



Koningin Regentesselaan 104

Roermond

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	393 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	74 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Charmant en energiezuinig wonen nabij de binnenstad van Roermond
Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met karakter én een ideale ligging vlak bij het centrum van Roermond? Dan is Koningin Regentesse-laan 104 precies wat je zoekt. Deze leuke eengezinswoning in de geliefde wijk "Tuyn van Vondel" combineert comfort, energiezuinigheid (label A) en een speelse indeling met een zonnige stadstuin.

Of je nu starter bent, een stel, of een jong gezin – hier vind je een warme, lichte plek om thuis te komen.

Moderne leefruimte met erker en tuincontact

Via de hal met toilet en meterkast betreed je de lichte woonkamer, met aan de voorzijde een charmante erker – perfect voor een eethoek. Aan de achterzijde zorgen grote ramen en openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voelt open en uitnodigend aan.

De open keuken is voorzien van een complete inbouwopstelling met een 4-pits gasfornuis en oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de handige trapkast heb je extra opbergruimte direct bij de hand.

Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten

De zonnige stadstuin ligt op het zuidwesten en is onderhoudsvrij aangelegd met tegels – ideaal voor wie weinig onderhoud wil, maar wél wil genieten van het buitenleven. Dankzij de achterom en aparte stenen berging is de tuin ook praktisch in gebruik – voor fietsen, tuinkussens of hobbyspullen.

Drie slaapkamers en extra bergzolder

Op de eerste verdieping vind je drie verzorgde slaapkamers, alle voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en vloerbedekking. De badkamer is neutraal afgewerkt en biedt een douche, wastafel en tweede toilet.

Via een vlizotrap bereik je de handige bergzolder, ideaal voor seizoensspullen of koffers. De CV-ketel (Intergas, 2009, eigendom) bevindt zich in een aparte kast op de overloop.

Levendige woonomgeving met alles dichtbij

Je woont hier in het Roermondse Veld, op loopafstand van de binnenstad en nabij voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen. Wandel in een paar minuten naar het centrum, het station of één van de nabijgelegen parken. Een ideale plek voor wie het stadsleven wil combineren met rustig en verzorgd wonen.

In het kort:

* Energiezuinige woning (label A) met optimale isolatie

* Bouwjaar 2008 | Woonoppervlakte: 93 m² | Inhoud: 385 m³

- * Perceeloppervlakte: 74 m² | Externe berging: 6 m²
- * Lichte woonkamer met erker en tuindeuren
- * Open keuken met complete inbouwapparatuur
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- * Badkamer met douche en tweede toilet
- * Zonnige tuin op het zuidwesten met berging en achterom
- * Houten kozijnen met dubbel glas | CV-ketel Intergas (2009, eigendom)
- * Vliering bereikbaar via vlizotrap

Zie jij jezelf al wonen in dit charmante stads(t)huis?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme en het comfort van Koningin Regentesse-laan 104.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





























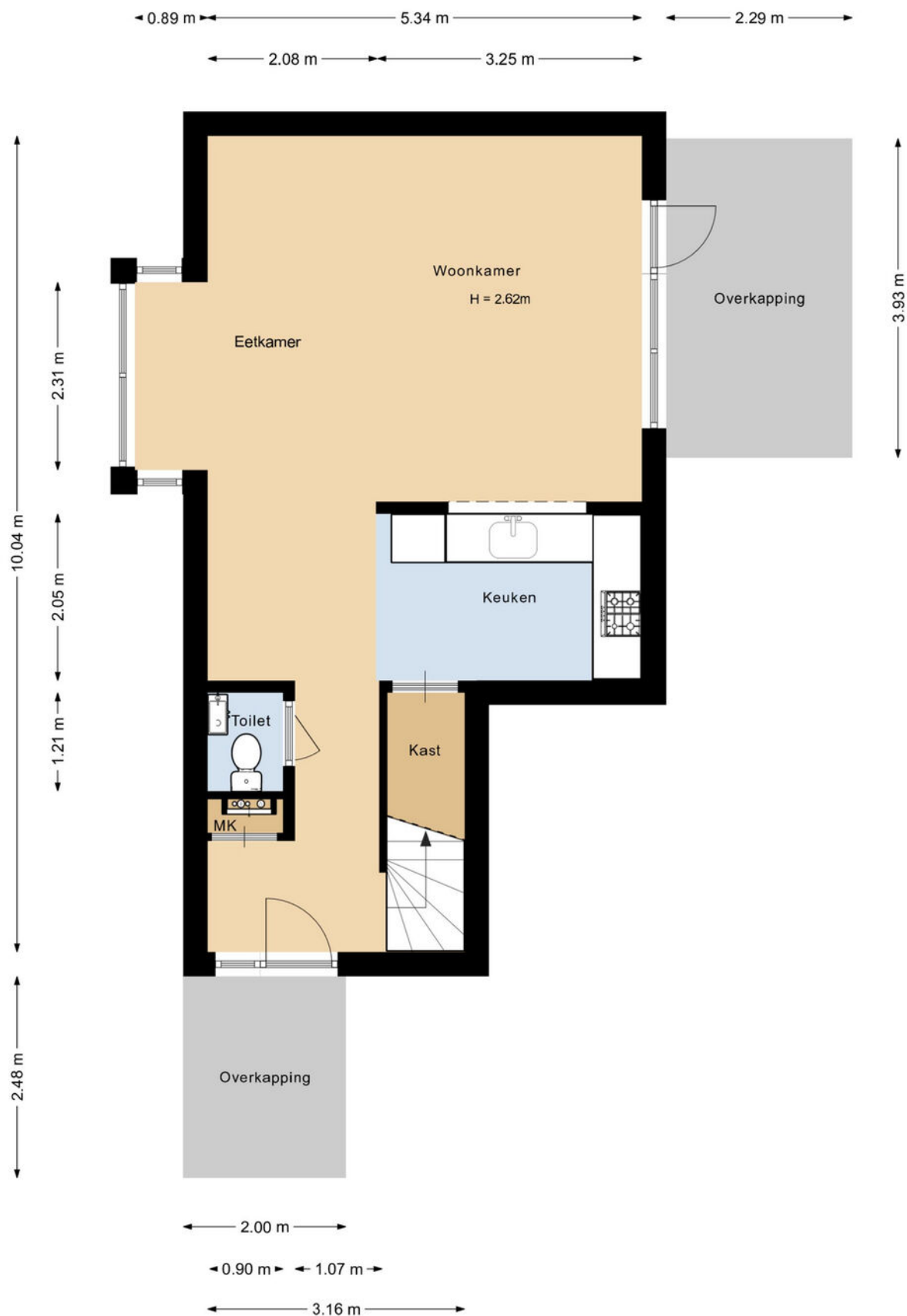




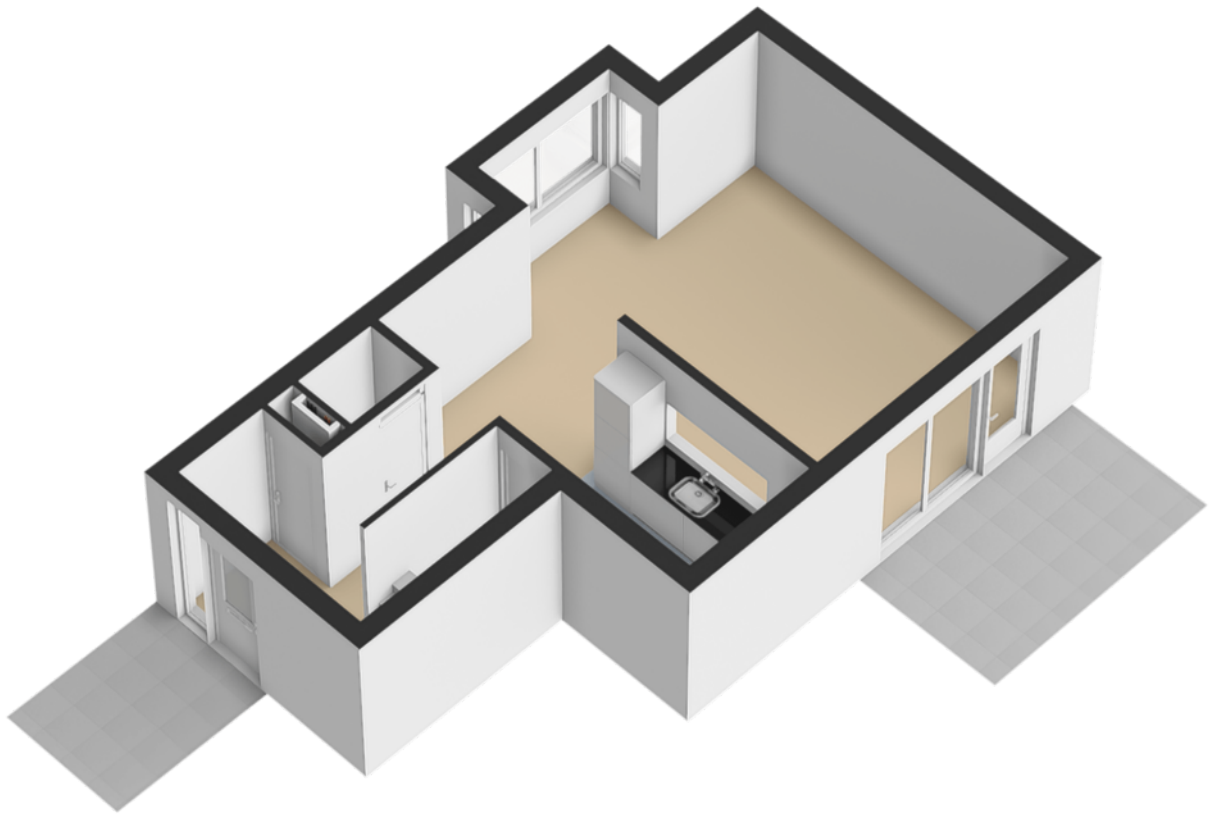




