

Eigentijds wonen



VLODROP | Beatrixsingel 45

Vraagprijs € 295.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	Appartement
Inhoud:	352m ³
Woonoppervlakte:	77m ²
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Berging:	5 m ²
Verwarming:	cv- ketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A
BijzonderhedenL	keuken en badkamer in 2023 vernieuwd c.v.-ketel en mechanische ventilatie in 2024 vernieuwd

Omschrijving

Welkom op Beatrixsingel 45 – een schitterend appartement in de gezellige dorpskern van Vlodrop waar je iedere dag thuiskomt met een fijn gevoel. Zoek je een stek die modern comfort moeiteloos combineert met het gemak van gelijkvloers wonen, dan heb je zojuist jouw ideale match gevonden!

Niet vaak vind je een appartement waarbij aan alles is gedacht, maar hier wel. Met twee comfortabele slaapkamers is er voldoende ruimte voor jezelf, logees of misschien wel een hobbykamer. Heb je toch behoefte aan méér? Op de flinke zolderverdieping, verdeeld over twee kamers, krijg je zeeën van mogelijkheden. Creëer hier een thuiswerkplek, een extra chill-ruimte, of ga helemaal los met je passie of verzameling – jij bepaalt!

Met bouwjaar 1997 is Beatrixsingel 45 helemaal van deze tijd. Alle voorzieningen zijn vernieuwd en comfortabel, en niet minder belangrijk: het appartement beschikt over energielabel A. Dat betekent lagere energiekosten en een bijdragen aan een beter milieu. Je hoeft dus niet in te leveren op gemak om duurzaam en toekomstgericht te wonen.

Of je nu graag boodschappen doet bij de buurtwinkel, een wandeling maakt langs het groen, of een hapje eet in de omgeving – hier heb je alles binnen handbereik. De centrale ligging in het dorp maakt dit plekje uitermate geschikt voor mensen die houden van het dorpse gevoel, maar dan wél met alle gemakken van nu. Jongeren profiteren van de ruimte en vrijheid, ouderen waarderen het gelijkvloerse karakter en de rustige, veilige wijk.

Beatrixsingel 45 is een ideale keuze voor uiteenlopende doelgroepen. Starters zullen hier snel hun draai vinden door de praktische indeling en vele opbergruimte. Ouderen hoeven niet langer trappen op en af te lopen, maar kunnen eventueel de extra kamers gebruiken voor logerende kleinkinderen of een hobby. Hier vind je rust, ruimte én reuring als je daar behoefte aan hebt.

Zie jij jezelf al wonen in dit fijne appartement, middenin het hart van Vlodrop? Pak de kans, want zulke kansen zijn zeldzaam!

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale hal met de bergingen geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Het appartementencomplex heeft een gezamenlijk gezellig binnen tuintje. Aan de voorzijde van het appartementencomplex ligt een eigen parkeerplaats.

2e verdieping:

De gemeenschappelijke hal geeft toegang tot de voordeur van het appartement. Vanuit de hal alle ruimtes in het appartement bereikbaar. De fraaie woonkamer is ruim van opzet, heeft veel lichtinval, toegang tot het balkon en is voorzien van een parketvloer en een airco om te koelen en te verwarmen. De open keuken beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriezer, vaatwasser) en voldoende werk- en kastruimte.

De slaapkamers zijn respectievelijk 12,7 en 11,6 m² groot. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en vaste wastafel. In de berging bevinden zich de c.v.-opstelling, mechanische afzuiging en de witgoedaansluitingen.

3e verdieping:

Middels de vlizotrap in berging is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich 2 ruime zolderkamers van in totaal ca. 30 m² voorzien van vloerbedekking en dakvensters.

Algemeen:

Het complex is in 1997 gebouwd, verkeert in prima staat van onderhoud en is voorzien van zonnepanelen voor het gezamenlijk gedeelte. Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel (2024) en heeft energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 77 m², overige inpandige ruimte ca. 29 m² en de externe bergruimte ca. 5 m². De servicekosten bedragen € 200,00 per maand en de Vereniging van Eigenaren is zeer gezond.

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 dorps huis, 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.



























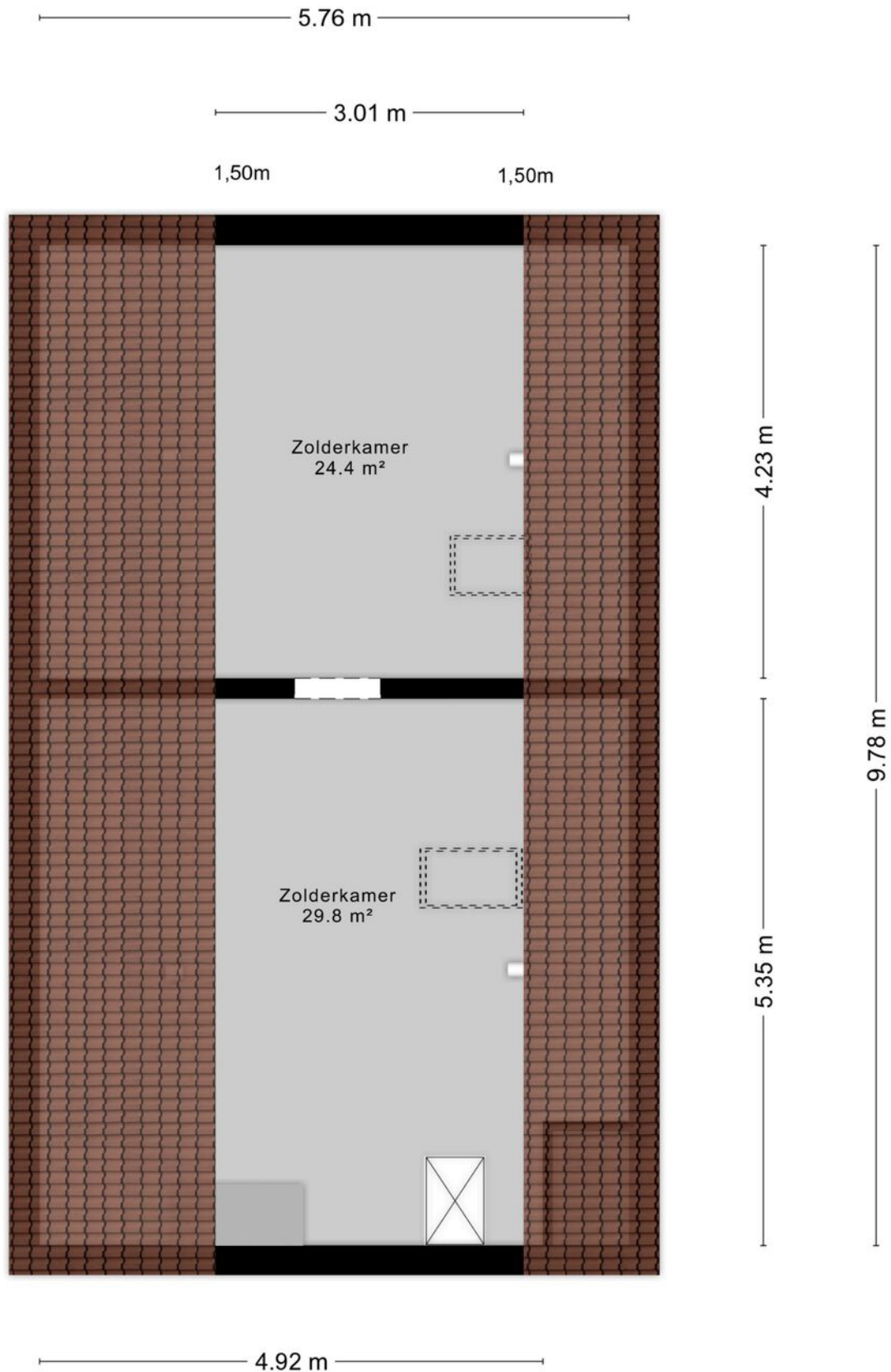




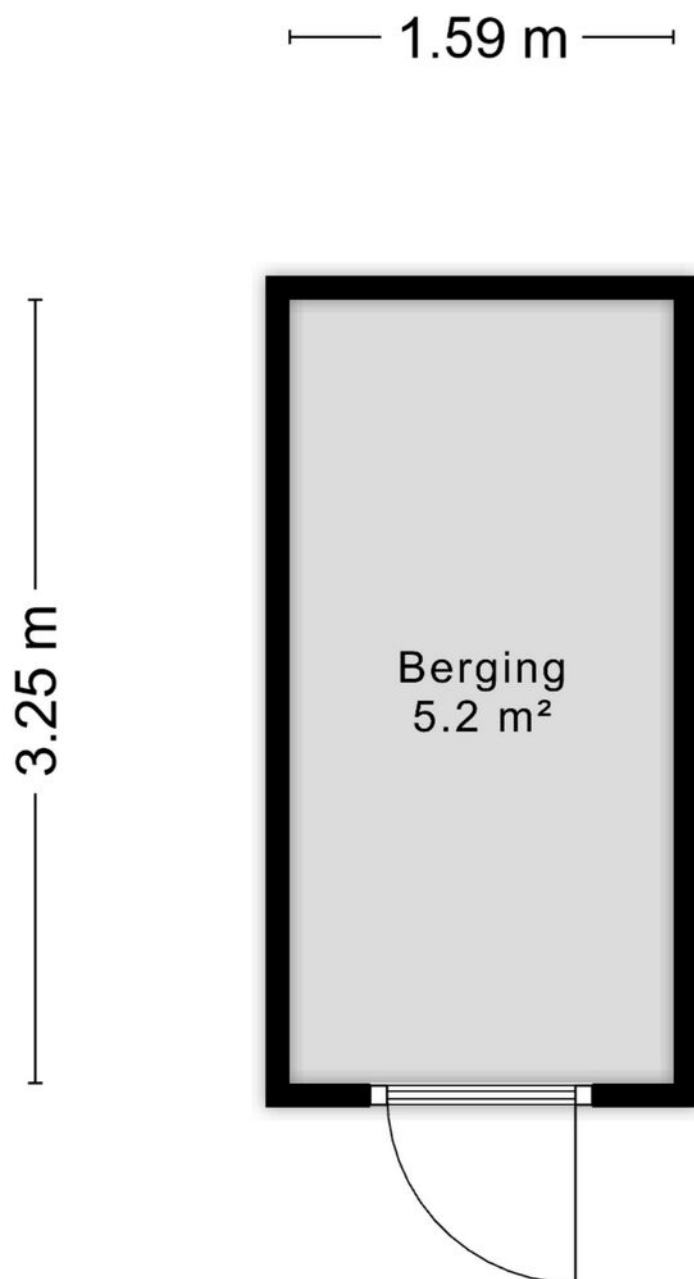
Plattegrond



Plattegrond

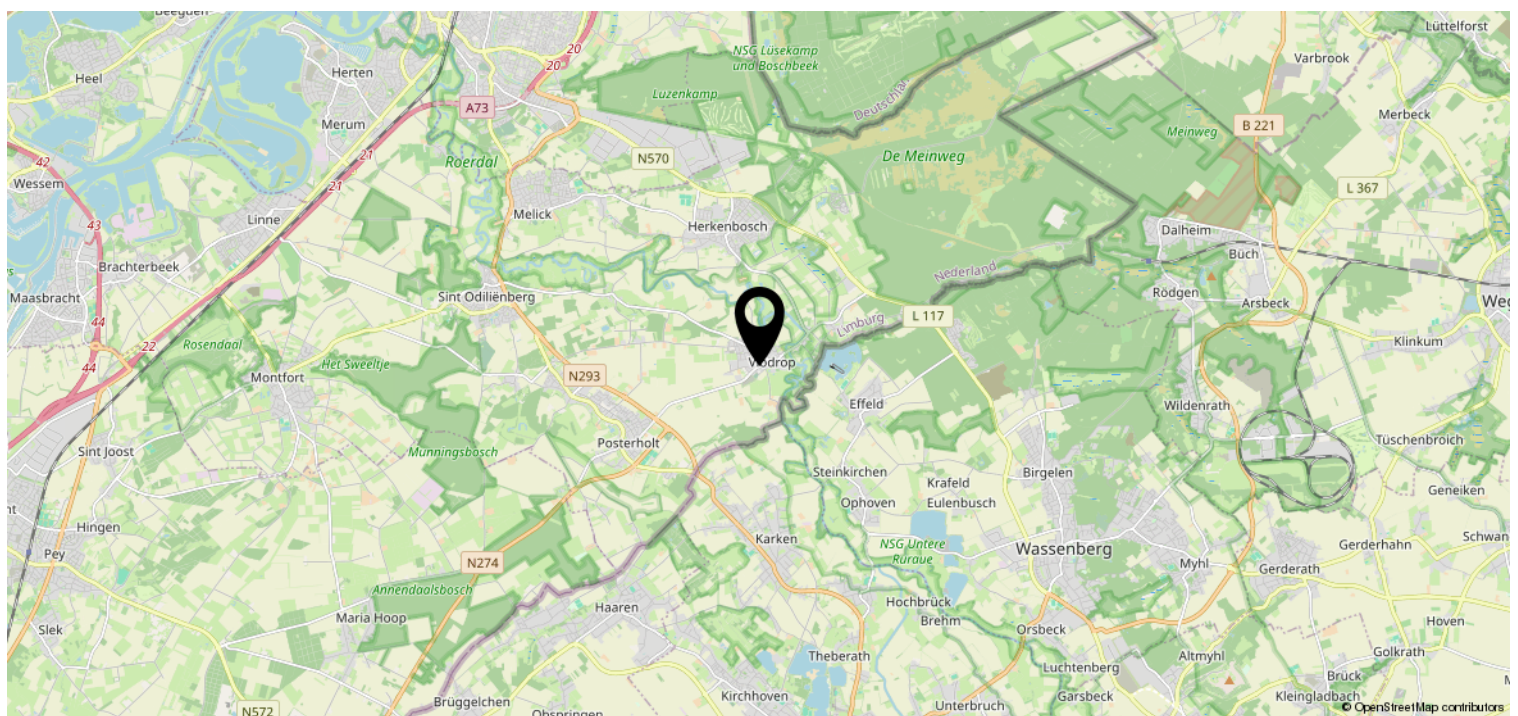
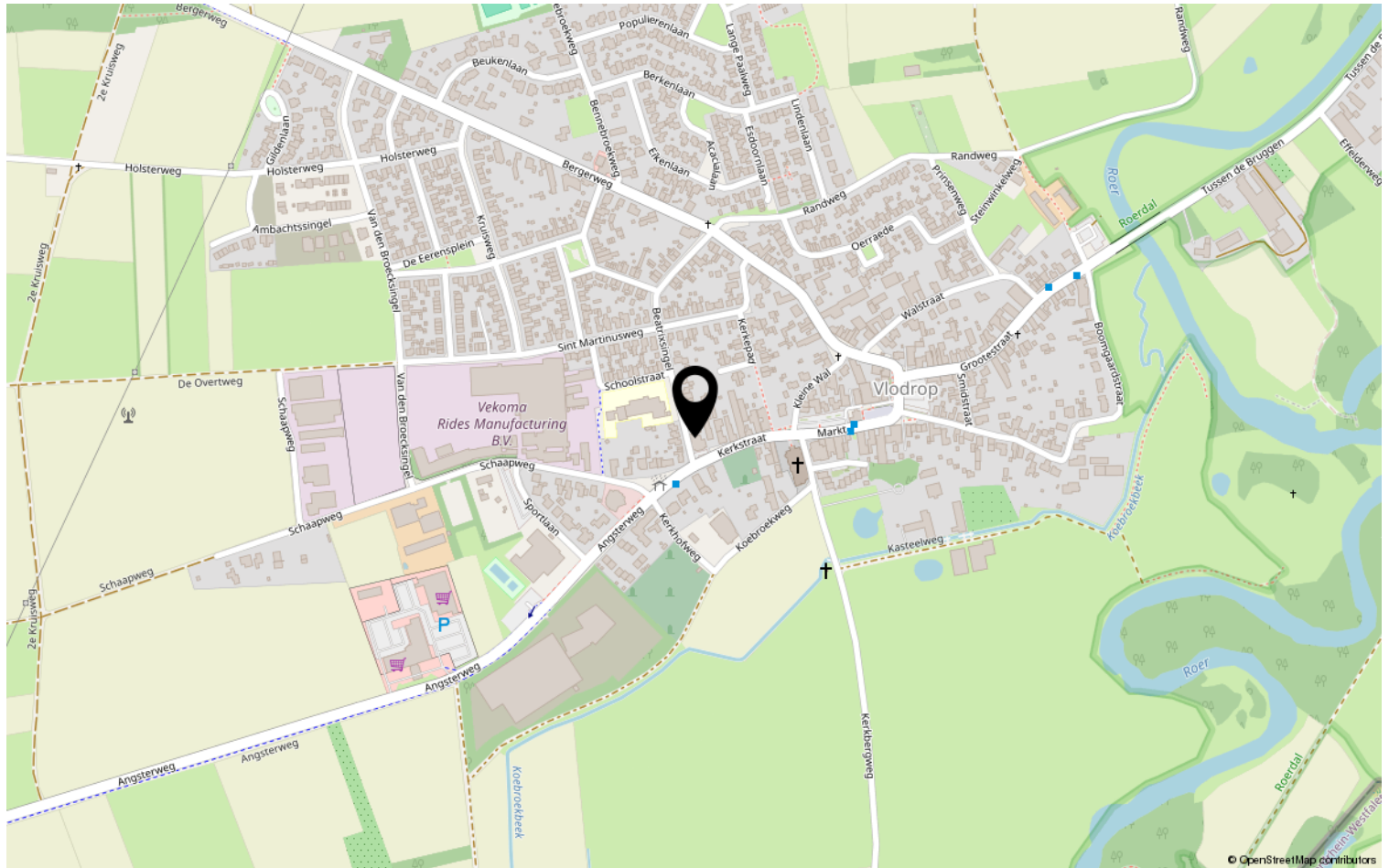


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77 m ²
Inhoud	352 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Beatrixsingel 45 in Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen je graag verder.

We zijn al meer dan 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