



Thorbeckestraat 6, 6042 CR Roermond

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



Omschrijving

Thorbeckestraat 6, Roermond

Mooi karakteristiek en ruim wonen op uitstekende locatie nabij centrum van Roermond !

Op centrale locatie aan de Thorbeckestraat, ligt deze charmante en karakteristieke monumentale stadswoning met 4 royale slaapkamers en sfeervolle patio'tuin en dit allemaal op 5 minuten fietsafstand van het centrum van Roermond !

Dit karakteristieke en deels verduurzaamd Rijksmonument uit 1922 is voorzien van energielabel C en is deels voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing en een geheel nieuwe H.R.-combiketel (2026 !).

Verder maakt dit charmante stadspand deel uit van de unieke driehoek Eigen Haard van woningen die een gesloten bouwblok vormt, bestaande uit een gedeelte van de Thorbeckestraat, Robert Regoutstraat en Charles Ruysstraat. De woningen zijn gebouwd in de jaren '20, en duidelijk geïnspireerd door de stijl van de Amsterdamse School en hebben een hoge cultuur- en architectuurhistorische waarde voor Roermond.

De jaren '20 stijl van dit herenhuis is nog geheel in tact gelaten.
De centrale ligging nabij de binnenstad, de authentieke jaren '20-architectuur en de nog in originele staat verkerende elementen maken het geheel tot een bijzonder sfeervol object.

Gelegen op slechts enkele fiets of autominuten afstand van de binnenstad met alle voorzieningen. Tevens zijn belangrijke uitvalswegen, alsook de op- en afrit van de autosnelwegen A73 en A2 snel en eenvoudig te bereiken.

De stad Roermond heeft een rijk voorzieningenaanbod, een uitstekend verenigingsleven een veel potenties op het gebied van toerisme, funshopping en watersport.

Kortom laat u gerust verrassen wat deze ruime woning met authentieke sfeer u te bieden heeft en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Indeling:

Kelder:

Provisiekelder (ca. 10m²).

Begane grond:

Entree. Hal met een mooie terrazzo tegelvloer en een sfeervol traphuis met houten trap.

Gemoderniseerde meterkast.

Toilet met wandcloset en hoekfonteintje.

Sfeervolle woonkamer met eetkamer en originele ensuite-deuren, hoge plafonds en originele grenenhouten plankenvloeren, 2x originele authentieke schouw met (gas)haarden, tuindeuren naar (deels) overdekt terras en tuin.

De sfeervolle keuken met antraciet tegelvloer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin en is geplaatst in een hoekopstelling die voorzien is van een 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, koelkast, 2e oven en vaatwasser.

De tuin is verder voorzien van een handige tuinberging.

1e verdieping:

Hier bevinden zich de overloop en de 3 ruime authentieke ruime slaapkamers, (waarvan 1 met toegang naar een balkon) en de gemoderniseerde badkamer.

De vloeren zijn voorzien van grenenhouten planken en de ruimtes hebben hoge plafonds en 2 slaapkamers zijn voorzien van een authentieke schouw. Tussen ca. 2015- 2019 is de badkamer gemoderniseerd en voorzien van een ligbad, aparte inloopdouche, vaste wastafel met meubel en een 2e vrij hangend toilet.

2e verdieping:

Via wederom een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar welke is voorzien van een royale 4e slaapkamer (ca. 31m²).

Tevens bevindt zich hier de zolder-/berging met C.V.-opstelling (geheel nieuwe H.R.- combiketel, bj. 2026, eigendom). Het dak is (deels) na-geïsoleerd en de zoldervloer is na-geïsoleerd.

Tuin:

De patiotuin met veel privacy en sfeervol terras is omheind en verzorgd en voorzien van een tuinberging.

Parkeren:

Voor bewoners is er voldoende parkeergelegenheid in de wijk op de openbare parkeerhavens (middels een goedkope bewonersvergunning).

**Locatie:**

Gelegen op goede centrale locatie nabij het centrum van Roermond, ziekenhuis, scholen, centraal station, winkels en supermarkt.

