

Eigentijds wonen



SINT ODILIËNBERG | Esdoornlaan 32

Vraagprijs € 375.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	537m ³
Woonoppervlakte:	109m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Perceeloppervlakte:	284m ²
Verwarming:	elektrisch verwarmd
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare en modern afgewerkte woning met verrassend veel ruimte? Kom dan eens kijken op Esdoornlaan 32. Deze fijne hoekwoning is perfect voor starters en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlak van 109 m² en maar liefst 43 m² overige inpandige ruimte biedt deze woning meer dan voldoende ruimte en mogelijkheden.

De fraaie woonkamer met open keuken, de 3 slaapkamers en de badkamer op de verdieping en de zolderkamer op de tweede verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

De inpandige garage, de bijkeuken en de handige berging bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen maar zijn ook zeer geschikt voor de uitoefening van een hobby. Deze ruimtes bieden ook de mogelijkheid tot het realiseren van een extra kamer en eventueel badkamer op de begane grond. Het perceel heeft een oppervlakte van 284 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Een praktisch tuinhuis biedt opslag voor de tuinspullen.

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

Indeling:

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met laminaat, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de woonkamer, de toiletruimte en de garage bereikbaar. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset met fonteintje. De fraaie en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een trapkast en een tuindeur naar het terras. De open keuken met laminaat is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast) en biedt voldoende werk- en kastruimte. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van infrarood vloerverwarming.

De inpandige garage is bereikbaar via de hal en is voorzien van een elektrisch bedienbare poort en een vliering. Aansluitend aan de garage is de bijkeuken / berging gelegen. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de tuin. De naastgelegen berging / hobbyruimte is voorzien van een loopdeur met toegang naar de straat. Deze ruimtes bieden diverse mogelijkheden voor opslag en hobby maar bieden ook de mogelijkheid tot het realiseren van een slaapkamer met badkamer beneden.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 9 en 6 m² groot. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, een dubbele wastafel met wandmeubel en vloerverwarming.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de zolderkamer. Deze ruimte is voorzien van een dakraam, bergruimte in de knieschotten en de opstelling van de boiler.

Perceel:

De woning is gelegen op een mooi perceel met aan de voorzijde de oprit en de voortuin.

De achtertuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras en gazon. Een tuinhuisje biedt opslag voor de tuinspullen.

Algemeen:

Deze instapklare en modern afgewerkte hoekwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1997 en is in de afgelopen jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij groenvoorzieningen en nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, 20 zonnepanelen en heeft energielabel B. De woning wordt volledig elektrisch verwarmd en is voorzien van een elektrische boiler voor het warm water.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 109 m², overige inpandige ruimte ca. 43 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 10 m², externe berging ca. 10 m², de inhoud bedraagt ca. 537 m³ en het perceeloppervlak 284 m².

Omgeving:

Sint Odiliënberg maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 3400 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en het Roerdal met haar vele wandel- en fietsroutes. Sint Odiliënberg beschikt over voldoende voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, horeca, een sporthal, en diverse (sport)verenigingen. Binnen enkele autominuten bereik je Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center.















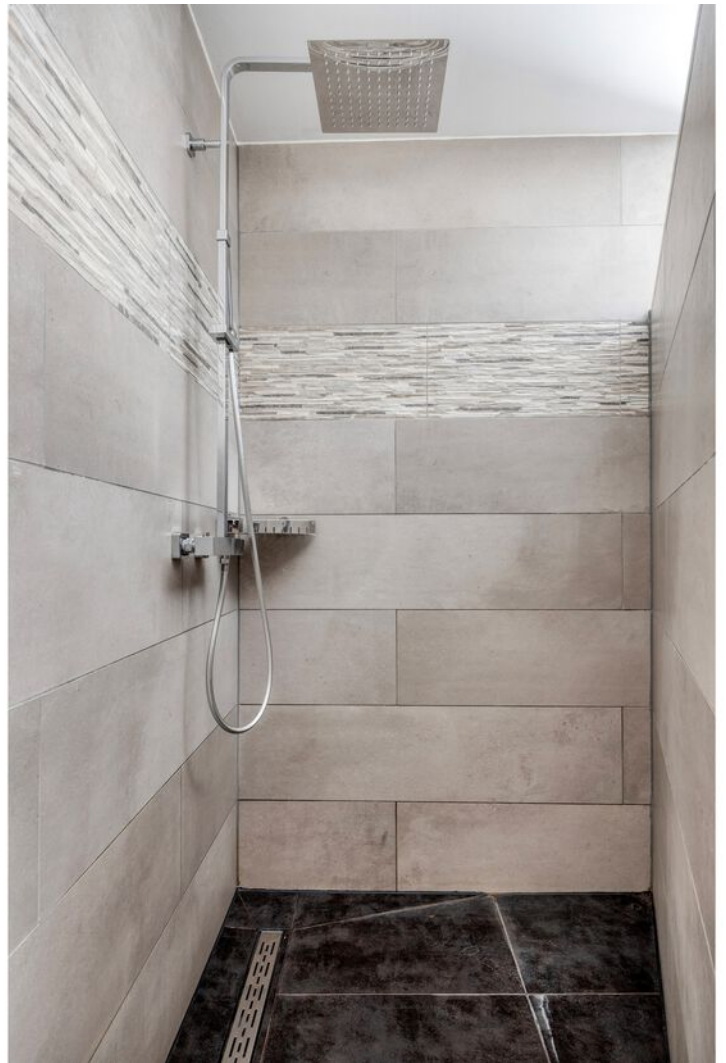
























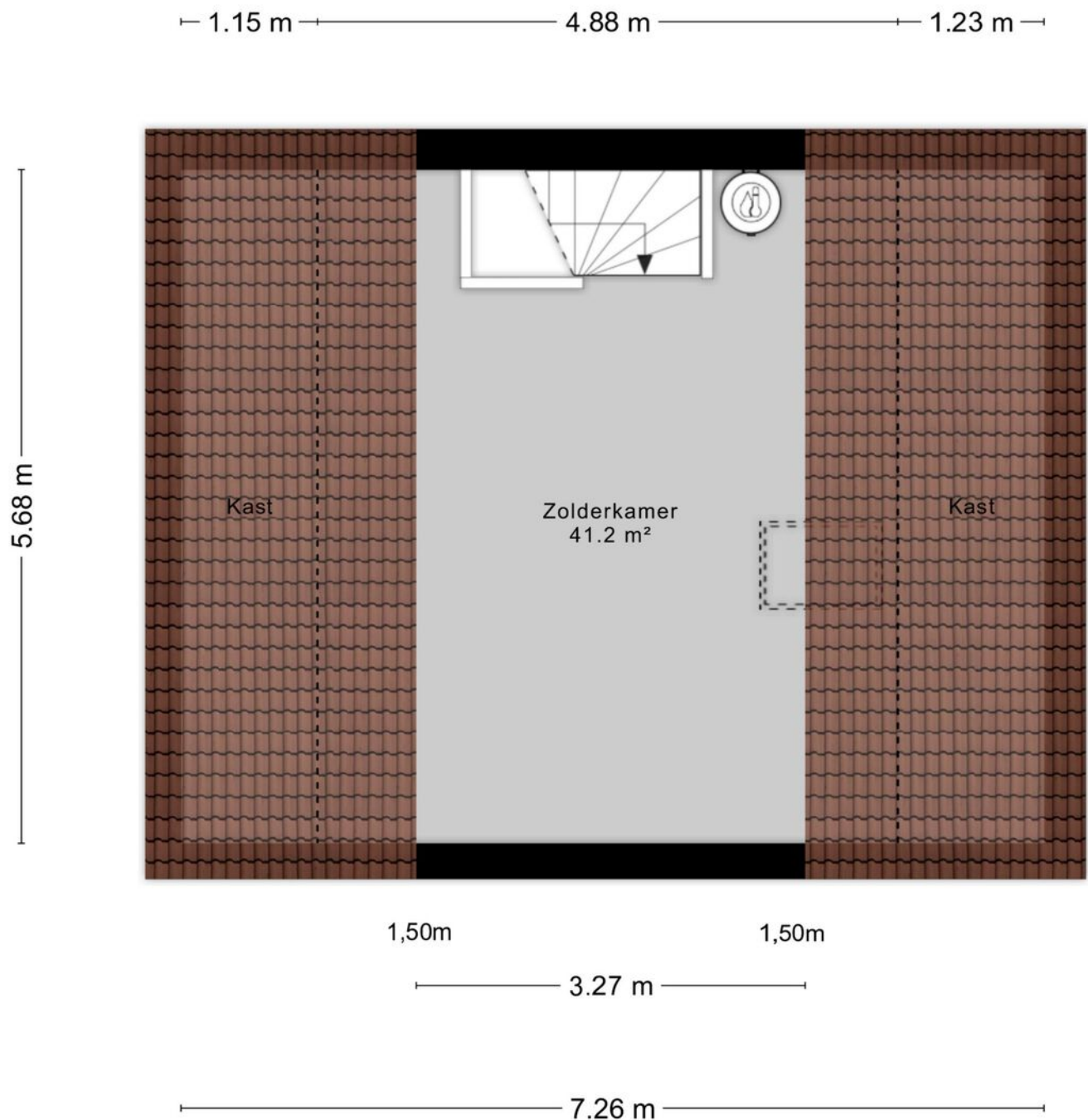
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: esdoornlaan32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg

Sectie C

Perceel 3900

kadaster

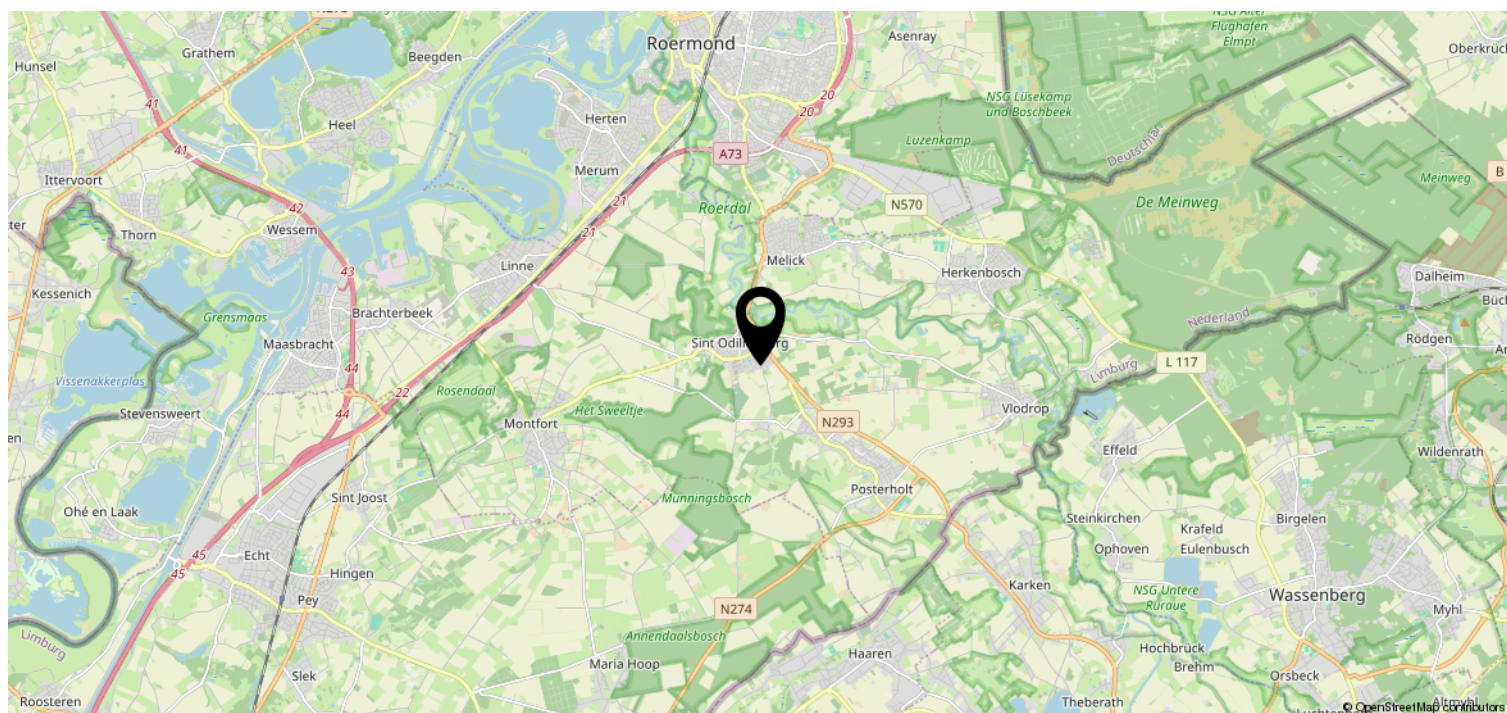
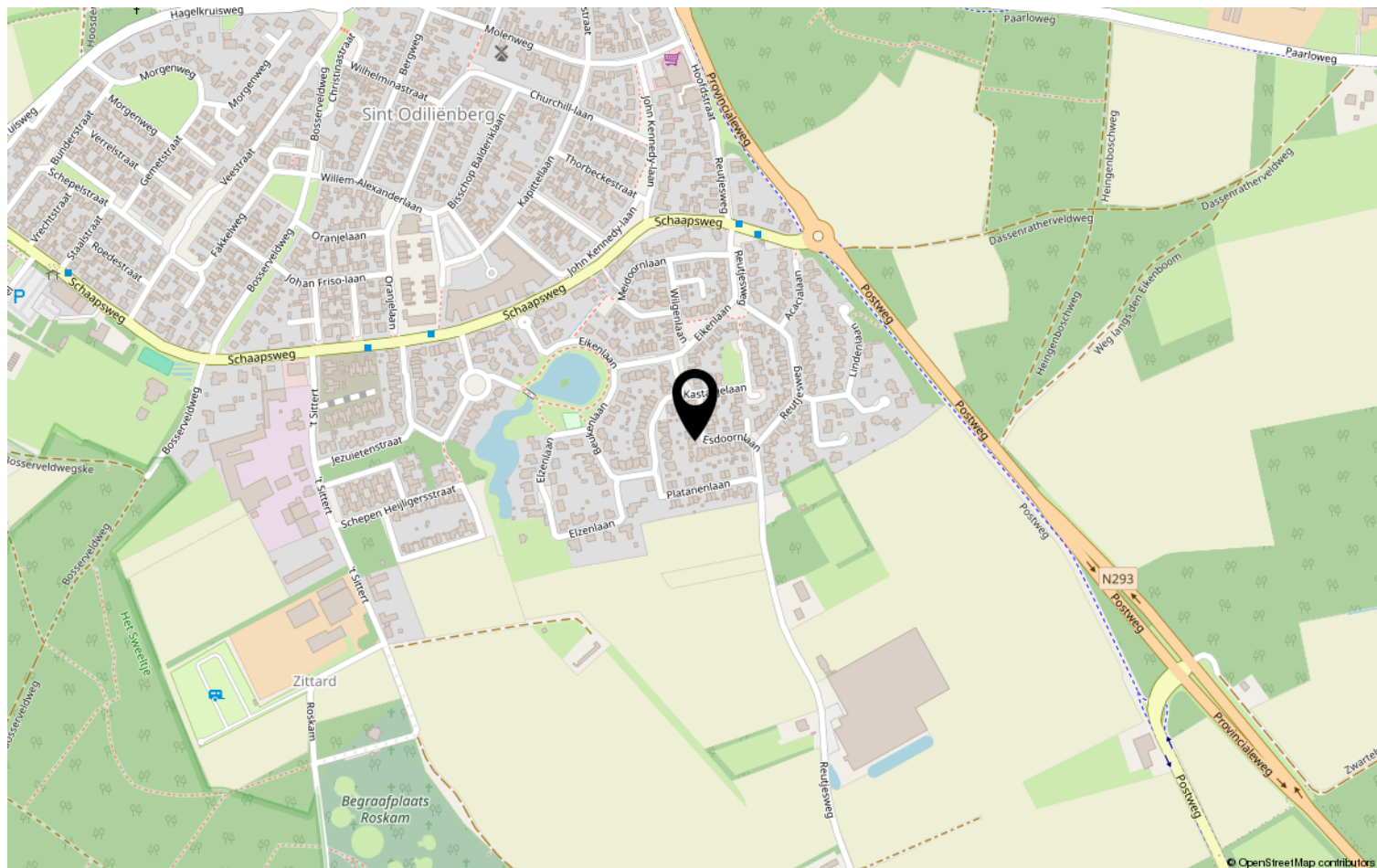
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026

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.

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	537 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	43 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Heb je interesse?

Neem gerust contact op. Wij vertellen je graag alles over Esdoornlaan 32 Sint Odiliënberg. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen je graag verder.

We zijn al 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wilt u een huis kopen of verkopen en bent u op zoek naar de juiste makelaar? Uw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen u volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl