

TE KOOP



Schaapweg 4, Vlodrop

Vraagprijs € 298.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte

130m²

Perceeloppervlakte

345m²

Inhoud

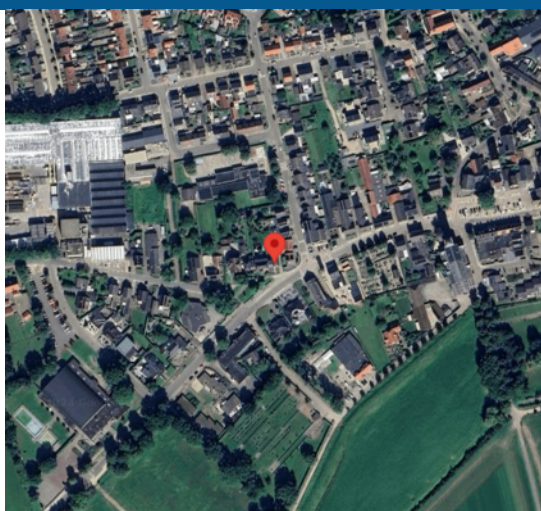
555m³

Energie label

G

> Omschrijving

Dit karakteristiek en verrassend ruim halfvrijstaand woonhuis met tuin is gelegen op een fraaie locatie in de kern van het dorp op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen. Het object is oorspronkelijk in 1918 gebouwd als marechaussee kazerne. Deze verrassend ruime woning heeft een woonoppervlak van 130 m² en is o.a. voorzien van een doorzon woonkamer, aparte keuken, 3 slaapkamers, een ruime badkamer, een vaste trap naar de zolder en een fijne achtertuin.





Souterrain:

Praktische provisiekelder (ca. 13 m²);

Begane grond:

entree, hal met meterkast en garderoberuimte, doorzon woonkamer (ca. 26 m²) met veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde, aparte keuken (ca. 15 m²) met tegelvloer en keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast), bijkeuken met tegelvloer, witgoedaansluitingen, c.v.-opstelling en buitendeur, toiletruimte waarin toilet met fonteintje, portaal met toegang naar de kelder en bordestrap naar de eerste verdieping;

1e verdieping:

overloop, 3 ruime slaapkamers (ca. 18,5, 15 en 9,5 m²), badkamer (ca. 8 m²) waarin ligbad/douchecombinatie, toilet en vaste wastafel;

2e verdieping:

vaste trap naar zolderberging (ca. 14 m²);

Tuin:

Aan de voorzijde ligt een fijne voortuin die voorzien is van een diversiteit aan beplanting en de oprit welke parkeergelegenheid biedt op eigen terrein en toegang geeft tot de achtertuin.

De achtertuin is voorzien van een terras, gazon, beplanting en een tuinhuisje.

Algemeen:

Dit object is oorspronkelijk gebouwd in 1918 als marechausseekazerne bestaande uit een middendeel en twee hoekdelen. In 1969 is het verbouwd tot vier woonhuizen en midden jaren 80 is het nogmaals verbouwd. Het object is een gemeentelijk monument. De woning is voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing, een HR combiketel van 2015 en heeft energielabel G.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 130 m², de overige in pandige ruimte ca. 27 m², de inhoud bedraagt ca. 555 m³ en het perceeloppervlak 345 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 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

> Plattegrond

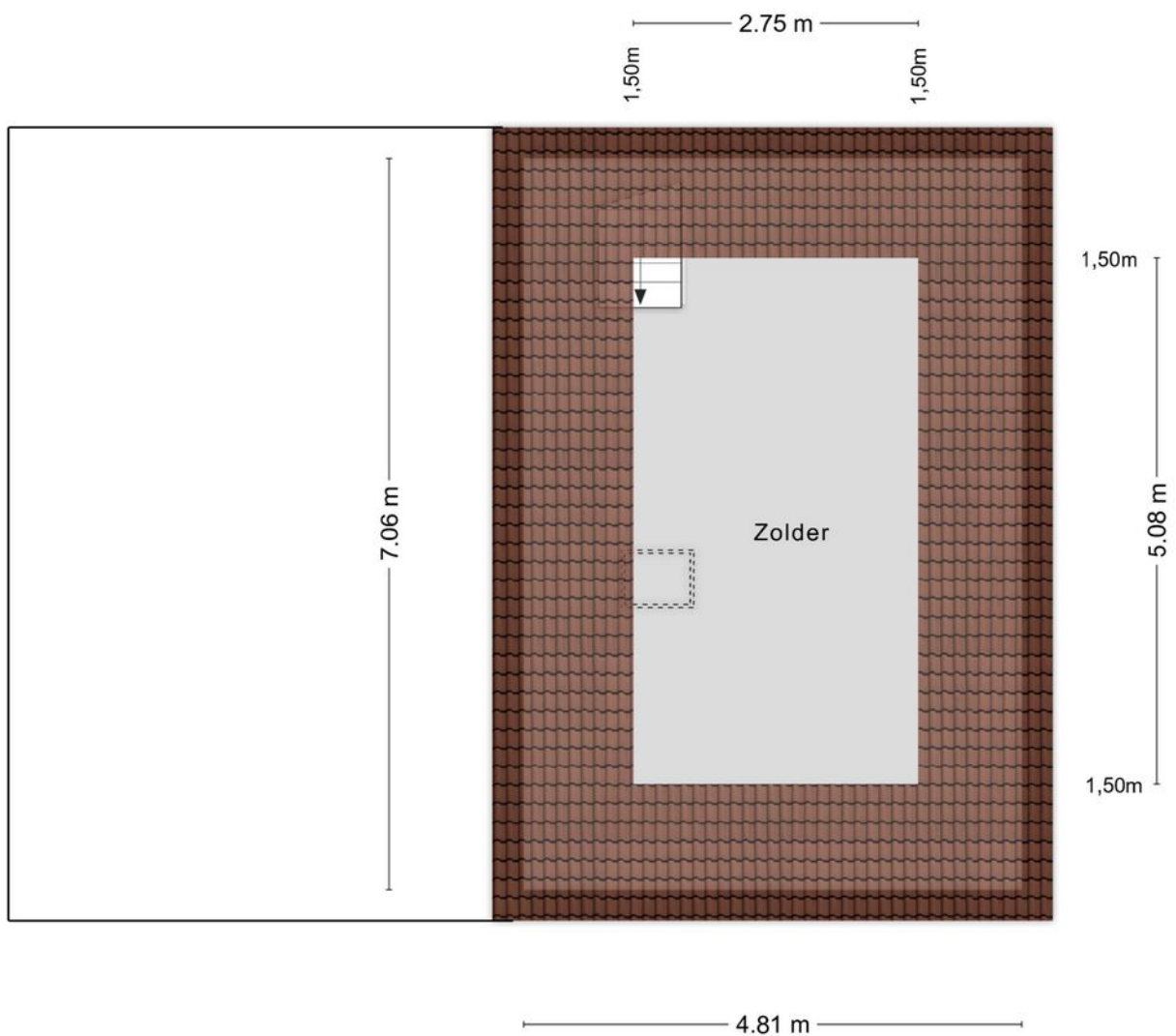
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

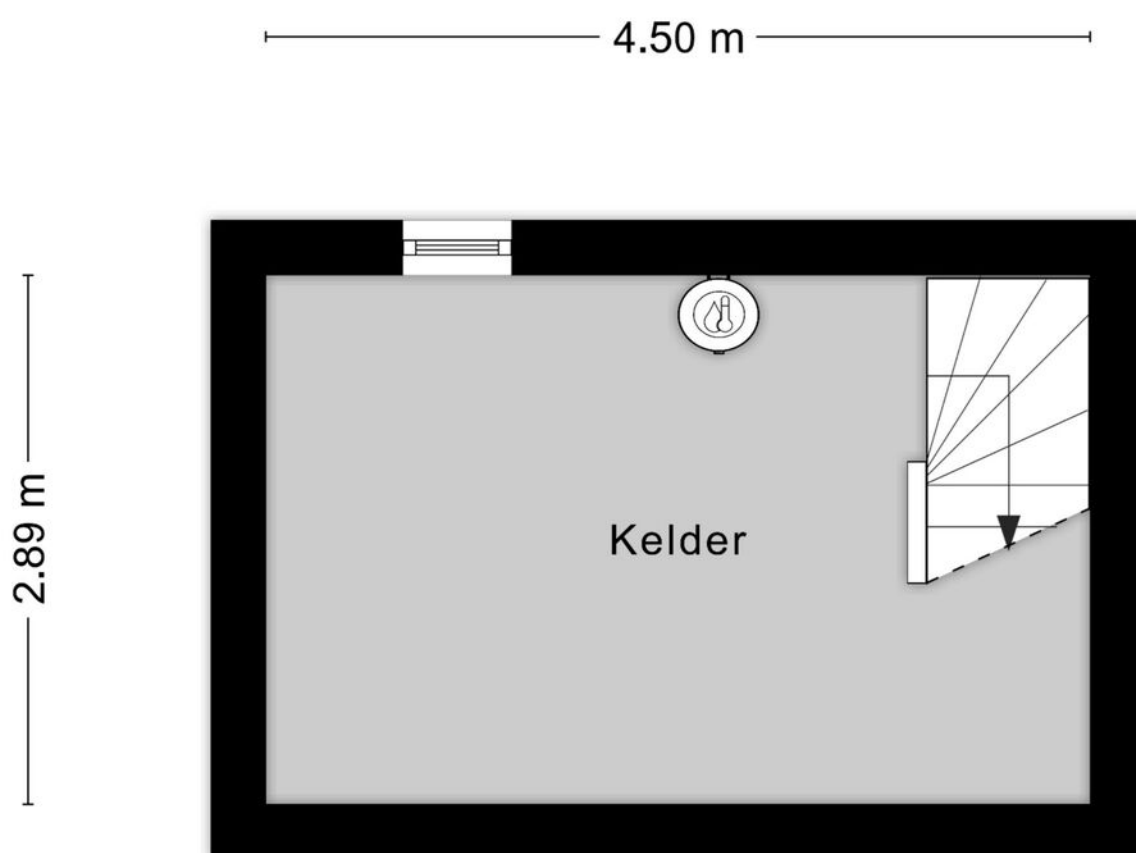
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de kelder



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

> Kadaster

Ontdek het perceel van Schaapweg 4

Kadastrale kaart


Uw referentie: schaaapweg4

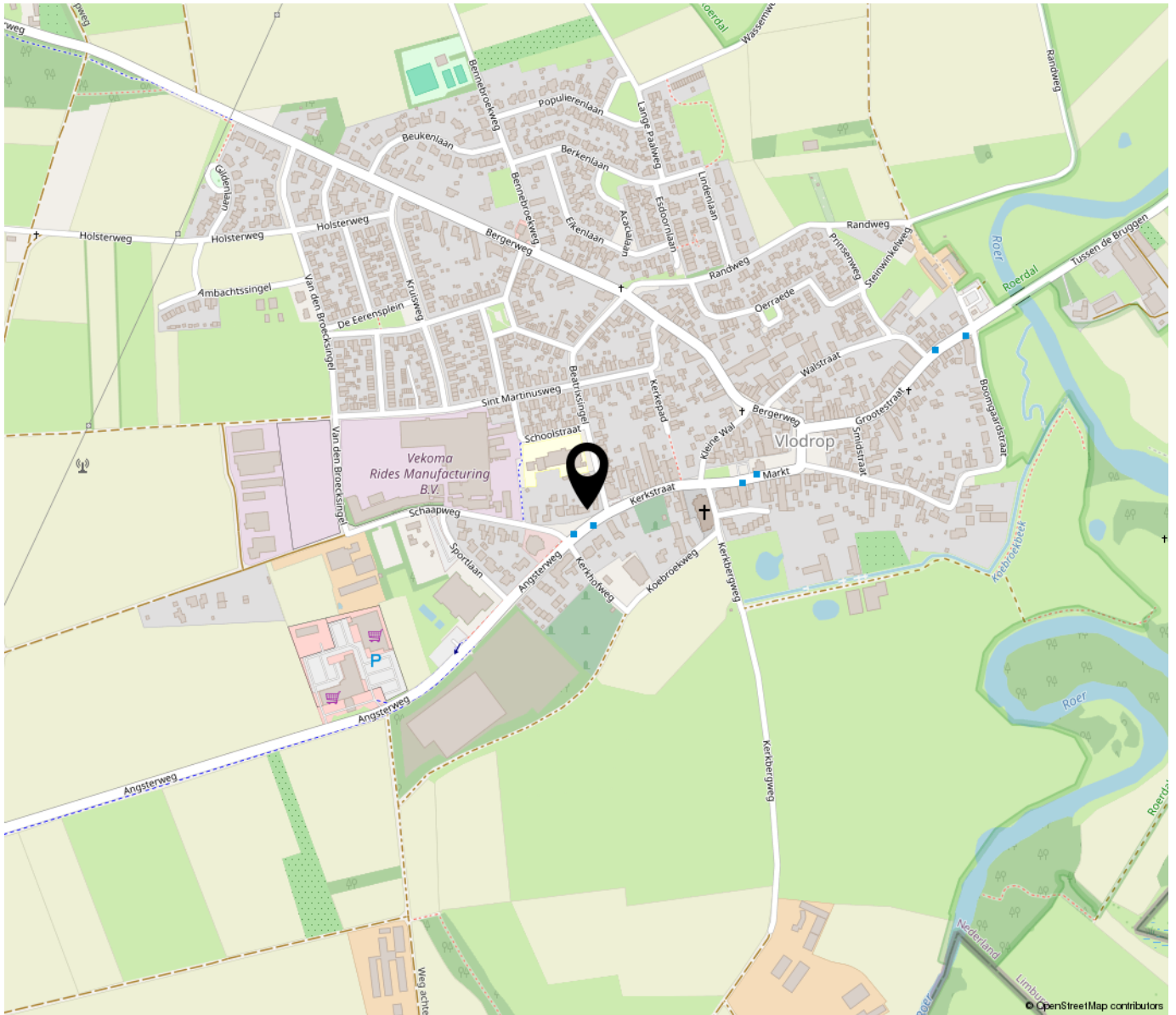


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlodrop
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1984
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

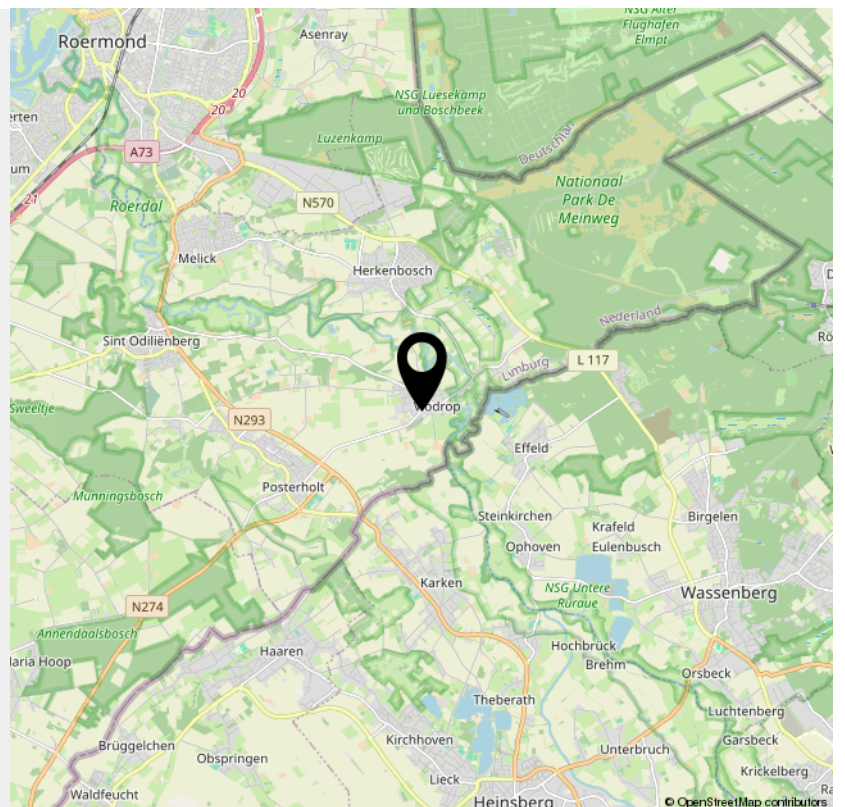
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“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. Vlodrop beschikt over voldoende voorzieningen.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1918

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 345 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 555 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 27 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

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

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

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

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

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

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
----------	-----------------

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

Bouwjaar	2015
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

Tuin aanwezig	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

