

TE KOOP



Populierenlaan 3, Vlodrop

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
138m²

Perceeloppervlakte
325m²

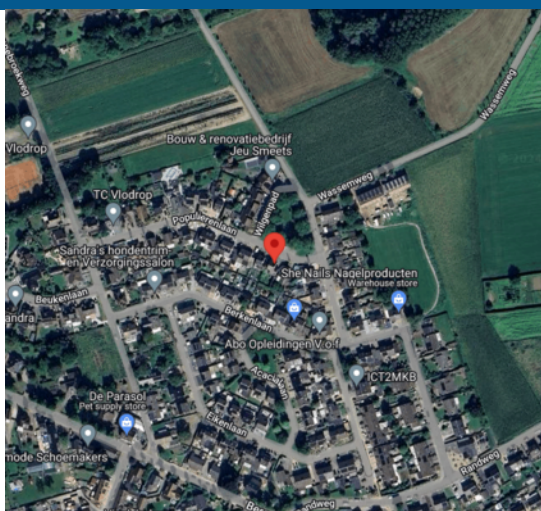
Inhoud
567m³

Energie label
C

> Omschrijving

Vrijstaand woonhuis met inpandig bereikbare garage en omsloten achtertuin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en het fraaie buitengebied.

Deze fijne gezinswoning heeft een L-vormige woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, 5 slaapkamers en een prima badkamer. De woning heeft energielabel C.





Begane grond:

overdekte entree, hal met tegelvloer, meterkast en trap naar eerste verdieping, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer (ca. 31 m²) met tegelvloer, houtkachel en schuifpui naar terras, open keuken (ca. 11 m²) met tegelvloer en moderne keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser), bijkeuken met tegelvloer, witgoedaansluitingen, c.v.-opstelling en deur naar de tuin, inpandig bereikbare garage;

1e verdieping:

overloop met laminaatvloer, 4 slaapkamers (ca. 14, 12, 11 en 6 m²) met laminaatvloeren, badkamer waarin ligbad, douche, toilet en wastafel in aanbouwmeubel;

2e verdieping:

vaste trap naar 5e slaapkamer (ca. 16 m²) met laminaatvloer, bergkasten en dakvenster;

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de eigen oprit met daarnaast een voortuin voorzien van gazon en beplanting. Middels een pad naast de woning is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is gelegen op het Zuiden en voorzien van gazon, beplanting en een vijver;

Algemeen:

Deze fijne gezinswoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en op loopafstand van het groene buitengebied. De woning is gebouwd omstreeks 1992, is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, houten en kunststof kozijnen met deels isolerende beglazing, een HR combiketel en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 138 m², de overige inpandige ruimte ca. 14 m², de inhoud ca. 567 m³ en het perceeloppervlak 325 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, supermarkten, diverse winkels, tuincentra, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, een sporthal, een buitenzwembad en diverse (sport)verenigingen.

Het dorp 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.







“Kom binnenkijken!”

































