

TE KOOP



Esdoornlaan 4, Vlodrop

Vraagprijs € 299.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
128m²

Perceeloppervlakte
167m²

Inhoud
510m³

Energie label
B

> Omschrijving

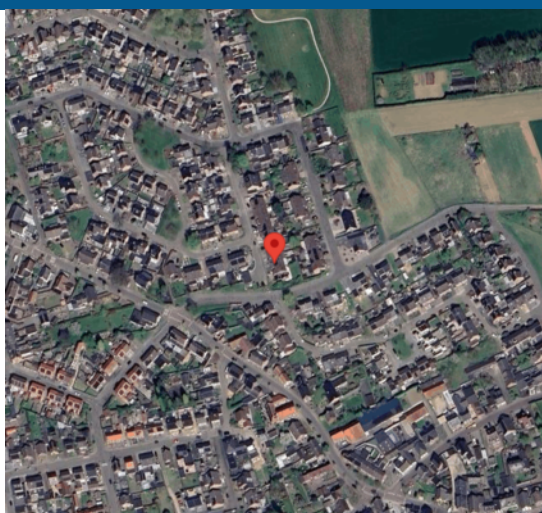
Welkom op Esdoornlaan 4. Deze verrassend ruime split level woning geeft aan voorzijde zeker niet al haar geheimen prijs. Deze woning is perfect voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen.

Met een woonoppervlak van 128 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen.

De woonkamer met fraai tuincontact geeft gelijk dat huiselijke gevoel en de open keuken biedt genoeg ruimte om te kokkerellen en te genieten met het gezin en vrienden. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de moderne badkamer. De inpandig bereikbare garage biedt genoeg plek voor stalling en opslag van spullen.

In de tuin kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen onder het overdekt terras. De beplanting, het tuinhuis met overkapping en de achteringang maken het geheel compleet.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel B. Kortom, een fijne en ruime woning waar het goed wonen is!





Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met laminaat vloer en meterkast zijn het toilet en de garage bereikbaar. De inpandige garage (ca. 16 m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare poort en een loopdeur. Middels enkele traptreden is de woonkamer met fraai tuincontact bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 27 m²), heeft veel lichtinval, is voorzien van een laminaatvloer, een praktische bergkast en een schuifpui naar overdekt terras. De open keuken is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met apparatuur (6-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een garderobekast en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12, 10 en 9 m² groot. De moderne badkamer (ca. 5,5 m²) is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, een wastafel met meubel en een designradiator.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de 4 slaapkamer en een berging. De slaapkamer is ca. 15 m² groot en voorzien van een dakraam. In de berging bevinden zich de witgoed aansluitingen en de c.v.-opstelling.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde een brede oprit met toegang naar de voordeur en de garage. De achtertuin is voorzien van een overdekt terras, beplanting en een tuinhuis met overkapping. Het perceel is aan de achterzijde bereikbaar via een gemeenschappelijk toegangspad.

Algemeen:

Deze fijne splitlevel woning is oorspronkelijk gebouwd in 1976, is goed onderhouden en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel, 8 zonnepanelen en heeft energielabel B.

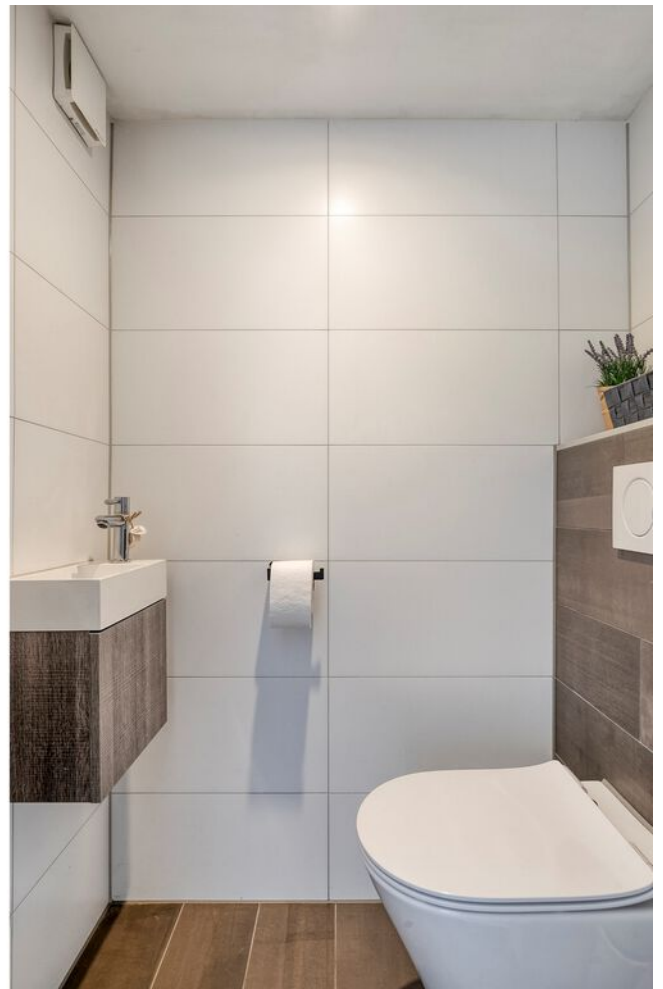
Het woonoppervlak bedraagt ca. 128 m², overige inpandige ruimte ca. 16 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 22 m², externe berging ca. 10 m², de inhoud bedraagt ca. 510 m³ en het perceeloppervlak 167 m².

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 sportzaal, 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 begane grond met de tuin



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

> Plattegrond

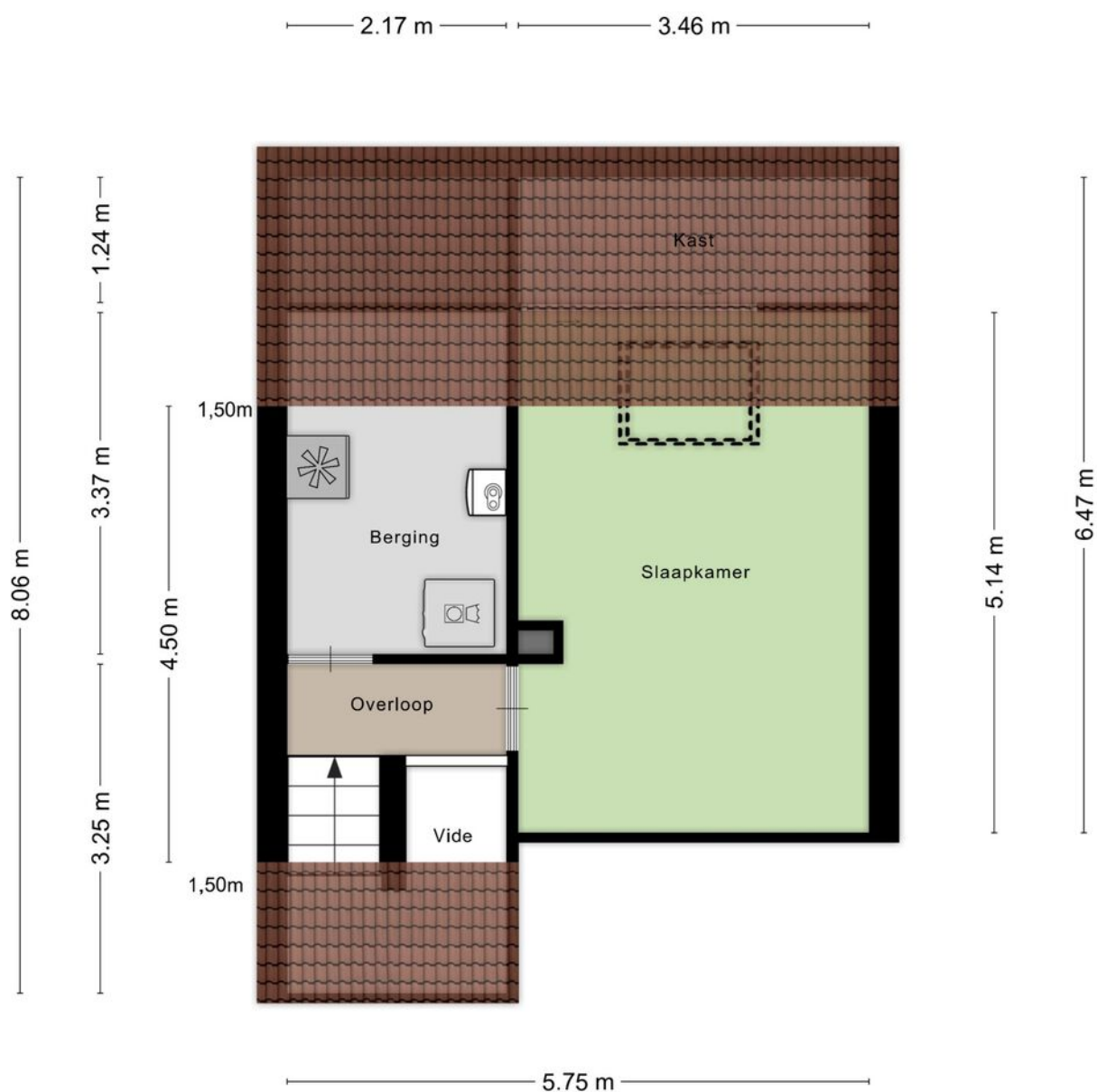
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

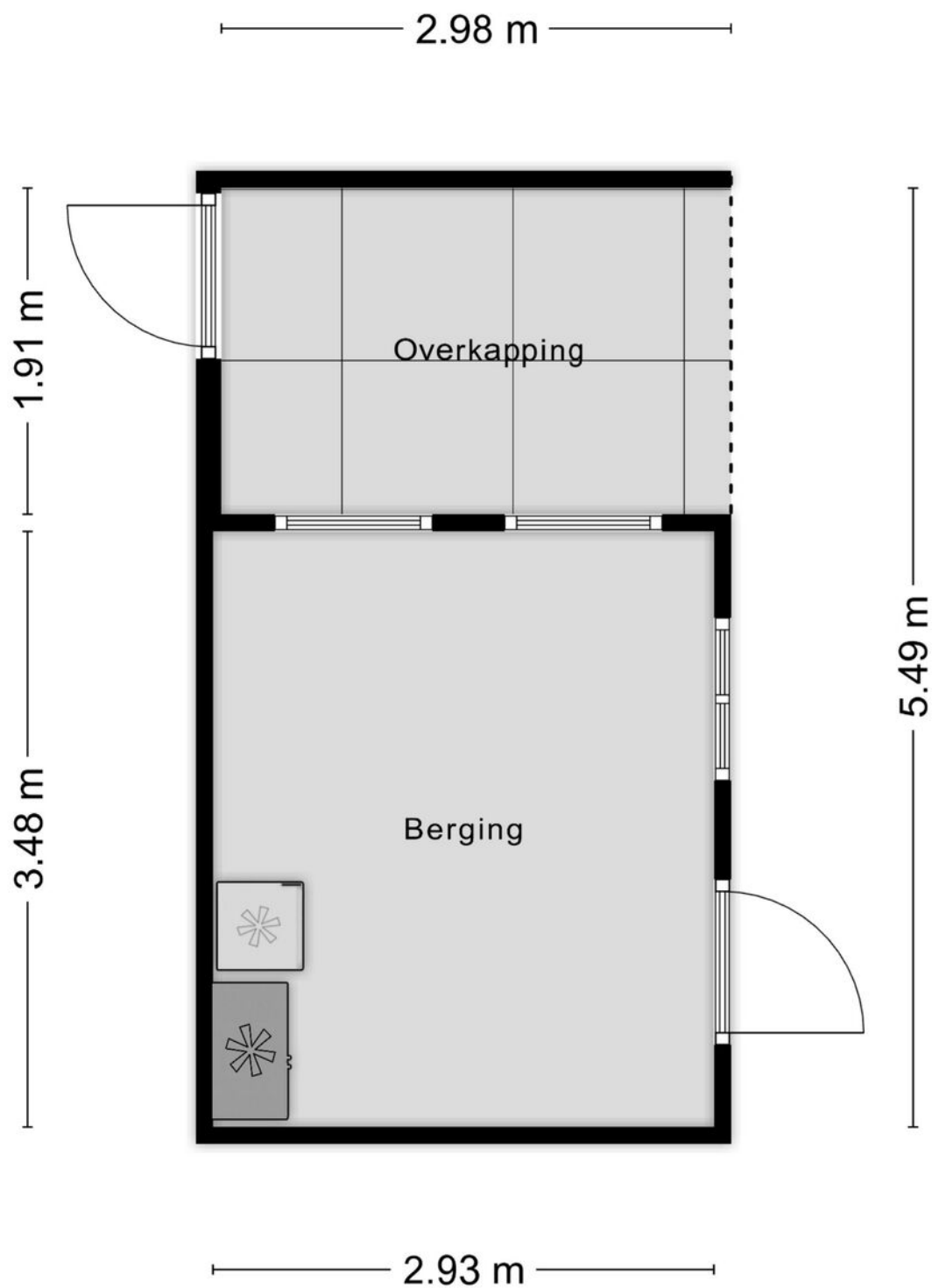
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel van Esdoornlaan 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoornlaan 4



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vlodrop
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	995
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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

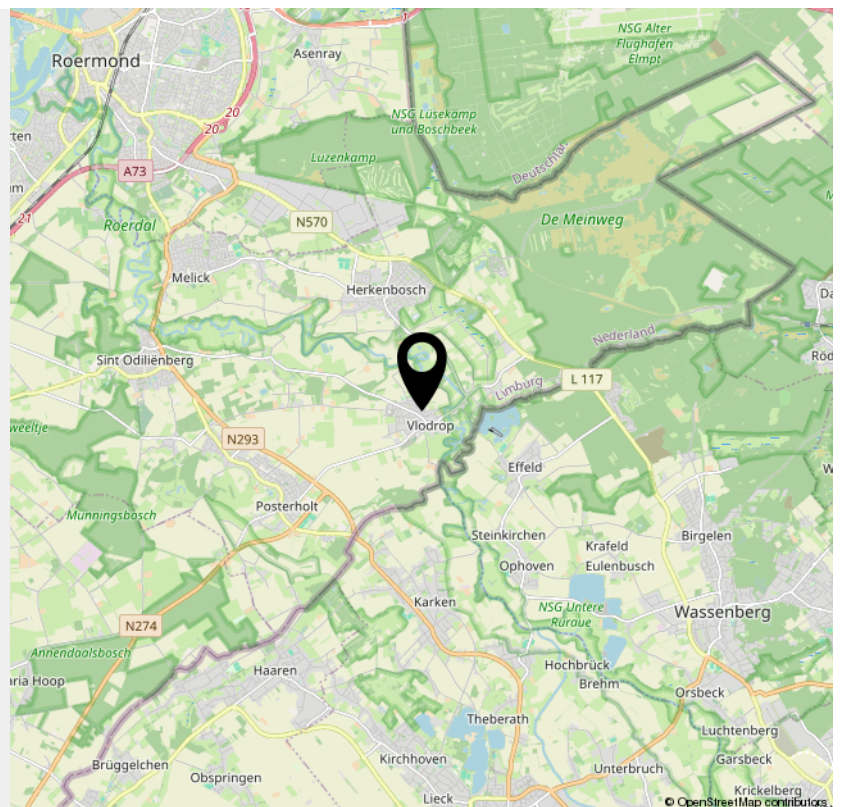


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Vlodrop maakt deel uit van de gemeente Roerdalen. 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 en beschikt over voldoende voorzieningen.

Roermond en andere grotere omliggende steden zijn goed bereikbaar.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 167 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

> Kenmerken

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

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

Tuin

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

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

Oriëntering	Oosten
-------------	--------

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

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
----------	---------------

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

Bouwjaar	2009
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

> Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	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

