

TE KOOP



De Eerensplein 4, Vlodrop

Vraagprijs € 289.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
100m²

Perceeloppervlakte
231m²

Inhoud
395m³

Energie label
C

> Omschrijving

Fraai uitgebouwd halfvrijstaand woonhuis met kelder, garage en onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen tegenover een groenvoorziening met speelveldje en op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

Deze fijne gezinswoning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, aparte keuken, 3 slaapkamers, een keurige badkamer, voldoende bergruimte in de kelder en op zolder en heeft energielabel C.





Kelder:

De kelder is voorzien van een tegelvloer en verdeeld in twee ruimtes van beide circa 7 m² en kan worden gebruikt als provisie- en opslagruimte. In de kelder bevindt zich de ook de witgoedaansluiting.

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte met wandcloset, de woonkamer en de keuken bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 33 m²) en is voorzien van een laminaatvloer, een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De aparte keuken (ca. 8 m²) is voorzien van een tegelvloer, een handige bergkast onder de trap en een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de aanbouw achter de keuken is er toegang tot de kelder en de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De ouderslaapkamer (ca. 12 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 en 3 (ca. 9 en 7 m²) zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en een slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, een badkamermeubel met wastafel, wandcloset en een designradiator;

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder met c.v.-opstelling bereikbaar.

Tuin:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde een oprit met toegang tot de garage en de achterzijde van de woning. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden en is geheel omheind. Achter de garage bevindt zich nog een overkapping.

Algemeen:

Deze fijne gezinswoning is oorspronkelijk gebouwd in 1969 en is in de loop der jaren uitgebouwd en gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving tegenover een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving is meer dan voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, is deels voorzien van rolluiken, een gehuurde HR combiketel (dient door koper te worden overgenomen) en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 100 m², de overige in pandige ruimte ca. 25 m², de inhoud bedraagt ca. 395 m³ en het perceeloppervlak 231 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.





























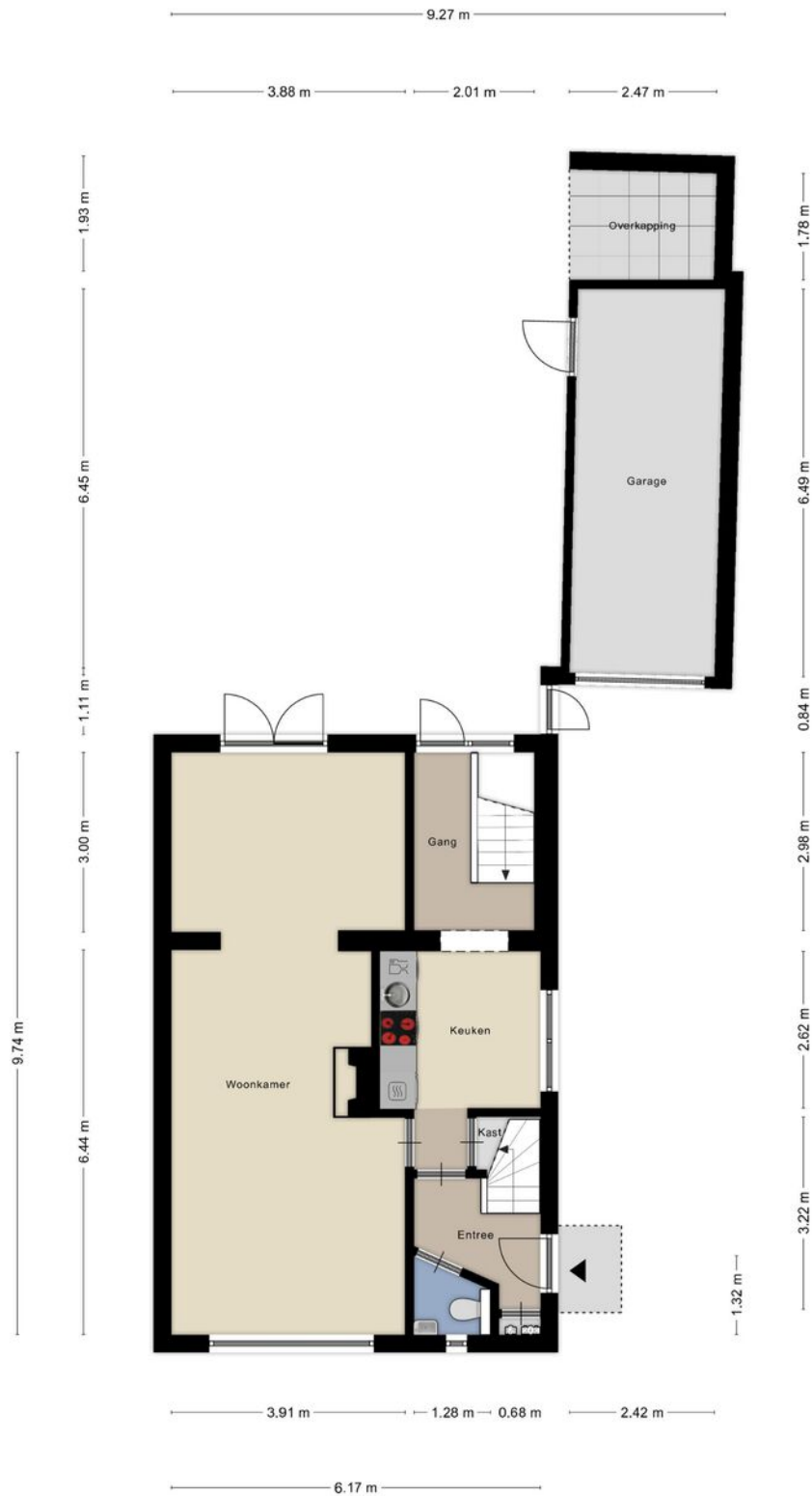






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



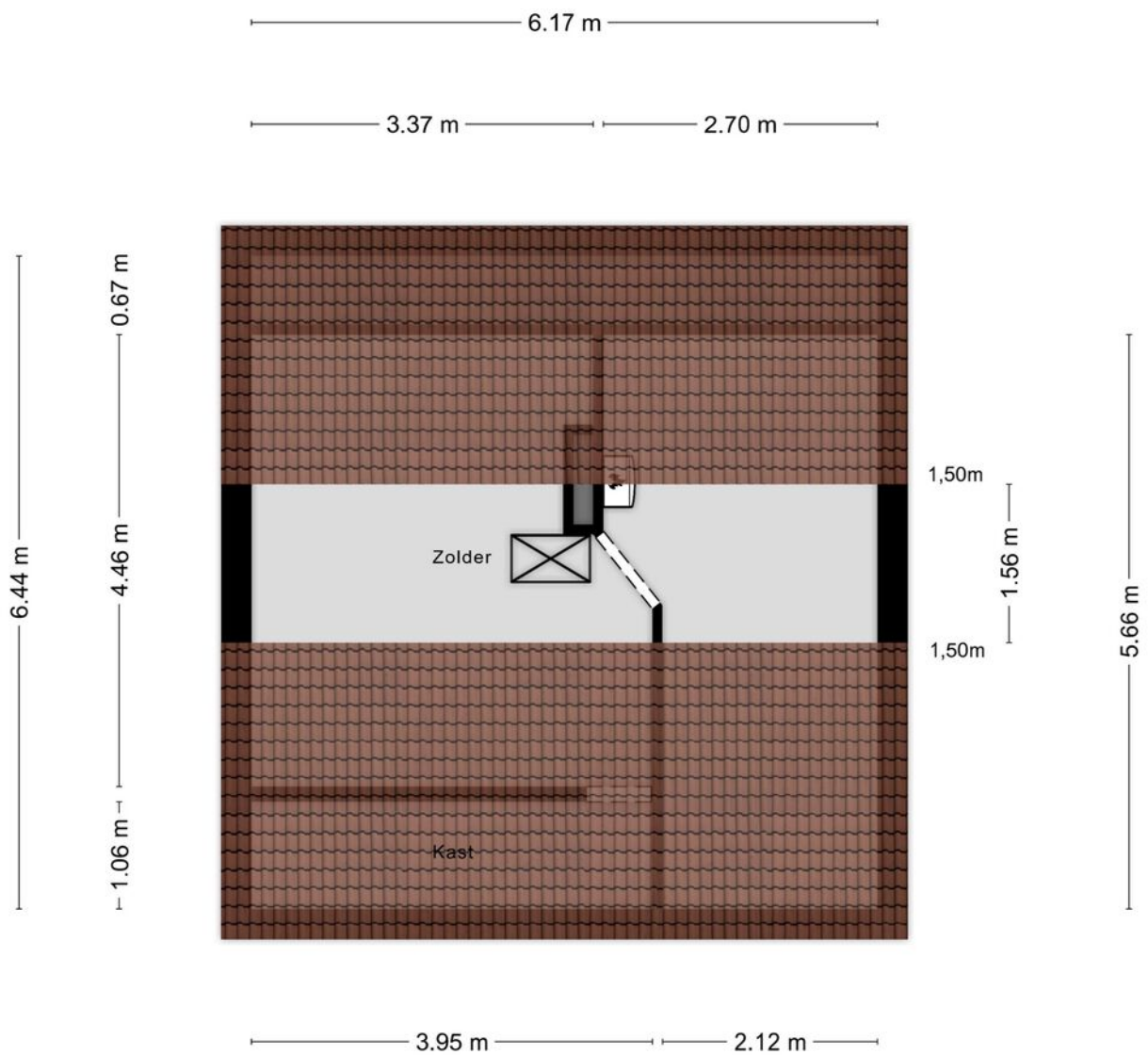
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

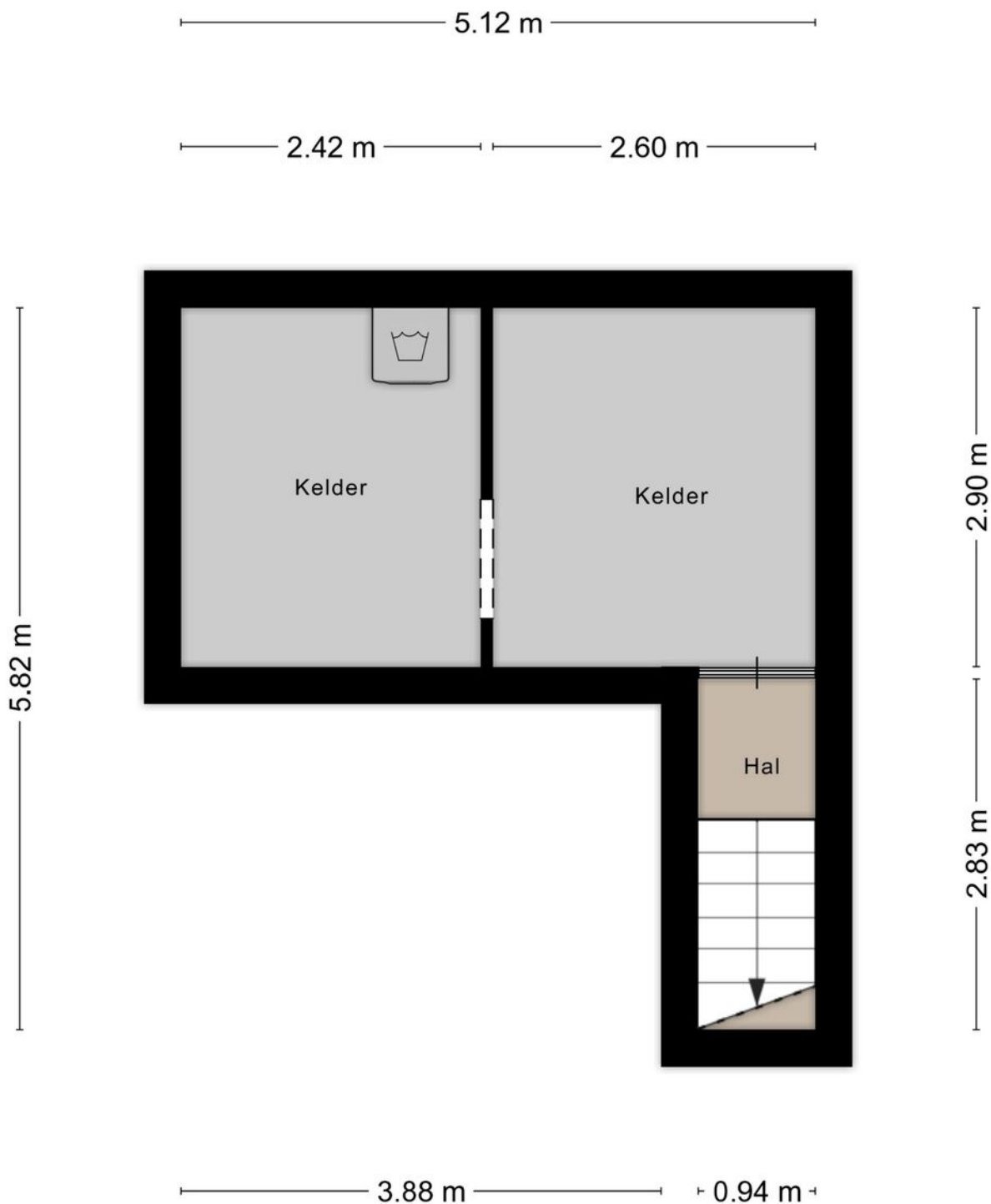
Ontdek de tweede verdieping



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: de eerensplein 4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlodrop</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 961</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 289.000,- 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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 231 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 395 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

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

Tuin

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

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

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

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

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

Energieverbruik

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

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2017
----------	------

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

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

> Kenmerken

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

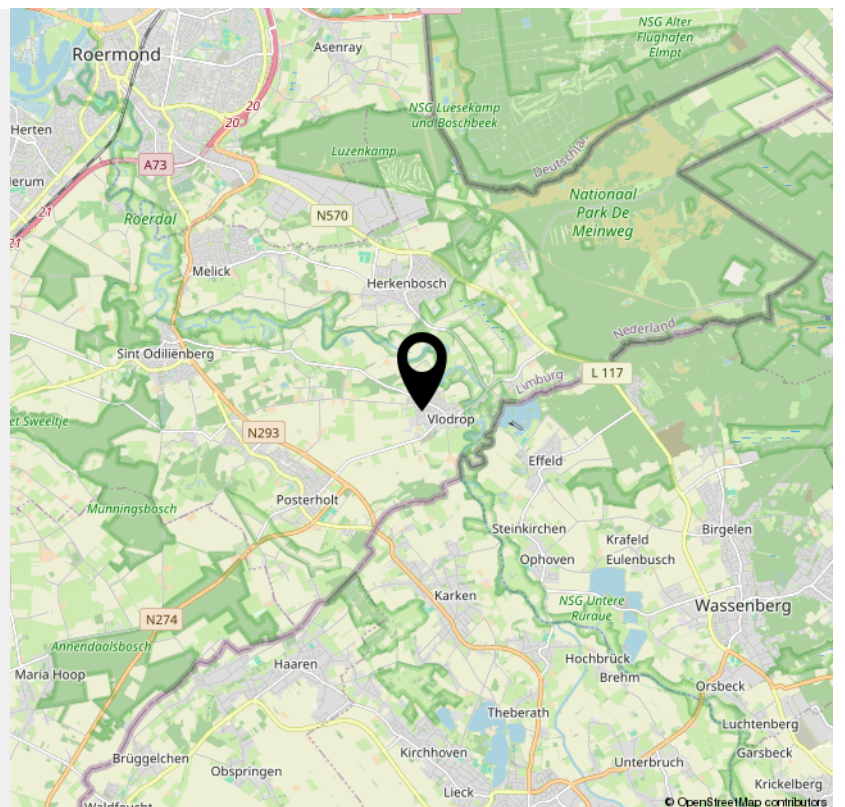


© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving tegenover een groenvoorziening met speelveldje en 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



© OpenStreetMap contributors

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*