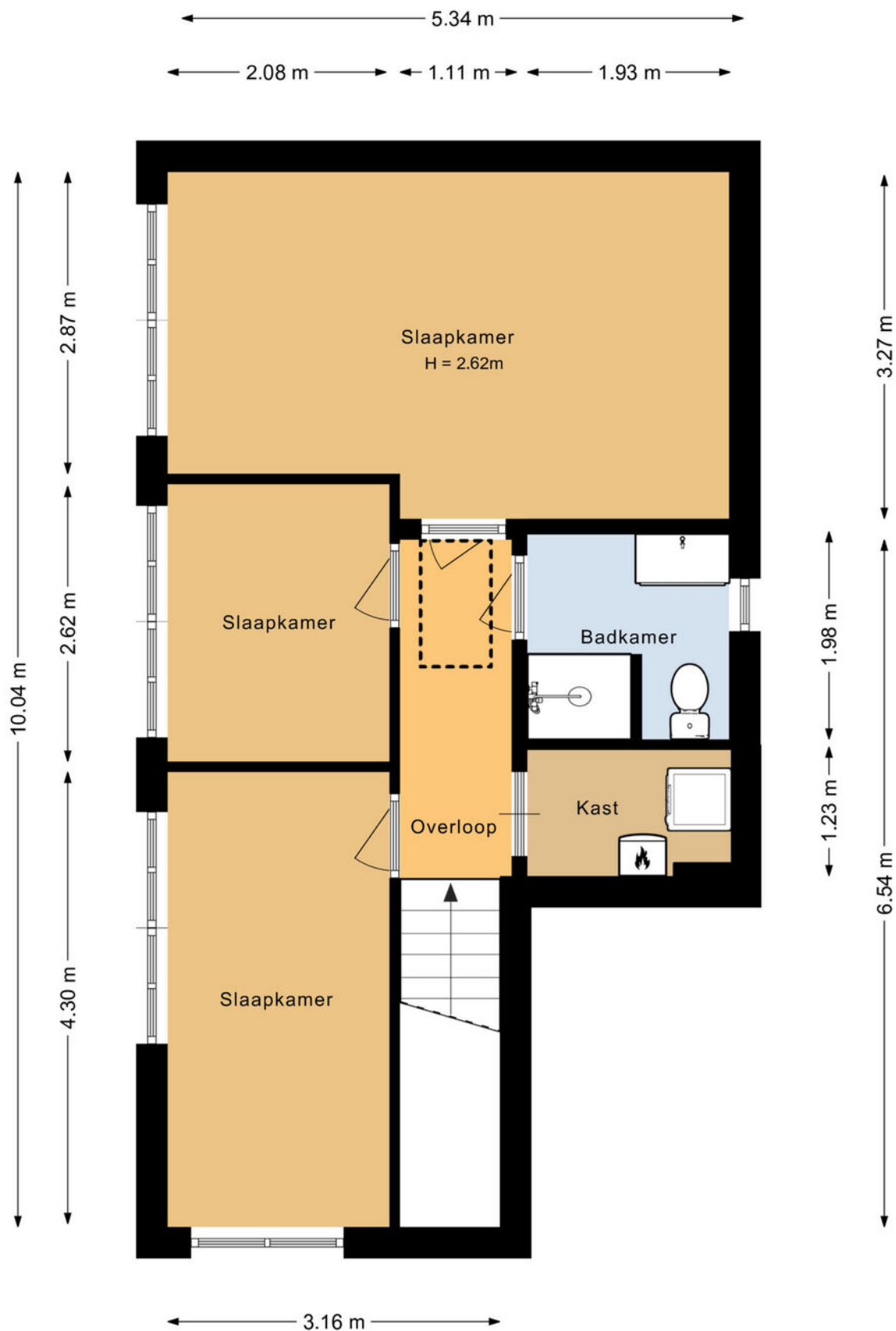
Plattegrond



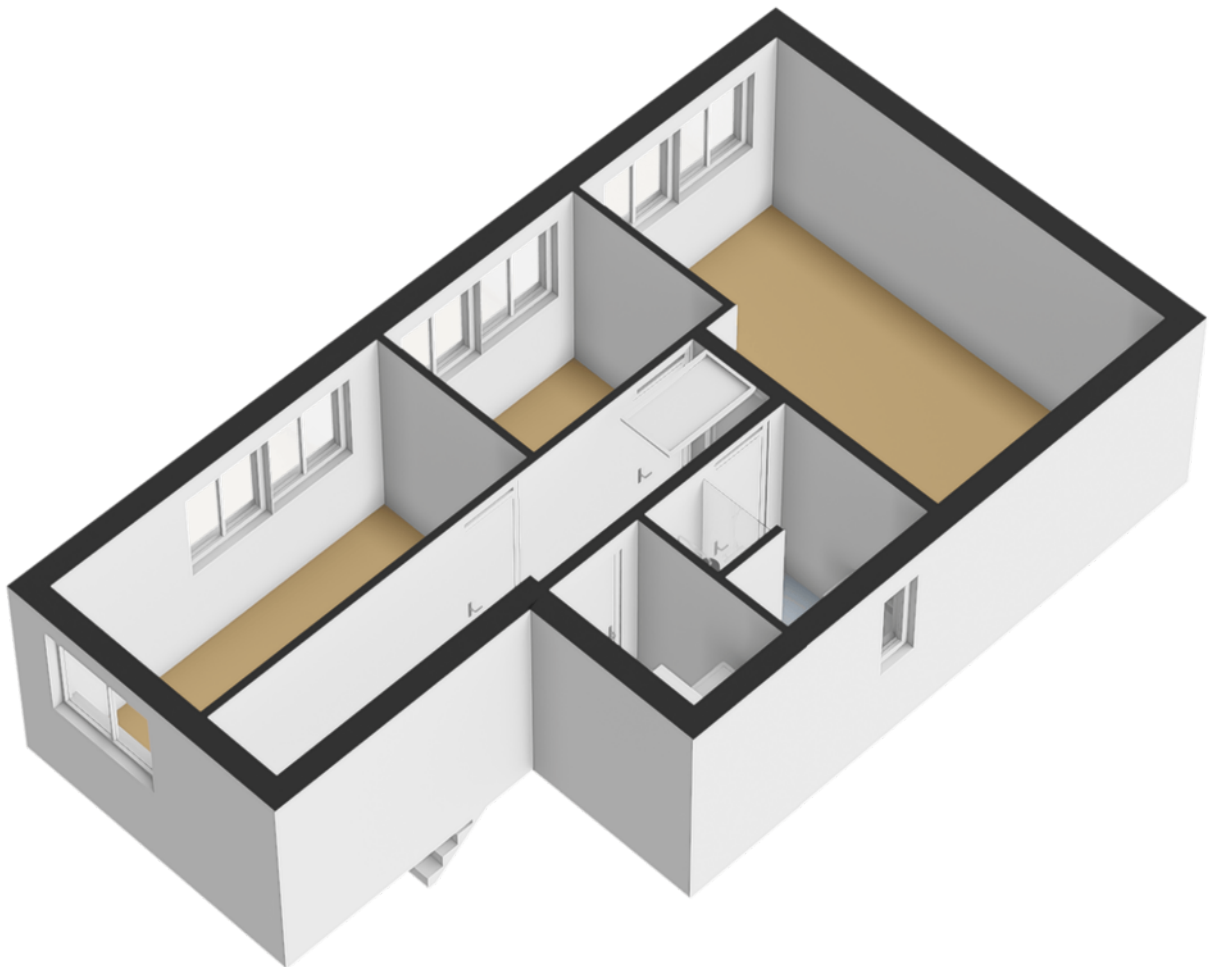
Plattegrond



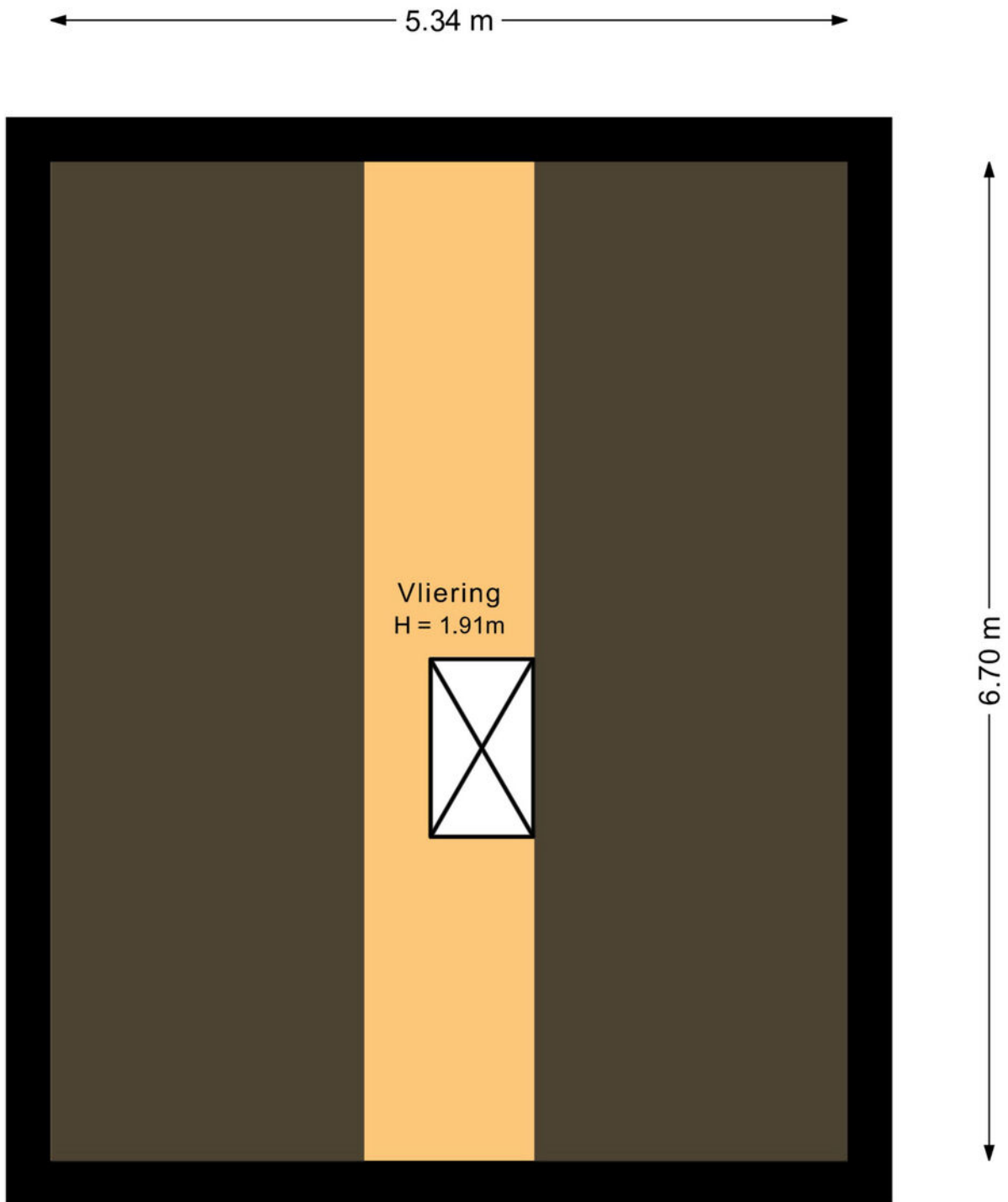
Plattegrond



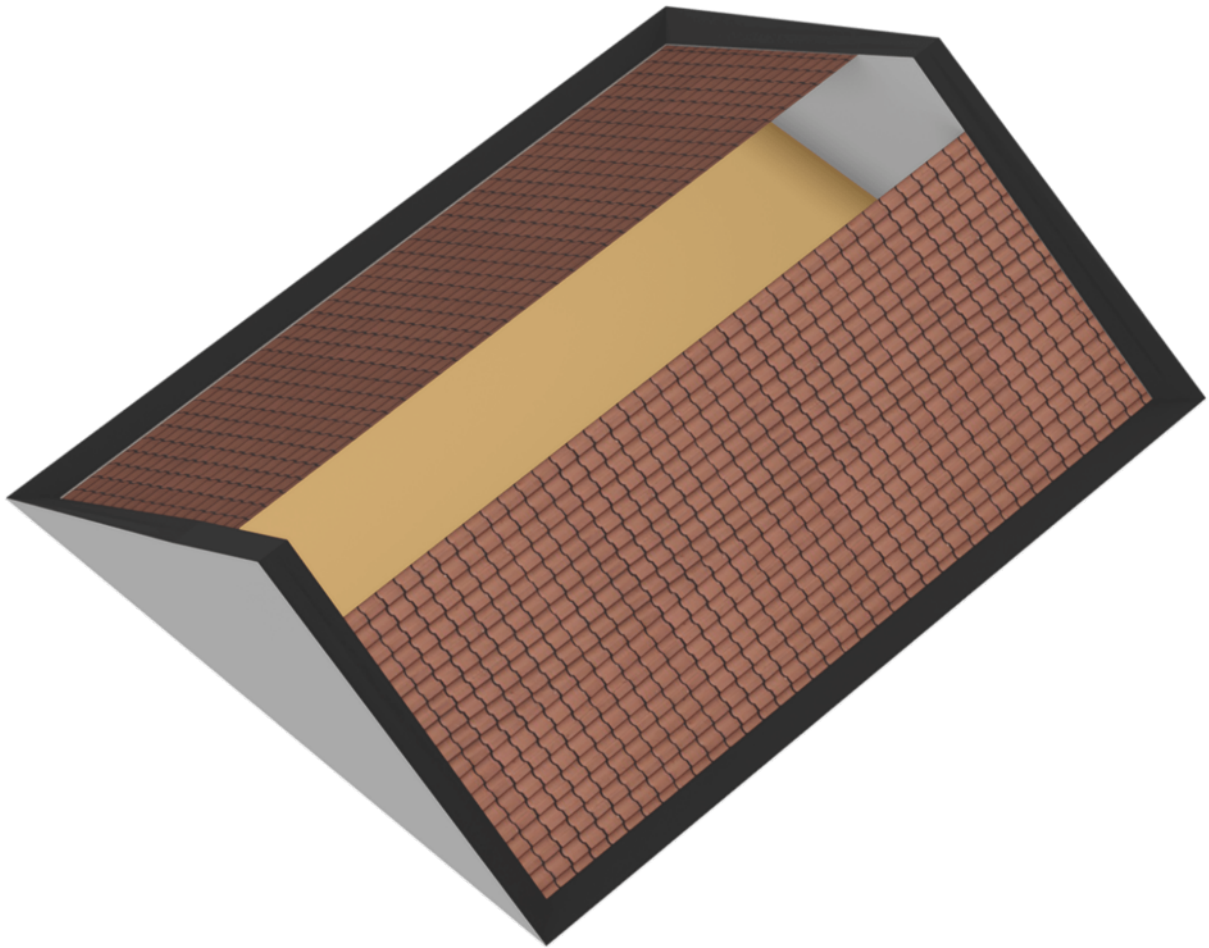
Plattegrond



Plattegrond



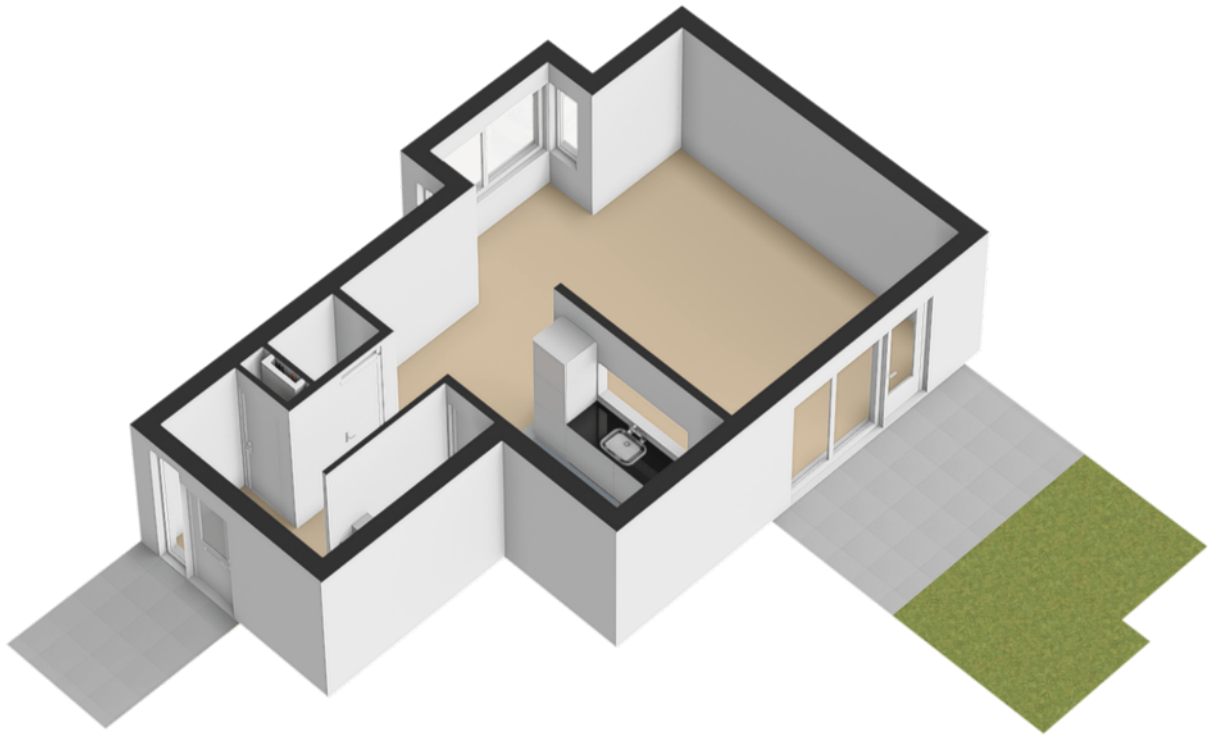
Plattegrond



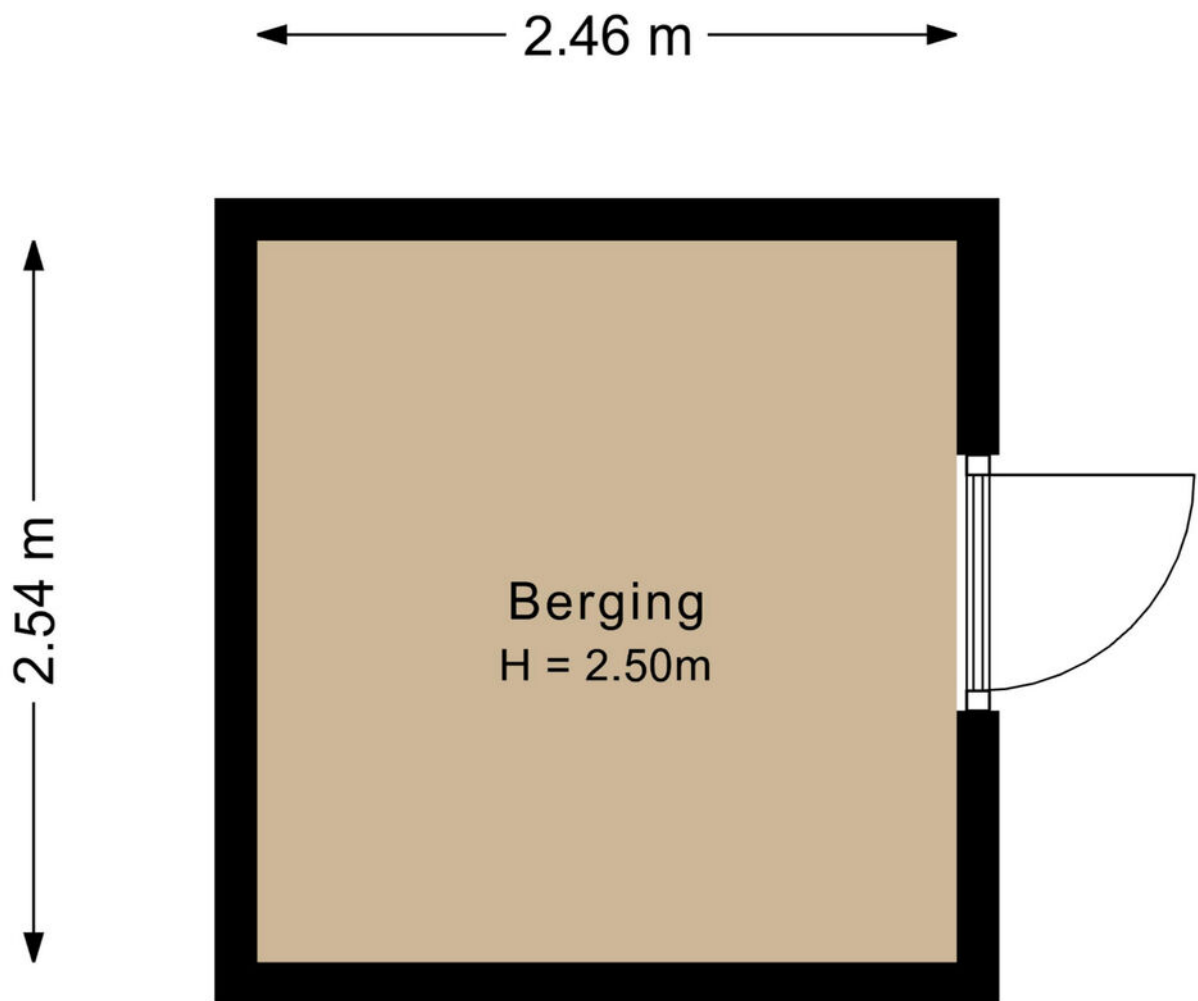
Plattegrond



