

TE KOOP



Dorpsstraat 8, Roermond

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte

102m²

Perceeloppervlakte

834m²

Inhoud

440m³

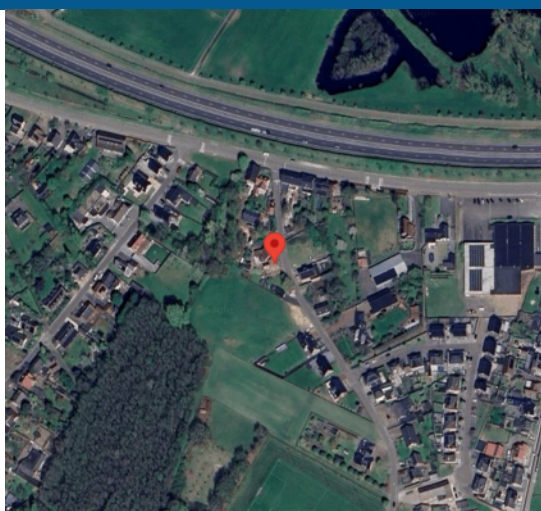
Energie label

D

> Omschrijving

Op een mooie locatie in het rustige Asenray ligt deze vrijstaande woning met achteraanbouw, carport, en bergingen gesitueerd op een ruim perceel van circa 834 m². De woning is degelijk gebouwd en biedt volop ruimte en potentie, al vraagt het geheel om modernisering naar de wensen van deze tijd.

Rondom de woning ligt een fraaie tuin met terras, gazon, beplanting, een tuinhuis en diverse bergingen. De woning is o.a. voorzien van een woonkamer, aparte keuken, bijkeuken, 2 (mogelijk 3) slaapkamers en een badkamer. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.





Kelder:

Provisiekelder (ca. 7,7 m²);

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn de woonkamer, de keuken, het toilet en de kelder bereikbaar.

De woonkamer (ca. 26 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een plankenvloer, een houtkachel en een airco. De keuken (ca. 12 m²) is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast) en een praktische muurkast. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken gelegen. Deze is voorzien van een tegelvloer, keukenblok, witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 2 slaapkamers, de badkamer en de voormalige badkamer. De slaapkamers zijn ca. 15 en 10 groot). De moderne badkamer (ca. 5,5 m²) is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, een vaste wastafel en een wandmeubel. De voormalige badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Perceel:

De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de woning en de tuin. De tuin is voorzien van een terras, gazon, beplanting, een tuinhuis, carport en bergingen. Door de grootte van de tuin zijn er op elk moment van de dag zon en schaduwplekken in de tuin.

