

TE KOOP



Kleine Wal 10, Vlodrop

Vraagprijs € 329.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
190m²

Perceeloppervlakte
342m²

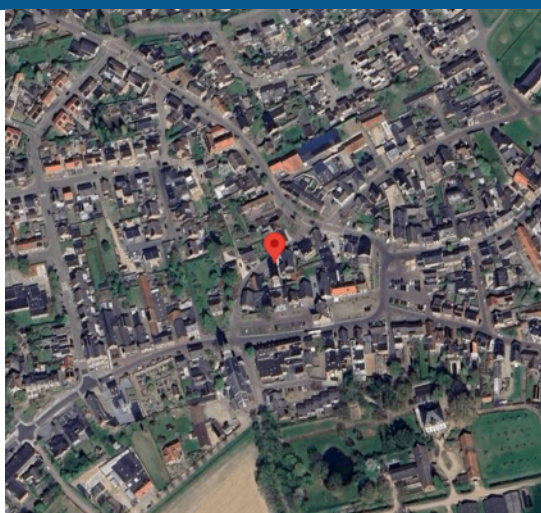
Inhoud
795m³

Energie label
G

> Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met aanbouw, overdekt terras, tuin en garage, gelegen in een rustige straat in de oude kern van Vlodrop. Deze woning mag met een woonoppervlak van 190 m² absoluut ruim worden genoemd en biedt door de vele vertrekken op de begane grond, de 5 slaapkamers en de badkamer op de verdieping, de kelder, de zolder en de garage vele mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een huis met karakter en veel ruimte waar je al je woonwensen in kwijt kunt en de mogelijkheid om alles helemaal naar eigen wens aan te passen? Dan is deze vrijstaande woning met karakter en geschiedenis in het hart van Vlodrop precies wat je zoekt!





Kelder:

Gewelfde provisiekelder van circa 16 m²;

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal zijn het toilet, de tussenkamer en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 34 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een gashaard. Een leuk historisch feitje, de woonkamer heeft tot midden jaren '70 dienst gedaan als dorpscafé. Via de tussenkamer met gashaard, meterkast, trap naar de eerste verdieping en trap naar de kelder is de keuken bereikbaar. De keuken (ca. 18 m²) is voorzien van een keukenopstelling, witgoedaansluitingen en een gashaard. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken (ca. 19 m²) en de inpandige berging. De bijkeuken is voorzien van een deur naar het overdekt terras en een deur naar de oprit.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de grote overloop, 5 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk (ca. 16, 13, 10, 7,5 en 7 m²) groot. De badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een ligbad, douche en een wastafel. Middels een deur in de badkamer is er toegang tot het platte dak van de aanbouw.

2e verdieping:

Mangat naar de vliering.

Perceel:

De woning is gelegen op een perceel van 342 m². De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van bestrating, beplanting en een overkapping van ca. 16 m².

De garage van ca. 18 m² voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Algemeen:

Deze zeer ruime vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1918. De woning is gelegen in een van de oudste straten van Vlodrop en ademt sfeer en karakter. De woning is voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een boiler en heeft energielabel G. Het woonoppervlak bedraagt ca. 190 m², de overige inpandige ruimte ca. 23 m², de inhoud ca. 795 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 342 m².

Omgeving:

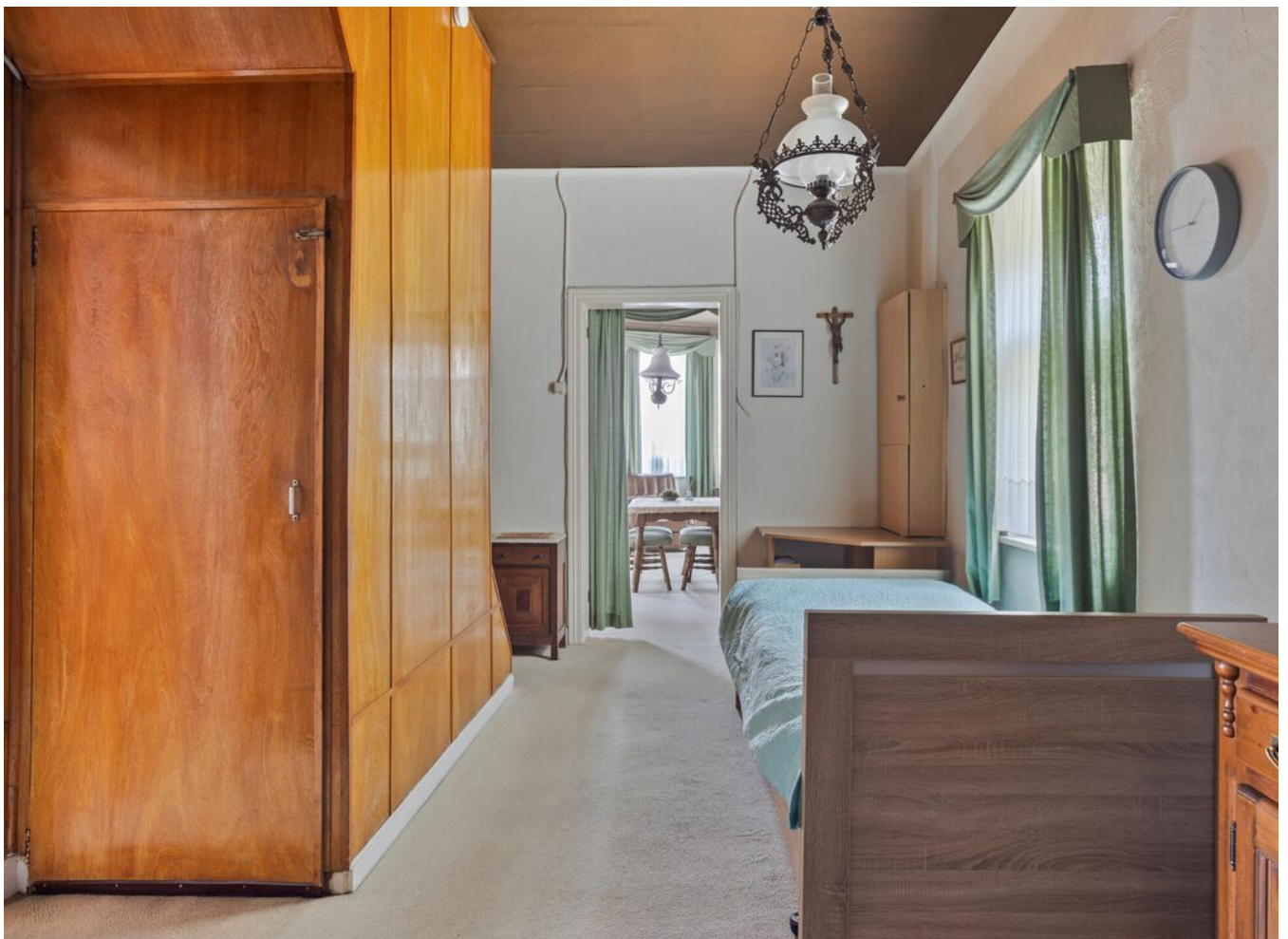
Vlodrop maakt met haar buurtschappen Etsberg, Rothenbach en Vlodrop Station deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 2300 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Vlodrop beschikt 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



> Plattegrond

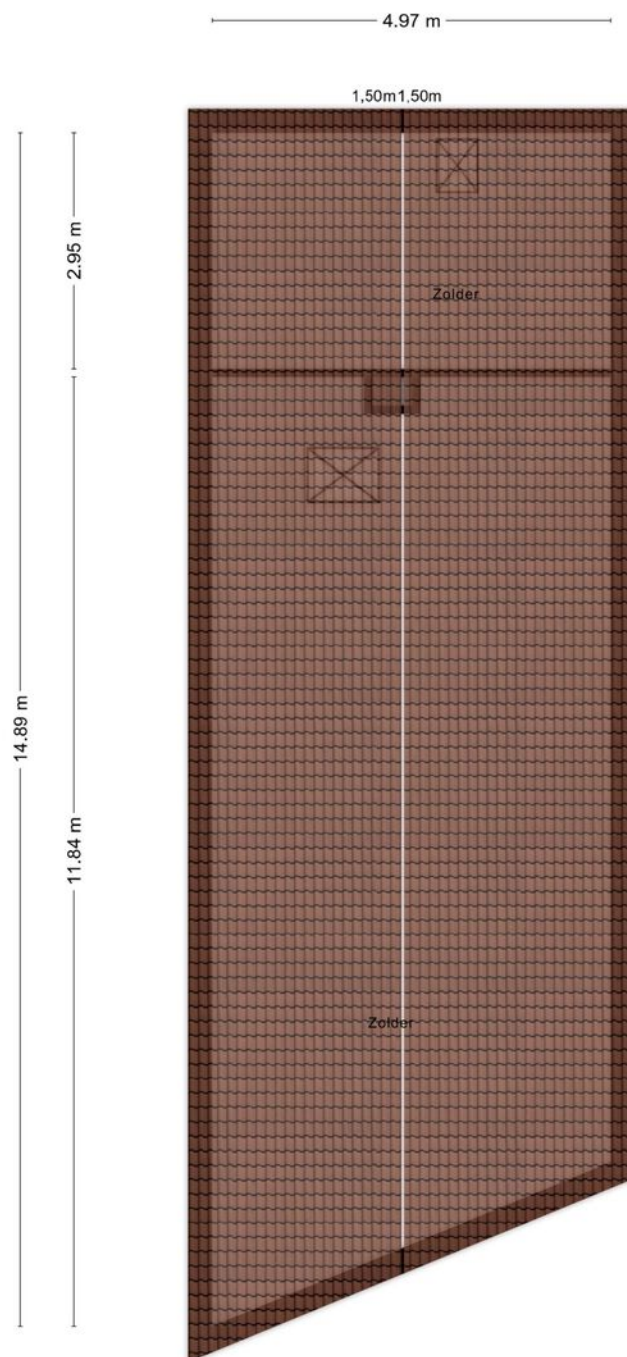
Ontdek de eerste verdieping



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

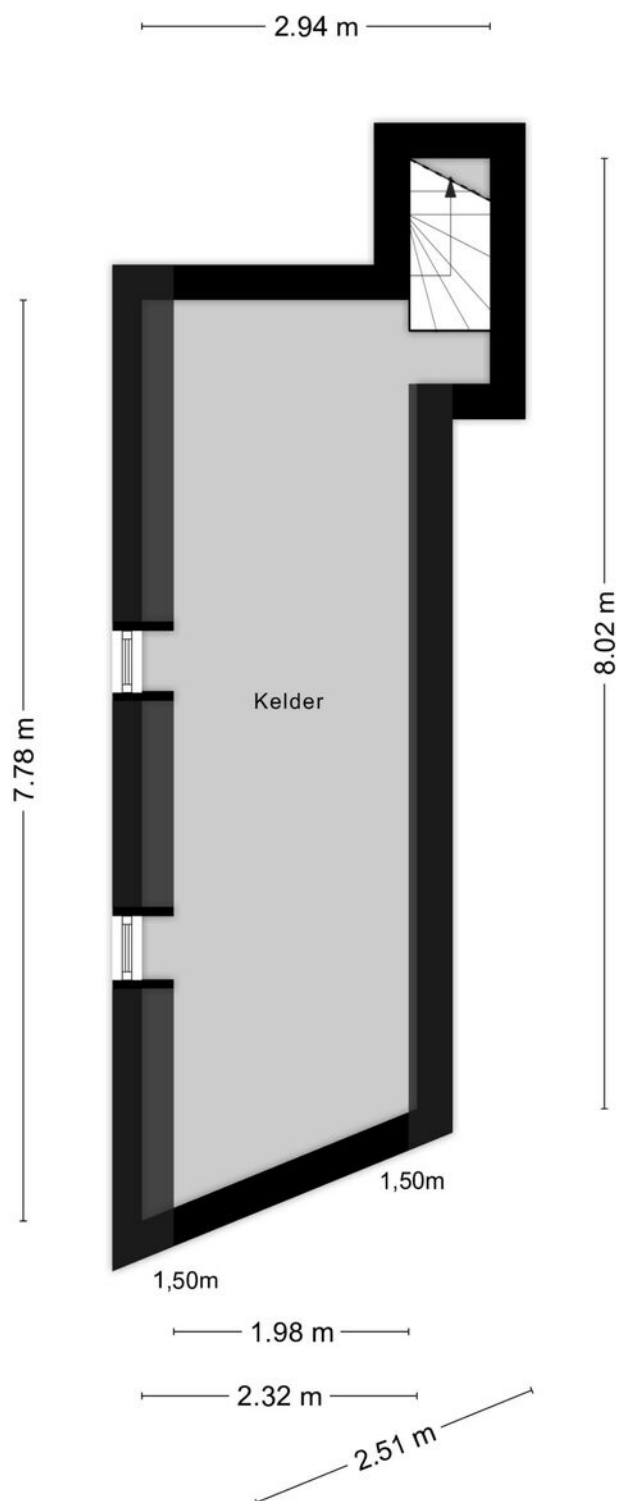
> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



> Plattegrond

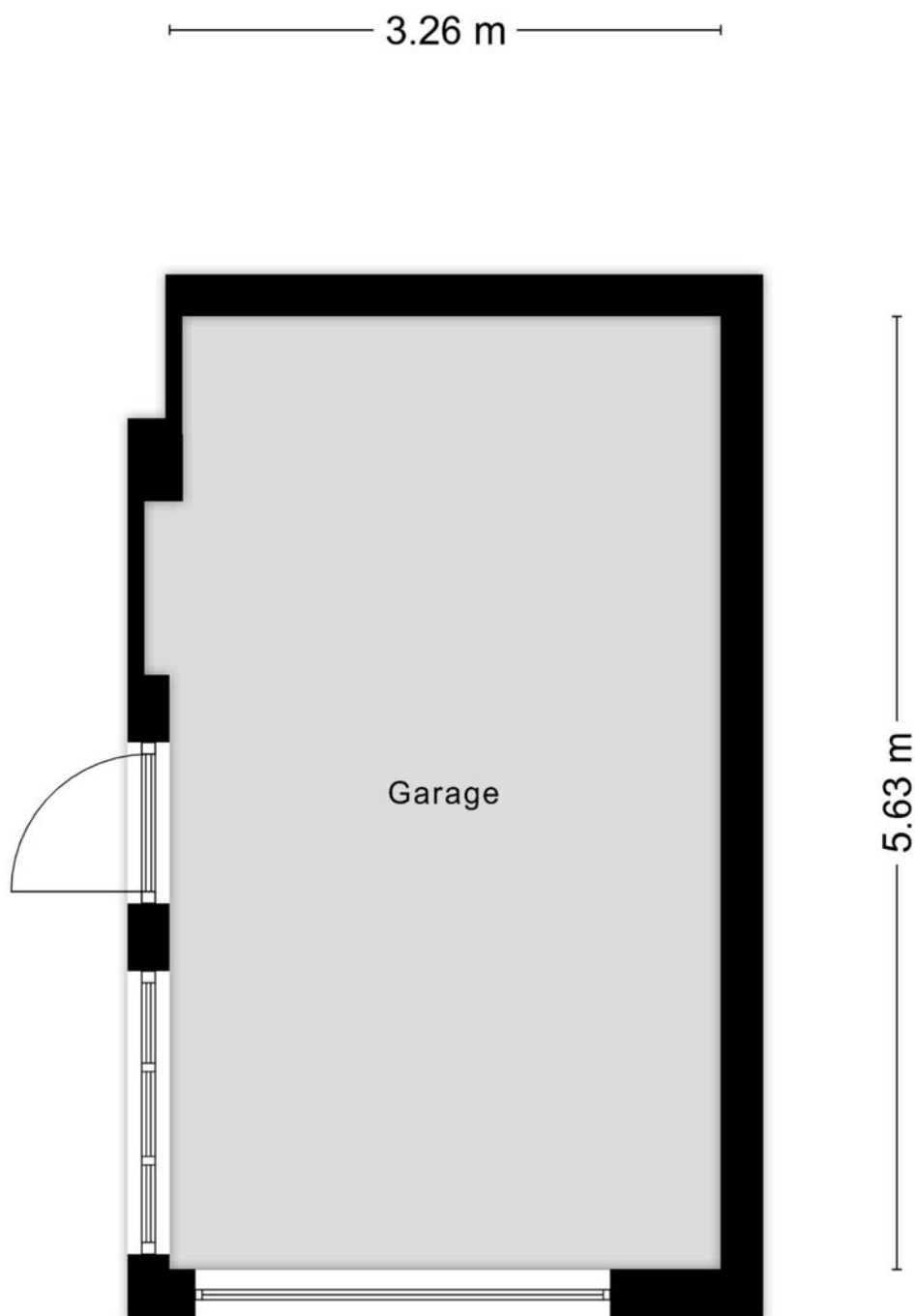
Ontdek de kelder



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

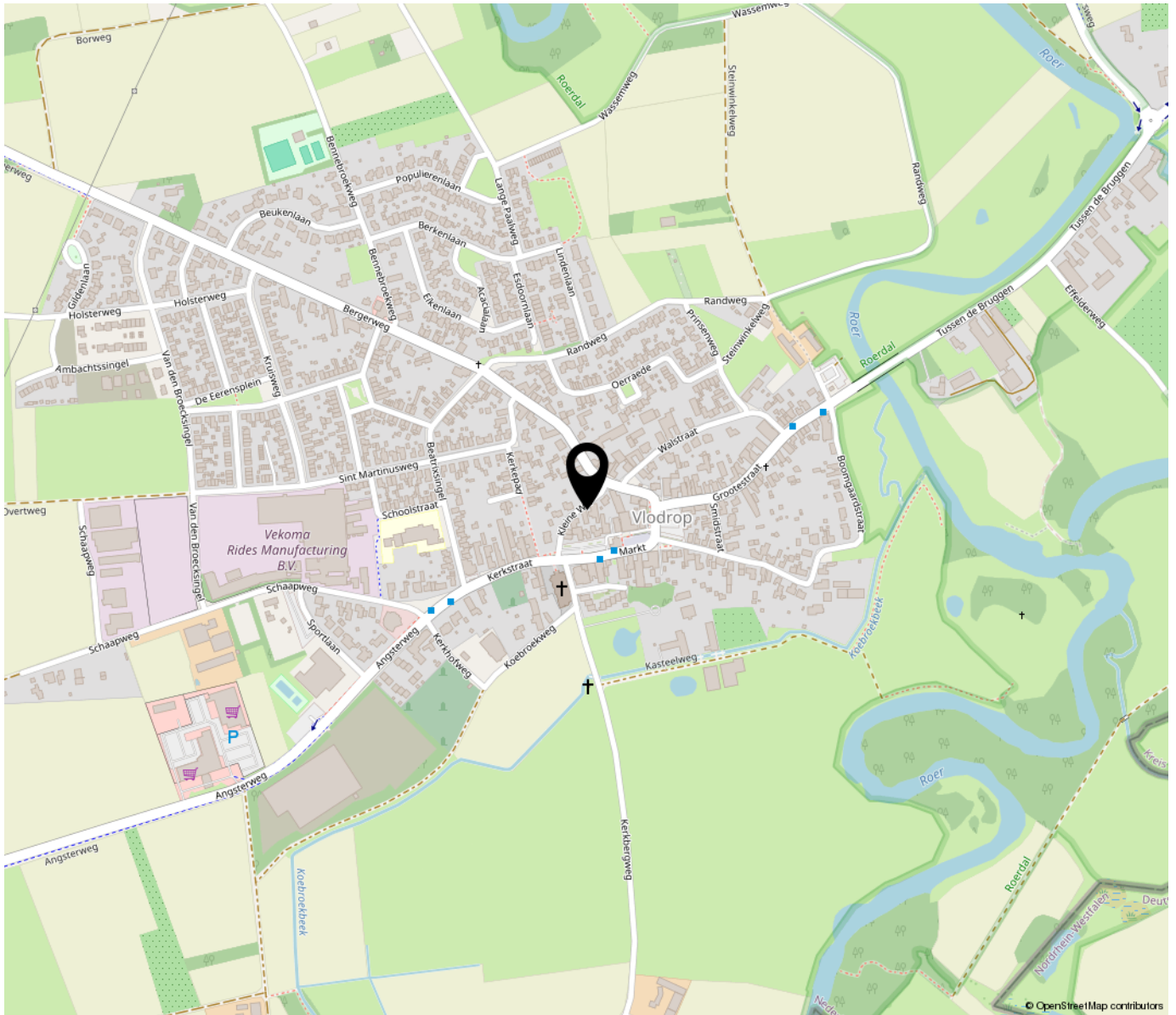
Uw referentie: kleine wal 10



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlodrop Sectie F Perceel 1560	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

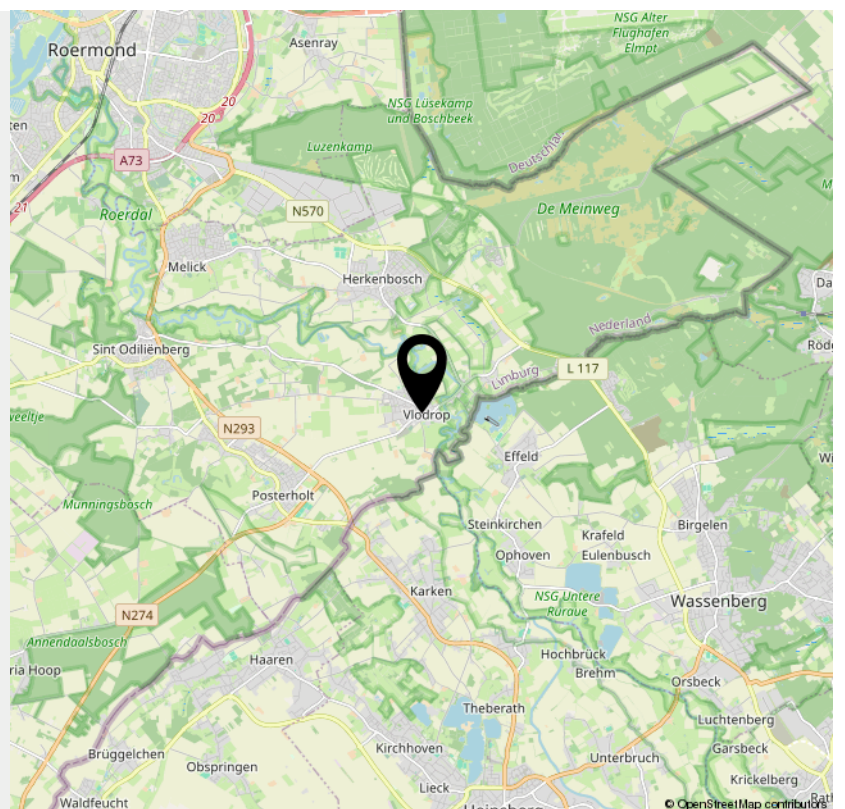
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een van de oudste straten van Vlodrop en ademt sfeer en karakter.

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 is gelegen op circa 10 kilometer van Roermond.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1918

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Mansardedak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 342 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 190 m²

Inhoud 795 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
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

