

WONING TE KOOP

Swalmerstraat 53
Roermond

Vraagprijs
€ 450.000 K.K.



Dexx Makelaardij
SNEL EN DICHTBIJ

Dexx Makelaardij
Middenhoven 18
6042 NX Roermond

06-27375847
info@dexxmakelaardij.nl
dexxmakelaardij.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 135m²

Inhoud

ca. 510m³

Perceeloppervlakte

ca. 110m²

Energie label

C



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1896

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 110 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha M28c
----------	-------------

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

Bouwjaar	2017
----------	------

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

Uitrusting

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

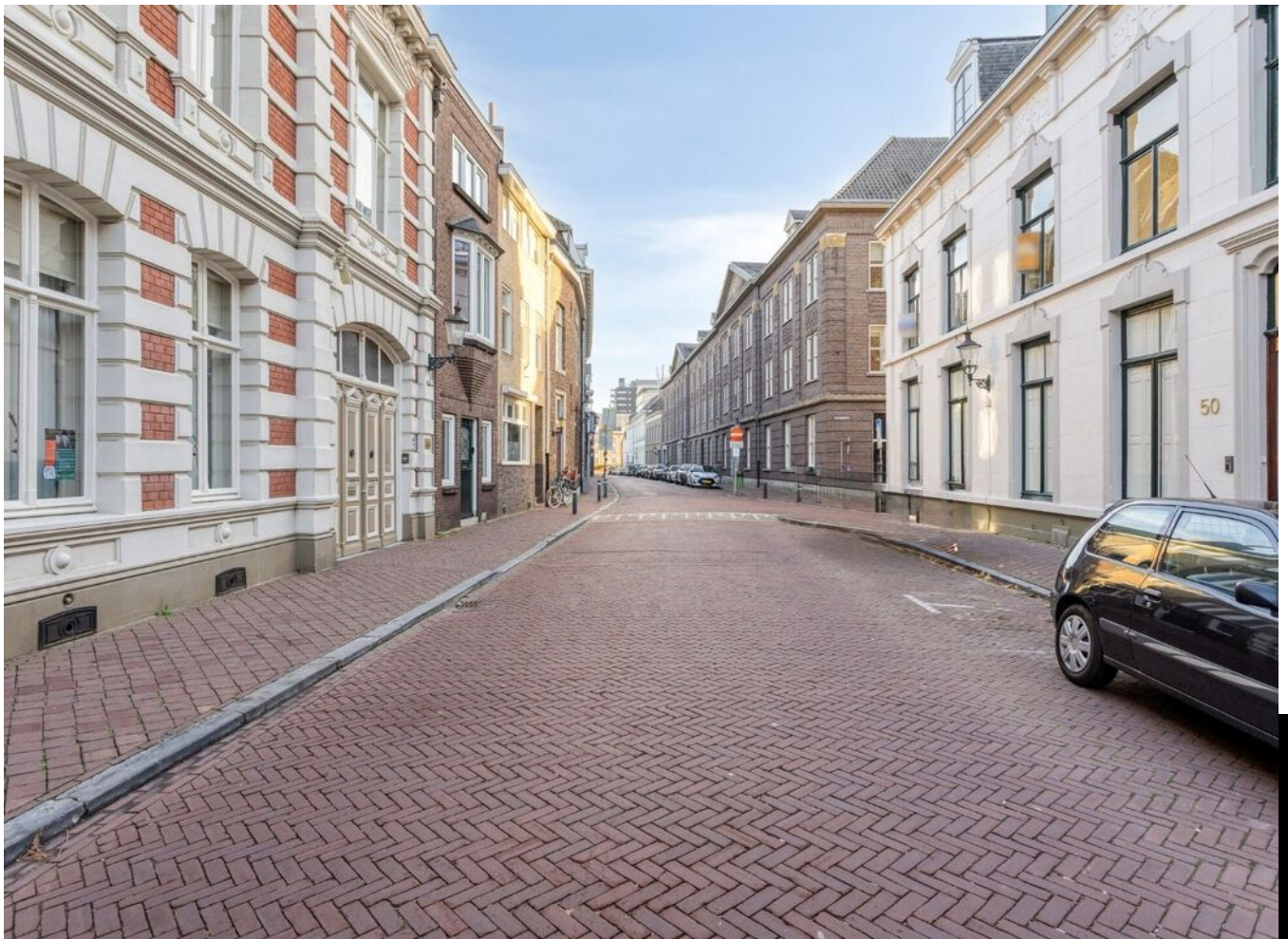
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----



OMSCHRIJVING

Welkom in het hart van historisch Roermond!

Aan de geliefde Swalmerstraat staat deze karaktervolle tussenwoning uit 1896. Met een woonoppervlakte van ca. 135 m², energielabel C en diverse authentieke details, zoals de terrazzovloer, glas-in-looddeuren en de karakteristieke bakstenen erker aan de voorzijde, biedt deze woning een mooi samenspel tussen charme en comfortabel wonen.

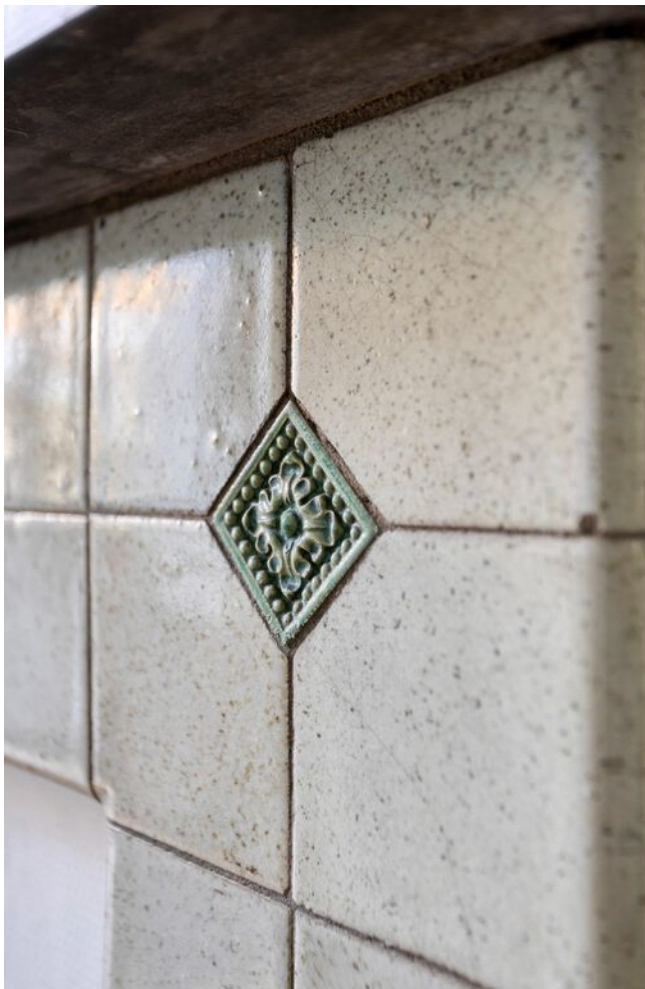
Binnen vallen de hoge plafonds, de stijlvolle trapopgang en de rustige, lichte afwerking direct op, wat de woning een warme en uitnodigende sfeer geeft.

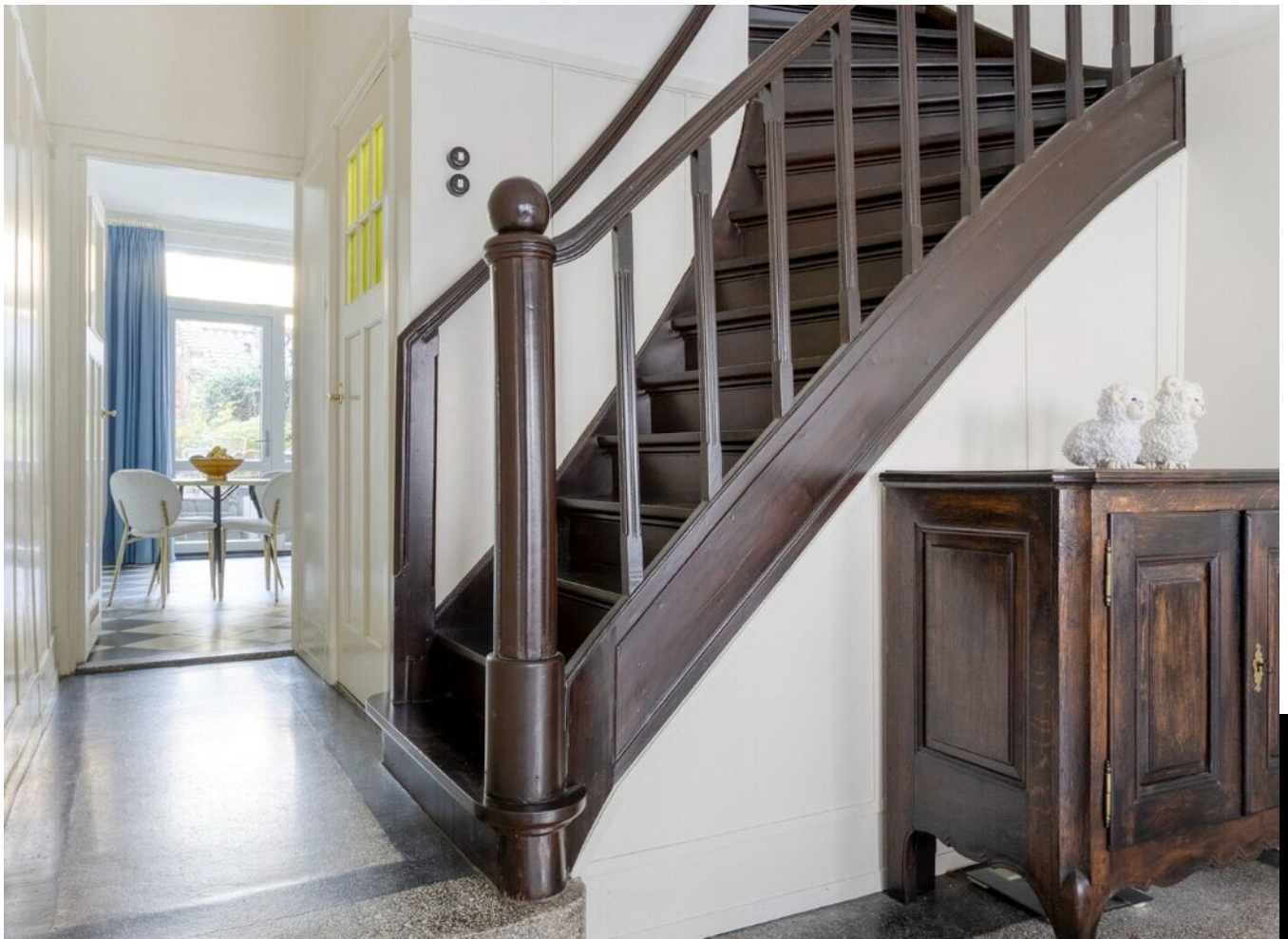
De woning maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht, waardoor het historische straatbeeld zorgvuldig behouden blijft.

Alle ramen in de woning zijn recent vervangen en voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor een prettig woonklimaat en extra isolatie. Daarnaast is de meterkast ook recent volledig vernieuwd en uitgerust met 11 groepen, wat aansluit bij hedendaagse gebruikscomfort en apparatuur.

De voormalige bergzolder is volledig afgewerkt, geïsoleerd en voorzien van een vaste trap, verwarming en twee dakramen. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbykamer.

