

Eigentijds wonen



VLODROP | Van den Broecksingel 1

Vraagprijs € 399.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	Levensloopbestendige semibungalow
Inhoud:	650m ³
Woonoppervlakte:	147m ²
Perceeloppervlakte:	501m ²
Verwarming:	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Energielabel:	E

Omschrijving

Welkom op Van den Broecksingel 1, een levensloopbestendige vrijstaande semibungalow. Gelegen op een fijne hoeklocatie in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en nabij het fraaie buitengebied, is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar comfort, 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 aparte keuken en de 2 grote slaapkamers op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

Met een woonoppervlakte van 147 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel heeft een oppervlakte van 501 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als tuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de garage en de eigen oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Klaar om jouw nieuwe droomhuis te vinden? Deze levensloopbestendige 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 overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de ruime hal met tegelvloer, muurkast, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn de woonkamer, de keuken, het toilet en de slaapkamer bereikbaar. De woonkamer (ca. 29 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een houtkachel. De ruime keuken (ca. 12 m²) is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast) en een loopdeur naar de tuin. De slaapkamer (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast. Middels de gang met tegelvloer en muurkast is er toegang tot de badkamer en de bijkeuken. De badkamer is ruim van opzet (ca. 12 m²) en is voorzien van een ligbad, inloepdouche, wandcloset en vaste wastafel. De bijkeuken (ca. 4 m²) is voorzien van een wastafel en de witgoed aansluitingen.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met vide, 2 ruime slaapkamers en een berging. De overloop is voorzien van een tegelvloer. De slaapkamers zijn ca. 18 en 16 m² groot en zijn beide voorzien van handige bergkasten. De praktische berging is ca. 12 m² groot en hier bevindt zich de c.v.-opstelling.

Perceel:

De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de tuin. De garage (ca. 22 m²) is voorzien van een tegelvloer, verwarming, een elektrische sectionaalpoort, een loopdeur naar de tuin en een praktische vliering voor extra berging. De tuin is gelegen rondom de woning, is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van diverse terrassen, hagen en beplanting.

Algemeen:

Deze vrijstaande semibungalow is gebouwd omstreeks 1973. De woning is gelegen in een fijne en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en het buitengebied van Vlodrop. De woning is voorzien van houten kozijnen, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel E. Het woonoppervlak bedraagt ca. 147 m², de overige inpandige ruimte ca. 29 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 30 m², de inhoud ca. 650 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 501 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.





