



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Bredeweg 45
6042 GB Roermond
€ 379.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Venlo**

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Bredeweg 45



Woonoppervlakte: 138 m²



Perceeloppervlakte: 295 m²



Inhoud: 527 m³



Bouwjaar: 1939



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 379.000 k.k.



Omschrijving Bredeweg 45

Prachtige hoekwoning te koop in de geliefde wijk Maasniel!

Deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning aan de Bredeweg 45 in Roermond is per direct beschikbaar en biedt verrassend veel ruimte, authentieke details en een royale tuin.

Ruimte en indeling

Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval in de woonkamer op. De woonkamer en hal zijn voorzien van een recent geschuurde en mat gelakte eikenhouten vloer. Via openslaande deuren bereik je het terras en de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt eveneens toegang tot het terras.

Souterrain

De woning beschikt over een ruime provisiekelder van circa 10 m², ideaal voor opslag. Hier is ook de cv aanwezig.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van houten vloeren. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en toilet en biedt toegang tot een balkon. De badkamer dient gemoderniseerd te worden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping (27,6 m²). Deze ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Er zijn aansluitingen voor cv, water en elektra aanwezig. Het dak is recent nageïsoleerd en voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en comfort.

Berging / garage

In de tuin bevindt zich een praktische ruimte (18 m²), bereikbaar via een gedeelde oprit naast de woning. Ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Achtertuin met vrije achterom





Omschrijving Bredeweg 45

De achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, spelen of gezellig te barbecueën. Dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Achter in de tuin bevindt zich een extra gedeelte waarop een recht van overpad rust.

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Aan de voorzijde kijk je uit over een groen veld met volkstuintjes en gras, wat zorgt voor rust en een vrij gevoel. Eventueel is het mogelijk om hier een stukje grond te huren om je eigen groente te kweken.

Locatie

De woning ligt in de populaire wijk Maasniel, op korte afstand van winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. Een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Jaren '30 hoekwoning met authentieke elementen
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- 4 (mogelijke) slaapkamers
- Praktische provisiekelder (ca. 10 m²)
- Nageïsoleerd dak en spouwmuren
- Voorzien van enkel glas
- Garage/schuur aanwezig
- Ruime tuin met vrije achterom

Interesse? Neem snel contact op voor het plannen van een bezichtiging!



Bredeweg 45 in beeld



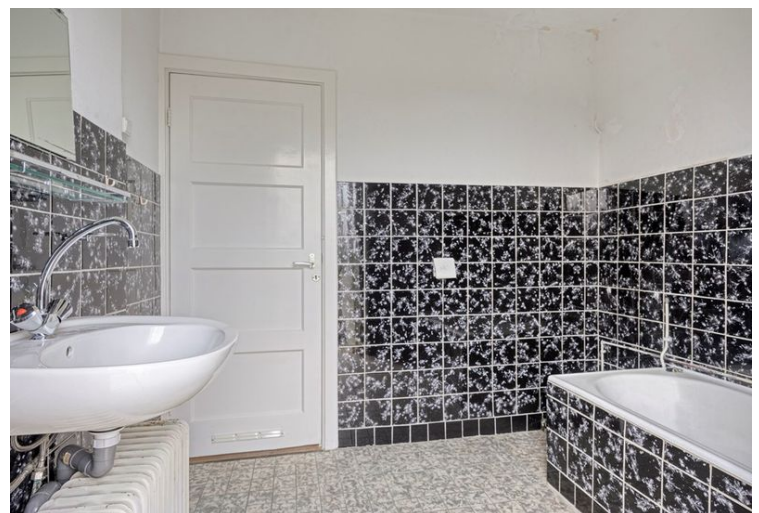












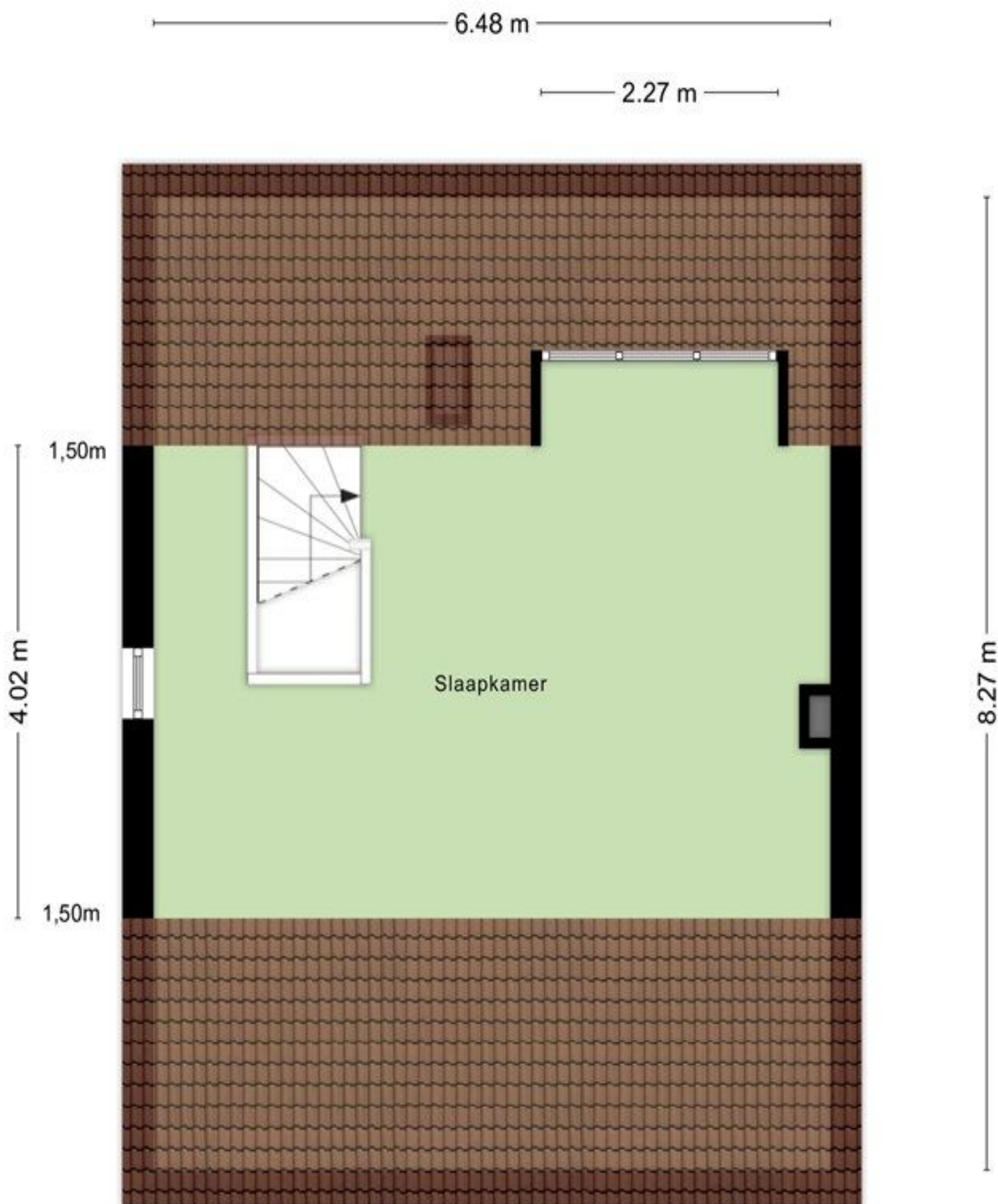




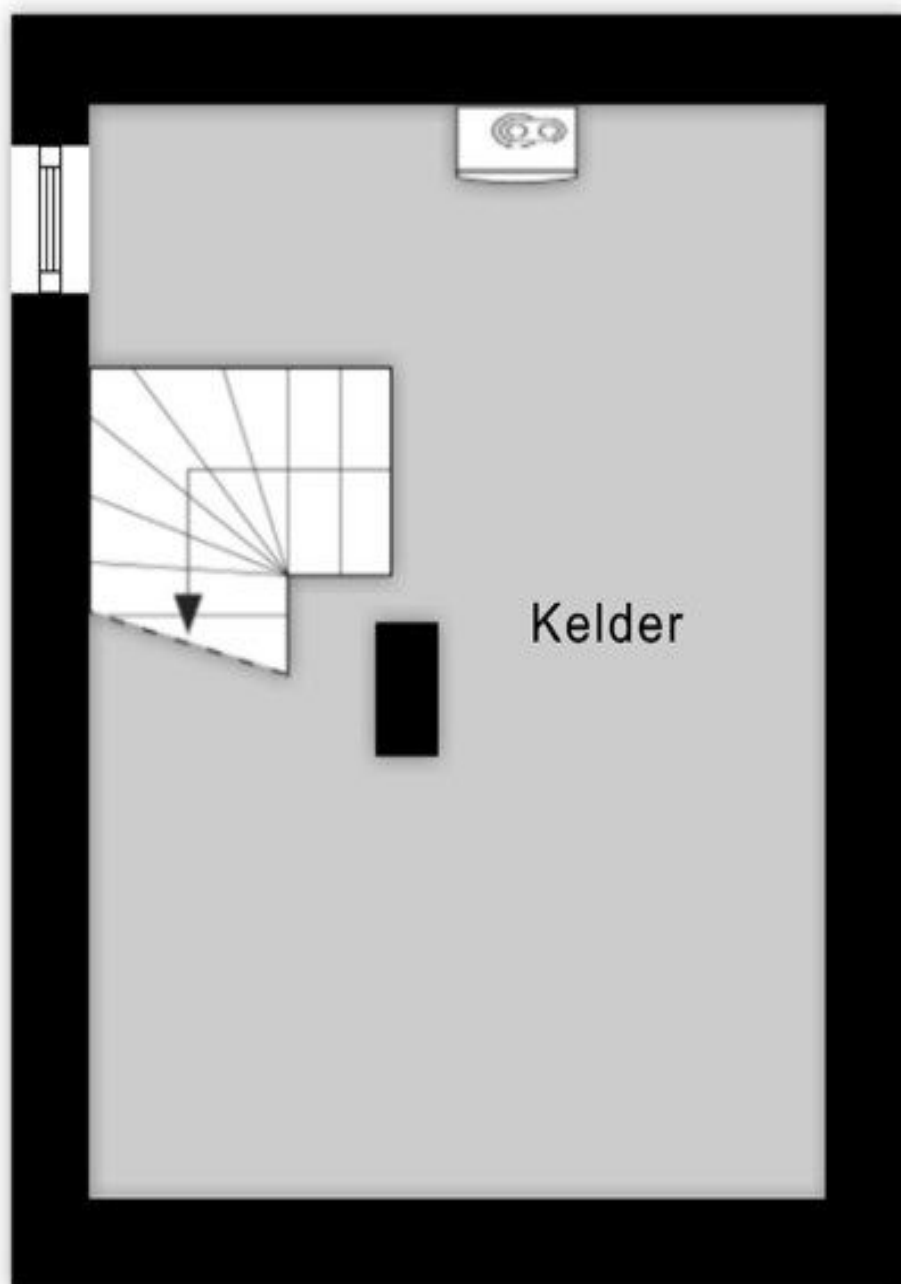




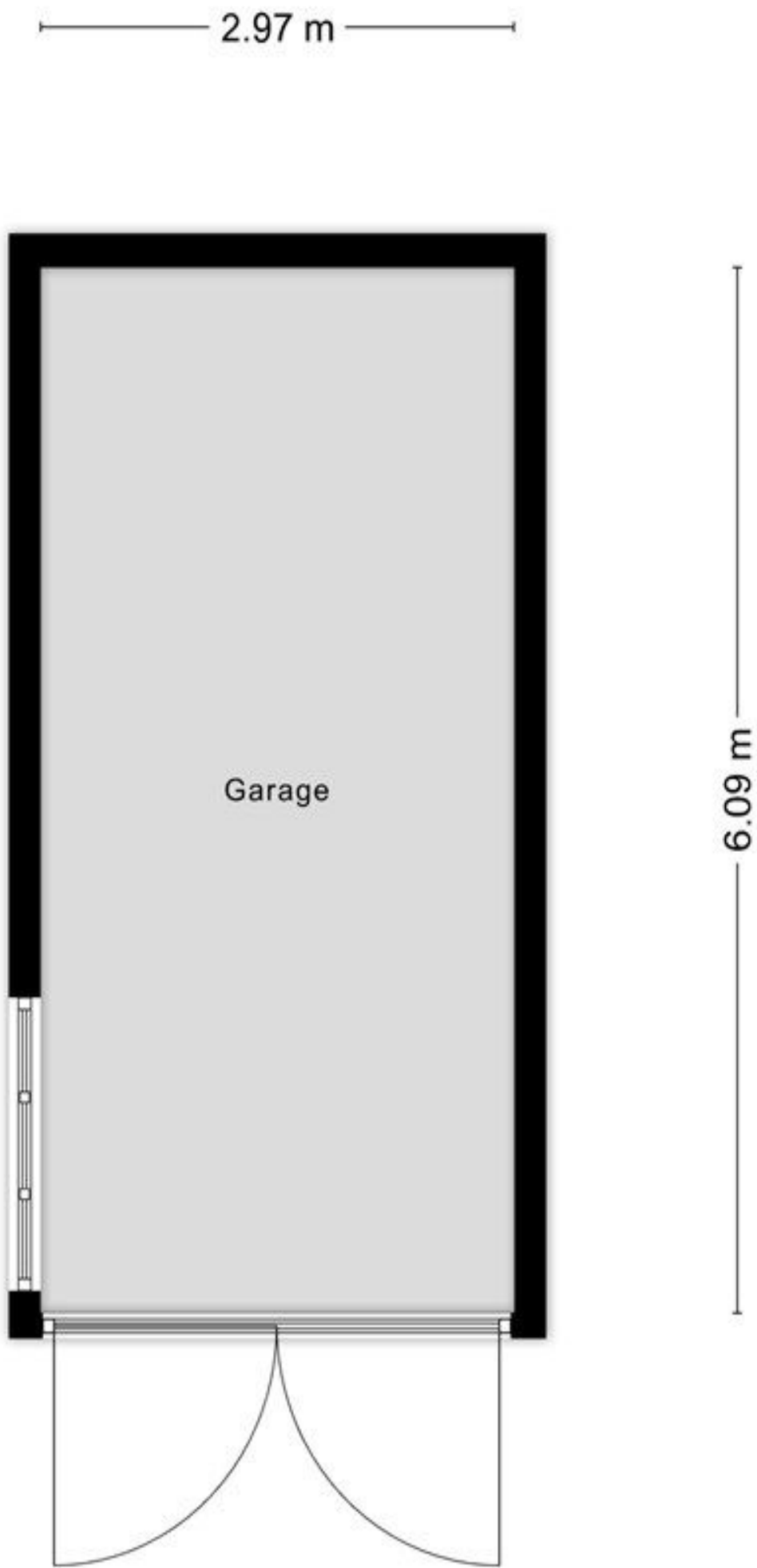




2.81 m



3.57 m





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Bredeweg 45
Postcode	6042 GB
Plaats	Roermond
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1939
Ligging	aan rustige straat
Woonoppervlakte (m ²)	138
Perceeloppervlakte (m ²)	295
Inhoud (m ³)	527
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C, vervaldatum: 30 jan 2036