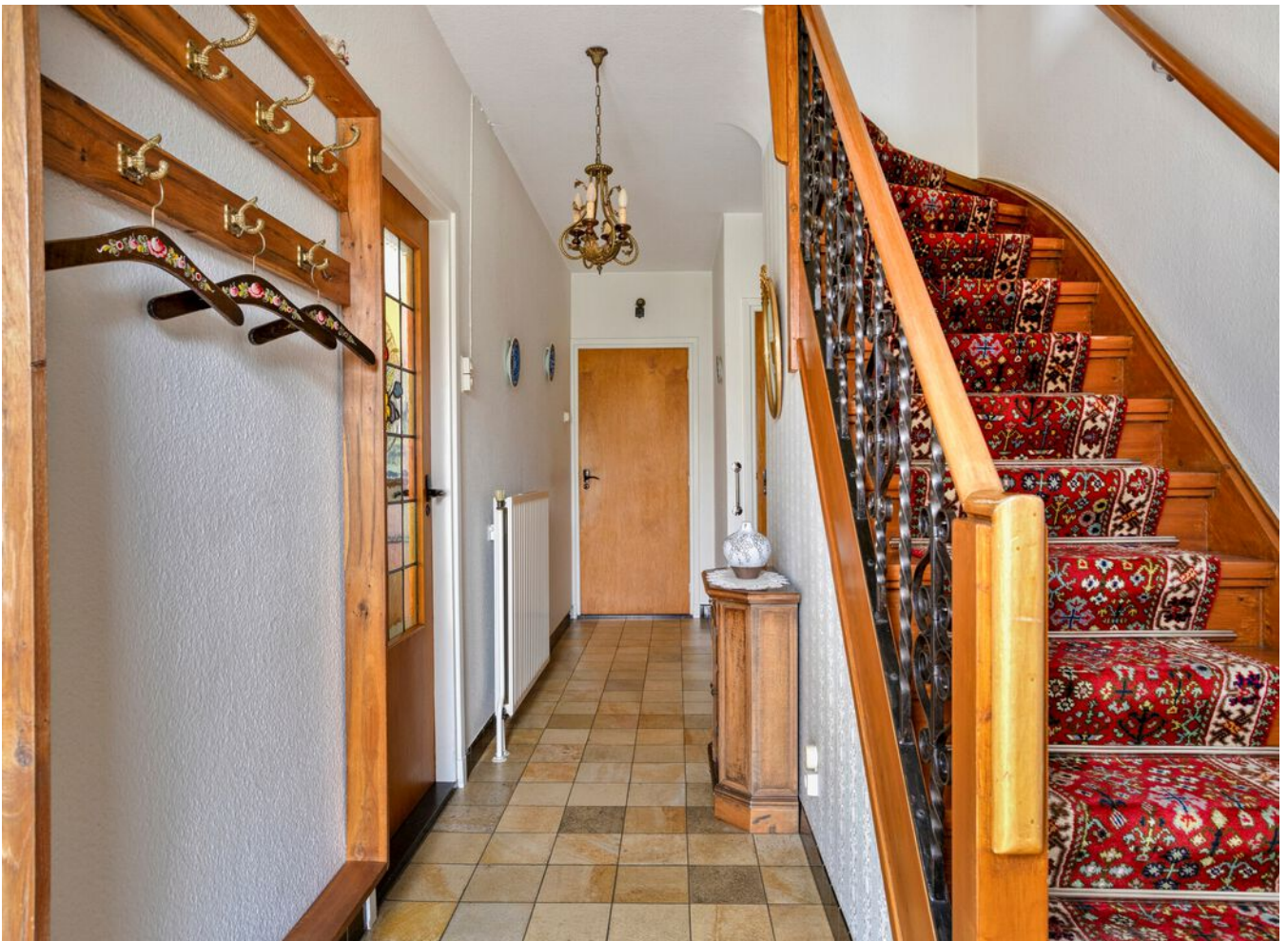
Algemeen:

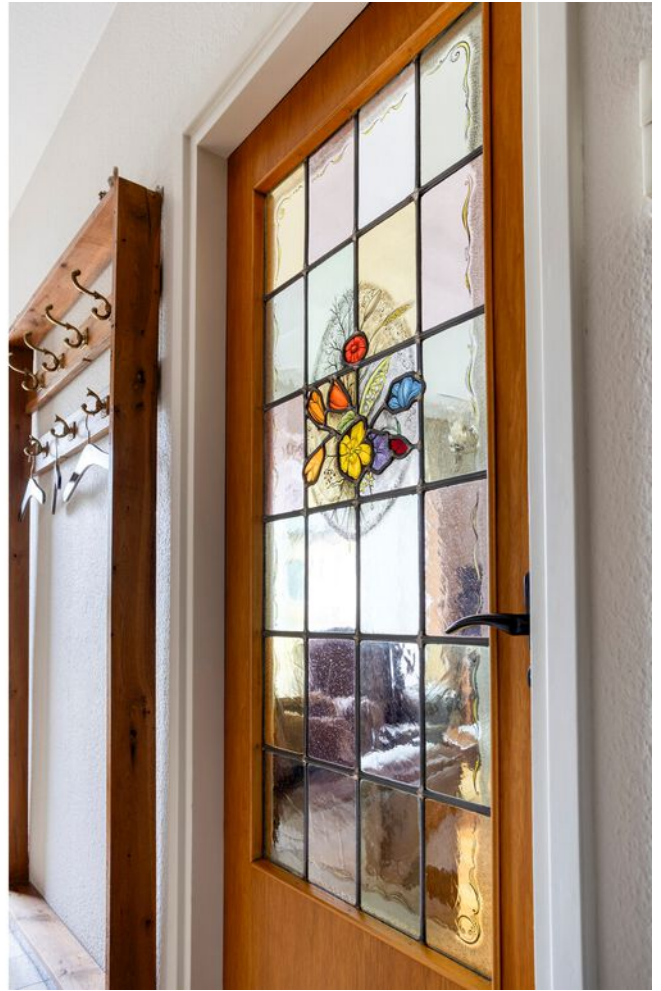
Deze vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1960. De woning is gelegen in een fijne en groene woonomgeving. De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing, 12 zonnepanelen en heeft energielabel D. Het woonoppervlak bedraagt ca. 102 m², de overige inpandige ruimte ca. 16 m², de inhoud van de woning bedraagt ca. 440 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 834 m².

Omgeving:

Asenray is een rustig en sfeervol kerkdorp met een vriendelijke dorpsfeer. Je woont hier in een groene en landelijke omgeving, op korte afstand van Nationaal Park De Meinweg én de bruisende stad Roermond met al haar voorzieningen, het Designer Outlet en het Retailpark. De A73 en diverse verbindingswegen liggen nabij, waardoor je uitstekende verbindingen hebt in alle richtingen.

































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

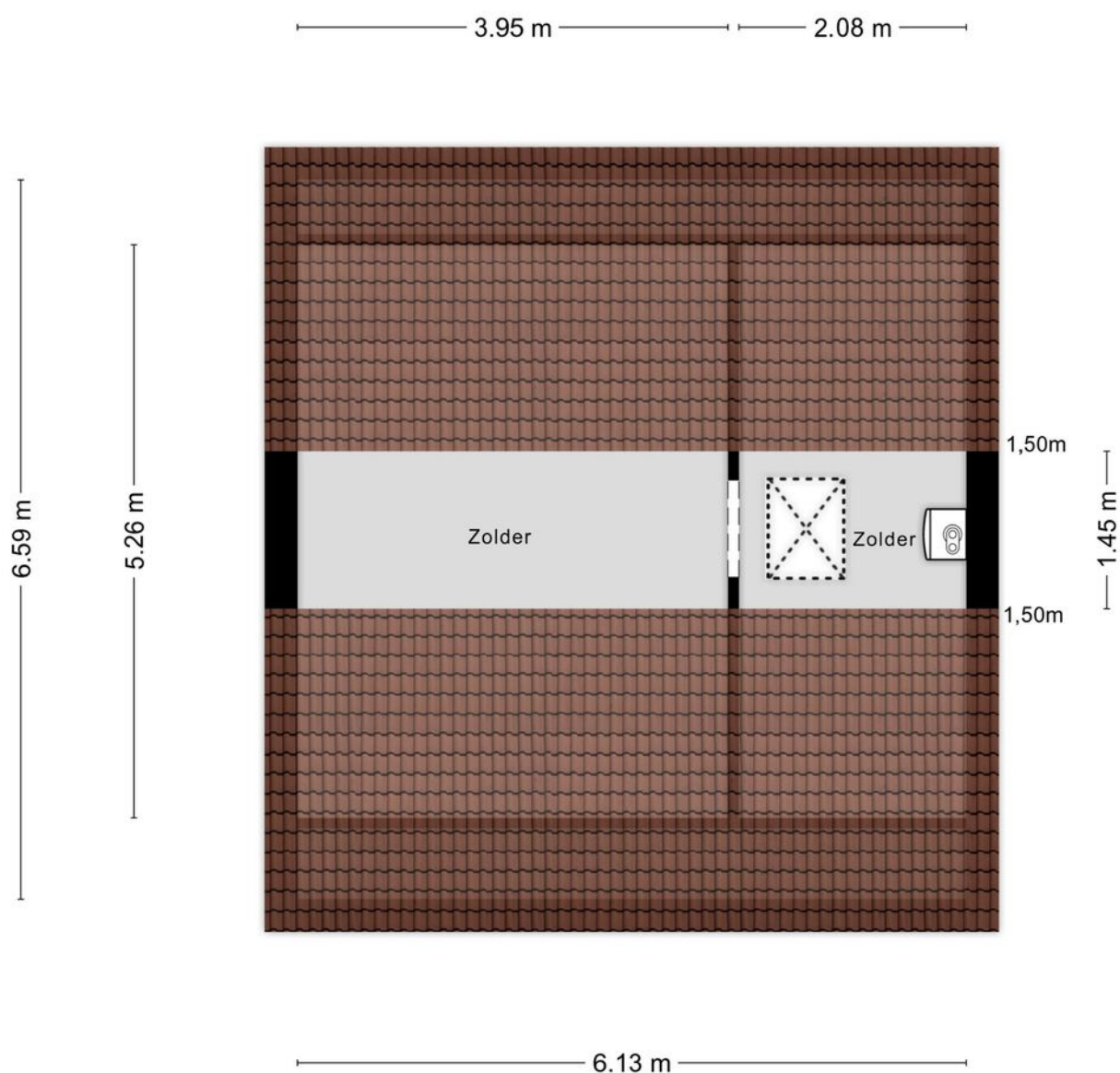
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de zolder

