

TE KOOP



St.Martinusweg 45, Vlodrop

Vraagprijs € 295.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
85m²

Perceeloppervlakte
218m²

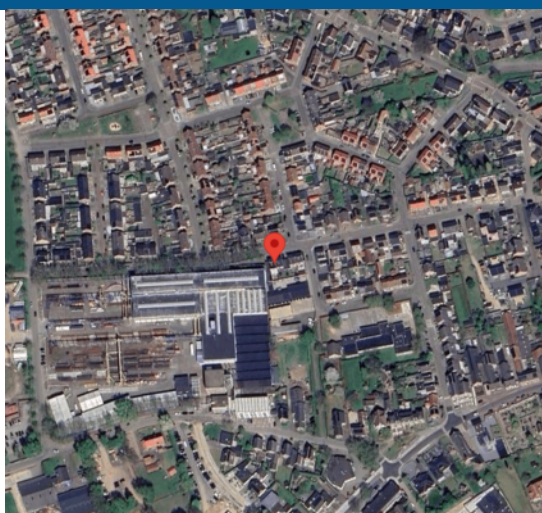
Inhoud
359m³

Energie label
C

> Omschrijving

Deze fijne en goed onderhouden halfvrijstaande woning met carport, garage en terrasoverkapping is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning beschikt o.a. over een doorzon woonkamer, fijne keuken, 3 slaapkamers, een badkamer, zonnepanelen, airco's, kunststof kozijnen en heeft energielabel C.

De naastgelegen bedrijfshal wordt na de bouwvak met 7 meter vanaf de erfgrans ingekort en dit gedeelte wordt aangekleed met groen.





Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin is de entree bereikbaar. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, trapkast, en trap naar de 1e verdieping is de toiletruimte met wandcloset en fonteintje bereikbaar. De lichte doorzon woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een airco die gebruikt kan worden om te koelen en te verwarmen. De keuken is voorzien van een fijne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast), voldoende werk- en kastruimte en een deur naar het overdekt terras.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met muurkast, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De grootste slaapkamer beschikt over een airco.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel in wandmeubel en een designradiator. In de muurkast is een toilet gerealiseerd.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder met c.v.-opstelling bereikbaar.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde de onderhoudsvriendelijke voortuin en de oprit met grote carport, garage en toegang tot de achterzijde van de woning. De oprit met carport bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De ruime garage beschikt over een elektrisch bedienbare poort en een loopdeur naar de tuin. Naast de garage is nog een kleine berging gerealiseerd. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is voorzien van een overkapping, bestrating en een border met beplanting. Door de ligging op het Zuiden heeft de tuin een prima bezonning en biedt veel privacy.

Algemeen:

Deze fijne en goed onderhouden halfvrijstaande woning is gebouwd in 1972. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen en op loopafstand van het buitengebied. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken, 13 zonnepanelen, twee airco's voor koelen en verwarmen, een gehuurde HR combiketel (huur dient door koper te worden overgenomen) en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 85 m², overige inpandige ruimte ca. 17 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 66 m², externe berging ca. 21 m², de inhoud bedraagt ca. 359 m³ en het perceeloppervlak 218 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, kinderopvang, supermarkten, diverse winkels, tuincentra, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorpshuis, 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!”

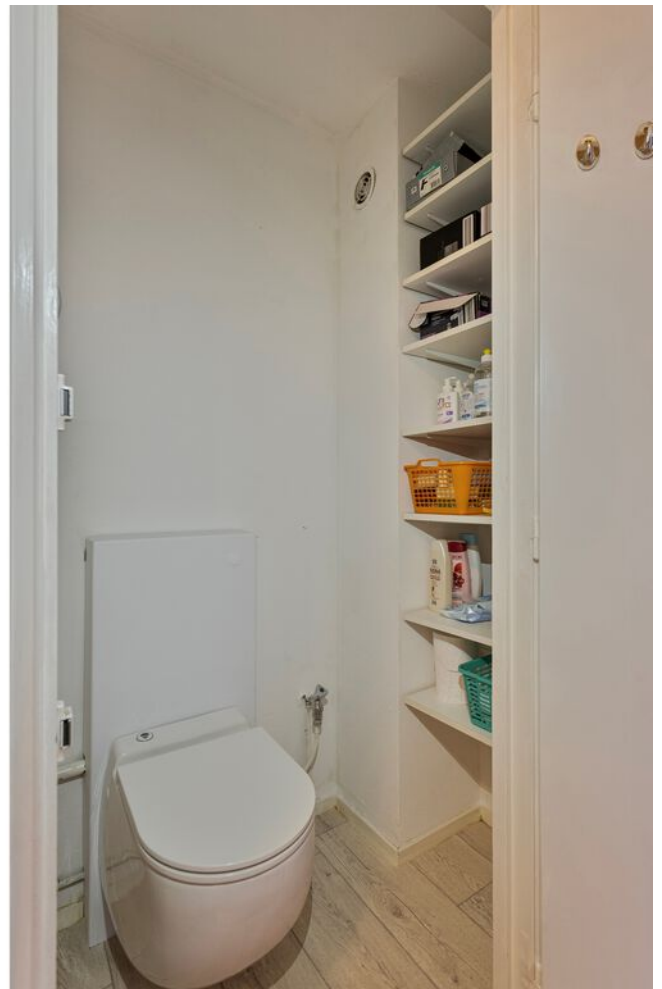
















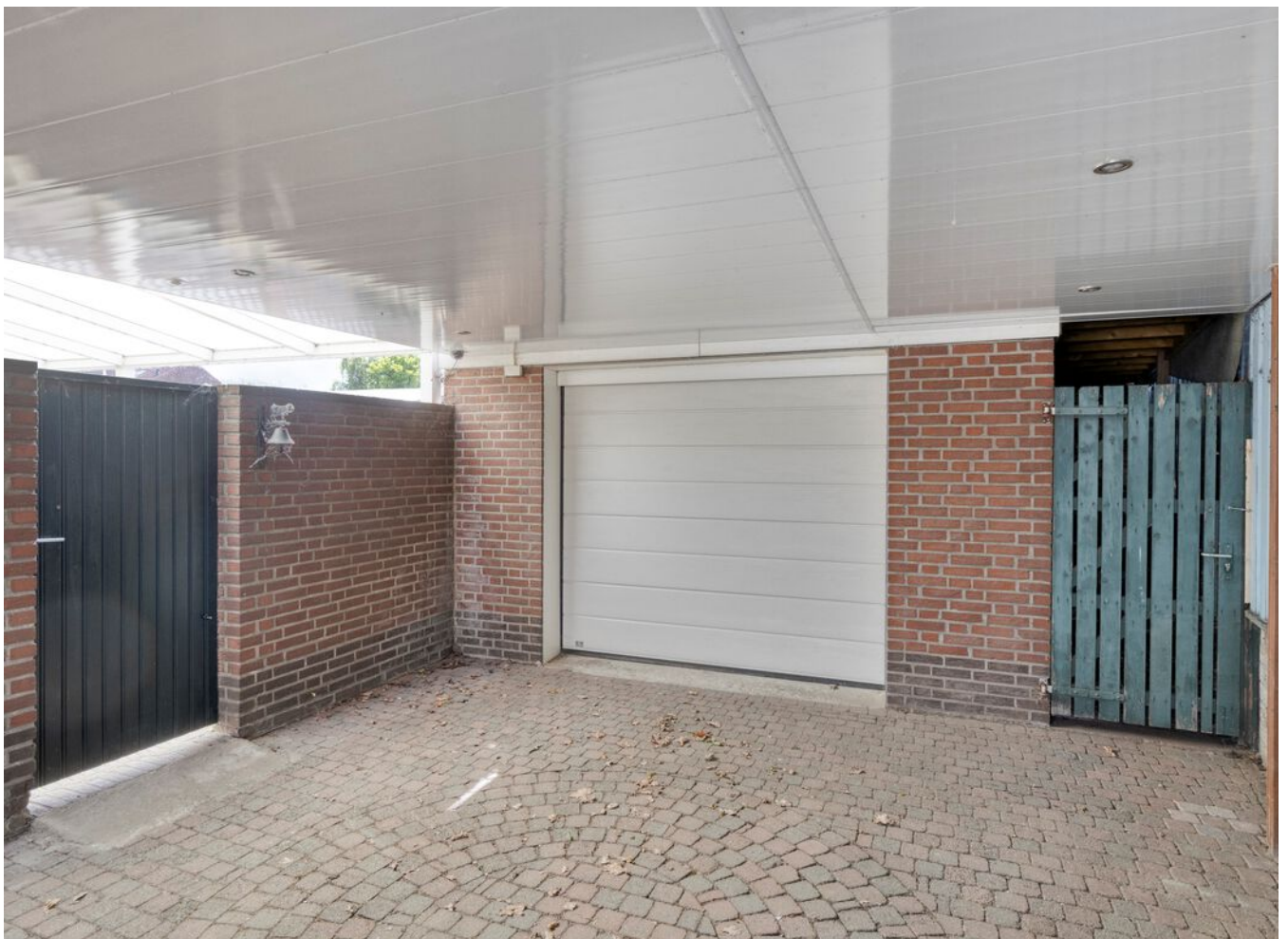








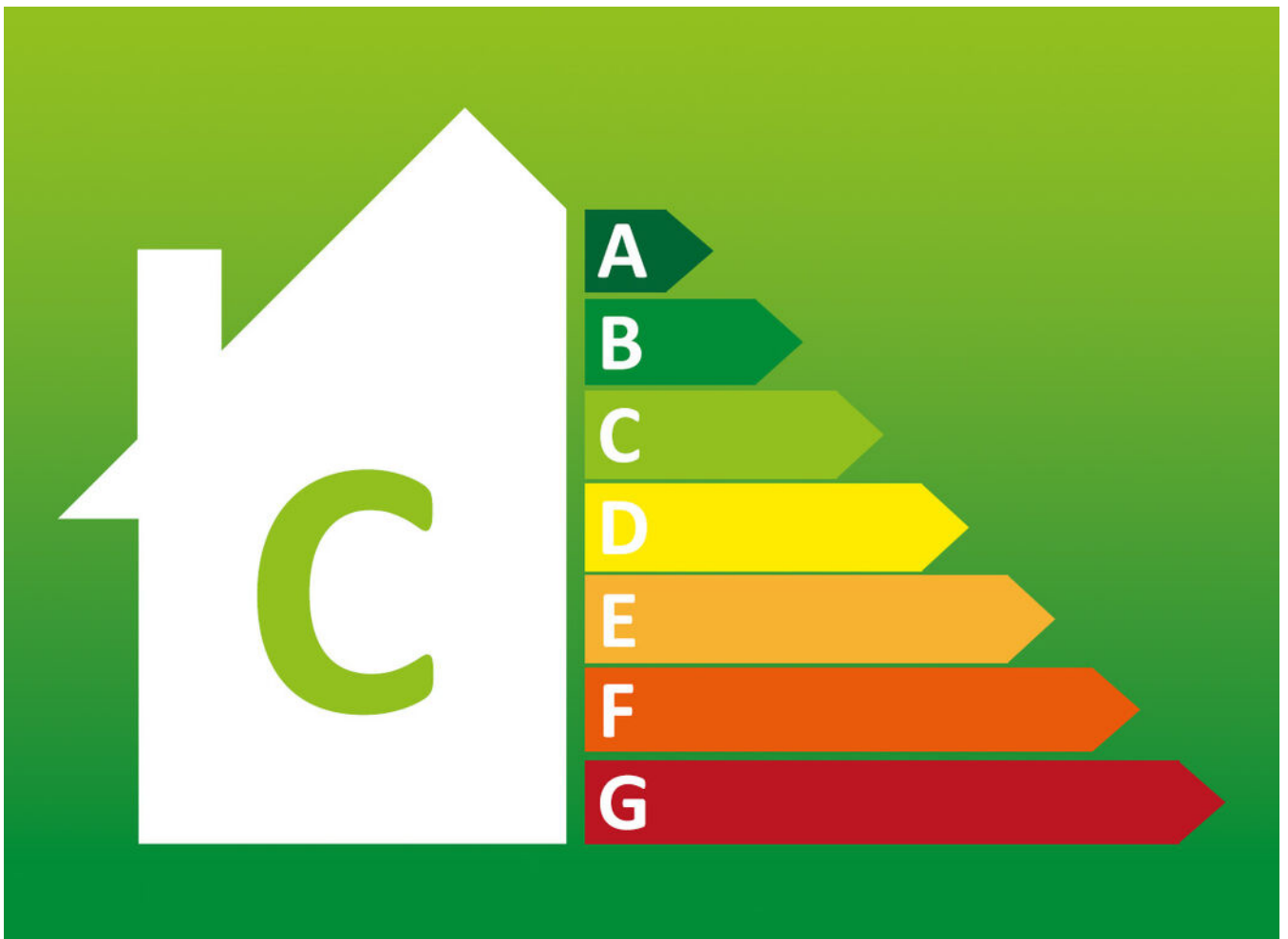






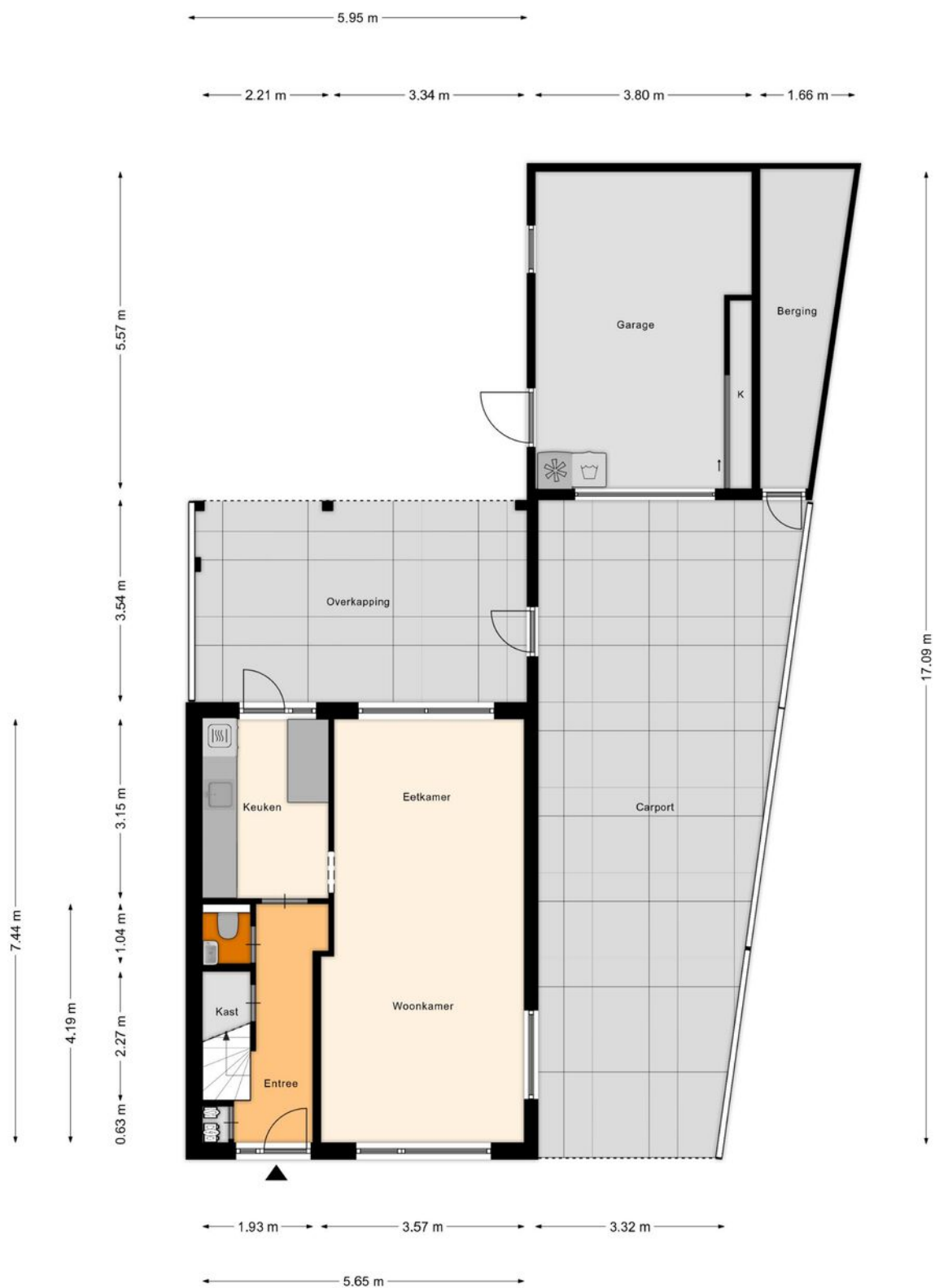






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

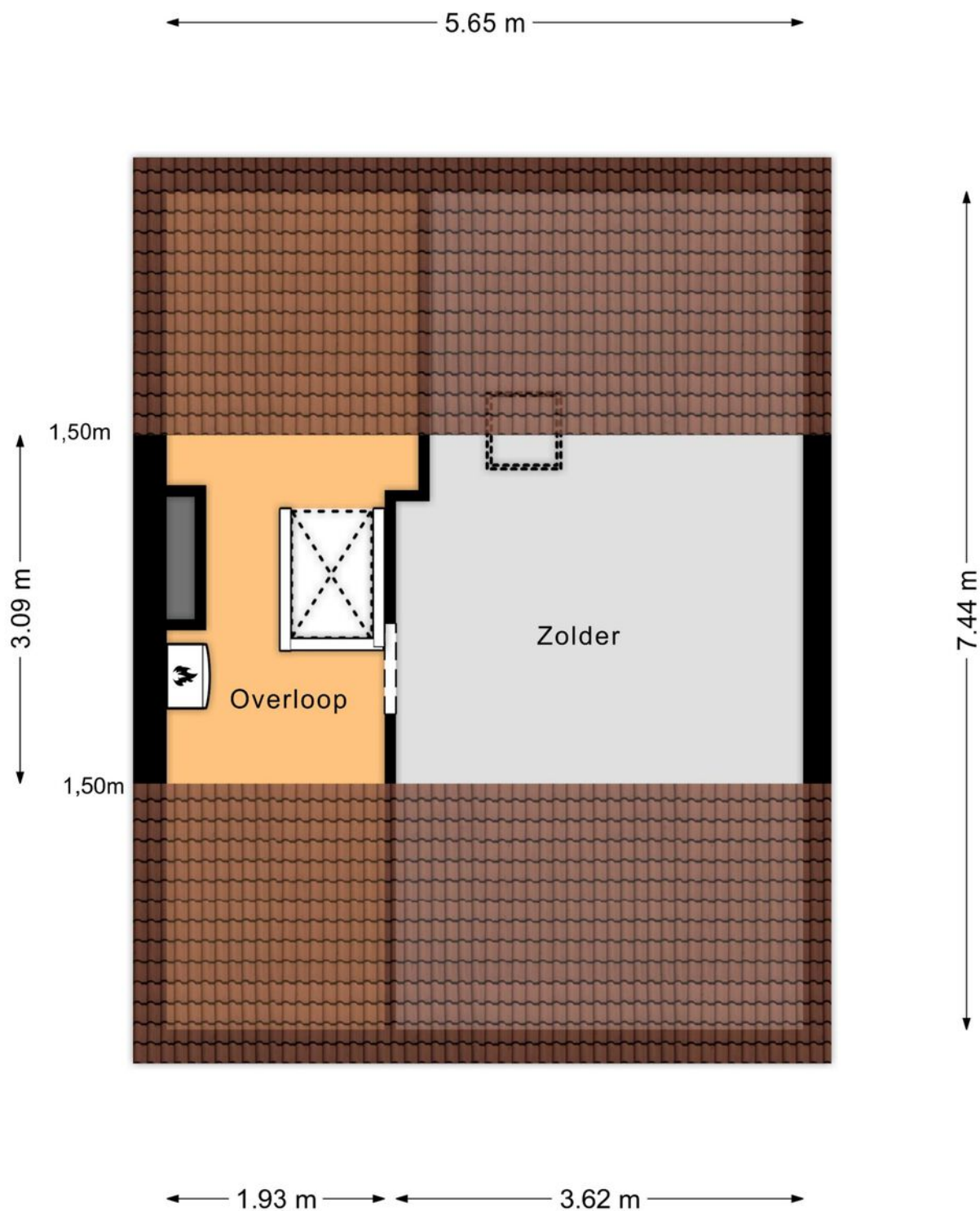
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel
van St.Martinusweg 45

