



Sint Camillusstraat 21, 6045 ES Roermond

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Omschrijving

Roermond, Sint Camillusstraat 21

Ruime, speels ingedeelde gezinswoning (hoekwoning) met 4 slaapkamers, groot souterrain, royale tuin en bijbehorende garage op een uitstekende locatie nabij het centrum van Roermond.

Op een geliefde locatie nabij de Kapel, op slechts circa 10 minuten fietsen van het centrum van Roermond, ligt deze ruime en speels ingedeelde woning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royaal souterrain en een diepe royale achtertuin op het zuidoosten.

Het multifunctionele souterrain biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, praktijk aan huis, werkruimte of extra bergruimte. Daarnaast behoort een eigen garage, gelegen tegenover de woning, tot het geheel.

De woning is centraal gelegen, op korte loop- en fietsafstand van diverse scholen, waaronder het Roercollege Schöndeln. Ook de uitvalswegen en de A73 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De zonnige, omsloten achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van volwassen bomen, struiken en een kleine vijver. De tuin biedt volop privacy en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak verder nog wat in te richten.

Binnen biedt de woning een solide basis, waarbij modernisering wenselijk is. De compacte badkamer en de afwerking kunnen worden vernieuwd, waardoor u de mogelijkheid heeft de woning volledig naar eigen woonwensen te moderniseren.

Pluspunten:

- Uitstekende ligging nabij de Kapel en het centrum van Roermond
- 4 volwaardige slaapkamers
- Ruim multifunctioneel souterrain
- Eigen bijbehorende garage (tegenover de woning);
- Diepe ruime achtertuin op het zuidoosten;
- Ruime woonkamer (ca. 39 m²) met mooi uitzicht op de achtertuin;
- Aparte woon-/leefkeuken (ca. 16 m²);
- Nabij scholen (Roercollege), voorzieningen en de A73

Een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, een fijne woonomgeving en dat allemaal vlakbij het centrum van Roermond.



INDELING

Souterrain:

Riant souterrain geheel voorzien van tegelvloer inclusief verwarming en is verdeeld in 3 aparte ruimtes van respectievelijk 27 m² (zeer geschikt als hobby- werkruimte), 12m² en 9 m². De kelder is zowel inpandig als van buitenaf aan de voorzijde van de woning bereikbaar.

In één van de ruimtes bevindt zich tevens de was- en C.V.-ruimte (H.R.-Intergas, bj. ca. 2011, eigendom).

Begane grond:

Entree/hal voorzien van mooie antraciet tegelvloer; aparte woon-/leefkeuken met spoeleiland, voorzien van mooie antraciet tegelvloer met nette keukenopstelling voorzien van apparatuur (5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap). Portaal-/ bijkeuken met toegang tot de tuin. Sfeervolle ruime L-vormige woonkamer (ca. 39 m²) met massieve mooie parketvloer en toegang via tuindeur naar de mooie ruime achtertuin.

Portaal (achteringang) met toiletruimte met toilet en fontein;

Verdieping:

1e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar overloop op de 1e verdieping met toegang tot de 4 slaapkamers van respectievelijk 15 m², 13 m², 10m² en 7 m² welke voorzien zijn van parketvloeren (zie ook tekeningen afmetingen).

De naar wens te moderniseren compacte badkamer is voorzien van een douchecabine en een standaard toilet.

2e verdieping:

via mangat naar vliering.

Tuin:

De mooie voortuin met tevens toegang tot het souterrain zorgt voor veel privacy.

De zonnige, omsloten achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van volwassen bomen, struiken en een vijverpartij. De tuin biedt volop privacy en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak verder nog wat in te richten (Zie ook foto artist impression).

**Algemeen / bijzonderheden:**

- Bouwjaar: 1964
- Voorzien van dakisolatie (woning);
- gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing (deels H.R) en gedeeltelijk v.v. zolder-vloerisolatie;
- ruime speelse hoekwoning met souterrain, mooie royale achtertuin;
- eigen bijbehorende garage;
- ruime L- woonkamer (ca. 39 m²) met mooi uitzicht op de achtertuin;
- aparte woon-/leefkeuken met spoeleiland (ca. 16m²);
- 4 ruime slaapkamers;
- compacte te moderniseren badkamer met mogelijkheid voor uitbreiding;
- groot souterrain (totaal ca. 48m²) voor meerdere doeleinden geschikt;
- wasruimte met C.V.-opstelling (H.R. Intergas, bj. 2011 eigendom) in het souterrain;

- Inhoud: ca. 565 m³ (inclusief garage)
- Woonoppervlakte: ca. 126 m².
- Perceeloppervlakte: 335 m².
- Gelegen in een rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving.

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?**BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER**

<https://new.virres.com/view/ce6a126623f5e8>

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!

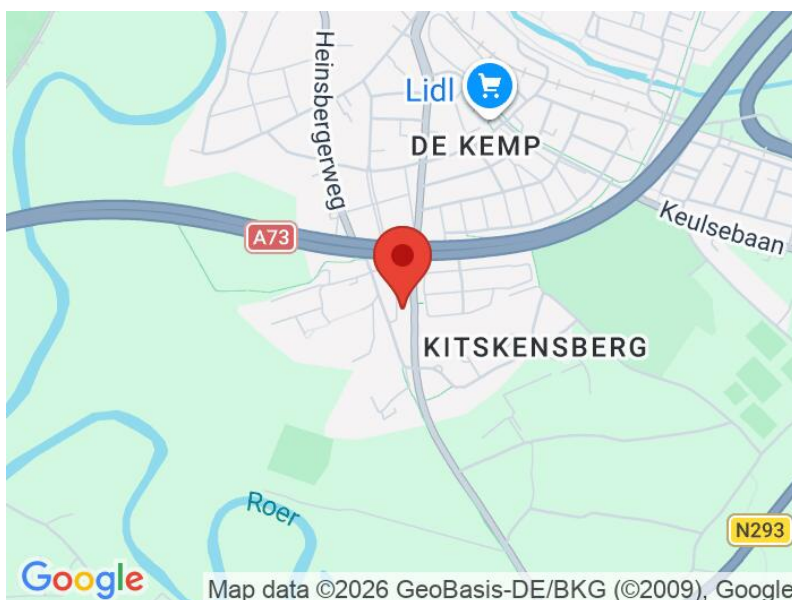


Kenmerken

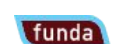
Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Perceel oppervlakte	: 335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning, hoekwoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 157 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 21 m ² (600 bij 350 cm)
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel met radiatoren
Isolatie	: Vloerisolatie (zolder), Dubbel glas, dakisolatie (woning);
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Sint Camillusstraat 21
6045 ES ROERMOND



Wij Makelaars Roermond
Godsweerderesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl



Foto's



Foto's



Artist impression woonkamer

Foto's



Foto's



Foto's



Artist impression badkamer



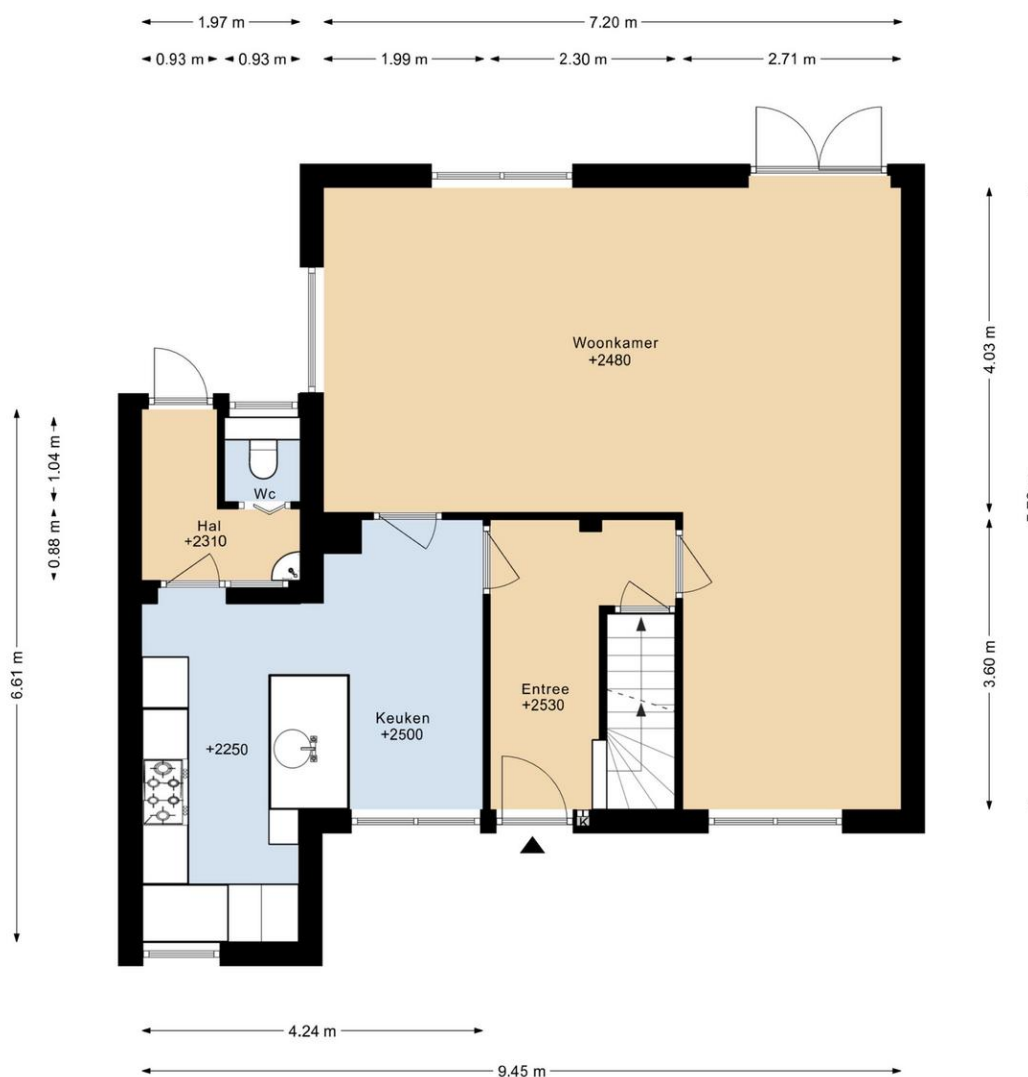
Artist impression tuin

Foto's



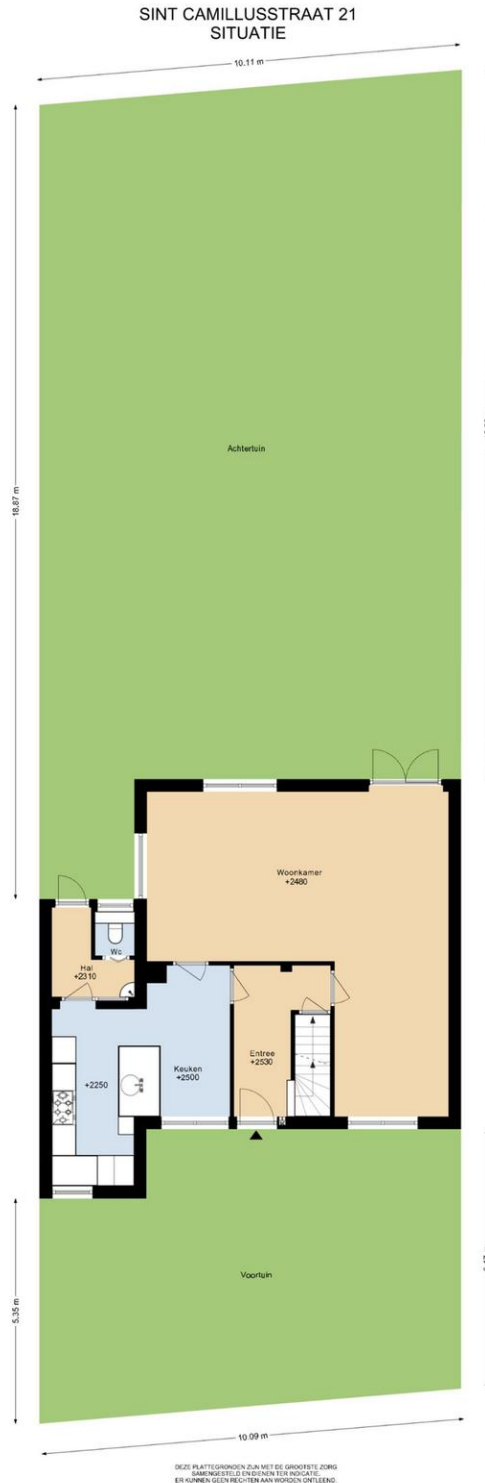
Plattegrond

SINT CAMILLUSSTRAAT 21 BEGANE GROND



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

Plattegrond



Plattegrond

SINT CAMILLUSSTRAAT 21 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

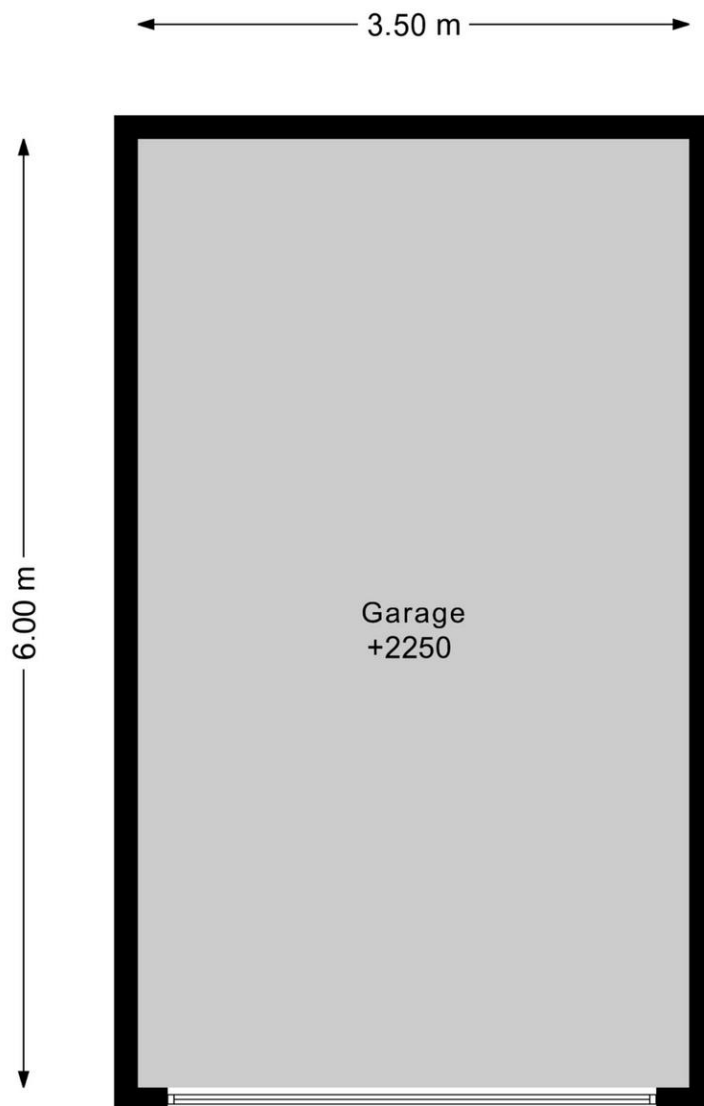
SINT CAMILLUSSTRAAT 21 KELDER



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

Plattegrond

SINT CAMILLUSSTRAAT 21 GARAGE



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: BSCH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roermond
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4846
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.			



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Sint Camillusstraat 21, 6045 ES Roermond

Datum:

15-07-2026

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 **Gaat** **Kan worden**
achter **mee** **overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- servieskast en dressoir woonkamer	☐	☐	☒	☐
- kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐

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, gaskachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- buffetkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Wastafel op slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (gehuurd)	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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
CV- ketel (gehuurd)	☒	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Huurovereenkomst C.V.-ketel				
-				

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.*