

TE KOOP



Bergerweg 36 A, Vlodrop

Vraagprijs € 490.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
140m²

Perceeloppervlakte
1595m²

Inhoud
620m³

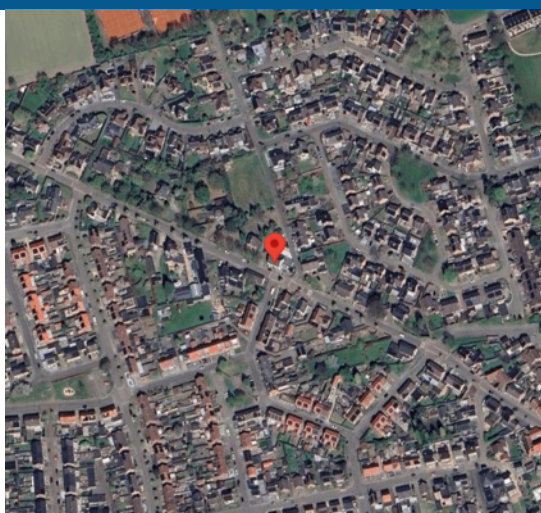
Energie label
G

> Omschrijving

Op een mooie locatie in het rustige Vlodrop ligt deze vrijstaande woning met een woonoppervlak van 140 m² en een schuur van 200 m² gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 1595 m². De woning en de schuur zijn degelijk gebouwd en bieden volop ruimte en potentie, al vraagt het geheel om modernisering naar de wensen van deze tijd. Rondom de woning ligt een fraaie tuin met terrassen, gazon en borders met beplanting.

De woning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, een eetkamer, aparte keuken en 3 slaapkamers. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.

De schuur van circa 200 m² verdeeld over de begane grond en de verdieping biedt genoeg plek voor stalling en opslag van spullen maar is ook zeer geschikt voor de uitoefening van een beroep aan huis of als hobbyruimte.





Kelder:

Provisiekelder van circa 11 m² met opstelling van de boiler;

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de ruime hal met tegelvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn de woonkamer en de eetkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 42 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een laminaatvloer en een gashaard. De eetkamer (ca. 13 m²) is eveneens voorzien van een laminaatvloer.

De keuken (ca. 9 m²) is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast) en een loopdeur naar de tuin. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer welke voorzien is van een inloopdouche en een vaste wastafel. Middels het portaal met de witgoedaansluitingen is er toegang tot het toilet.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, een hobbykamer en een berging. De overloop is voorzien van een wastafel. De slaapkamers zijn (ca. 13, 10 en 4,5 m² groot). De hobbykamer (ca. 6 m²) is voorzien van een deur naar het plat dak van de aanbouw, een trap naar de zolder en een deur naar de berging.

2e verdieping:

Middels een semi vaste trap is de zolder (ca. 16 m²) bereikbaar.

Perceel:

De oprit geeft toegang tot de woning, de schuur en de tuin. De tuin is gelegen rondom de woning en is voorzien van terrassen, gazon en een diversiteit aan beplanting. Door de grootte van de tuin zijn er op elk moment van de dag zon en schaduwplekken in de tuin.

De schuur is opgetrokken van steen, gedekt met pannen en voorzien van betonnen vloeren. De begane grond (ca. 112 m²) is bereikbaar via een toegangspoort en een loopdeur en is verdeeld in diverse ruimten. Een stalen trap geeft toegang tot de verdieping van ca. 90 m² met een nokhoogte van 4,50 meter.

Algemeen:

Deze vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1965. De woning is gelegen in een fijne en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is voorzien van houten- en deels kunststof kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en heeft energielabel G. Het woonoppervlak bedraagt ca. 140 m², de overige inpandige ruimte ca. 27 m², de externe bergruimte ca. 230 m², de inhoud van de woning bedraagt ca. 620 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 1595 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 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.







