

Eigentijds wonen



SINT ODILIËNBERG | Bernhardlaan 1

Vraagprijs € 395.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	twee-onder-1-kapwoning
Kamers:	4
Inhoud:	522m ³
Woonoppervlakte:	130m ²
Perceeloppervlakte:	315m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	60m ²
Energielabel:	B

Omschrijving

Welkom op Bernhardlaan 1! Deze moderne en instapklare twee-onder-een-kap woning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlak van 130 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen. De ruime L-vormige woonkamer geeft gelijk dat huiselijke gevoel en met een leefkeuken van maar liefst 20 m² heb je genoeg ruimte om te kokkerellen en te genieten met het gezin en vrienden. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.

De grote garage 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 315 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van 16 zonnepanelen en heeft energielabel B. Kortom, een fijne en ruime woning waar het goed wonen is!

Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 6,5 m²).

Begane grond:

De voordeur geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping is de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 38 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een tegelvloer, openslaande deuren naar de serre, een houtkachel en een airco om te koelen en te verwarmen. De grote leefkeuken (ca. 20 m²) biedt een zee aan ruimte en is voorzien van een tegelvloer en een moderne en luxe keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, combioven, koelkast en diepvries) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Via het portaal met tegelvloer is er toegang tot de toiletruimte, de bijkeuken en de serre. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een urinoir en een wastafel. In de bijkeuken (ca. 7 m²) bevinden zich de witgoedaansluitingen. De serre (ca. 19,5 m²) is voorzien van een tegelvloer en glazen schuifdeuren.

De begane grond is met uitzondering van de serre voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De overloop en de slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12, 10 en 8 m² groot en de grote slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een inloepdouche, een dubbele wastafel, badkamermeubel, een wandcloset en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel. De oprit is voorzien van een elektrisch bedienbare poort en geeft toegang tot de garage en de achtertuin. De vrijstaande stenen garage van ca. 40 m² begane grond en 20 m² zolder is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, een loopdeur, elektra- en wateraansluiting biedt voldoende plek voor opslag, werk- of hobbyruimte. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt voldoende privacy en is voorzien van kunstgras, bestrating en borders met beplanting.

Algemeen:

Deze instapklare en modern afgewerkte halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1959 en is in de loop der jaren verbouwd en gemoderniseerd. Zo zijn bijvoorbeeld alle daken vernieuwd en op 18 november dit jaar is de kunststof voordeur geplaatst. De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR+ beglazing, rolluiken, airco, een HR combiketel (2023), 16 zonnepanelen en heeft energielabel B.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 130 m², overige inpandige ruimte ca. 16 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m², externe berging ca. 60 m², de inhoud bedraagt ca. 522 m³ en het perceeloppervlak 315 m².

Omgeving:

Sint Odiliënberg maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 3400 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en het Roerdal met haar vele wandel- en fietsroutes. Sint Odiliënberg beschikt over voldoende voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, horeca, een sporthal, en diverse (sport)verenigingen. Binnen enkele autominuten bereikt u Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center.











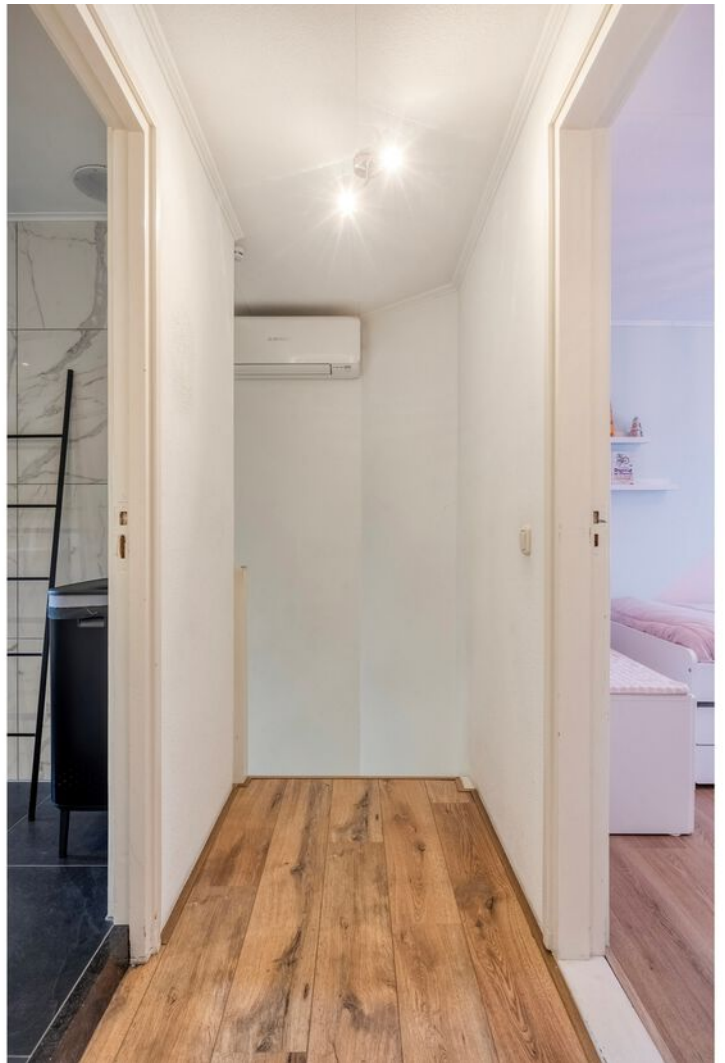






























Plattegrond

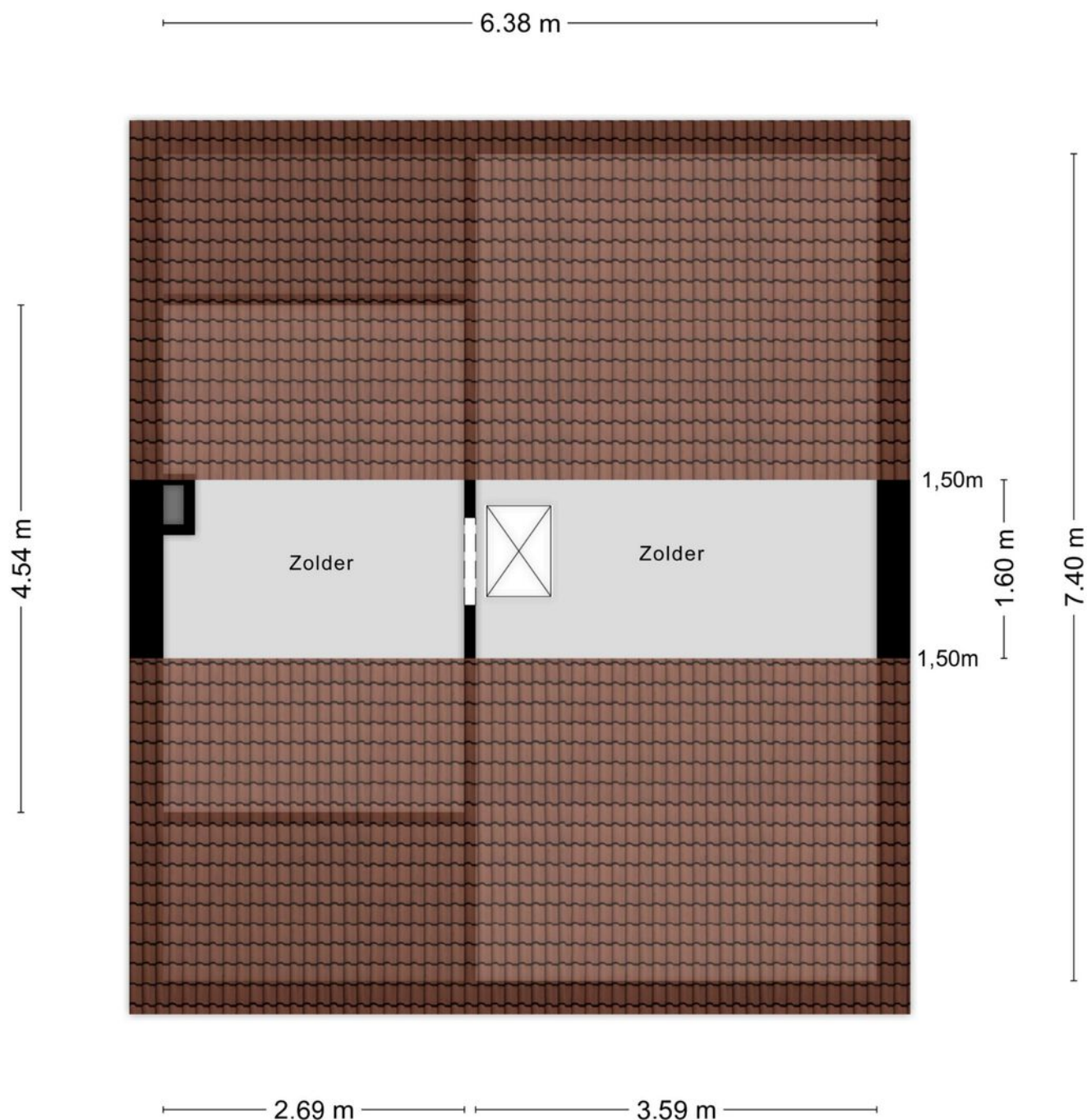


Plattegrond



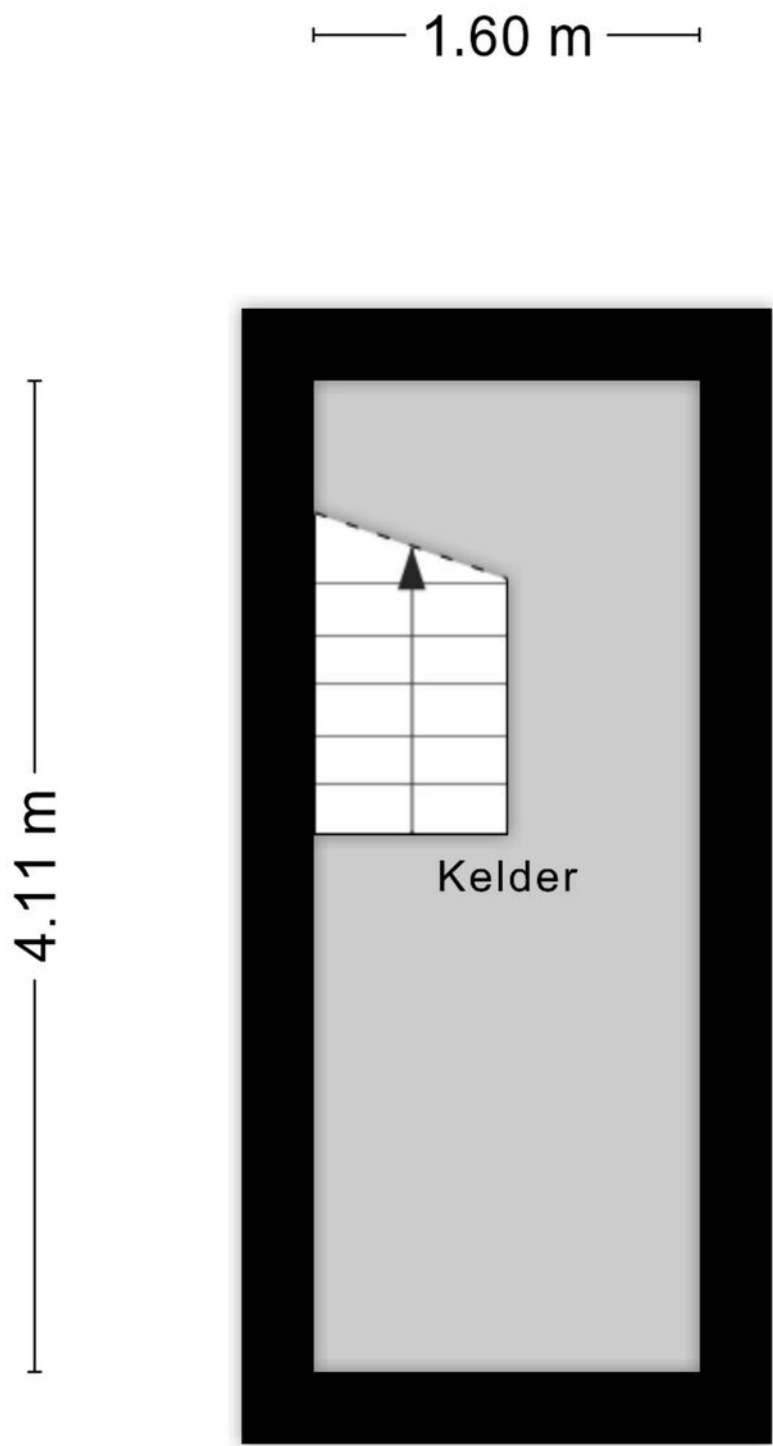
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

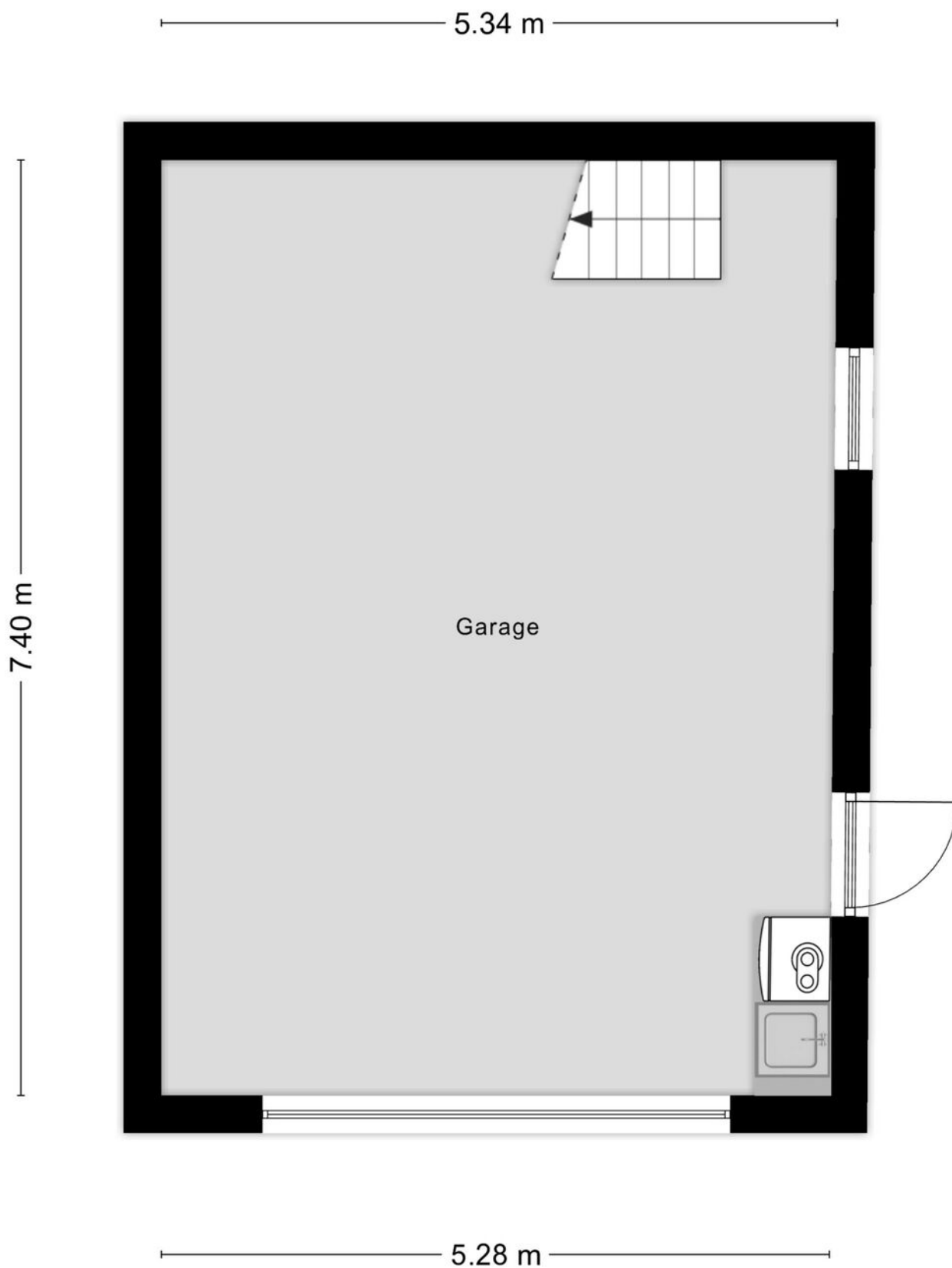


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

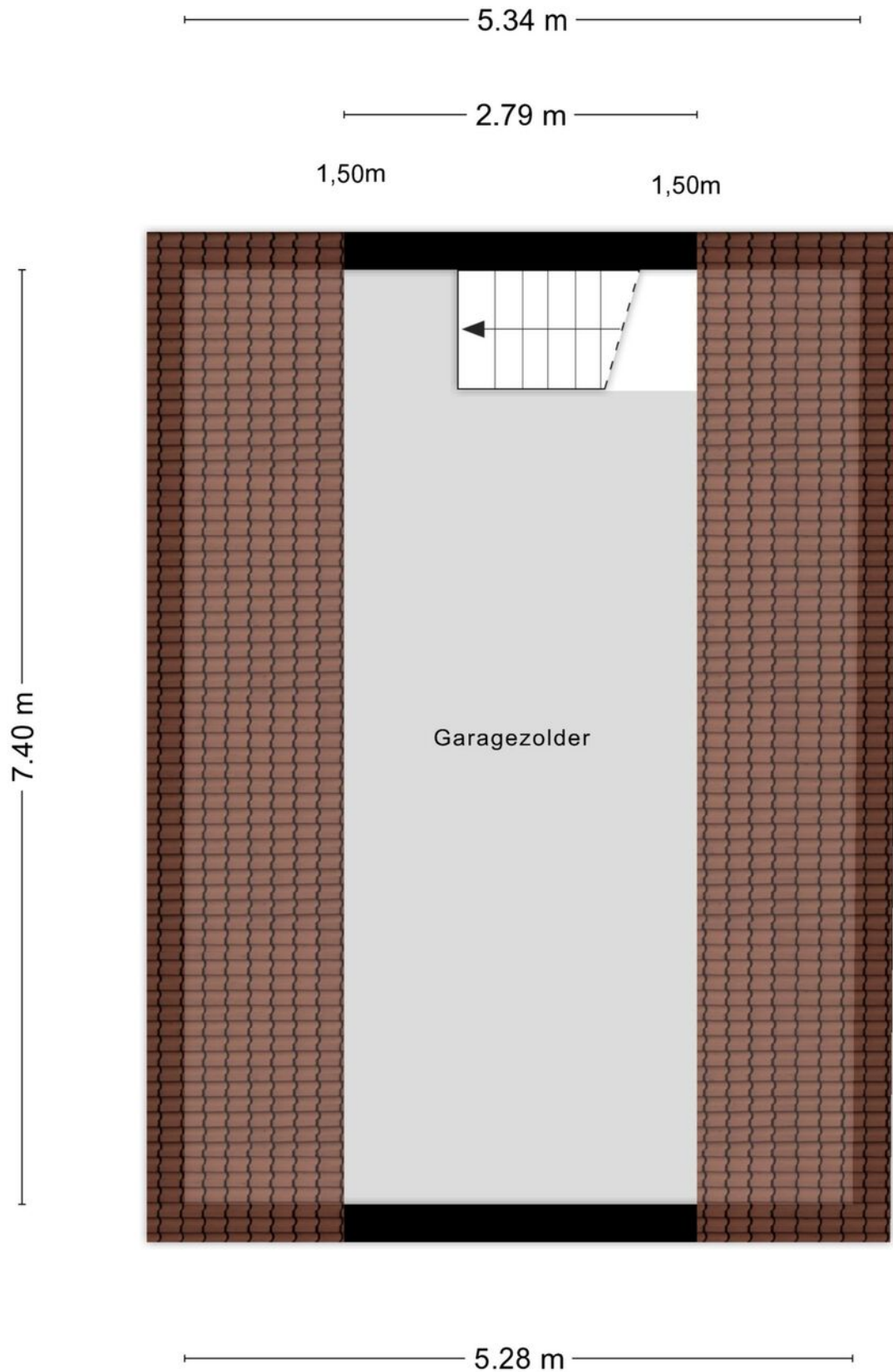
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	522 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	60 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Compact HR ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

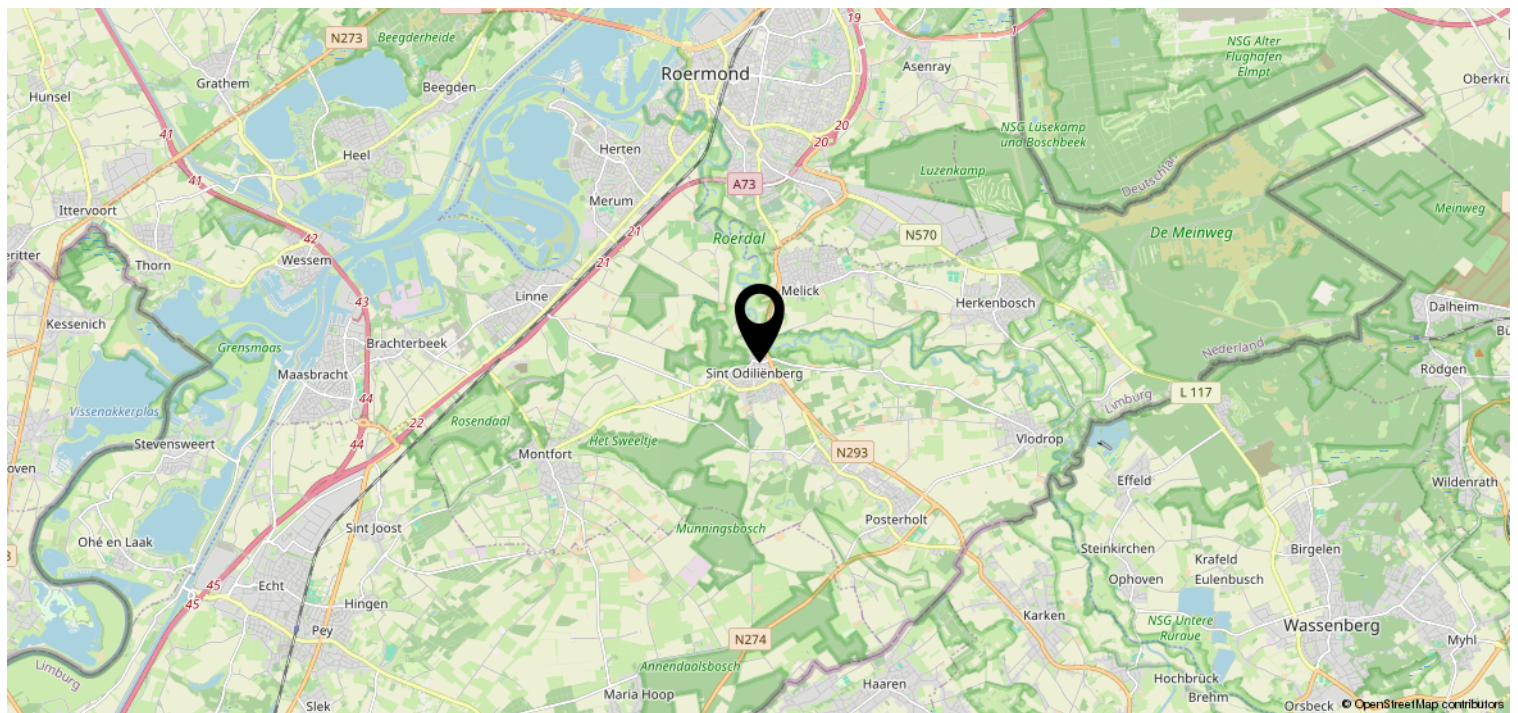
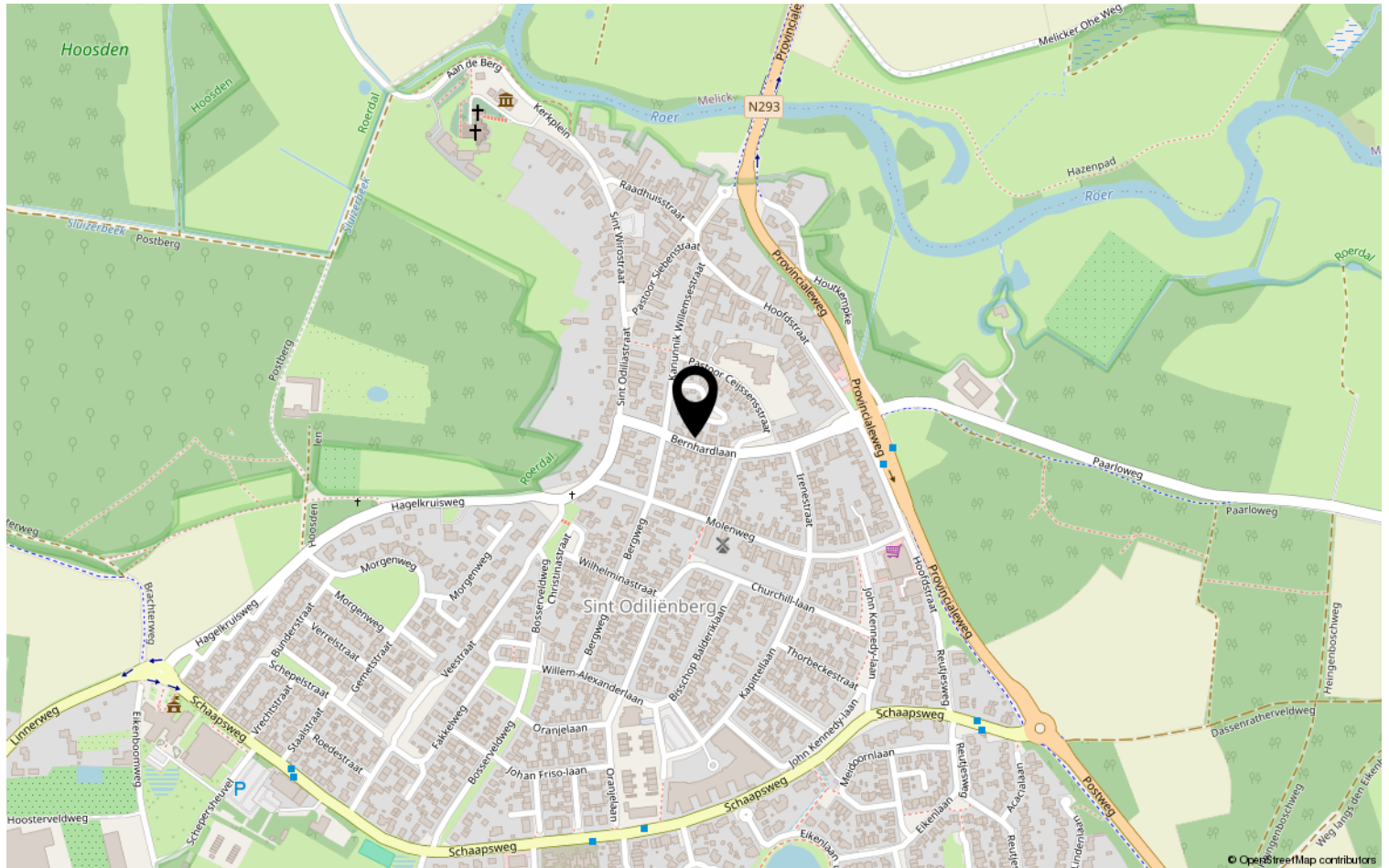
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen u graag alles over Bernhardlaan 1 in Sint Odiliënberg.
Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We zijn al ruim 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