Tevens is het Retailpark en het Outletcentrum op korte afstand zeer snel te bereiken, welke voorzien in alle nodige voorzieningen.

Hetzelfde geldt voor de autosnelweg A73, die een prima ontsluiting geeft op de omliggende regio.

Algemeen/ bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1922 ;
- Karakteristieke monumentaal stadswoning met patiotuin en tuinberging;
- Voorzien van sfeervolle authentieke originele elementen;
- Energielabel C;
- Gedeeltelijk voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing;
- Sfeervolle woonkamer met eetkamer (ensuite) en tuindeuren naar het terras;
- Sfeervolle keuken aan de achterzijde met zicht op de achtertuin;
- In loop der jaren gemoderniseerde badkamer;
- Voorzien van 4 ruime karakteristieke slaapkamers met hoge plafonds;
- Meterkast en elektra + riolering geheel vernieuwd;
- Uniek voor een historische stadswoning is de aanwezigheid van een eigen oplaadpunt inclusief laadpaal voor een elektrische auto;
- Geheel nieuwe C.V.- ketel, H.R.- combiketel, (bj. 2026, eigendom);
- Gelegen op uitstekende locatie op ca. 5 minuten fietsafstand en ca. 10 minuten loopafstand van het centrum van Roermond;
- Woonoppervlakte ca. 155 m²;
- Inhoud ca. 615 m³;
- Perceel 99 m².



Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 615 m ³
Perceel oppervlakte	: 99 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel (geheel nieuw H.R.-combiketel 2026);
Isolatie	: Deels dakisolatie, deels vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit H.R. combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER

<https://new.virres.com/view/10da125178f19f>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!

Locatie

Thorbeckestraat 6
6042 CR ROERMOND



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond totaal

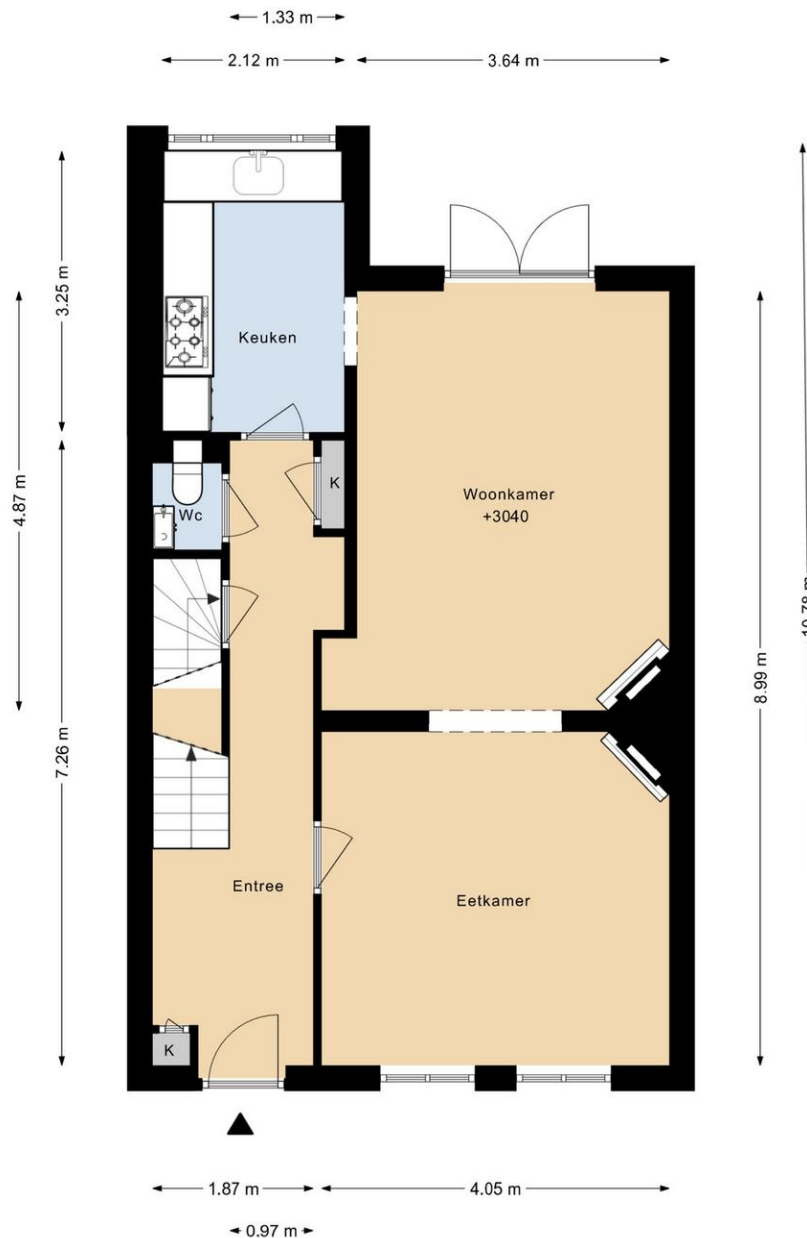
THORBECKESTRAAT 6 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond begane grond