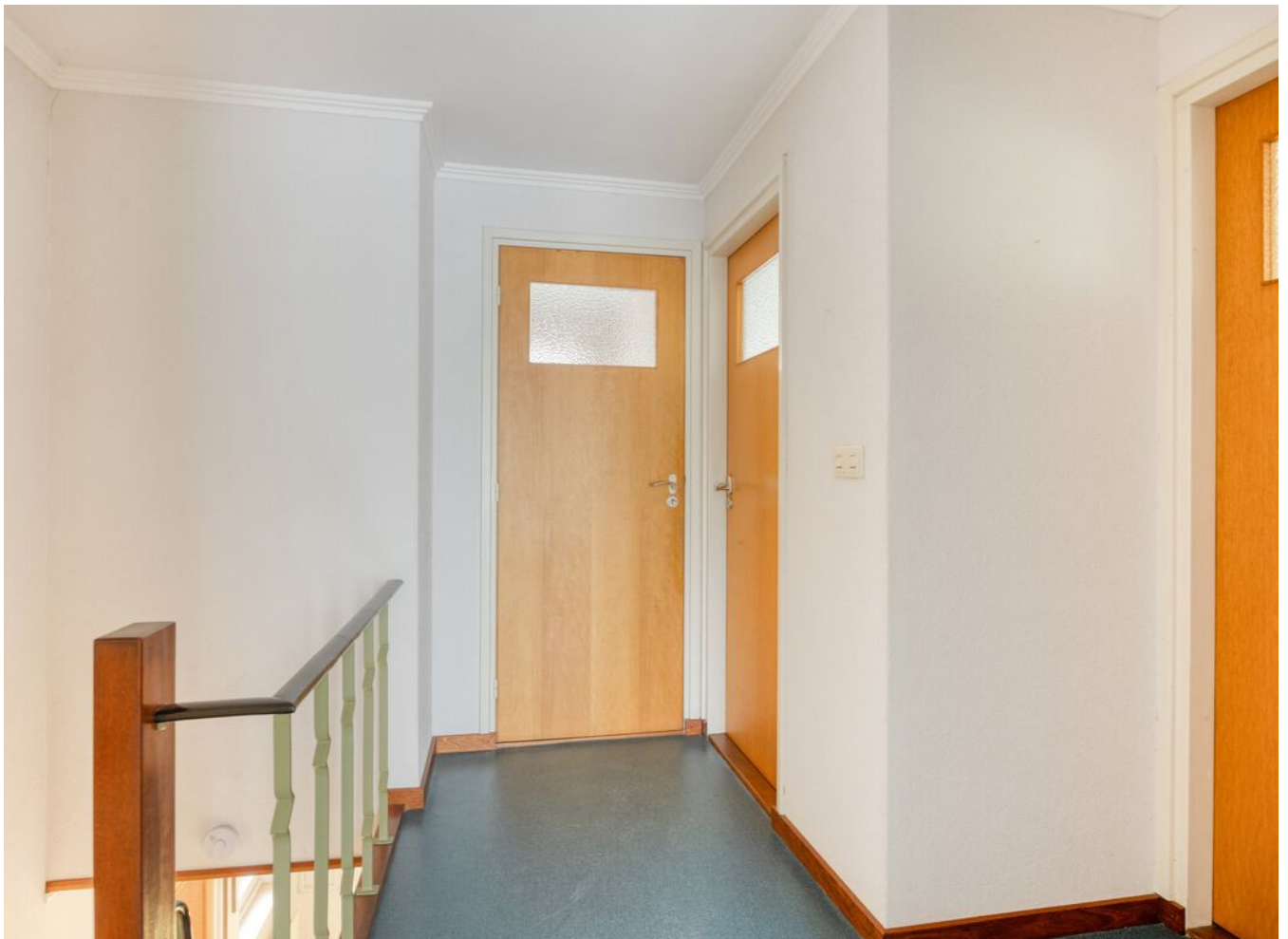










































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

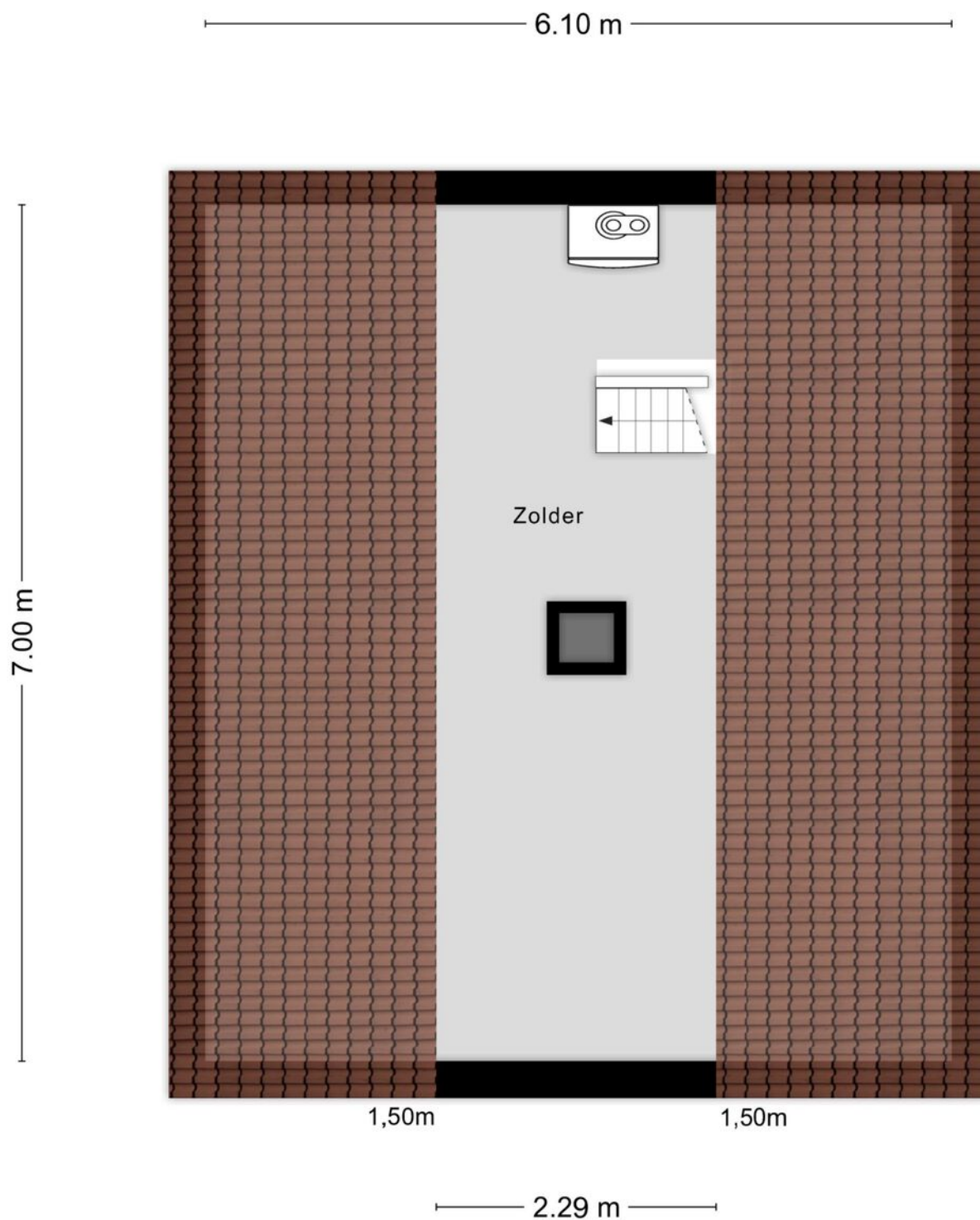
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

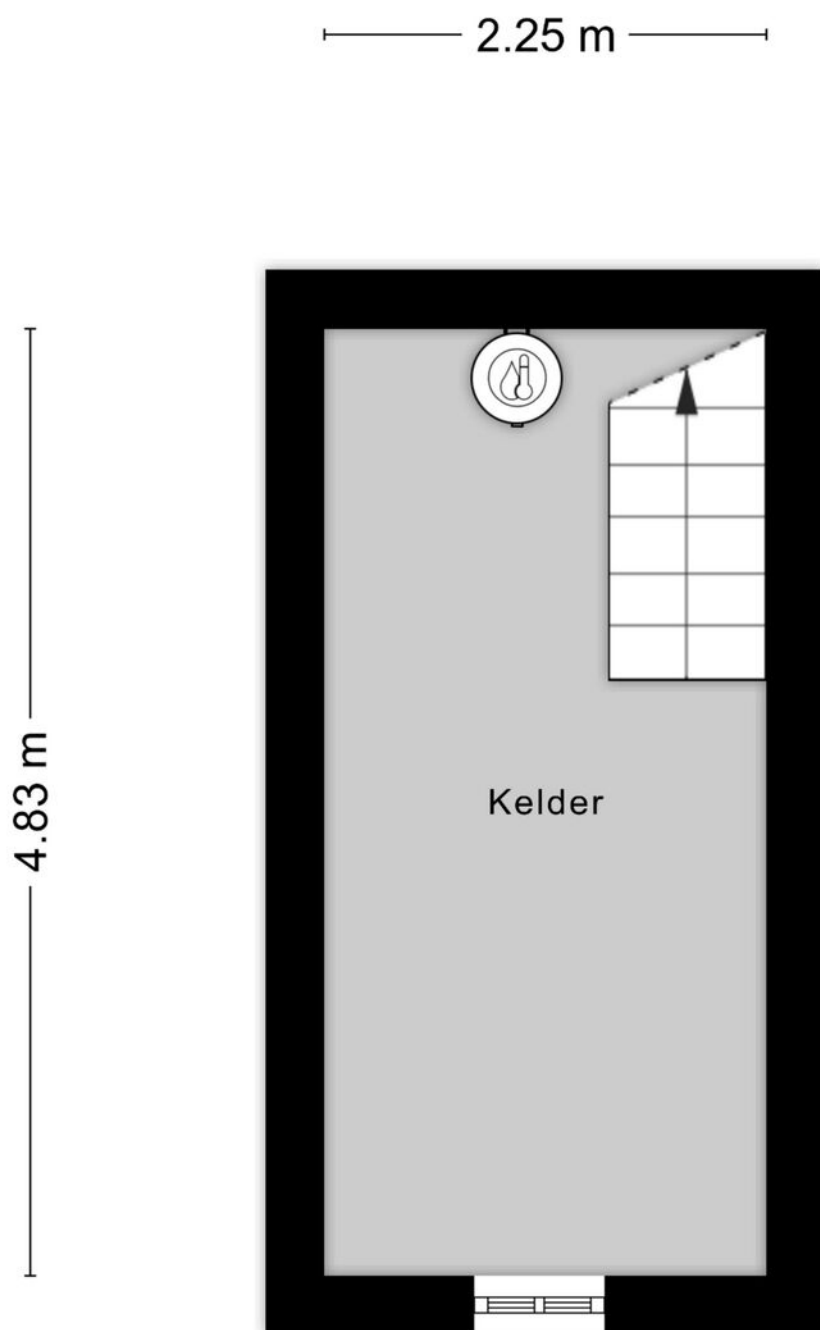
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

