

TE KOOP



Ambachtssingel 31, Vlodrop

Vraagprijs € 379.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
147m²

Perceeloppervlakte
432m²

Inhoud
546m³

Energie label
A

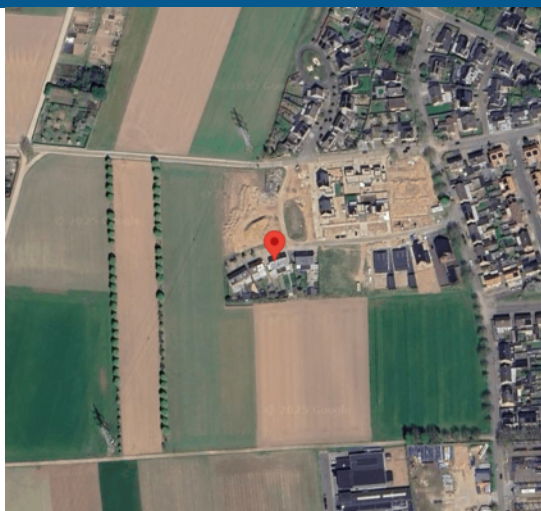
> Omschrijving

Instapklaar halfvrijstaand woonhuis uit 2017 dat helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl. Gelegen aan de rand van het dorp in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en het groene buitengebied, is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar comfort en gemak.

Met een slaapkamer en de mogelijkheden voor een badkamer op de begane grond (het leidingwerk is al aanwezig) is de woning levensloopbestendig te gebruiken maar daarmee is dit huis ook perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. De fraaie woonkamer met open keuken, de 2 slaapkamers en de badkamer op de verdiepingen bieden genoeg ruimte voor iedereen.

Met een woonoppervlakte van 147 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 432 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven, heerlijk ontspannen in de zon of onder één van de twee overkapping. Dankzij de inpandige berging, het tuinhuis en de brede oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen en heeft energielabel A dat ervoor zorgt dat je energieverbruik beperkt blijft.





Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met tegelvloer zijn de toiletruimte, de keuken en de berging bereikbaar. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een tegelvloer en een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven) en voldoende werk- en kastruimte. De fraaie woonkamer (ca. 27 m²) is eveneens voorzien van een tegelvloer en heeft veel lichtinval door de schuifpui aan de achterzijde met toegang naar het overdekt terras. Aansluitend aan de woonkamer is de slaapkamer gelegen. Deze ruime slaapkamer (ca. 21 m²) is voorzien van een laminaatvloer en airco. In de slaapkamer is leidingwerk aanwezig om een badkamer te realiseren.

De inpandige berging / bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en een loopdeur. Hier bevinden zich de meterkast en de witgoed aansluitingen. De begane grond is voorzien van vloerwarming.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, de badkamer en een berging. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 16 en 15 m² groot. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, badkamermeubel met wastafel en een wandcloset. De praktische berging met c.v.-opstelling is eveneens voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Zolder-berging;

Tuin:

De op het zuiden georiënteerde achtertuin is circa 24 meter diep en biedt voldoende privacy. De tuin is voorzien van een overdekt terras aan de woning, gazon, beplanting en een tuinhuis met overkapping achter in de tuin. De tuin is ook bereikbaar via de brede oprit en is geheel omheind.

Algemeen:

Deze moderne en goed onderhouden halfvrijstaande woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving. De woning is gebouwd in 2017 en is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel, 10 zonnepanelen en heeft energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 147 m², de overige inpandige ruimte ca. 7 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 28 m², externe berging ca. 8,5 m², de inhoud ca. 546 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 432 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.

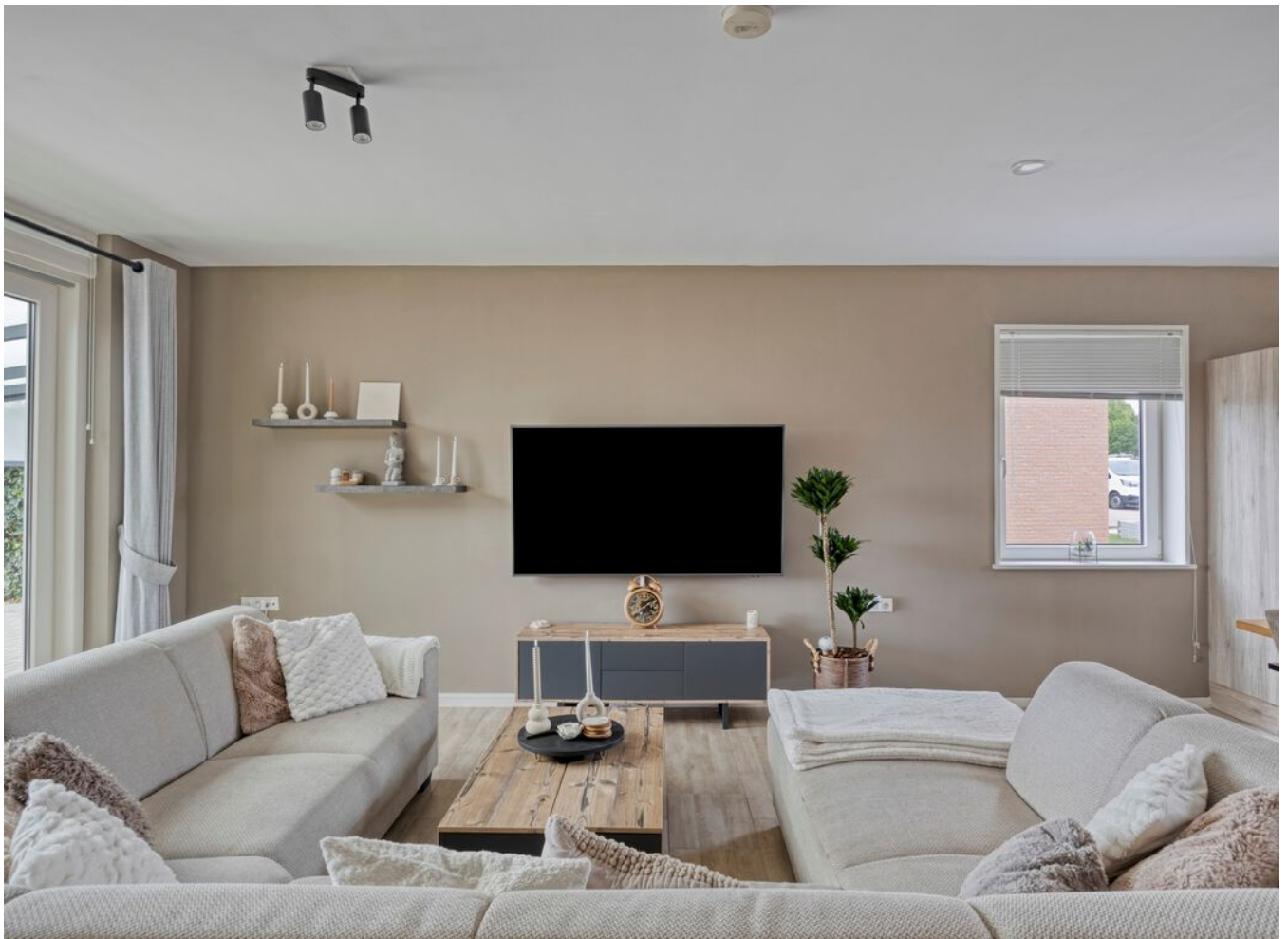








































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de begane grond en het perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zébor www.zebor.nl