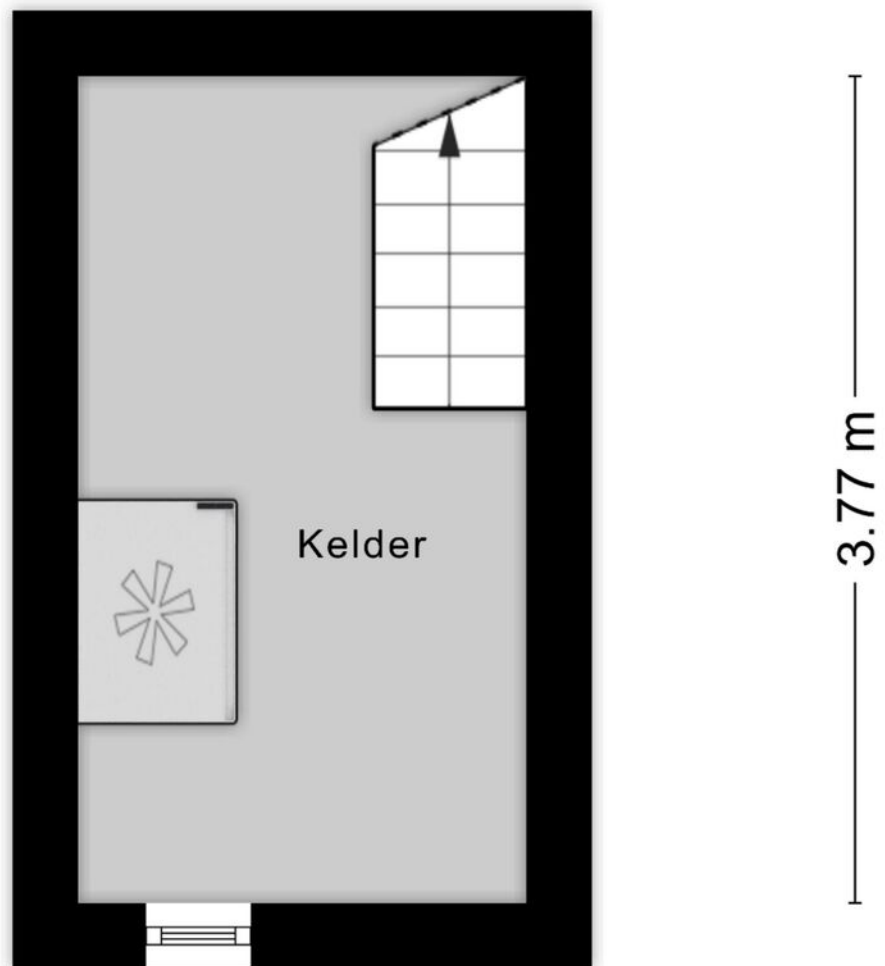


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder

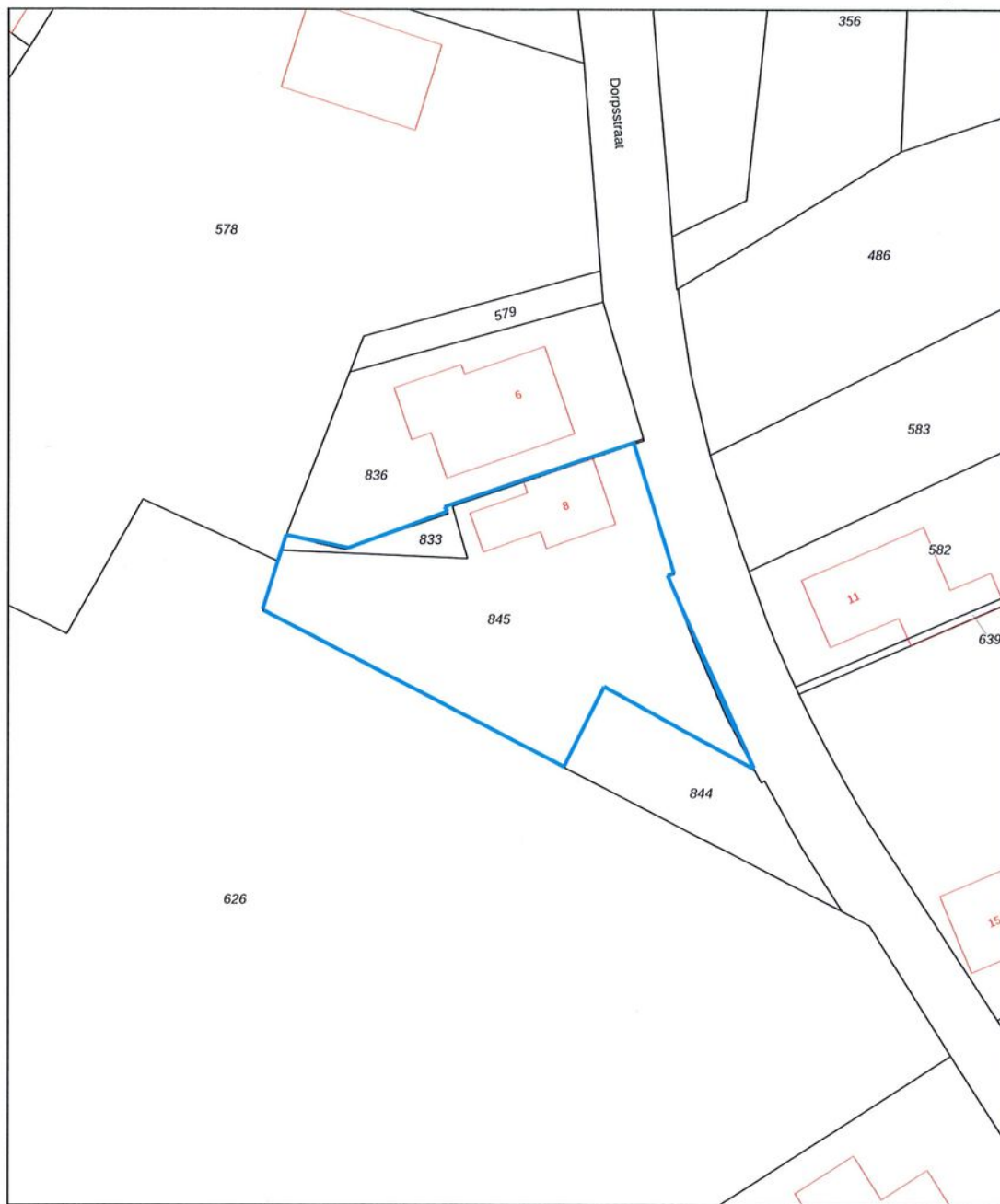
2.04 m



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

Kadastrale kaart

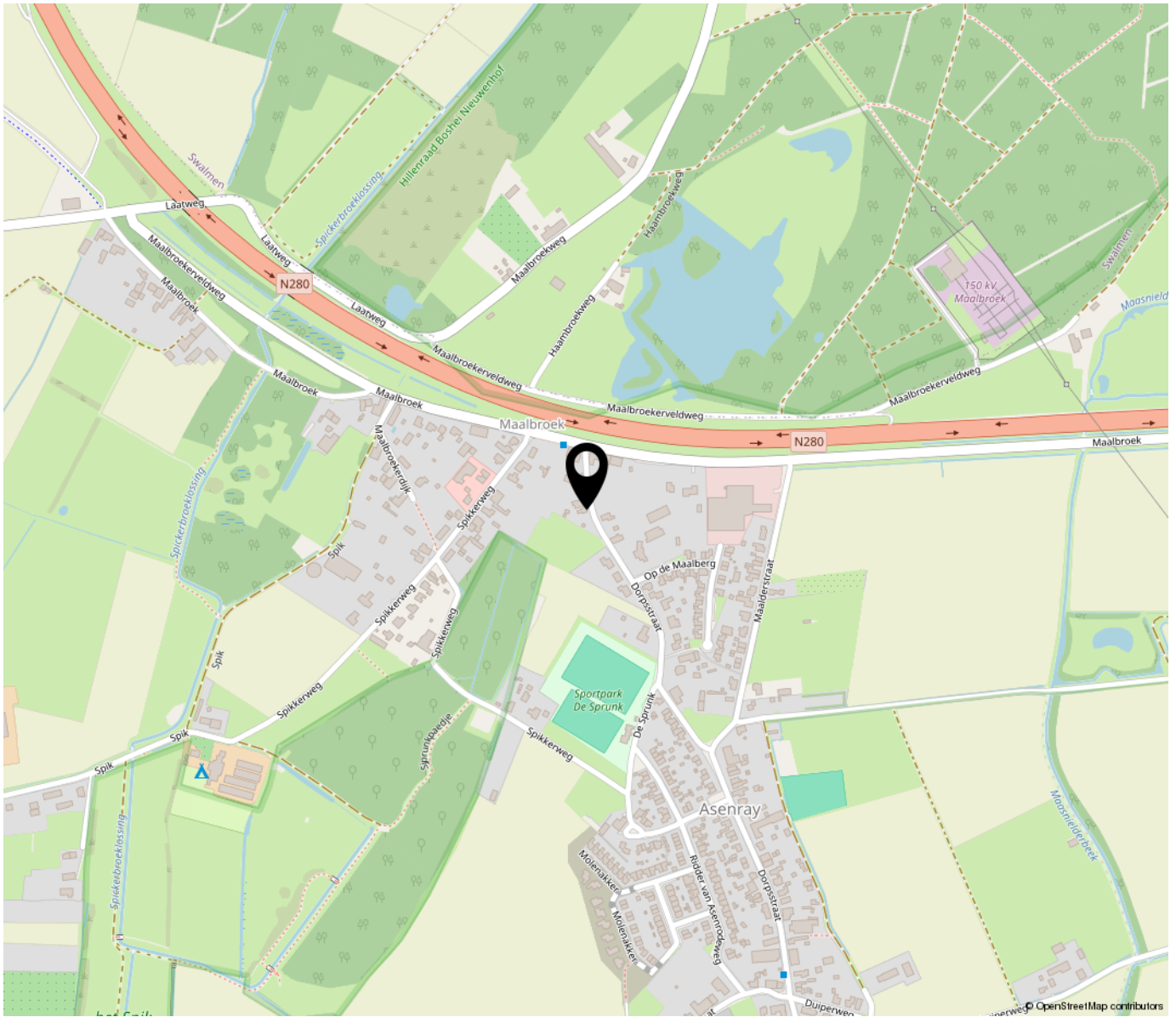
Uw referentie: dorpsstraat8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 845	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

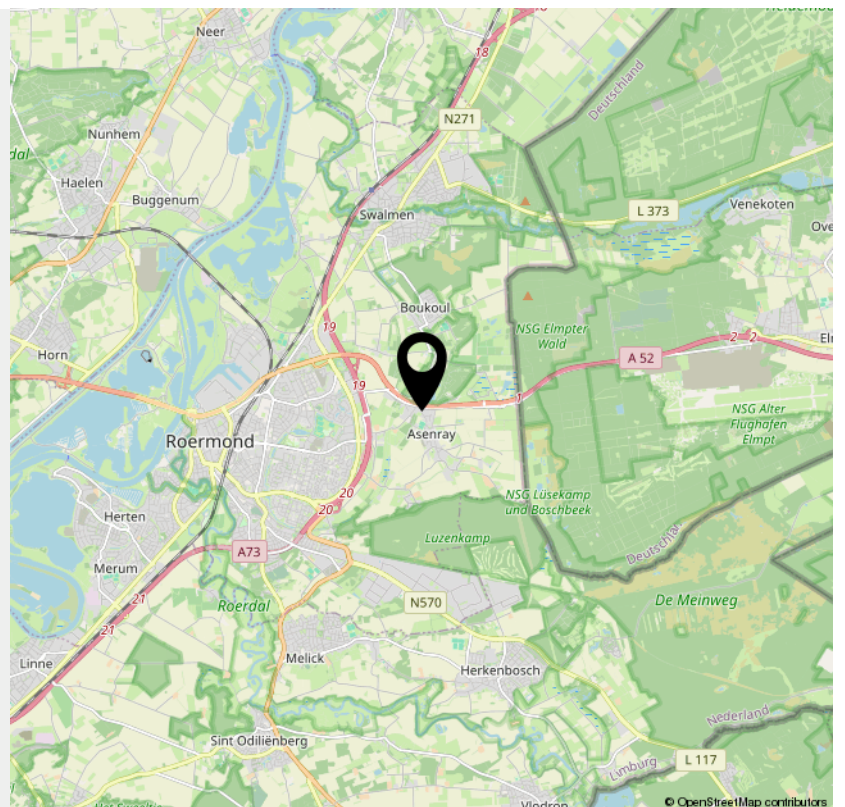
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Asenray is een rustig en sfeer vol kerkdorp met een vriendelijke dorpsfeer. Je woont hier in een groene en landelijke omgeving, op korte afstand van Nationaal Park De Meinweg én de bruisende stad Roermond met al haar voorzieningen, het Designer Outlet en het Retailpark. De A73 en diverse verbindingswegen liggen nabij, waardoor je uitstekende verbindingen hebt in alle richtingen.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 834 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m²

Inhoud 440 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 50 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

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

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

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

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec Plus
----------	----------------------

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

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

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

> Kenmerken

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

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*