Kadastrale kaart

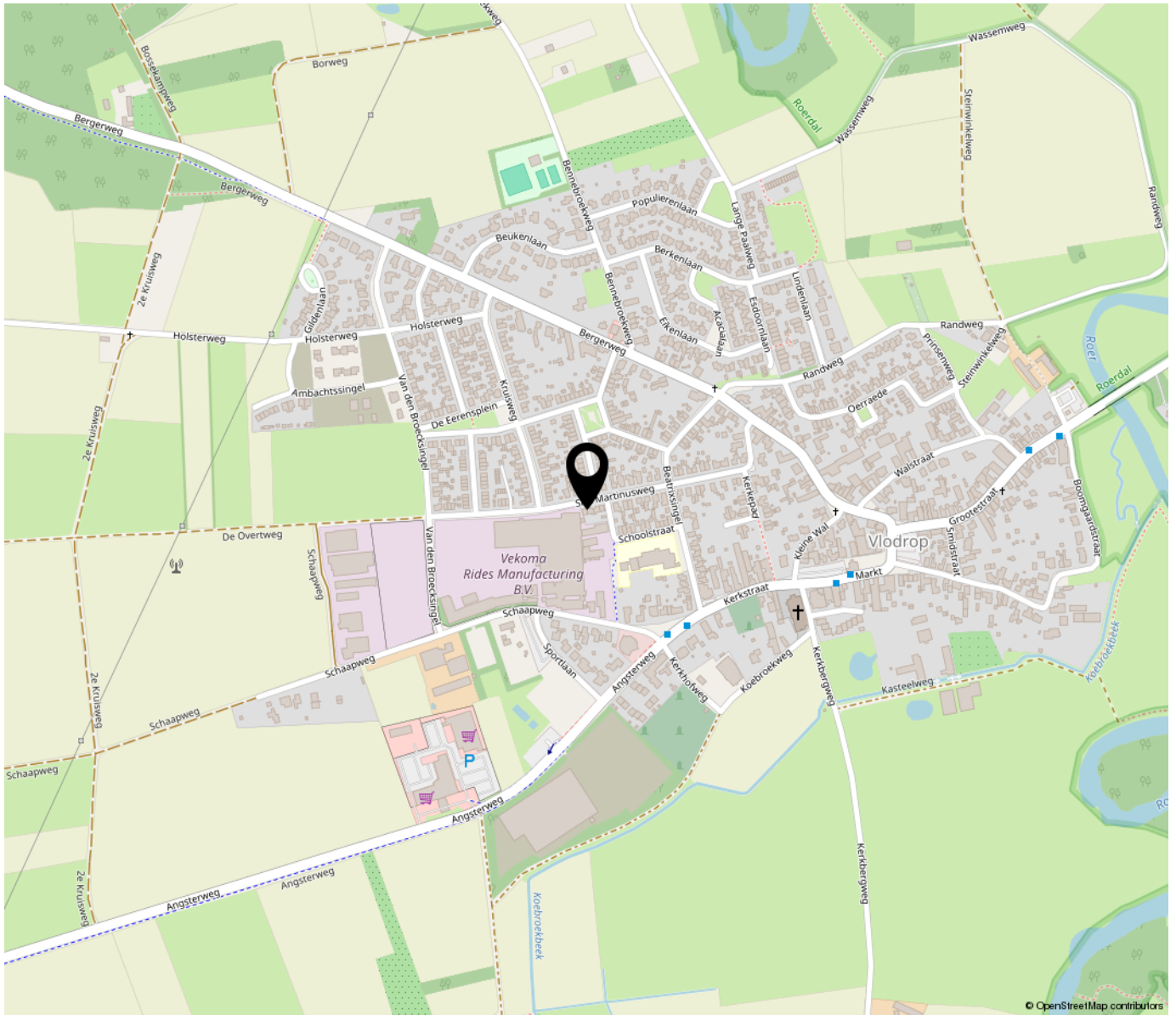
Uw referentie: sint martinusweg 45



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlodrop
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1307
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025 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.			

kadaster

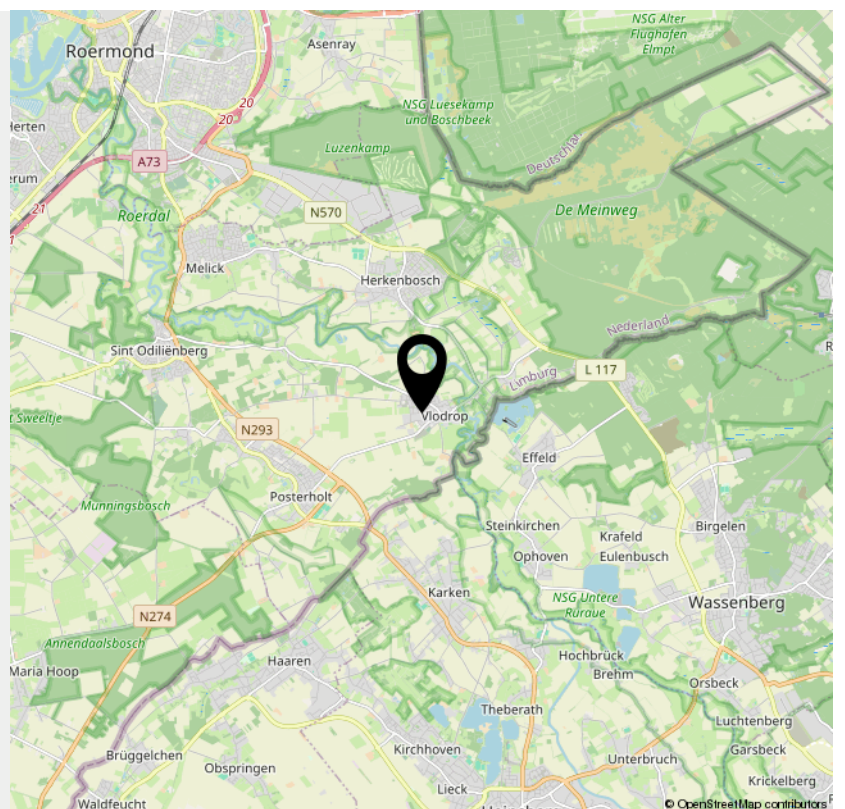




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen en op loopafstand van het buitengebied.

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.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 218 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 85 m²

Inhoud 359 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 68 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja

> Kenmerken

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

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

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

Heeft ventilatie	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

