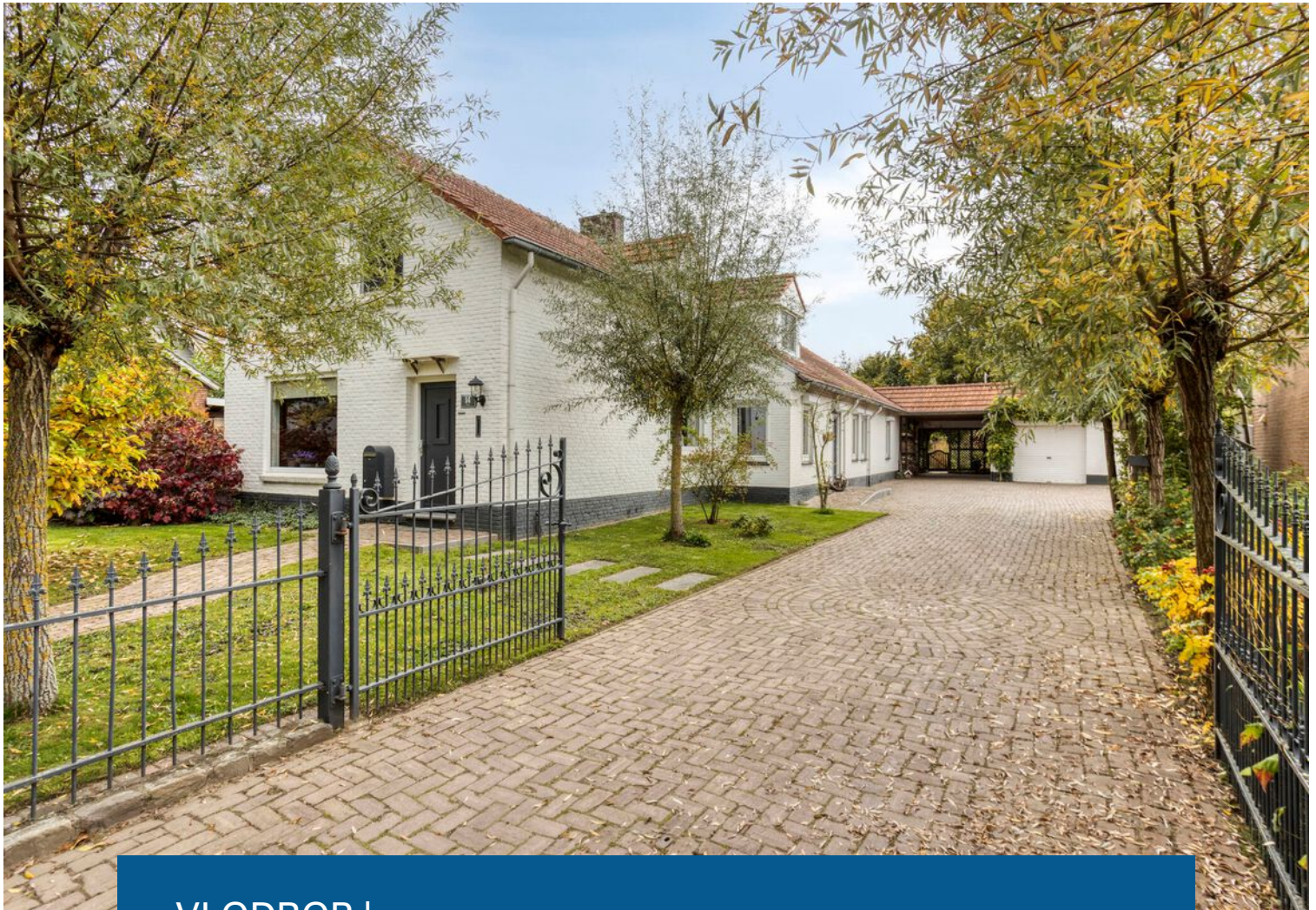


Eigentijds wonen



VLODROP | Tussen de Bruggen 14

Vraagprijs € 695.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	Vrijstaand
Inhoud:	1163m ³
Woonoppervlakte:	250m ²
Perceeloppervlakte:	1730m ²
Overige inpandige ruimte:	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	74 m ²
Externe bergruimte:	45m ²
Verwarming:	cv-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuurisolatie, HR++ glas
Energielabel:	C



Omschrijving

Karaktervolle vrijstaande woning met royale leefruimtes en een tuin die aanvoelt als een stukje paradijs.

Wanneer je op Tussen de Bruggen rijdt, valt je oog direct op deze charmante vrijstaande woning. Een huis met karakter, waar elke steen een verhaal vertelt. De indeling is royaal en speels, met meerdere leefruimtes die vloeiend in elkaar overlopen. Binnen ervaar je warmte, authenticiteit en ruimte – van de sfeervolle woonkamer met houtkachel en balkenplafond tot de opvallend ruime keuken in landelijke stijl. Hier woon je niet alleen, hier lééf je. Met een woonoppervlakte van circa 250 m² (en inclusief bijgebouwen maar liefst 347 m²) is er ruimte voor gezin, hobby, gasten en ontspanning. De tuin rondom maakt het geheel compleet: een groene oase met vijver, terrassen, veranda en een moestuin waar elk seizoen iets moois groeit. Dit is wonen met karakter én comfort, midden in het natuurrijke hart van Limburg.

De buurt

De woning ligt in het rustige Vlodrop, vlak bij Nationaal Park De Meinweg. Hier geniet je van rust en ruimte, maar heb je toch alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je winkels, basisschool en sportfaciliteiten, en binnen een kwartier ben je in Roermond met zijn sfeervolle binnenstad, diverse scholen voor vervolgonderwijs en het Designer Outlet. De ligging vlak bij de Duitse grens maakt het ook ideaal voor wie internationaal werkt of graag de natuur over de grens verkent. Je woont hier in een fijne gemeenschap, met wandel- en fietsroutes letterlijk voor de deur.

Begane grond

Hoewel de aankomst bij de woning al indrukwekkend genoeg is, met het afsluitbare sierhek, lange oprijlaan en uitnodigende voortuin, word je toch naar binnen getrokken uit nieuwsgierigheid. Bij binnenkomst voel je het ook meteen: dit huis heeft een ziel. De hal met natuurstenen vloer, trap naar boven en naar de kelderruimte leidt je naar de sfeervolle woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een zachte lichtinval. De woonkamer is voorzien van een balkenplafond en een houtkachel, met handgebakken tegeltjes en een robuuste houten schouw – een echte blikvanger. Er is genoeg ruimte voor een sfeervolle zithoek en een grote eethoek, waar je met het gezin de dag bespreekt. De eetkamer sluit hier naadloos op aan, ook een perfecte ruimte voor lange avonden met vrienden of familie.

De landelijke keuken in warme mosterdtinten is een plek waar koken vanzelf plezier wordt. Uitgerust met een 6-pits Smeg gasfornuis met dubbele oven, grilloven en teriyaki plaat, schouwafzuigkap, koelkast, vaatwasser, Quooker en veel werk- en opbergruimte. Verder op begane grond vind je een royale slaapkamer, een moderne badkamer met inloop regendouche met zitje, breed wastafelmeubel met dubbele wasbak, een separaat toilet en een multifunctionele ruimte die ideaal is als werkkamer, atelier of speelkamer. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedopstelling, veel bergruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop brengt je naar vier ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer. De royale hoofdslaapkamer is een heerlijke plek met veel licht en een dubbele dakkapel. De overige kamers zijn ook zeker ruim genoeg voor kinderen, logees of hobby's. De badkamer op deze verdieping is eveneens modern afgewerkt met een ruime inloofdouche onder een dakraam. Daarnaast is er een apart toilet op de overloop.

Momenteel wordt een succesvol B&B gerund waarvoor alle voorzieningen aanwezig zijn.

De hoofdslaapkamer brengt je op de zolderverdieping met dakraam en volop bergruimte.

Buitenruimte

De tuin is zonder twijfel een van de mooiste troeven van deze woning. Vanuit de bijkeuken stap je het overkapte terras op, waar je uitzicht hebt over de vijver met stapstenen en het omliggende groen. Hier hoor je vogels, ruisende bladeren en niets anders dan rust. Een tweede terras ligt beschut onder een grote plataan – perfect voor zomerse diners. Achter in de tuin vind je een verzorgde moestuin, fruitbomen en een weelderige border vol vaste planten. De veranda met hoge houten kap is een sfeervolle buitenkamer met ruimte voor een grote eettafel, houtopslag en buitenkeuken.

Daarnaast beschikt de woning over een dubbele garage, een grote carport en royale oprit voor meerdere auto's. Dit is een buitenruimte die uitnodigt om elk seizoen van te genieten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met karakter en charme
- Woonoppervlakte: ca. 250 m²
- Perceelgrootte: 1.730 m²
- Authentieke details zoals balkenplafonds, natuurstenen vloeren en houten schouw
- Royale leefkeuken met luxe apparatuur (Smeg fornuis met dubbele oven en grilloven)
- Twee moderne badkamers, elk met inloofdouche
- Vijf ruime slaapkamers + bergzolder
- Dubbele garage + carport
- Grote veranda
- 20 zonnepanelen, spouwmuur- en dakisolatie, HR++ beglazing
- Prachtig aangelegde tuin met vijver, moestuin en meerdere terrassen
- Grondwaterput en sproeisysteem aanwezig
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning, mantelzorg, werken aan huis, B&B enz.
- Rustige ligging nabij Nationaal Park De Meinweg en op korte afstand van Roermond

Tussen de Bruggen 14 is geen woning die je vluchtig bekijkt – dit is een huis dat je ervaart. Een plek waar ruimte, rust en karakter samenkomen in perfecte harmonie. Waar elk detail met aandacht is vormgegeven, van de authentieke kachel tot de weelderige tuin.

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de unieke sfeer van dit bijzondere huis.











































































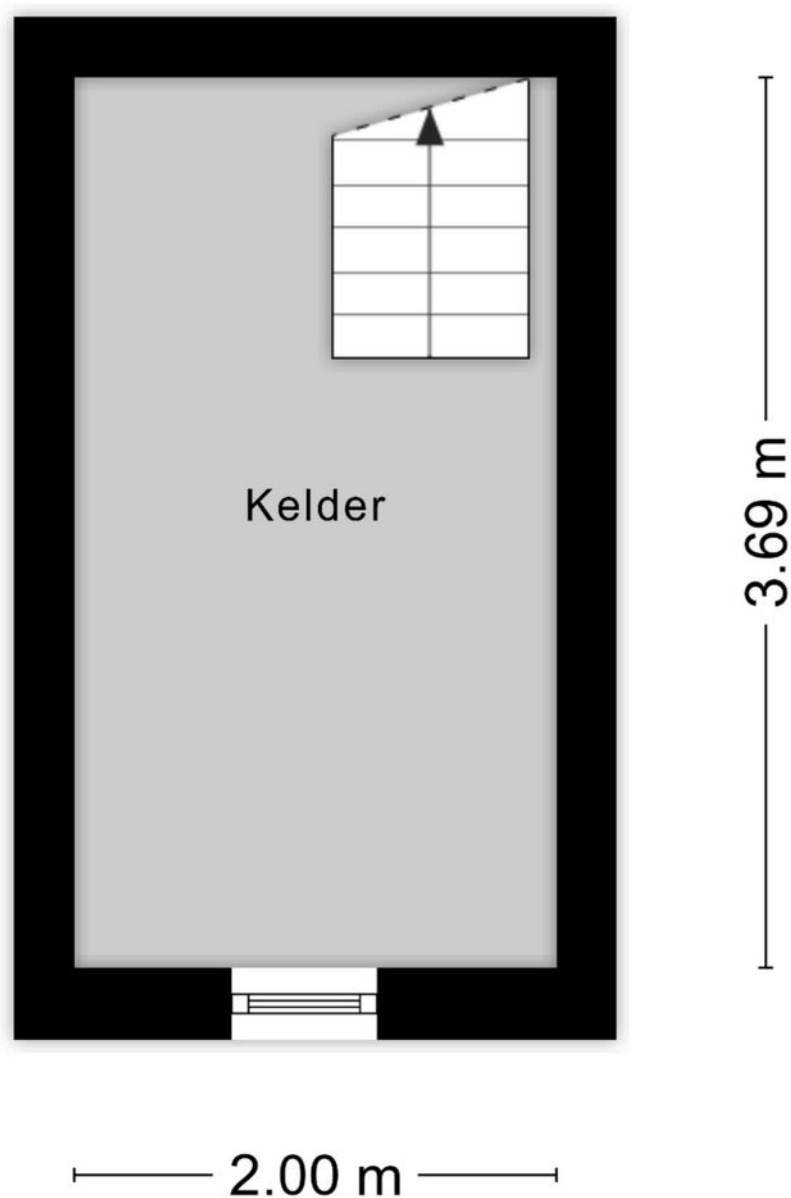
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.730 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	250 m ²
Inhoud	1.163 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	63 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	45 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	74 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

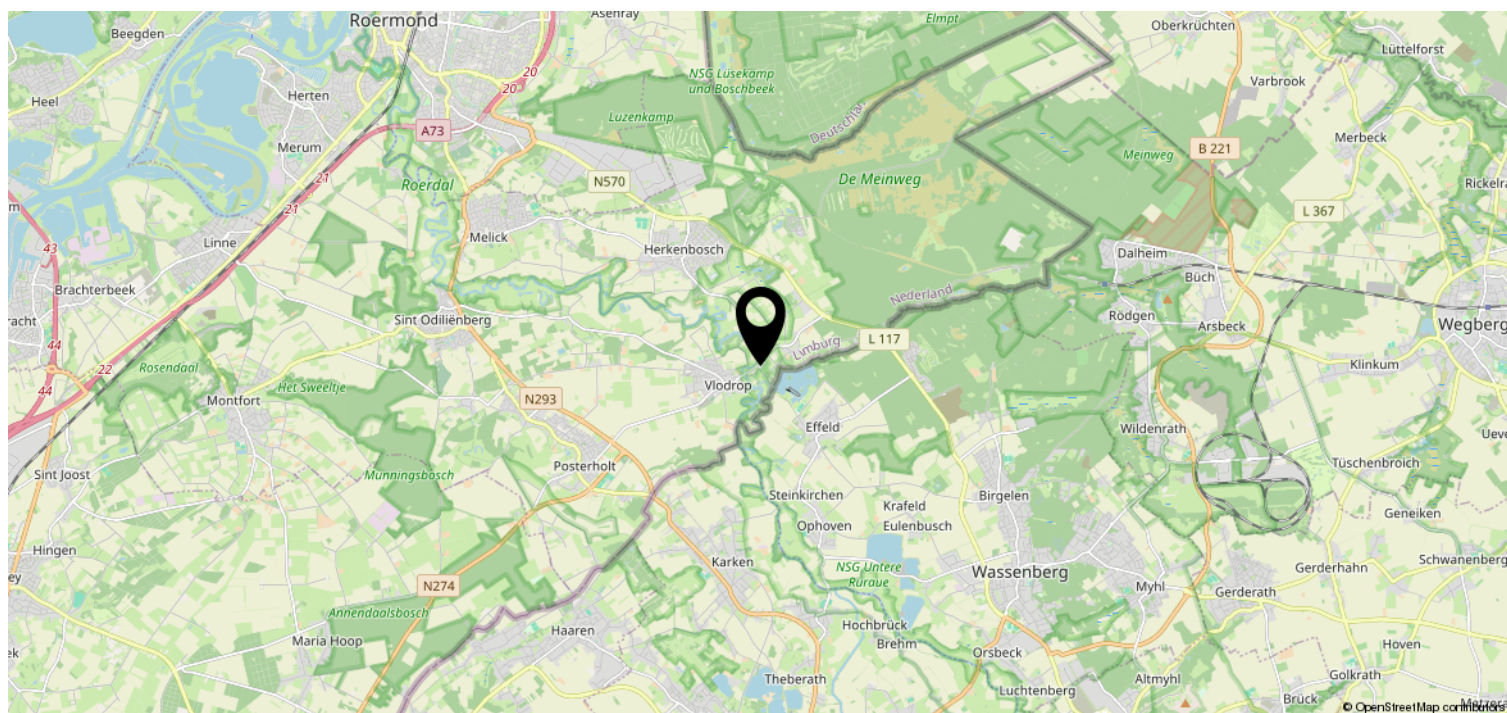
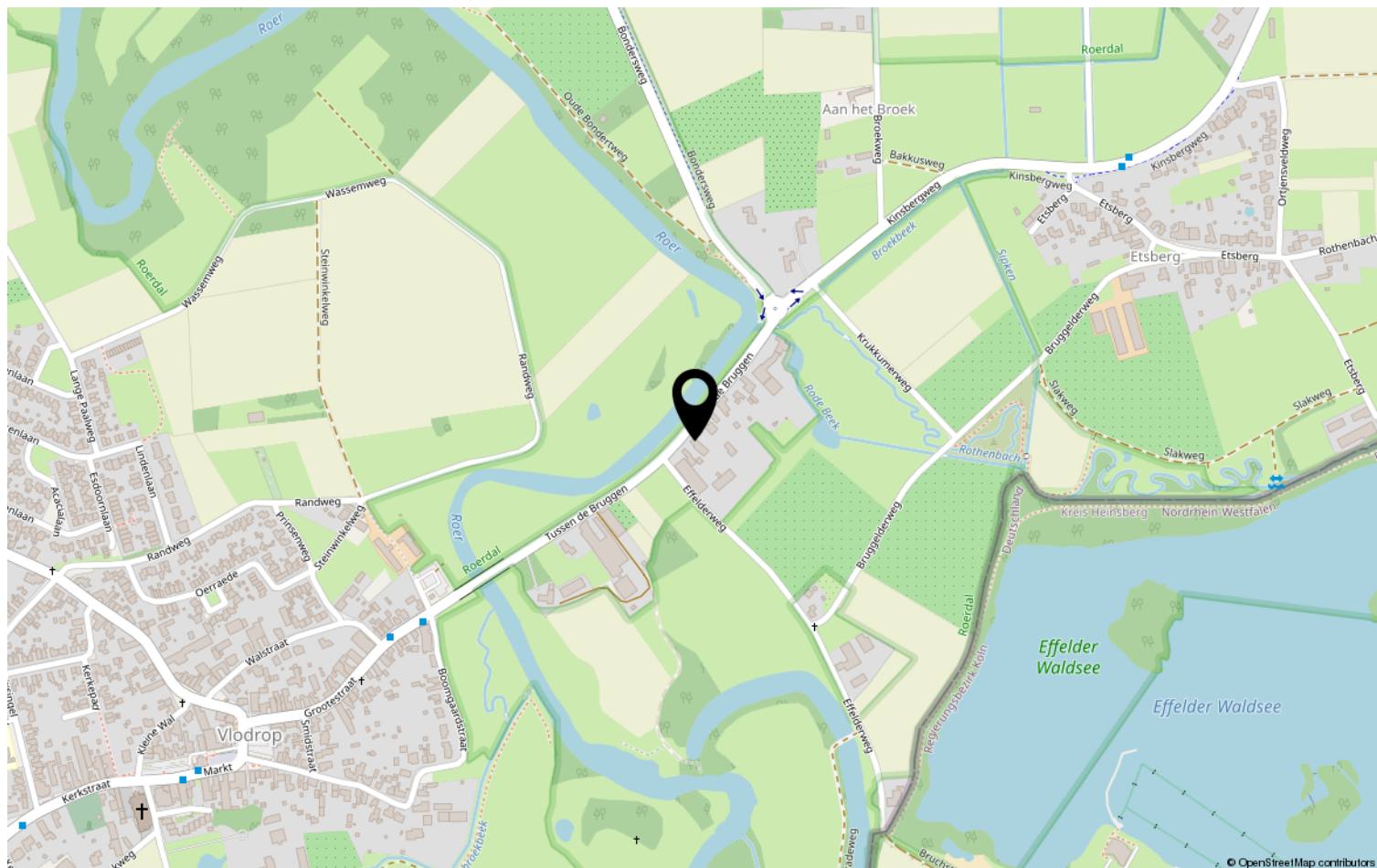
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Tussen de Bruggen 14 Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u graag verder.

We zijn al 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wilt u een huis kopen of verkopen en bent u op zoek naar de juiste makelaar? Uw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen u volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl