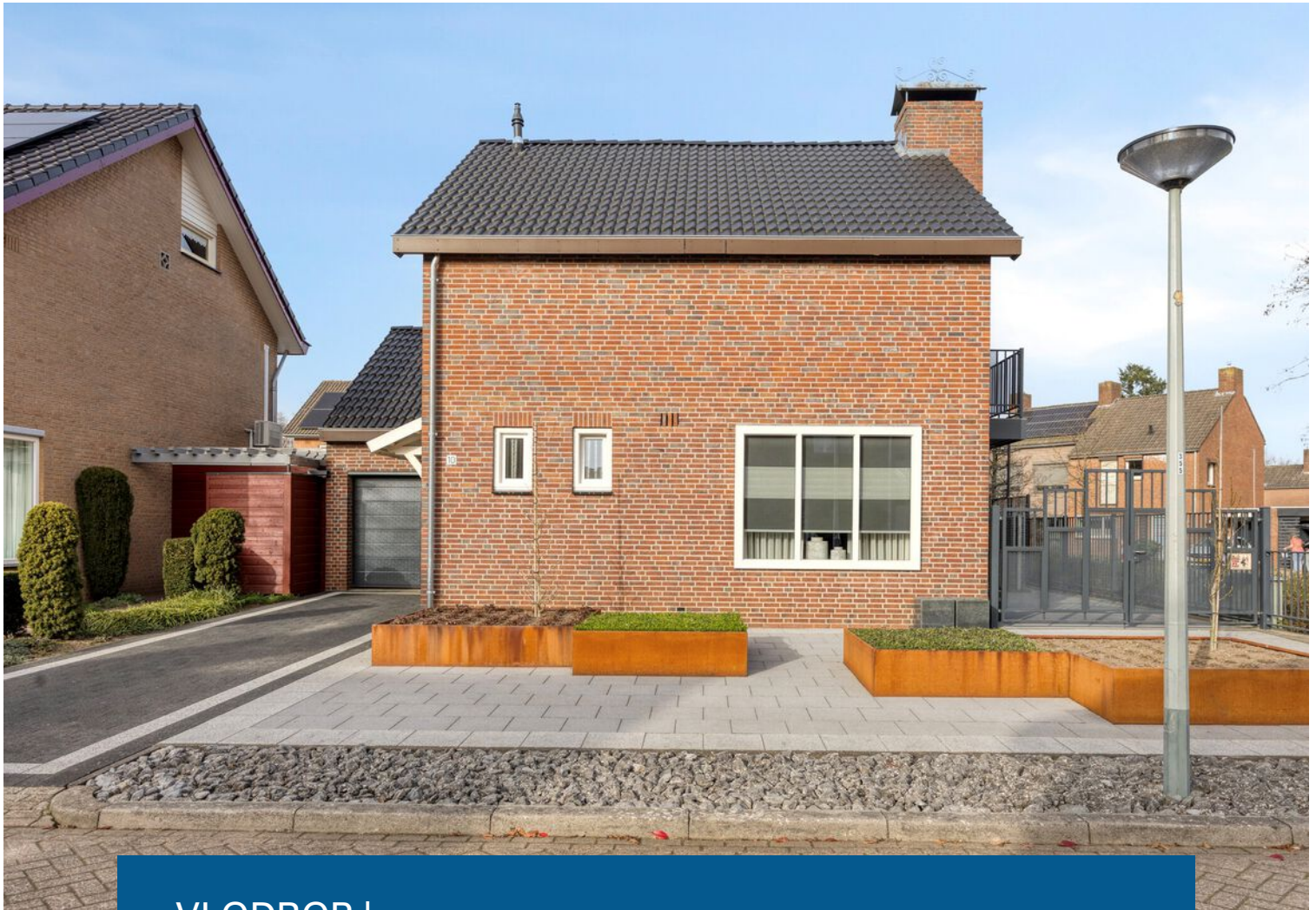


Eigentijds wonen



VLODROP | Eikenlaan 10

Vraagprijs € 475.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	Vrijstaand woonhuis
Inhoud:	660m ³
Woonoppervlakte:	141m ²
Perceeloppervlakte:	310m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom op Eikenlaan 10, een goed onderhouden vrijstaand woonhuis dat helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl. Wanneer je op zoek bent naar een instapklaar woonhuis, een fijne- en rustige locatie, een uitstekend niveau van onderhoud en genoeg leefruimte, dan is dit gegarandeerd jouw nieuwe "thuis"

Deze vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage en fraaie onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op een perceel van 310 m² en door de hoekligging heb je veel privacy. De woning ligt nabij de dagelijkse voorzieningen in het dorp en nabij het fraaie buitengebied.

Met een woonoppervlakte van 141 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De fraaie woonkamer met open keuken, de 3 grote slaapkamers en de badkamer op de verdieping en de zolderkamer op de tweede verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

In de sfeervol aangelegde tuin kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen onder de overkapping en in de zon. Dankzij de inpandige garage met zolder, de kelder, de buitenberging en de oprit is er genoeg bergruimte en parkeerplek.

Klaar om jouw nieuwe droomhuis te vinden? Deze mooie en goed onderhouden vrijstaande woning wacht op jou! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 8 m²) met tegelvloer en toegang naar de kruipruimte.

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping en trap naar de kelder is de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset.

De woonkamer (ca. 34 m²) heeft veel lichtinval en is voorzien van openslaande deuren naar het terras aan de zijkant van de woning en een airco om te verwarmen en te koelen.

De open keuken beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat met afzuiging, oven, koelkast, vaatwasser) en voldoende werk- en kastruimte.

In de praktische bijkeuken (ca. 7,5 m²) bevinden zich de witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de tuin. Het woongedeelte is voorzien van een doorlopende tegelvloer.

De inpandig bereikbare garage (ca. 17 m²) is voorzien van een tegelvloer, elektrische sectionaalpoort, een wasbak en een handige zolderberging van ca. 10 m²).

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met bergkast, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 14, 12 en 7 m² groot. De grootste slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een airco en slaapkamer twee heeft toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een inloepdouche, wandcloset, een dubbele wastafel en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de overloop met c.v.-opstelling en zolder. Deze ruimte is voorzien van een dakraam en praktische bergkasten.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin heeft een prima bezonning en biedt veel privacy door de aanwezige leibomen. De tuin is geheel omheind, onderhoudsvriendelijk en voorzien van een fijne overkapping en een extra berging. De woning is achterom bereikbaar.

Algemeen:

Deze instapklare vrijstaande woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1977 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. Zo zijn bijvoorbeeld de kozijnen en het dak vernieuwd. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft een energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 141 m², de overige inpandige ruimte ca. 38 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m², de externe berging ca. 13 m², de inhoud ca. 660 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 310 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.























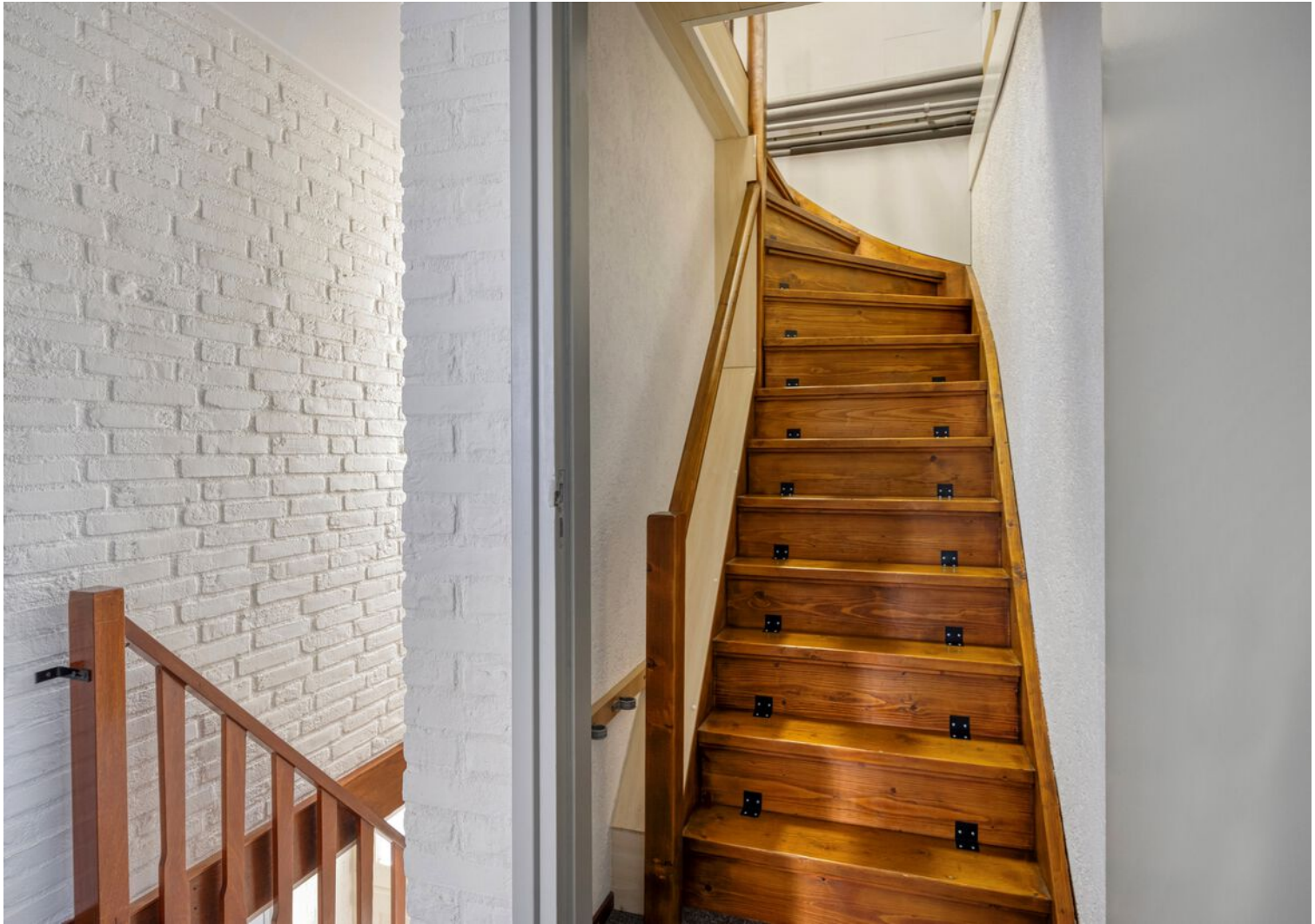






















Plattegrond

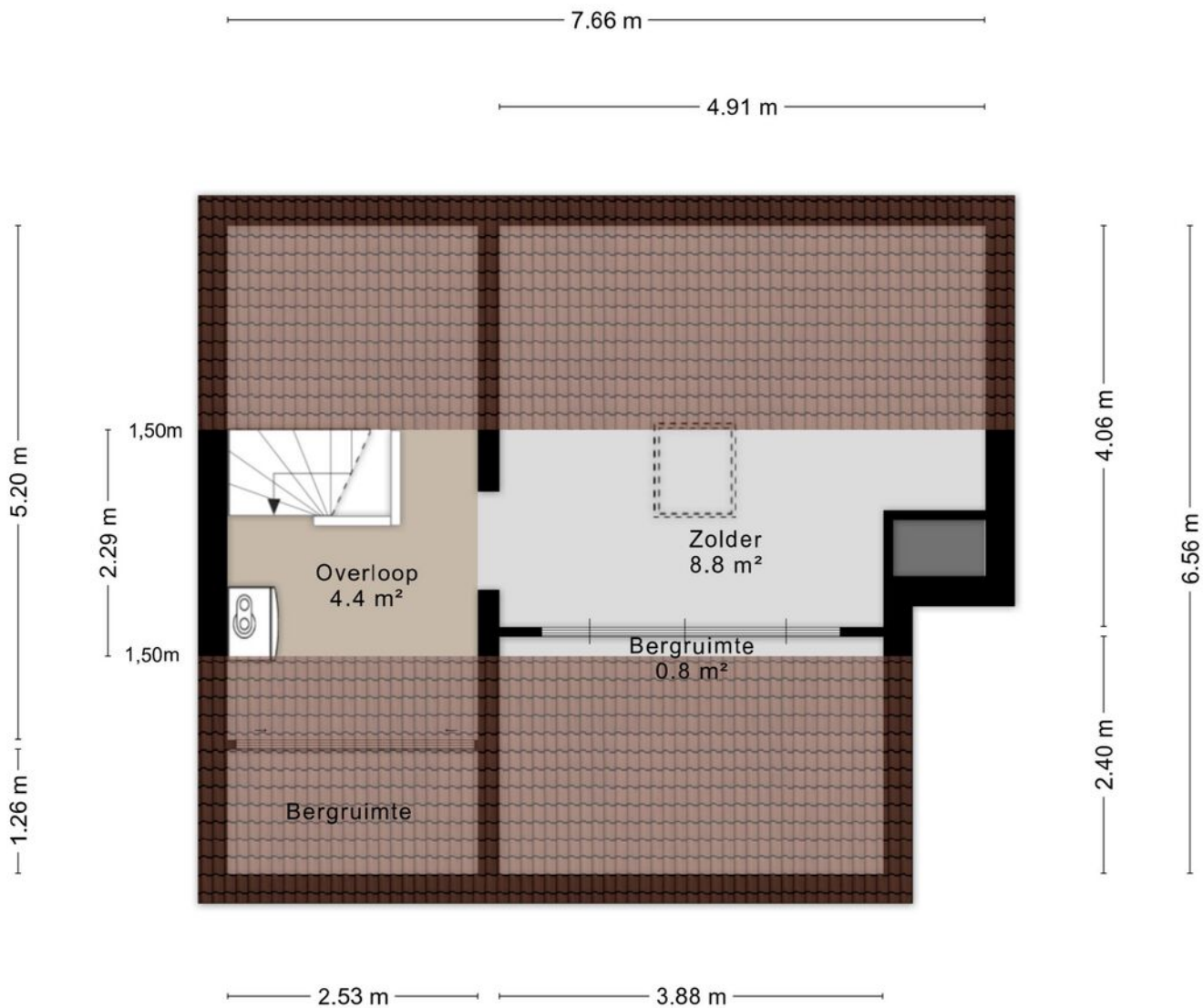


Plattegrond



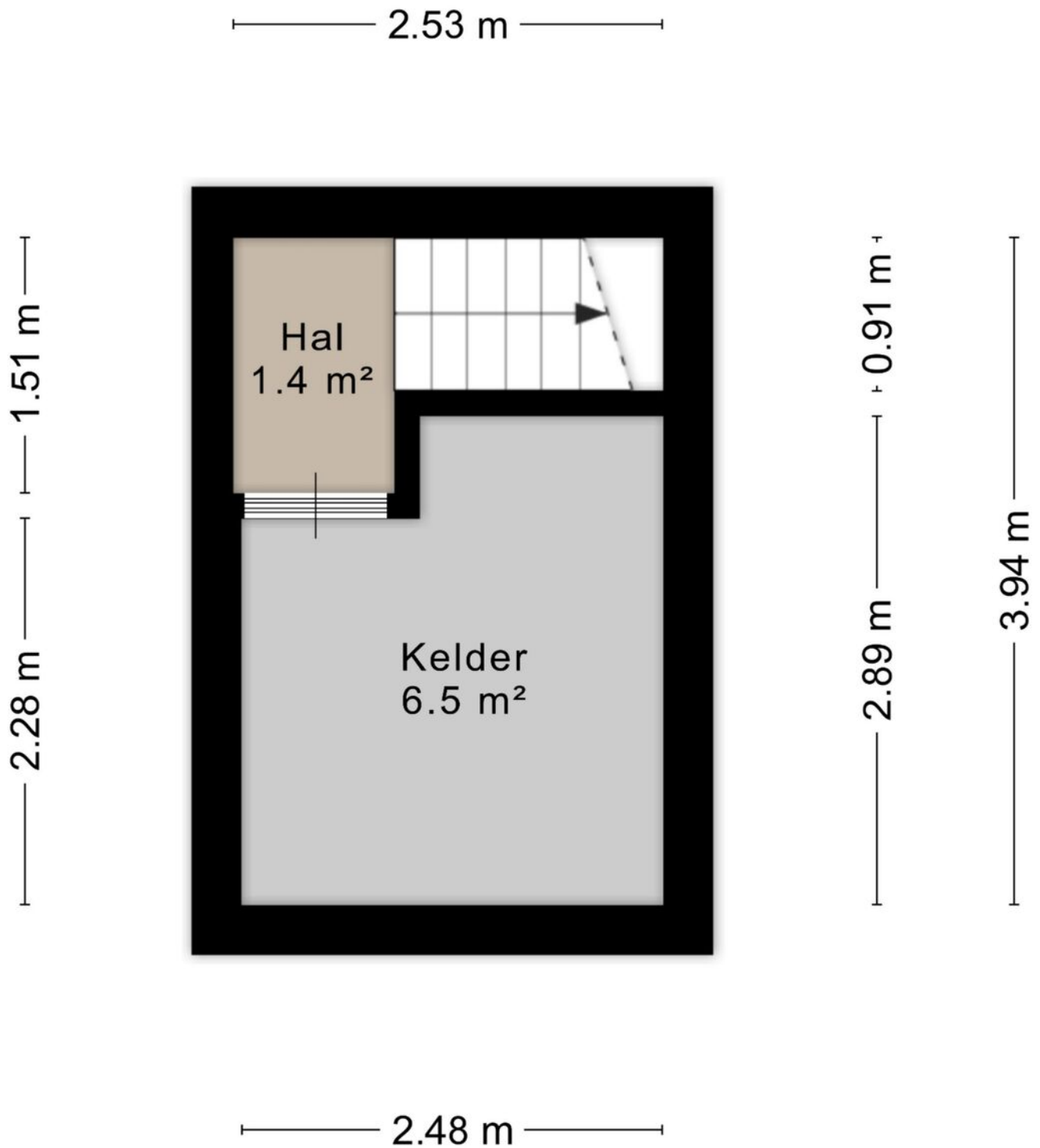
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

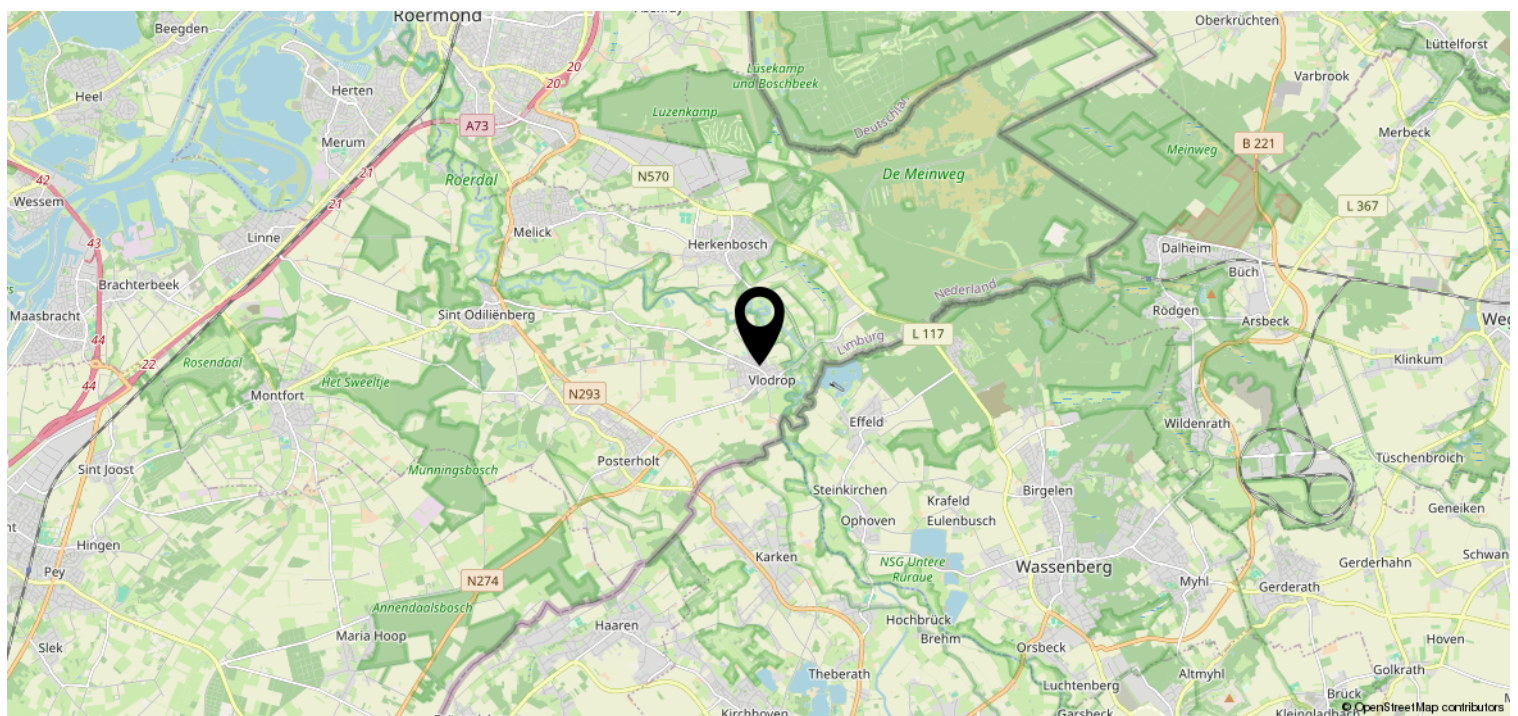
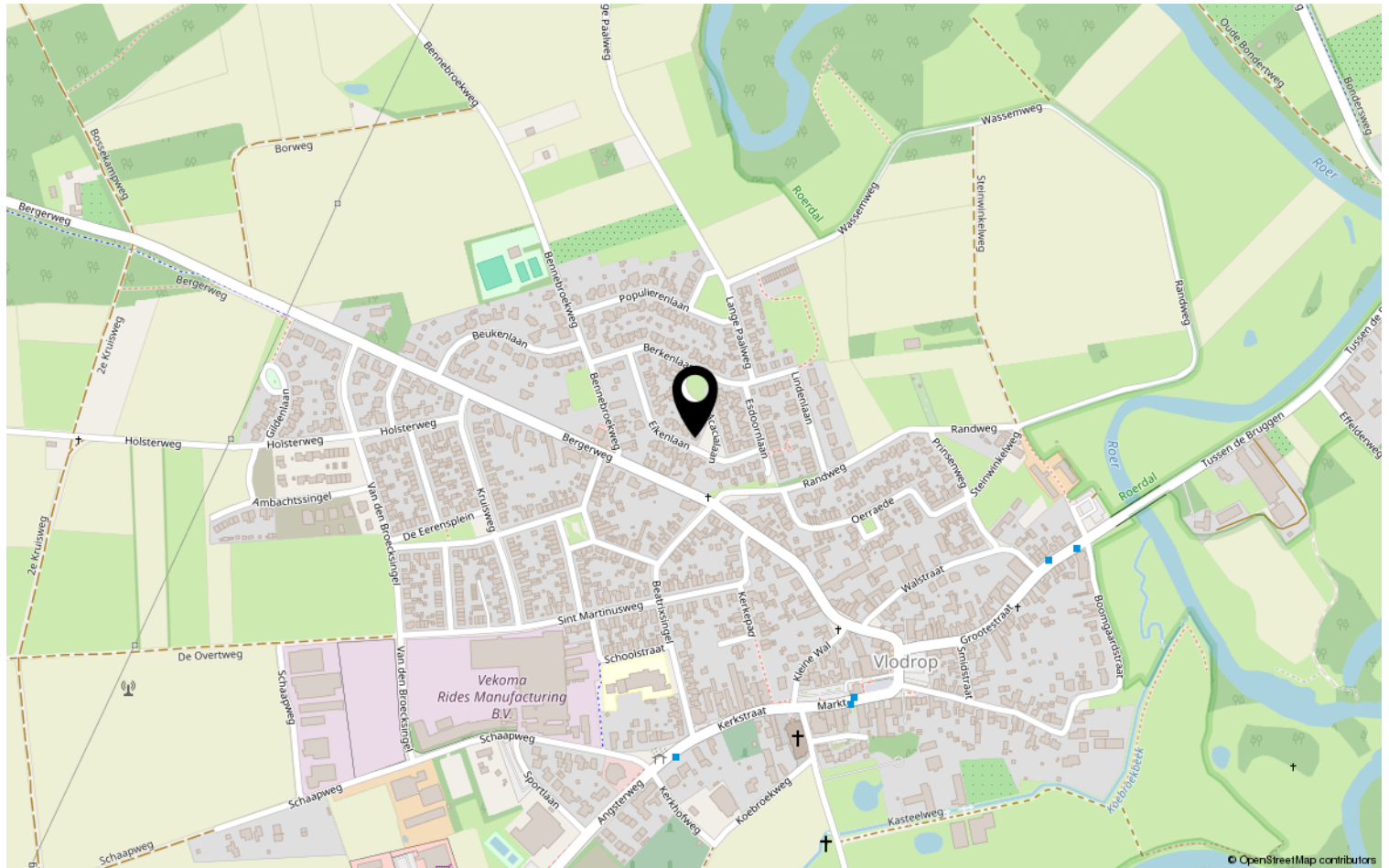


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond perceel



Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	660 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Excellernt HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen u graag alles over Eikenlaan 10 Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u graag verder.

We zijn al meer dan 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