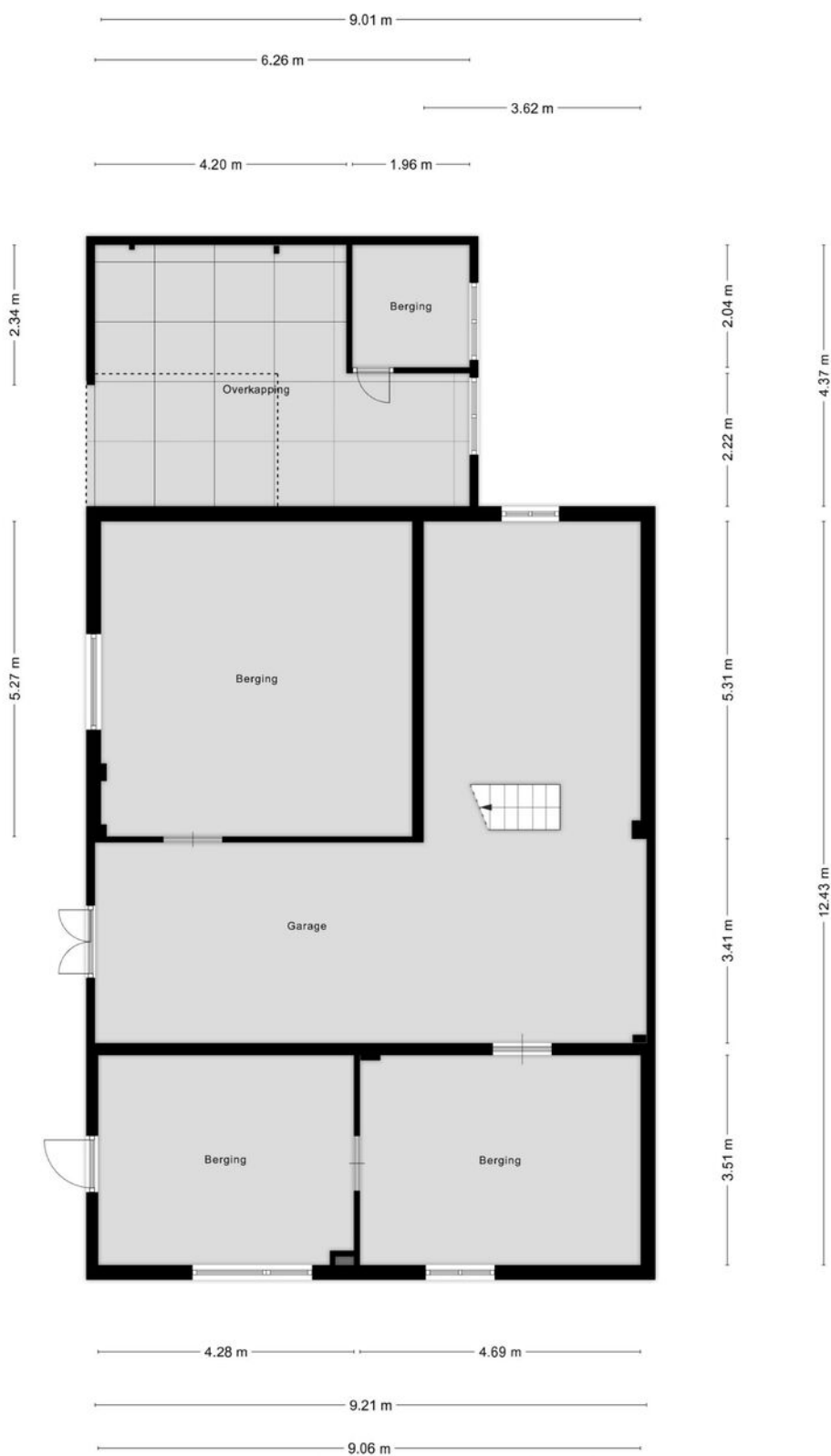
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

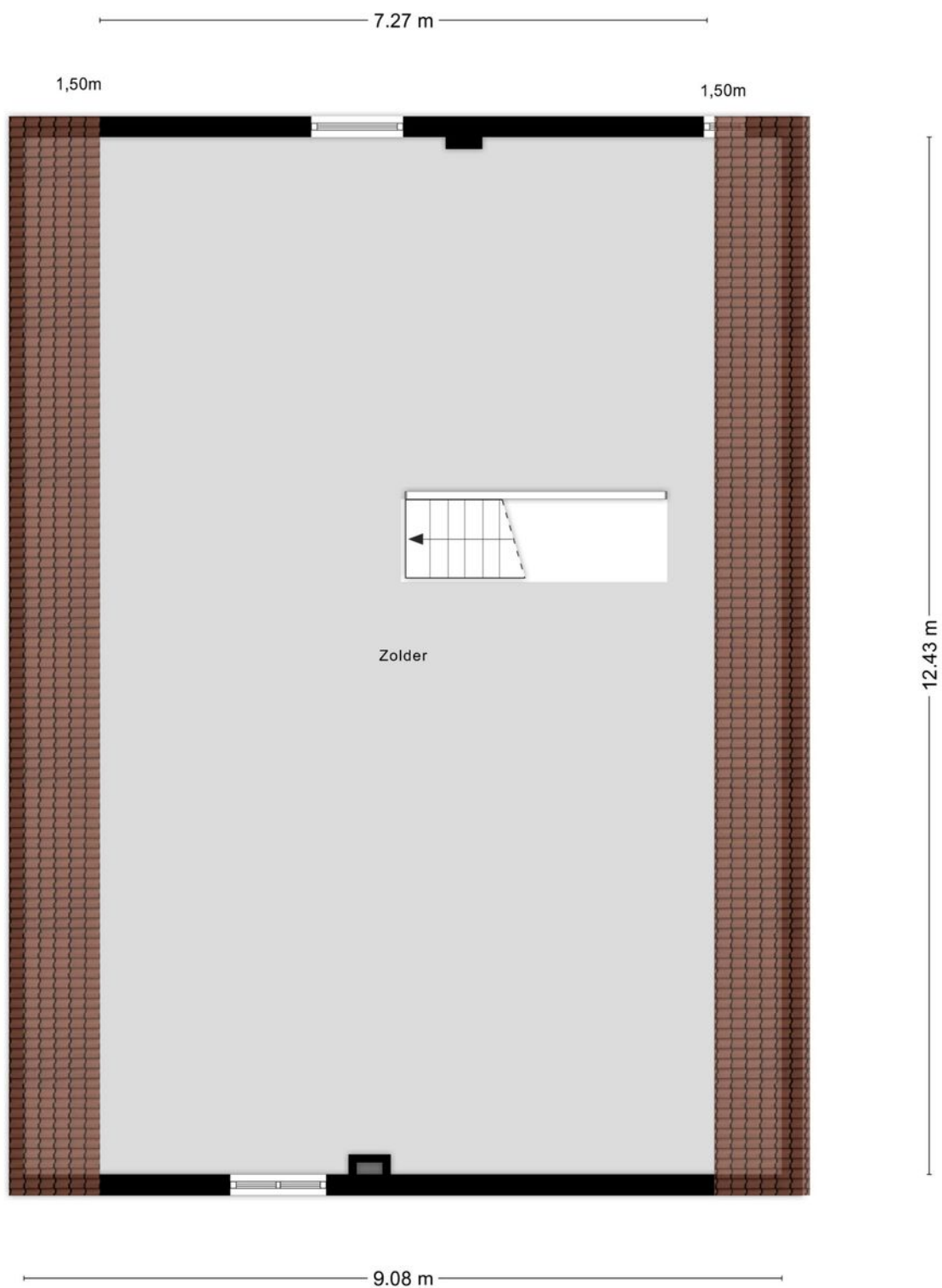
Ontdek de begane grond van de schuur



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

> Plattegrond

Ontdek de verdieping van de schuur



Kadastrale kaart

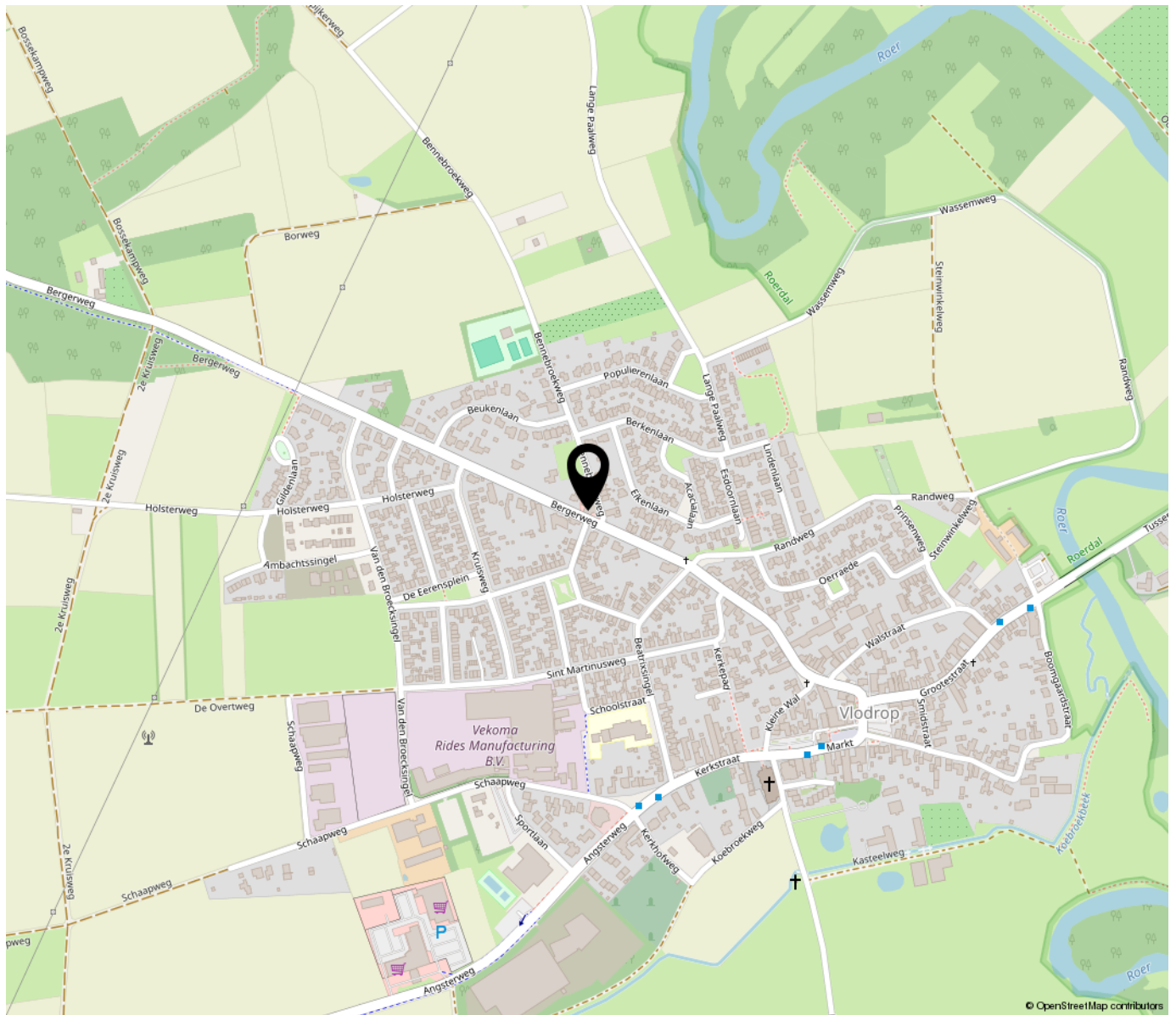
Uw referentie: bergerweg36a



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 G Perceel 1937	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

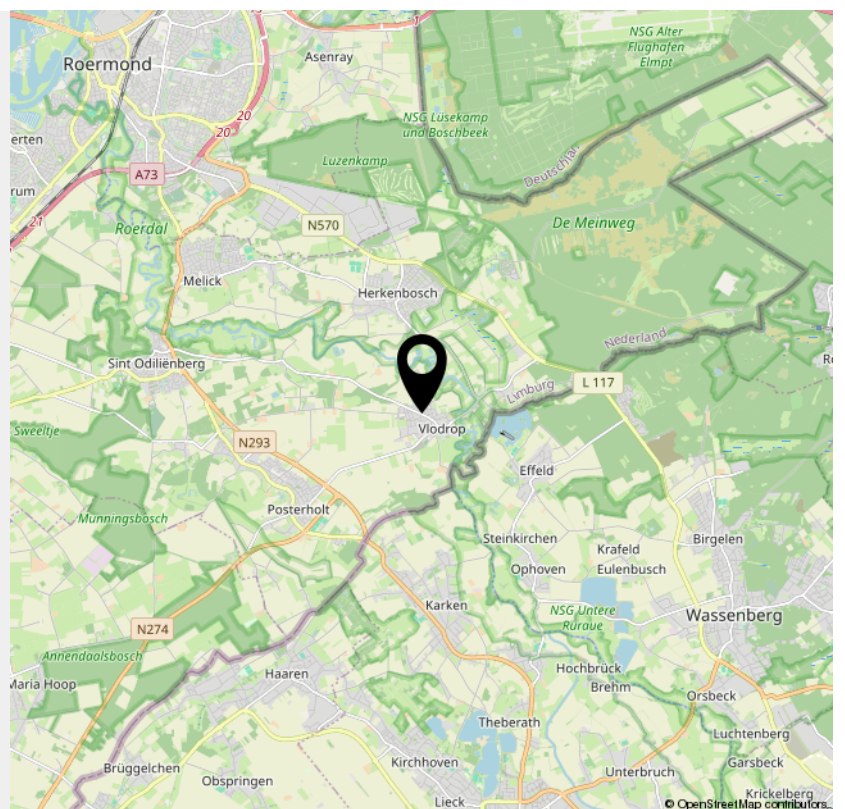
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een fijne en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Vlodrop is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Vlodrop ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond, 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.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1965
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Samengesteld
----------	--------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.595 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	620 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	230 m ²
--------------------------------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	4
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	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