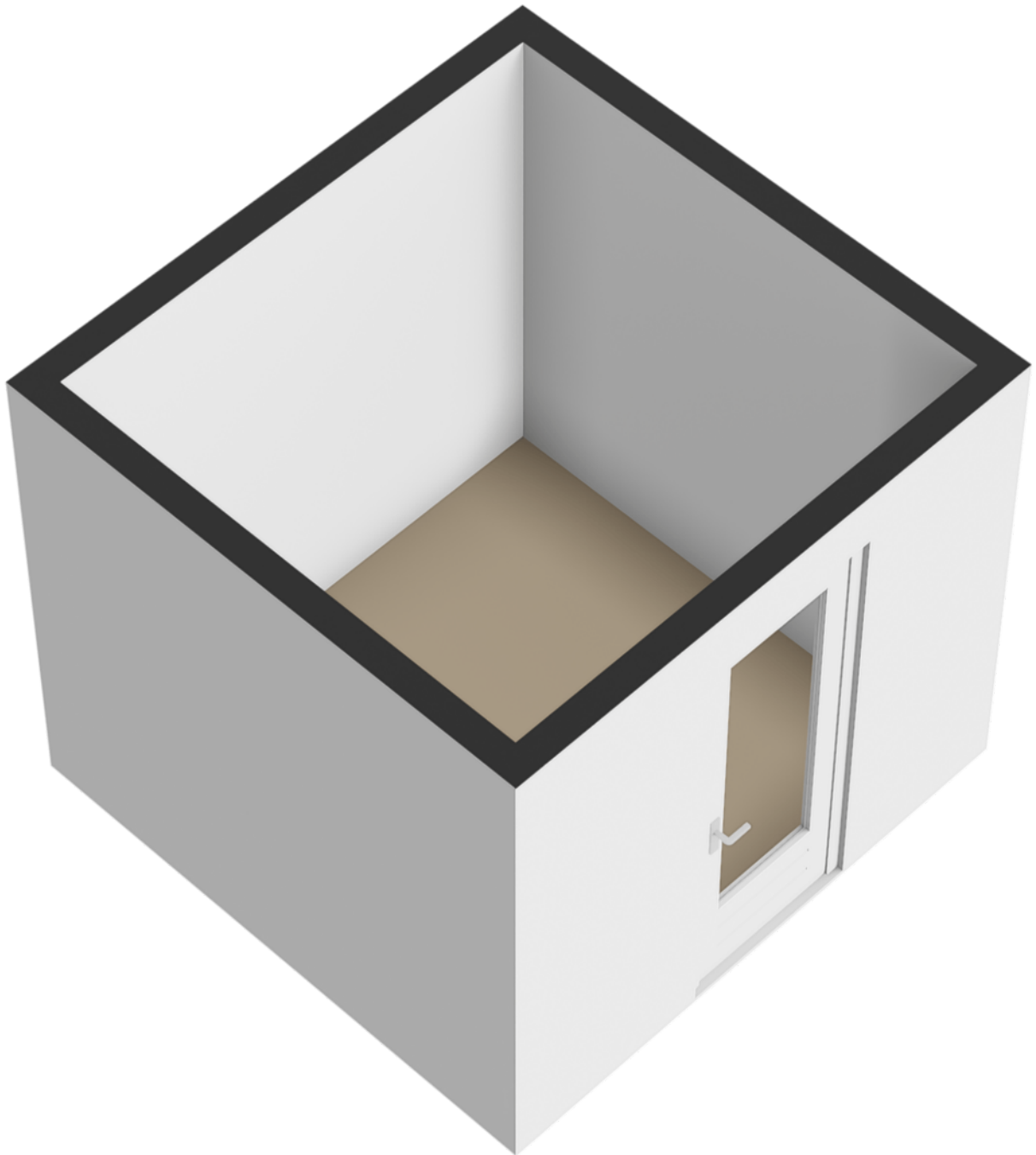
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond

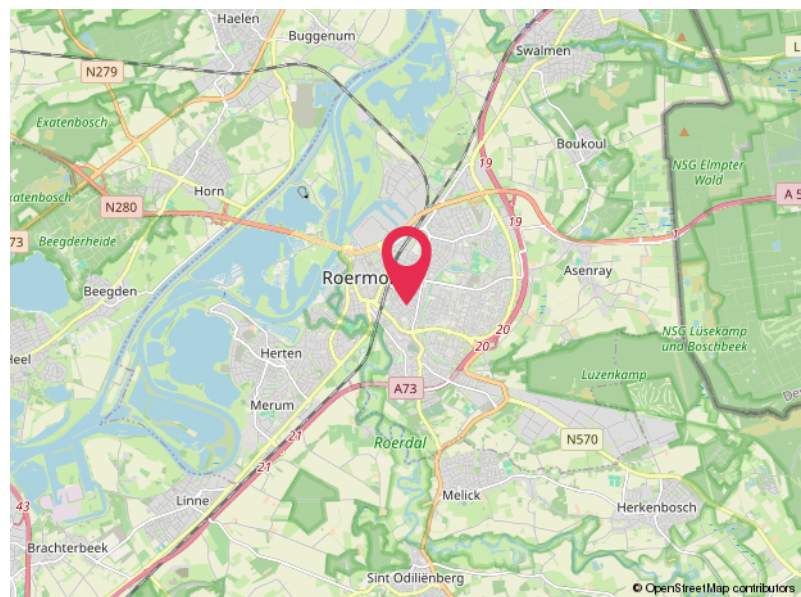
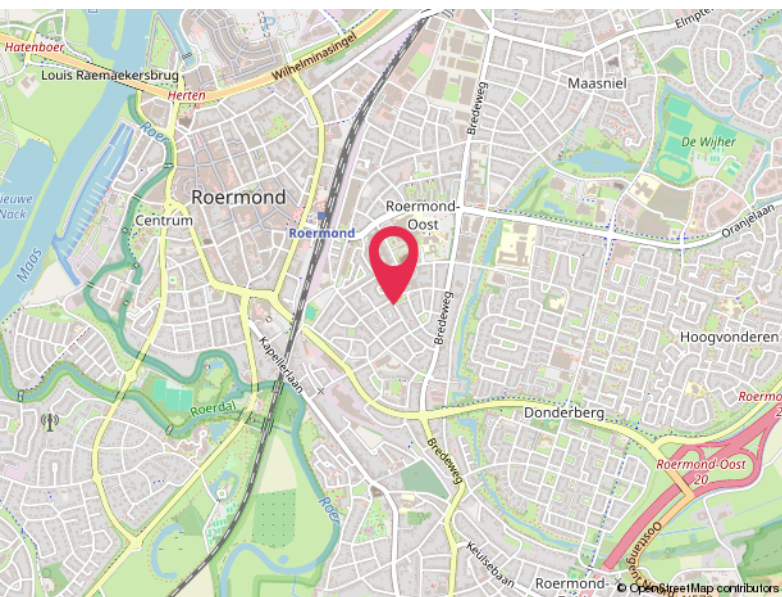
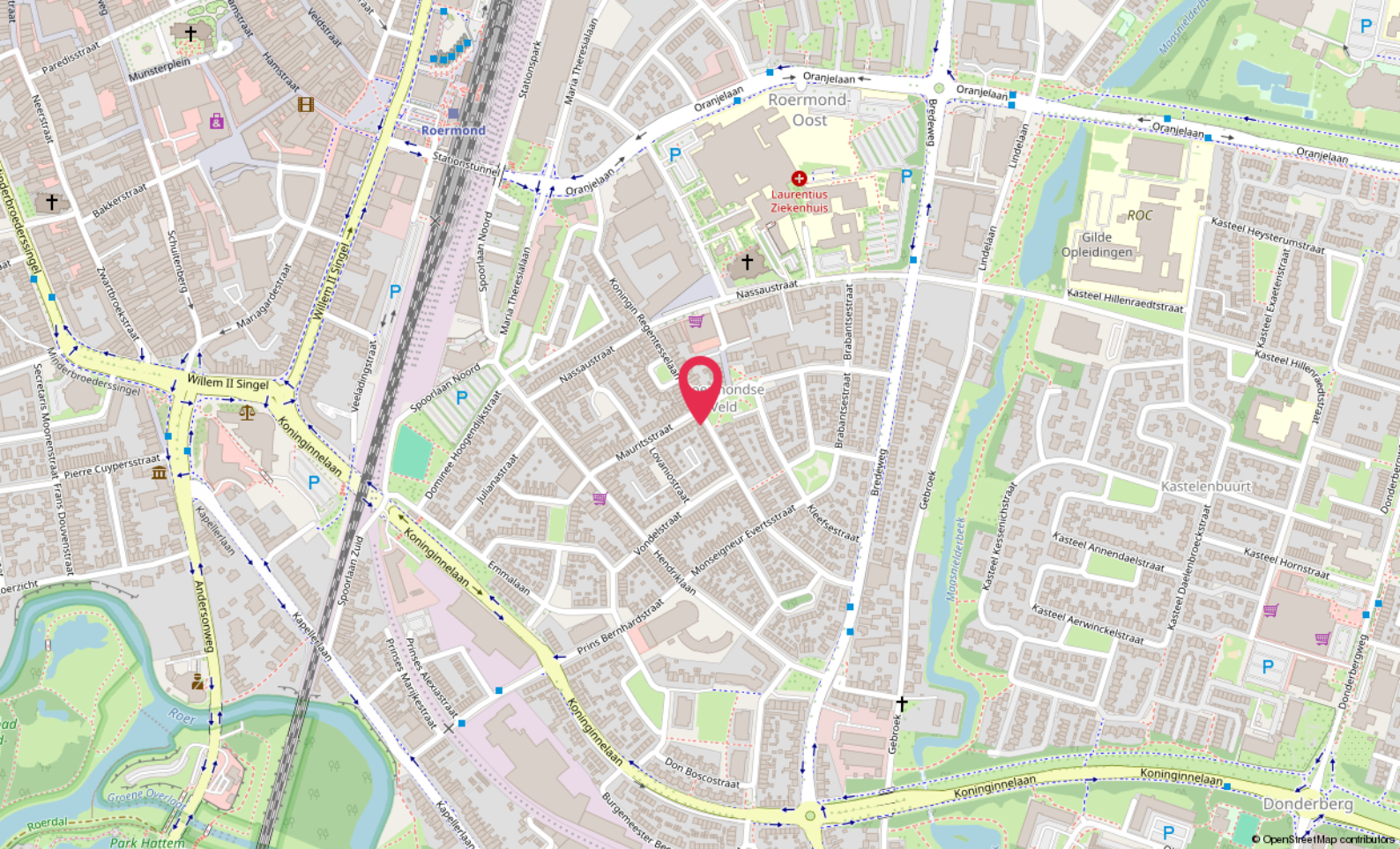
Sectie B

Perceel 7657

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

KONINGIN REGENTESSELAAN 104
Roermond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- rolgordijn in de badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel met licht	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- folie op ramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuin meubels		X	
- overkapping	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl