

TE KOOP



Walstraat 1, Vlodrop

Vraagprijs € 200.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
90m²

Inhoud
317m³

Energielabel
D

> Omschrijving

Midden in de dorpskern van Vloderp, op een steenworp afstand van de voorzieningen en het openbaar vervoer ligt deze knusse benedenwoning. Een fijne plek voor starters die meteen goed willen beginnen, maar ook zeer geschikt voor wie levensloopbestendig wenst te wonen.

Stap binnen en laat je verrassen door de ruime woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor volop lichtinval, waardoor de ruimte altijd fris en uitnodigend aanvoelt. De haard, zorgt niet alleen voor extra gezelligheid maar vormt op koude dagen ook het ideale middelpunt van jouw thuis vormt.

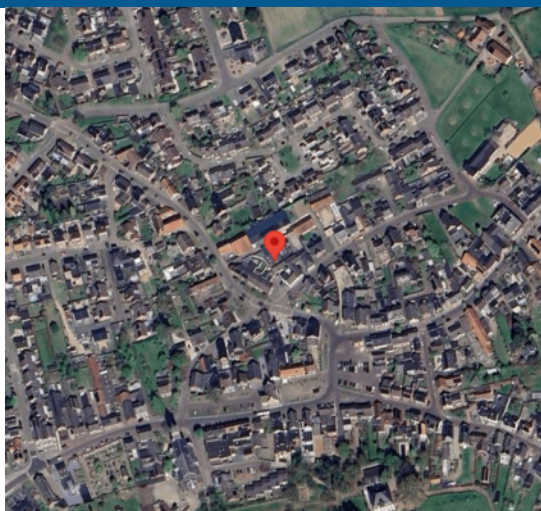
Aangrenzend aan de woonkamer tref je de ruime en functionele keuken. Dankzij de hoekopstelling, voldoende kastruimte en praktisch werkblad wordt koken hier een feestje. Of je nu snel een ontbijt wilt klaarmaken of uitgebreid wilt uitpakken voor vrienden, deze keuken biedt de flexibiliteit die je zoekt. En tja, als er iets belangrijk is in huis, dan is het een keuken waarin je lekker kunt rommelen!

Het appartement telt twee fijne slaapkamers, ideaal voor allerlei wooncombinaties. Of je nu een kamer voor jezelf wilt, ruimte zoekt voor een logé, of misschien wel een thuishok wilt inrichten; de mogelijkheden zijn eindeloos. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel en beschikt over een groot raam.

Doordat alles gelijkvloers is, is het appartement zeer geschikt voor iedereen die nu of straks levensloopbestendig wil wonen. Geen trappen, gewoon comfortabel leven, zonder zorgen.

Je woont hier middenin Vloderp. winkels en gezellige horecagelegenheden liggen om de hoek. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting Roermond én natuurgebied de Meinweg zijn uitstekend bereikbaar. Zoek je liever de rust op? Dan wandel je zo de groene omgeving in..

Walstraat 1 is een knus appartement, perfect geschikt voor zowel starters als ouderen. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.





Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer en meterkast. Woonkamer (ca. 26 m²) met laminaatvloer en haardpartij.

De keuken (ca. 12 m²) is voorzien van een tegelvloer, keukenblok in hoekopstelling met apparatuur en een bergkast met daarin de c.v.-opstelling (Neff HR combiketel 2025).

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) is gelegen aan de voorzijde en slaapkamer 2 (ca. 11 m²) is gelegen aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van een douche, een wastafel en een groot raam. Apart toilet met fonteintje.

Praktische buitenberging (ca. 6 m²).

Algemeen:

Het appartement is voorzien van isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel D.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 90 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.





“Kom binnenkijken!”







