

Eigentijds wonen



VLODROP | Oerraede 42

Vraagprijs € 319.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Ligging:	in woonwijk, aan rustige weg
Inhoud:	458m ³
Woonoppervlakte:	109m ²
Perceeloppervlakte:	249m ²
Verwarming:	heteluchtverwarming, airconditioning, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	D

Omschrijving

Deze speels geschakelde woning met serre, inpandig bereikbare garage en tuin is gelegen in een rustige woonomgeving tegenover een groenvoorziening en nabij de dagelijkse voorzieningen. Deze fijne woning is perfect voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen op een plek waar alles dichtbij is. De ruime woonkamer met aansluitend de serre, de aparte keuken, 3 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden voldoende ruimte voor iedereen. De garage zorgt voor extra mogelijkheden en bergruimte. In de fijne achtertuin kun je genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon.

Begane grond:

De voordeur geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met laminaatvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn de woonkamer, de toiletruimte en de garage bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 35 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een airco en een houtkachel. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre welke in gebruik is als eetkamer. De serre is ca. 9 m² groot en voorzien van een schuifpui en openslaande deuren naar de tuin. De keuken (ca. 11 m²) is voorzien van een keurige keukenopstelling met apparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, een loopdeur naar de tuin en hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen. De garage is geschikt als stallingsruimte, hobbyruimte maar kan ook omgeturnd worden tot bijvoorbeeld een slaapkamer of werkkamer.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, de badkamer en een bergkast met de c.v.-opstelling. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk ca. 14, 10 en 5 m² groot. De badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie en een wastafel.

Perceel:

De woning is gelegen op een perceel van 249 m² en is achterom bereikbaar. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de voordeur.

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin heeft een prima bezonning en is voorzien van bestrating en een handige tuinberging.

Algemeen:

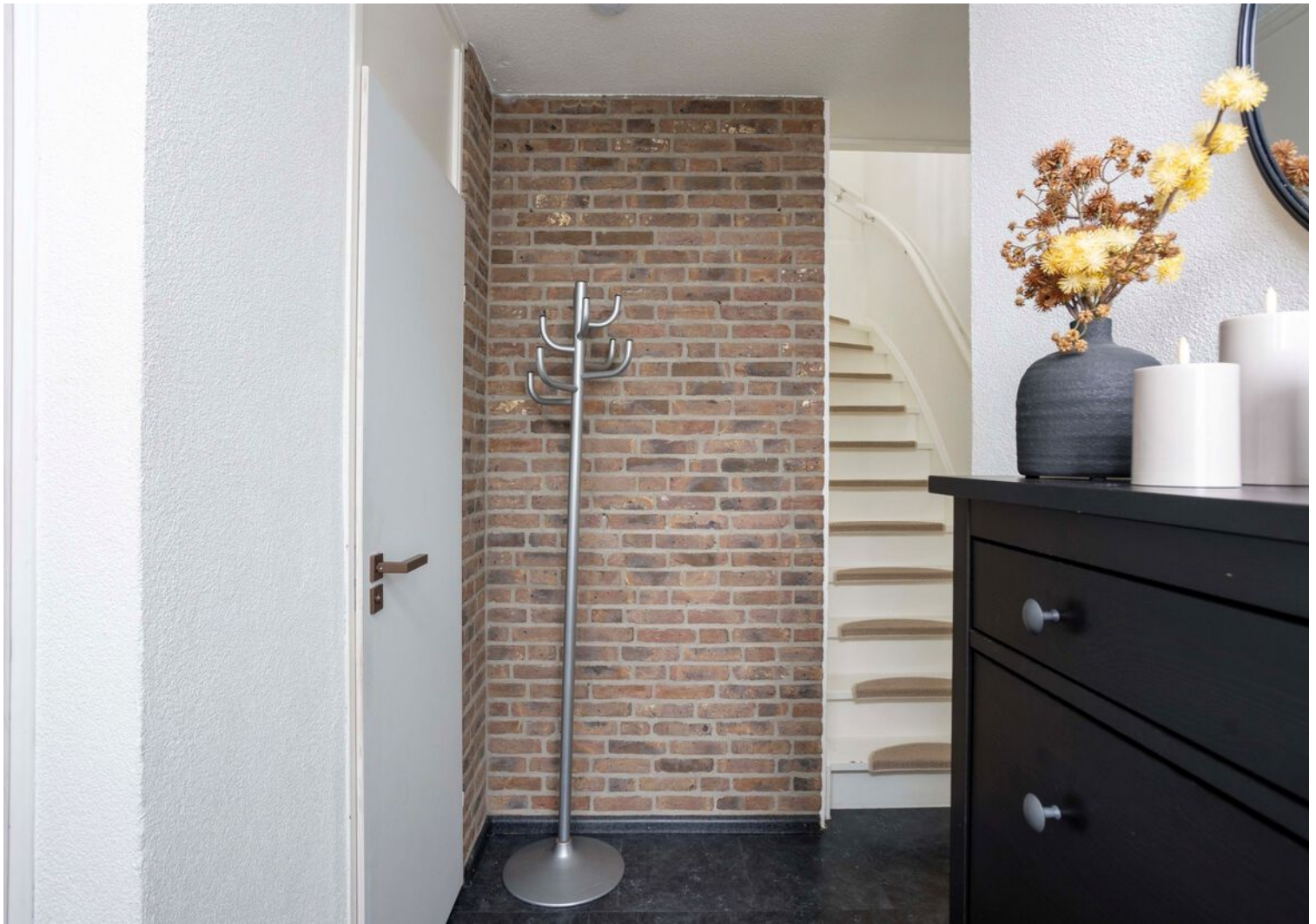
Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning is gebouwd in 1985 en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving tegenover een groenvoorziening en nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, isolerende beglazing, heteluchtverwarming (2021 uur), een HR ketel voor warmwater (2021 uur), 12 zonnepanelen en heeft energielabel D.

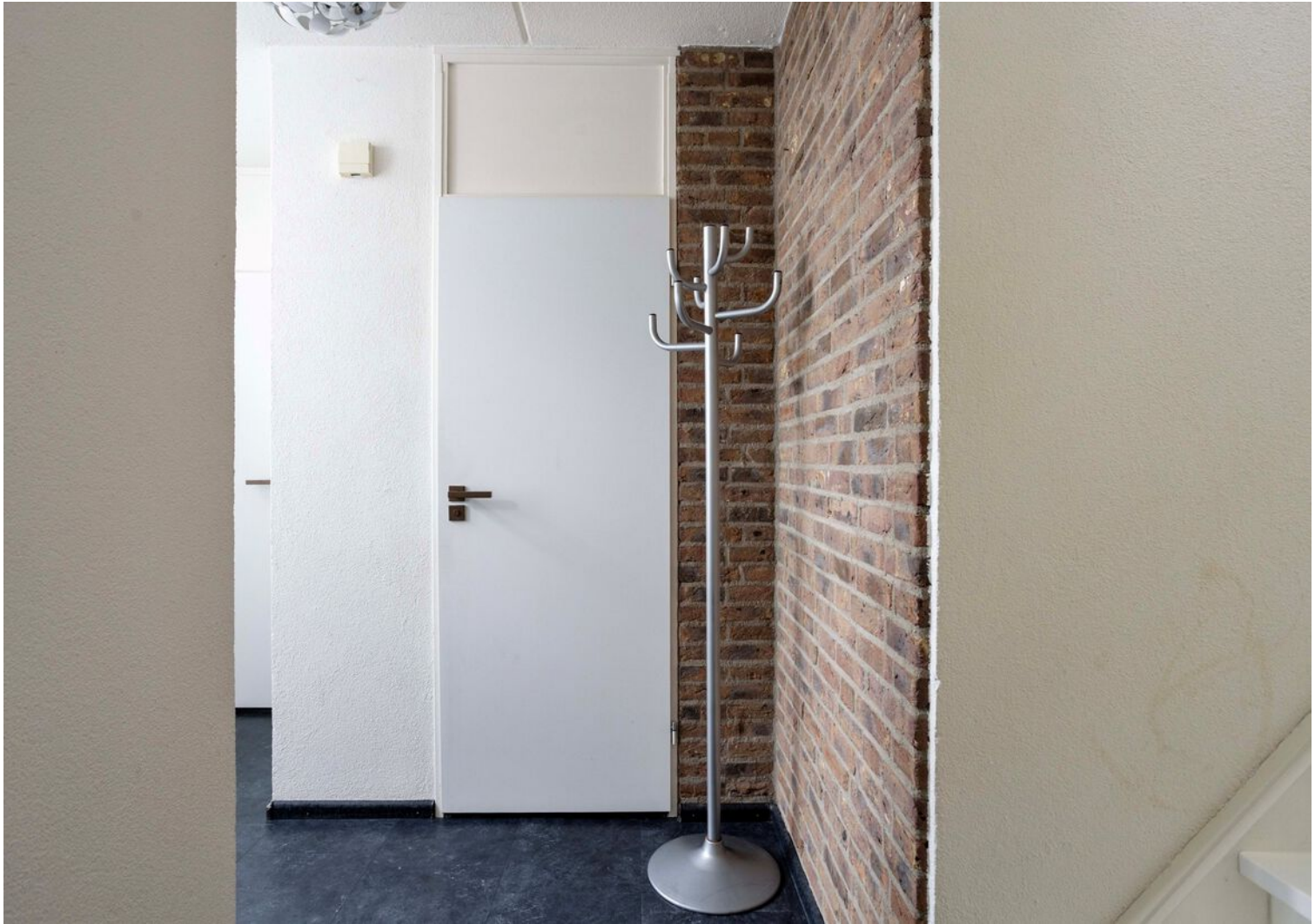
Het woonoppervlak bedraagt ca. 109 m², overige inpandige ruimte ca. 21 m², de inhoud bedraagt ca. 458 m³ en het perceeloppervlak 249 m².

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, tuinentra, 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. Maastricht, Venlo, Eindhoven en Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar.































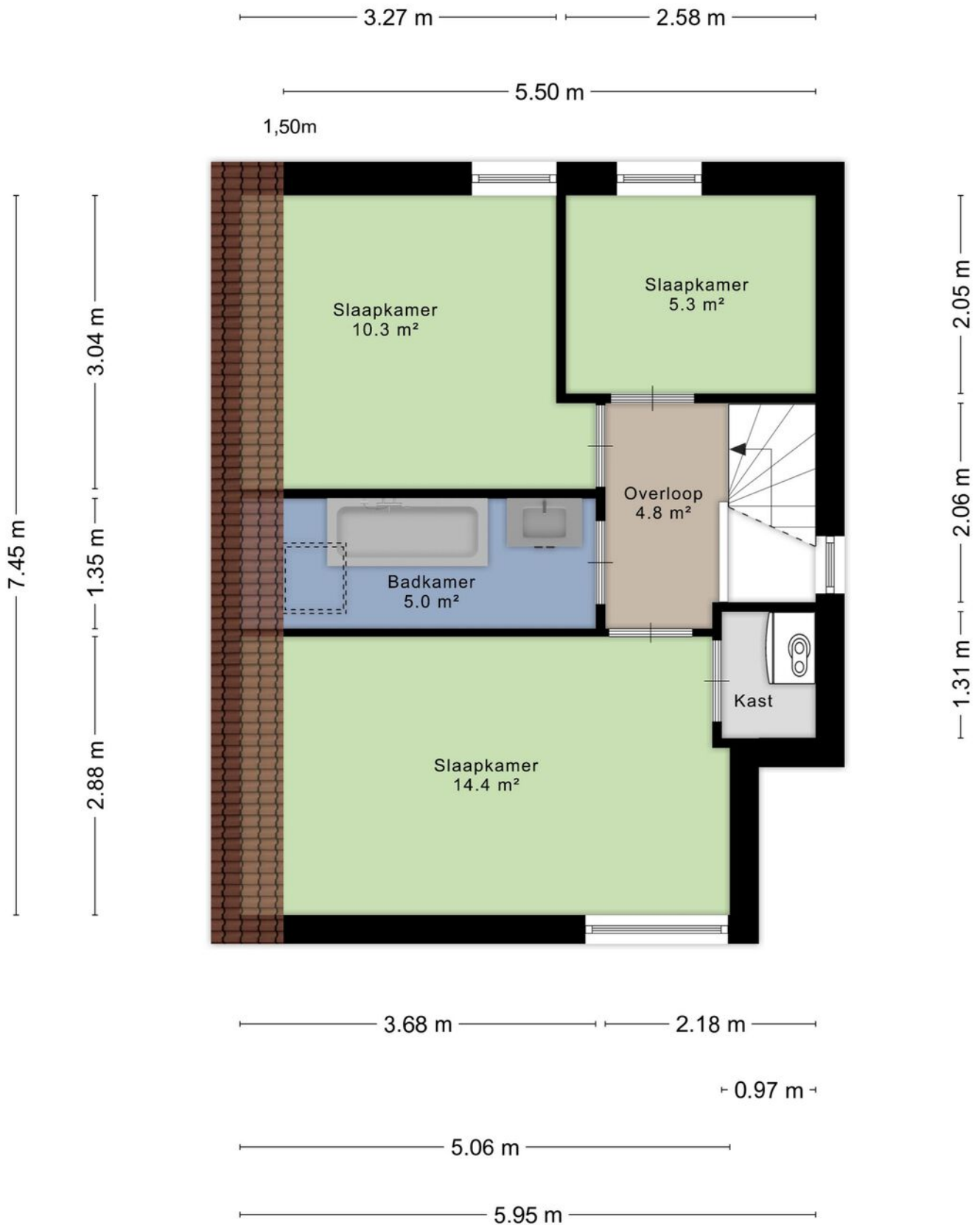




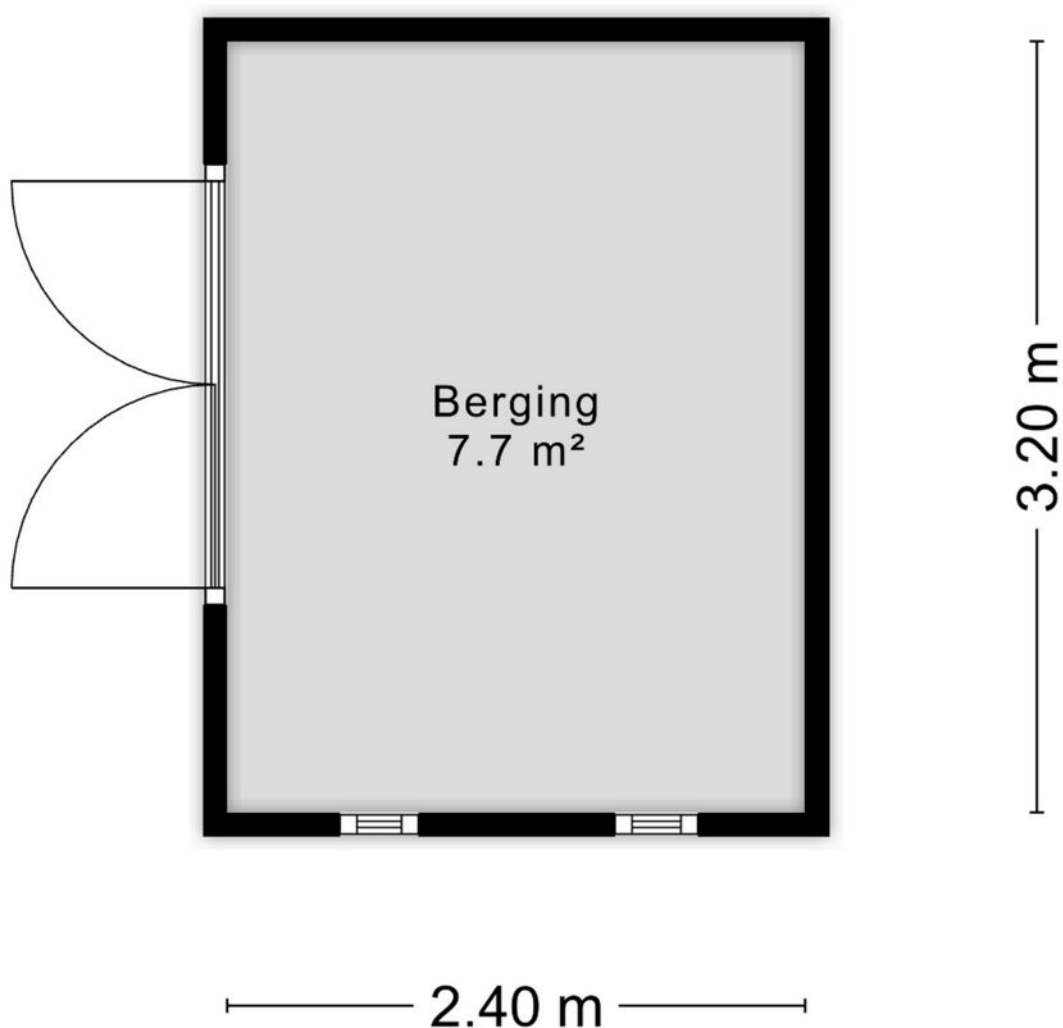
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oerraede 42



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 1374

kadaster

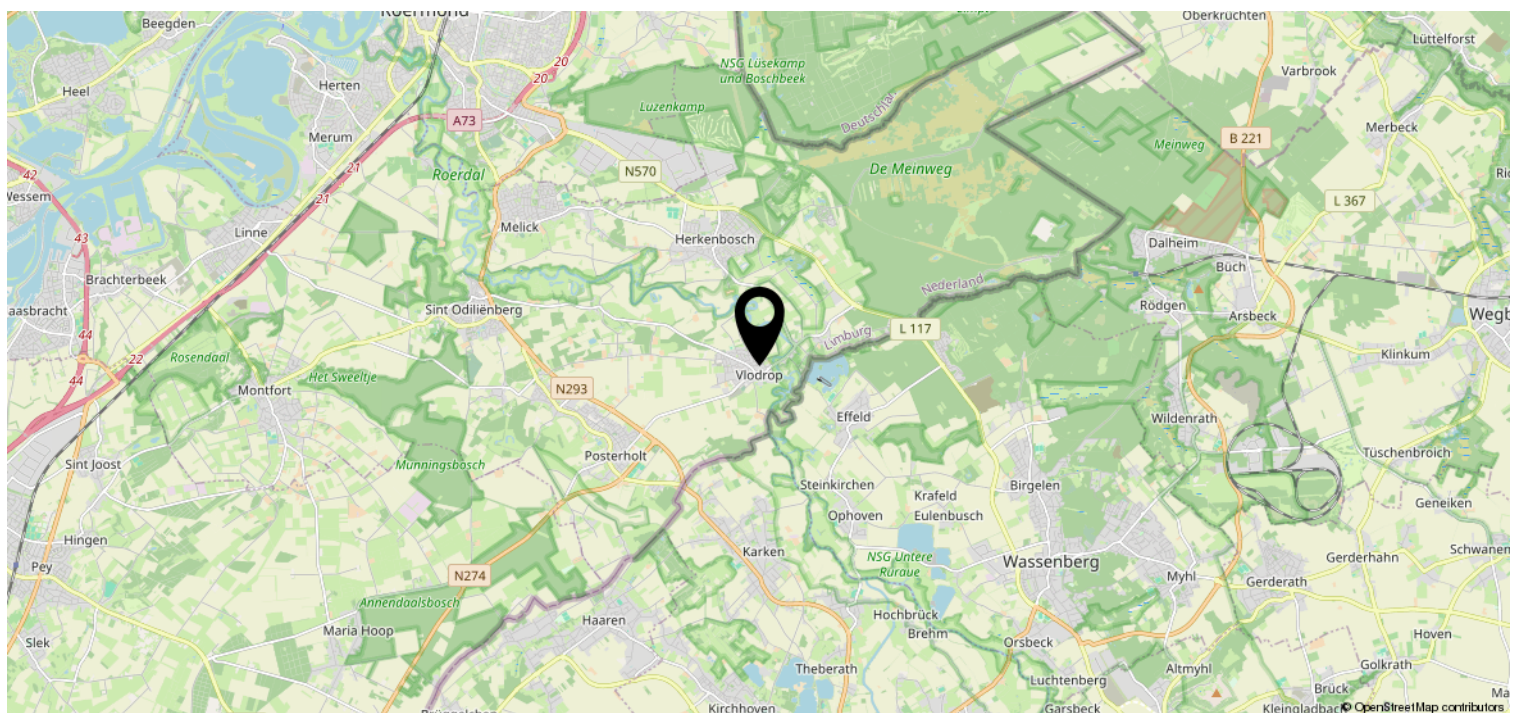
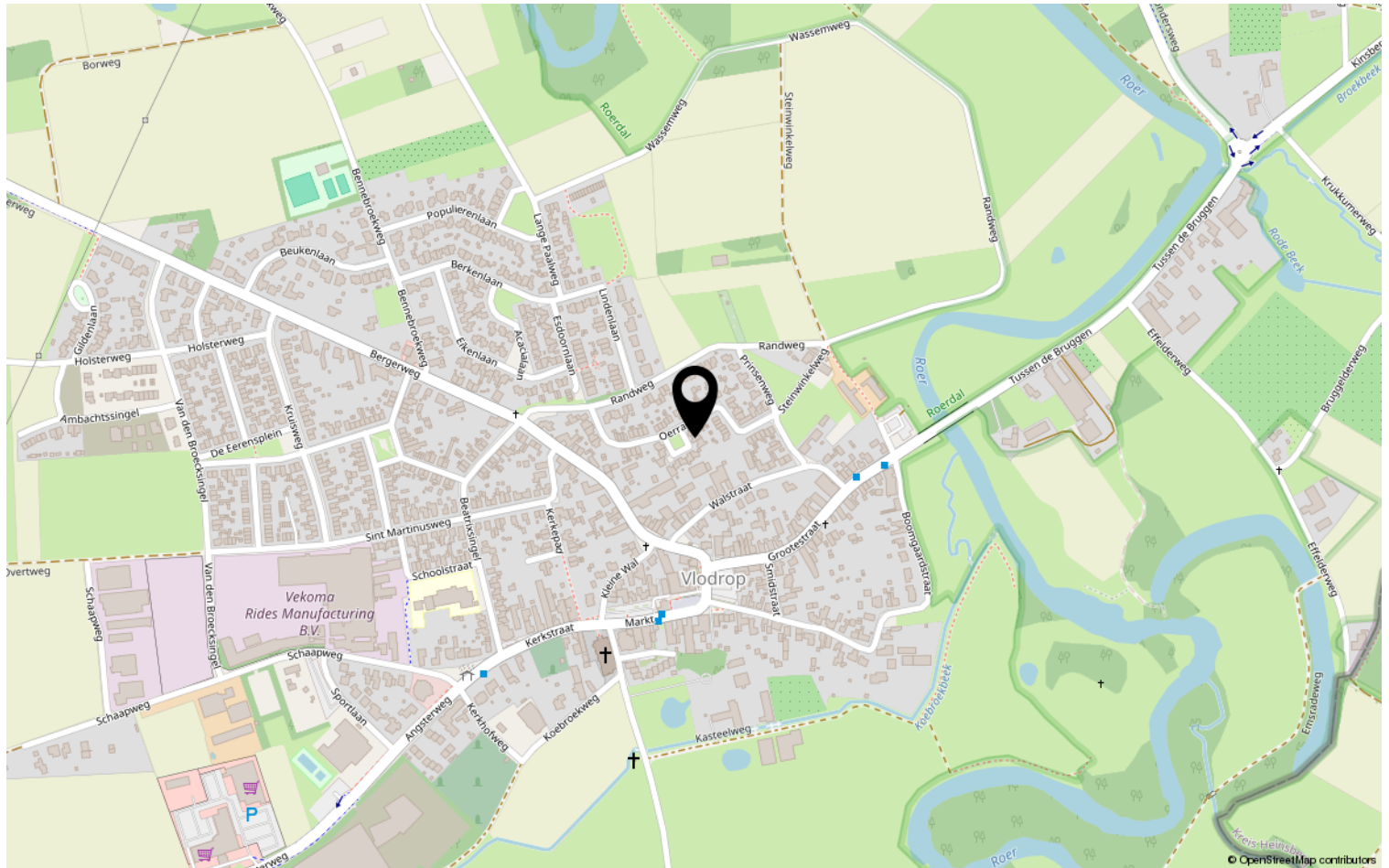
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026

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.

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	458 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Hete luchtverwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Oerraede 42 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