

TE KOOP



Kruisweg 3, Vlodrop

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
115m²

Perceeloppervlakte
260m²

Inhoud
430m³

Energie label
C

> Omschrijving

Welkom op Kruisweg 3. Deze leuke twee-onder-een-kapwoning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlakte van 115 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin.

De fijne woonkamer, aparte keuken, praktische bijkeuken, de tuinkamer met mooi tuincontact en de 4 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

De kelder en de zolder zorgen voor bergruimte.

De garage en de berging achter de garage bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen maar zijn ook zeer geschikt voor de uitoefening van een hobby. Het perceel heeft een oppervlakte van 260 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon.

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





Kelder:

Praktische provisiekelder welke afgewerkt is met een tegelvloer en bereikbaar is vanuit de keuken.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met laminaatvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte en de keuken bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De keuken met laminaatvloer is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken zijn de woonkamer, de bijkeuken en de provisiekelder te bereiken.

De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval mede door de schuifpui naar de tuinkamer en is voorzien van een laminaatvloer. De praktische bijkeuken is voorzien van een laminaatvloer, een bureautafel en een deur naar de tuinkamer. De tuinkamer beschikt over een fraaie harmonicadeur voor een optimaal tuincontact.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, de badkamer en een berging. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en twee slaapkamers zijn voorzien van een muurkast. De overloop en de ouderslaapkamer zijn voorzien van een airco.

De badkamer is voorzien van een ligbad/-douchecombinatie, een wandcloset en een dubbele wastafel met wandmeubel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een kleine overloop, de 4e slaapkamer en de zolderberging. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, verwarming, dakvenster en bergruimte in de knieschotten. De berging is ideaal voor het opslaan van spullen en hier bevindt zich de c.v.-opstelling.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel en is achterom bereikbaar. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de voordeur en de garage. De garage is in 2010 gerealiseerd en biedt voldoende plek voor stalling van spullen maar is ook geschikt als hobbyruimte. Achter de garage bevindt zich nog een praktische houten berging. De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin is gelegen op het Oosten en is voorzien van sierbestrating, kunstgras en borders met beplanting.

Algemeen:

Deze fijne halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1964 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel (2015), 15 zonnepanelen en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 115 m², overige inpandige ruimte ca. 17 m², externe bergruimte ca. 24 m², de inhoud bedraagt ca. 430 m³ en het perceeloppervlak 260 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 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.



















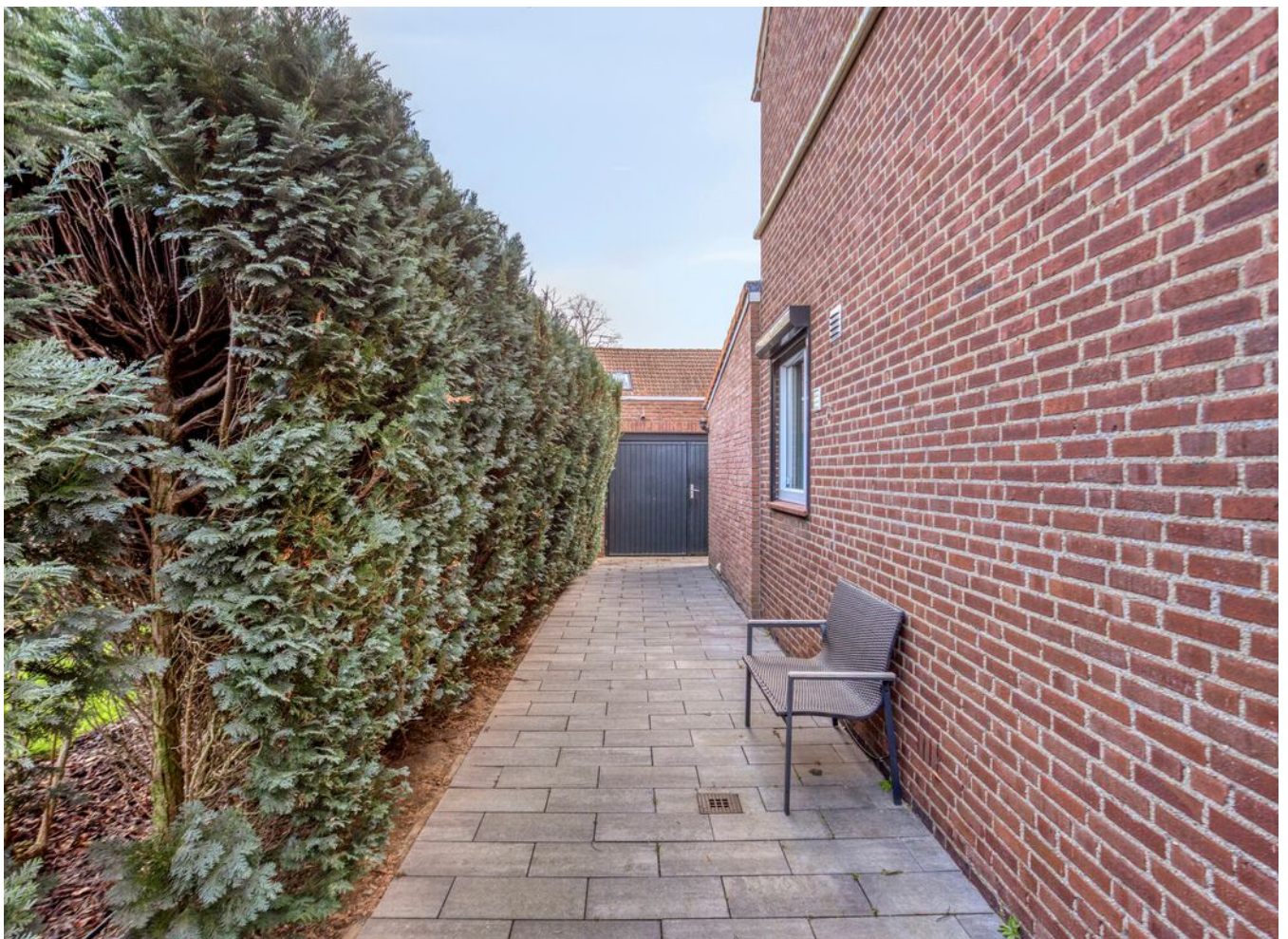


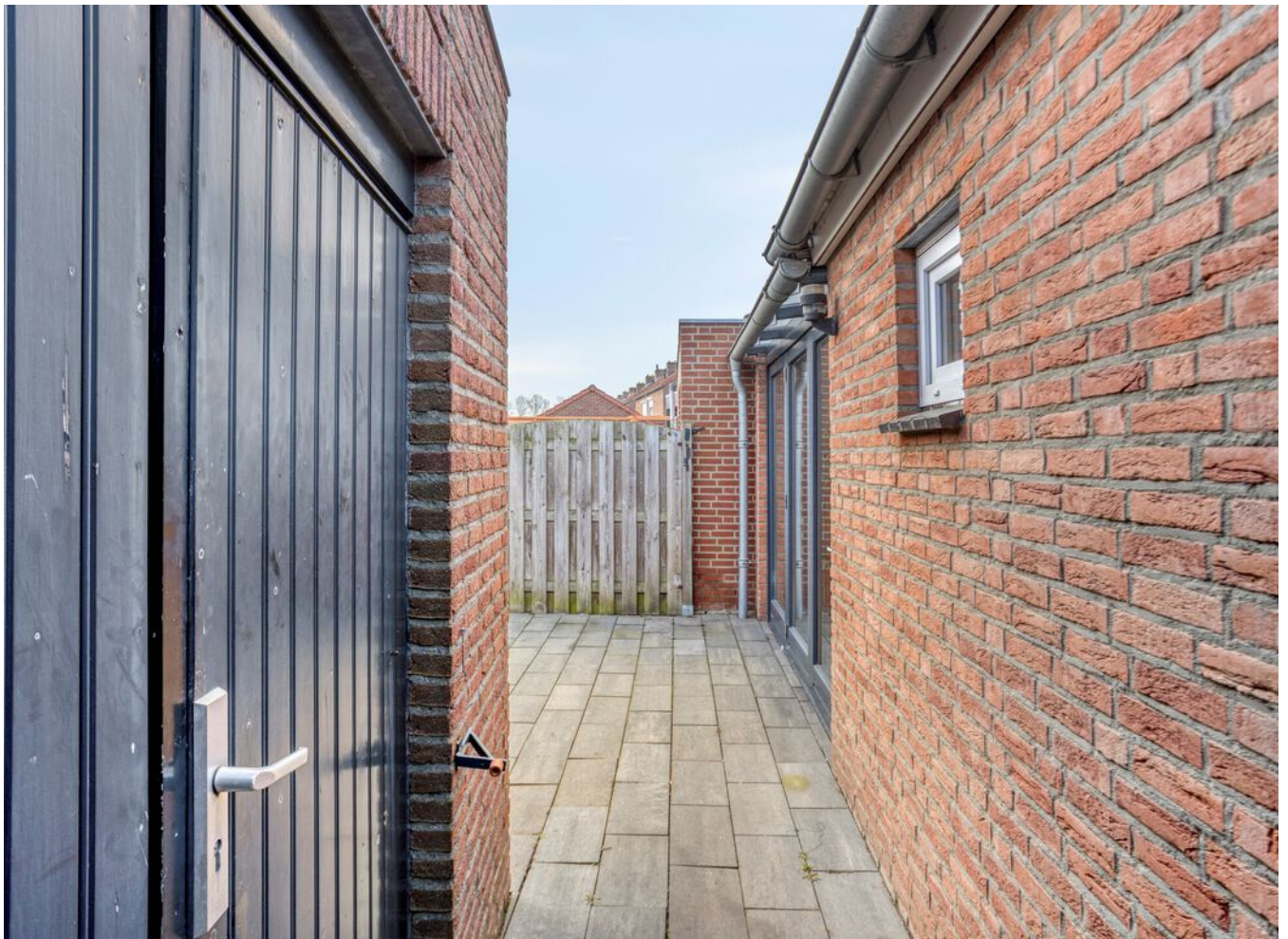








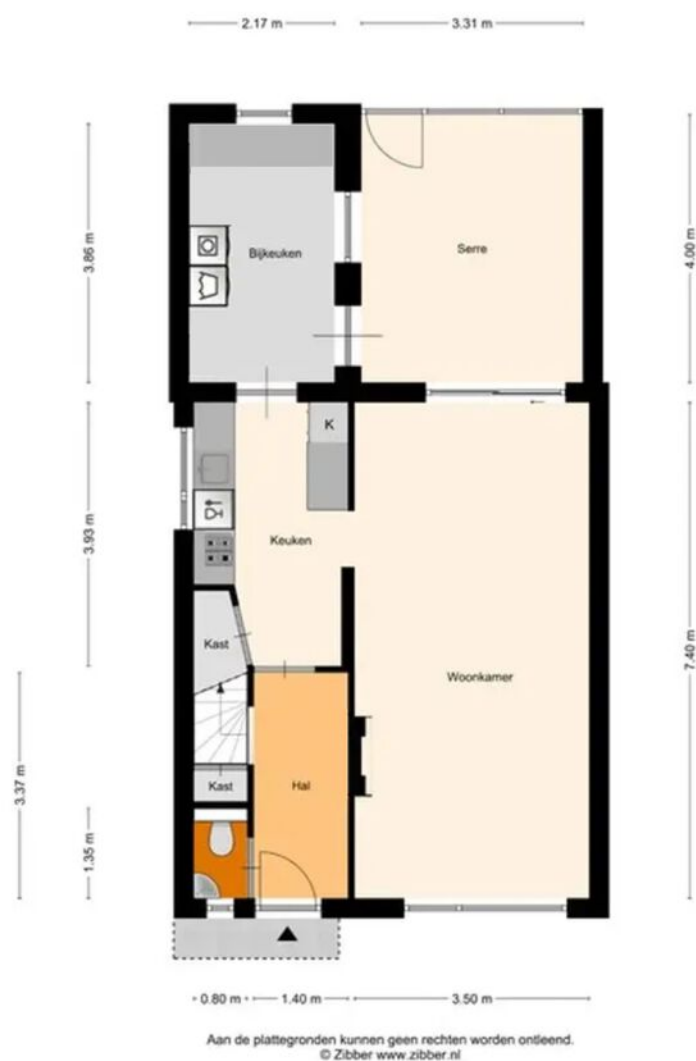






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

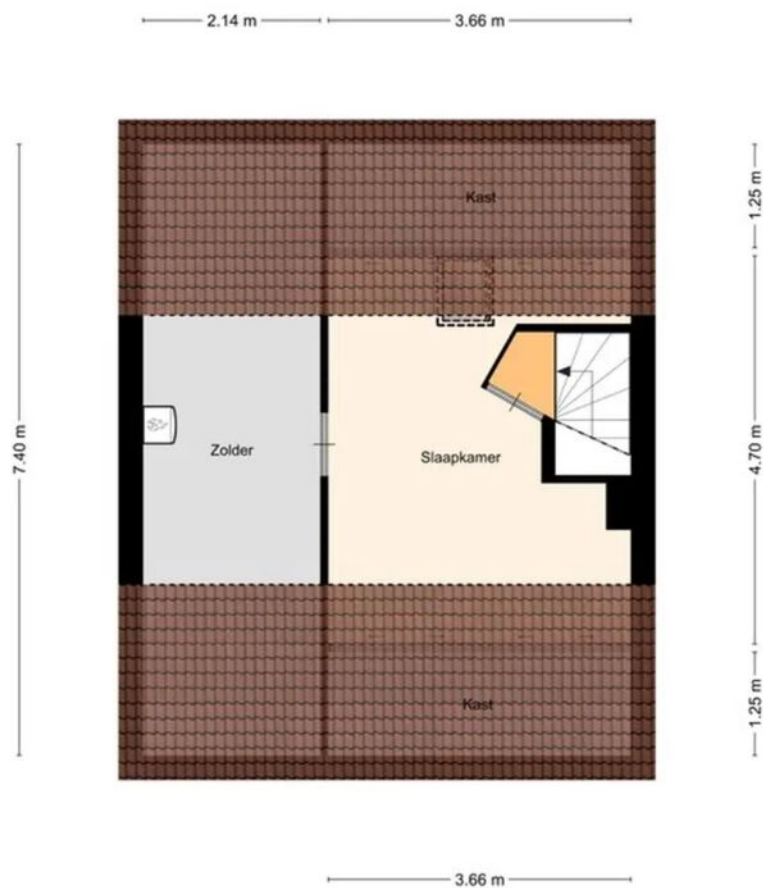
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

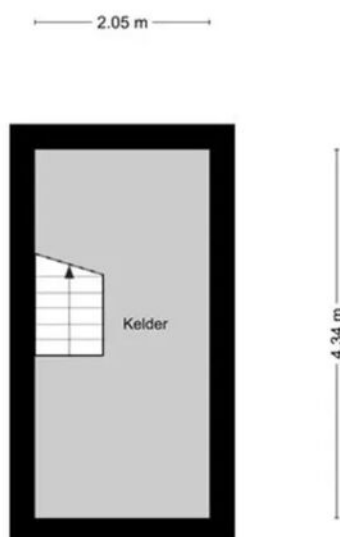
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

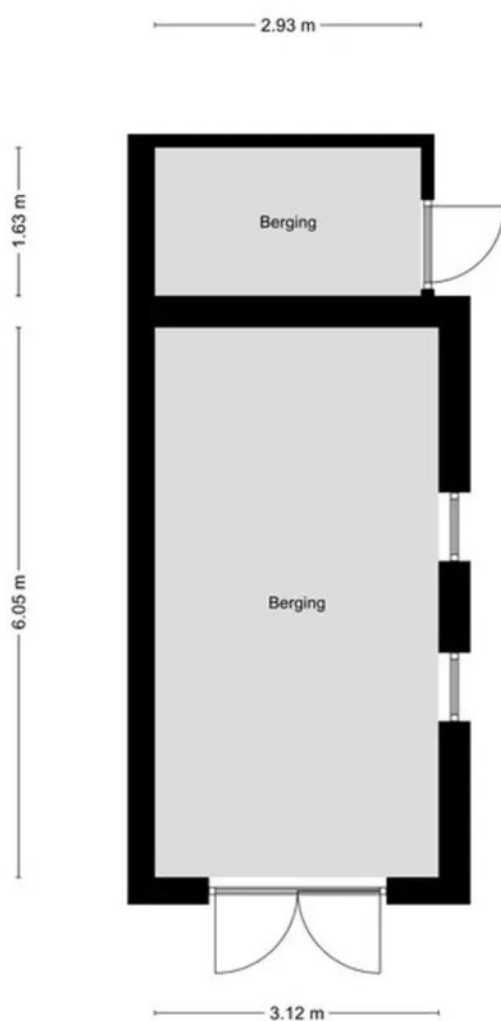
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

Ontdek de garage en de berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: kruisweg3



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlodrop Sectie F Perceel 1278	kadaster 
---	---	---

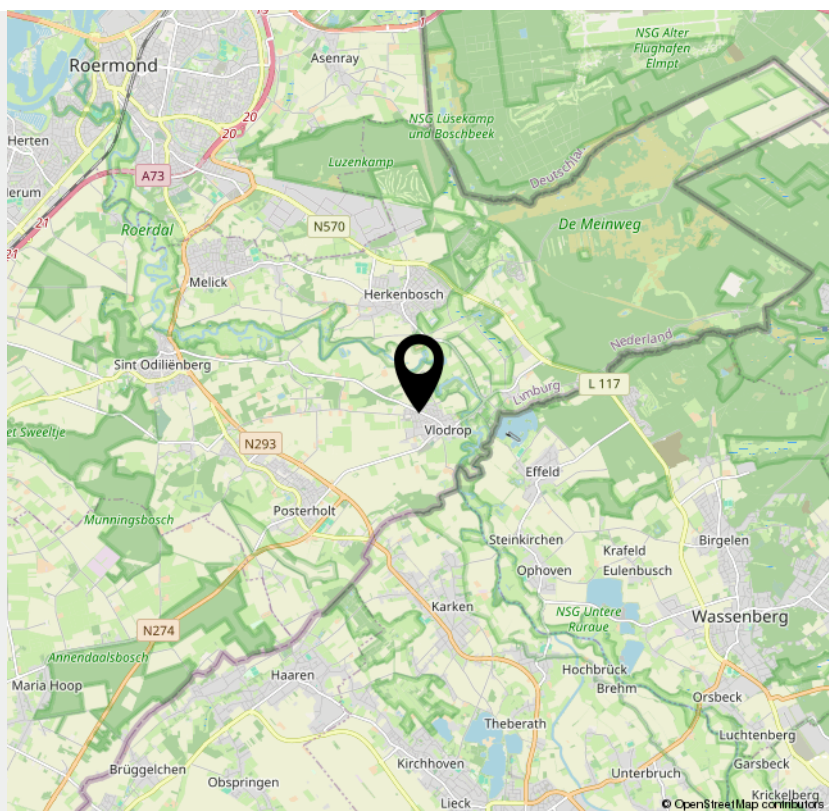
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen. Vlodrop 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 zoals een basisschool met kinderopvang, diverse winkels en horeca en recreatievoorzieningen.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1964
-------------	------

Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
--------------	----------------------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	430 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	4
------------------	---

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

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

> Kenmerken

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

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

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

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

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

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energieelabel	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
----------	-----------------

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

Bouwjaar	2015
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

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

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

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