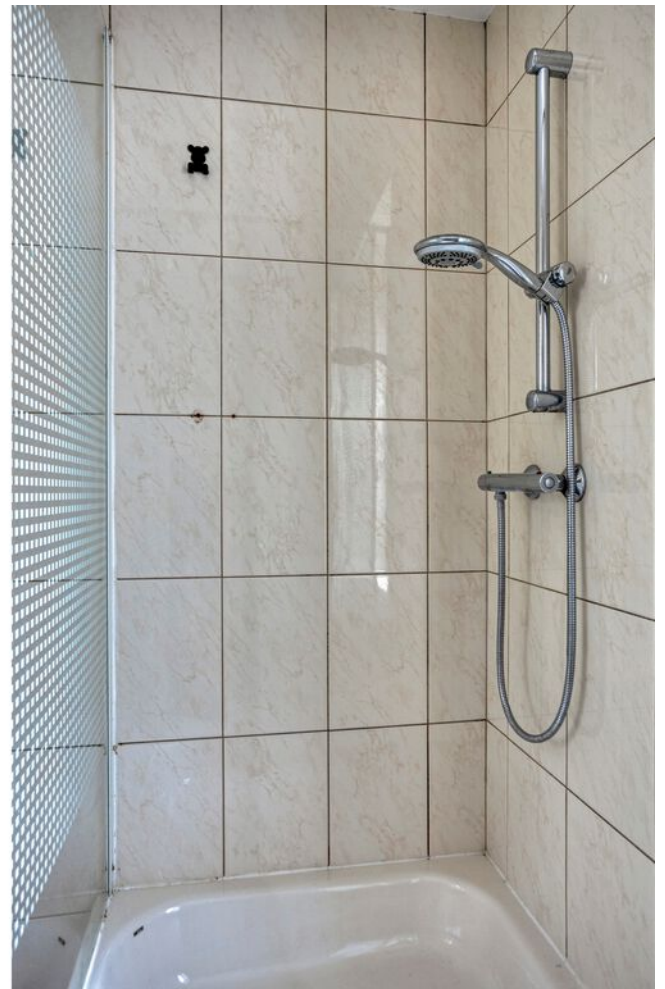










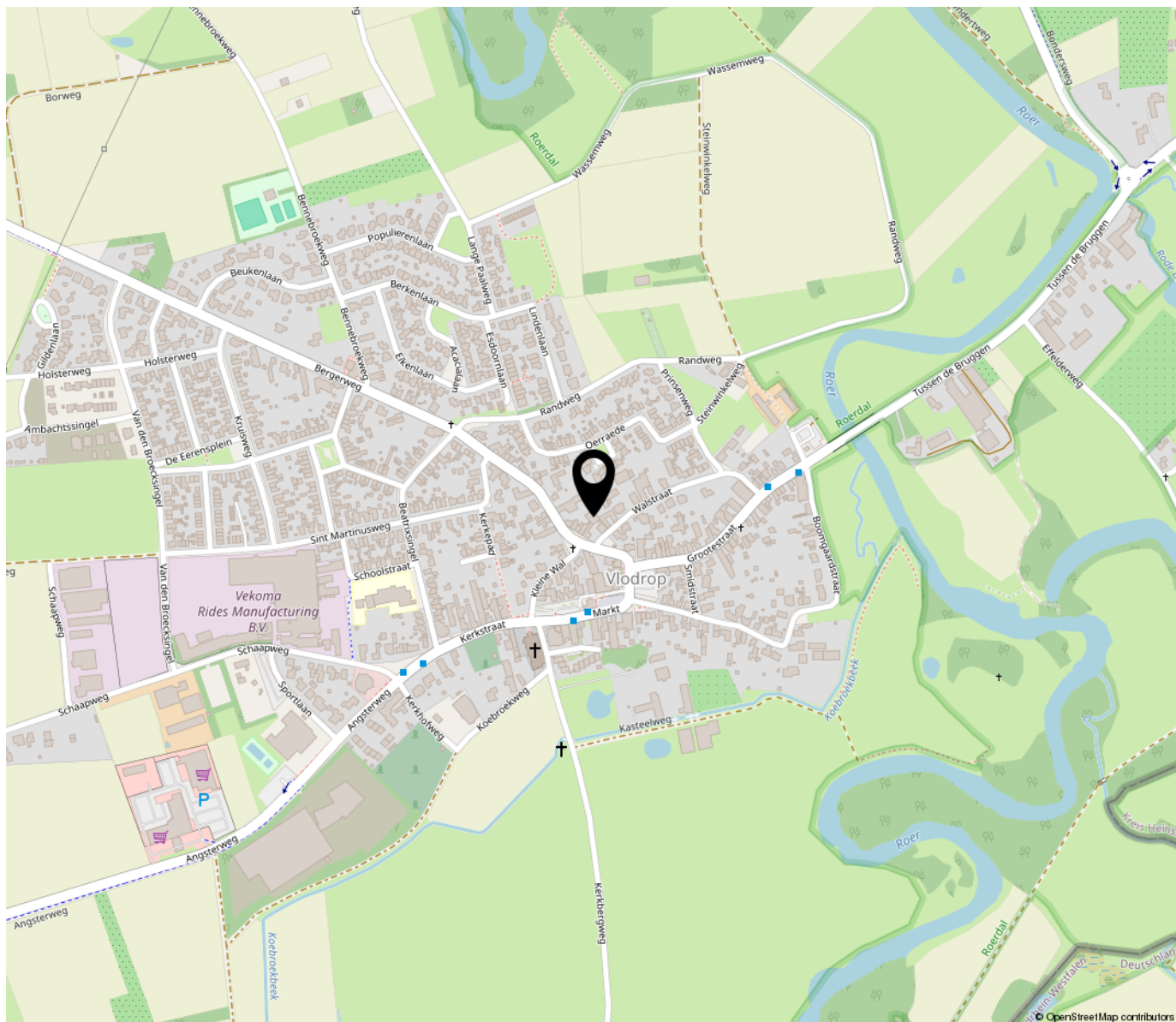




> Plattegrond

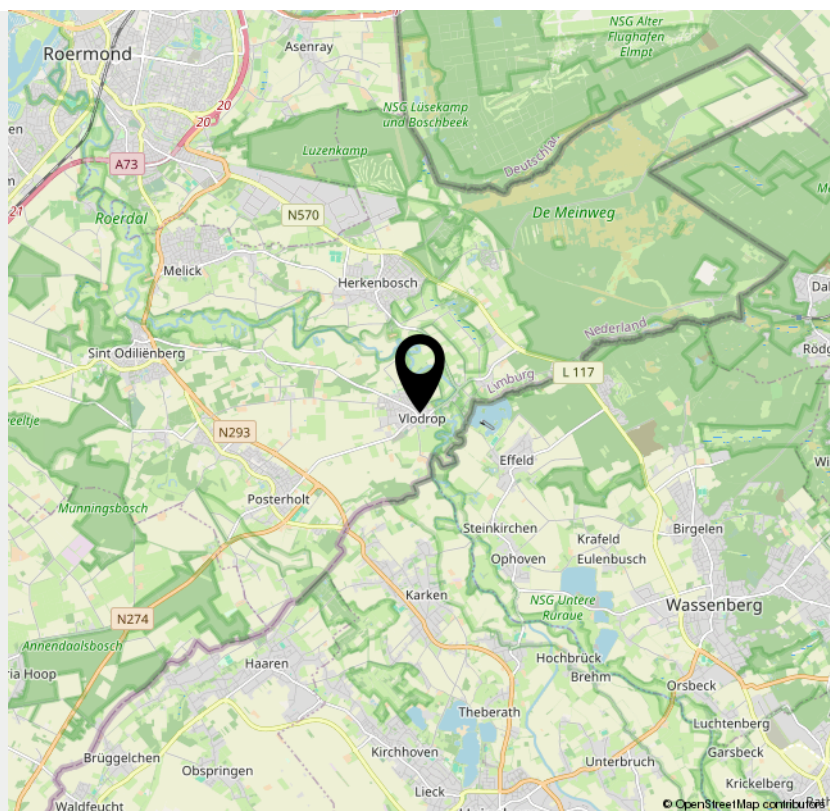


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het appartement is gelegen in de dorpskern nabij de voorzieningen. Vlodrop maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en is gelegen in een groene en landelijke woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal park de Meinweg. Vlodrop ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 200.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
-------------	----------------------------

Woonlaag	1e woonlaag
----------	-------------

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

Bouwperiode	2004
-------------	------

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

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
----------------	----------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	317 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²
--------------------------------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
--	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

> Kenmerken

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit / Nxt hrc 24 cw 4
----------	-------------------------

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

Bouwjaar	2025
----------	------

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

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Heeft rolluiken	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



> Kenmerken

Woonoppervlakte
90m²

Perceeloppervlakte

Inhoud
317m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Midden in de dorpskern van Vloderop, op een steenworp afstand van de voorzieningen en het openbaar vervoer ligt deze knusse benedenwoning. Een fijne plek voor starters die meteen goed willen beginnen, maar ook zeer geschikt voor wie levensloopbestendig wenst te wonen.

Stap binnen en laat je verrassen door de ruime woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor volop lichtinval, waardoor de ruimte altijd fris en uitnodigend aanvoelt. De haard, zorgt niet alleen voor extra gezelligheid maar vormt op koude dagen ook het ideale middelpunt van jouw thuis vormt.

Aangrenzend aan de woonkamer tref je de ruime en functionele keuken. Dankzij de hoekopstelling, voldoende kastruimte en praktische werkbladen wordt koken hier een feestje. Of je nu snel een ontbijt wilt klaarmaken of uitgebreid wilt uitpakken voor vrienden, deze keuken biedt de flexibiliteit die je zoekt. En tja, als er iets belangrijk is in huis, dan is het een keuken waarin je lekker kunt rommelen!

Het appartement telt twee fijne slaapkamers, ideaal voor allerlei wooncombinaties. Of je nu een kamer voor jezelf wilt, ruimte zoekt voor een logé, of misschien wel een thuishok wilt inrichten; de mogelijkheden zijn eindeloos. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel met meubel en beschikt over een groot raam wat zorgt voor de ventilatie.

Doordat alles gelijkvloers is, is het appartement zeer geschikt voor iedereen die nu of straks levensloopbestendig wil wonen. Geen trappen, gewoon comfortabel leven, zonder zorgen.

Je woont hier middenin Vloderop. winkels en gezellige horecagelegenheden liggen om de hoek. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting Roermond én natuurgebied de Meinweg zijn uitstekend bereikbaar. Zoek je liever de rust op? Dan wandel je zo de groene omgeving in voor een frisse neus.

Walstraat 1 is een knus appartement, perfect geschikt voor zowel starters als ouderen. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op