

# TE KOOP



## De Eerensplein 7, Vlodrop

Vraagprijs € 298.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**90m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**256m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**380m<sup>3</sup>**

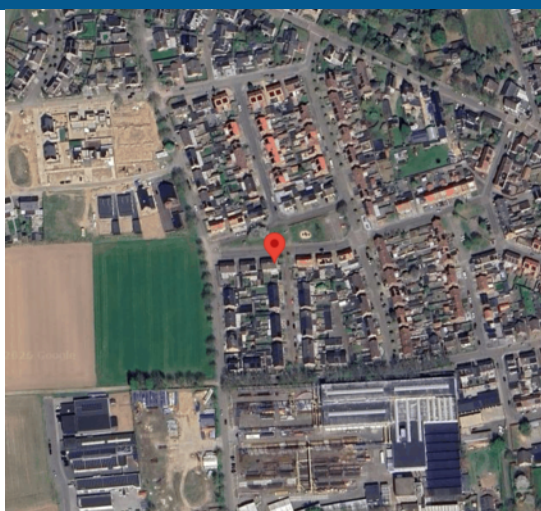
Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Deze fijne hoekwoning is perfect voor starters en doorstromers die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving tegenover een groenvoorziening met speeltuintje en nabij de dagelijkse voorzieningen.

De doorzon woonkamer, de aparte keuken, de 3 ruime slaapkamers en de badkamer bieden genoeg ruimte voor iedereen en op zolder is er voldoende bergruimte.

De ruime garage van circa 30 m<sup>2</sup> en de handige berging naast de woning 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 256 m<sup>2</sup>, waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven onder de overkapping maar ook heerlijk ontspannen in de zon.





#### Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met laminaatvloer, meterkast, bergkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet en de keuken bereikbaar. De keuken met laminaatvloer is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast) en biedt voldoende werk- en kastruimte. Een loopdeur geeft toegang tot de overkapping en de tuin. De doorzon woonkamer (ca. 27,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een laminaatvloer, een deur naar het overdekt terras en heeft veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde en het extra raam in de zijgevel.

#### 1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 13 en 8 m<sup>2</sup> groot en de kleinste slaapkamer is voorzien van een muurkast. De badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, toilet, een wastafel en een designradiator.

#### 2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de c.v.-opstelling (Vaillant HR combiketel 2024).

#### Perceel:

De woning is gelegen op een fijn hoekperceel met aan de achterzijde de oprit met toegang tot de garage. De ruime garage (ca. 30 m<sup>2</sup>) is voorzien van een elektrische poort, een smeerput, een grondwaterpomp en hier bevindt zich ook de witgoedaansluiting. De berging (ca. 10 m<sup>2</sup>) naast de woning biedt voldoende plek voor opslag van tuinspullen.

De tuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een overdekt terras, kunstgras en borders met beplanting. De tuin is achterom bereikbaar middels de een poort en via de garage.

#### Algemeen:

Deze hoekwoning is gebouwd in 1969 en is altijd netjes onderhouden. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje, nabij de dagelijkse voorzieningen en nabij het fraaie groene buitengebied. De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 90 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 16 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m<sup>2</sup>, externe berging ca. 41 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 380 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak bedraagt 256 m<sup>2</sup>.

#### 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.





















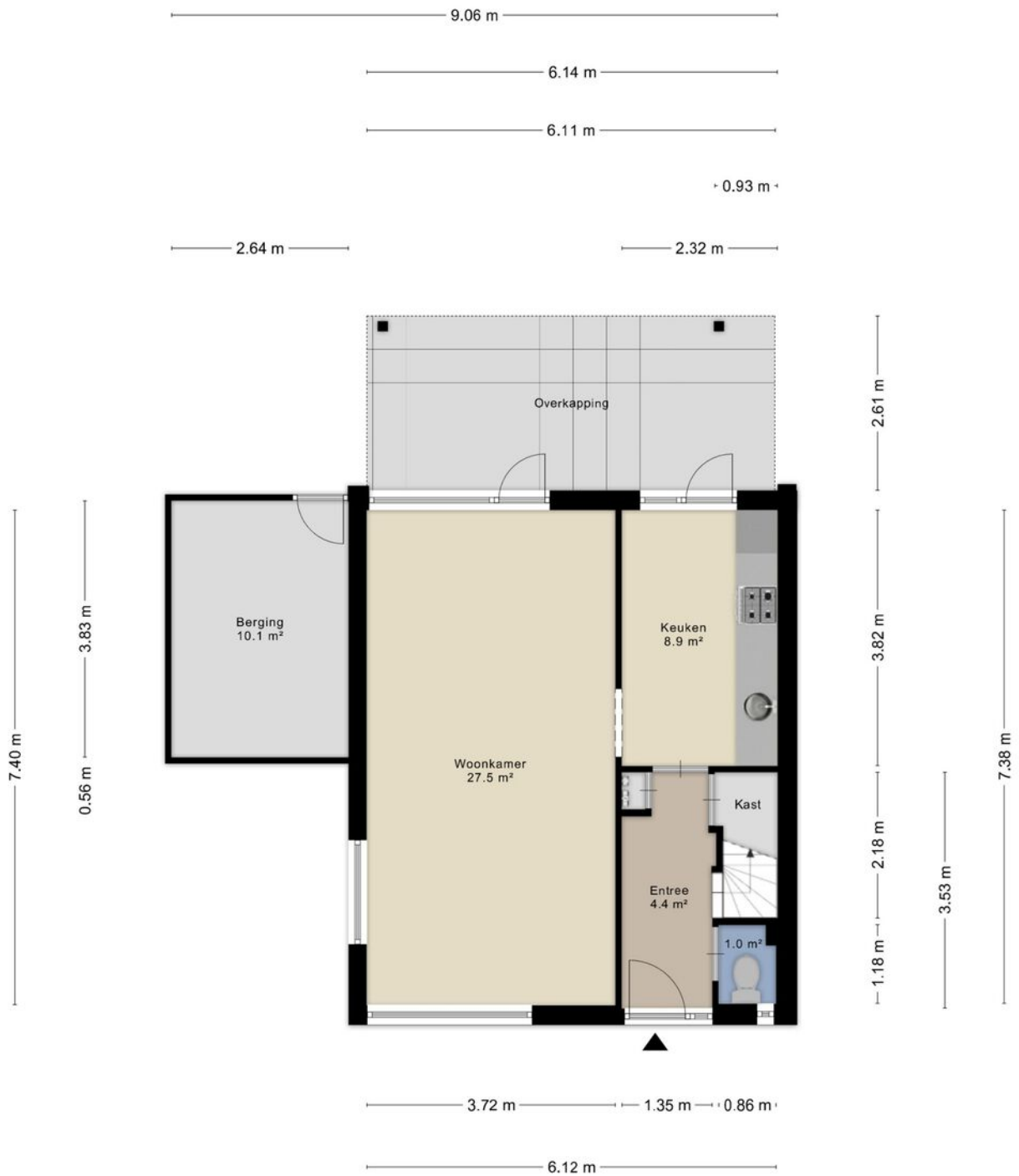








# > Plattegrond



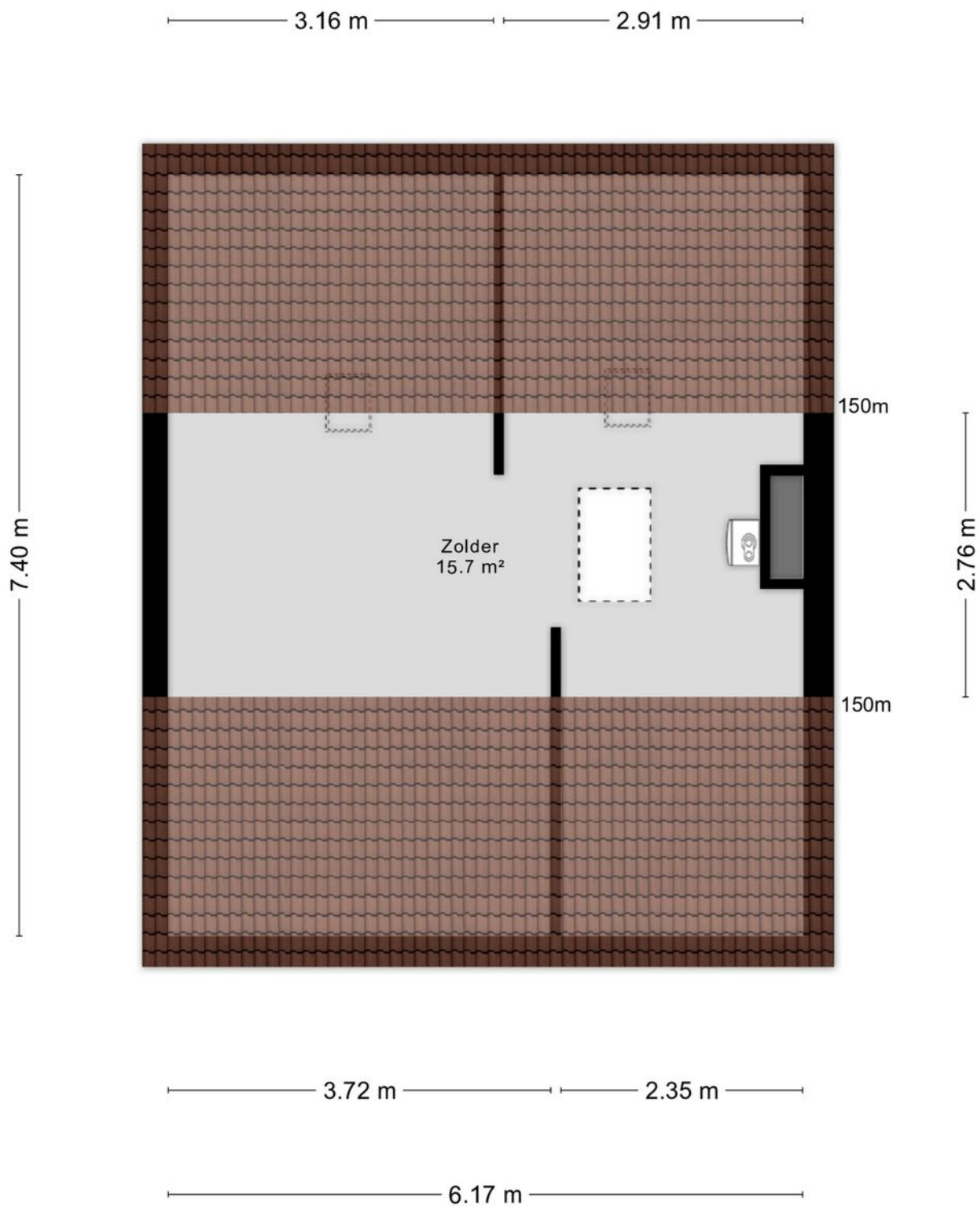
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond



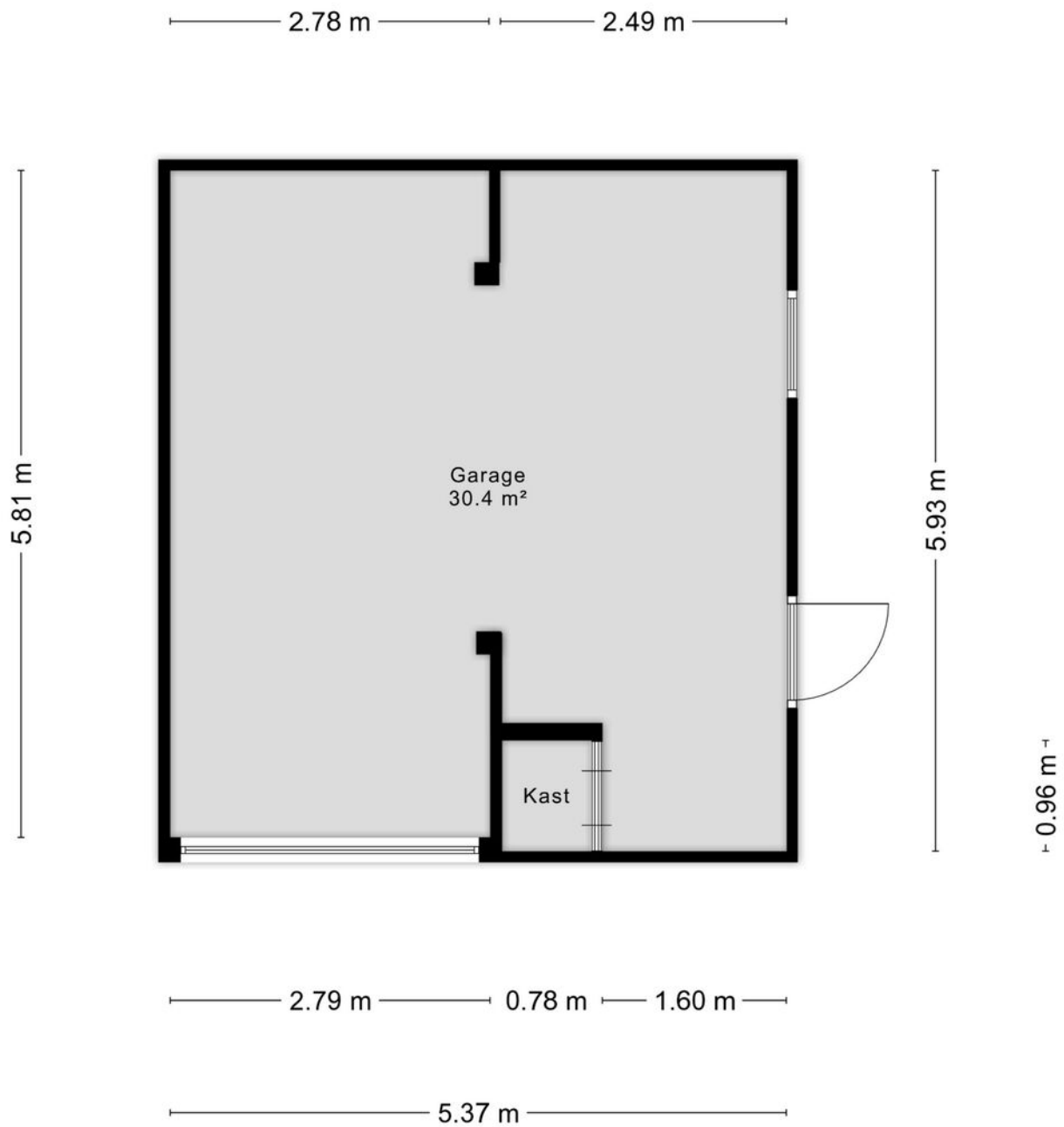
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Kadaster

Kadastrale kaart

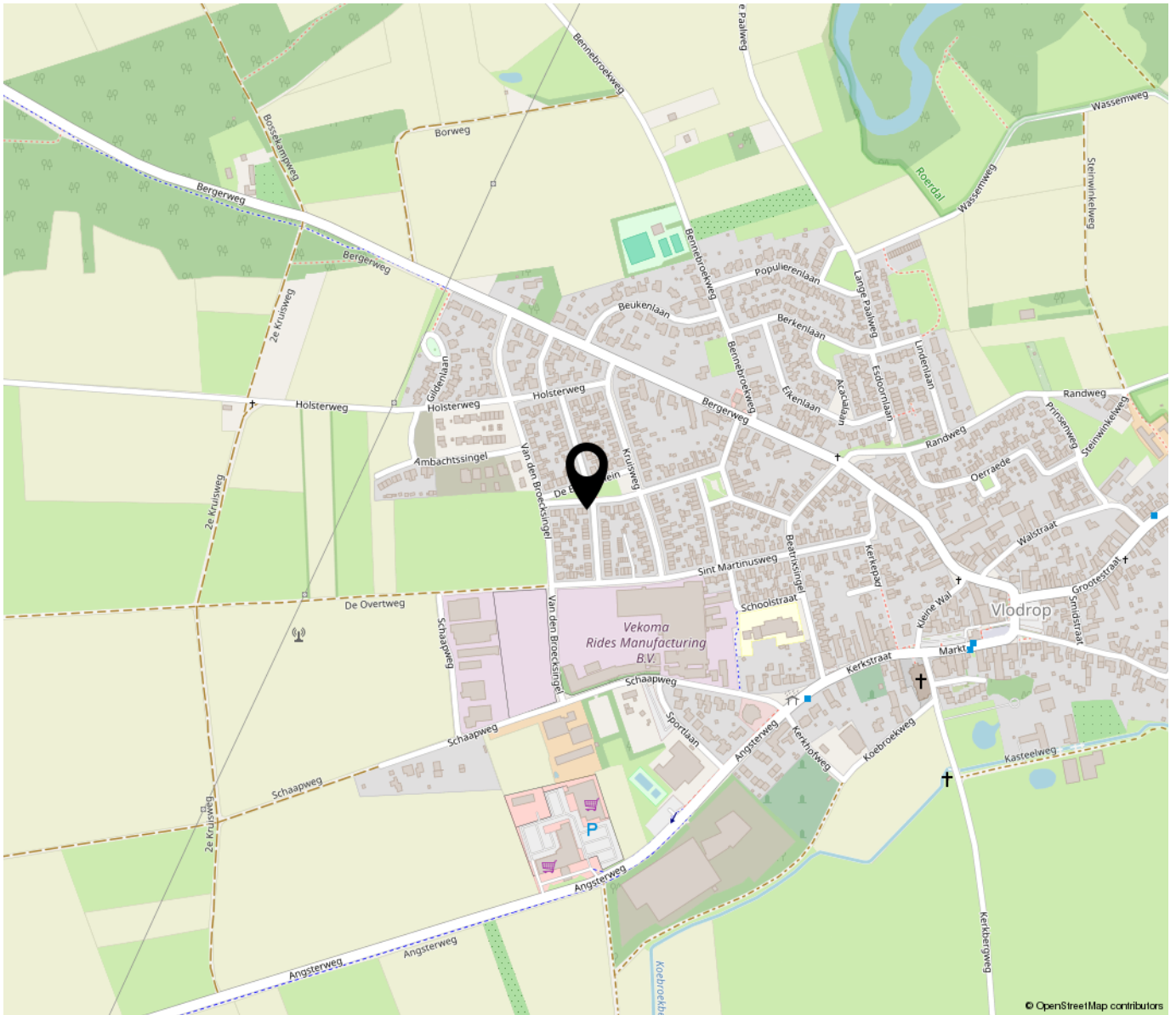
Uw referentie: de eereensplein 7



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlodrop Sectie F Perceel 1215</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 27 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.



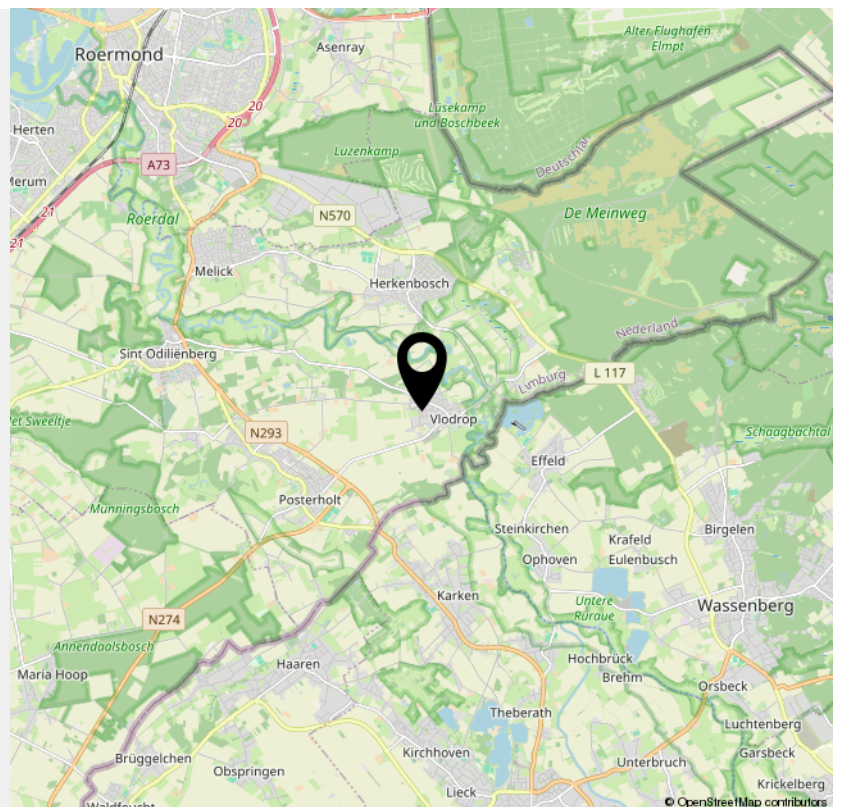
© OpenStreetMap contributors

## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje, nabij de dagelijkse voorzieningen en nabij het fraaie groene buitengebied

Vlodrop is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg.

De stad Roermond met al haar voorzieningen is binnen 15 autominuten bereikbaar.



© OpenStreetMap contributors

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 256 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m<sup>2</sup>

Inhoud 380 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 41 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

## > Kenmerken

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

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

### Tuin

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

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

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

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

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

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

Bouwjaar	2024
----------	------

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

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

### Uitrusting

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

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

---

## > Kenmerken

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

