

TE KOOP



Schoolstraat 2, Vlodrop

Vraagprijs € 289.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
115m²

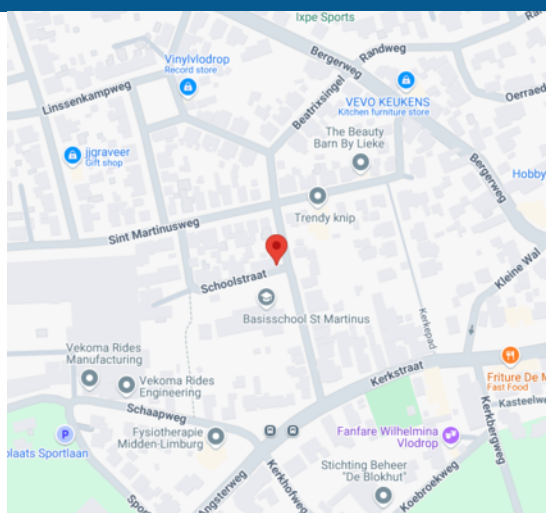
Perceeloppervlakte
245m²

Inhoud
434m³

Energie label
C

> Omschrijving

Welkom in deze fijne en comfortabele hoekwoning met aanbouw, garage, overdekt terras en tuin. Deze leuke hoekwoning is gelegen in de kern van het dorp nabij de dagelijkse voorzieningen en is o.a. voorzien van een doorzon woonkamer, halfopen keuken, tuinkamer, 3 slaapkamers, een keurige badkamer en een vaste trap naar de zolder. Deze behaaglijke en comfortabele woning is goed geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen, airco's om te verwarmen en te koelen en heeft energielabel C.





Kelder:

De kelder (ca. 7 m²) is ideaal als provisie- en opslagruimte.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met laminaatvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet, de keuken bereikbaar. De half open keuken is voorzien is van een laminaatvloer, een moderne keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast) en geeft toegang tot de kelder. De doorzon woonkamer is ca. 25 m² groot en is ook voorzien van een laminaatvloer. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er toegang tot de tuinkamer. De tuinkamer is ca. 19 m² groot en heeft veel lichtinval, een airco om te koelen of te verwarmen en een bergkast met een witgoedaansluiting.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met airco om te verwarmen of te koelen, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (ca. 13, 10 en 5 m²) zijn afgewerkt met een zeilvloer en twee slaapkamers zijn voorzien van een muurkast. De keurige badkamer is voorzien van een douche, wandcloset en een badkamermeubel met wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de zolder (ca. 14 m²) met c.v.-opstelling bereikbaar.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel. Direct achter de woning bevindt een ruim terras met een fijne overkapping. Middels een poort is er toegang tot de geheel omheinde zijtuin. Dit gedeelte tuin heeft een prima bezonning en is voorzien van gazon en een diversiteit aan beplanting.

De garage is ca. 30 m² groot en biedt voldoende plek voor stalling en opslag. De garage is bereikbaar via de oprit en middels een loopdeur vanuit het terras.

Algemeen:

Deze keurige hoekwoning verkeert in een nette staat van onderhoud en is gelegen op een fijne locatie in de dorpskern. De woning is gebouwd omstreeks 1962 en is in de loop der jaren verbouwd. Deze behaaglijke en comfortabele woning is voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel van 2018, twee airco's om te verwarmen of te koelen, 8 zonnepanelen en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 115 m², de overige inpandige ruimte ca. 7 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m², externe berging ca. 30 m², de inhoud ca. 434 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 245 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 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 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



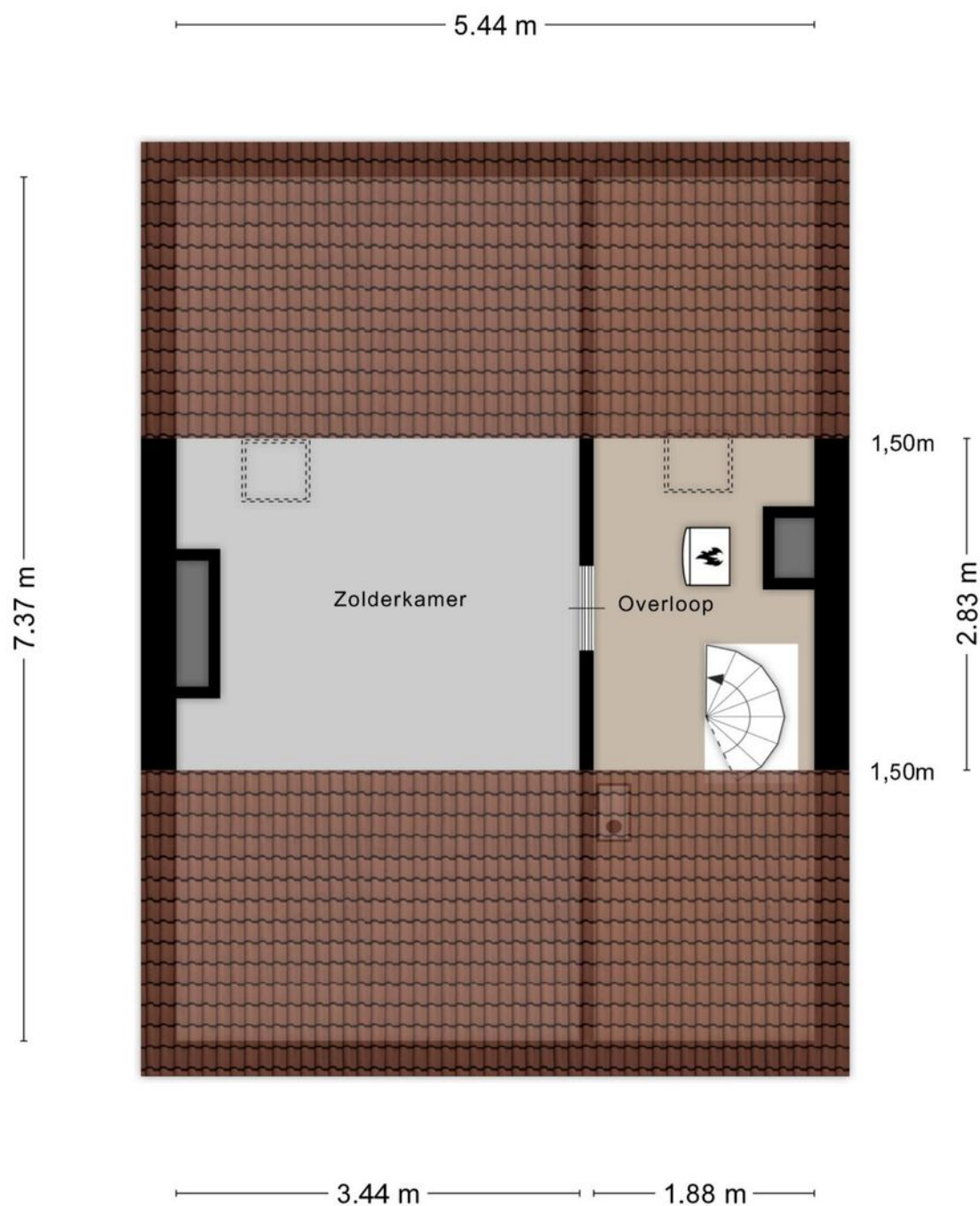
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

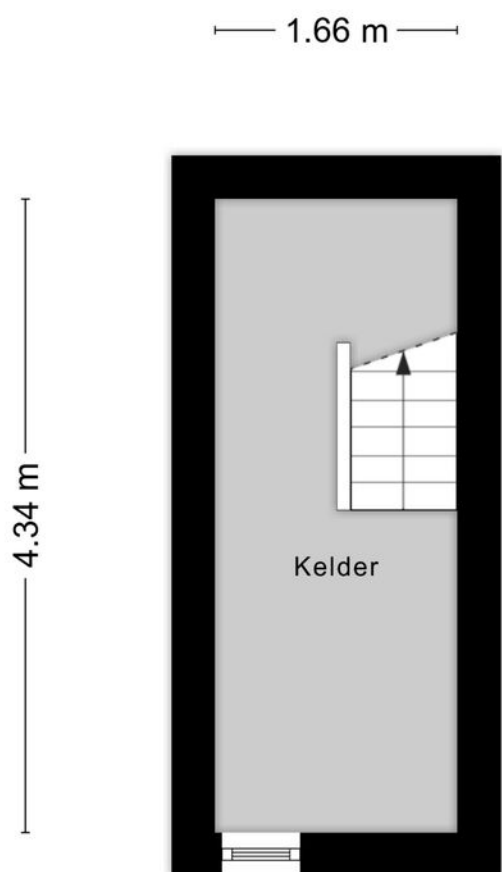
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

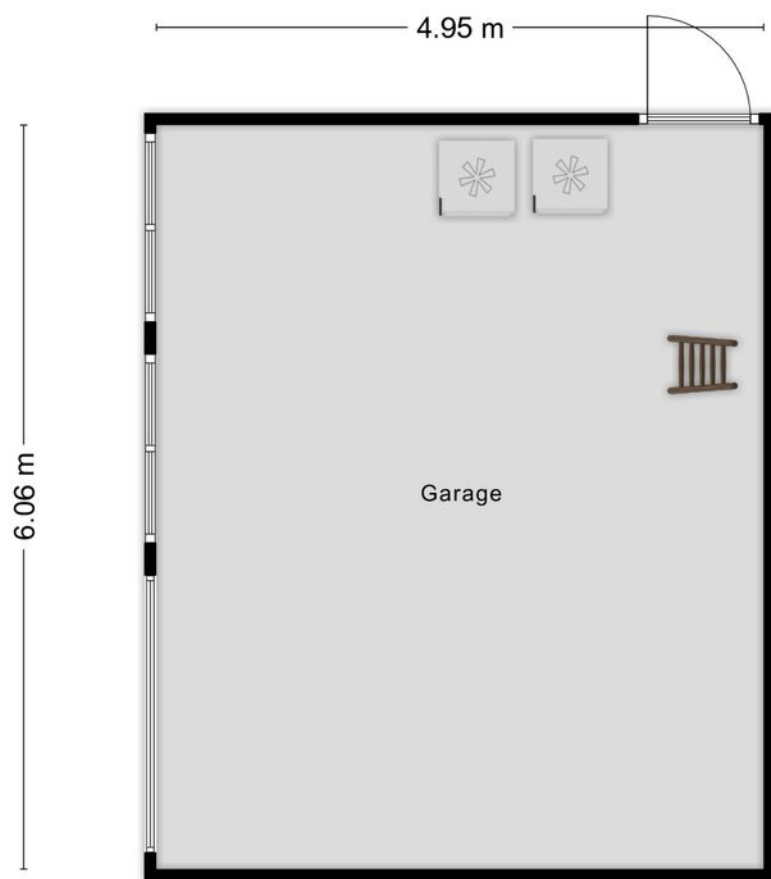
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

Ontdek de garage



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

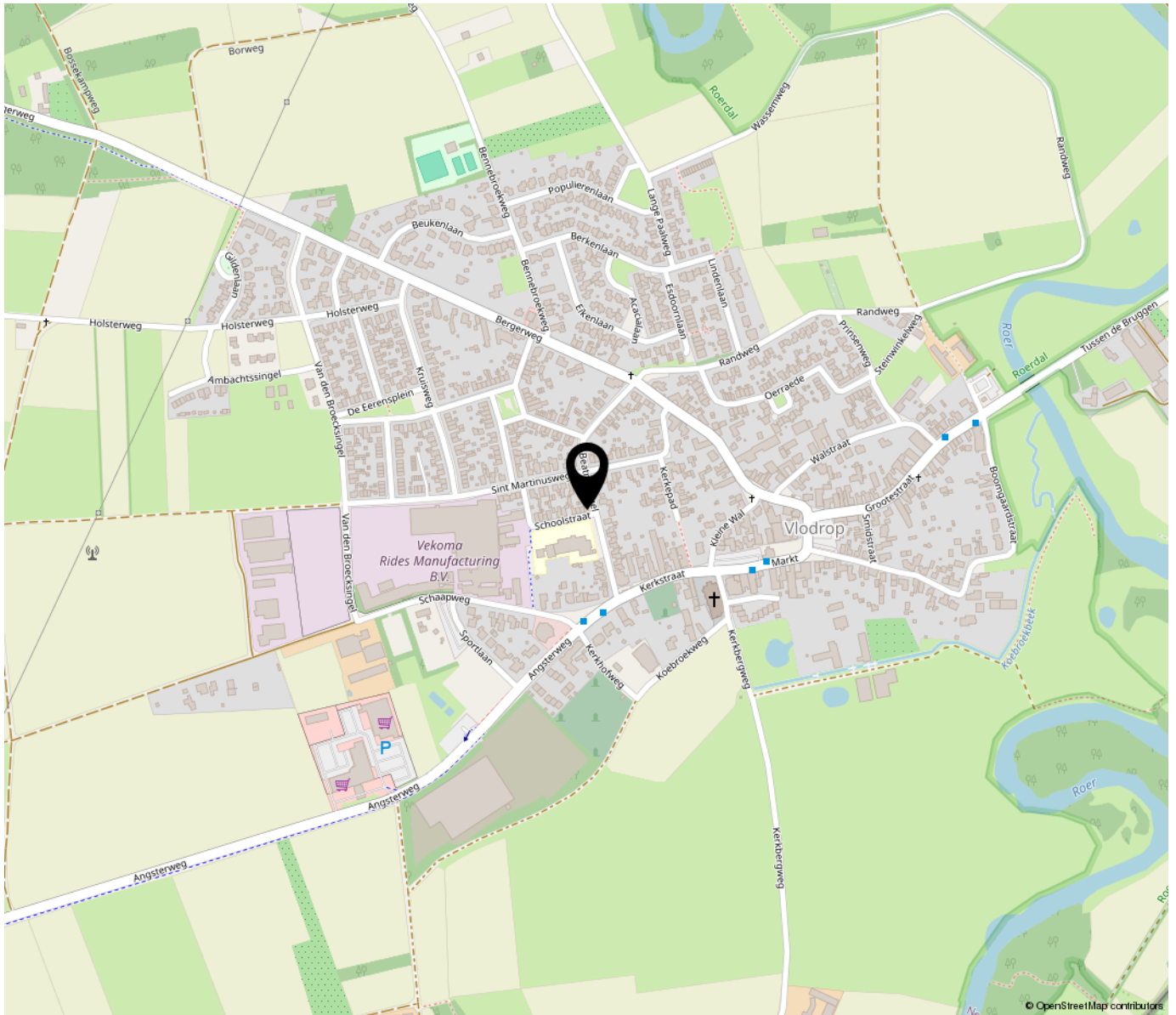
Kadastrale kaart

Uw referentie: schoolstraat2



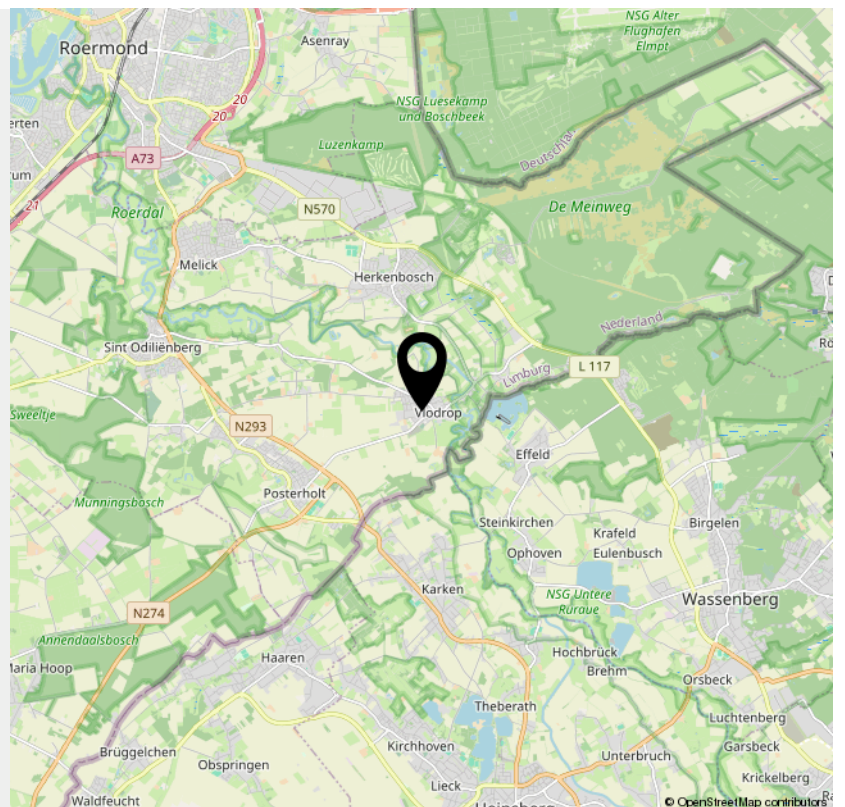
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vlodrop
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1287
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025 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.			





“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.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Asbest
Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 245 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 434 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

> Kenmerken

Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Locatie

Ligging	In centrum Nabij school
---------	----------------------------

Tuin

Type	Zijtuin
------	---------

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

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

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
----------	----------------

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

Bouwjaar	2018
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

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

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

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

> Kenmerken

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

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

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

Heeft rolluiken	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

