

# WONING TE KOOP

**Glasblazererf 12**  
Roermond

**Vraagprijs**  
€ 350.000 K.K.



**Dexx Makelaardij**

SNEL EN DICHTBIJ

Dexx Makelaardij  
Middenhoven 18  
6042 NX Roermond

06-27375847  
info@dexxmakelaardij.nl  
dexxmakelaardij.nl

# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**ca. 119m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 411m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**ca. 149m<sup>2</sup>**

Energie label  
**B**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Isolatievormen Dakisolatie  
Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 149 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m<sup>2</sup>

Inhoud 411 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 13 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

# KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Combiketel	Ja

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met zonnige tuin op het zuiden, carport en volwaardige zolderverdieping – een woning waar je direct kunt wonen én nog jarenlang kunt doorgroeien.

Zoek je een woning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning zeker een bezichtiging waard. Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een carport op eigen terrein, twee praktische bergingen en een volwaardige zolderverdieping biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en staat in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op zonnige dagen geniet je hier van een kop koffie in de ochtendzon of van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Met meerdere slaapkamers en een ruime zolderverdieping is er volop ruimte voor een thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer. Dankzij de rolluiken en de praktische indeling woon je hier comfortabel en zorgeloos.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met scholen, winkels, speelvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Bovendien zijn de A73 en N280 snel bereikbaar, waardoor steden als Venlo, Maastricht en Düsseldorf binnen handbereik liggen.







# Massage douche cabine













# Barbecue













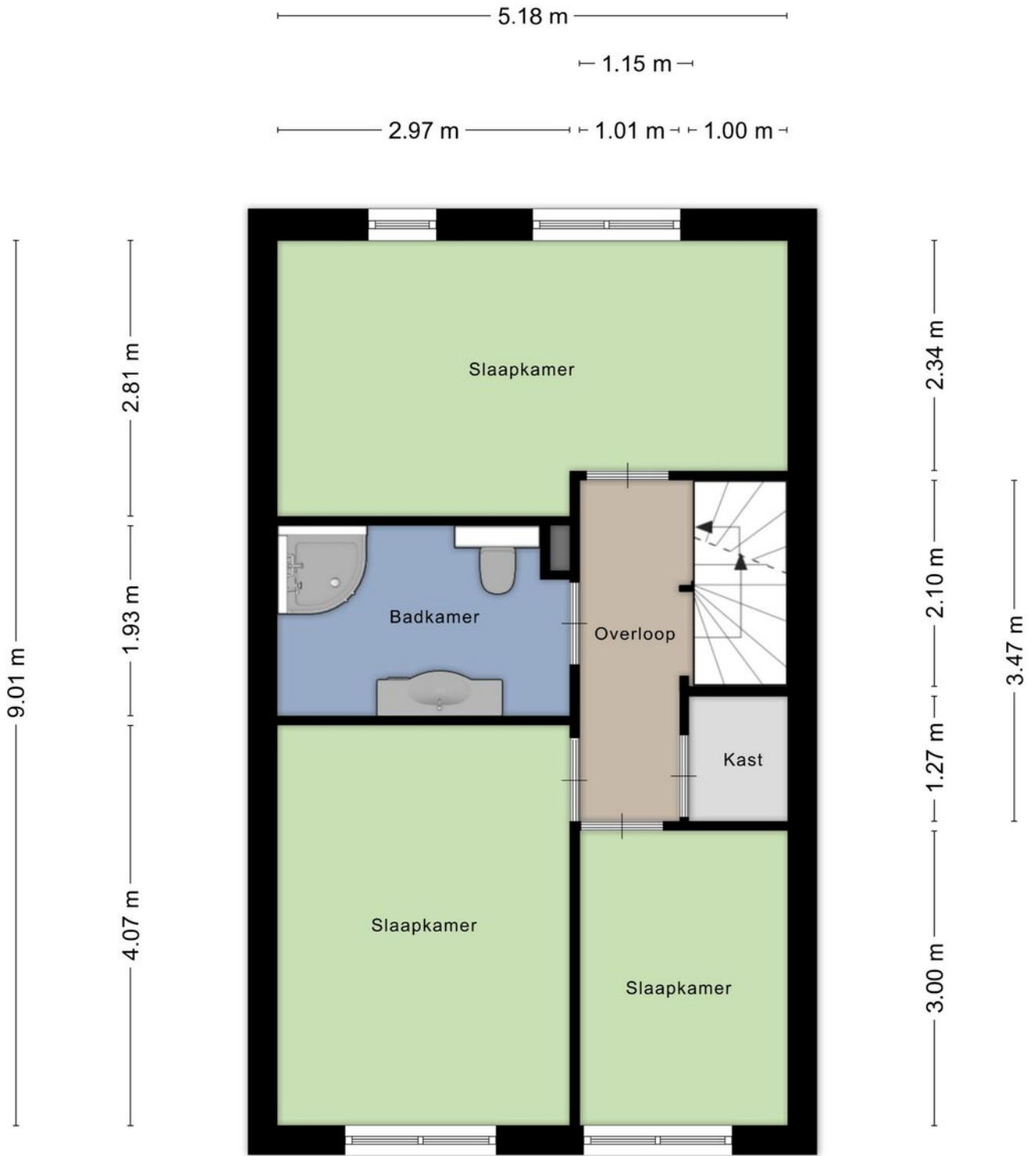