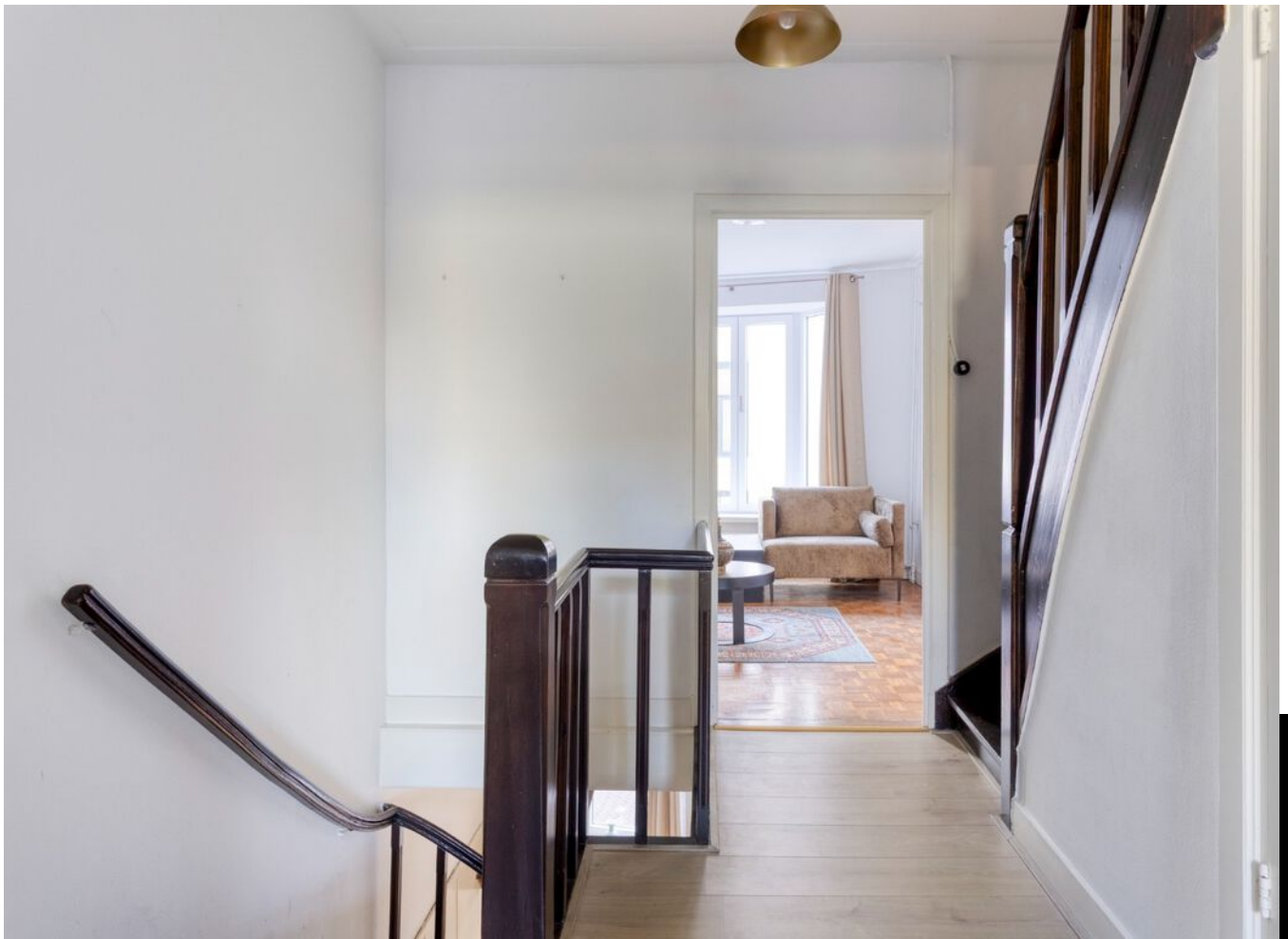
De ligging is centraal en geliefd: op loopafstand van het historische stadscentrum, supermarkten, horeca, het Designer Outlet Roermond en diverse andere voorzieningen. Ook het NS-station is eenvoudig bereikbaar. De uitvalswegen (N280/A73) zorgen voor een goede aansluiting richting Maastricht, Eindhoven en Düsseldorf.



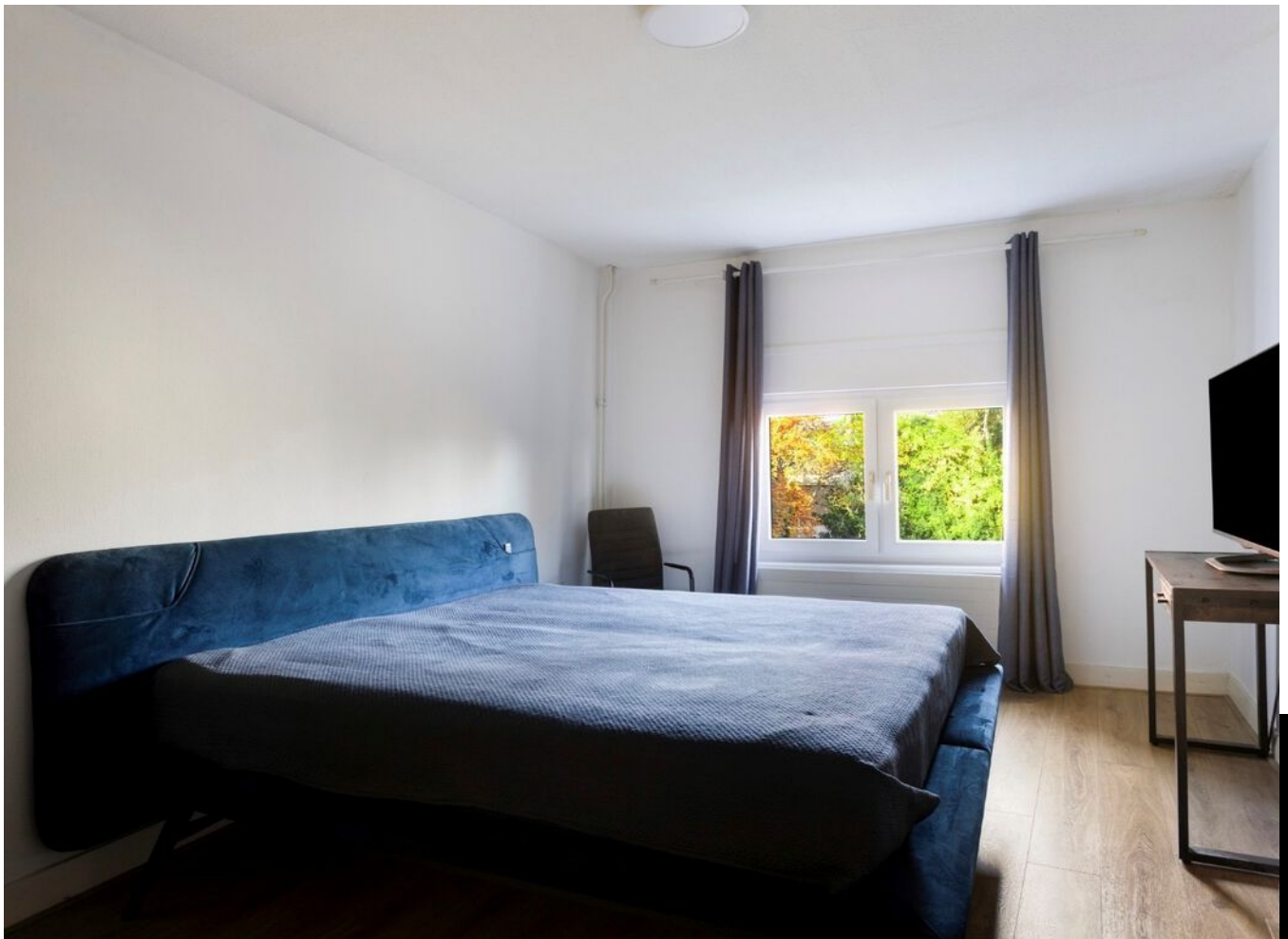




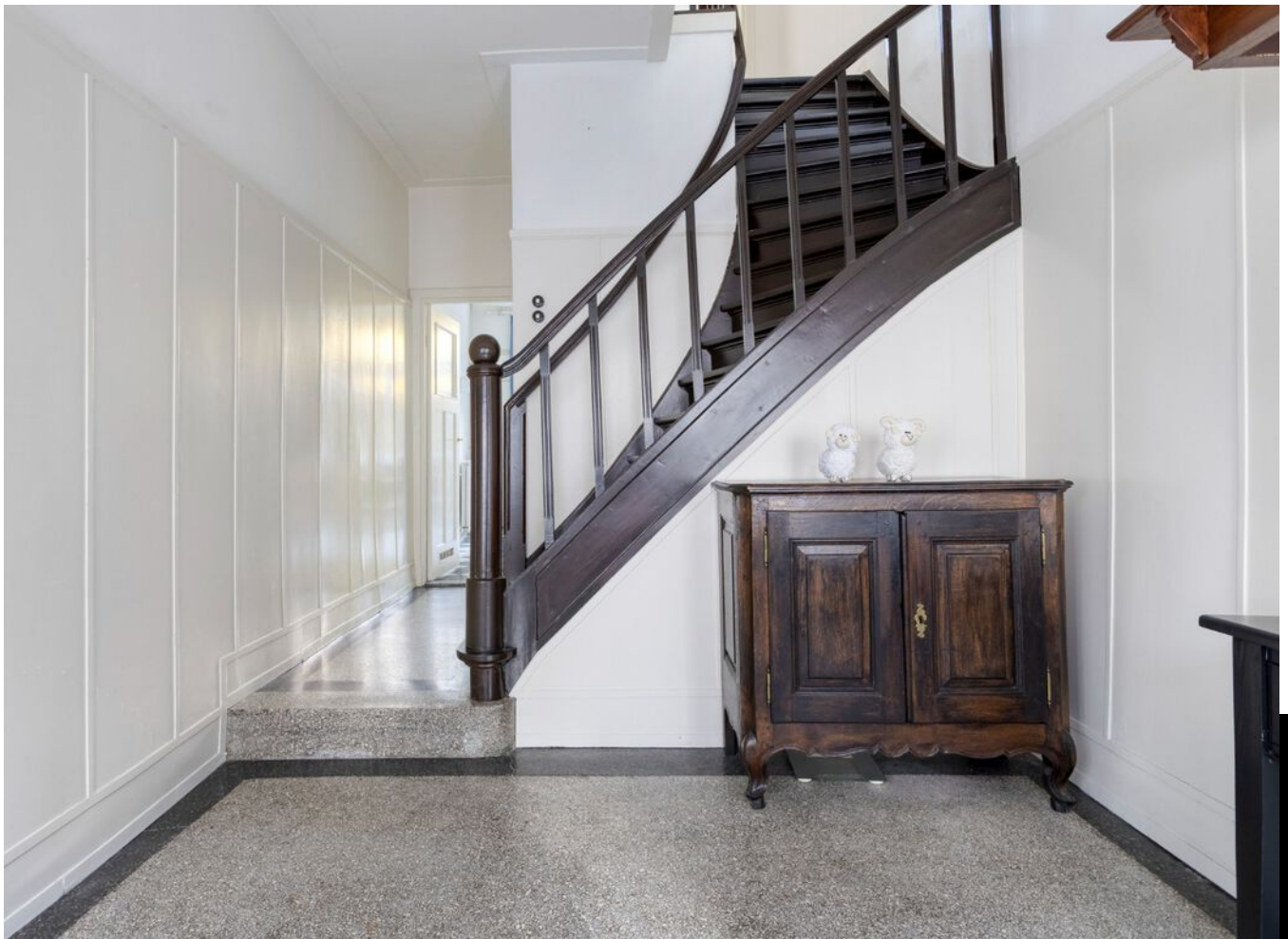












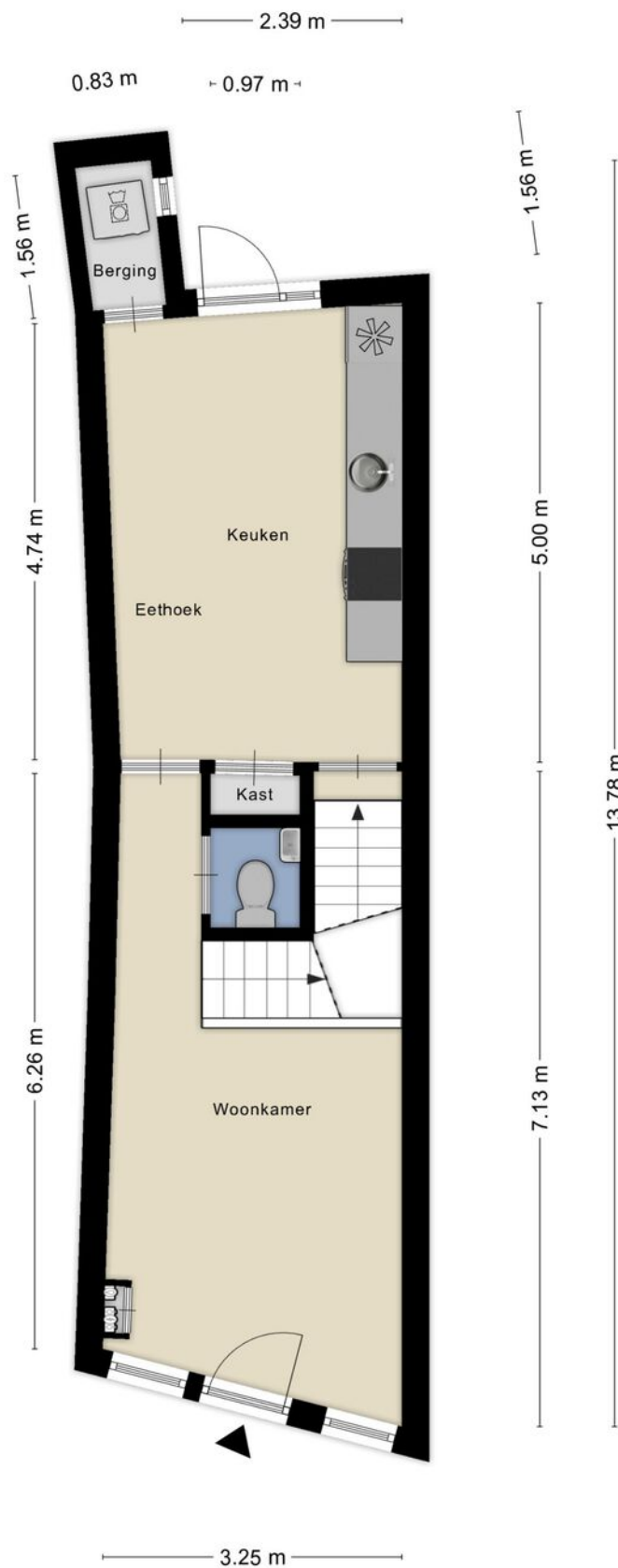






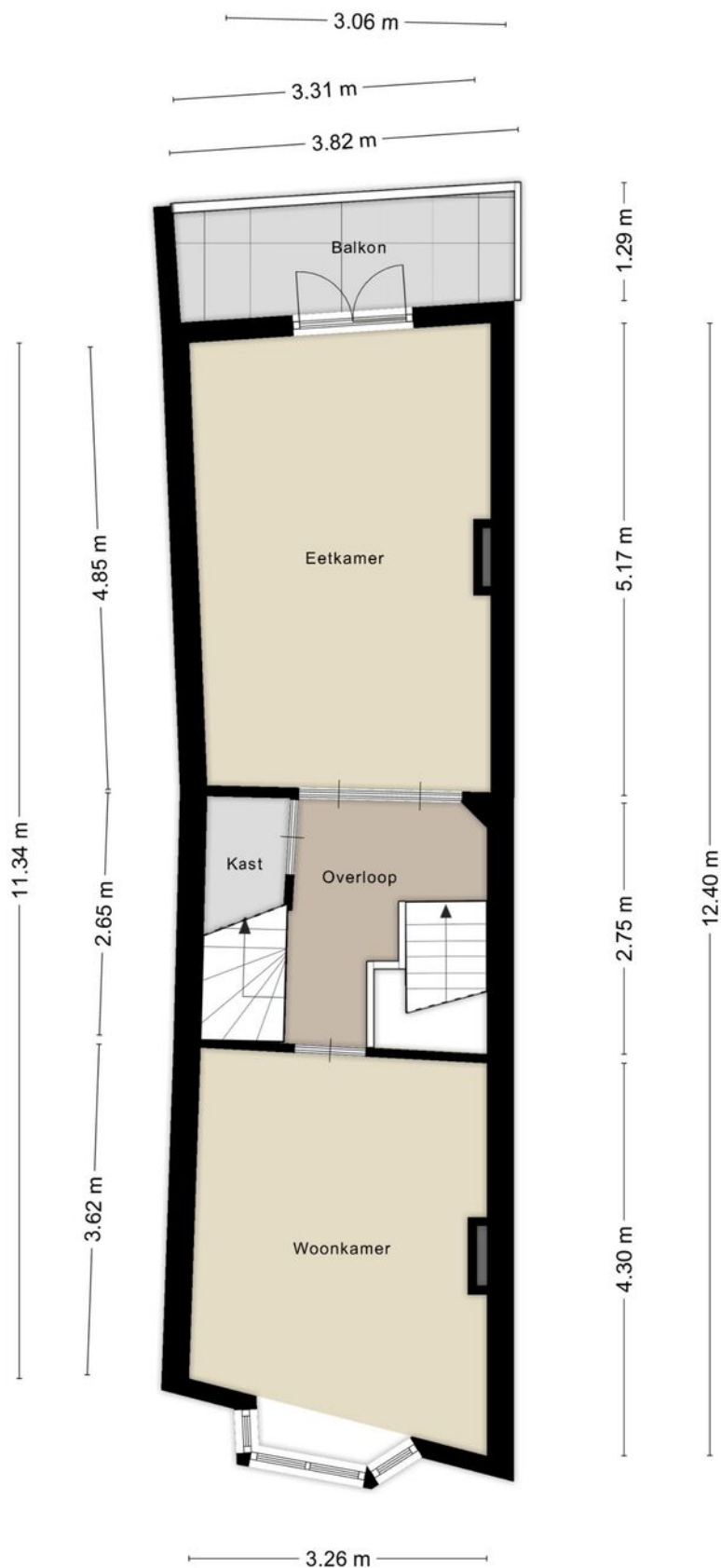


PLATTEGROND



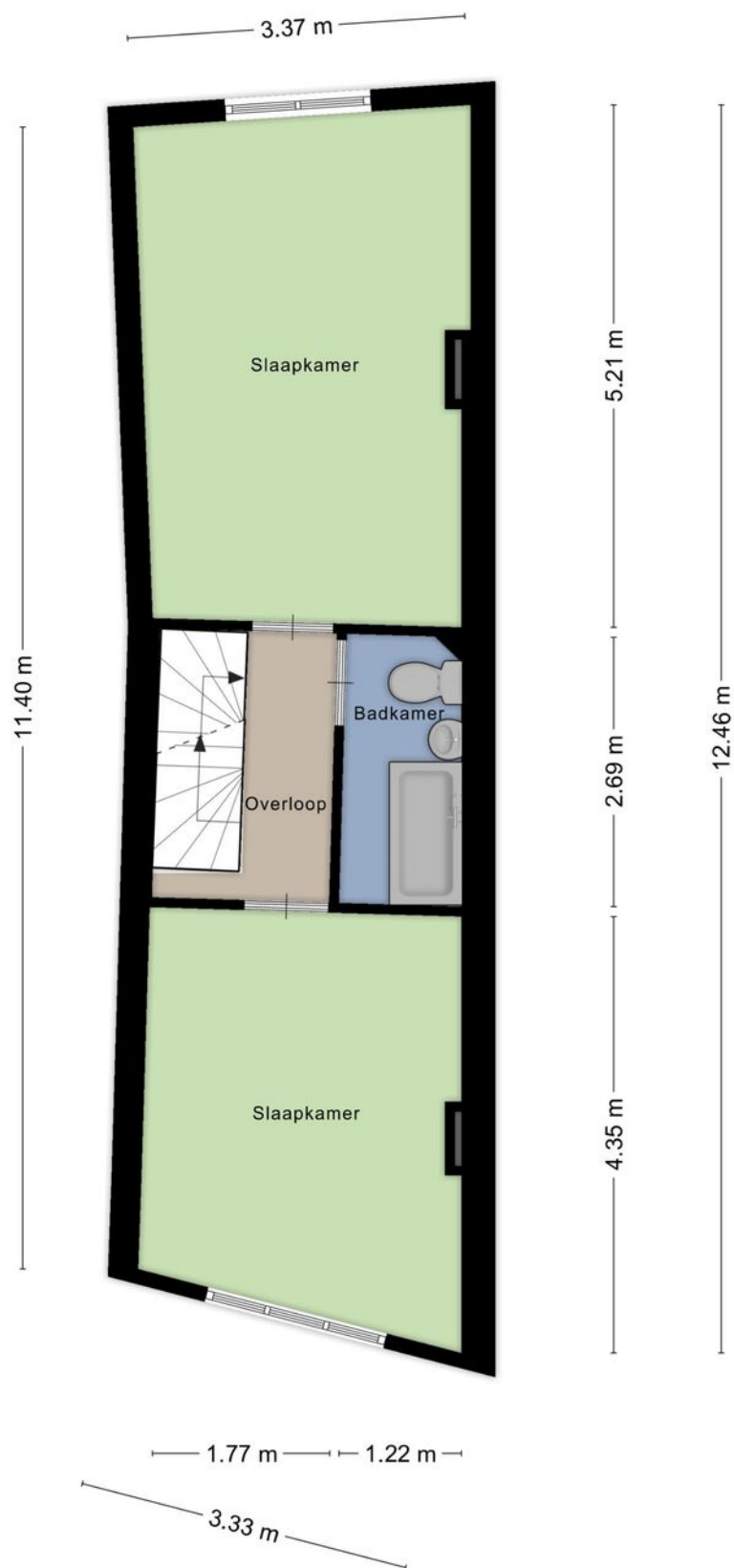
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

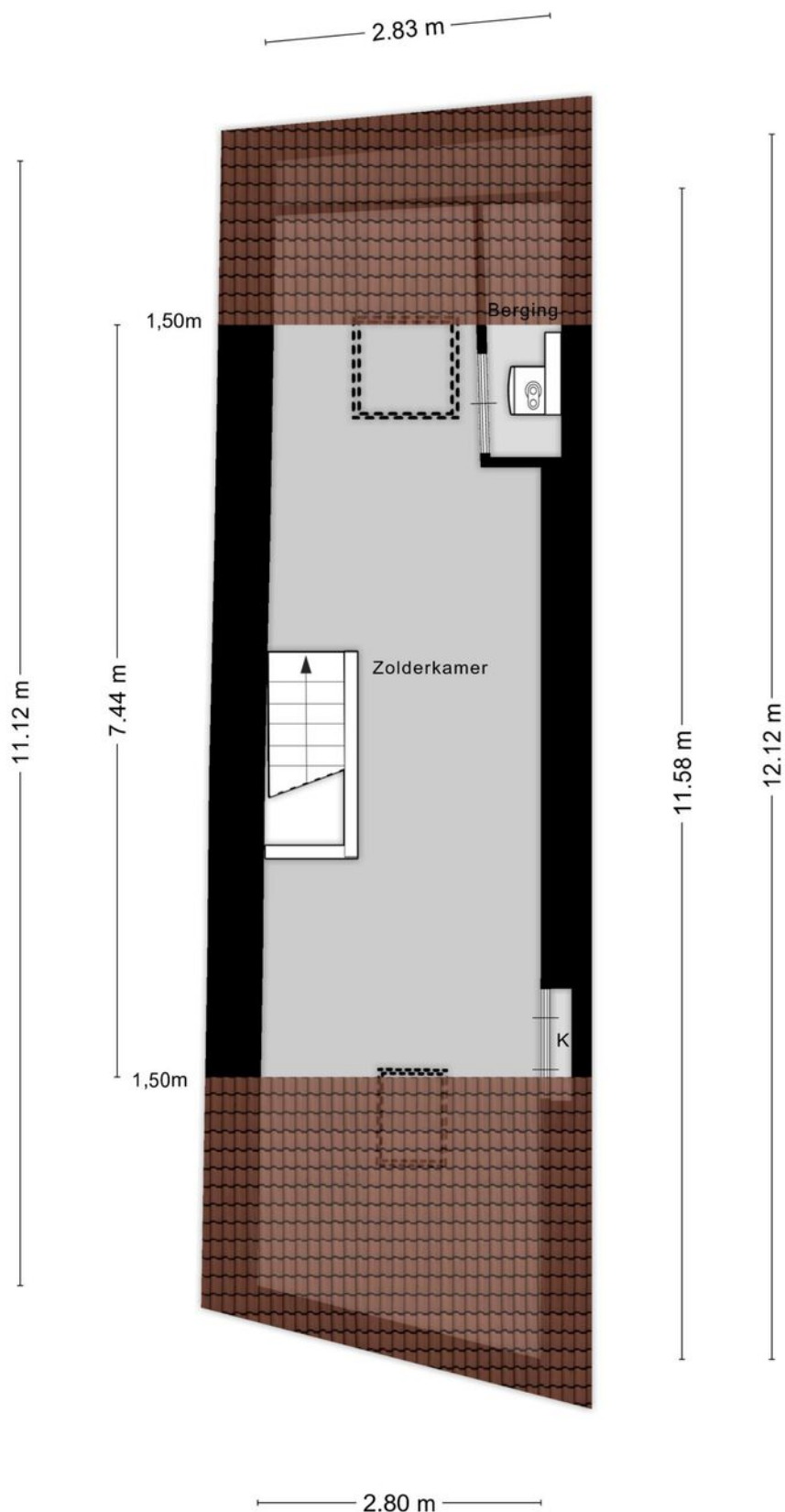


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

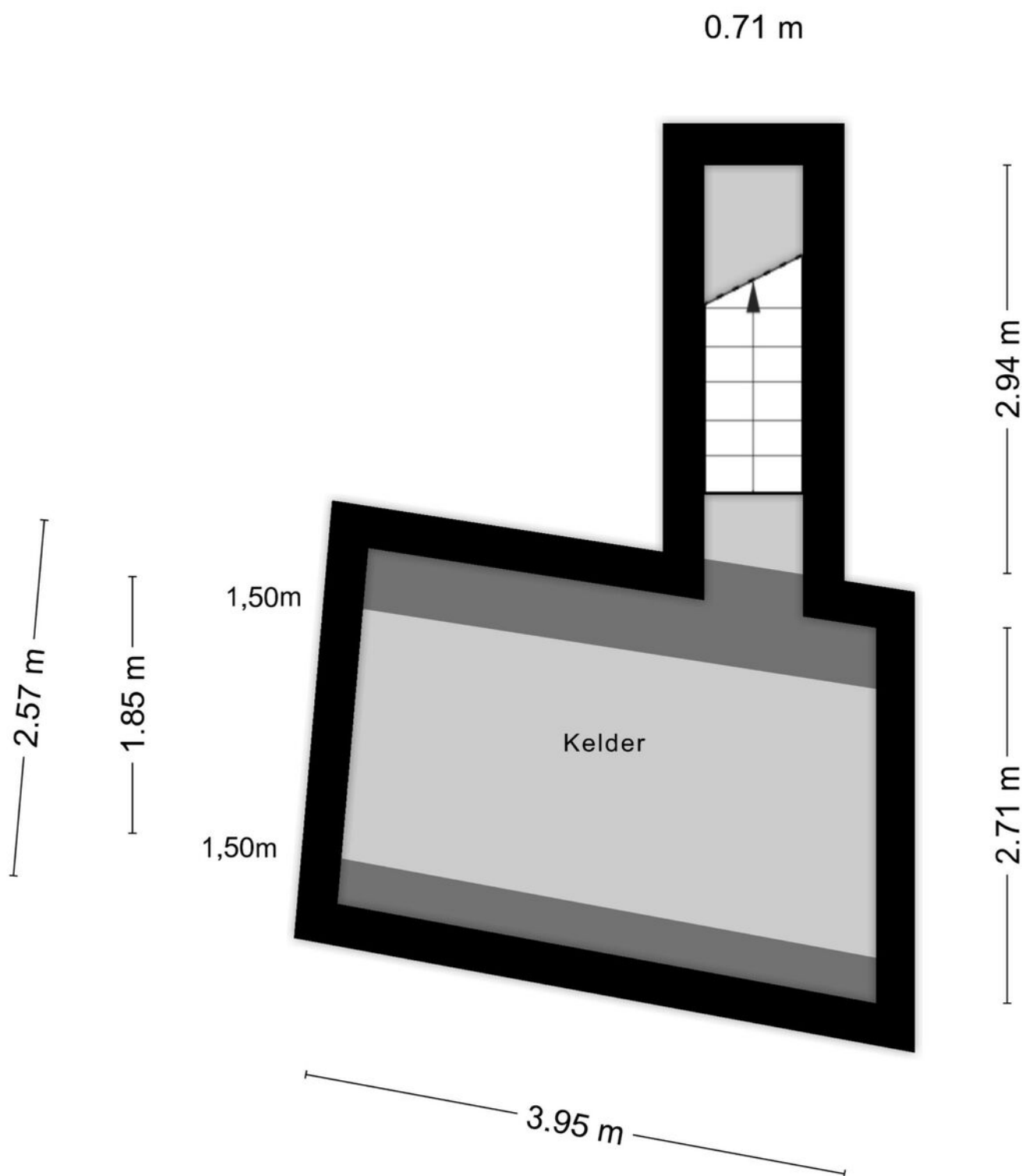
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

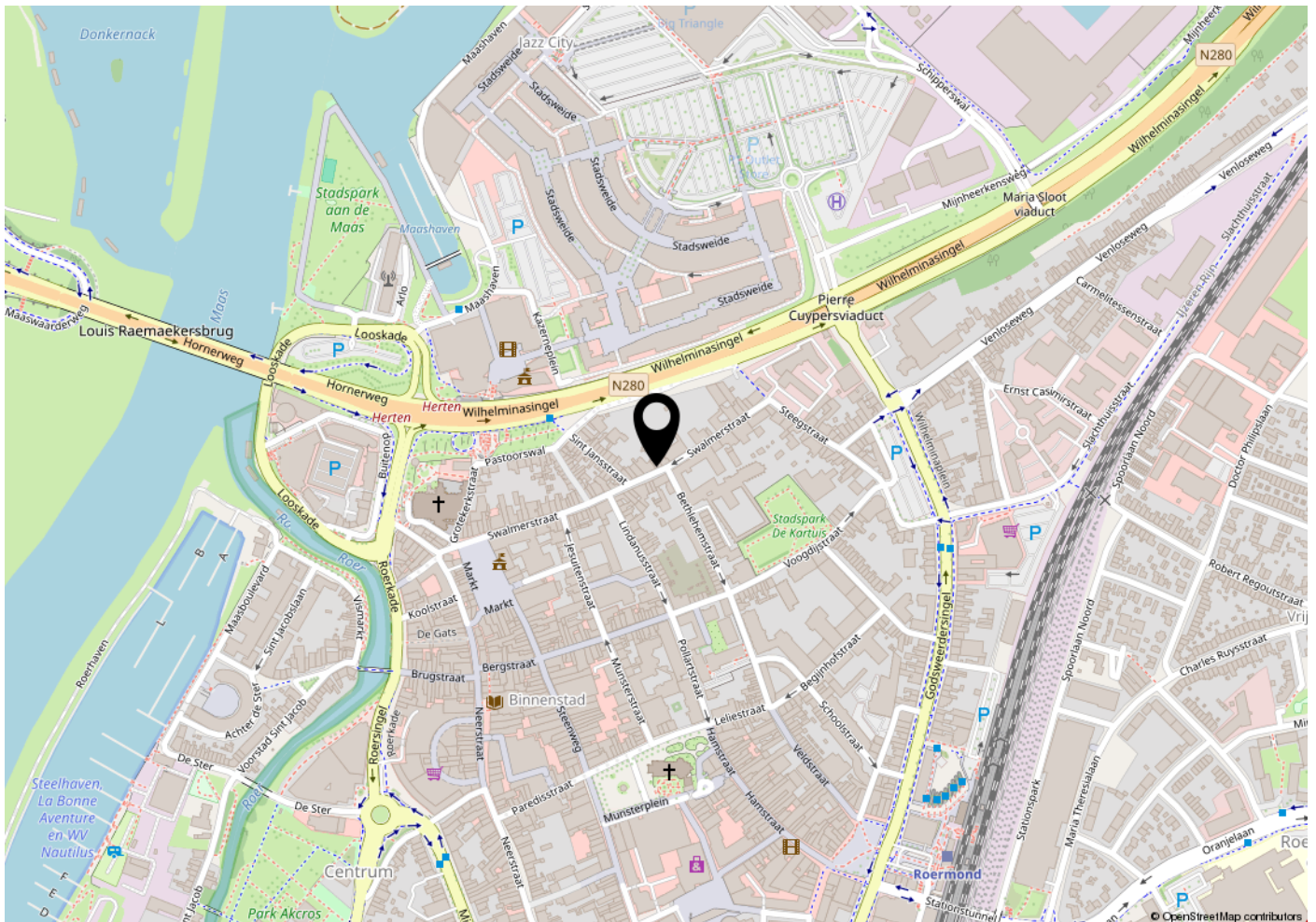
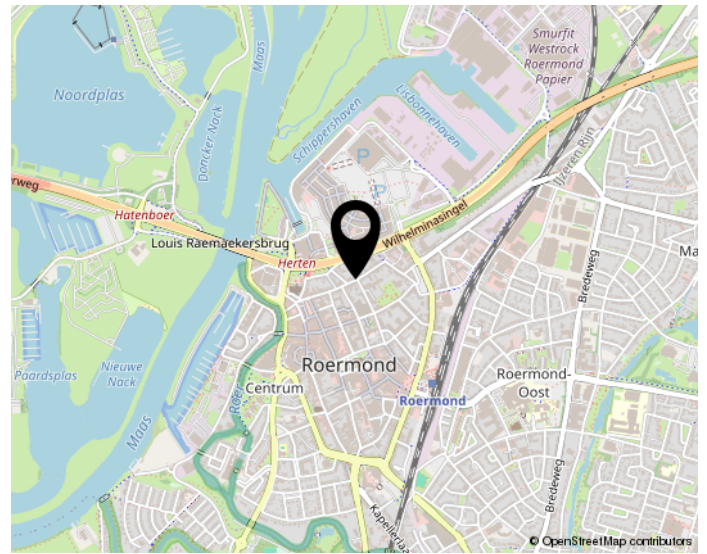
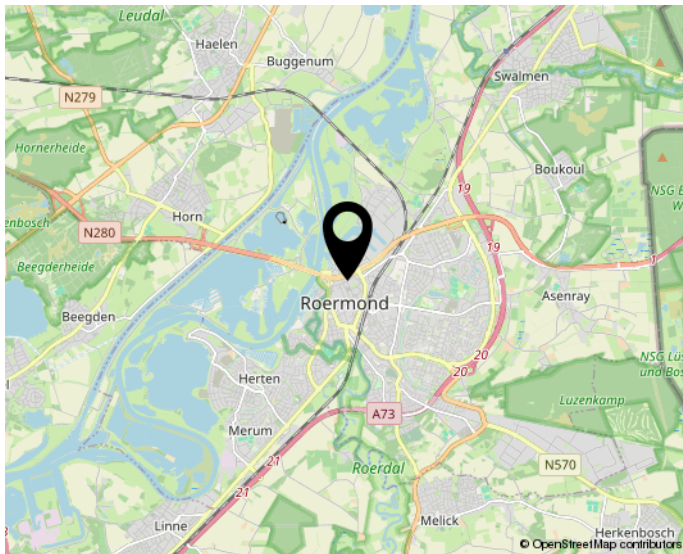
Kadastrale kaart

Uw referentie: Swalmerstraat 53



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roermond
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		27
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 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.				

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

swalmerstraat53.nl



Swalmerstraat 53, Roermond



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Dexx Makelaardij

SNEL EN DICHTBIJ

Dexx Makelaardij
Middenhoven 18
6042 NX Roermond

06-27375847
info@dexxmakelaardij.nl
dexxmakelaardij.nl