> Plattegrond

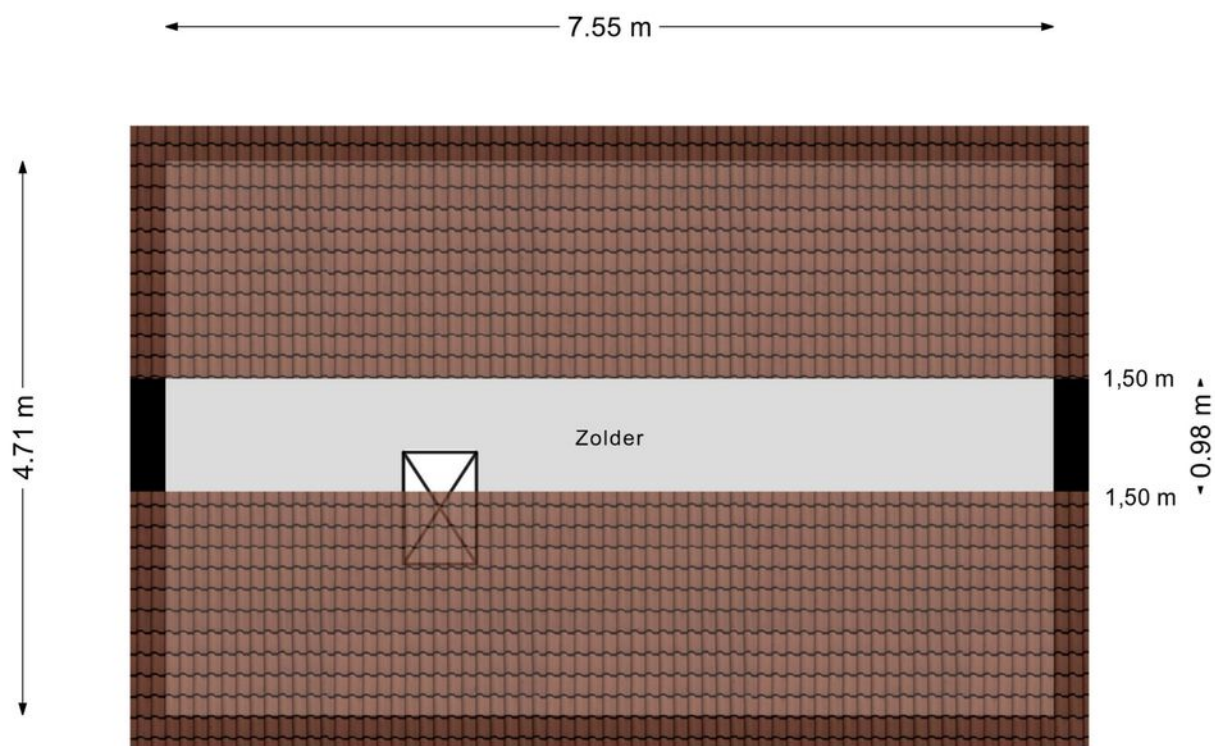
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

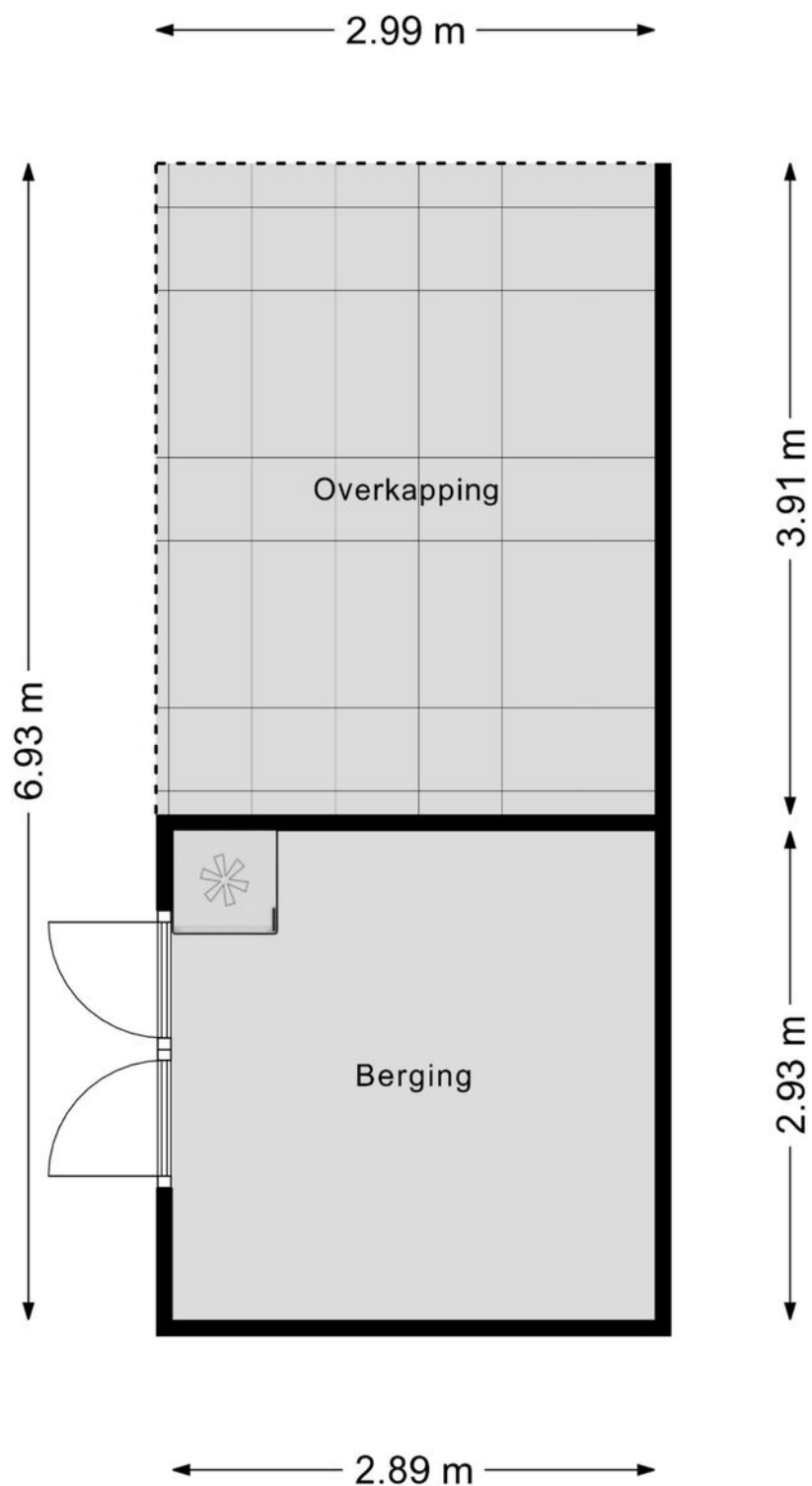
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping



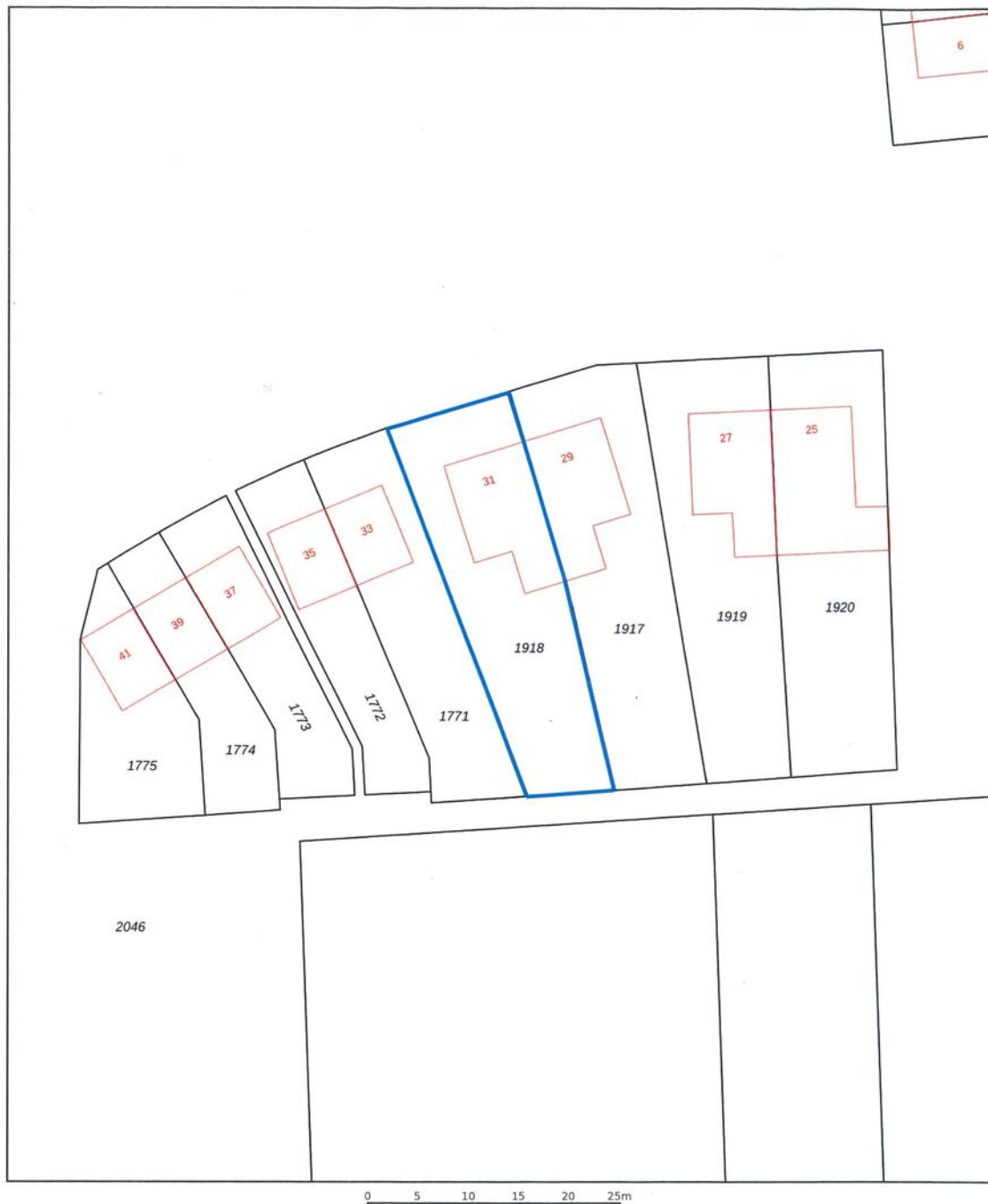
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel
van Ambachtssingel 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ambachtssingel 31



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlodrop

F

1918

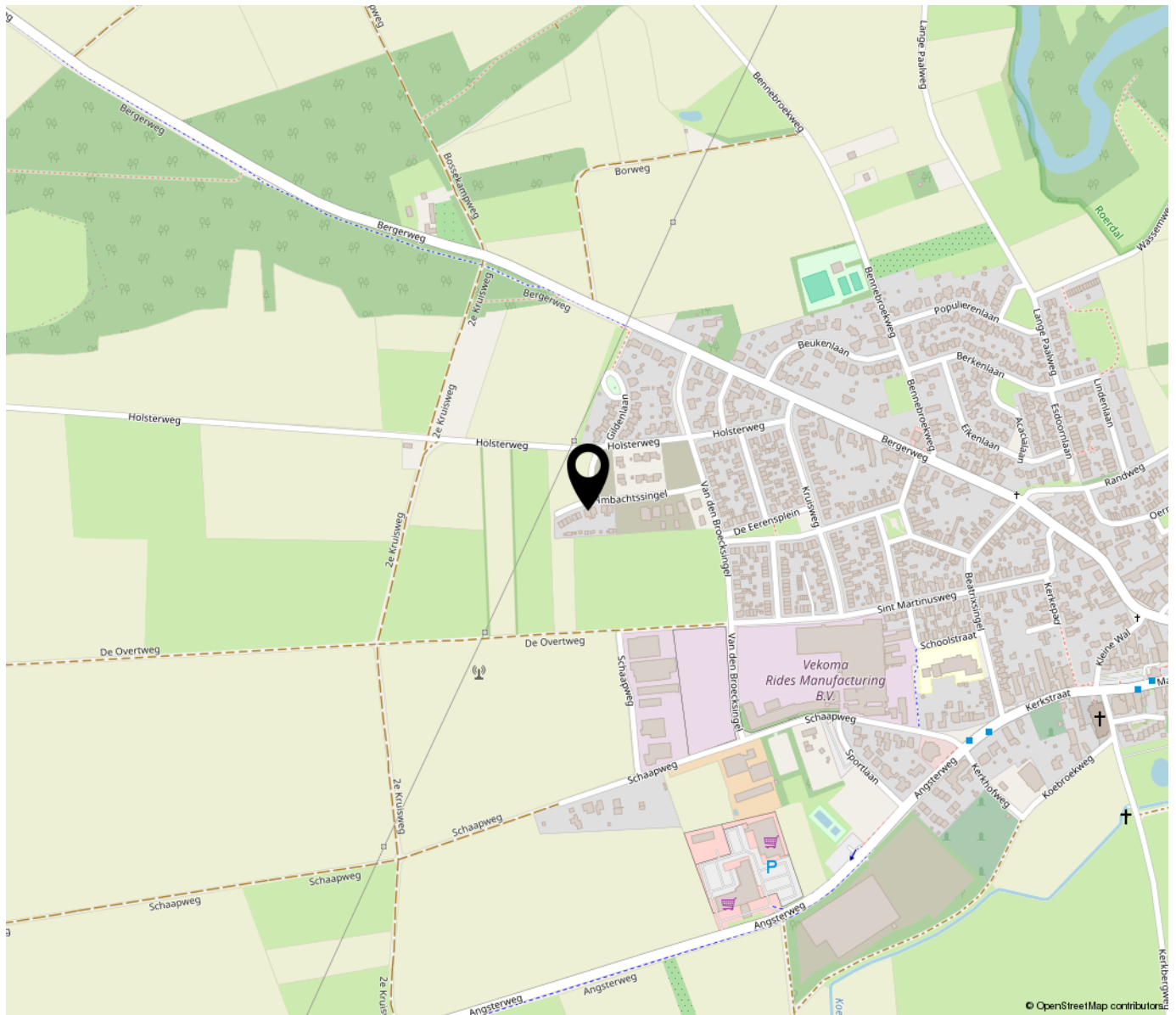
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

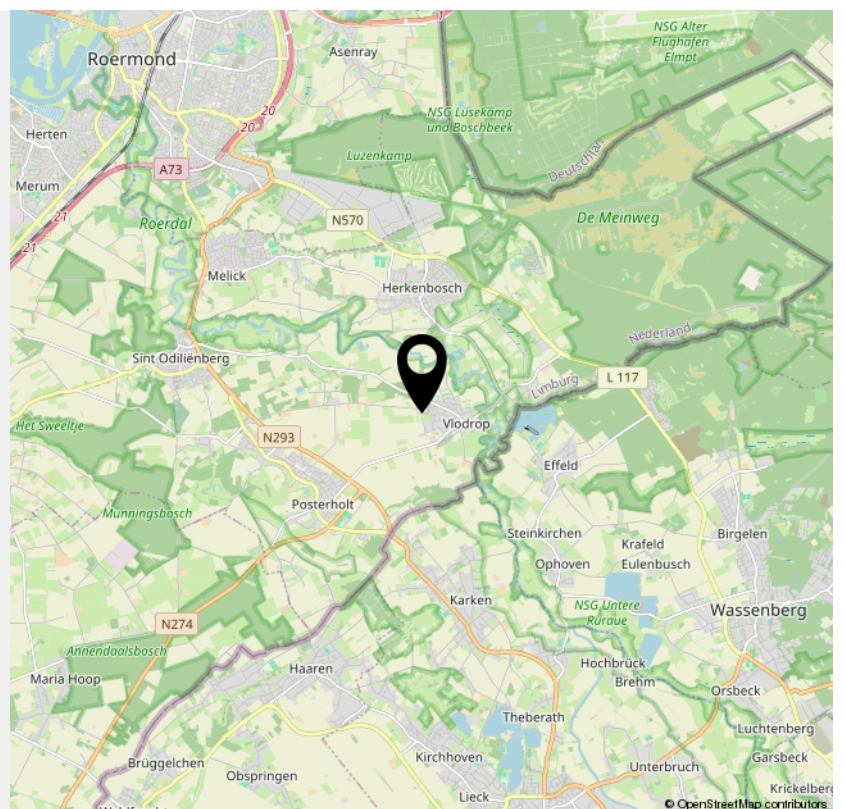
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen aan de rand van het dorp in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en het groene buitengebied.

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 en beschikt over ruim voldoende voorzieningen.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 432 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 147 m²

Inhoud 546 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 28,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

> Kenmerken

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

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

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

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

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
----------	---------------

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

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

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

> Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	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

