

Eigentijds wonen



ROERMOND | Buizerdhorst 7

Vraagprijs € 349.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	Halfvrijstaand
Slaapkamers:	4
Inhoud:	364m ³
Woonoppervlakte:	103m ²
Perceeloppervlakte:	216m ²
Externe bergruimte:	17m ²
Verwarming:	C.V.-ketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, isolerende beglazing
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom op Buizerdhorst 7. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen en nabij de binnenstad en de diverse uitvalswegen.

Met een woonoppervlakte van 103 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De L-vormige woonkamer en de open keuken met mooi tuincontact, de 4 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg plek voor iedereen.

De garage en de ruime oprit naast de woning bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen. Het perceel heeft een oppervlakte van 216 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven onder de overkapping en ook heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel C. Kortom, een fijne en ruime woning waar het goed wonen is!

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met meterkast is de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval en is voorzien van een airco, openslaande deuren naar het overdekt terras en een handige bergkast. De keuken is voorzien van een fijne keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven) en biedt voldoende werk- en kastruimte. Een loopdeur geeft toegang tot de overkapping en de tuin. In het portaal bevindt zich de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met airco, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De slaapkamer zijn respectievelijk ca. 12, 8 en 5,5 m² groot. De badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, een wastafel met wandmeubel en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer (ca. 14 m²) en de berging. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, een grote dakkapel en praktische bergkasten. In de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en de c.v.-opstelling.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de zijkant de oprit. Middels een poort is er toegang tot de tuin en de garage. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De garage (ca. 17 m²) biedt voldoende mogelijkheden voor opslag en voor hobby's.

De tuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een overdekt terras, een vijverpartij en een diversiteit aan beplanting.

Algemeen:

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 1987. De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk "Hoogvonderen" nabij een basisschool en de dagelijkse voorzieningen.

De woning is goed onderhouden en is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, grotendeels HR+ + beglazing, rolluiken, airco's, een HR combiketel, 10 zonnepanelen en heeft energielabel C. Na afgifte van het energielabel zijn op de eerste verdieping kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de zonnepanelen geplaatst.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 103 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m², externe berging ca. 17 m², de inhoud bedraagt ca. 364 m³ en het perceeloppervlak 216 m².

Omgeving:

De woning is gelegen in de wijk Hoogvonderen, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groenvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Winkelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en supermarkten bevinden zich op korte afstand.

Aan de rand van de wijk Hoogvonderen ligt het Retailpark en de Tuinboulevard met supermarkten en andere winkelvoorzieningen. Het centrum van Roermond met zijn uitgebreide winkel- en horeca aanbod zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. De bereikbaarheid vanuit de wijk is uitstekend: de A73 ligt dichtbij, waardoor steden als Venlo, Maastricht en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Ideaal voor iedereen die centraal wil wonen met alle gemakken dichtbij.































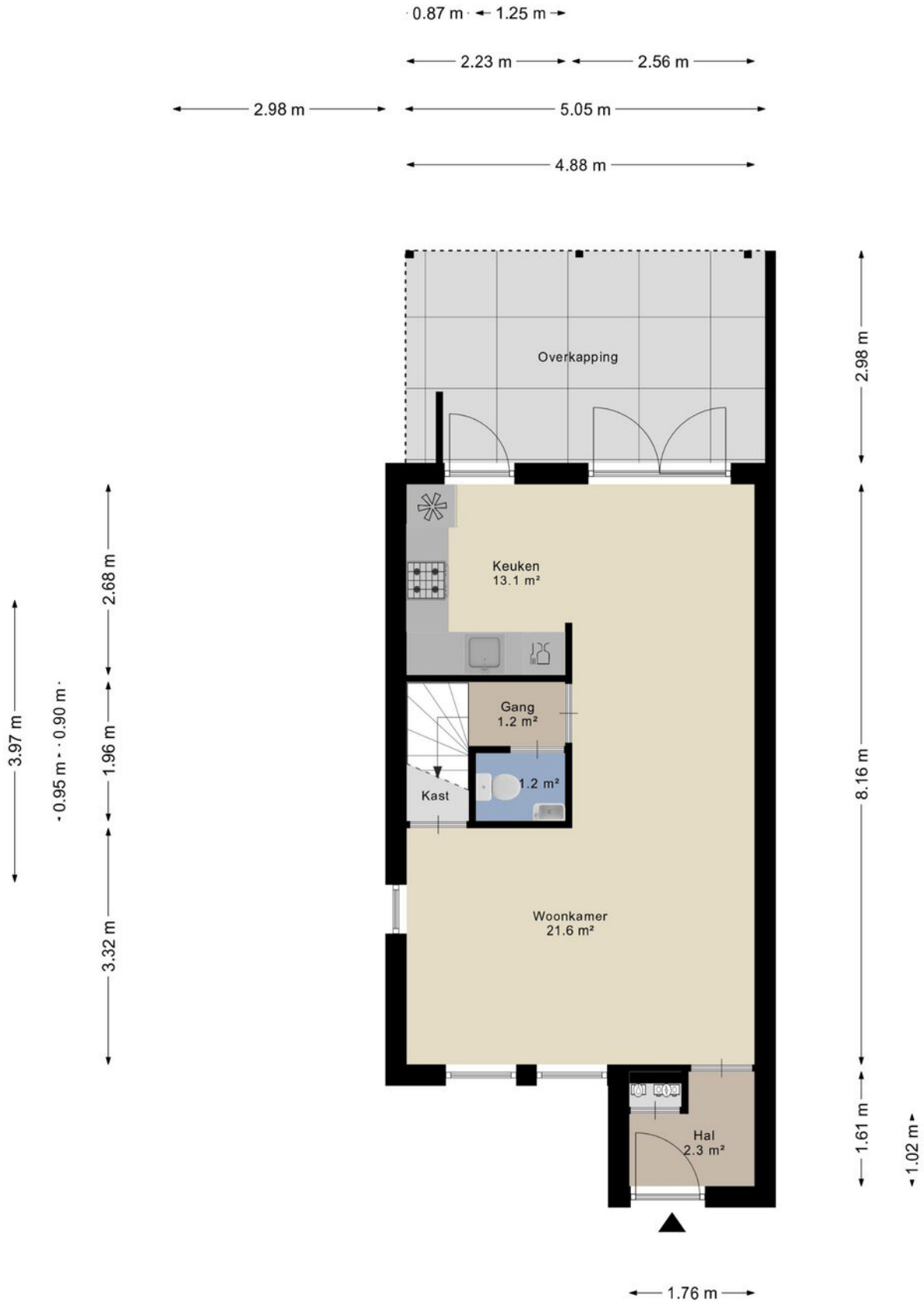








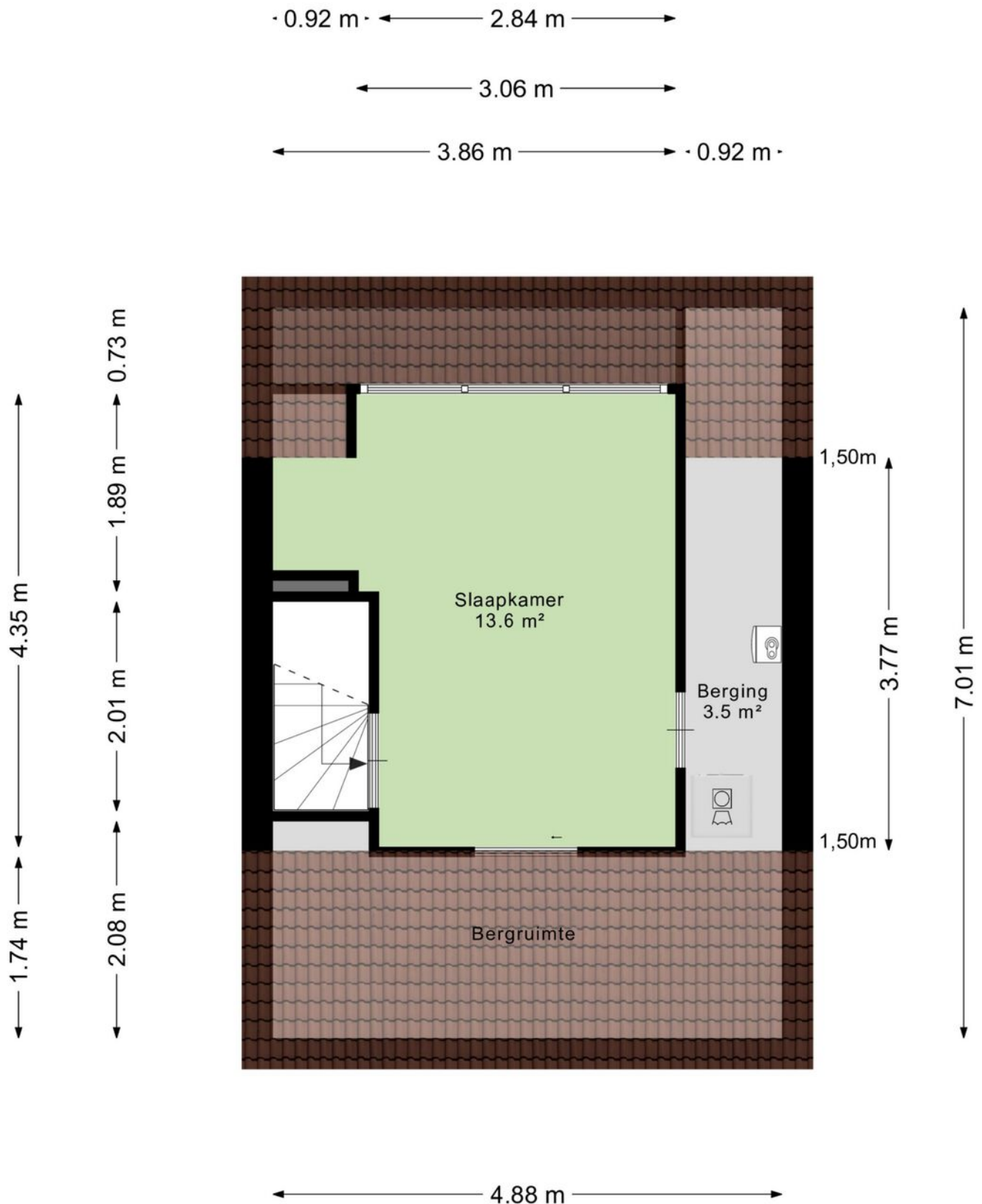
Plattegrond



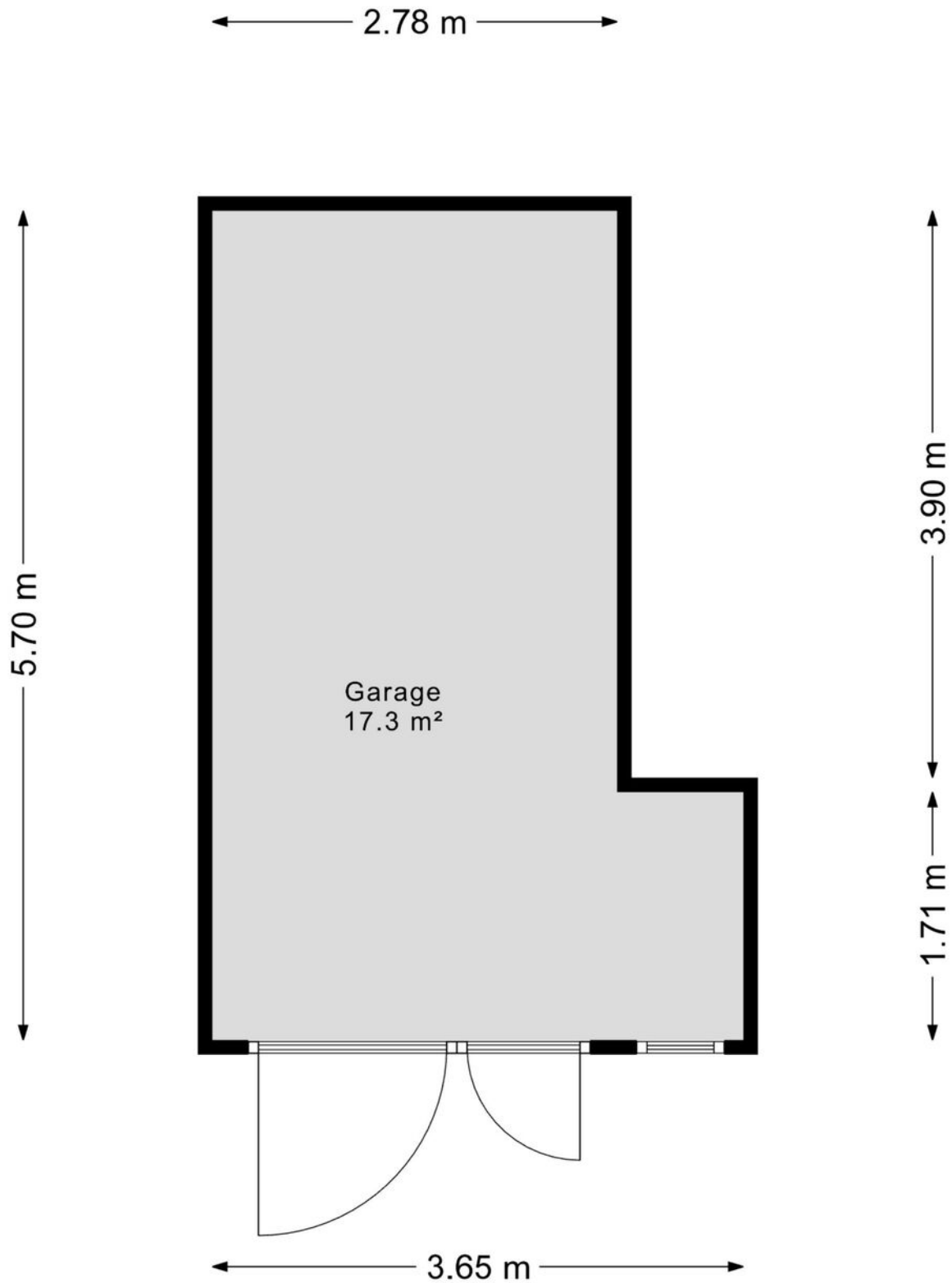
Plattegrond



Plattegrond



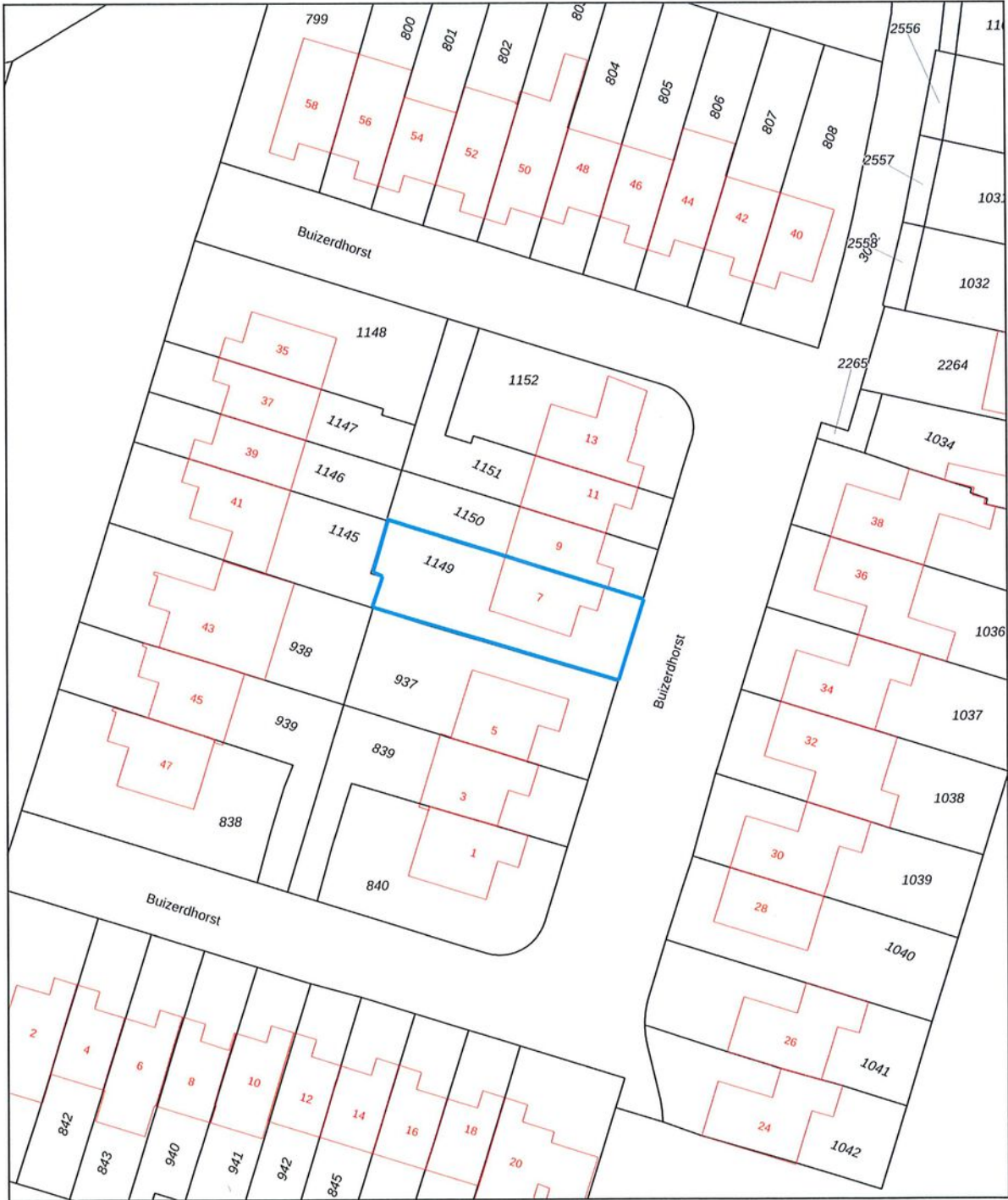
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: buizerdhorst7

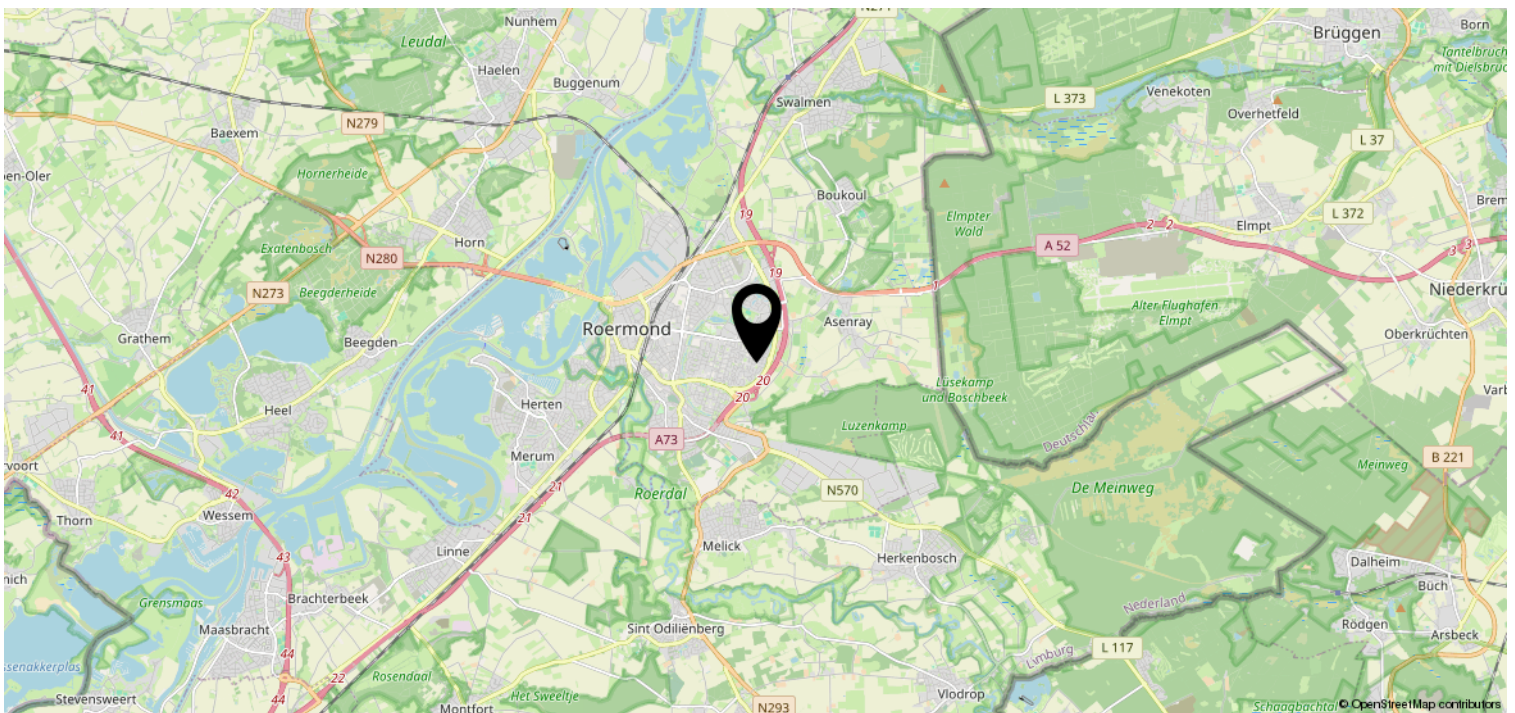
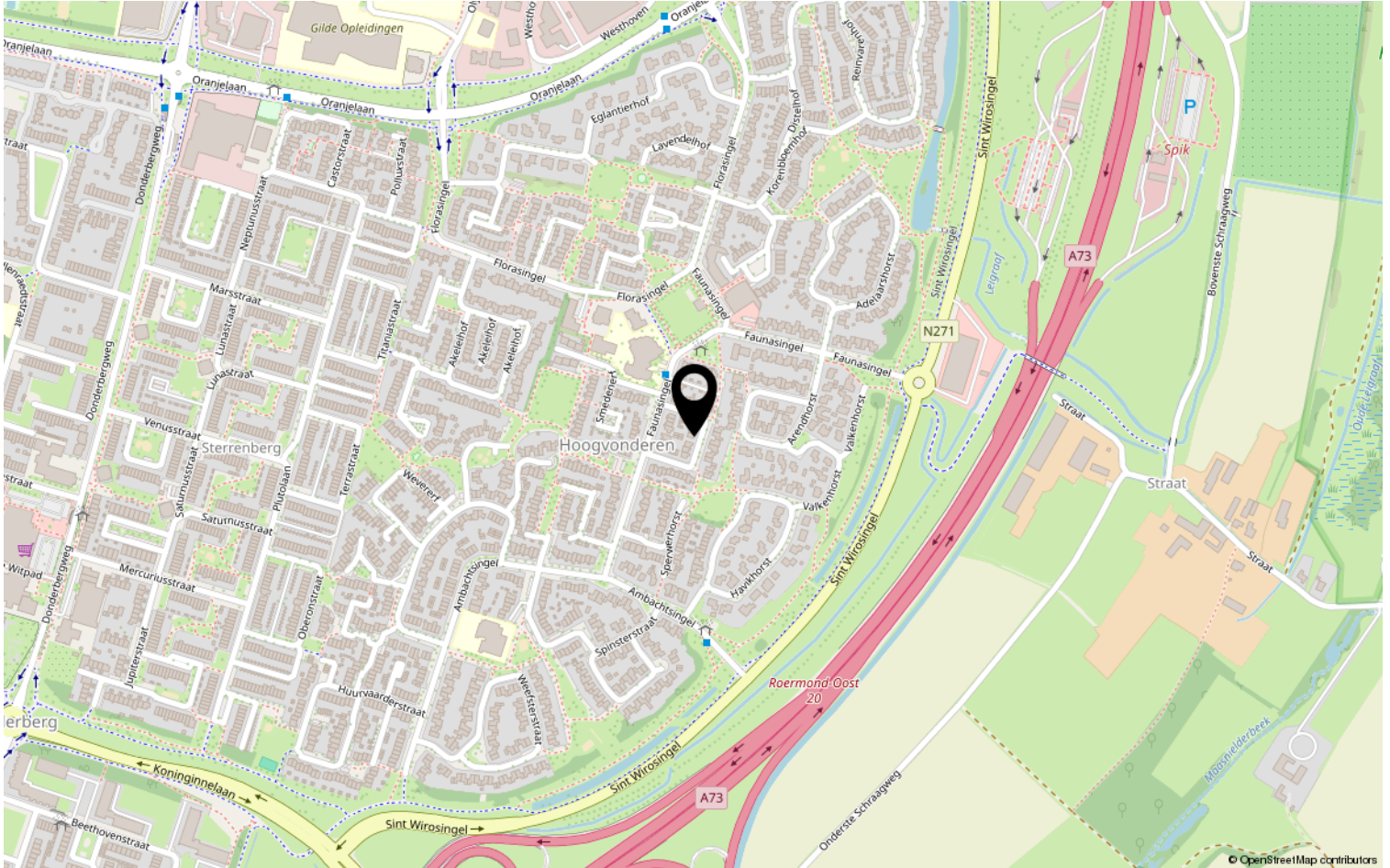


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1149	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
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 op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Buizerdhorst 7 Roermond. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je graag verder.

We zijn al meer dan 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl