

TE KOOP



Bergerweg 6 a, Vlodrop

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
161m²

Perceeloppervlakte
255m²

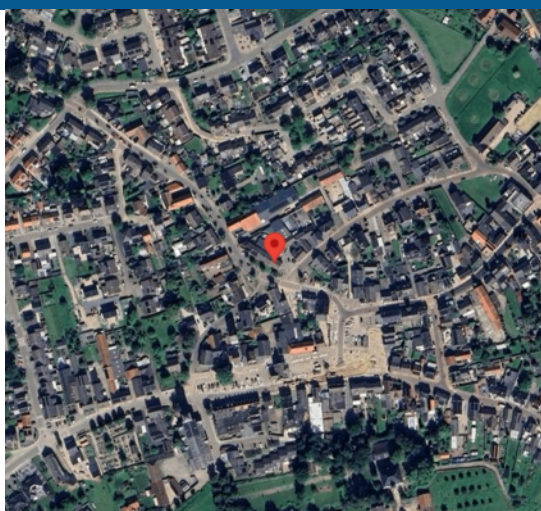
Inhoud
713m³

Energie label
F

> Omschrijving

Zeer ruime hoekwoning (woonoppervlak 161 m²) met kantoor-/ praktijkruimte, aanbouw, garage en tuin, gelegen op een fijne locatie in de dorpskern.

De indeling biedt veel mogelijkheden en is perfect voor mensen die op zoek zijn naar extra ruimte maar ook voor mensen die behoefte hebben aan een thuiswerkplek of een eigen onderneming willen voeren aan huis. Deze fijne gezinswoning is o.a. voorzien van een woonkamer, aparte keuken, bijkeuken, de extra ruimte op de begane grond met eigen ingang en 3 ruime slaapkamers en een badkamer op de verdieping.





Kelder:

Praktische provisiekelder (8 m²).

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur van de woning en tot de kantoor-/praktijkruimte. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping is de toiletruimte en de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 29 m²) en is voorzien van een parketvloer. De fraaie schuifdeuren met glas in lood ramen geven toegang tot de ruime keuken (ca. 16 m²). De keuken heeft veel lichtinval door de grote raam en is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken (ca. 13 m²) welke voorzien is van een tegelvloer, witgoedaansluitingen en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage (ca. 19,5 m²).

De kantoor-/praktijkruimte (ca. 26 m²) is binnendoor bereikbaar via een portaal naast de woonkamer en middels de eigen ingang aan de voorzijde. Deze ruimte is voor vele doeleinden geschikt en is ideaal voor werkruimte aan huis maar kan ook prima dienen als extra woonkamer, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers, de badkamer, een berging en een klein balkon aan de achterzijde. De slaapkamers zijn respectievelijk 15, 14 en 10 m² groot en twee slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. De ruime badkamer (ca. 11 m²) is voorzien van een ligbad, douche, bidet, wandcloset en een badkamermeubel met wastafel;

2e verdieping:

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

Perceel:

Deze hoekwoning is gelegen op een onderhoudsvriendelijk perceel welk voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein biedt en een fijne zonnige plek om buiten te zitten.

Algemeen:

Deze fijne en zeer ruime hoekwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1963 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is gelegen op een fijne en goed bereikbare locatie in de dorpskern. In de directe omgeving is ook meer dan voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en rolluiken, een c.v.-ketel voor de verwarming, een geiser voor het warmwater en heeft energielabel F.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 161 m², de overige inpandige ruimte ca. 40 m², de inhoud bedraagt ca. 710 m³ en het perceeloppervlak 255 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 dorpshuis, 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.



“Kom binnenkijken!”































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

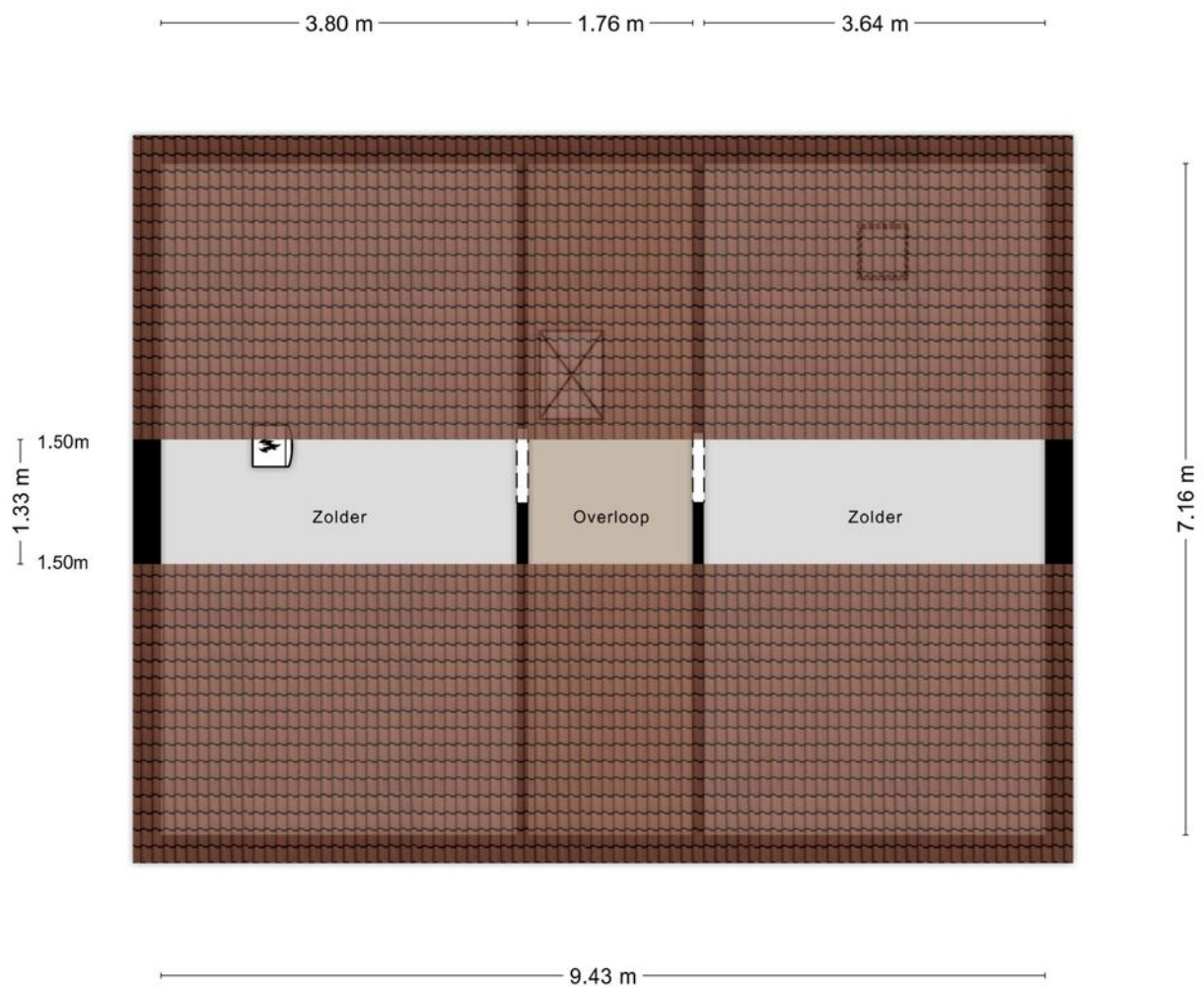
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de zolder



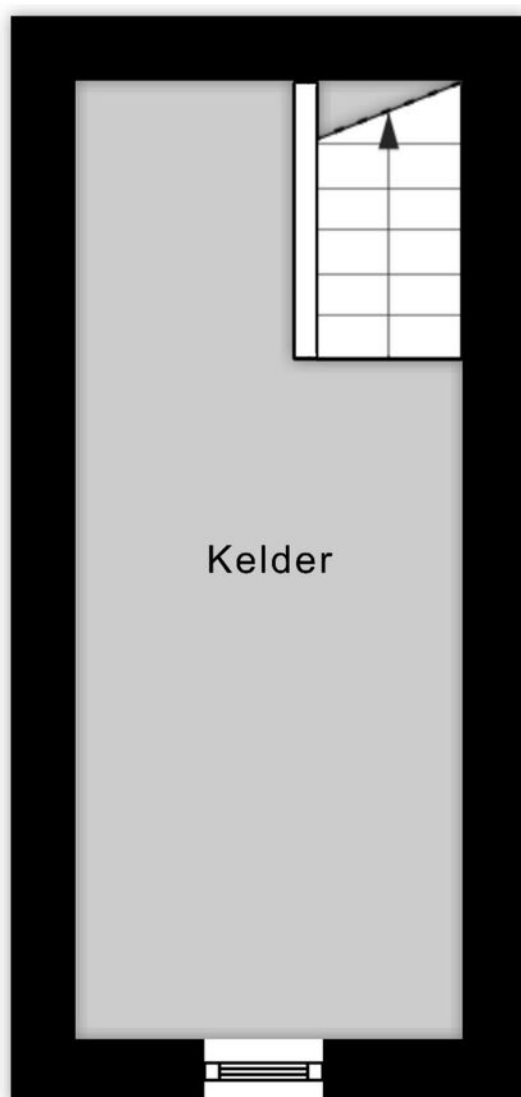
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder

1.79 m

4.44 m



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: bergerweg6a

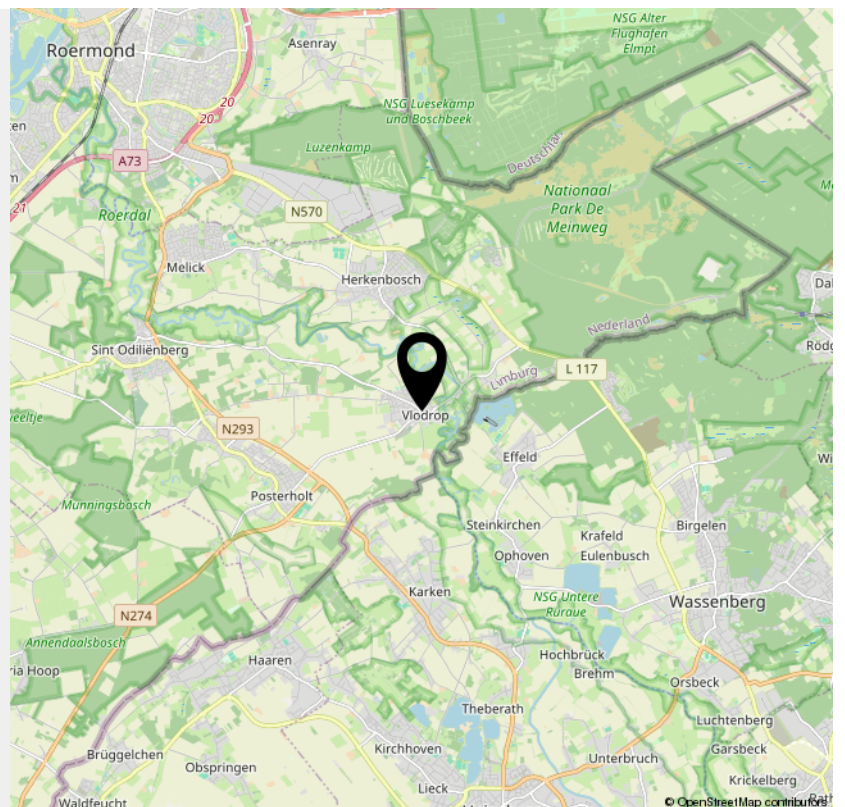


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlodrop</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 787</p> <p>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.</p>	
--	--	--



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen op een fijne en goed bereikbare locatie in de dorpskern. 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 en ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1963

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 255 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 161 m²

Inhoud 713 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 40 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Aantal balkons	1
----------------	---

Tuin

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

Oriëntering	Oosten
-------------	--------

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

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Radson
----------	--------

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

Bouwjaar	2000
----------	------

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

Uitrusting

Warm water	Geiser
------------	--------

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

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

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

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

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

> Kenmerken

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*

