



Kerklaan 17
6041 AZ Roermond
€ 273.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 273.000 c.b.
Offered since	24 nov 2023
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	hardwood, plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	5
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	yes
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	170
Living area (m ²)	103
Content (m ³)	325



Location

Location **residential area, on a quiet road**

Backyard

Surface area (m²) **53**
Width (m) **5**
Length (m) **10**
Orientation **northwest**
Maintenance **attended**
Rear access **yes**

Front yard

Surface area (m²) **36**
Width (m) **6**
Length (m) **6**
Orientation **southeast**
Maintenance **attended**
Rear access **no**

Energy

Heating **central, condensingboiler, gas, electric, airconditioning, gas stove**
Type of hot water **combiboiler, condensingboiler, central heating**
Glass **high-efficiency glass, double**
Insulation **roof**

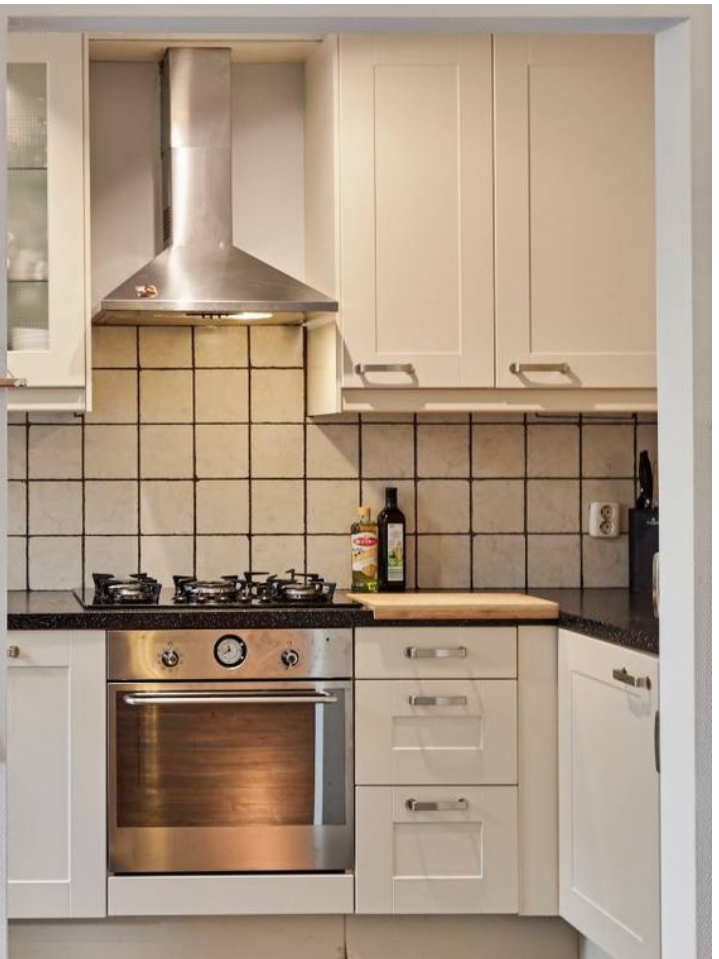
Energy label

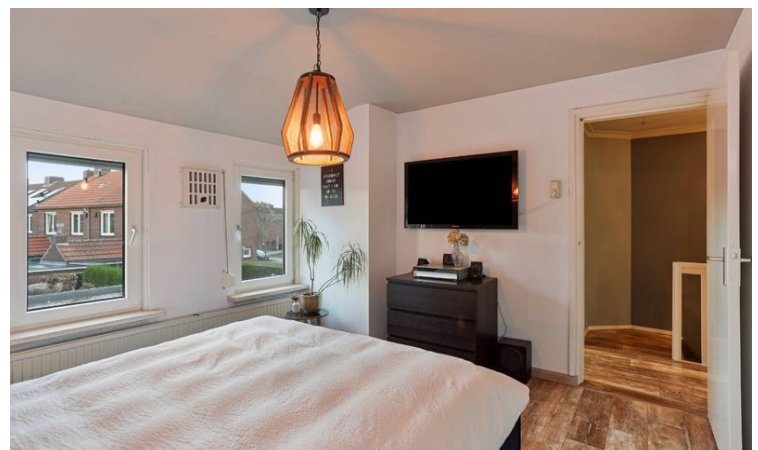
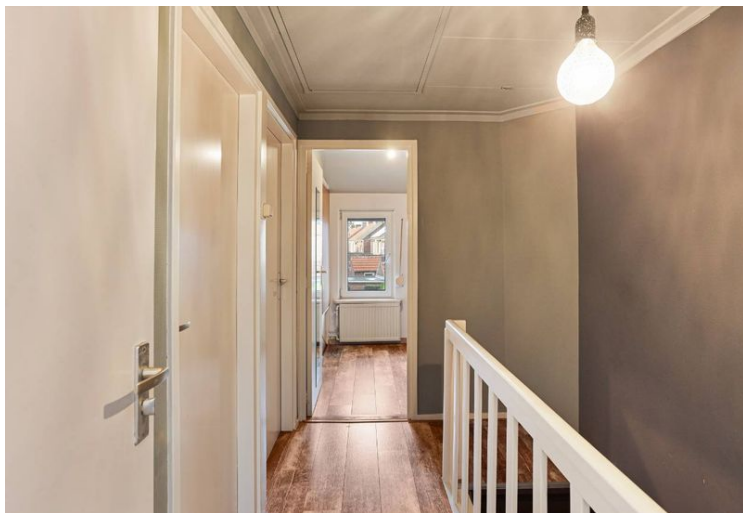
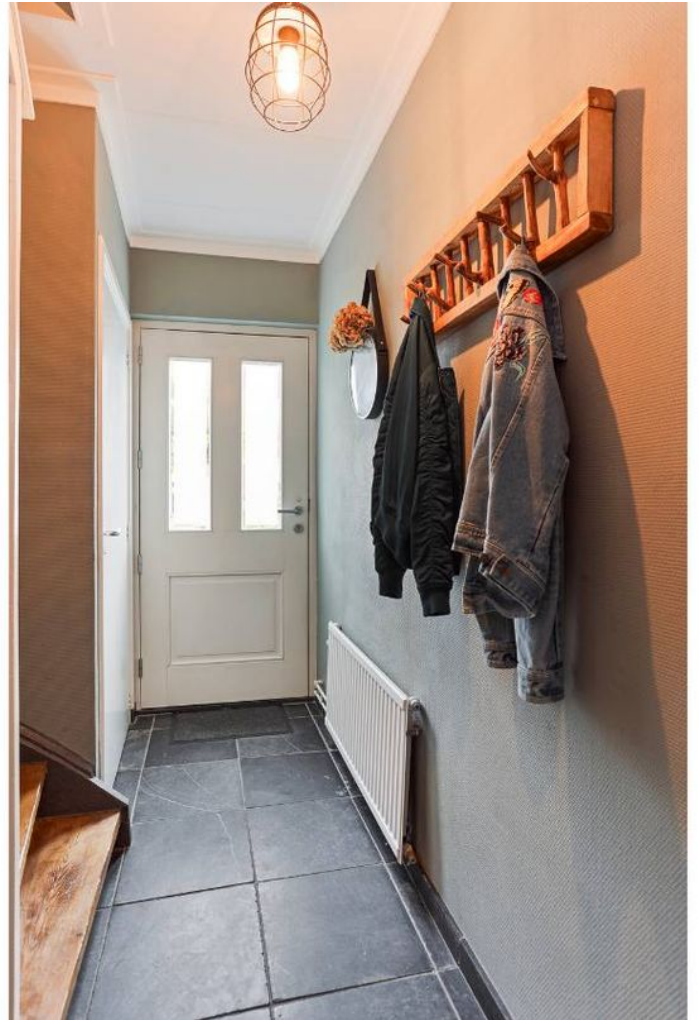
Energy label **C, expire date: 08 nov 2033**



Kerklaan 17 in focus







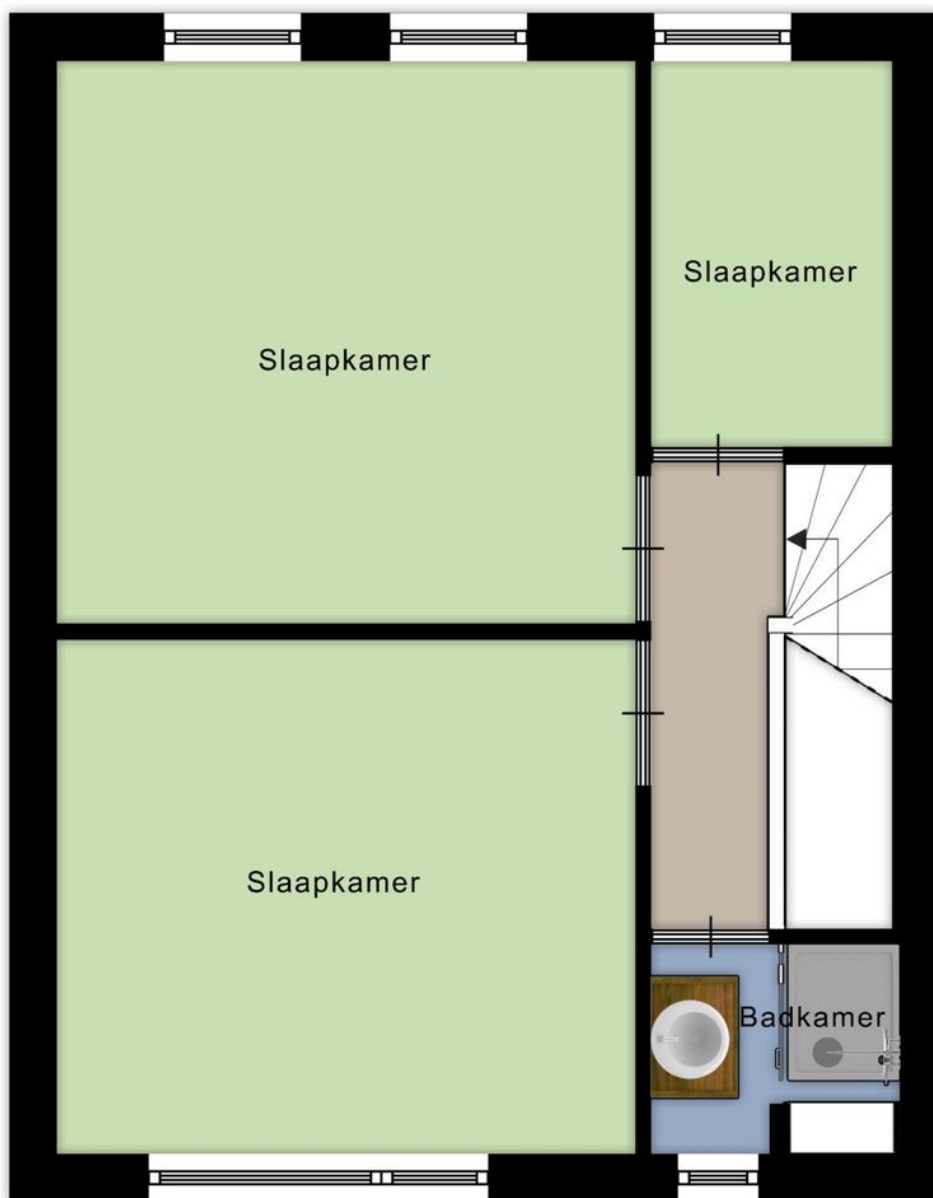




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

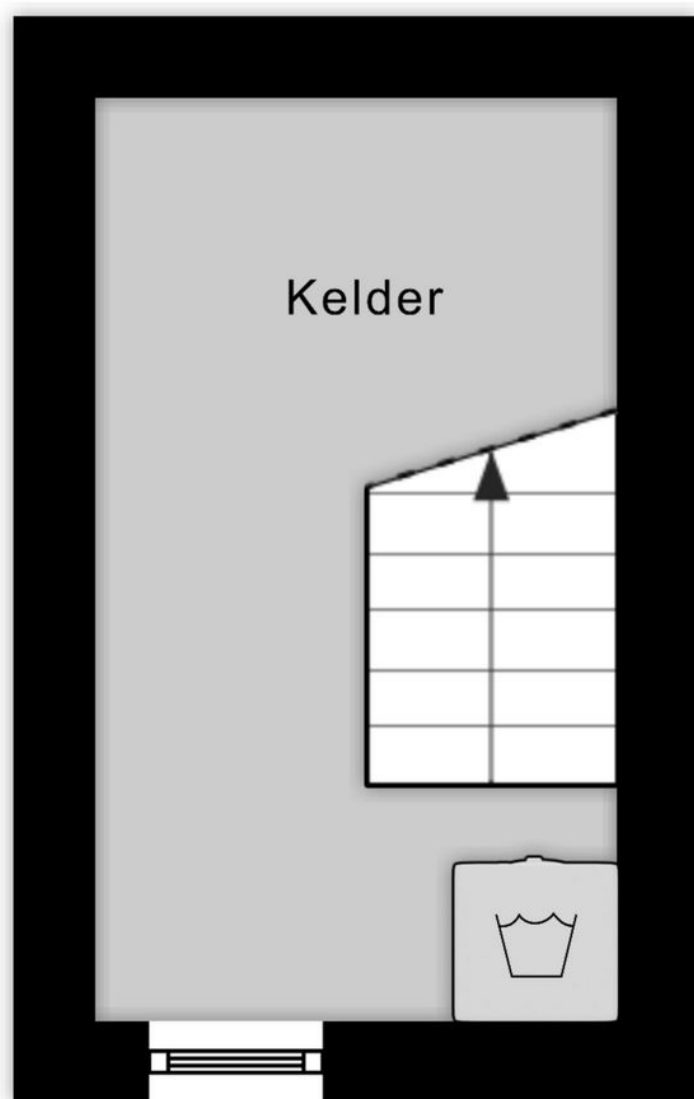
5.20 m

3.60 m 1.55 m



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

1.92 m

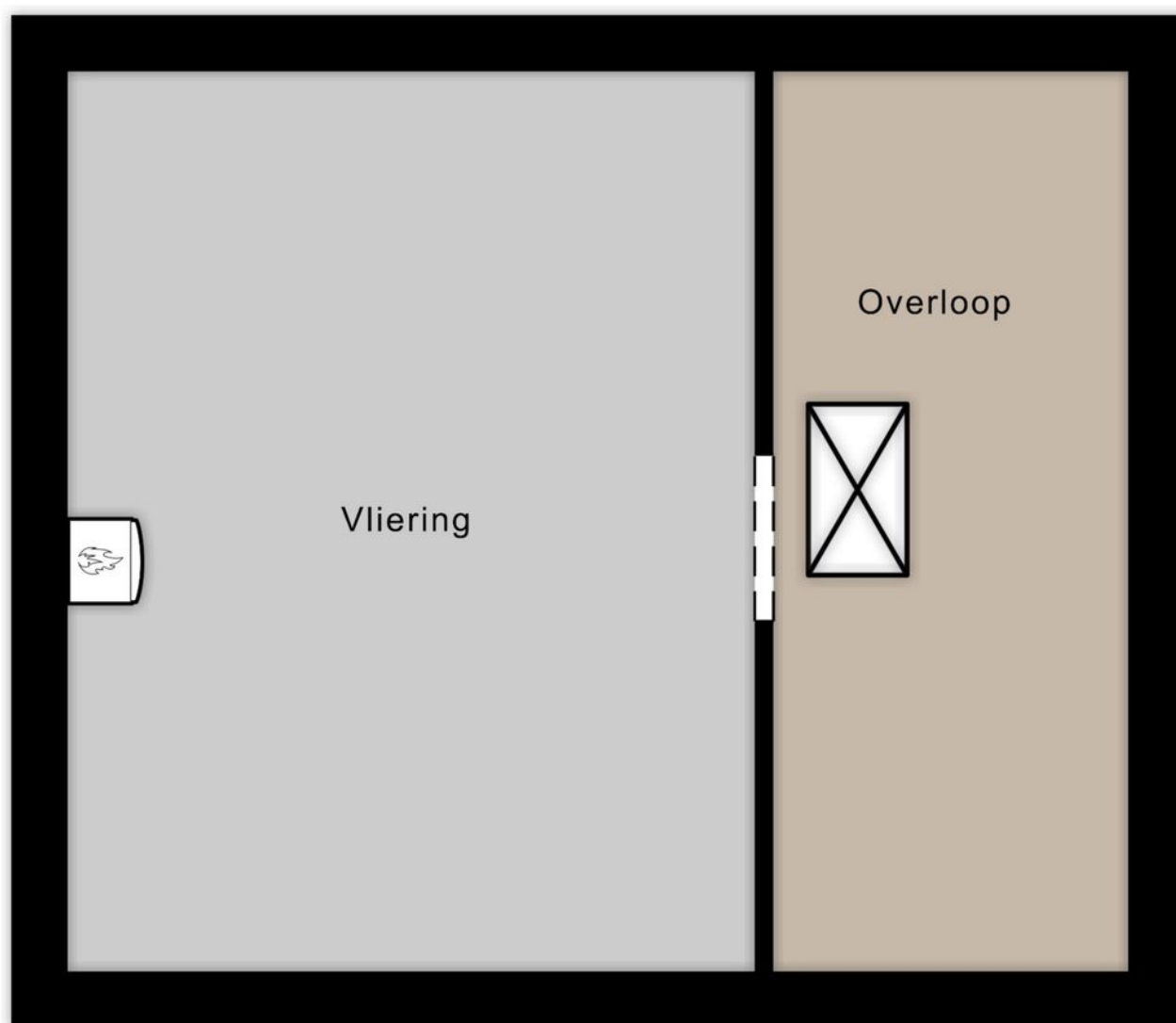


3.39 m

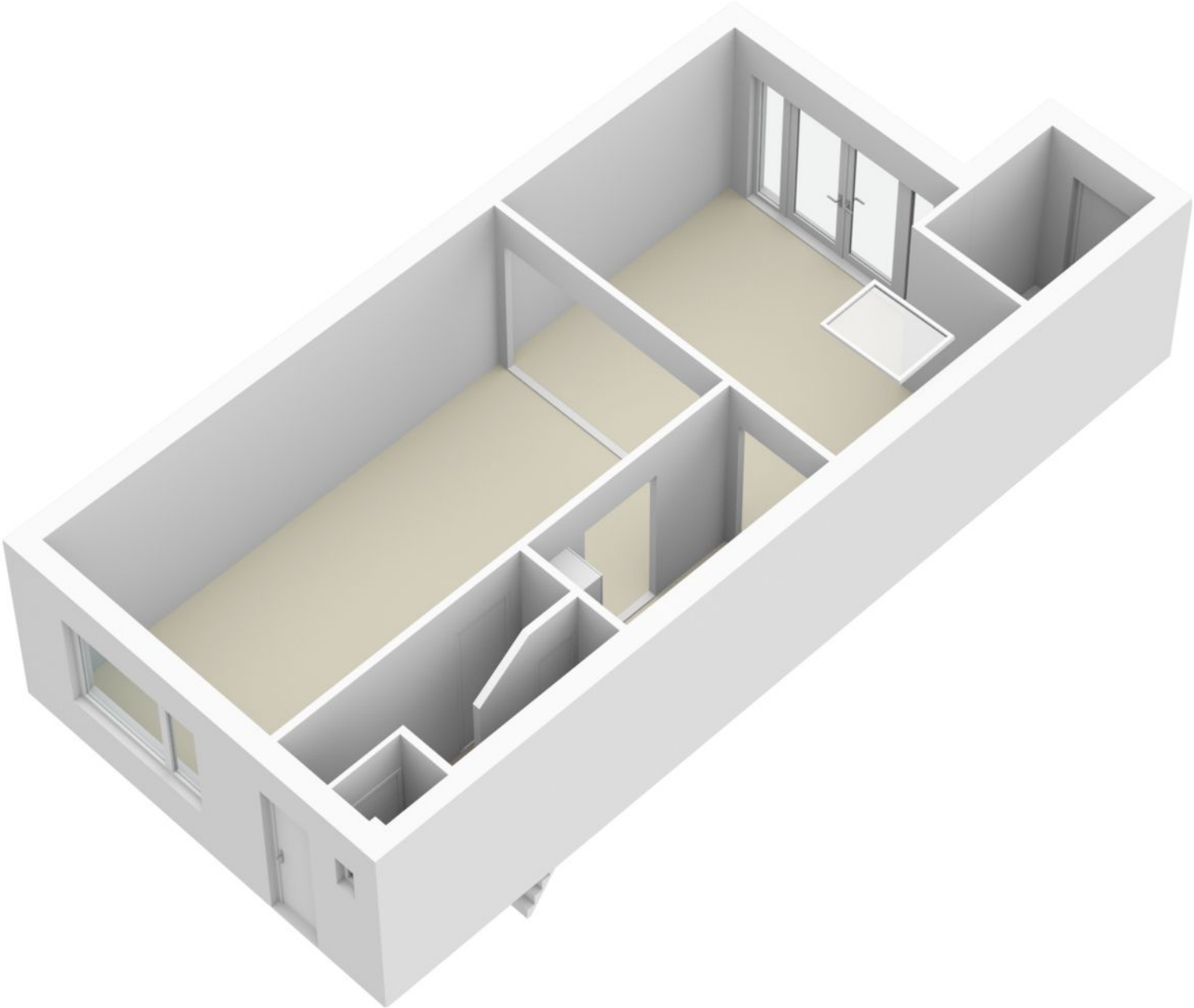
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

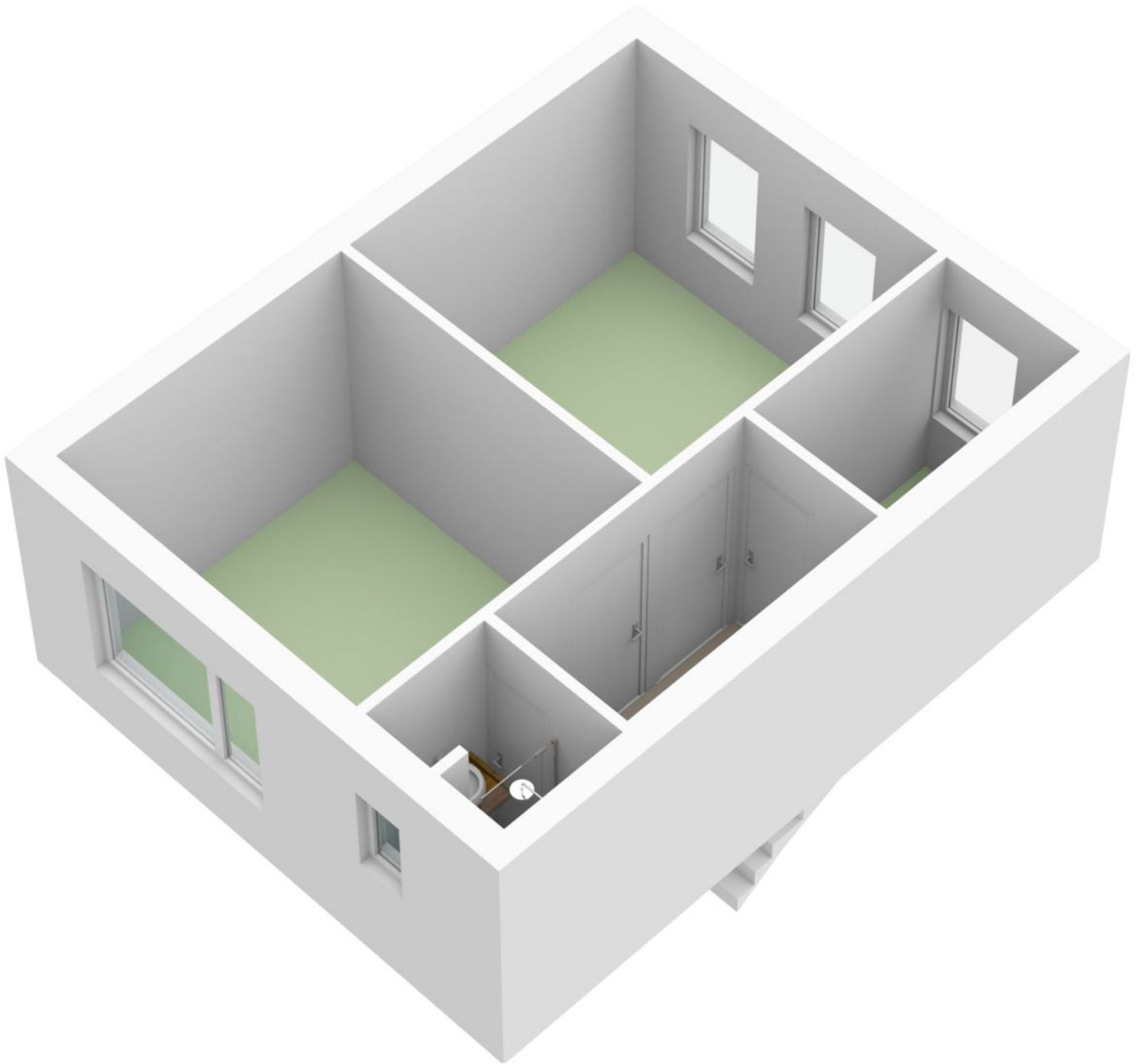
5.66 m

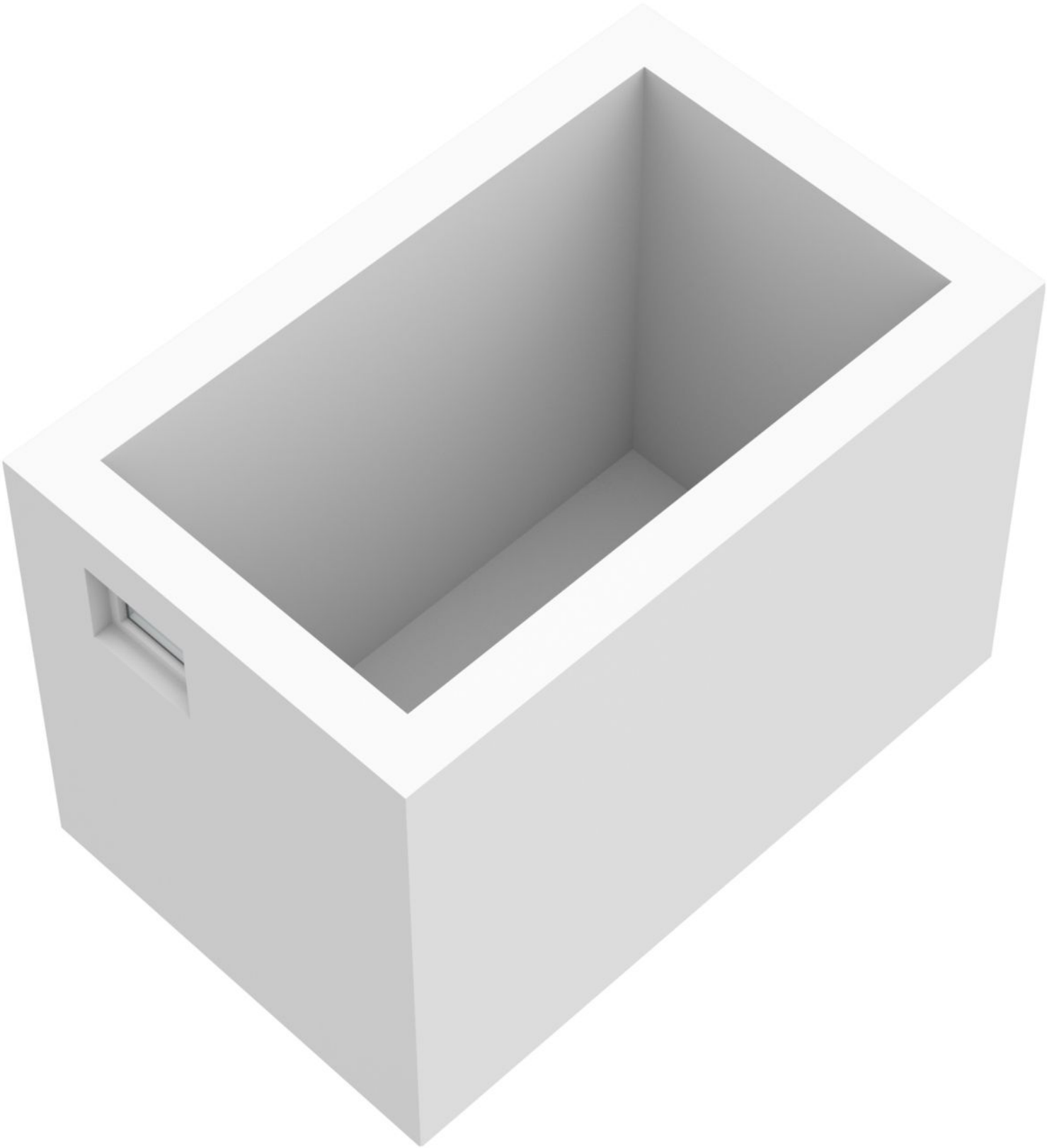
3.67 m 1.89 m

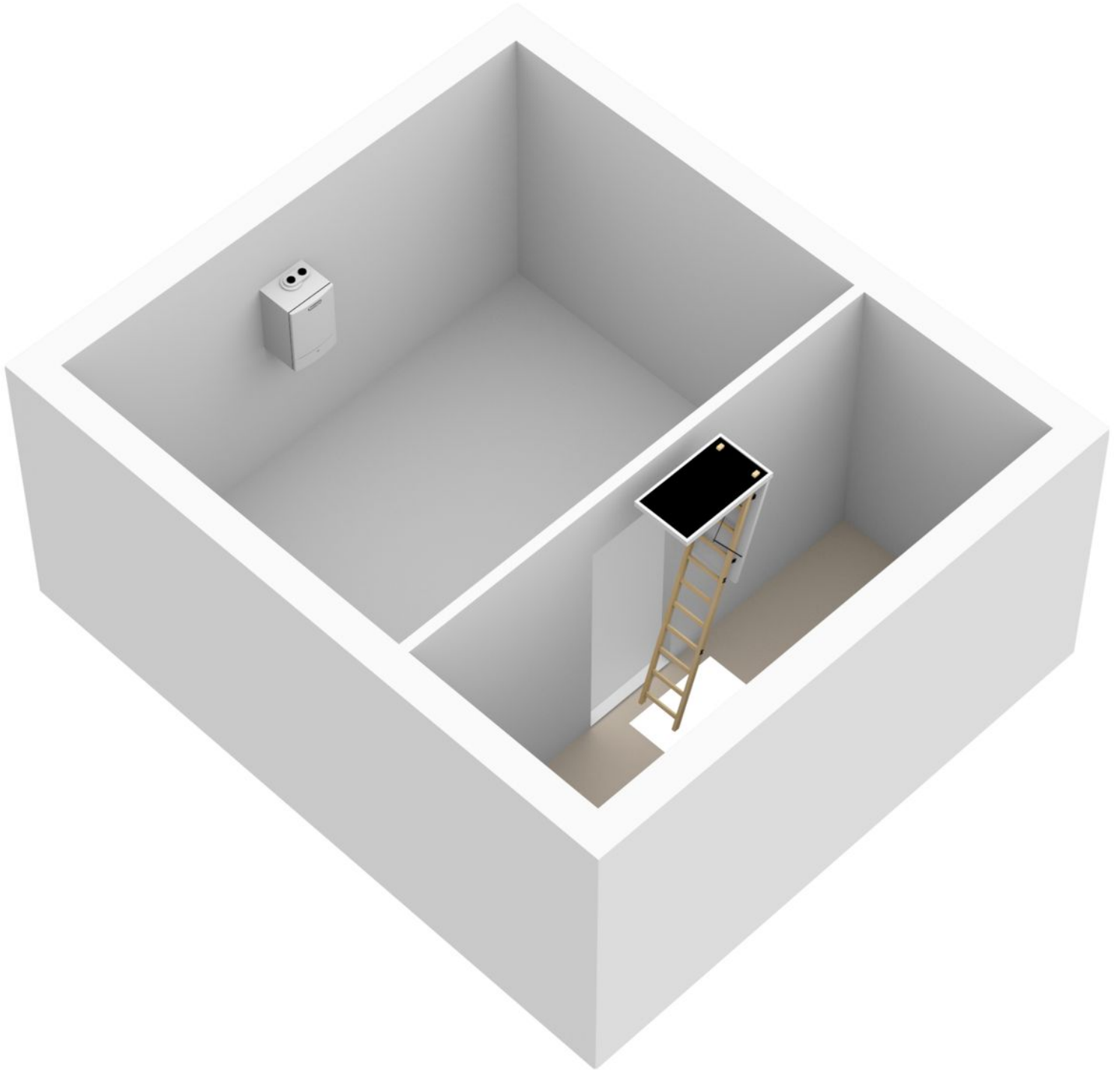


tAan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Omschrijving Kerklaan 17

Kerklaan 17, Roermond

Eigentijdse tussenwoning met vliering, kelder en achtertuin
Kerklaan 17 is in de rustige wijk Leeuwen te Roermond gelegen. Een perfecte ligging wanneer u behoefte heeft aan een rustgevende omgeving en tegelijkertijd in korte tijd de benodigde voorzieningen wilt bereiken. Zo vindt u diverse supermarkten, scholen, horecagelegenheden, sportverenigingen en openbare vervoersmogelijkheden op maximaal 10 minuten fietsen van de woning. Extra ideaal is dat de Elfmorgenweg, een wandelpad in een groot natuurgebied, nog nét niet in de achtertuin ligt. Perfect wanneer u graag in de natuur een mooie wandeling maakt.

De entree

De woning is gelegen aan een rustige straat en grenst aan beide zijden aan een andere woning. Aan de voorzijde treft u meerdere (file)parkeerplaatsen waar u gratis de auto kunt parkeren. De voortuin van nummer 17 is rijkelijk aangelegd met diverse bomen en struiken die het verharde pad naar de voordeur verrijken met kleur. Dankzij de oranje bakstenen beschikt de woning over een fraai vooraanzicht. Overigens heeft u vanaf de voorzijde zicht op de maar liefst acht zonnepanelen op het dak. Deze zijn in 2022 geplaatst, hebben ieder een vermogen van 400 wp en beschikken over tien jaar garantie. Een ideale toevoeging om de energiekosten wat lager te houden.

Via de donkerblauwe voordeur bereikt u de hal van de woning. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2 m² en biedt toegang tot de ruime woonkeuken, de toiletruimte, een kast met meterkast en toegang tot de kelder en de trap naar de eerste verdieping. De hal is verder ingericht met een antraciet tegelvloer, wanden voorzien van behang, en verwarmingsradiator en voldoende plek voor het plaatsen van een kapstok. Dankzij de raamvensters in de voordeur geniet u overdag van natuurlijke lichtinval in deze ruimte.

Bij binnenkomst treft u direct aan uw rechterzijde de toiletruimte. Deze is eenvoudig doch praktisch ingericht met dezelfde antraciet tegelvloer als de hal, witte tegelwanden, een klein raamvenster, een toiletrolhouder en een staande toiletpot met hoog waterreservoir.





Omschrijving Kerklaan 17

De kelder heeft een oppervlakte van ca. 7 m² en is ideaal voor het opbergen van spullen die u graag uit het zicht, maar toch bij de hand wilt hebben. Hier treft u tevens de aansluiting voor wasmachine en droger.

De woon-/eetkamer en keuken

Via de deur aan de linker achterzijde van de hal bereikt u de ruime woonkamer. Deze heeft een oppervlakte van ca. 24 m² en is voorzien van een houten vloer, geschilderde muren, een verwarmingsradiator en een groot raamvenster aan de voorzijde van de woning. Ideaal is dat de begane grond is omgetoverd tot een grote, open woonkeuken. Zo heeft u vanuit de woonkamer direct toegang tot de keuken en eetkamer, die elk ook weer met elkaar verbonden zijn middels een open doorgang. Dit maakt de benedenverdieping perfect voor elke inrichtingsmogelijkheid.

Zo bevindt de keuken zich aan de rechterzijde van de verdieping. Deze beschikt over een oppervlakte van ca. 5 m² en is van alle gemakken voorzien. Met crèmekleurige keukenkastjes met zilveren handvaten en een grijs aanrechtblad heeft de L-vormige keuken een eigentijdse uitstraling. Verder is de keuken ingericht met een volledige heteluchtoven met grillfunctie, een koelkast, een diepvries, een vaatwasser, een vijfspots gasfornuis, een RVS afzuigkap, diverse stopcontacten en ruimte voor het plaatsen van additionele kastruimte.

De eetkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 19 m². Deze is ingericht met een antraciet tegelvloer, geschilderde wanden, een gaskachel, een airco, een dakraam en twee openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de open indeling van de benedenverdieping heeft u alle vrijheid om de woon- en eetkamer – indien gewenst – om te draaien en volledig naar eigen voorkeur in te delen.

De achtertuin en berging



Omschrijving Kerklaan 17

De achtertuin is op het noordwesten gelegen en bereikt u zowel via de poortdeur aan de achterzijde van het erf als via de twee openslaande deuren in de eetkamer. Met een groene omheining aan weerszijden en een boom in het midden van de natuur is deze tuin groen aangekleed zonder dat al te veel onderhoud benodigd is. De tuin is verder voorzien van bestrating, waardoor u de volledige ruimte kunt benutten met het plaatsen van een tuintafel en -stoelen en/of een loungeset. Bovendien is aan de linker achterzijde een overkapping gesitueerd, waardoor u ook met iets minder lekker weer heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. Direct aan de rechter achterzijde van de woning is een externe berging (met een oppervlakte van ca. 3 m²) gesitueerd. De ideale plek voor het opbergen van (tuin)gereedschap en overige spullen.

De eerste verdieping

Terug naar de hal, waar u via de houten trap met grijze afwerking de overloop van de eerste verdieping bereikt. Deze heeft een oppervlakte van ca. 4 m² en biedt toegang tot drie (slaap)kamers, de badkamer en een vouwtrap naar de vliering. De overloop is verder voorzien van behangen wanden en een houtlook laminaatvloer.

De grootste (slaap)kamer van de woning is aan de linker achterzijde gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 13 m². De tweede (slaap)kamer bevindt zich aan de linker voorzijde en beschikt over een oppervlakte van ca. 12 m². Beide kamers zijn voorzien van geschilderde muren, een houtlook laminaatvloer, meerdere raamvensters en verwarmingsradiatoren. De grootste kamer beschikt tevens over een airco, waardoor deze ruimte zich – in combinatie met het formaat – ideaal leent voor master bedroom.

De derde (slaap)kamer is aan de rechter achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 4 m². De ruimte is momenteel ingericht als inloopkast en beschikt over twee kastenwanden, een houtlook laminaatvloer, een raamvenster en een verwarmingsradiator.





Omschrijving Kerklaan 17

De badkamer is ietwat klein van formaat (ca. 2 m²), maar praktisch en modern ingericht. Zo beschikt deze over een antraciet tegelvloer, witte tegelwanden afgewerkt met taupe verf tot het plafond, een raamvenster, een verwarmingsradiator, een houten badmeubel met wasbak, een hangende badkamerkast met spiegeldeuren en een inloopdouche met regendouchekop en transparante deur.

Terug naar de overloop, waar u in het plafond de vouwtrap naar de zolder vindt. Hier komt u eerst terecht op een overloop van ca. 9 m², waar via u toegang heeft tot de ruime vliering van ca. 18 m²

Bent u ook zo enthousiast over deze energiezuinige eengezinswoning met kelder en externe berging?

Kerklaan 17 is een eigentijdse tussenwoning die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij de vele raampartijen beschikken alle ruimtes over natuurlijk lichtinval, wat een open en rustgevende uitstraling geeft. Verder biedt de woning met haar diverse kamers verschillende inrichtingsmogelijkheden. De maar liefst drie (slaap)kamers kunt u geheel naar eigen wens indelen en ook de woon- en eetkamer bieden diverse inrichtingsopties. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers of altijd graag over een extra werkkamer, logeerkamer of hobbykamer had willen beschikken: deze woning biedt de perfecte uitkomst. En alsof dat nog niet genoeg was, kunt u dankzij de overkapping in de achtertuin ook met wat minder weer van de buitenlucht genieten! Daarnaast biedt niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging pluspunten. Zo heeft u alle benodigde voorzieningen binnen handbereik met het centrum – én de welbekende outlet! - van Roermond in de nabije omgeving. Bent u net zo enthousiast als wij en wilt u de woning graag met eigen ogen komen bekijken? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen!



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162