

Eigentijds wonen



VLODROP | Schaapweg 5

Vraagprijs € 390.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	Vrijstaand woonhuis
Kamers:	5
Inhoud:	897m ³
Woonoppervlakte:	163m ²
Overige in pandige ruimte	78 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	417m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Grotendeels isolerende beglazing
Energie label:	F

Omschrijving

Welkom op Schaaapweg 5, een verrassend ruim vrijstaand woonhuis met aanbouw, serre, inpandig bereikbare garage en tuin, gelegen in een prima woonomgeving op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

Met 163 m² woonoppervlak en 78 m² aan overige inpandige ruimte biedt deze woning voldoende plek voor iedereen. De aanbouw en de serre bieden vele mogelijkheden zoals het realiseren van een slaapkamer, hobby- of chillruimte maar kunnen ook gebruikt worden als thuiswerkplek of kantoor/praktijk aan huis. Daarmee is dit huis perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen, doorstromers en mensen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. De L-vormige woonkamer, de aparte keuken en de 3 slaapkamers en de badkamer bieden genoeg ruimte in huis. De garage, de kelder en de zolders zorgen voor extra bergruimte en bieden genoeg plek voor het stallen van spullen.

In de op het Zuiden gelegen achtertuin kun je genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 10 m²).

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met meterkast, garderobekast en trap naar de 1e verdieping zijn de kelder, het toilet en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De L-vormige woonkamer (ca. 38 m²) is ruim van opzet en is voorzien van een natuurstenen vloer. Middels een schuifpui is de keuken bereikbaar. De keuken (ca. 14 m²) beschikt over een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een schuifpui welke toegang geeft tot het terras en de tuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tweede hal welke een eigen ingang heeft vanaf de oprit. Middels een schuifpui is er toegang tot de tuinkamer (ca. 15,5 m²). Deze multifunctionele ruimte kan gebruikt worden als werk-/hobby- of speelkamer en is voorzien van een schuifpui naar het terras.

De ruime inpandige garage (36 m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare poort, een keukenblok, witgoed aansluiting, een radiator en een handige vliering. Vanuit de garage is er toegang tot de serre / wintertuin van ca. 22 m². De serre is voorzien van een airco, een dubbele schuifpui en een loopdeur naar de tuin. De keuken, de tweede hal, de tuinkamer en de serre zijn voorzien van een granieten vloer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamer en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12, 10 en 4 m² groot. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer (ca. 9 m²) is voorzien van een ligbad, douche, toilet en vaste wastafel in wandmeubel.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich een zolderkamer (ca. 6 m²) met een dakraam en de berging met de c.v.-opstelling.

Perceel:

De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de voordeur, de achterdeur en de garage. De achtertuin is gelegen op het Zuiden en biedt voldoende privacy en is voorzien van een terras, bestrating, beplanting en een berging voor tuinspullen.

Algemeen:

Deze vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1968 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is voorzien van houten en aluminium kozijnen met grotendeels dubbel glas, deels voorzien van rolluiken, een HR combiketel (2018) en heeft energielabel F .

Het woonoppervlak bedraagt ca. 163 m², de overige inpandige ruimte ca. 78 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m², de inhoud bedraagt ca. 897 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 417 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.













