

# TE KOOP



## Burgemeester Thomas Wackersstraat 36, Roermond

Vraagprijs € 119.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





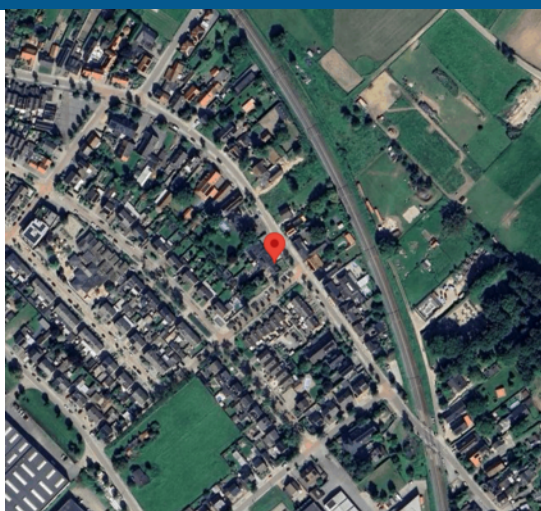
## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**71m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**183m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**256m<sup>3</sup>**

Energie label  
**F**



## > Omschrijving

Te moderniseren tussenwoning met diepe achtertuin, gelegen in het kerkdorp "Leeuwen" aan de rand van Roermond. De woning is gebouwd omstreeks 1910, is niet meer up-to-date en dient volledig gemoderniseerd te worden. De stad Roermond alsmede de oprit naar de N280 en de A73 zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Begane grond:

entree, woonkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, trap naar eerste verdieping en houtkachel, portaal met tegelvloer en bergkast, toilet met fonteintje, keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, eenvoudige keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast), c.v.-opstelling en deur naar de tuin;

1e verdieping:

overloop met muurkast, 2 slaapkamers (ca. 11 en 8 m<sup>2</sup>) waarvan 1 met vaste kast, badkamer waarin douche, dubbele wastafel en toilet;

2e verdieping:

vaste trap naar zolderkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) met dakraam;

Perceel:

De circa 30 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten en kan naar eigen wens worden ingericht. Achter de woning bevindt zich een kleine berging;

Algemeen:

De woning is gebouwd omstreeks 1910 en dient gemoderniseerd te worden. De woning is voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing, een HR combiketel van 2020 en heeft energielabel F. Het woonoppervlak bedraagt ca. 71 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 256 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 183 m<sup>2</sup>.

De woning is gelegen in het kerkdorp "Leeuwen" aan de rand van Roermond. De dagelijkse voorzieningen van Maasniel als ook het centrum van Roermond zijn op relatief korte (fiets)afstand gelegen. De woning is eveneens goed gelegen ten opzichte van het Retailpark, het Designer Outlet Centre, de Maasplassen en de uitvalswegen als de A73, de N280 en de A2.

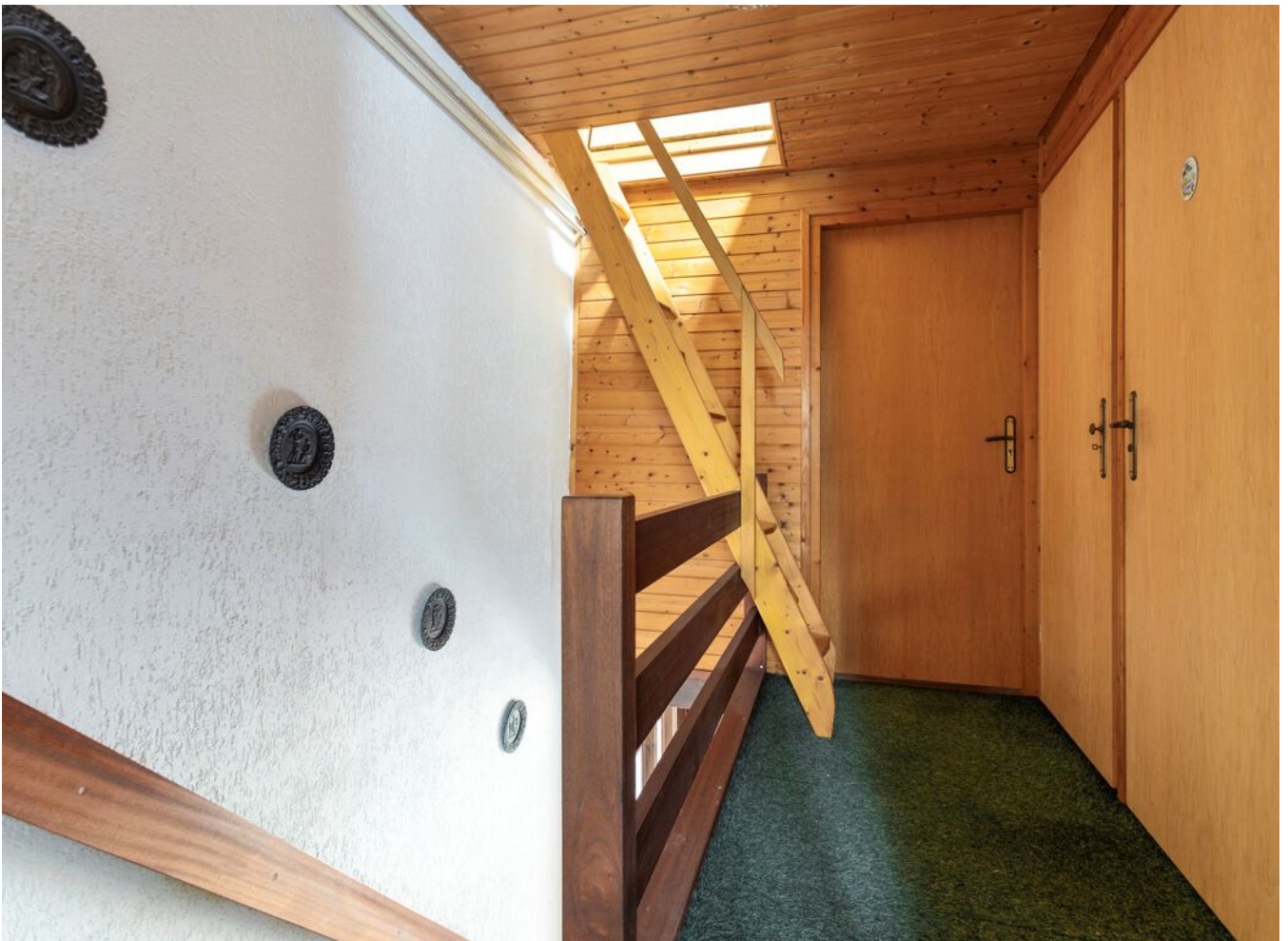


***“Kom binnenkijken!”***























## > Plattegrond

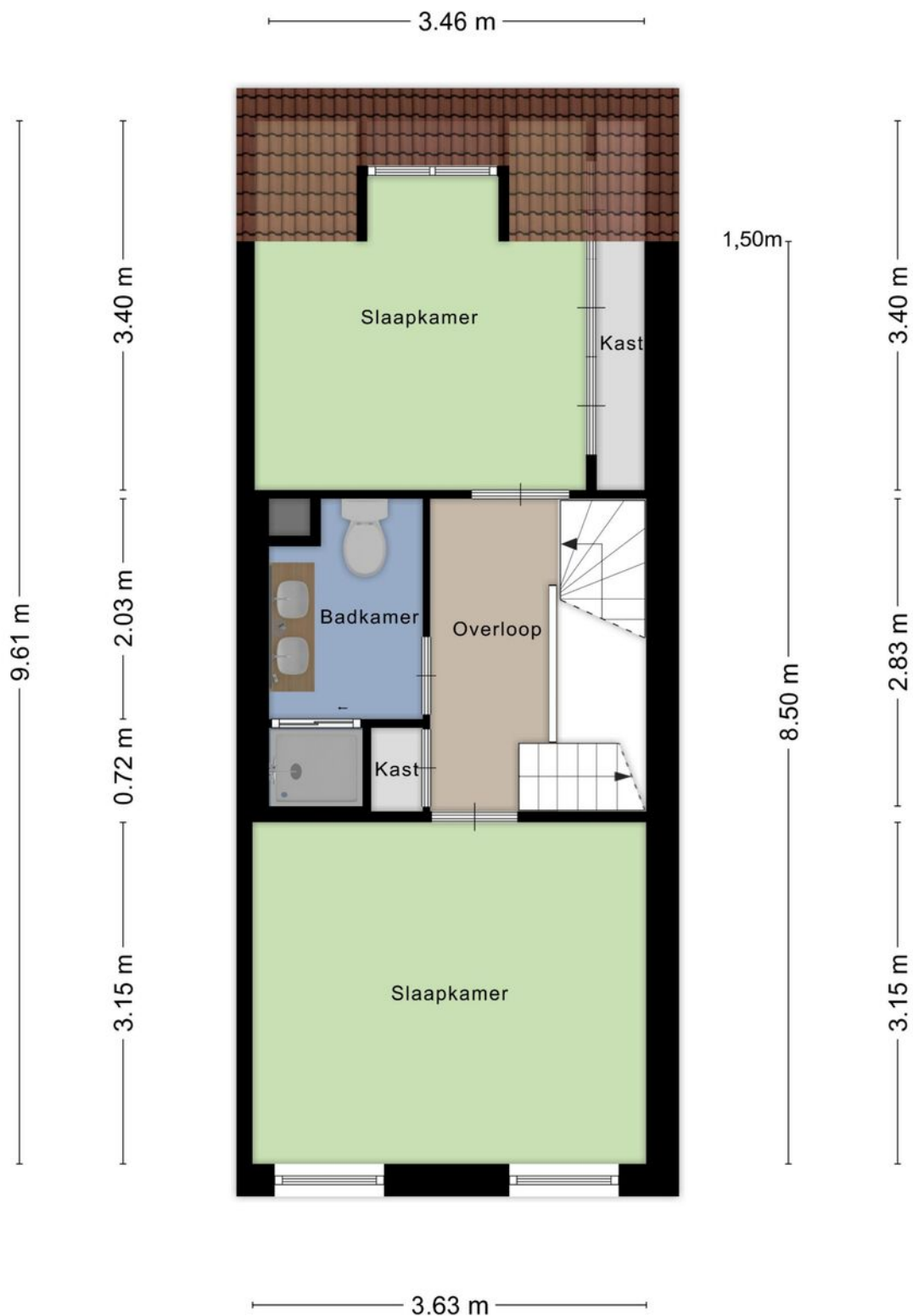
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

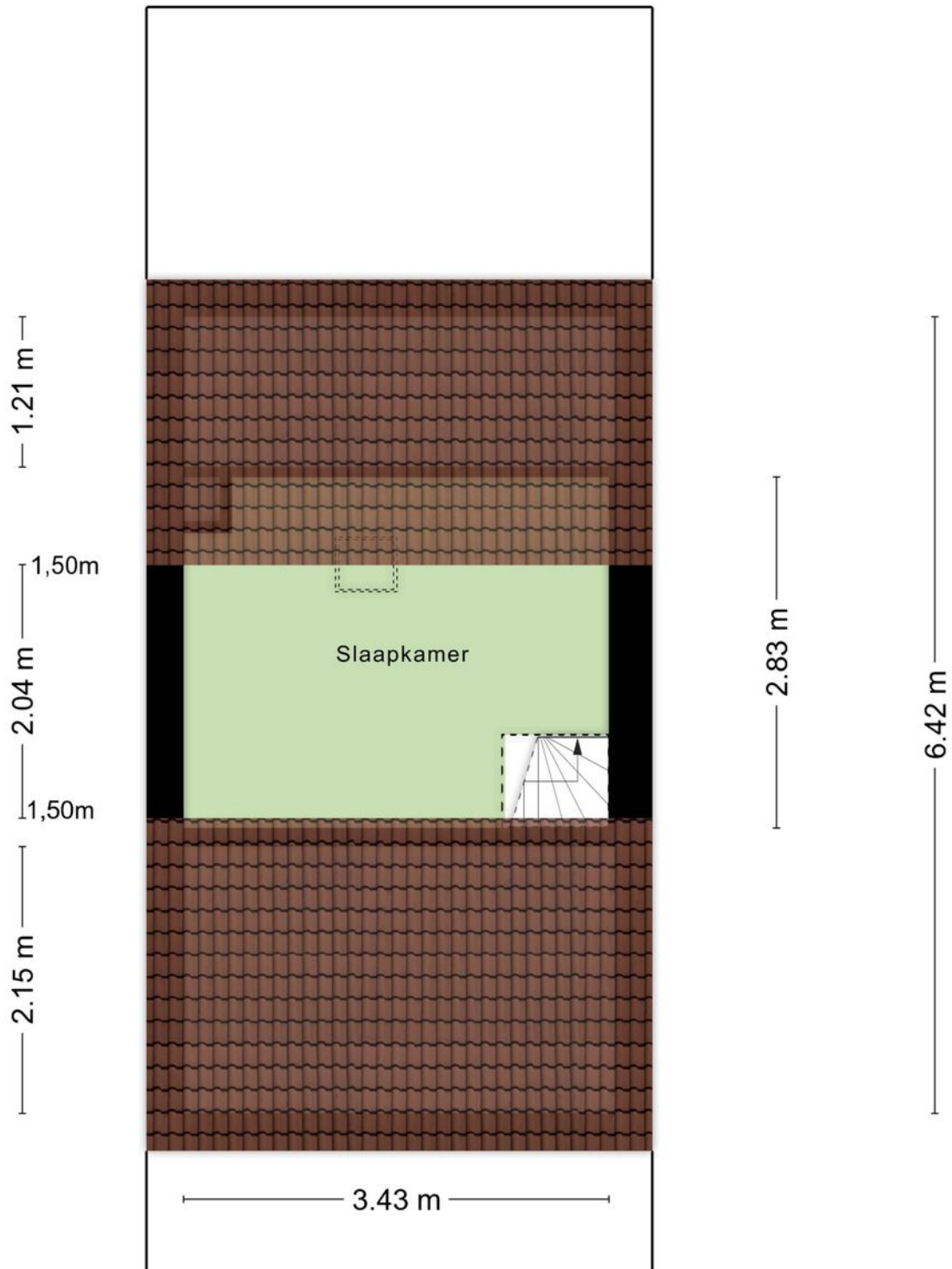
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

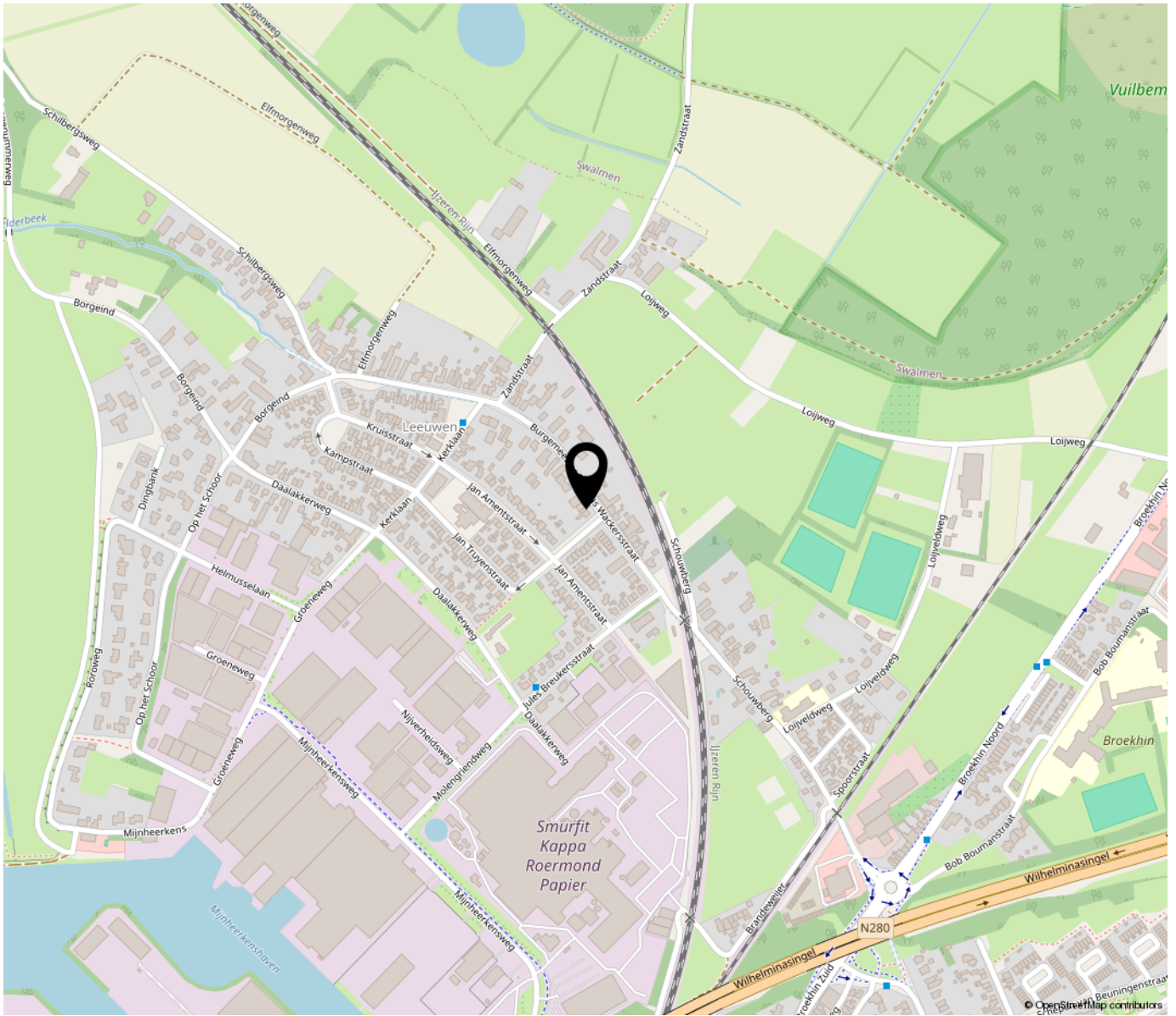
Uw referentie: burgwackersstraat36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 731	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

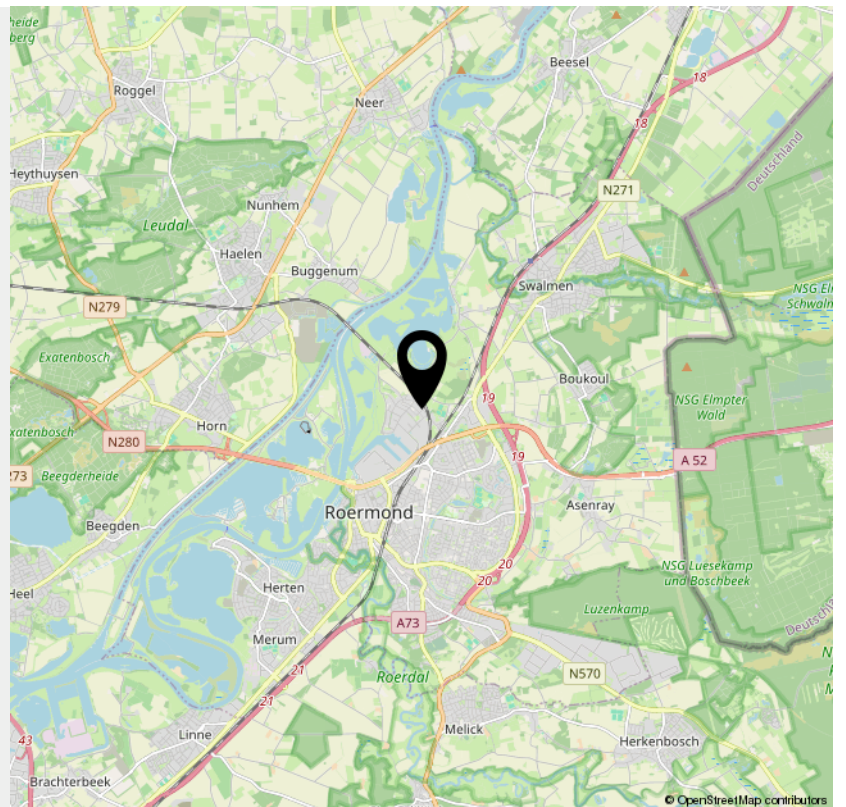
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in het kerkdorp “Leeuwen” aan de rand van Roermond. De dagelijkse voorzieningen van Maasniel als ook het centrum van Roermond zijn op relatief korte (fiets)afstand gelegen. De woning is eveneens goed gelegen ten opzichte van het Retailpark, het Designer Outlet Centre, de Maasplassen en de uitvalswegen als de A73, de N280 en de A2.



## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 119.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 183 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 71 m<sup>2</sup>

Inhoud 256 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

---

## > Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Staat	Normaal
-------	---------

### Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Vaillant Atmo tec plus
----------	------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl

