

TE KOOP



Linssenkampweg 12, Vlodrop

Vraagprijs € 319.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
120m²

Perceeloppervlakte
336m²

Inhoud
623m³

Energie label
C

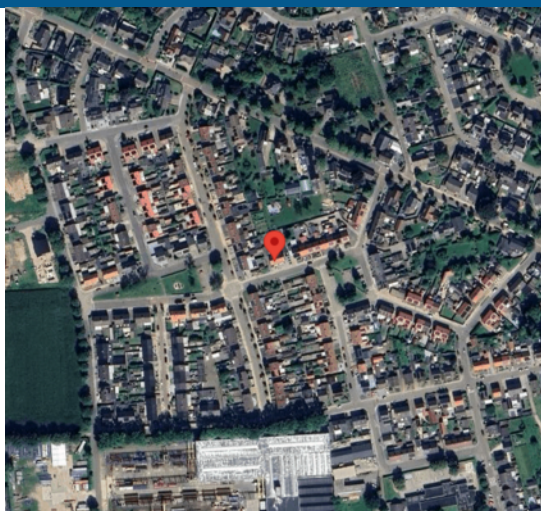
> Omschrijving

Welkom op Linssenkampweg 12! Deze fijne twee-onder-een-kap woning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlak van 120 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen. De ruime L-vormige woonkamer geeft gelijk dat huiselijke gevoel en met een leefkeuken van maar liefst 28 m² heb je genoeg ruimte om te kokkerellen en te genieten met het gezin en vrienden. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.

De inpandig bereikbare garage van 30 m² biedt genoeg plek voor stalling en opslag van spullen maar is ook zeer geschikt voor de uitoefening van een hobby. Het perceel heeft een oppervlakte van 336 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Door het ontbreken van directe achterburen biedt de tuin volop vrijheid.

De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel C. Kortom, een fijne en ruime woning waar het goed wonen is!





Kelder:

De kelder (ca. 8 m²) is voorzien van een tegelvloer en kan worden gebruikt als provisie- en opslagruimte.

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 het toilet en de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 35 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een parketvloer en een airco om te koelen en te verwarmen. De grote leefkeuken (ca. 28 m²) biedt een zee aan ruimte en is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot ruime garage van circa 30 m². De garage is geïsoleerd en voorzien van verwarming, witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is ca. 17,5 m² groot en heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. Slaapkamer 2 en 3 zijn respectievelijk ca. 11 en 7 m² groot en zijn beide voorzien van een muurkast. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

2e verdieping:

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

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde een voortuin en de oprit met toegang tot de voordeur en de garage. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er zijn geen directe achterburen dus de achtertuin biedt vrijheid, heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras en een diversiteit aan beplanting.

Algemeen:

Deze fijne halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1957 en is in de loop der jaren uitgebouwd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, isolerende beglazing, rolluiken, airco, een gehuurde HR combiketel (dient door koper te worden overgenomen) en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 120 m², overige inpandige ruimte ca. 56 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 9 m², de inhoud bedraagt ca. 623 m³ en het perceeloppervlak 336 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 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



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

> Plattegrond

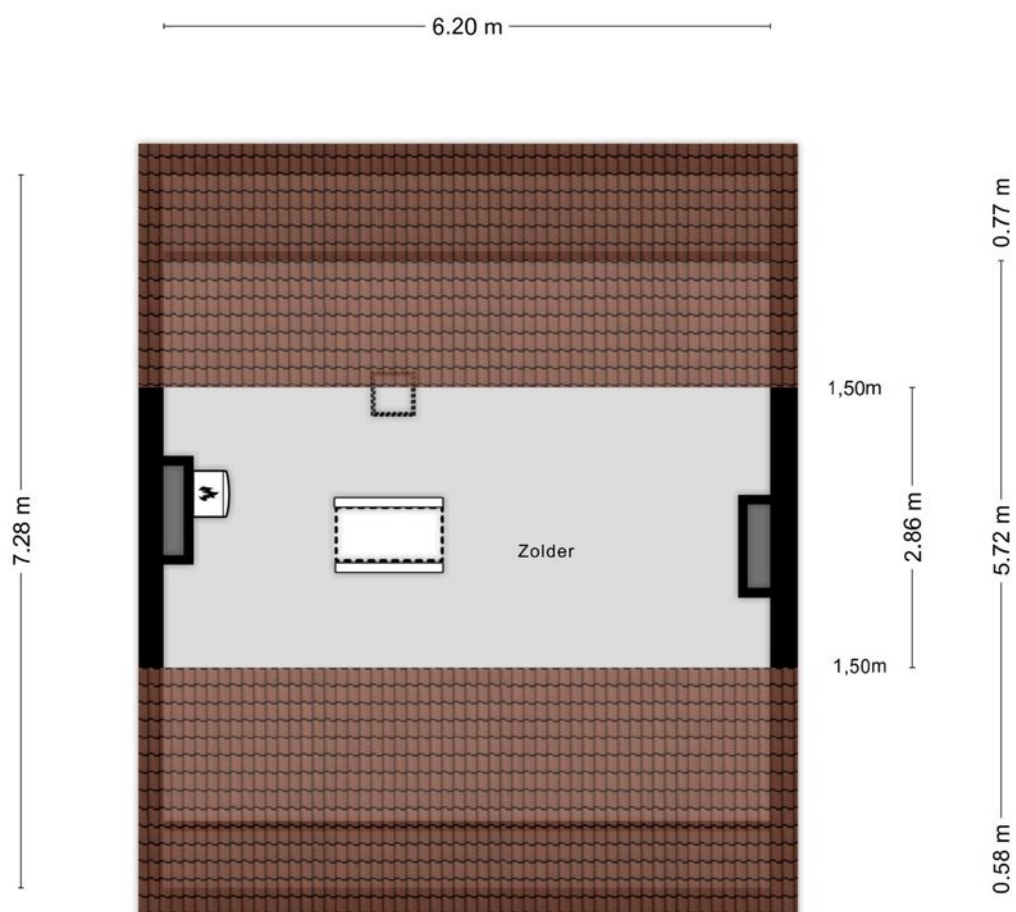
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

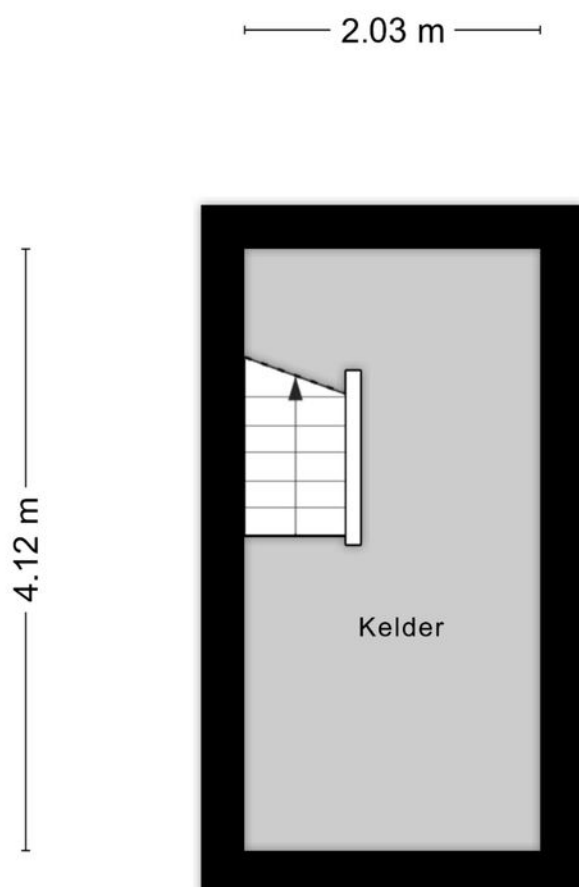
Ontdek de tweede verdieping



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 Linssenkampweg 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: linssenkampweg12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vlodrop
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1005
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 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.	

kadaster



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 336 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 623 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 56 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

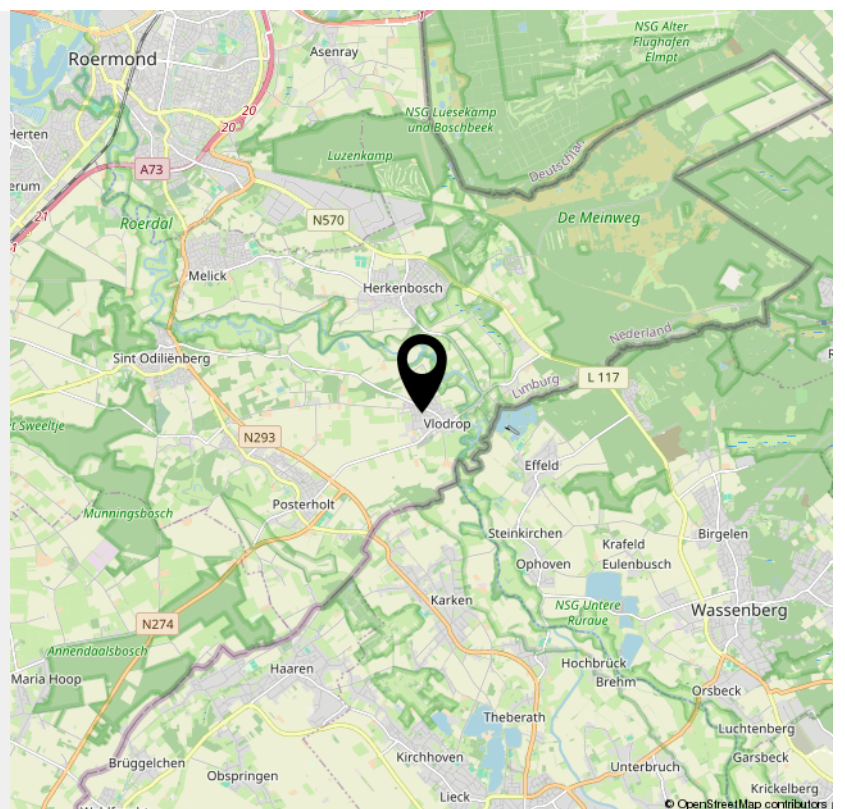
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij 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.



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