# PLATTEGROND



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

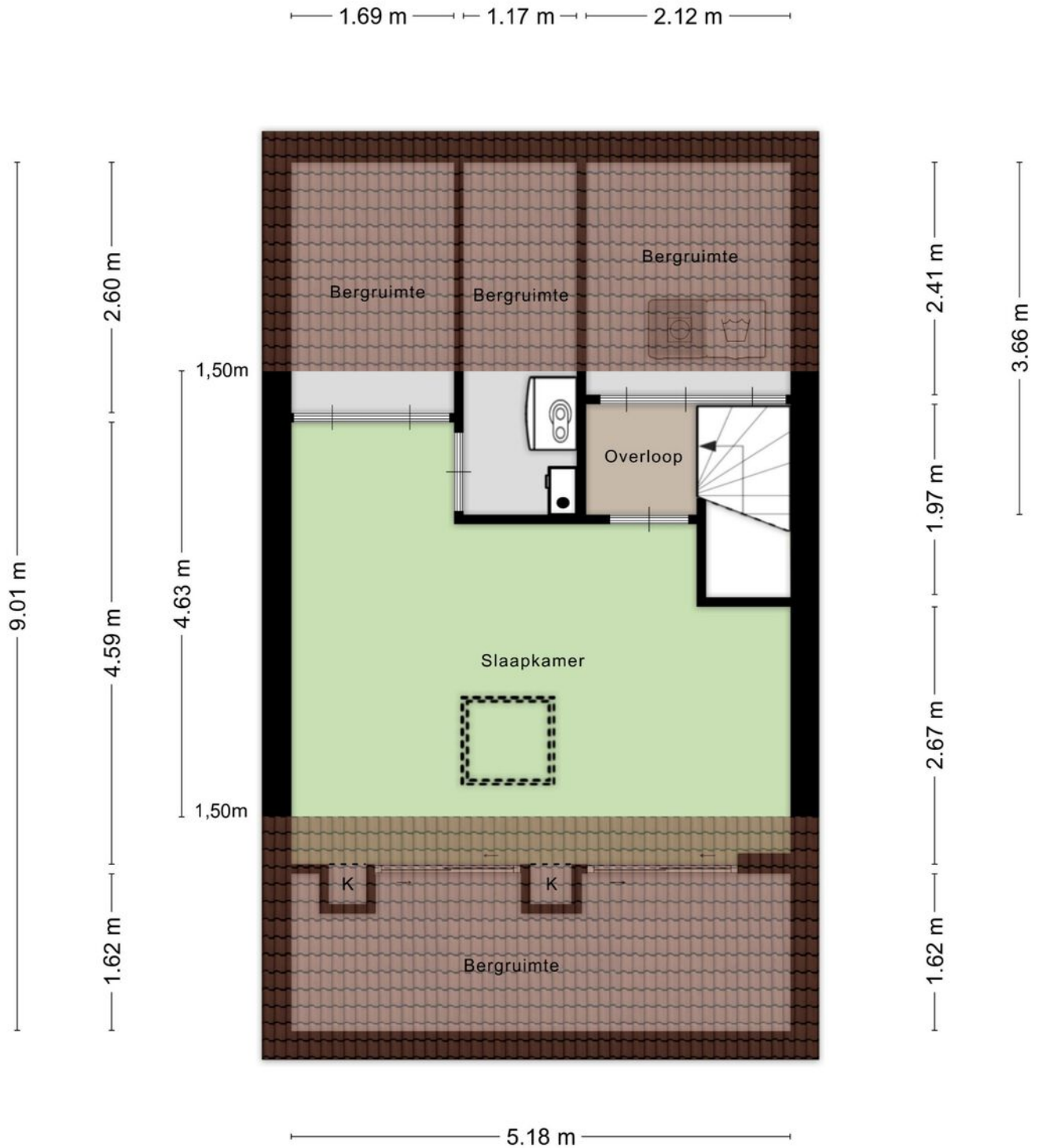
# PLATTEGROND



2.97 m 2.11 m

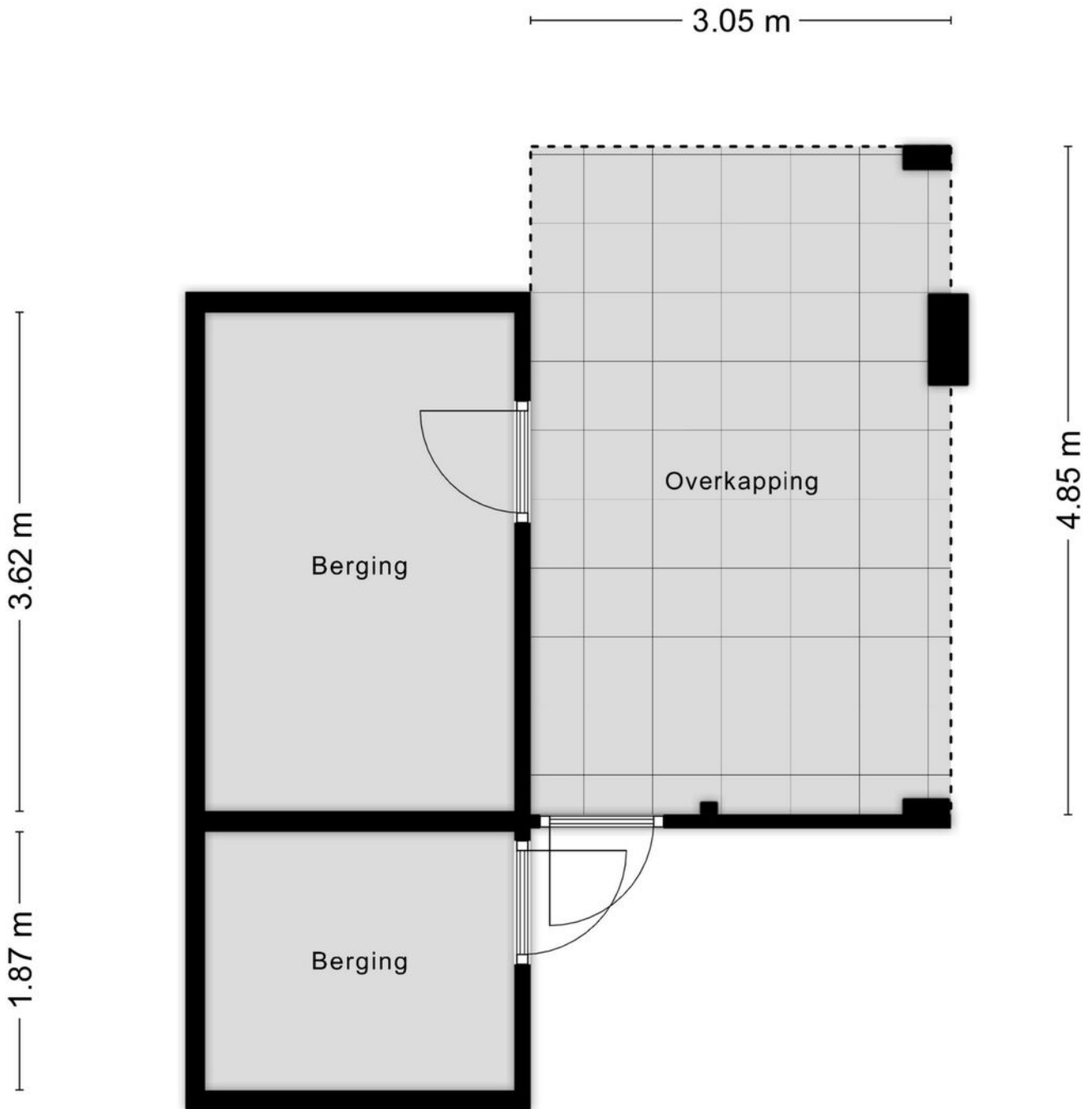
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



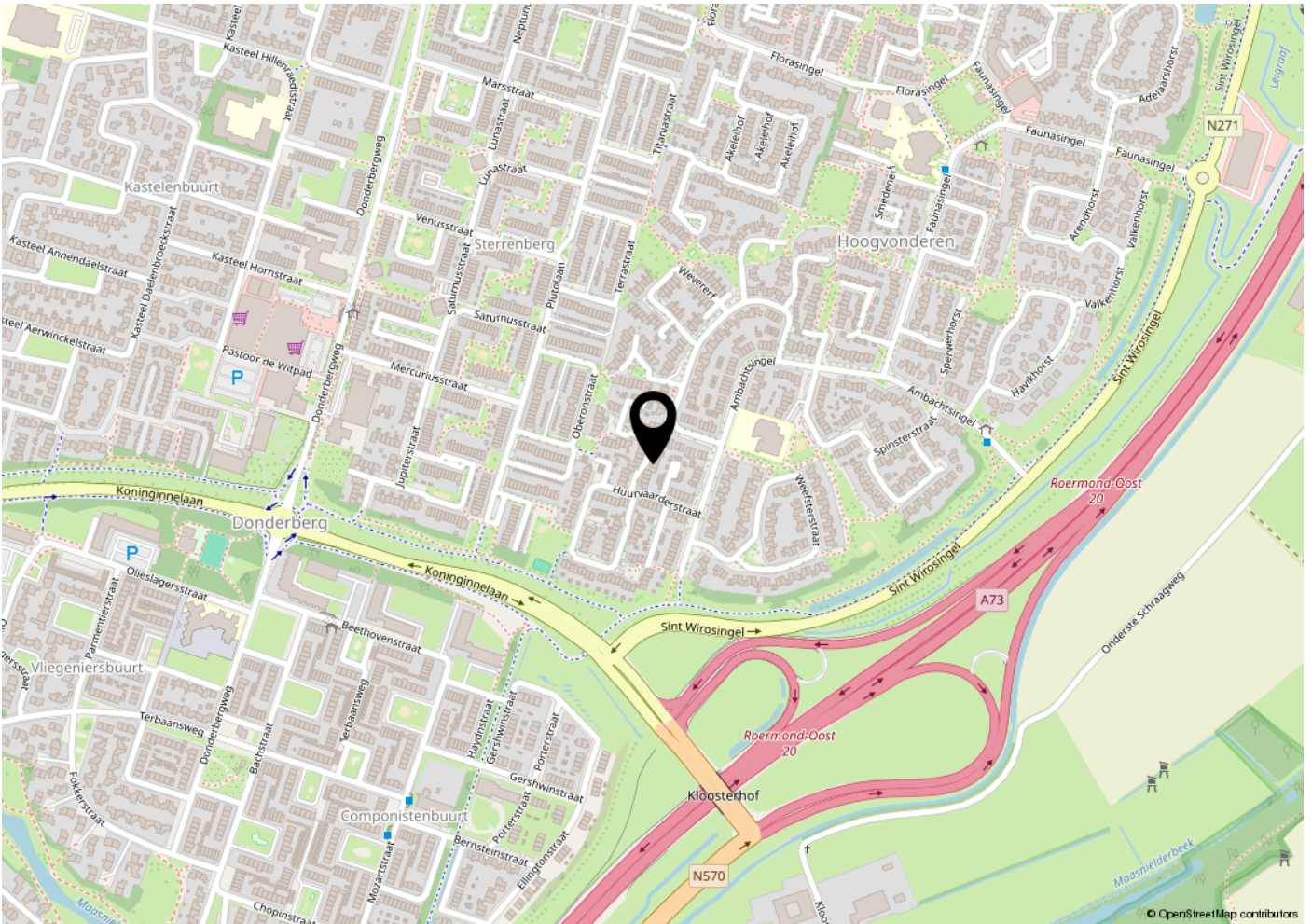
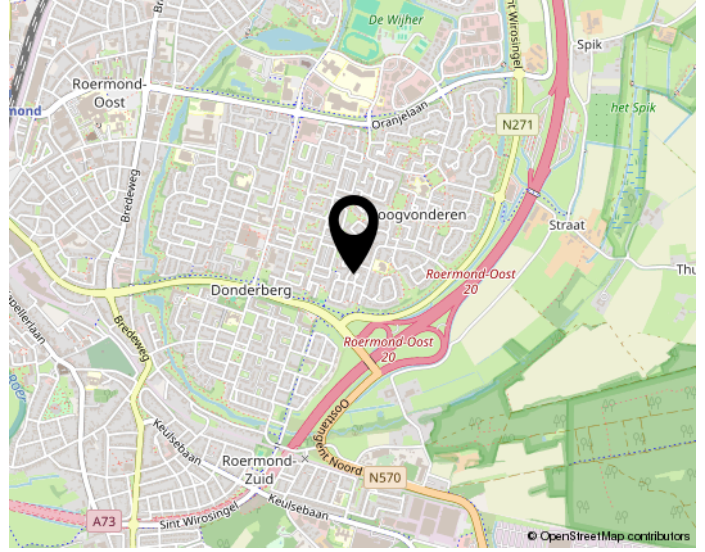
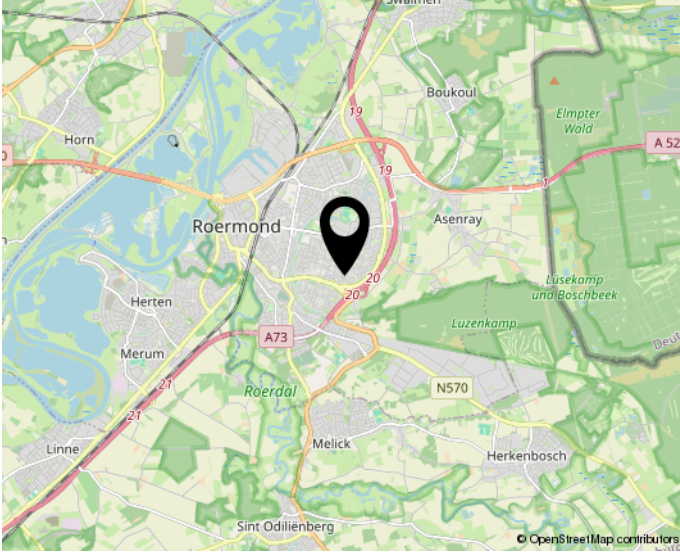
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
	Huisnummer	Perceel H 2173	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

glasblazererf12.nl



Glasblazererf 12, 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