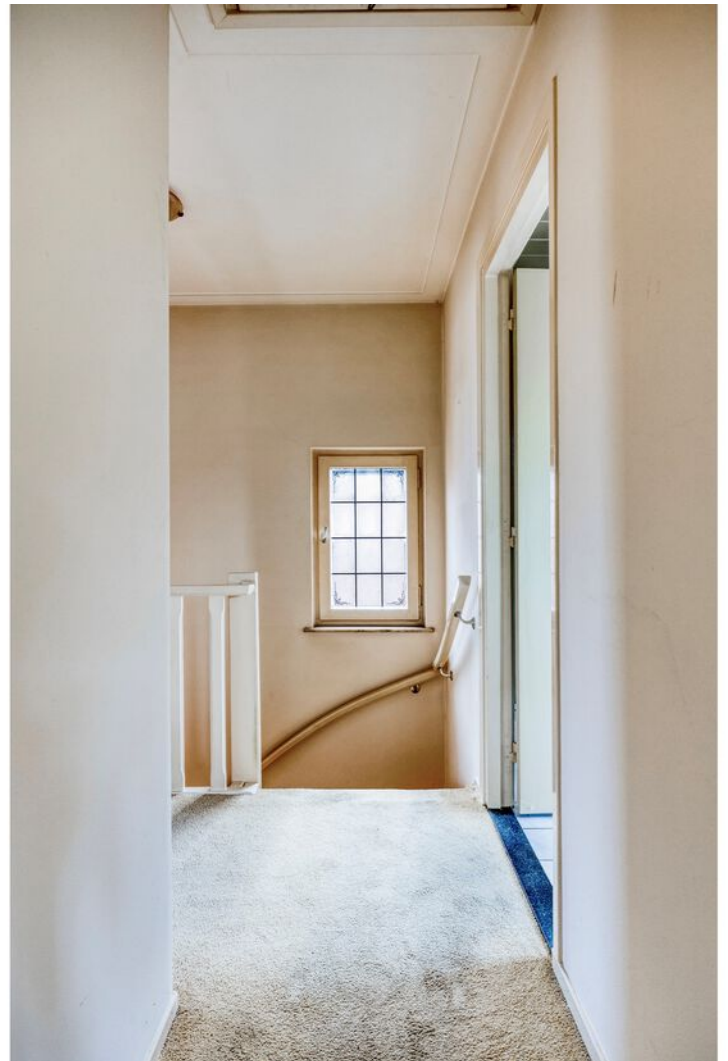




























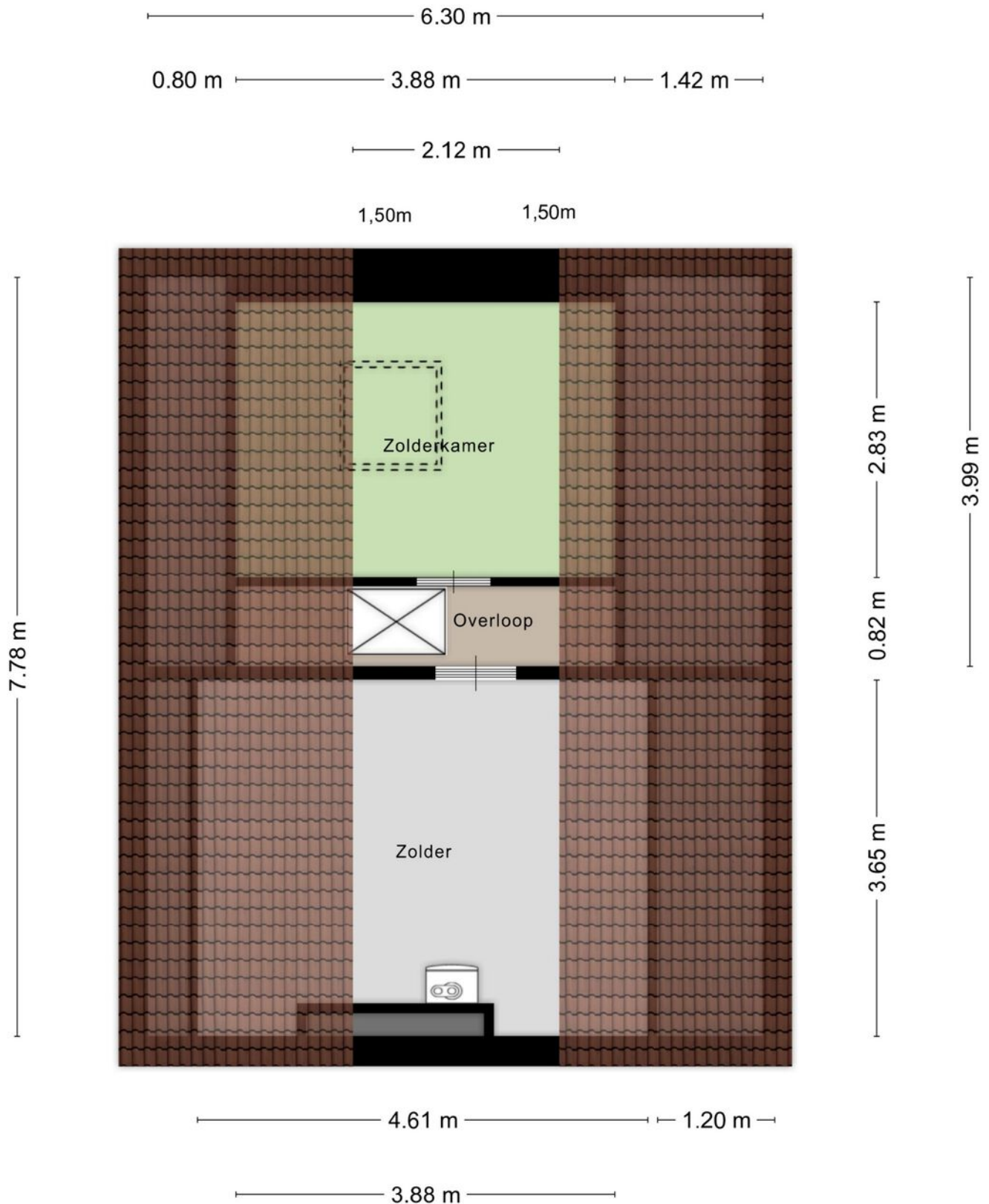
Plattegrond



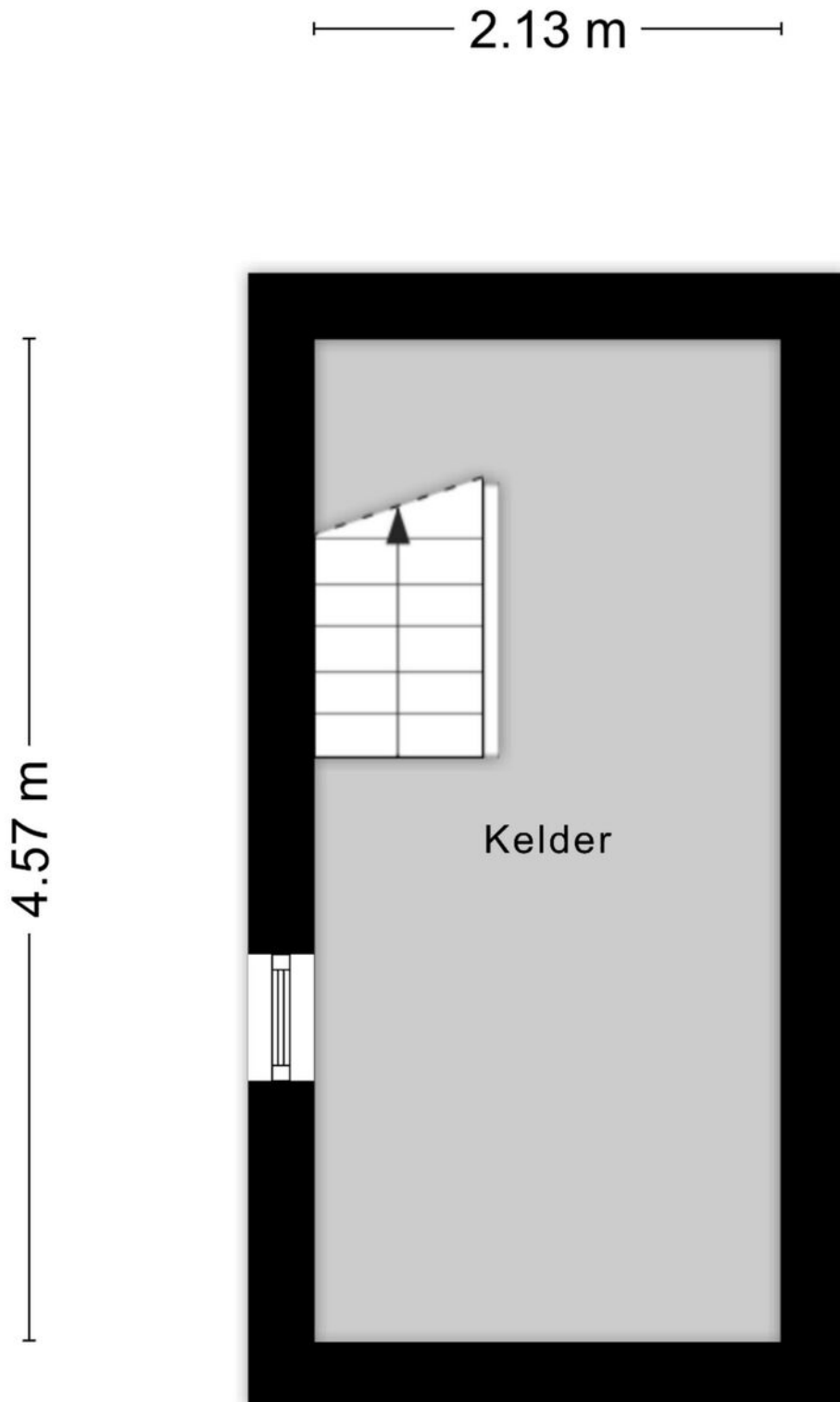
Plattegrond



Plattegrond



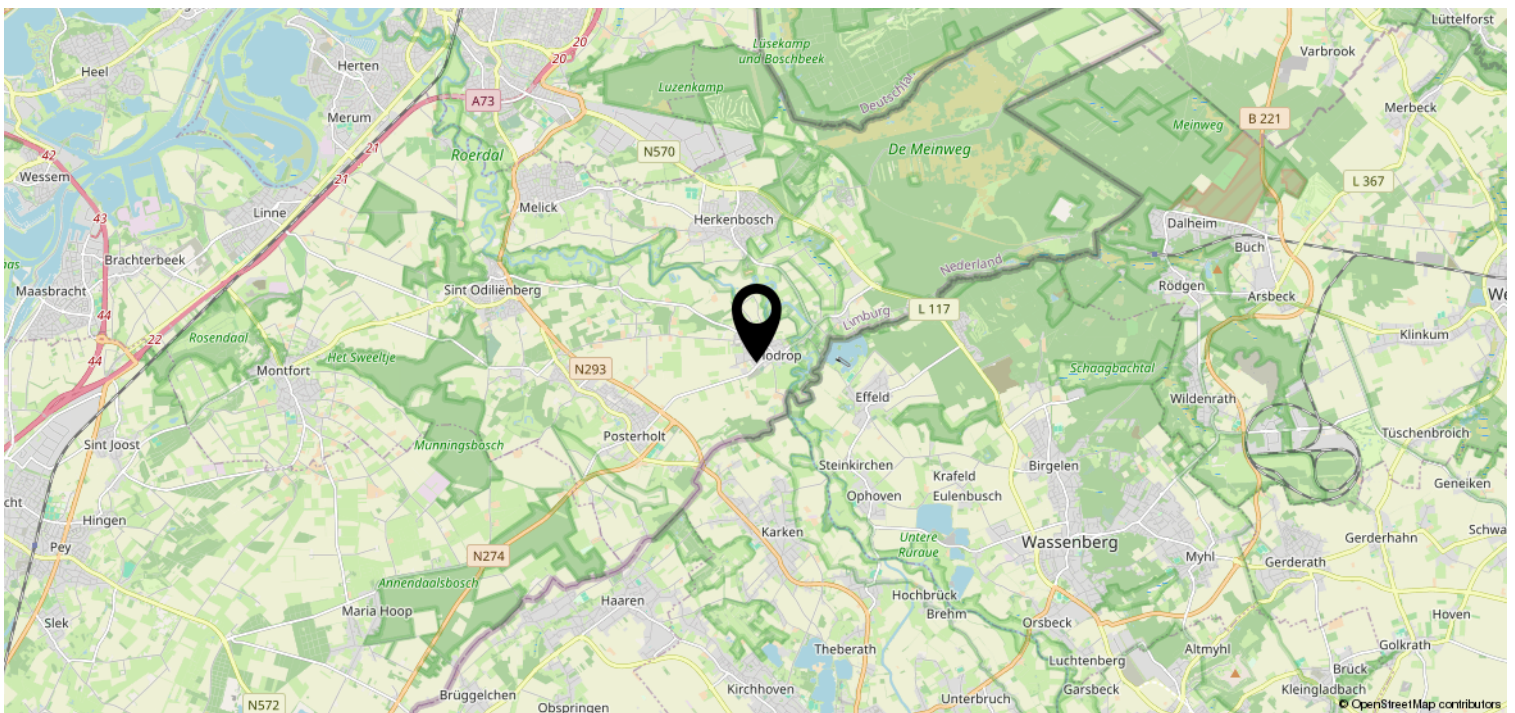
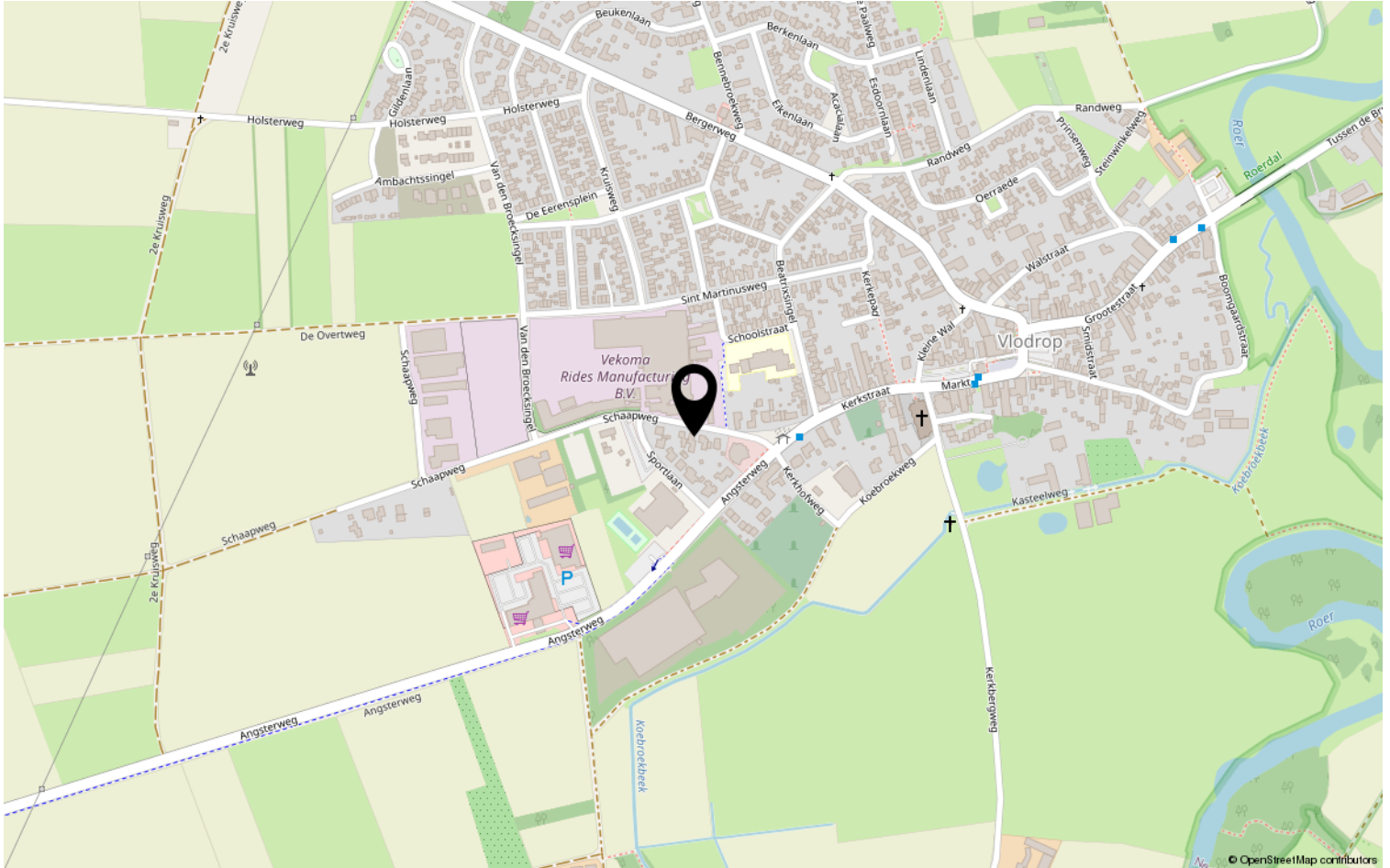
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	417 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	897 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	78 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Schaaapweg 5 Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je 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. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl