

TE KOOP



St.Maartensplein 11, Vlodrop

Vraagprijs € 285.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
110m²

Perceeloppervlakte
360m²

Inhoud
466m³

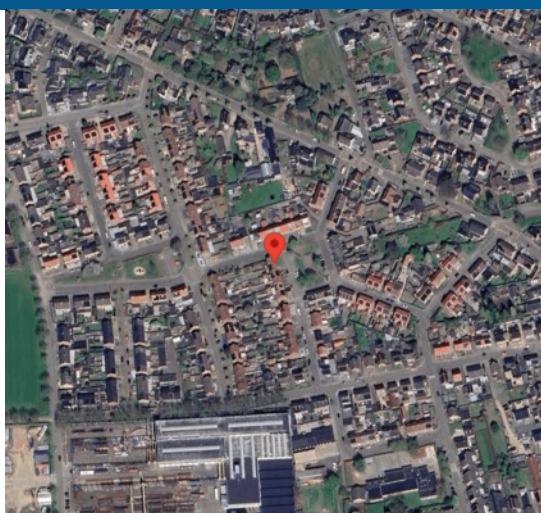
Energie label
C

> Omschrijving

Deze fijne hoekwoning met aanbouw, kelder, grote garage en tuin is gelegen in een rustige woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlak van 110 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen met op de begane grond een L-vormige woonkamer, een aparte keuken en een serre. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.

De garage van circa 32 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 360 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als tuin. Hier kun je genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon.





Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 7,5 m²)

Begane grond:

De 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. 32 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een planken vloer en een haardpartij.

De keuken (ca. 13 m²) is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met apparatuur (elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre (ca. 11 m²). De serre is voorzien van een inbouwkast en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 11 en 5 m² groot en de twee grootste slaapkamers zijn beide voorzien van een muurkast. De badkamer is voorzien van een ligbad/-douchecombinatie, een toilet en een wastafel.

2e verdieping:

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

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn hoekperceel. De tuin heeft een prima bezonning en is voorzien van bestrating en gazon. Achter op het perceel is de grote garage van ca. 32 m² gelegen. De garage is voorzien van elektra, water en gasaansluitingen en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Algemeen:

Deze fijne hoekwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1963 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 grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel (2016) en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 110 m², overige inpandige ruimte ca. 21 m², externe bergruimte ca. 32 m², de inhoud bedraagt ca. 466 m³ en het perceeloppervlak 360 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 begane grond inclusief perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zéber www.zeber.nl

> Plattegrond

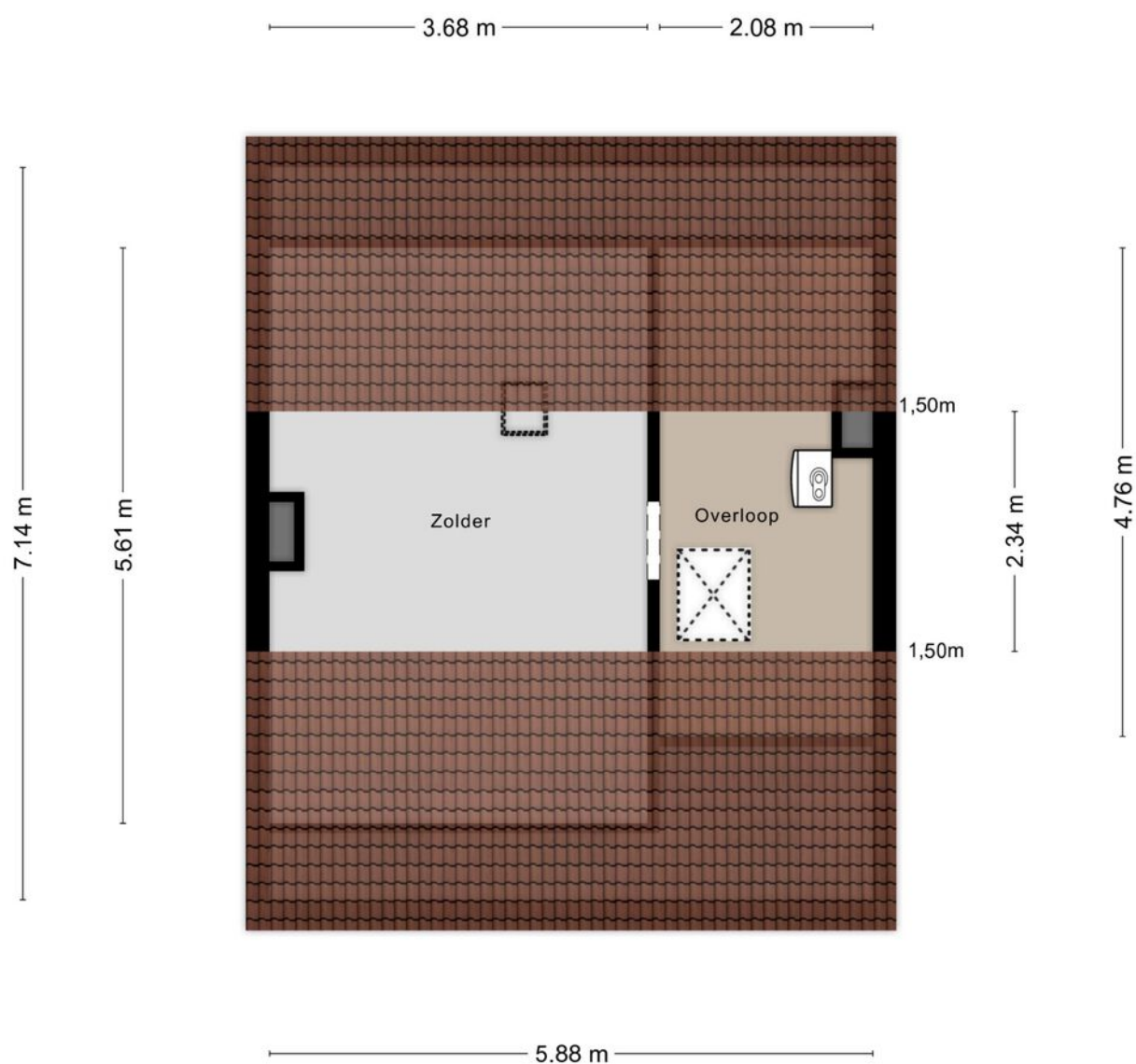
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

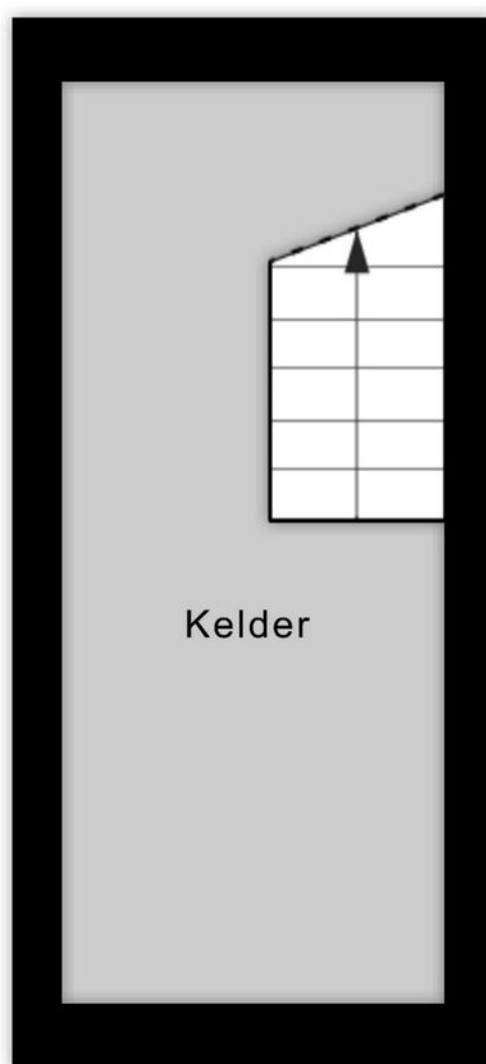


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder

1.78 m

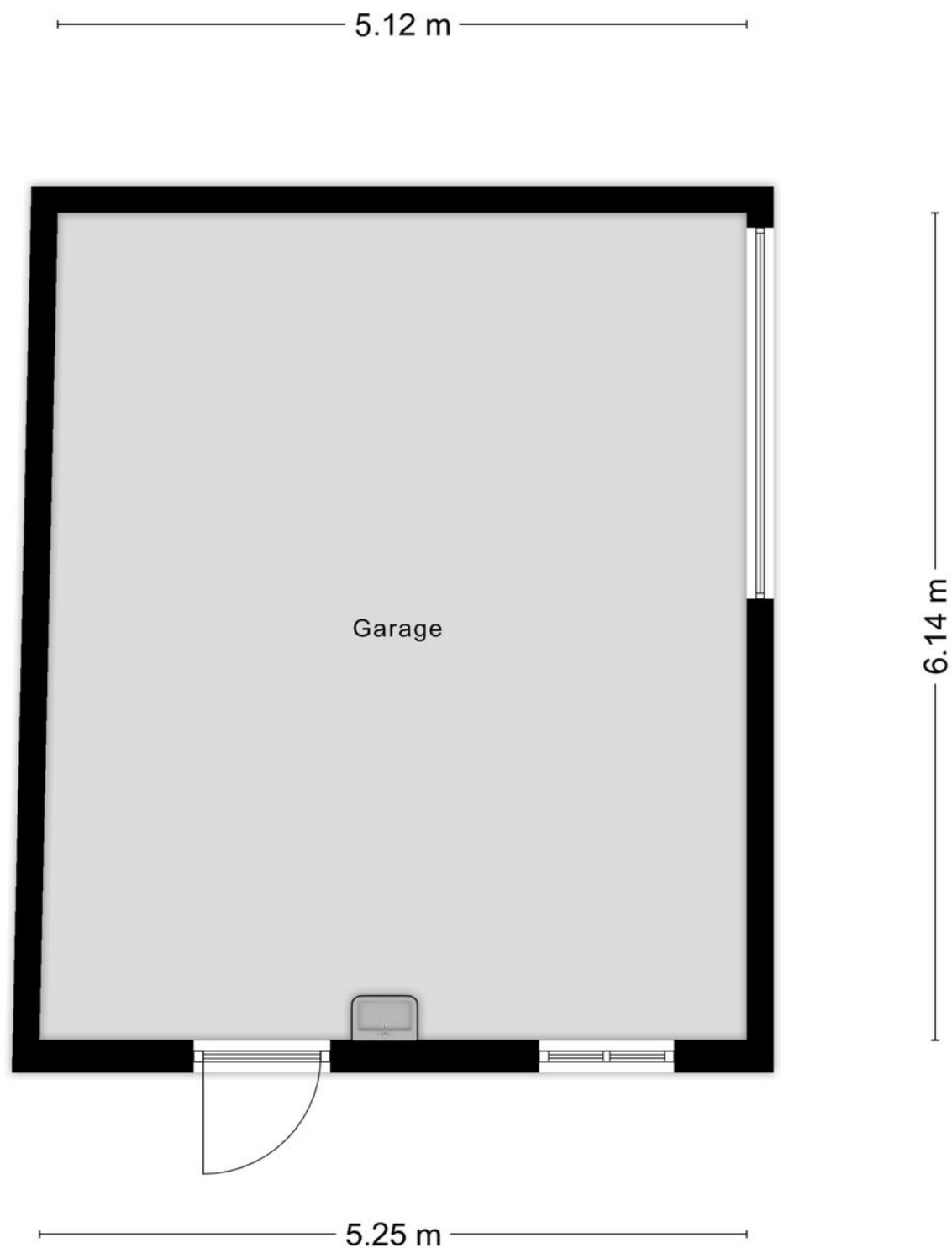


4.29 m

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: st.maartensplein 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlodrop
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1255
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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

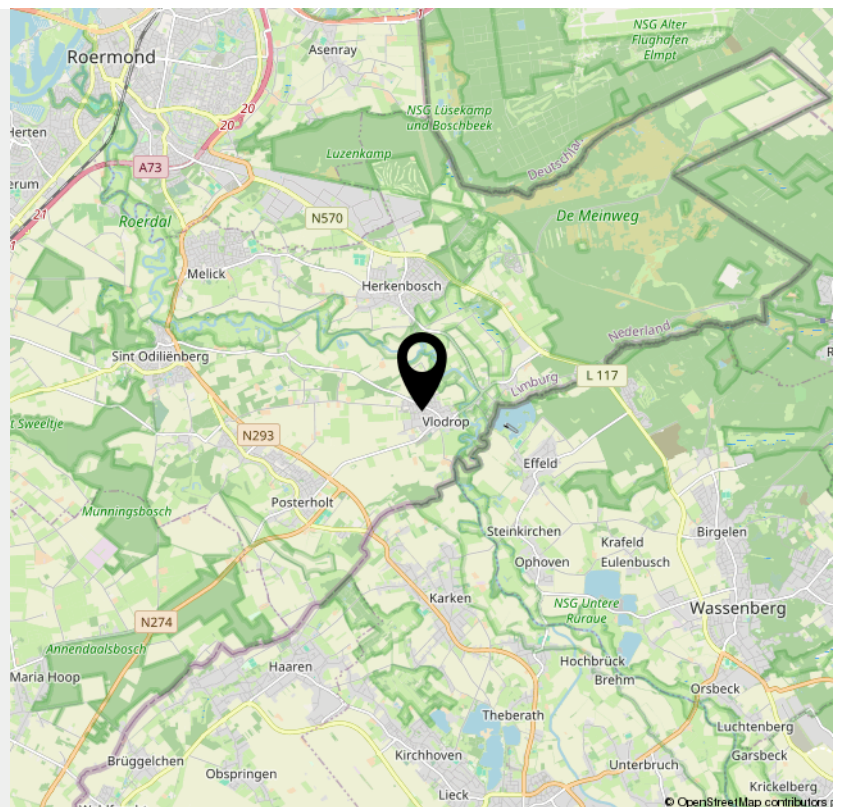




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en 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. Vlodrop ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1963

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 360 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 466 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte externe bergruimte 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	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

