

# TE KOOP



## Populierenlaan 15, Vlodrop

Vraagprijs € 315.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**120m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**280m<sup>2</sup>**

Inhoud

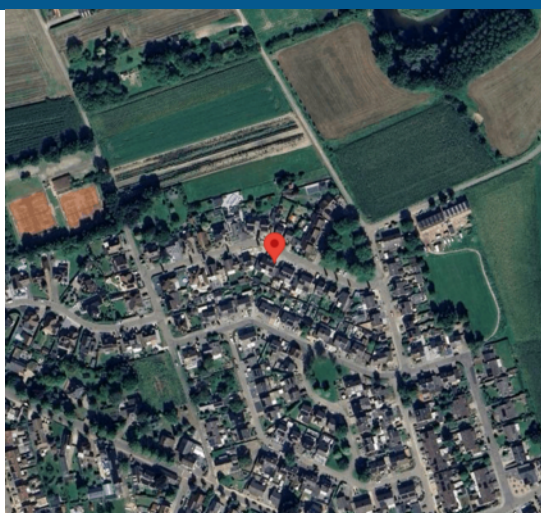
**495m<sup>3</sup>**

Energielabel

**A**

## > Omschrijving

Verrassend ruime en smaakvol afgewerkte geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inpandig bereikbare garage, overdekt terras en tuin gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Deze fraaie gezinswoning heeft een L-vormige woonkamer, ruime keuken, 3 slaapkamers, een fijne badkamer en een vaste trap naar de zolderkamer. De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel A.





Verrassend ruime en smaakvol afgewerkte geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inpandig bereikbare garage, overdekt terras en tuin gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Deze fraaie gezinswoning heeft een L-vormige woonkamer, ruime keuken, 3 slaapkamers, een fijne badkamer en een vaste trap naar de zolderkamer. De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel A.

#### Begane grond:

overdekte entree, hal met tegelvloer, meterkast en trap naar eerste verdieping, toiletruimte waarin wandcloset met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer (ca. 38 m<sup>2</sup>) met parketvloer, erker en openslaande deuren naar overdekt terras, ruime keuken (ca. 11,5 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, moderne aanbouwkeuken met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast) en tuindeur naar overdekt terras, inpandig bereikbare garage (ca. 21 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, elektrische sectionaalpoort, verwarming, wastafel, witgoedaansluiting en loopdeur naar de tuin;

#### 1e verdieping:

overloep met laminaatvloer en praktische bergkast, 3 slaapkamers (ca. 14, 11 en 8 m<sup>2</sup>) met laminaatvloeren, moderne badkamer waarin ligbad, douche, wandcloset en dubbele vaste wastafel in aanbouwmeubel;

#### 2e verdieping:

vaste trap naar hobbykamer / 4e slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, dakvenster, c.v.-opstelling en witgoedaansluiting;

#### Tuin:

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein met daarnaast een onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van beplanting. De achtertuin is gelegen op het Zuiden en voorzien van een overdekt terras, gazon, beplanting en een houten prieel;

