

TE KOOP



Pastoor Martensstraat 12, Vlodrop

Vraagprijs € 265.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
99m²

Perceeloppervlakte
230m²

Inhoud
413m³

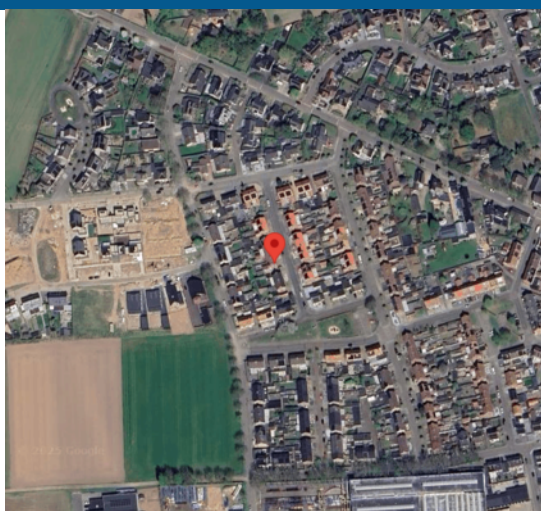
Energie label
C

> Omschrijving

Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met aanbouw, kelder, garage en tuin is gelegen in een rustige woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en de dagelijkse voorzieningen.

Deze fijne gezinswoning is perfect voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen op een plek waar alles dichtbij is. De L-vormige woonkamer, de aparte keuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de verdieping en de zolderkamer bieden voldoende ruimte voor iedereen. De kelder en de garage zorgen voor extra bergruimte.

In de fraai aangelegde achtertuin 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, garderoberuimte, meterkast, en trap naar de 1e verdieping is de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 33 m²), heeft veel lichtinval mede door de openslaande deuren naar het terras en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De keuken (ca. 9 m²) is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een keukenopstelling met apparatuur (elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken (ca. 6 m²) gesitueerd. Deze is voorzien van een tegelvloer, de witgoedaansluitingen en loopdeuren naar de oprit en naar de tuin. Hier bevindt zich ook de toiletruimte welke voorzien is van een wandcloset met fonteintje.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 10 en 5 m² groot en de twee grootste slaapkamers zijn beide voorzien van een muurkast. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de overloop met c.v.-opstelling en de zolderkamer.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel en is achterom bereikbaar. De oprit geeft toegang tot de garage van ca. 17 m². De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin heeft een prima bezonning en is voorzien van bestrating en borders met beplanting.

Algemeen:

Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1966 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel, 9 zonnepanelen en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 99 m², overige inpandige ruimte ca. 17 m², externe bergruimte ca. 17 m², de inhoud bedraagt ca. 413 m³ en het perceeloppervlak 230 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

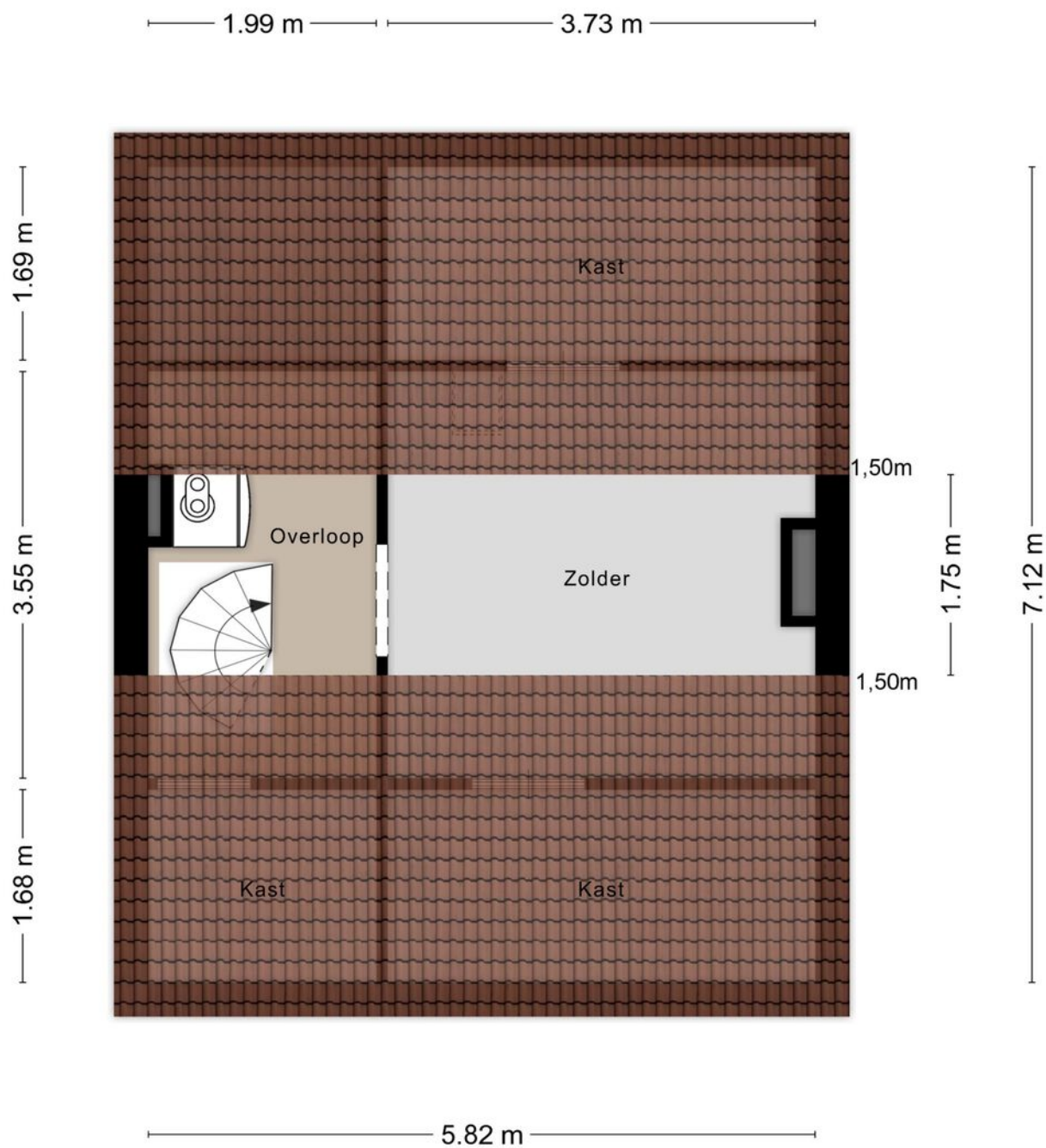
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

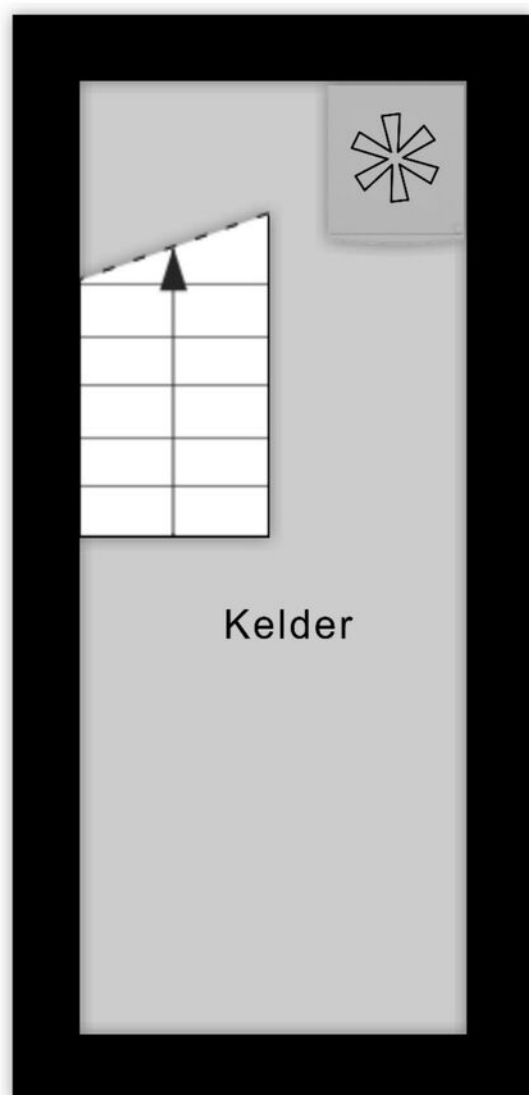
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

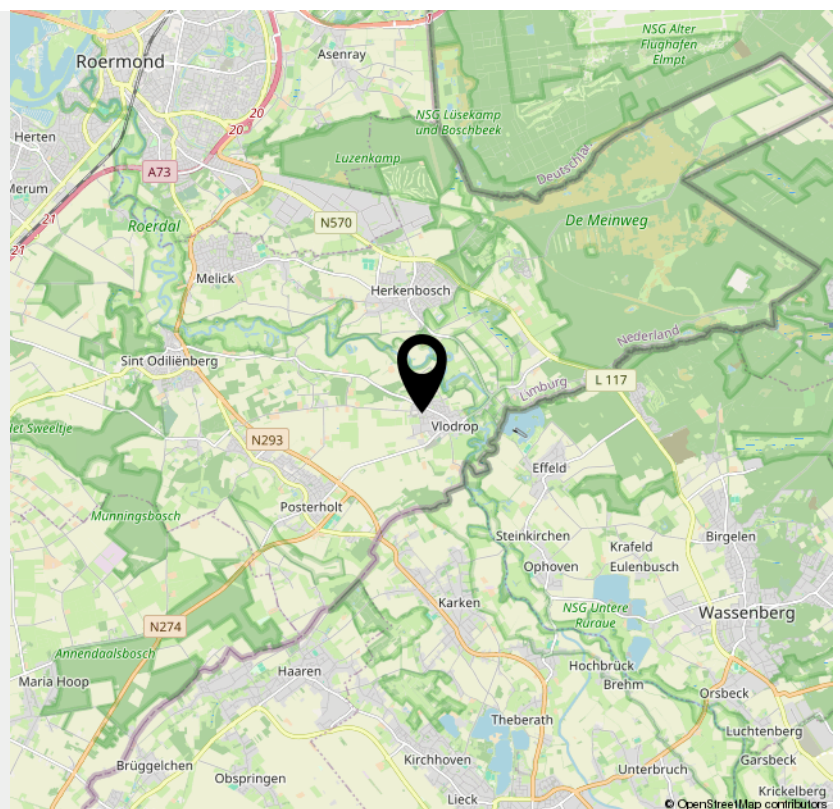
Ontdek het perceel





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen. Vlodrop is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg en heeft voldoende voorzieningen. Roermond is op ca. 15 autominuten gelegen evenals de aansluiting op de A73.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 230 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²

Inhoud 413 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage

> Kenmerken

Glasvezelaansluiting aanwezig	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