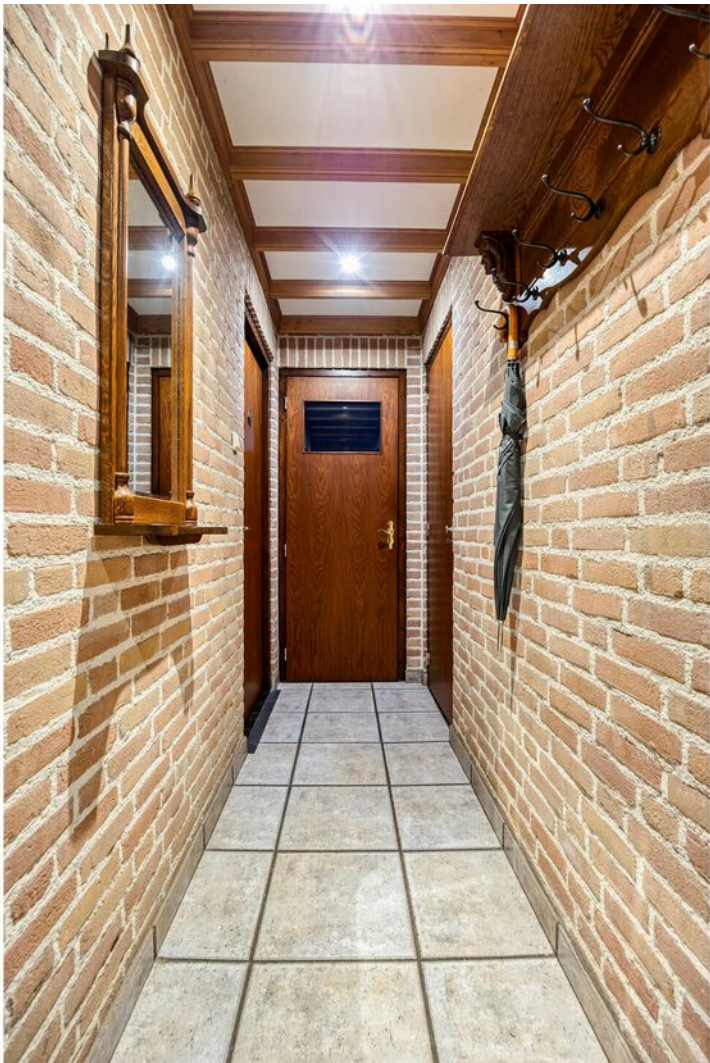
































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vandenbroecksingel1



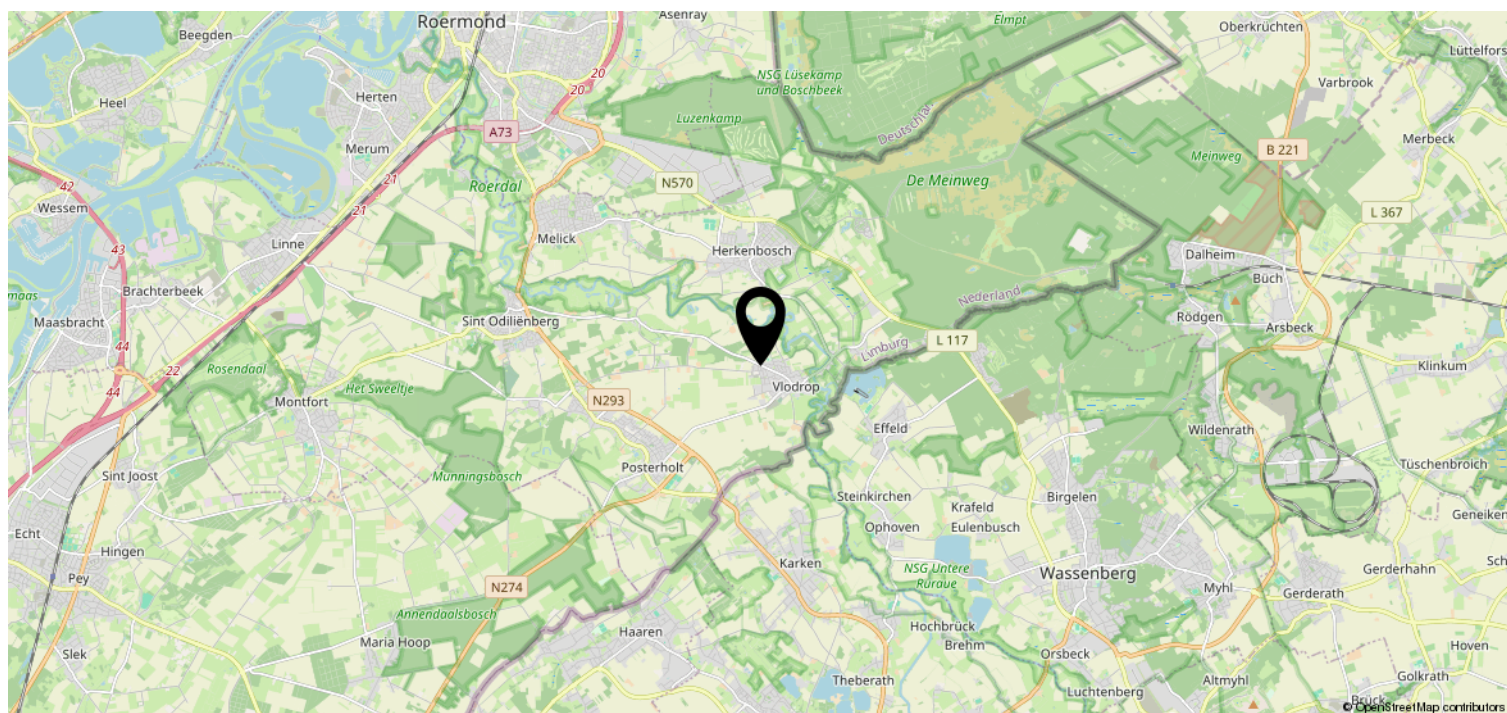
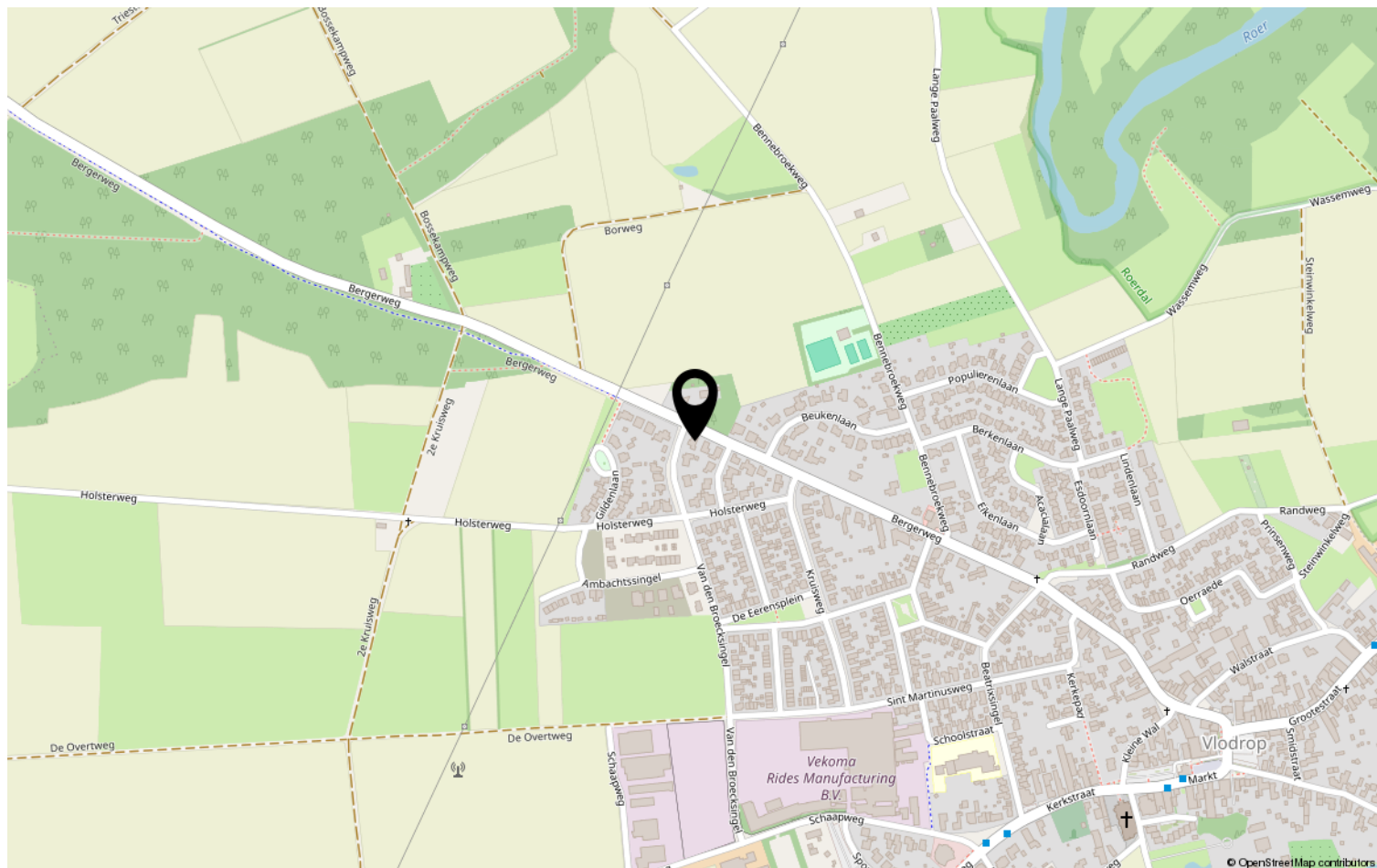
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vlodrop
	Huisnummer	Sectie		F
		Perceel		1094

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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.

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	501 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Inhoud	650 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR
Warmtebron	Gas

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen u graag alles over Van de Broecksingel 1 Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u graag verder.

We zijn al ruim 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