

# TE KOOP



## Bergerweg 25 A, Vlodrop

Vraagprijs € 250.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**91m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**345m<sup>2</sup>**

Inhoud

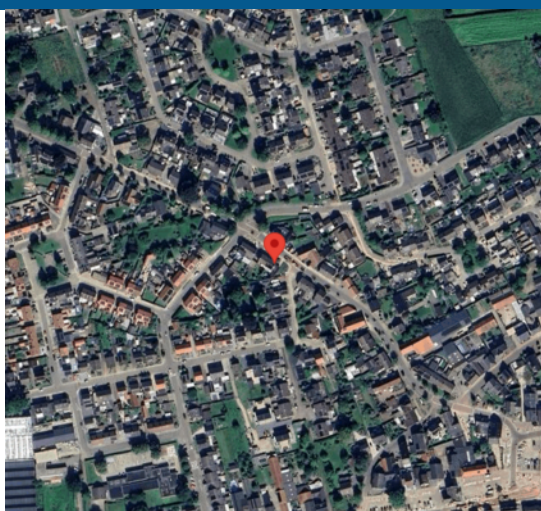
**355m<sup>3</sup>**

Energie label

**D**

## > Omschrijving

Deze leuke twee-onder-1-kapwoning met garage, berging en ruime tuin is gelegen in de kern van het dorp nabij de dagelijkse voorzieningen. Deze woning heeft een doorzon woonkamer, gesloten keuken, 3 slaapkamers, een keurige badkamer, een ruime tuin en is ideaal voor starters en jonge gezinnen die er hun thuis van willen maken.





Kelder:  
provisiekelder (ca. 9 m<sup>2</sup>);

Begane grond:  
entree, hal met tegelvloer, meterkast en trap naar eerste verdieping, toiletruimte waarin toilet met fonteintje, doorzon woonkamer met parketvloer, keuken met tegelvloer, keukenopstelling met apparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast) en tuindeur naar terras;

1e verdieping:  
overloop, 3 ruime slaapkamers (ca. 12, 12 en 9 m<sup>2</sup>), keurige badkamer waarin douche, wandcloset, wastafel met onderkast en designradiator;

2e verdieping:  
vlizo trap naar zolderberging met c.v.-opstelling;

Tuin:  
De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de garage en de achterzijde van de woning.

De ruime achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van een terras, gazon en borders met een diversiteit aan beplanting. Middels een loopdeur is er toegang tot de berging en de garage.

Algemeen:  
Deze leuke woning verkeert in een nette staat van onderhoud en is gelegen in de dorpskern. De woning is gebouwd omstreeks 1969 en is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een combiketel en heeft energielabel D.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 91 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 19 m<sup>2</sup>, externe berging ca. 28 m<sup>2</sup>, de inhoud ca. 355 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak bedraagt 345 m<sup>2</sup>.

























## > Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

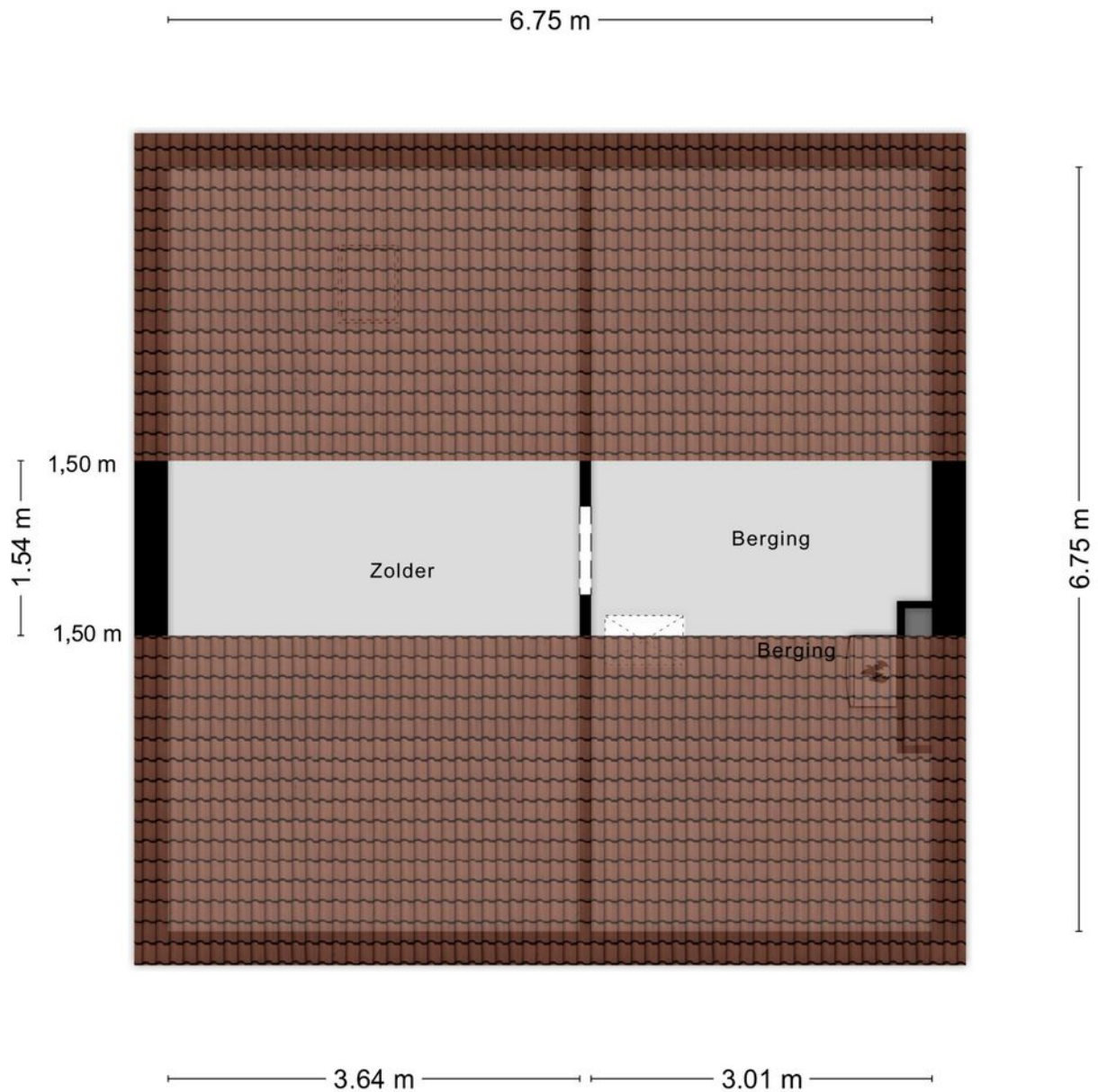


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

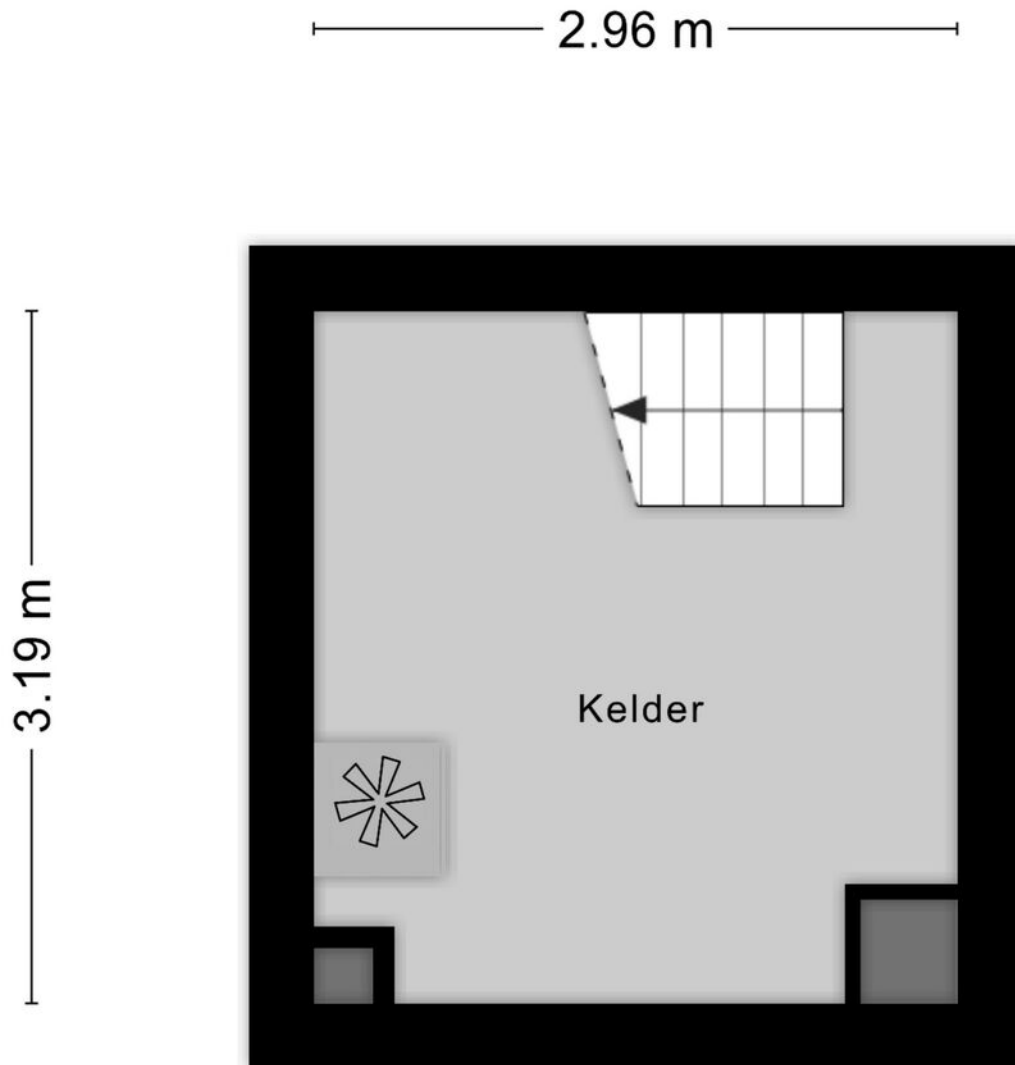
Ontdek de tweede verdieping



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

## > Plattegrond

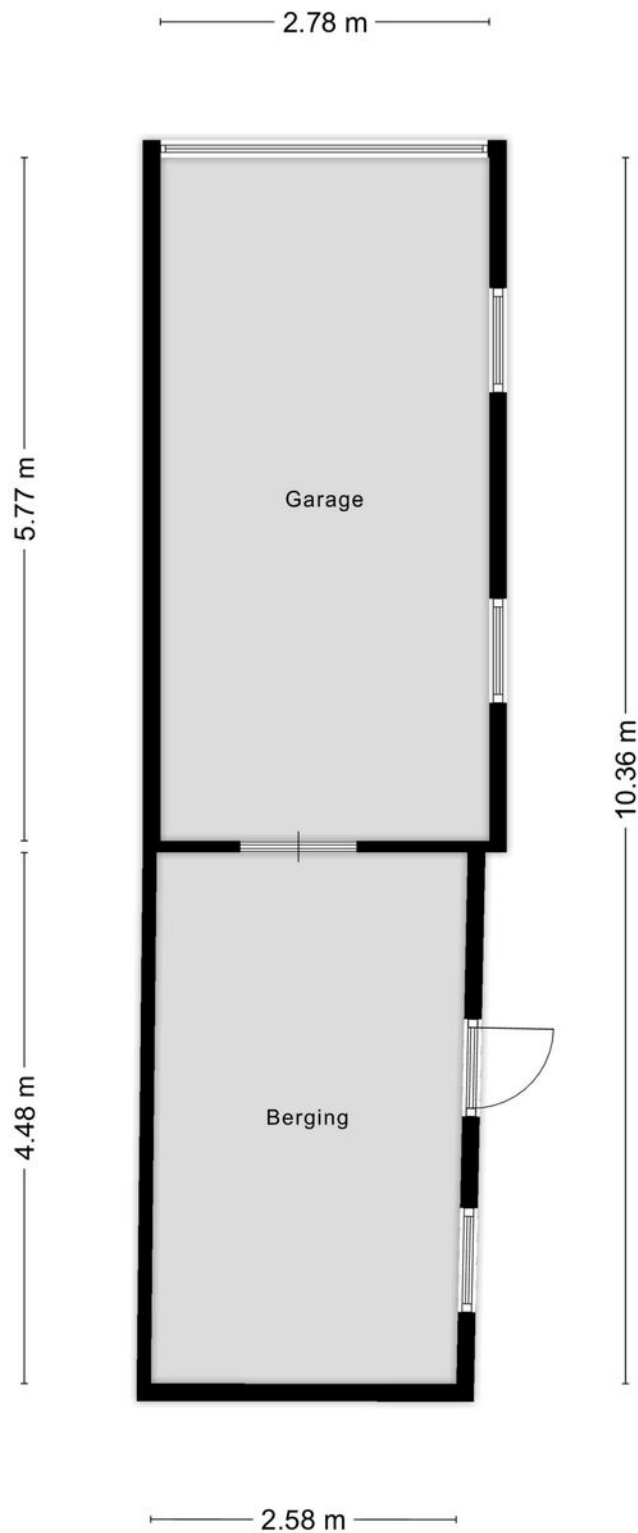
Ontdek de kelder



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

## > Plattegrond

Ontdek de berging



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

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 345 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 91 m<sup>2</sup>

Inhoud 355 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 28 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Locatie

---

## > Kenmerken

Ligging	In centrum
---------	------------

### Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

### Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta HRC 28
----------	----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2007
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

---

## > Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

### **Kadastrale gegevens**

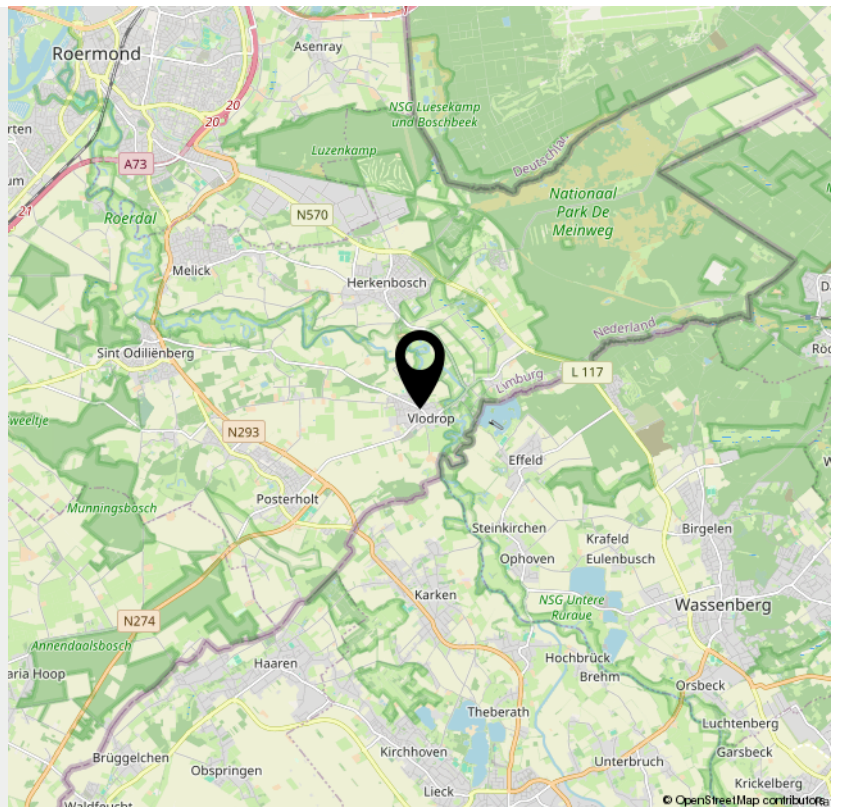
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Vlodrop maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 2300 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Vlodrop beschikt over voldoende voorzieningen zoals een basisschool, supermarkten, diverse winkels, tuincentra, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, een sporthal, een buitenzwembad en diverse (sport)verenigingen.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl

