

TE KOOP



Pastoor Martensstraat 7, Vlodrop

Vraagprijs € 199.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
82m²

Perceeloppervlakte
162m²

Inhoud
325m³

Energie­label
B

> Omschrijving

In een rustige woonomgeving gelegen fijne tussenwoning met overdekt terras, berging, tuin en eigen achterom. De woning beschikt o.a. over een lichte doorzon woonkamer, dichte keuken, 3 slaapkamers, een badkamer, een zolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Deze woning is perfect voor de handige klusser die er zijn eigen paleisje van wil maken. De eenvoudige stijl biedt een blanco canvas om jouw creativiteit op los te laten. Laat je dromen uitkomen en maak van dit huis jouw thuis!

Een groot pluspunt is het feit dat de woning recent is voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, een geïsoleerde kruipruimte, spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met triple beglazing en dubbel glas en elektrisch bedienbare rolluiken, waardoor je kunt genieten van optimale isolatievoorzieningen en de woning beschikt over energielabel B. Zeg maar dag tegen hoge energierekeningen.

Wacht niet langer en ontdek de mogelijkheden die dit huis te bieden heeft. Maak van jouw dromen werkelijkheid in de Pastoor Martensstraat 7!

De indeling is als volgt:





Kelder:

praktische provisiekelder (ca. 7 m²);

Begane grond:

entree, hal met laminaatvloer, vernieuwde meterkast, en trap naar eerste verdieping, toilet met fonteintje, lichte doorzon woonkamer (ca. 26 m²) met laminaatvloer en openslaande deuren naar overdekt terras, dichte keuken (ca. 6 m²) met tegelvloer, keukenblok en tuindeur naar overdekt terras;

1e verdieping:

overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloeren (ca. 13,5, 10 en 5 m²) en waarvan twee met muurkasten, badkamer waarin douche en vaste wastafel, muurkast met witgoed aansluiting;

2e verdieping:

vlizotrap naar zolderberging met c.v.-opstelling;

Perceel:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, beschikt over een overkapping van ca. 20 m² en is aan de achterzijde bereikbaar via een gemeenschappelijk pad. De praktische berging is ca. 10 m² groot;

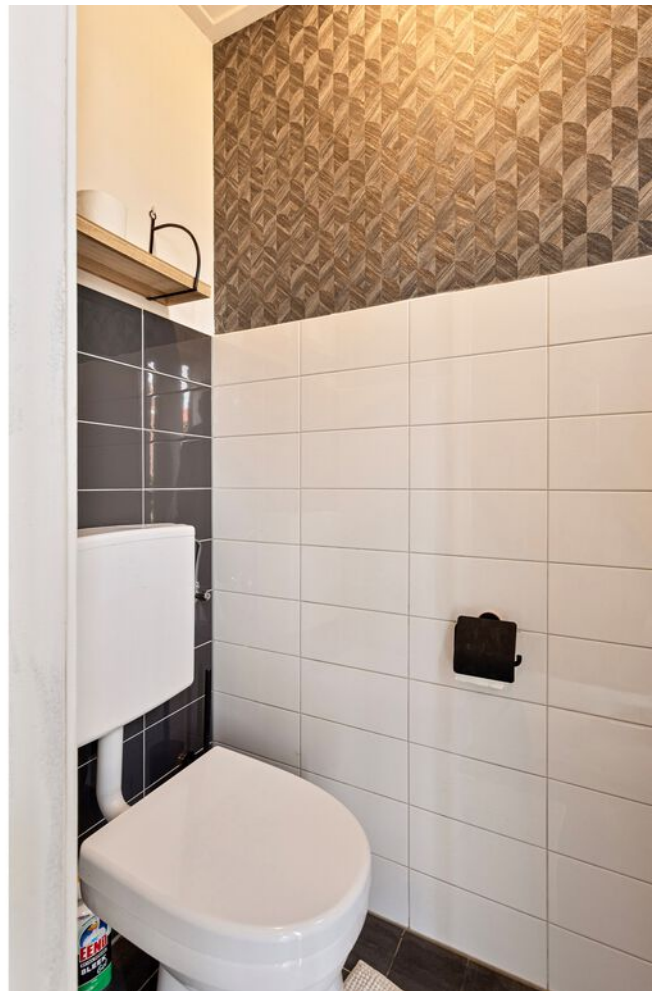
Algemeen:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is gebouwd omstreeks 1966 en is toe aan een opknapbeurt. Een groot pluspunt is het feit dat de woning recent is voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, kunststof kozijnen met triple beglazing, vloer- en muurisolatie en elektrisch bedienbare rolluiken. De woning wordt verwarmd en gekoeld middels 2 airco's en heeft een c.v.-ketel voor het warmwater. en heeft energielabel B. Het woonoppervlak bedraagt ca. 82 m², de overige inpandige ruimte ca. 14 m², de inhoud bedraagt ca. 325 m³ en het perceeloppervlak 162 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, tuincentrums, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, een sportzaal, 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.



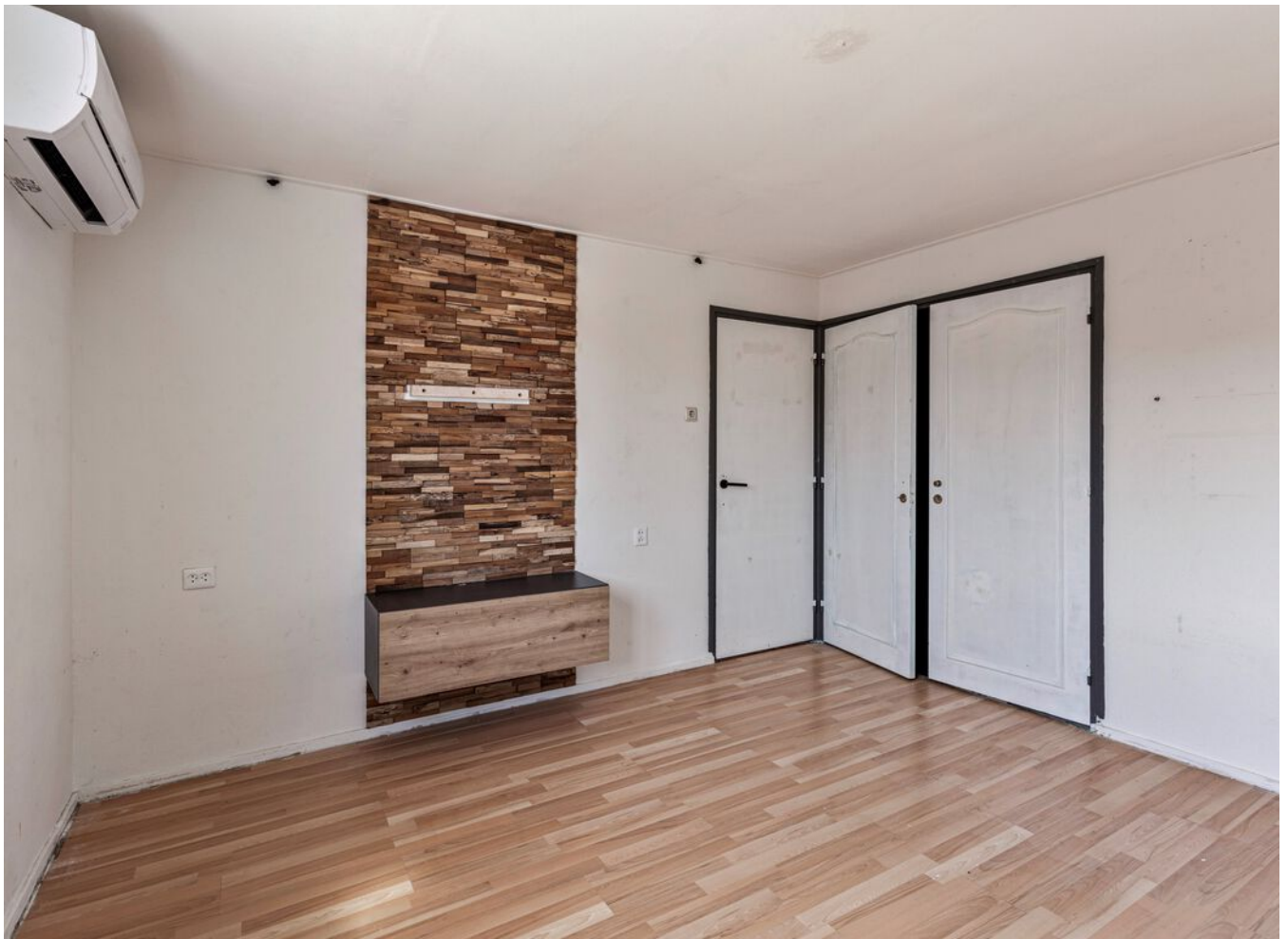
























> Plattegrond

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

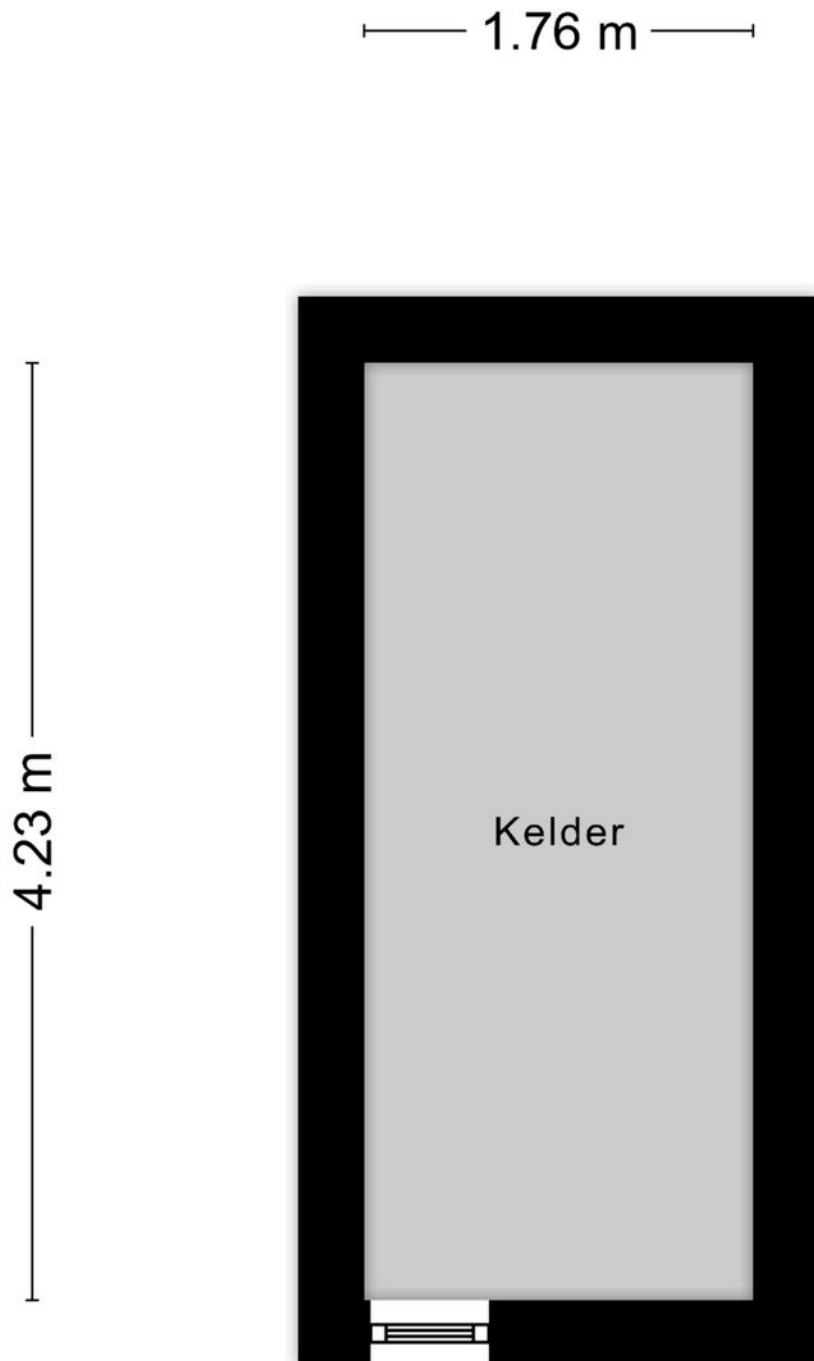
Ontdek de zolder



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

> Plattegrond

Ontdek de kelder



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: pastmartensstraat7



| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Vlodrop | |
| — | Huisnummer | Sectie F | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1946 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

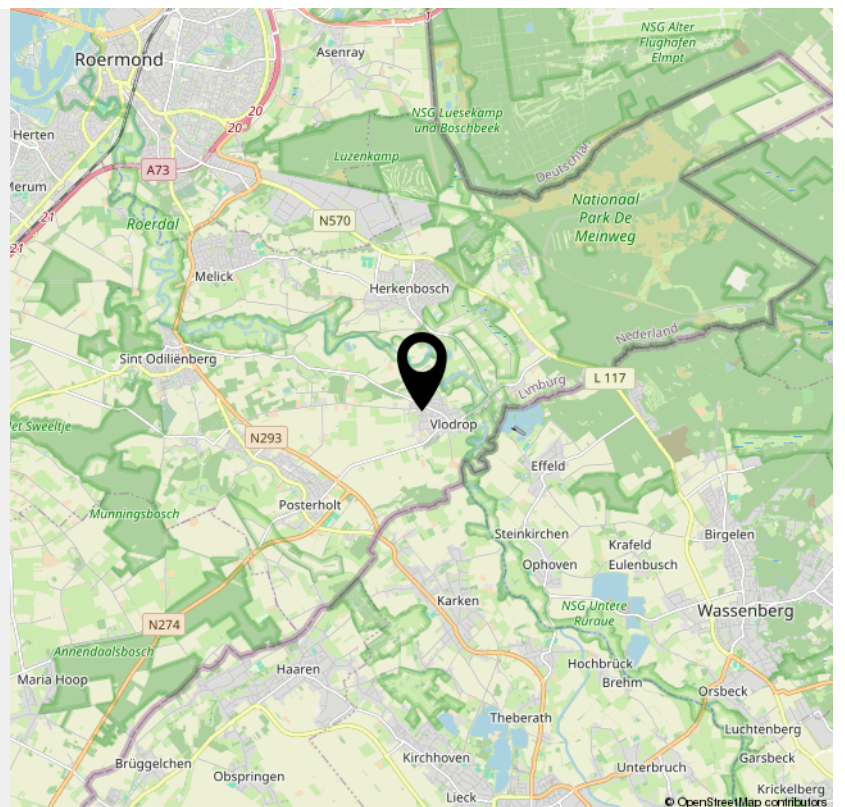
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen

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. Vlodrop beschikt over meer dan voldoende voorzieningen.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 199.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 162 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 82 m²

Inhoud 325 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

> Kenmerken

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

Locatie

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

Tuin

| | |
|------|----------------|
| Type | Achtertuintuin |
|------|----------------|

| | |
|-------------|--------|
| Oriëntering | Oosten |
|-------------|--------|

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

| | |
|-------|---------|
| Staat | Normaal |
|-------|---------|

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|----------|----------|
| CV ketel | Intergas |
|----------|----------|

| | |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

| | |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2018 |
|----------|------|

| | |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

| | |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

Uitrusting

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

| | |
|--------------------|-----------------|
| Verwarmingssysteem | Airconditioning |
|--------------------|-----------------|

| | |
|-------------|----|
| Heeft airco | Ja |
|-------------|----|

> Kenmerken

| | |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | 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

