

TE KOOP



Kerkstraat 6, Vlodrop

Vraagprijs € 449.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
237m²

Perceeloppervlakte
823m²

Inhoud
1725m³

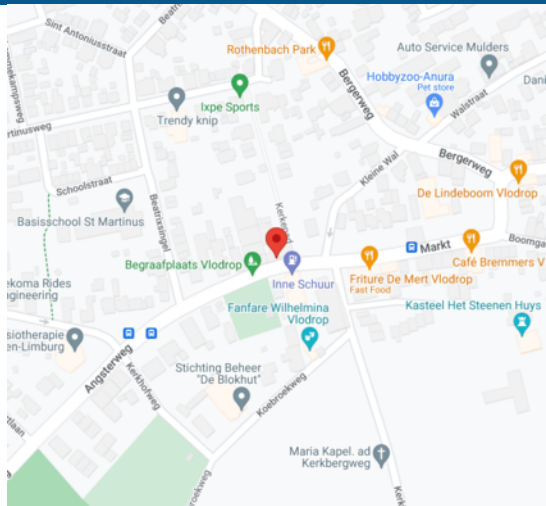
Energie label
D

> Omschrijving

Deze vrijstaande woning met grote garage-berging en aparte kantoor/hobbyruimte mag met een woonoppervlakte van 237 m², de overige inpandige ruimte van 227 m² en een inhoud van 1.725 m³ absoluut riant worden genoemd. Het object is gelegen op een perceel van ca. 823 m² in de kern van Vlodrop nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is op de begane grond o.a. voorzien van een L-vormige woonkamer, een ruime keuken en bijkeuken, inpandig bereikbare garage-berging met zolder en een kantoor/hobbyruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping nog een slaapkamer en twee zolderkamers.

De woning heeft energielabel D en is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en dakisolatie. Deze verassend ruime vrijstaande woning geeft aan de voorzijde zeker niet al haar geheimen prijs en biedt tal van mogelijkheden voor mensen die op zoek zijn naar een ruime woning met hobbyruimte, een combinatie van wonen en werken aan huis of het realiseren van mantelzorg.





Kelder:

Praktische provisiekelder met tegelvloer (ca. 7 m²).

Begane grond:

De entree is gelegen aan de oprit. De hal met tegelvloer geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De L-vormige woonkamer (ca. 40 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een tegelvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken (ca. 14 m²) met tegelvloer en een keuken in hoekopstelling. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken (ca. 22 m²) gelegen welke ook voorzien is van een tegelvloer, een keukenblok, witgoed aansluitingen en een deur naar de oprit. Via zowel de keuken als de bijkeuken is de kleine badkamer welke voorzien is van een inloopdouche en een muurkast bereikbaar.

Achter de bijkeuken ligt de inpandig bereikbare garage-berging van ca. 88 m² welke voorzien is van een poort aan de opritzijde en een deur naar de tuin. Deze ruimte is zeer geschikt voor het stallen van voertuigen e.d. maar kan ook prima gebruikt worden als hobby- of opslagruimte. De vaste trap geeft toegang tot de bergzolder boven de garage-berging.

Aansluitend aan de garage ligt een multifunctionele aanbouw van ca. 38 m² welke voorzien is van een tegelvloer en een toilet. Deze ruimte is ideaal als kantoor-/werkruimte, hobbyruimte of in te richten als mancave.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met muurkast, 4 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet (ca. 25, 14, 10 en 10 m²) en 3 slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel;

2e verdieping:

Middels een vaste trap in een slaapkamer is er toegang tot de tweede verdieping (nokhoogte 3,20 meter). De overloop (ca. 17 m²) geeft toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde (ca. 17 m²) een zolderkamer (ca. 14 m²) en de berging (ca. 15 m²) met c.v. opstelling..

Perceel:

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de voordeur en de garage-berging. Middels een afgesloten pad naast de garage is de woning achterom bereikbaar. De ruim dertig meter diepe achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een overdekt terras, een tweede terras, een diversiteit aan beplanting, een tuinhuis en een praktische berging voor het tuingereedschap.

Algemeen:

Het object is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1930 en midden jaren tachtig is de woning grotendeels opnieuw opgebouwd. De woning is altijd netjes onderhouden maar is op onderdelen gedateerd en wacht nu op een nieuwe bewoner die deze fijne woning wil moderniseren.

De woning is gelegen in de dorpskern nabij de dagelijkse voorzieningen en is voorzien van dakisolatie, houten kozijnen met dubbel glas, een HR combiketel van 2013 en heeft energielabel D. De woning is tevens voorzien van een alarminstallatie.

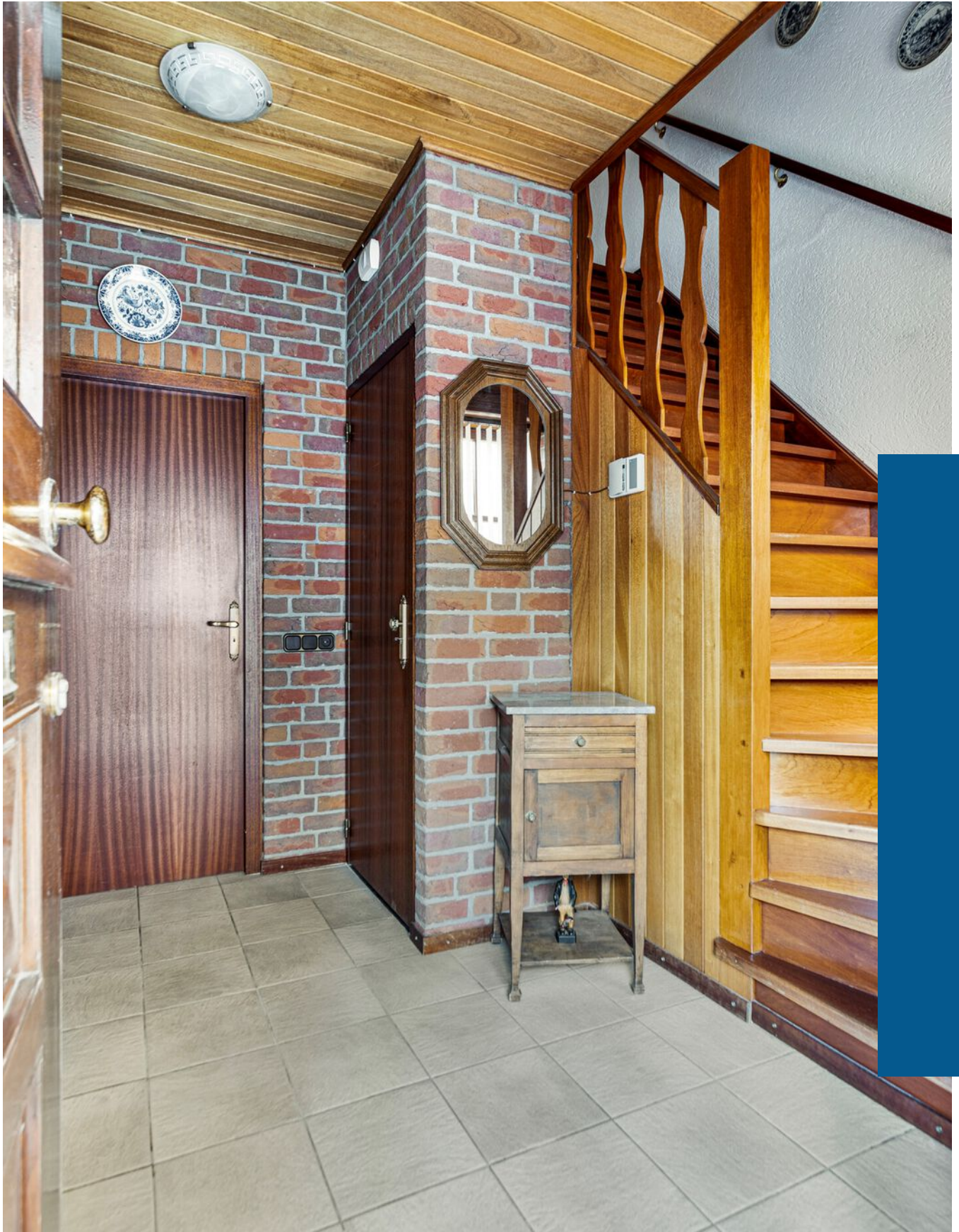
Het woonoppervlak bedraagt ca. 237 m², de overige inpandige ruimte ca. 227 m², de inhoud ca. 1.725 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 823 m².

Omgeving:

Vlodrop maakt met haar buurtschappen Etsberg, Rothenbach en Vlodrop Station 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. Vlodrop ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center met meer dan 180 winkels en diverse restaurants. Het Bourgondische Maastricht en het Zuid-Limburgse heuvelland maar ook Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar.







“Kom binnenkijken!”

















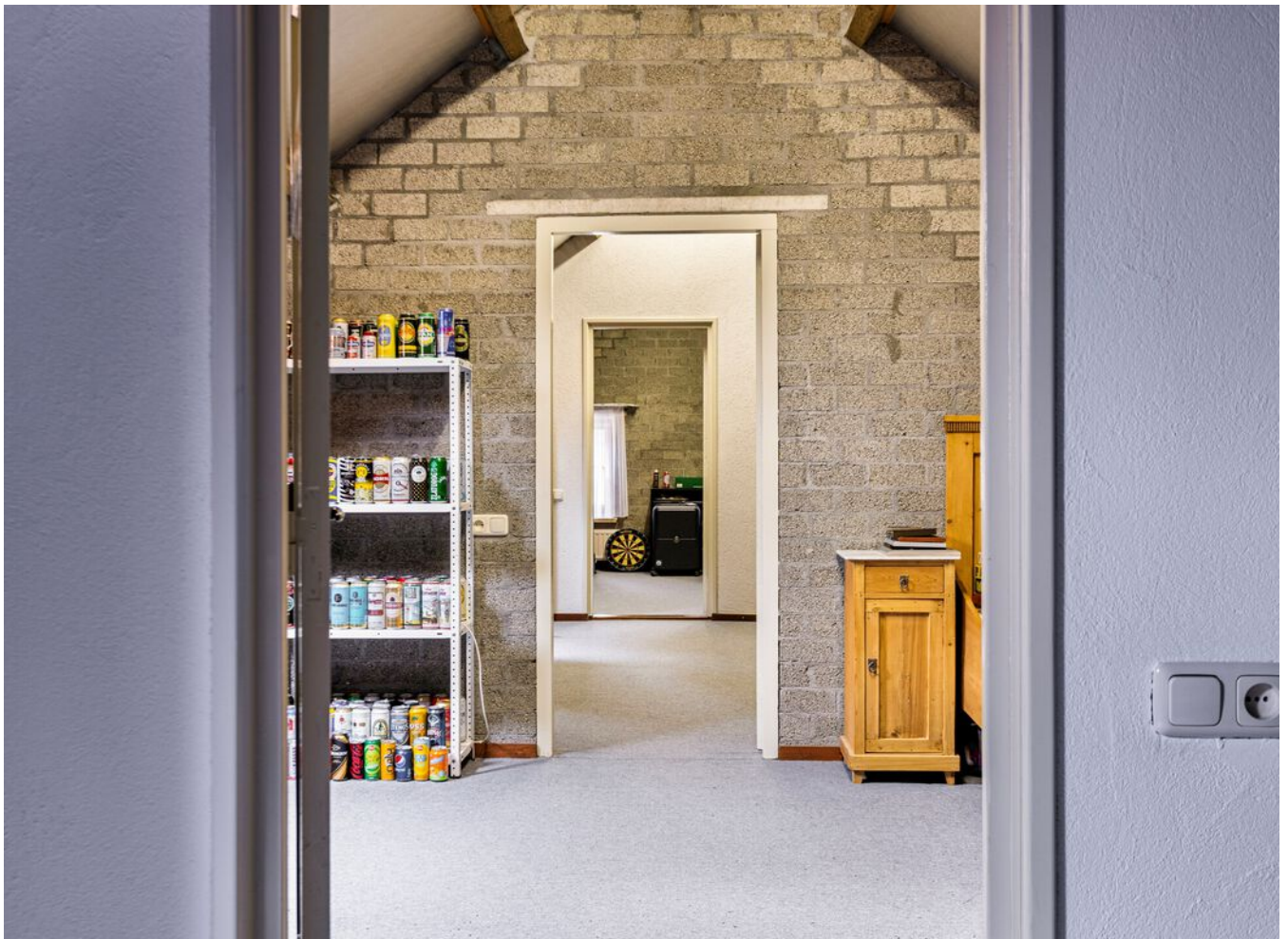










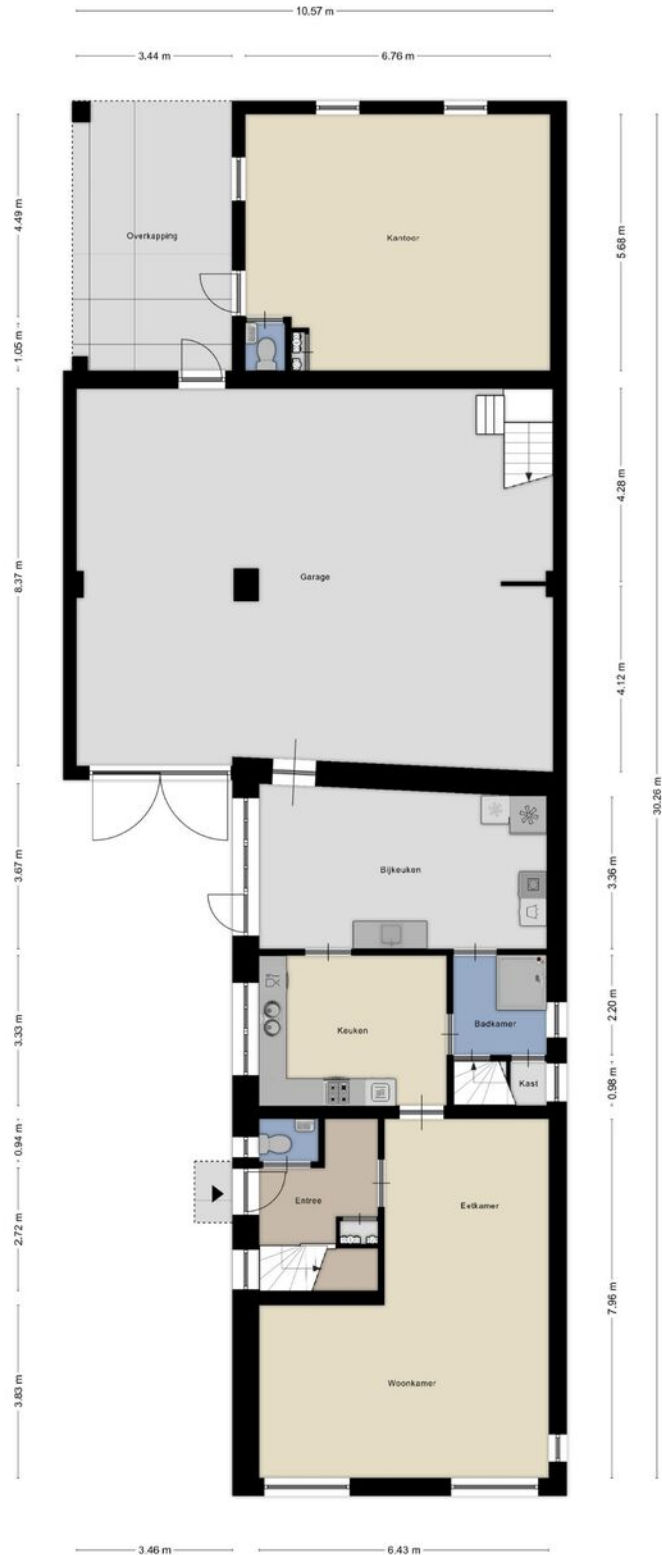






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



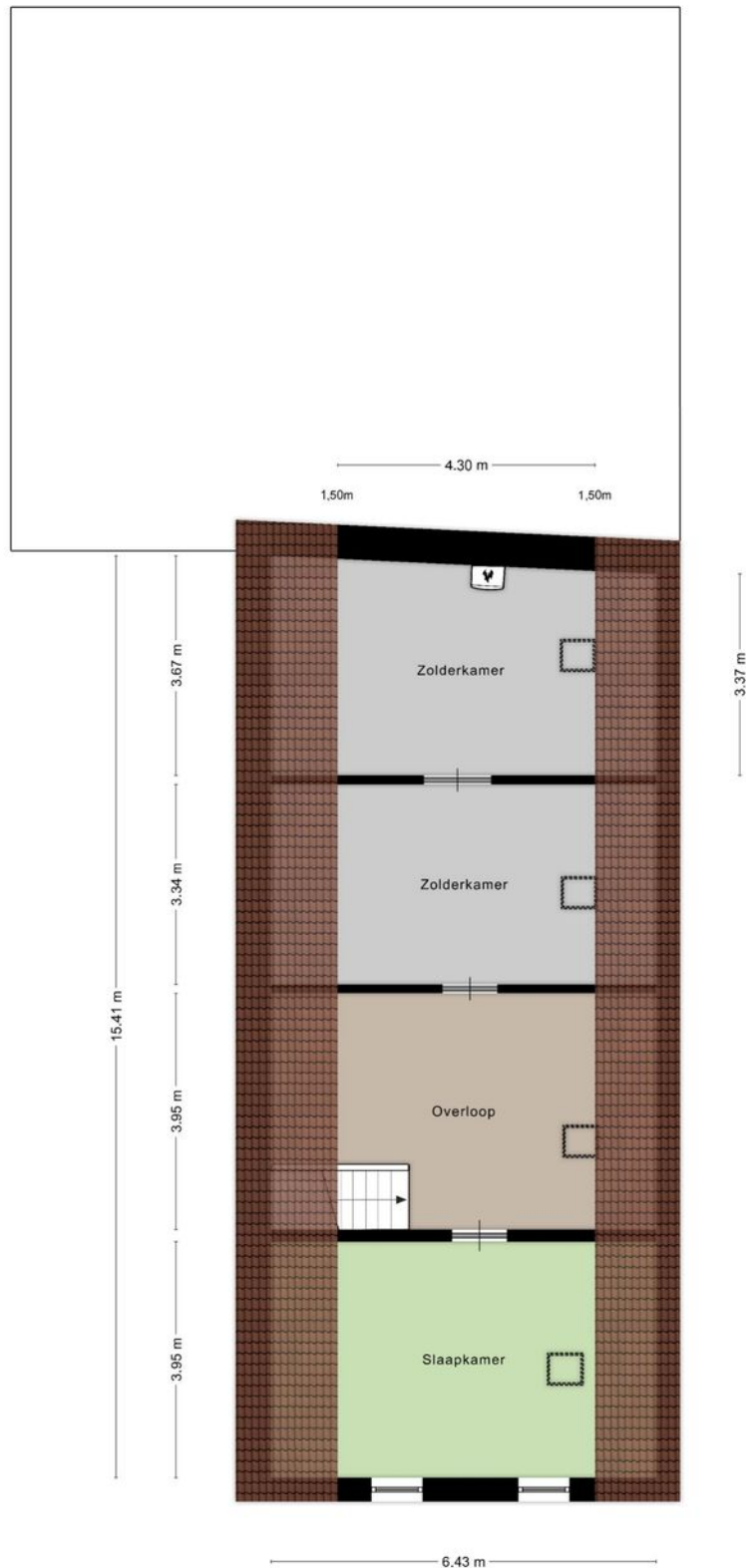
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

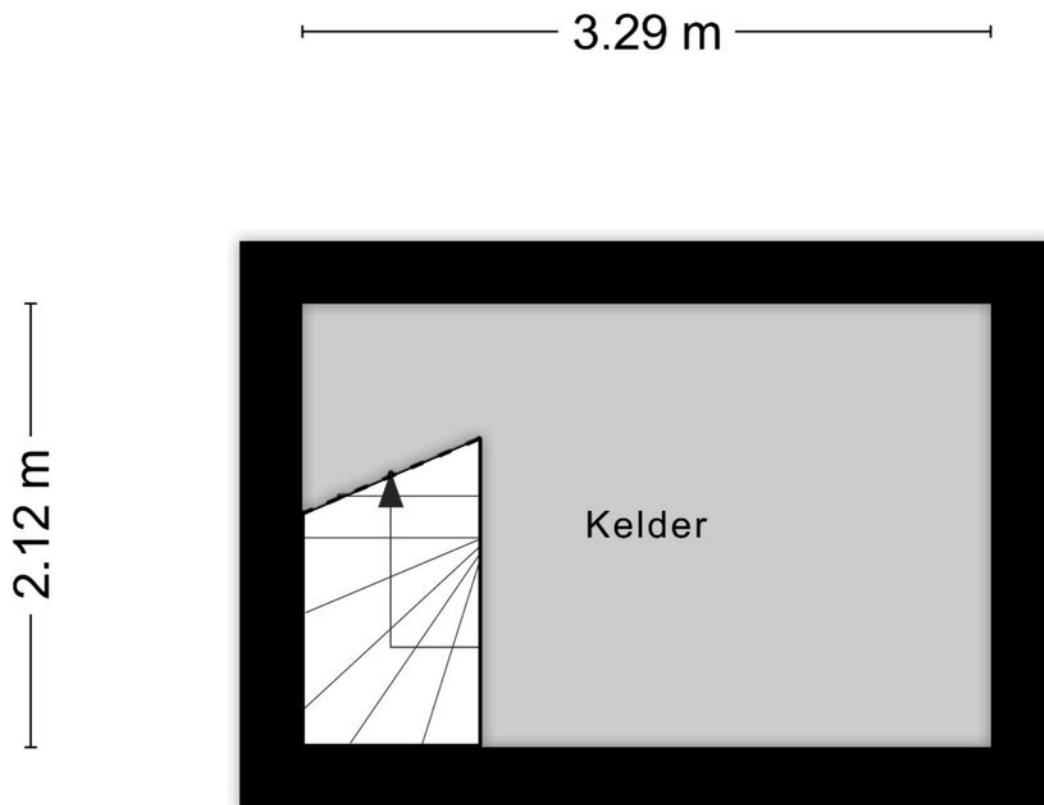
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

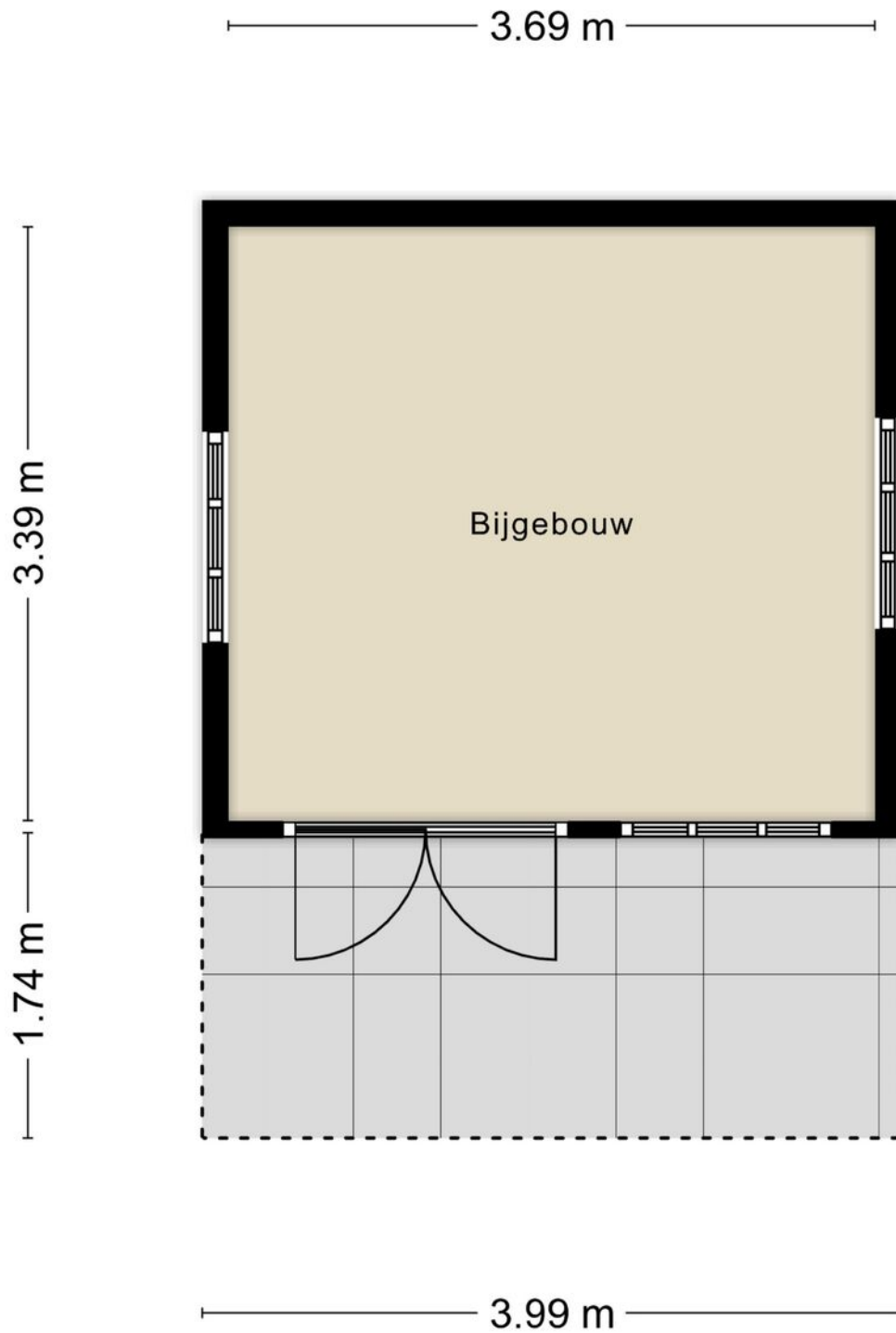
Ontdek de kelder



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

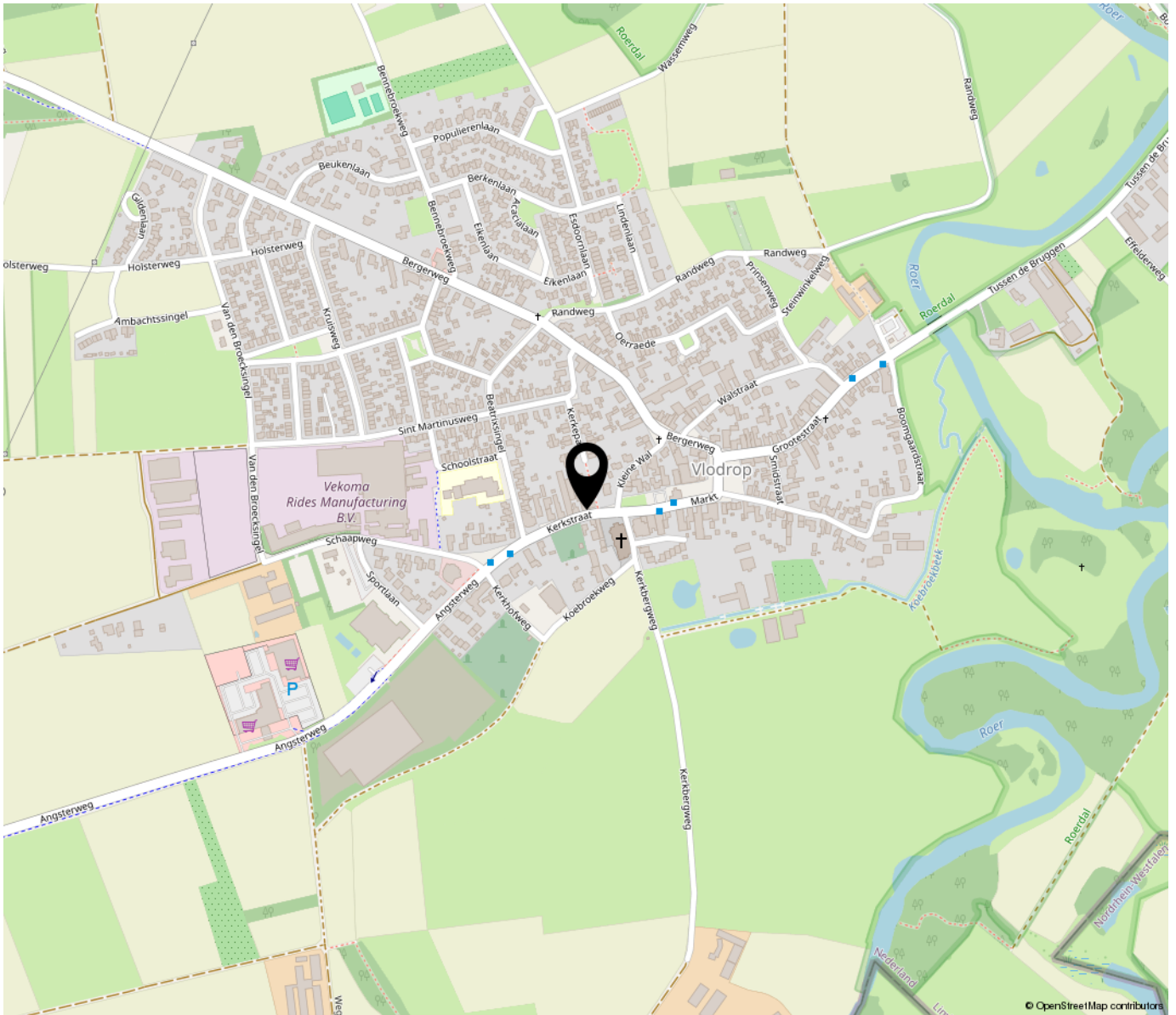
> Plattegrond

Ontdek het tuinhuis



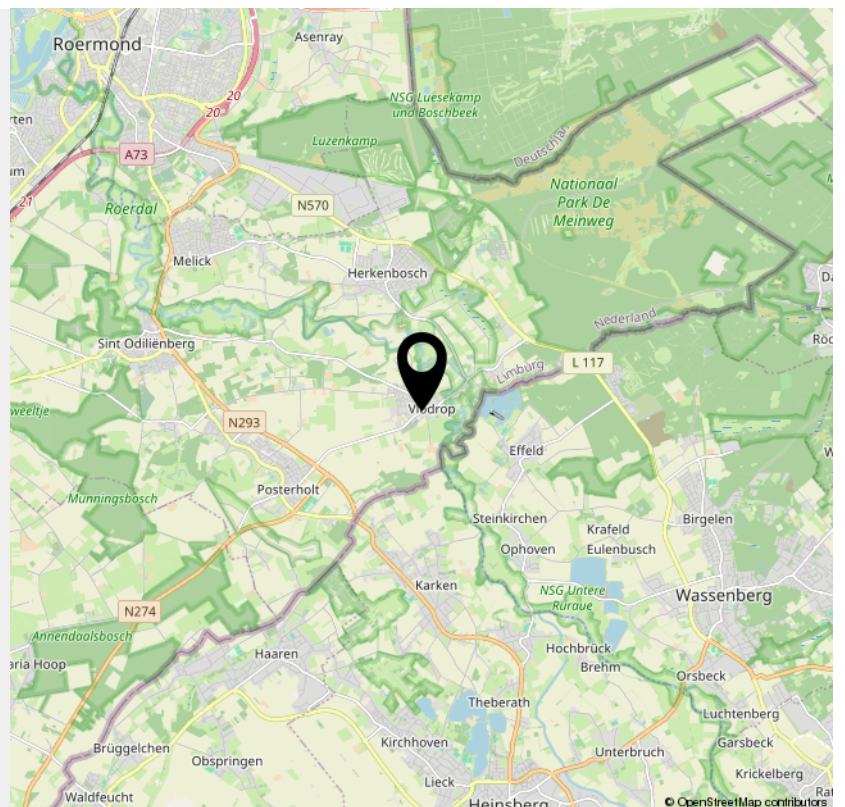
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Vlodrop maakt met haar buurtschappen Etsberg, Rothenbach en Vlodrop Station 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 ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond en de aansluiting op de A73 en daarmee zijn ook Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 823 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 237 m²

Inhoud 1.725 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 227 m²

Oppervlakte externe bergruimte 27 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

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

Tuin

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

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Noord west
-------------	------------

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

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

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit trendline
----------	-----------------

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

Bouwjaar	2013
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	-------------------------------------------------------

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