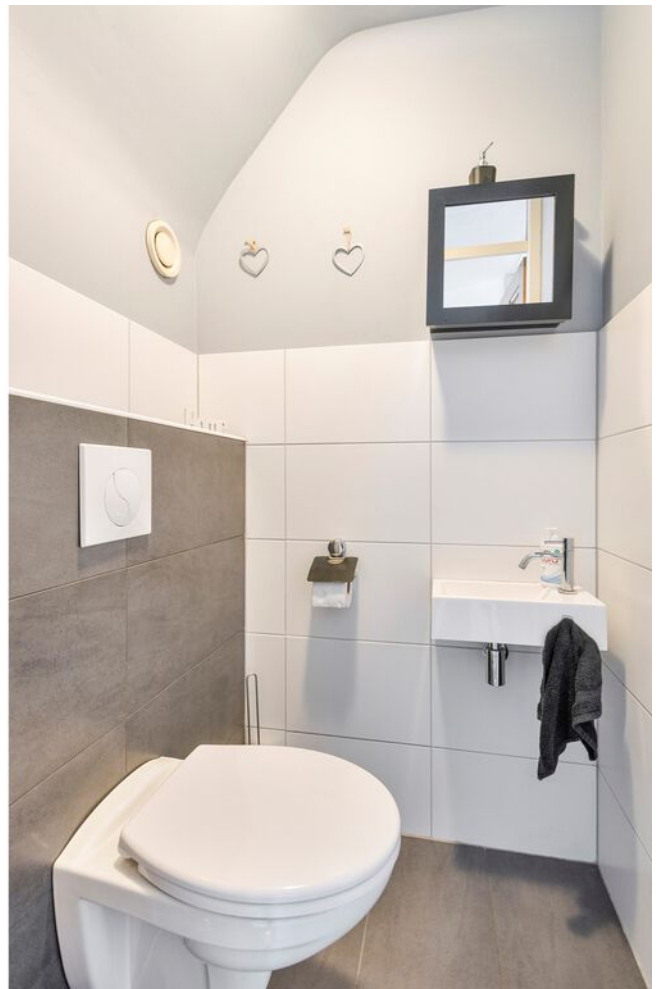
#### Algemeen:

Deze fraaie gezinswoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en op loopafstand van het groene buitengebied. De woning is gebouwd omstreeks 1994 en altijd goed onderhouden. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel, 6 zonnepanelen en heeft energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 120 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 21 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 495 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 280 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, supermarkten, diverse winkels, tuincentra, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, een sporthuis, 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.

























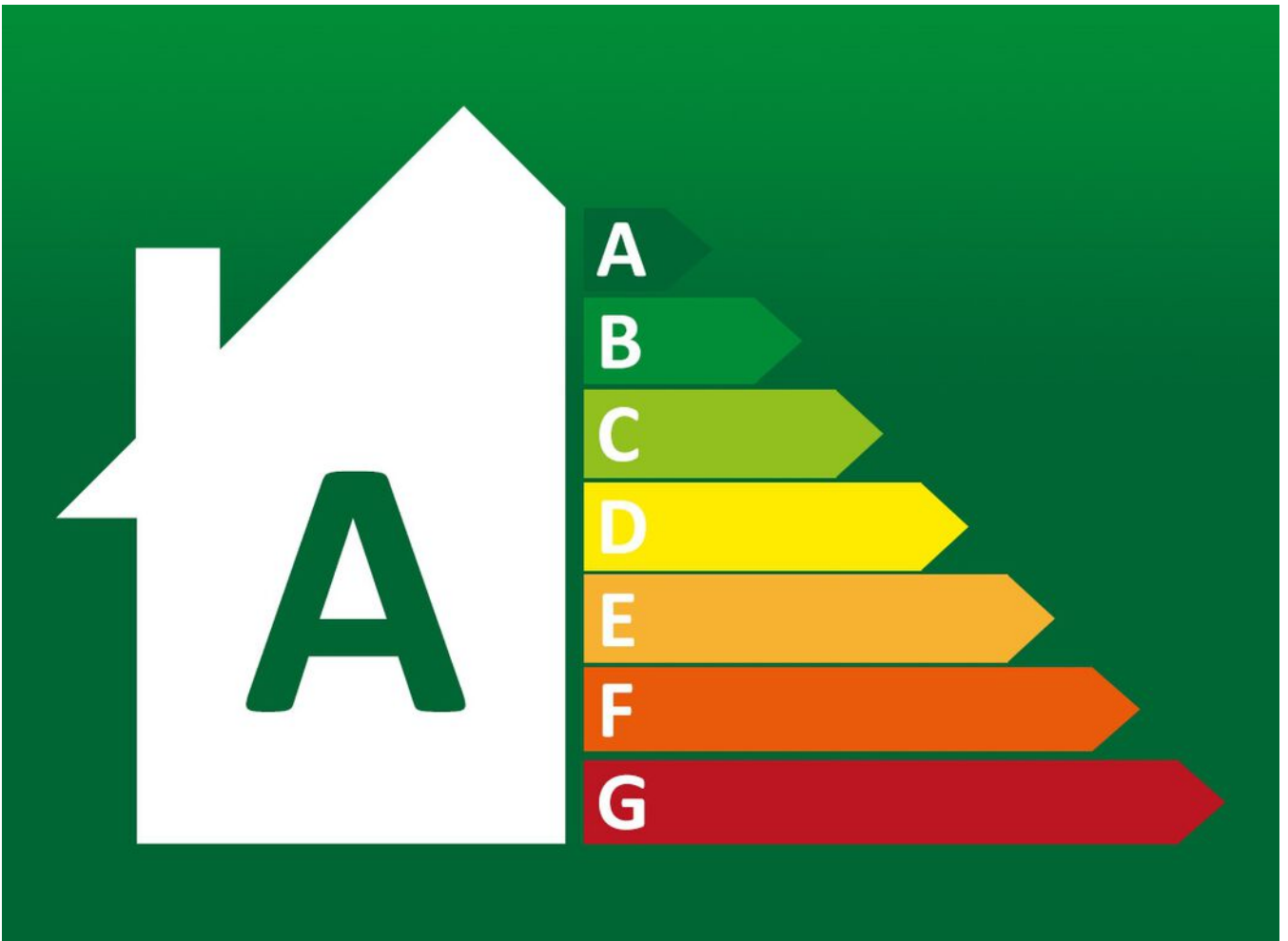












# > Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

# > Plattegrond

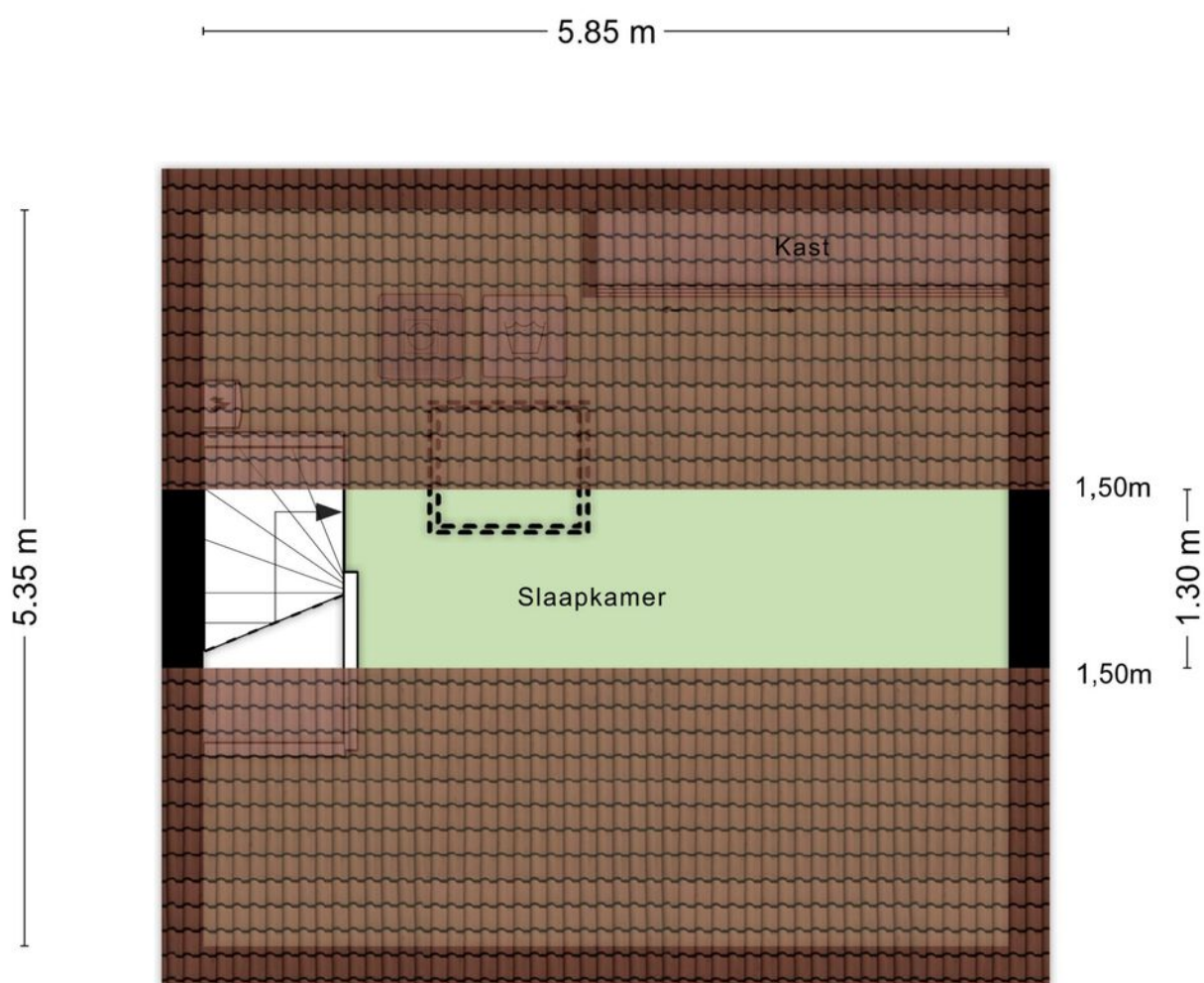
Ontdek de eerste verdieping



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

## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

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

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 280 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m<sup>2</sup>

Inhoud 495 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m<sup>2</sup>

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

### Indeling

---

## > Kenmerken

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

### Locatie

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

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

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

---



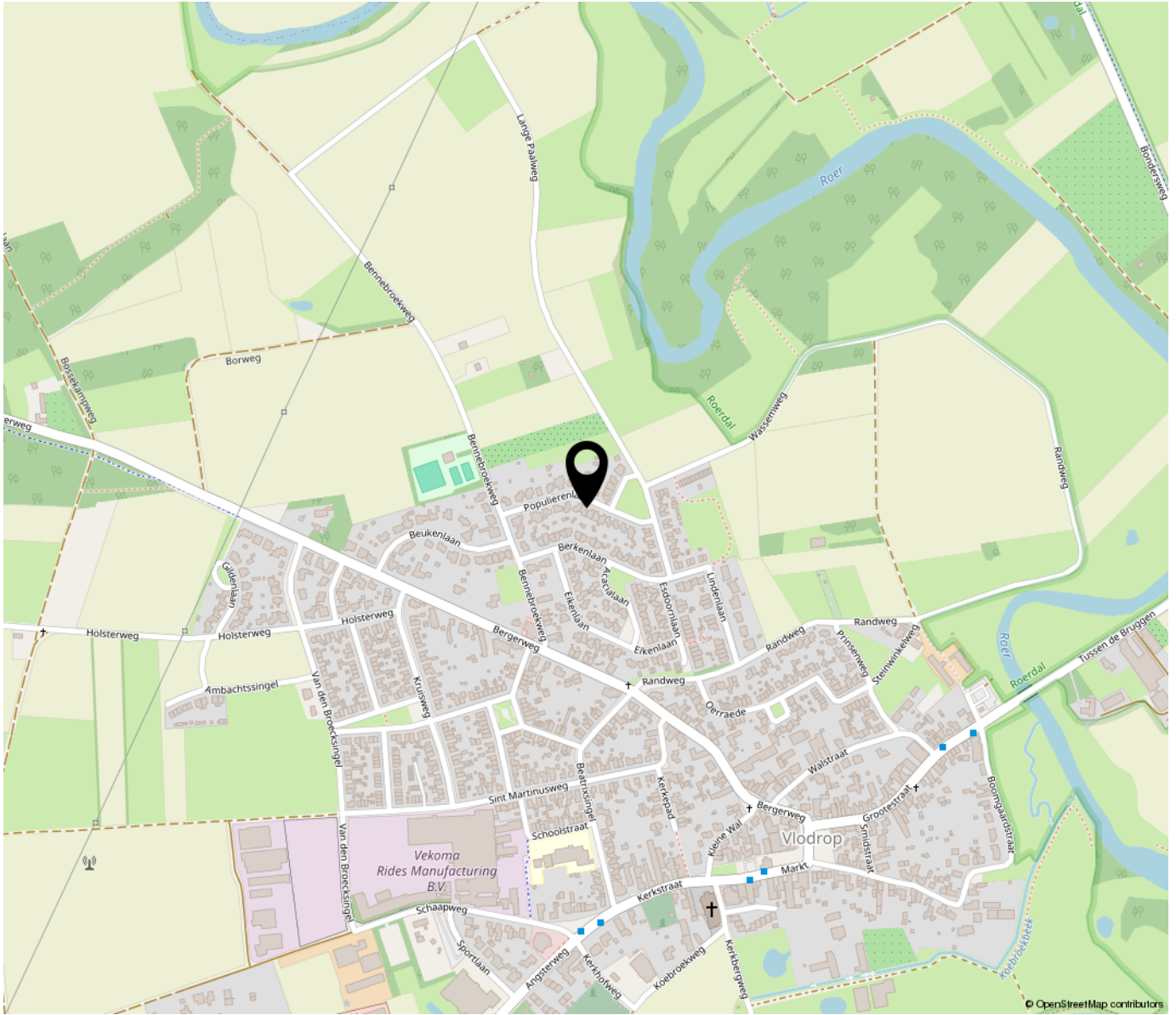
## > Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

### **Kadastrale gegevens**

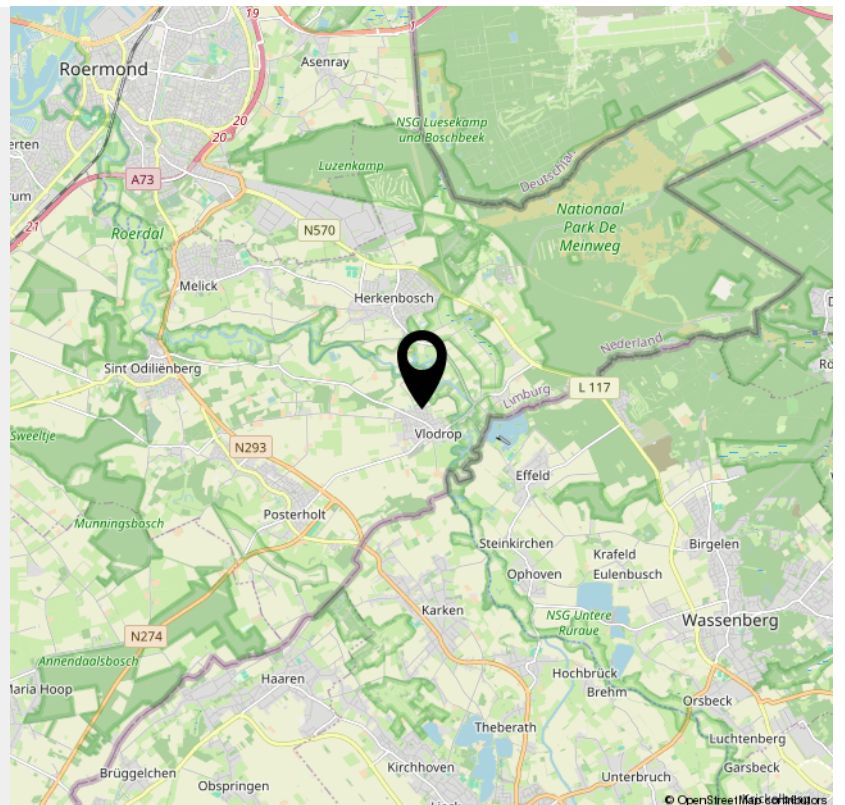
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze fraaie gezinswoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en op loopafstand van het groene buitengebied



# 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