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

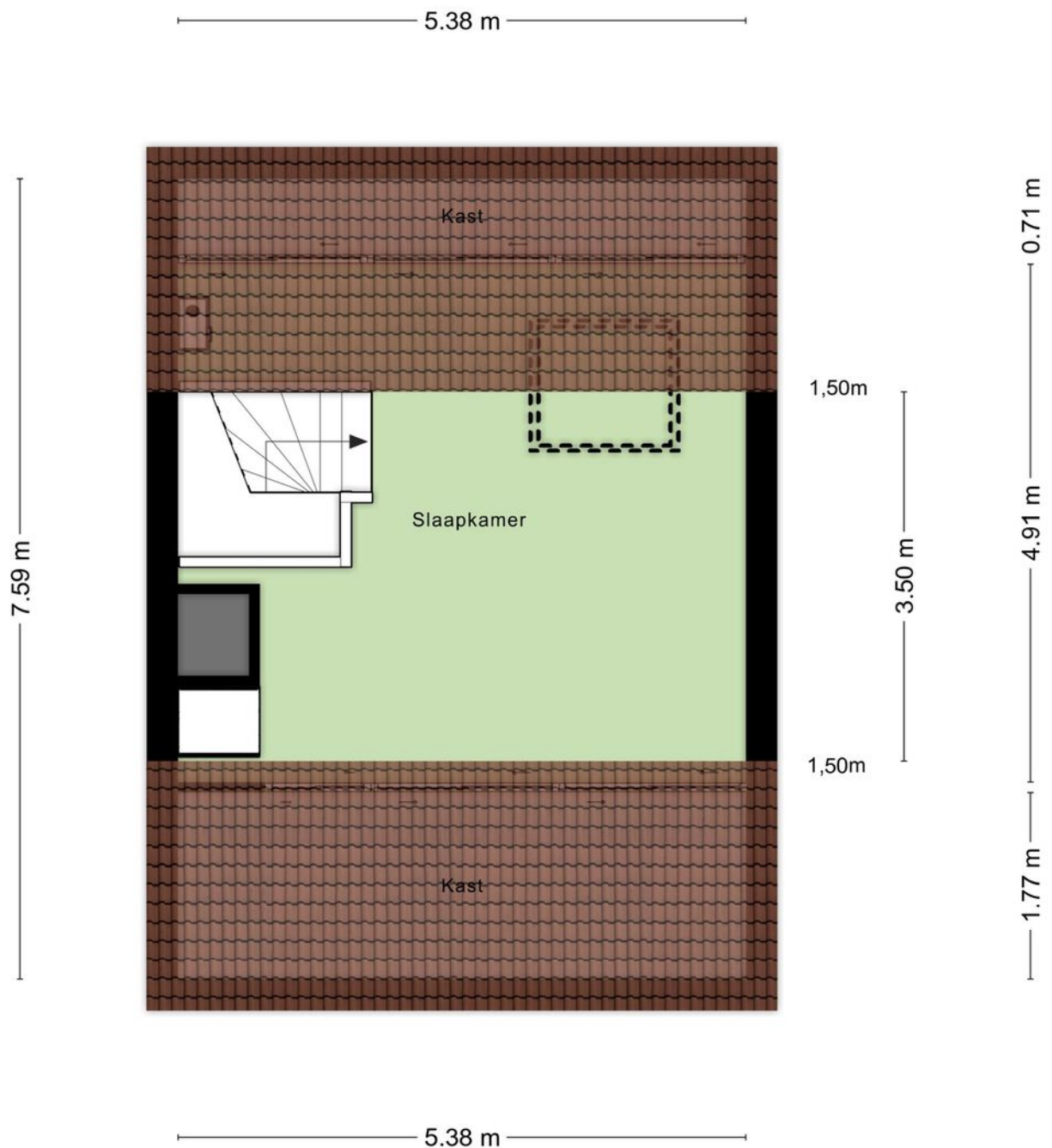
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: populierenlaan3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlodrop	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1488	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

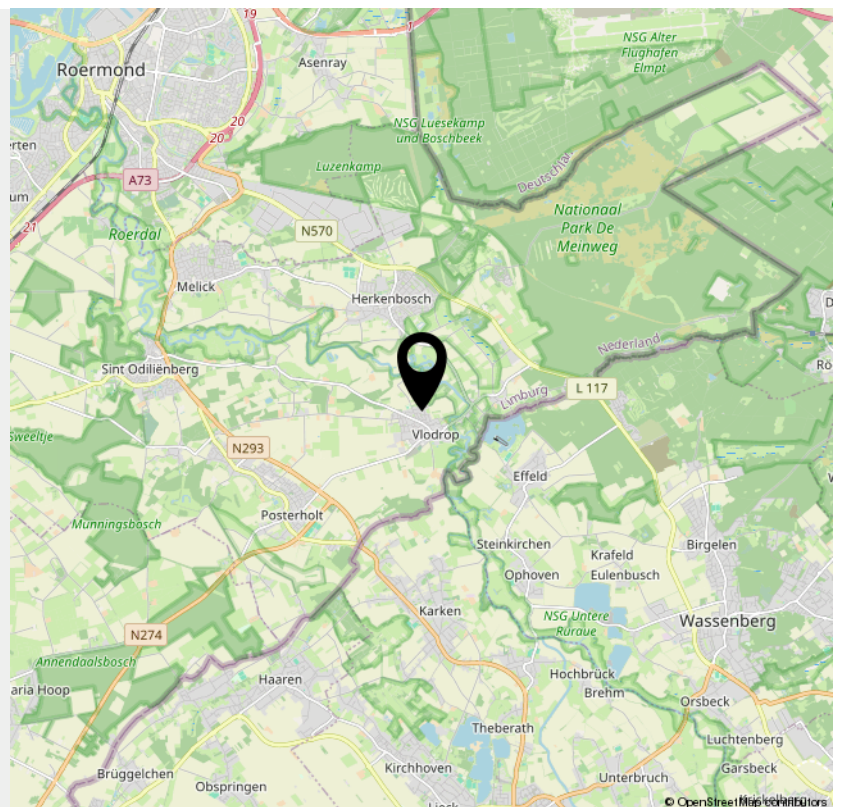
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 325 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 138 m²

Inhoud 567 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

> Kenmerken

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuintuin
------	----------------

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

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

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

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Bosch
----------	-------

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

Bouwjaar	2012
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	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

