

TE KOOP



Steinwinkelweg 25, Vlodrop

Vraagprijs € 450.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
179m²

Perceeloppervlakte
374m²

Inhoud
707m³

Energie label
A

> Omschrijving

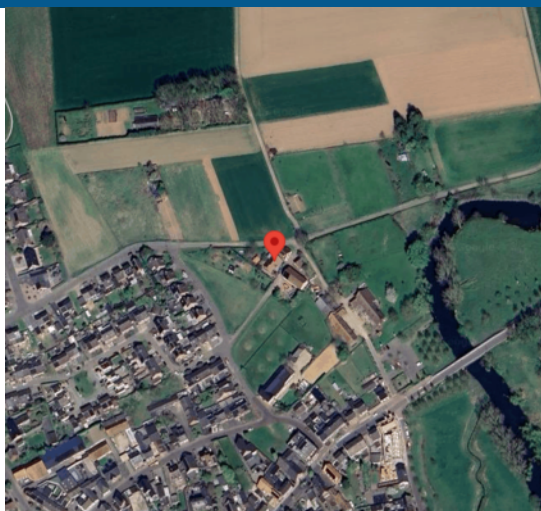
Welkom op de Steinwinkelweg 25, een prachtige vrijstaande woning uit 2009 die helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl. Gelegen in een rustige en landelijke woonomgeving nabij het Roerdal en nabij de dagelijkse voorzieningen, is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en gemak in een schitterende omgeving.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te gebruiken maar daarmee is dit huis ook perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. De fraaie woonkamer, de moderne keuken en de 3 slaapkamers op de verdiepingen bieden genoeg ruimte voor iedereen, terwijl de 2e badkamer zorgt voor extra luxe.

Met een woonoppervlakte van 179 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel heeft een oppervlakte van 374 m². Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de inpandige garage en de oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte. De mogelijkheid is aanwezig om het naastgelegen perceel van 1190 m² in bruikleen te krijgen.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A dat ervoor zorgt dat je energieverbruik beperkt blijft.

Klaar om jouw nieuwe droomhuis te vinden? Deze prachtige woning in Vlodrop wacht op jou! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis.





Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte, de woonkamer en de slaapkamer bereikbaar. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De fraaie L-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 46 m²) en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een schuifpui aan de achterzijde met toegang naar het overdekt terras.

Aansluitend aan de woonkamer is de keuken gelegen welke ook voorzien is van een tegelvloer met vloerverwarming.

De keuken beschikt over een rechte keukenopstelling met apparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte. In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de tuin. De inpandige garage is (ca. 17 m²) is voorzien van elektra en een kantelpoort met loopdeur.

Door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig. De slaapkamer (ca. 16 m²) is voorzien van vloerbedekking en een doorloop naar de badkamer. De badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een inlooptdouche, vaste wastafel en een wandcloset.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, de tweede badkamer en een berging. De slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en zijn respectievelijk circa 17, 14 en 13 m² groot. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. De berging is circa 9 m² groot en hier bevindt zich de c.v.-ketel (2009 eigendom).

2e verdieping:

Middels een gang is er toegang tot de bergzolder.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning is de oprit gelegen en de voortuin welke voorzien is van borders met beplanting. De tuin is gelegen achter en naast het woonhuis en is voorzien van een terras met overkapping en borders met beplanting en een tuinhuisje. De tuin is achterom bereikbaar, geheel omheind, biedt voldoende privacy en beschikt over een grondwaterput.

Algemeen:

Deze vrijstaande levensloopbestendige woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een landelijke woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is gebouwd in 2009, is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 179 m², de overige inpandige ruimte ca. 17 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m², de inhoud ca. 707 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 374 m². De mogelijkheid is aanwezig om het naastgelegen perceel in bruikleen te krijgen.

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, 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.





“Kom binnenkijken!”



































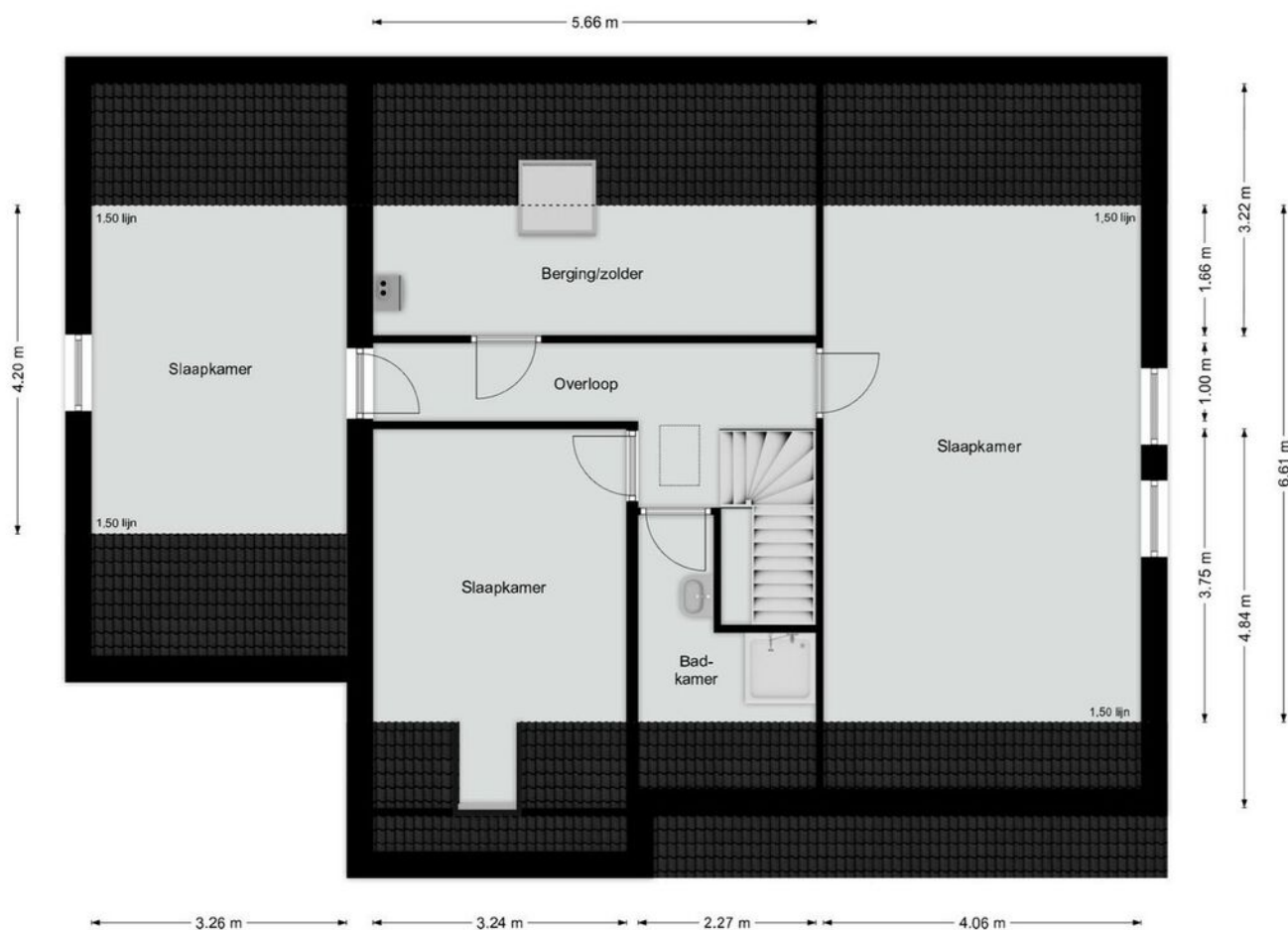
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

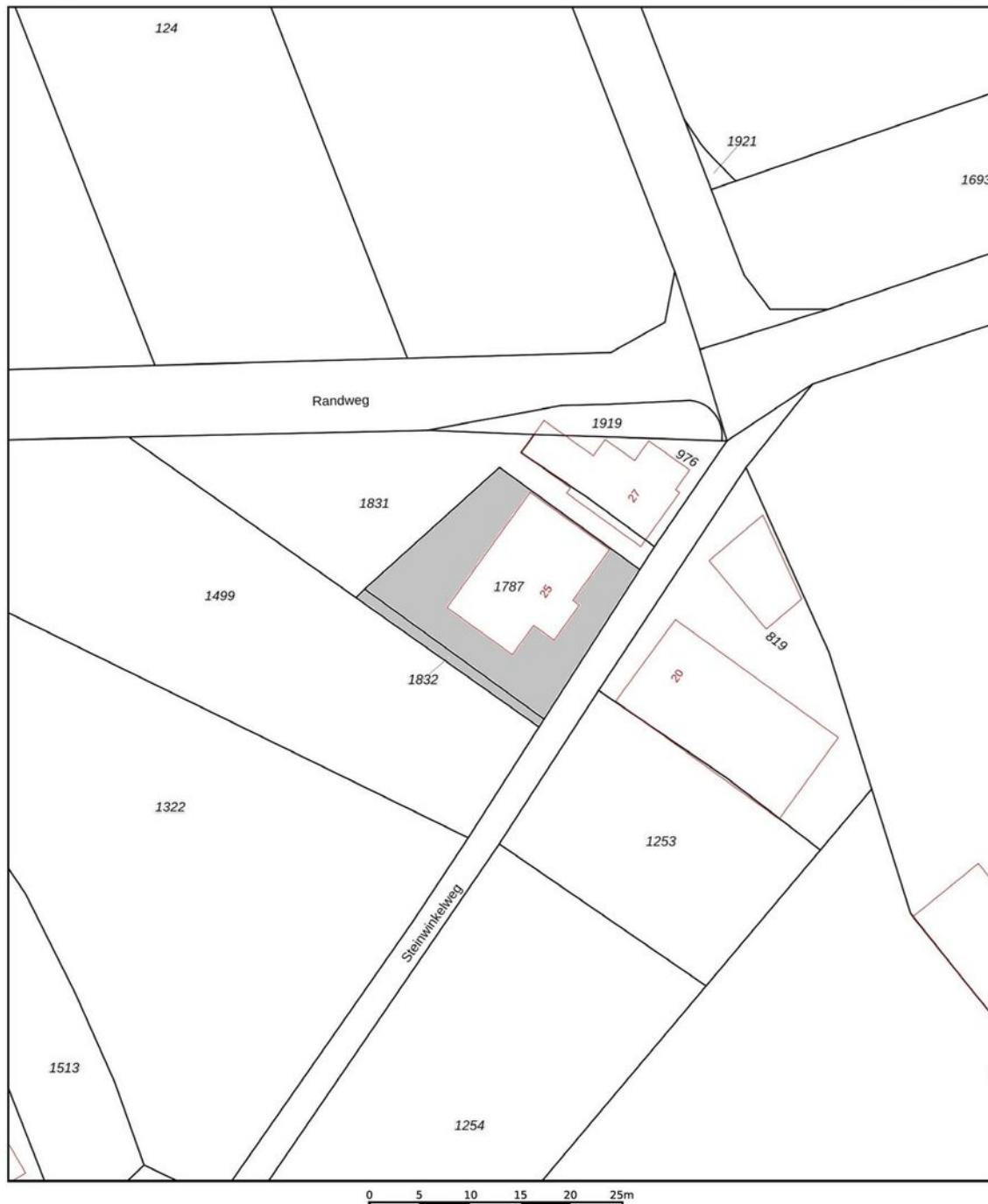


> Kadaster

Ontdek het perceel
van Steinwinkelweg 25

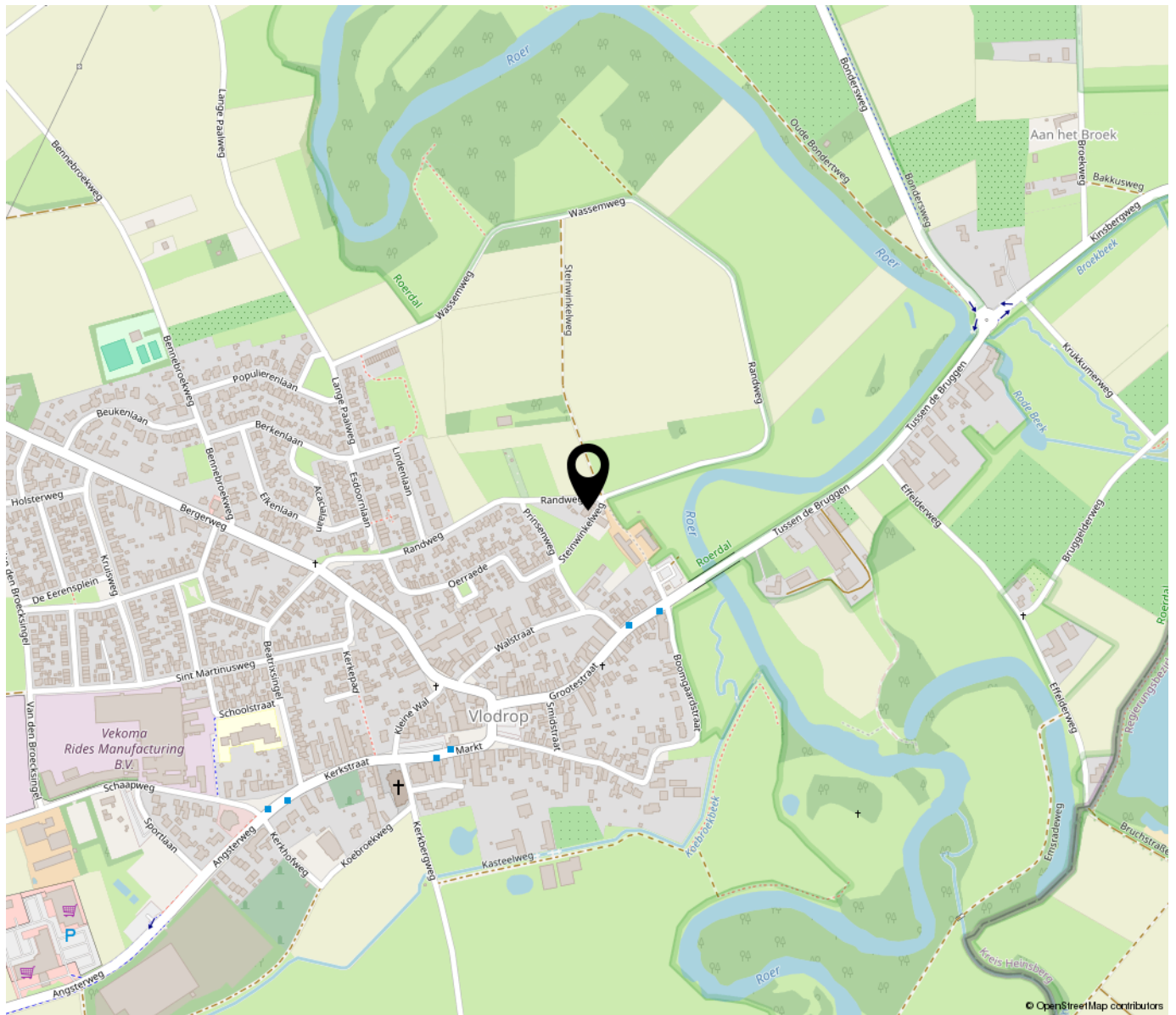
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



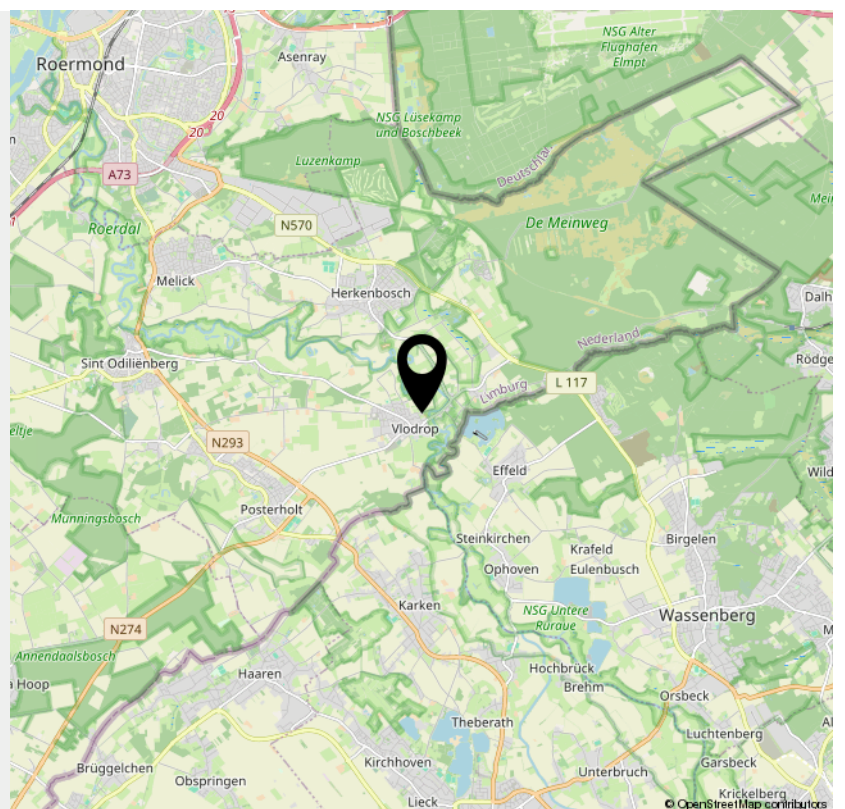
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vlodrop
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1787
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024			
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.			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een landelijke woonomgeving nabij het Roerdal. 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.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 374 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 179 m²

Inhoud 707 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

> Kenmerken

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuintuin
------	----------------

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Tuin 2 - Type	Zijtuin
---------------	---------

Tuin 2 - Oriëntering	West
----------------------	------

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Tuin 3 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
----------------------	--------

Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

> Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

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

