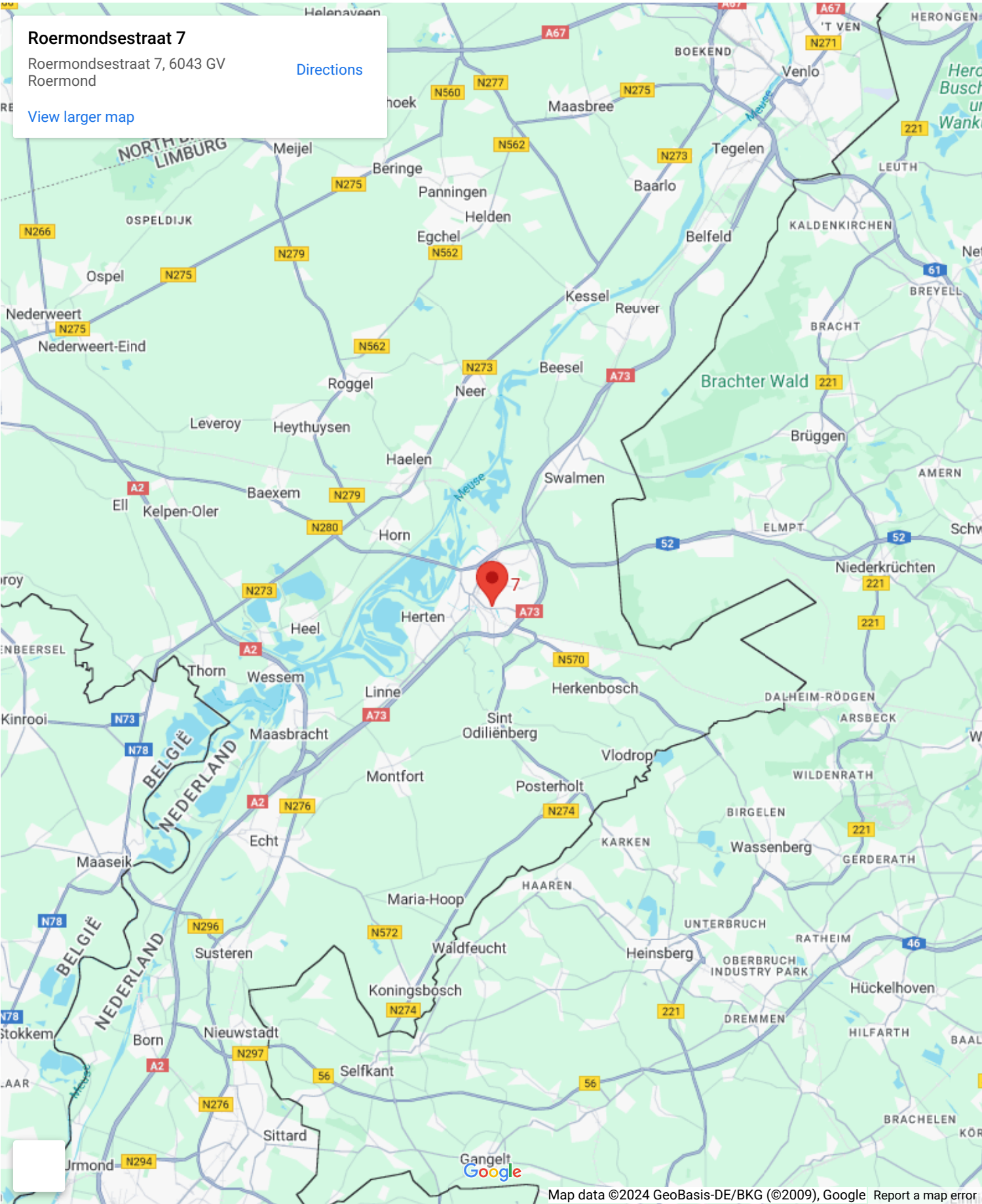
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	56 m² (8,05 meter diep en 7,08 meter breed)



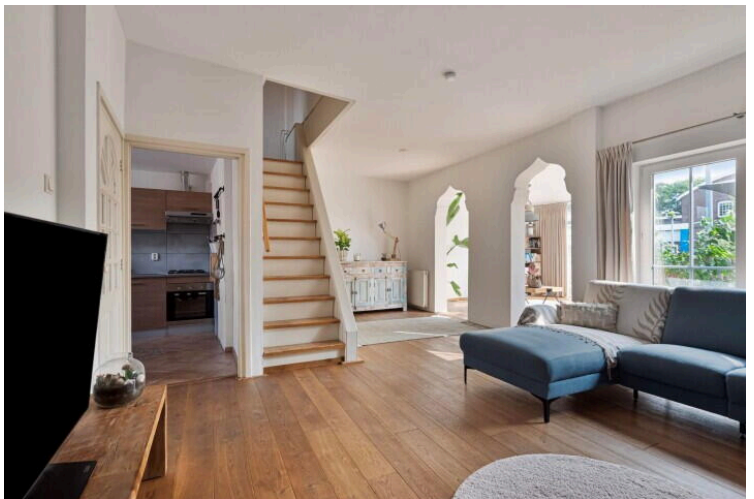
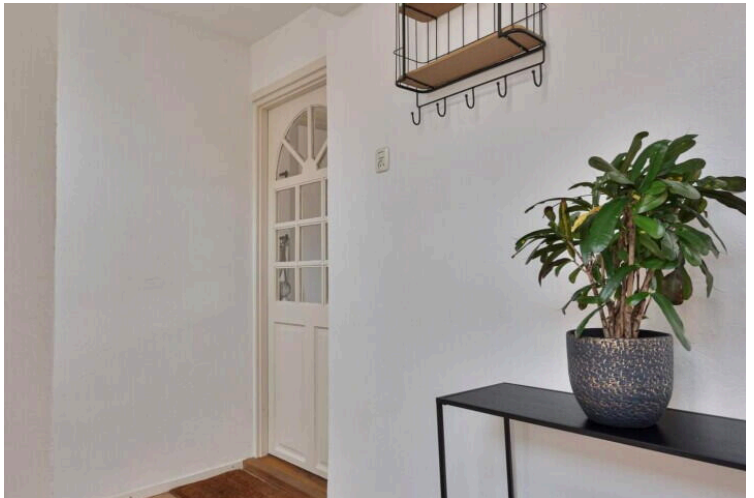
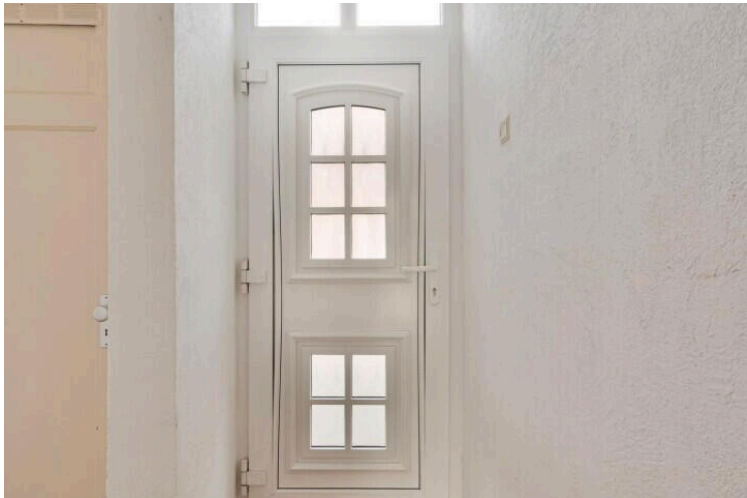
# Op de kaart



# Op de kaart



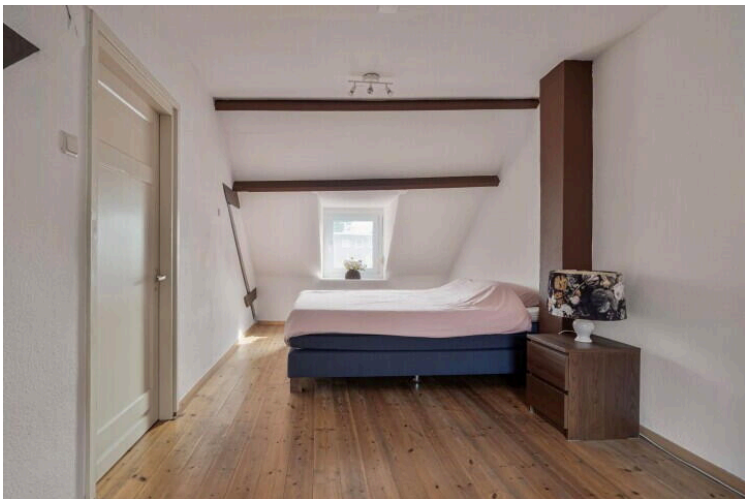
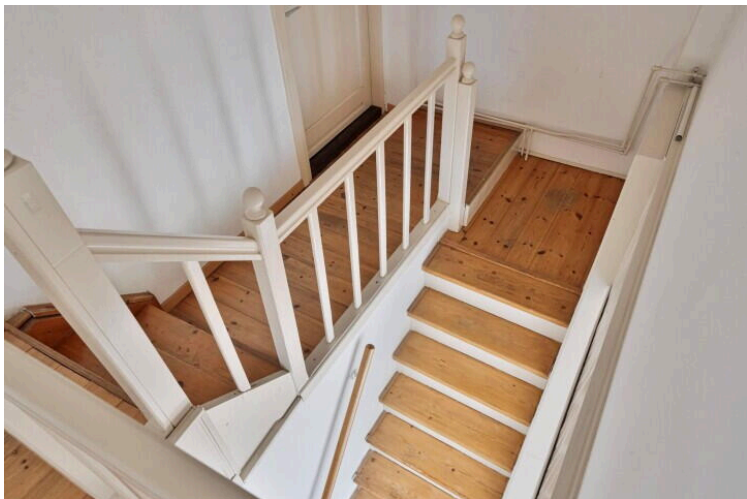
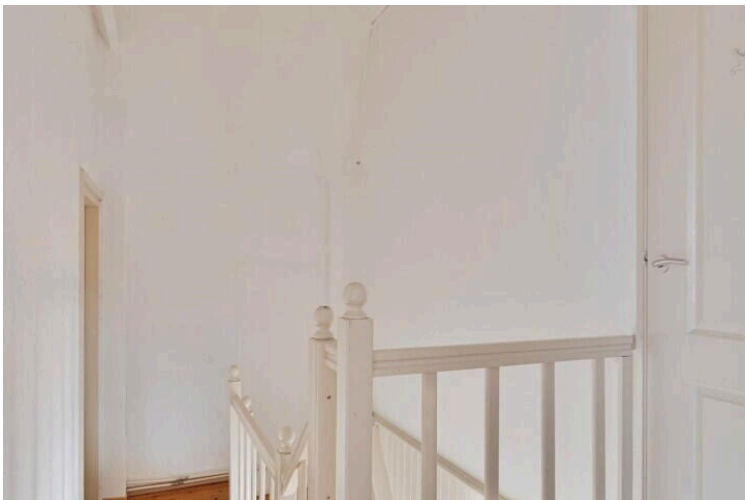
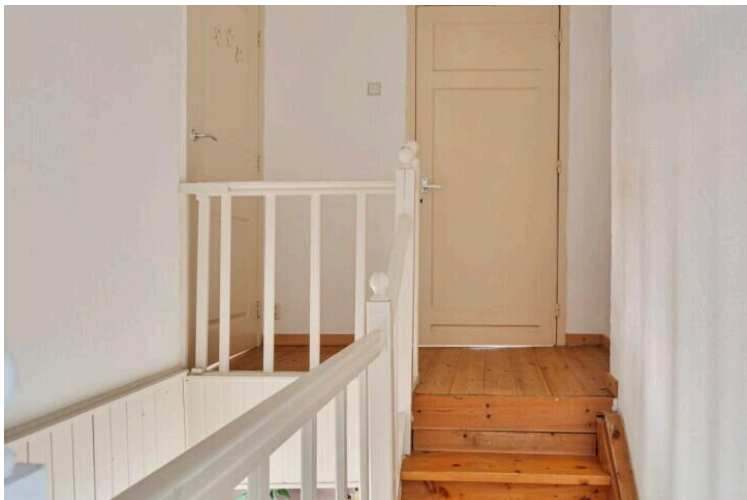




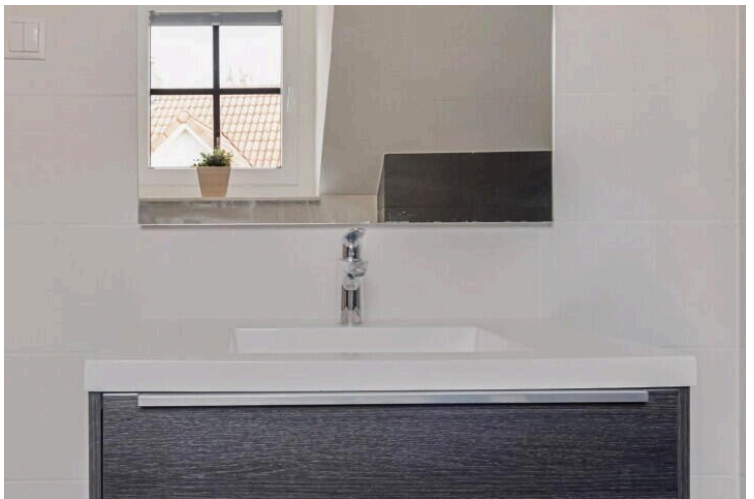
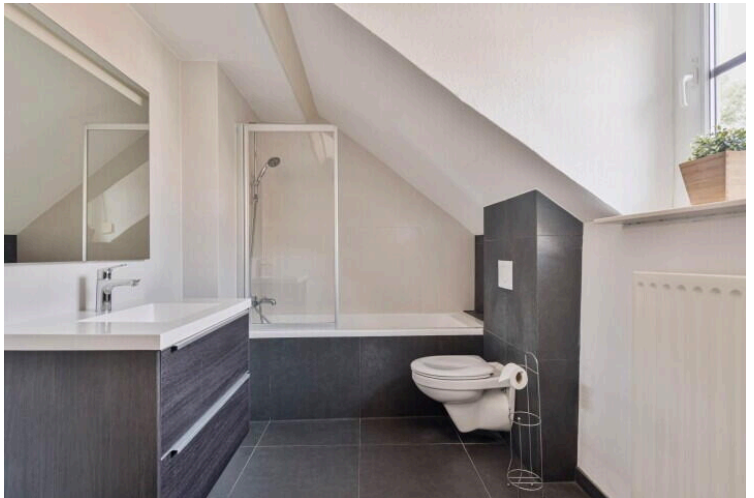




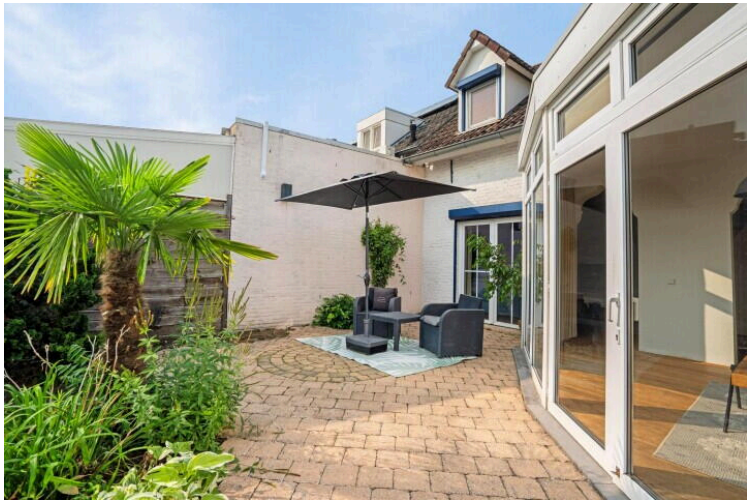
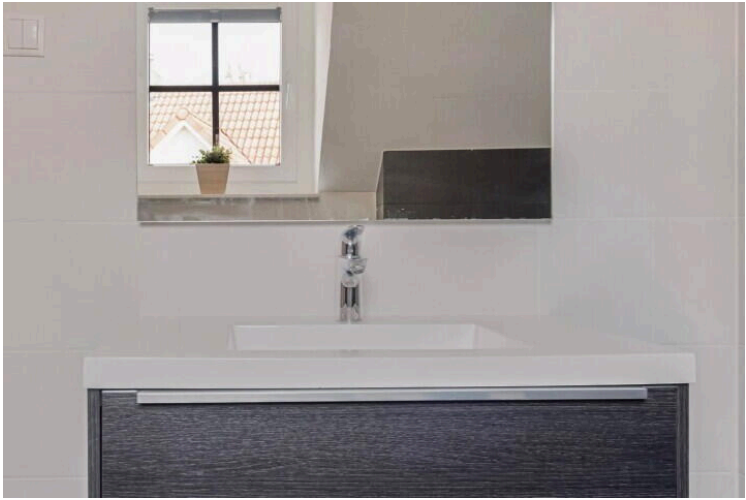




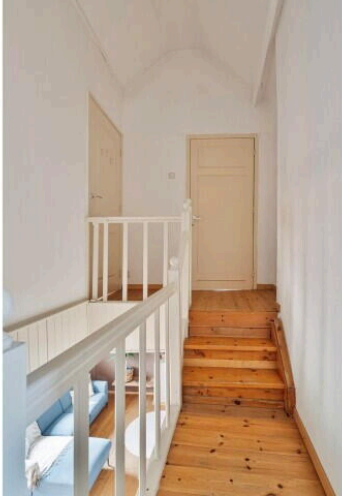
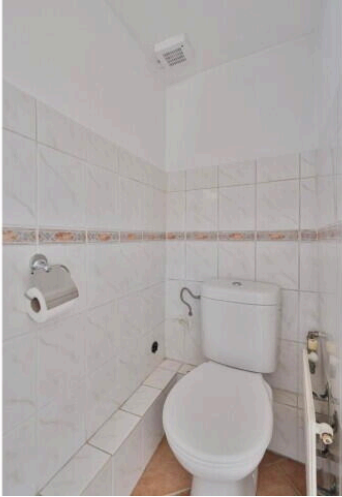




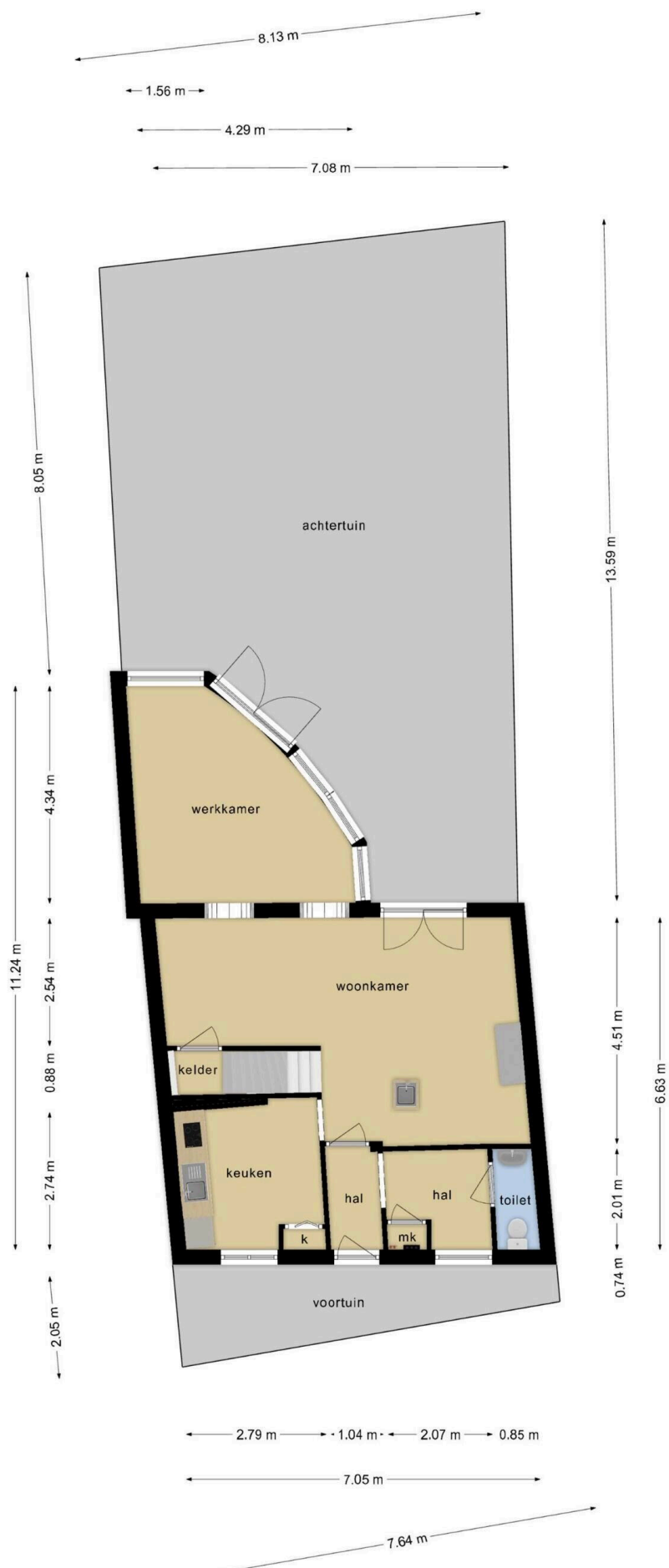


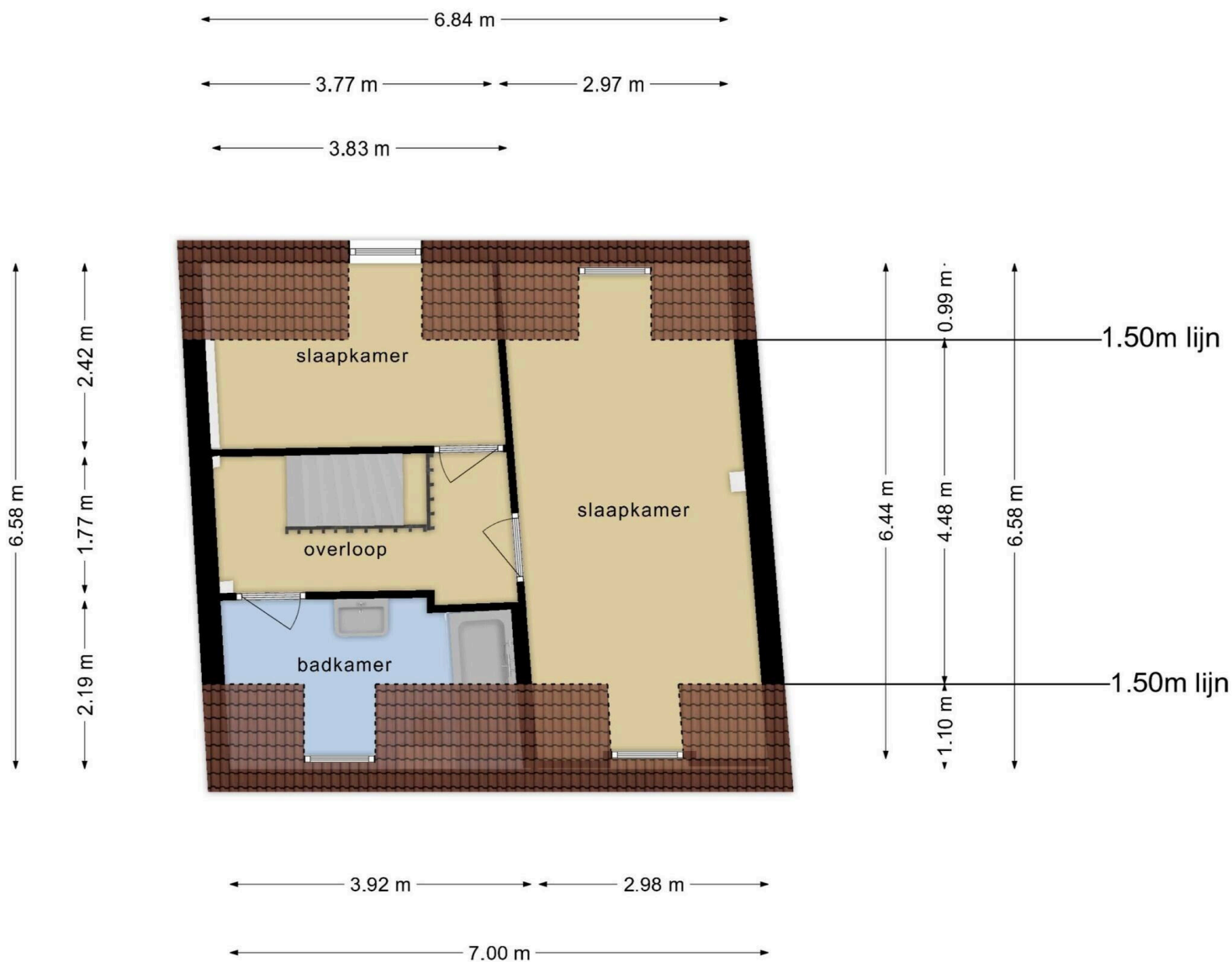






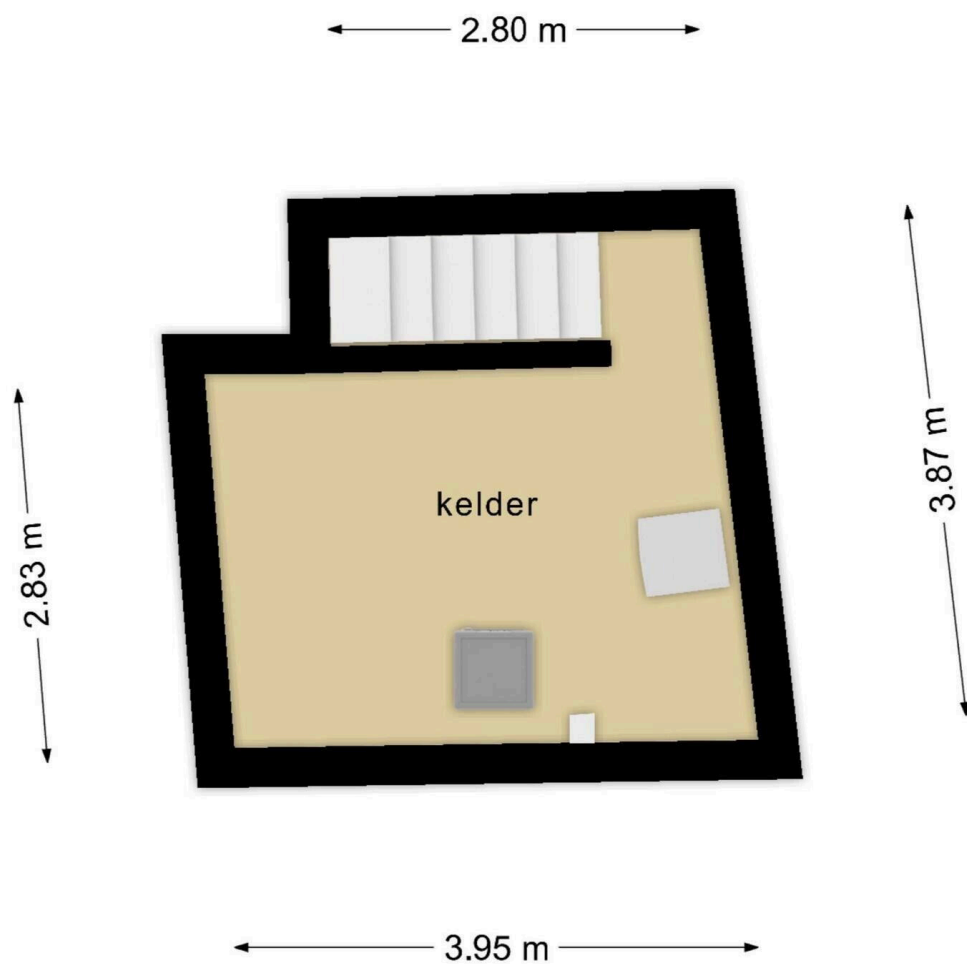






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Roermondsestraat 7

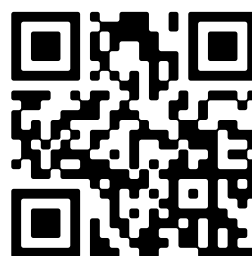
[www.roermondsestraat7.nl](http://www.roermondsestraat7.nl)



## Huizenbalie.nl

Spoorlaan 334  
5038 CC, Tilburg

[www.huizenbalie.nl](http://www.huizenbalie.nl)  
085 - 130 9111



Scan Mij!