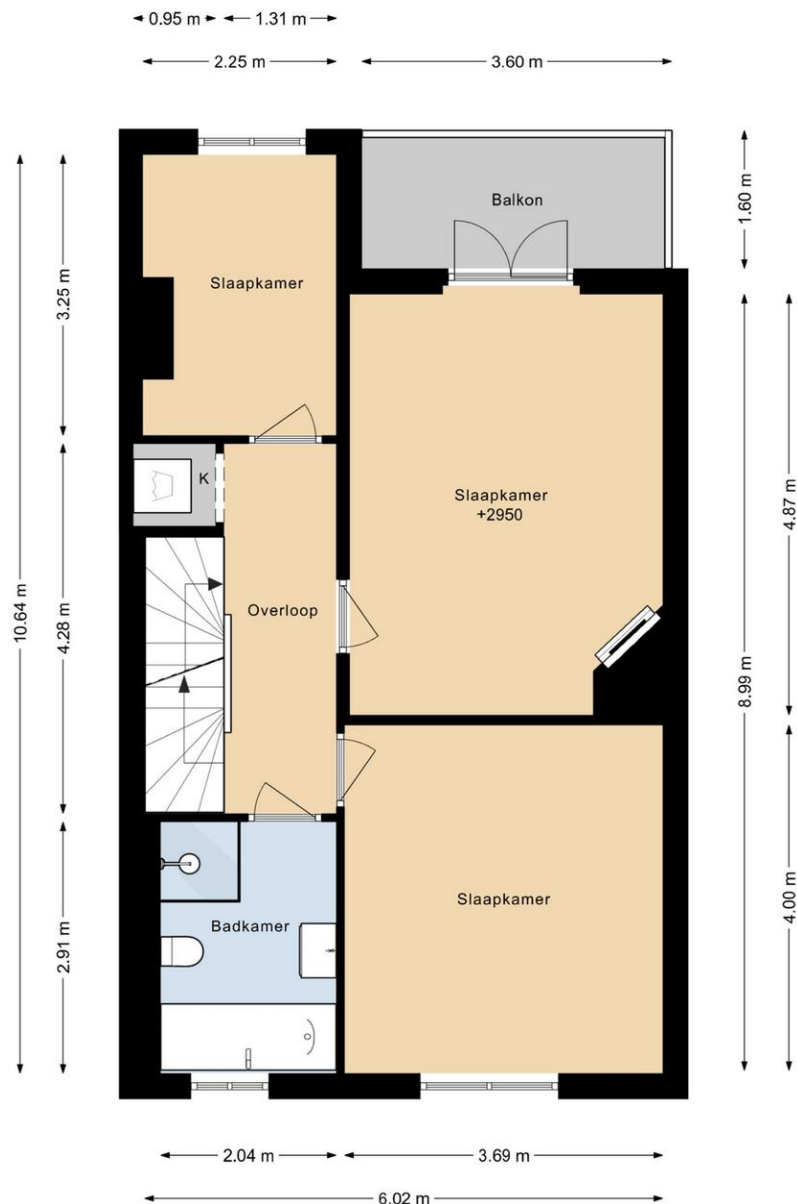
THORBECKESTRAAT 6
BEGANA GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 1e verdieping

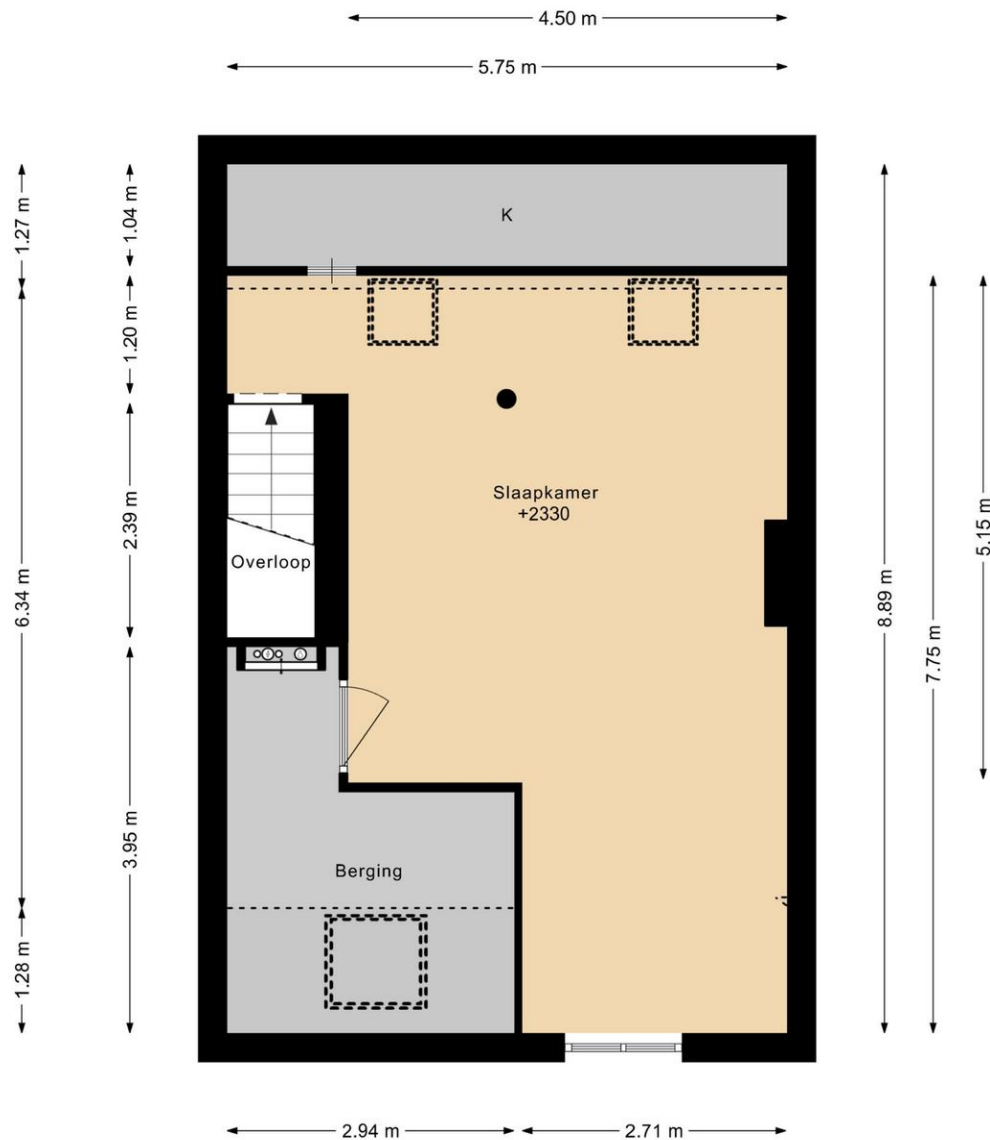
THORBECKESTRAAT 6
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 2e verdieping

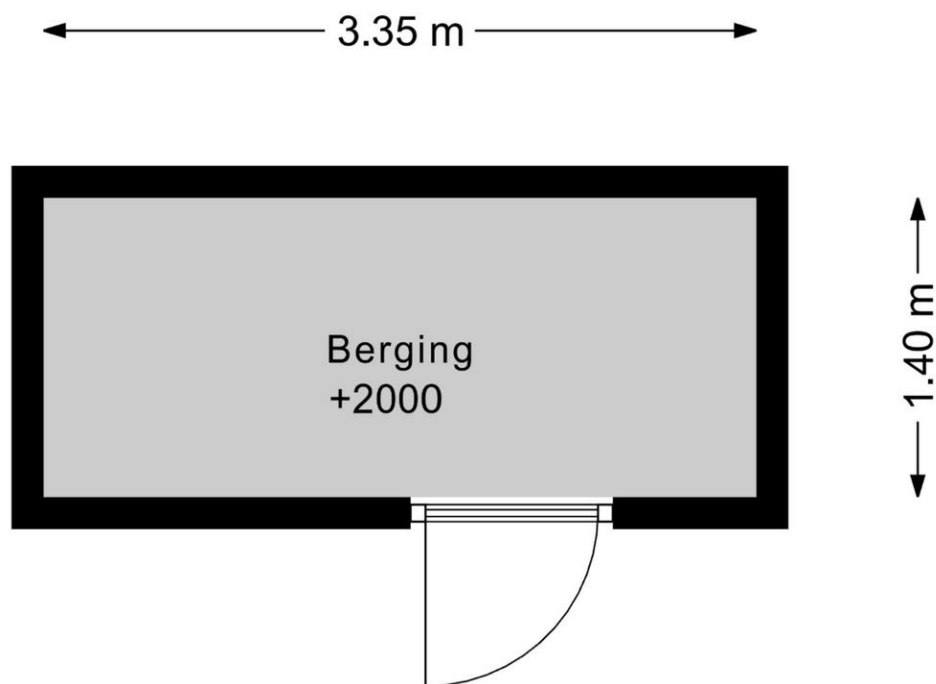
THORBECKESTRAAT 6 ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond tuinberging

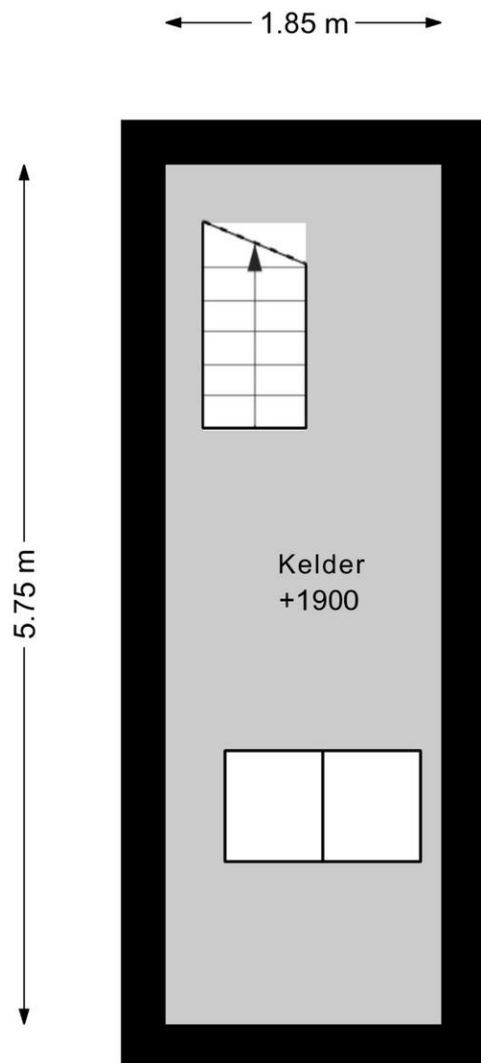
THORBECKESTRAAT 6 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond kelder

THORBECKESTRAAT 6 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Thorbeckestraat 6, 6042 CR Roermond

Datum: 29-05-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (mobiele)	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Telefoonaansluiting/internetaansluiting/ glasvezel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto inclusief laadpaal	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*