

# Huizen *van Hendriks*

Bungalowpark Rothenbach 16 , 6063NM Vlodrop

Levensloopbestendig wonen

Onderhoudsvriendelijke woning

Duurzaam en toekomstgericht

Fantastische tuin

Gelegen in de nabijheid van de Meinweg

## Kenmerken

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	518 m <sup>2</sup>
Inhoud	288 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

De enige reden om het huis te willen verkopen is:

Wij gaan een aantal jaren rondreizen door Europa en moeten daarvoor helaas deze keuze maken.

We beseffen dat we zo'n mooie plek in de toekomst niet meer zullen vinden. Maar onze hang naar nog een laatste avontuur aan te gaan is groter.

Het huis is voor ons héérlijk geweest, voorjaar en zomer veel tijd onder de overkapping en in de tuin doorgebracht. Genieten van de vele soorten vogels die de tuin bezoeken en genieten van de rust. Een bescheiden buurvrouwetje zie je af en toe en verder zie je hier niemand als je niet wilt.

Via de achteruitgang steek je de weg over en sta je in het bos Nationaal Park de Meinweg waar we vele uren hebben doorgebracht.

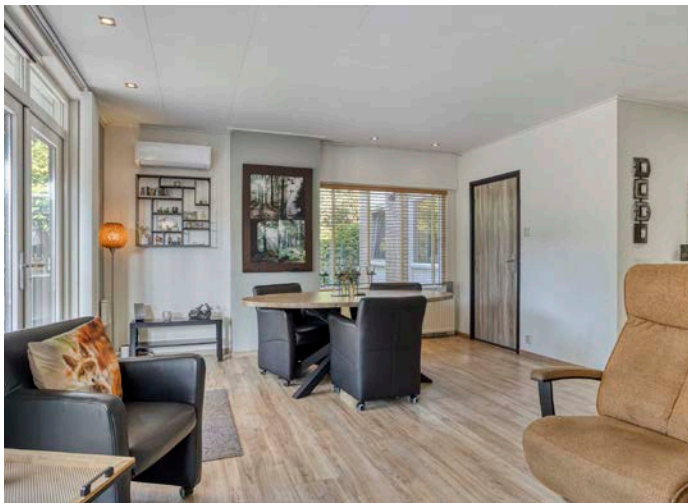
Te voet loop je zo naar 5 restaurants, supermarktje, groenteman, bloemen-, vis-, frieten-, fietsenzaak en warme bakker.

Wij wensen de volgende eigenaren veel woonplezier hier op Bungalowpark Rothenbach.

Met vriendelijke groet.



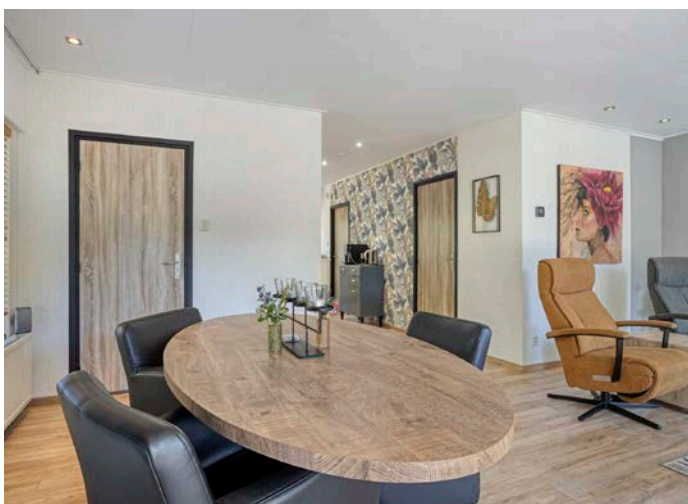
*Veel lichtinval*



fijn lichtinval

*praktische indeling*

De grote ramen in de woonkamer laten elk seizoen op een prachtige manier binnen. Of het nu de warme zonnestrallen zijn in de zomer of de zachte winterse glans, deze woning voelt licht, luchtig en uitnodigend. Bovendien zorgt de locatie voor een oase van rust.





*Praktische indeling*

## compacte keuken

*prachtig uitzicht*

De keuken is compact doch functioneel en voorzien van alle gemakken. Of je nu snel iets in elkaar wilt flansen of uitgebreid wilt koken voor familie en vrienden, je hebt alles bij de hand. Vanuit de keuken heb je bovendien een geweldig zicht op de achtertuin, zodat je tijdens het koken al kunt dromen over het buiten zitten.



## twee slaapkamers

*complete badkamer*

De twee slaapkamers zijn ruim genoeg om alle nodige comfort te bieden. De hoofdslaapkamer straalt een rustgevende sfeer uit, terwijl de tweede kamer perfect kan dienen als logeerkamer of inspirerende werkplek.

En laten we de badkamer niet vergeten: tijdloos, gemakkelijk te onderhouden en ideaal ingedeeld met een goede douche en wastafel.



*slaap lekker*





*Genieten*



## royale tuin

*met overkapping*

Een absolute meerwaarde aan deze woning is zonder twijfel de tuin. Met een perceel van 518 m<sup>2</sup> heb je een zee aan ruimte rondom het huis. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt perfecte mogelijkheden om in de zomer tot laat van de avondzon te genieten. Hier kun je in alle rust een boek lezen, barbecueën met vrienden of simpelweg de prachtige bloemen en planten bewonderen. In de achtertuin vindt je een poort naar achteren, je steekt de weg over en je staat al in Nationaal park de Meinweg.

Je hebt daarnaast voldoende ruimte om je groene vingers de vrije loop te laten en een moestuintje aan te leggen of gewoon lekker uit te rusten. Wat jij wilt — deze tuin kan alles aan.



## nabij de meinweg

*rustige omgeving*

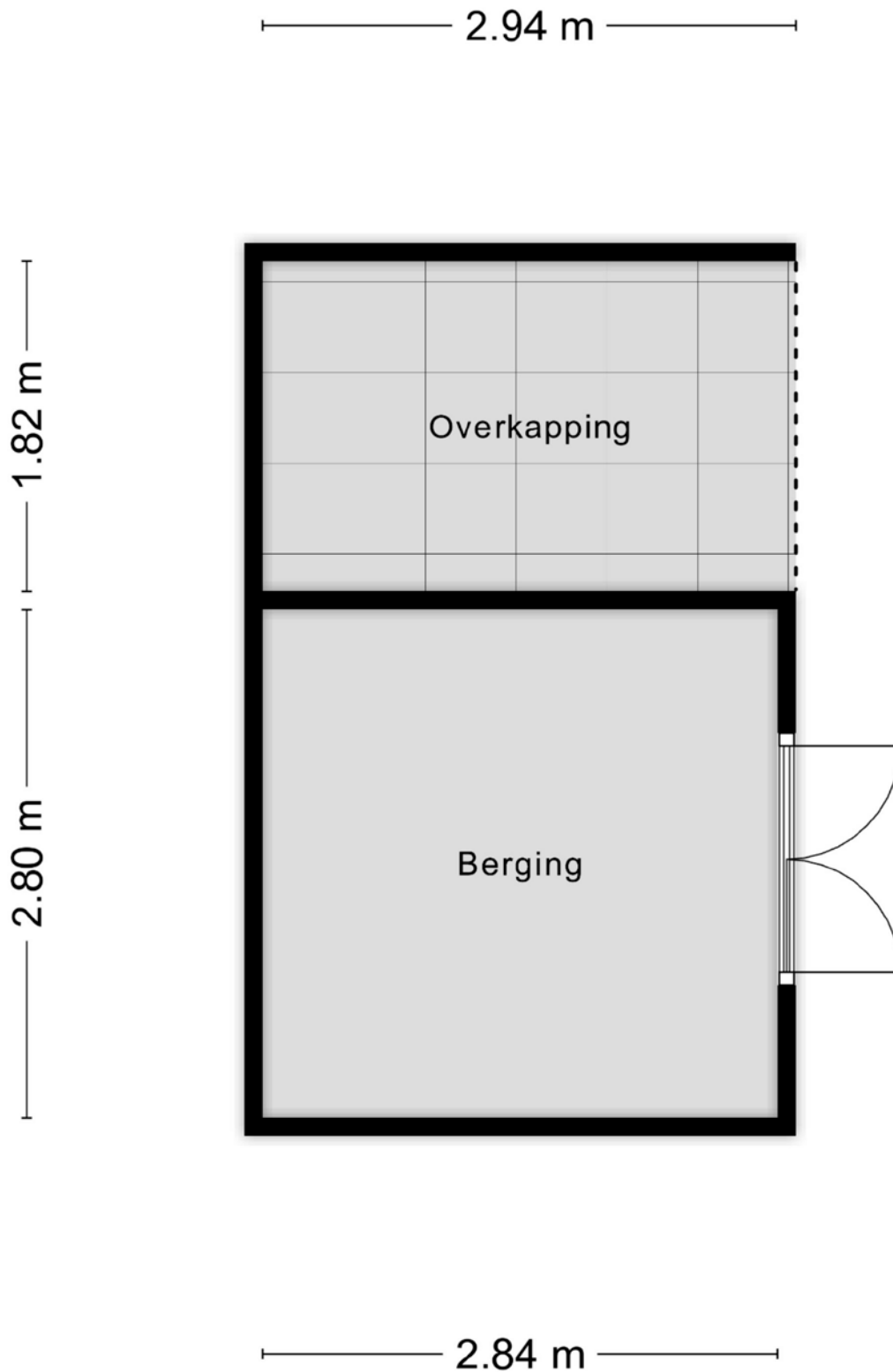
Met Nationaal Park de Meinweg letterlijk om de hoek, omringt deze woning je met rust en schoonheid. Perfect voor wie houdt van wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de natuur, terwijl je toch alle belangrijke voorzieningen dichtbij hebt. Hier woon je op de grens van serene natuur en stadscomfort.



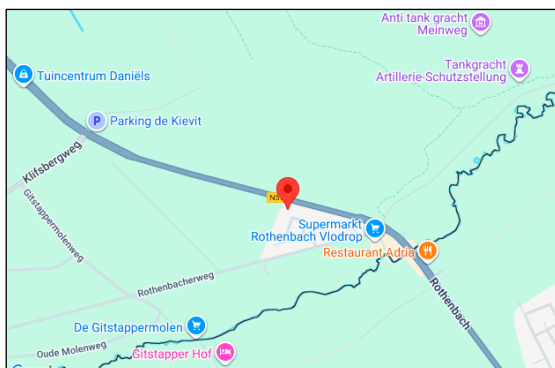
*Rustige ligging*







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



# Vlodrop

De gemeente is omgeven door een rijkdom aan natuurschoon. Bekend is het natuurreservaat De Meinweg, een nationaal park. Het ligt tussen de voormalige spoorlijn Roermond/Mönschengladbach en de Duitse grens, en het fraaie Roerdal, dat zich slingerend een weg door onze omgeving baant.

Vlodrop beschikt over diverse voorzieningen. Er is onder andere een basisschool, een peuterspeelzaal, een bibliotheek, een postagentschap, een huisarts, enige winkels (met o.a. een supermarkt), een bank en diverse sportvoorzieningen waaronder een zwembad, een sportpark en een tennispark. Iedere vrijdagavond is er koopavond en iedere zaterdag vindt er een weekmarkt plaats op het Kerkplein.

Vlodrop ligt in een bosrijke omgeving, op korte afstand van de Duitse grens en op ongeveer tien kilometer van Roermond.

Het kerkdorp Vlodrop maakt, sinds de herindeling van 1 januari 2007, samen met Herkenbosch, Sint Odiliënborg, Melick, Montfort en Posterholt deel uit van de gemeente Roerdalen. Deze gemeente telt een inwonersaantal van 21.286 en bestrijkt een gebied van circa 8.900 hectare.

*heerlijk wonen in Vlodrop*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3  
0475 - 31 12 00  
roermond@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN