

WONING TE KOOP

Grootestraat 33
Vlodrop

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



HVG Makelaars
Looskade 14
6041 LE Roermond

0475 79 40 90
info@hvgmakelaars.nl
www.hvgmakelaars.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 114 m²

Inhoud
ca. 342 m³

Energie label
A



OMSCHRIJVING

Geheel gemoderniseerd zeer ruim appartement op de begane grond van kleinschalig appartementencomplex in Vlodrop

Locatie: Vlodrop is gelegen midden in het groen aan de rivier de Roer in de gemeente Roerdalen. De Duitse grens en Nationaal Park de Meinweg zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Roermond en de aansluiting A73 met verbinding Sittard-Venlo is gemakkelijk te bereiken. Het complex ligt aan de rand van het dorp met de bushalte bijna voor de deur.

Complex: Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 5 appartementen verdeelt over 3 bouwlagen. Het gebouw beschikt over een lift en een algemene fietsruimte in de parkeergarage. De bijdragen van de Vereniging van Eigenaars bedraagt slechts ca. € 96,20 per maand.

Modernisering 2025/2026: Het gehele appartement is recent gemoderniseerd en wordt door de nieuwe koper voor het eerst in gebruik genomen. De badkamer, toilet en keuken zijn volledig vernieuwd. Ook het stucwerk met inbouwspots in plafonds en elektra zijn volledig vernieuwd. De vloerafwerking is met een visgraatmotief pvc vloer met smaak vernieuwd. Alle vernieuwingen opsommen is te veel, u moet dit met uw eigen ogen ondervinden en de sfeer proeven.

Appartement:

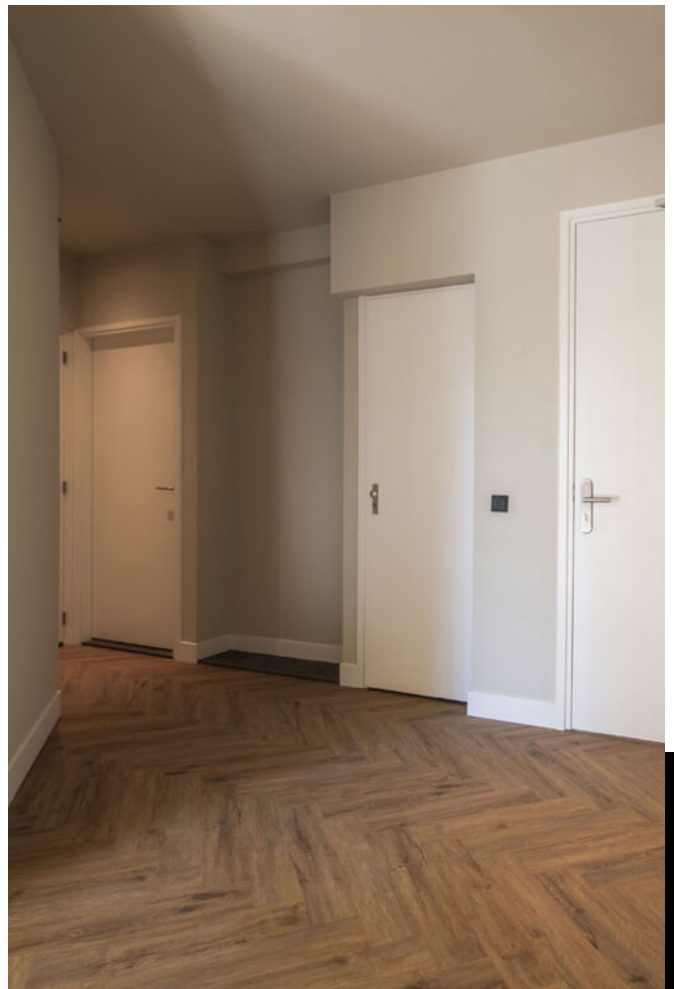
Via de centrale ontvangsthal van het appartementencomplex bereikt u de entree van het appartement. De hal is voorzien van een garderobenis en meterkast. De praktische bijkeuken beschikt over een HR-combiketel, aansluitingen voor wasmachine en droger, en biedt extra bergruimte. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fontein. De volledig betegelde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand, een luxe douchegarnituur met regendouche en een stijlvol wandmeubel met

dubbele wastafel. Het appartement beschikt over twee ruime en speels ingedeelde slaapkamers. Slaapkamer 2 biedt bovendien de mogelijkheid om gebruikt te worden als kantoor of praktijk aan huis. Deze ruimte is momenteel toegankelijk via een draai-/kiepraam tot aan de grond, dat eenvoudig te vervangen is door een deur, waardoor een eigen entree gerealiseerd kan worden. De royale woonkamer met open keuken van circa 55 m² kenmerkt zich door de grote hoeveelheid lichtinval en ruimtelijke opzet. De luxe keuken is voorzien van een brede inbouwwand en een vrijstaand kookeiland met composiet werkblad en een zit-/bargedeelte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige AEG inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-stoomoven en een spoelbak met voorbereiding voor een Quooker-systeem.

Berging: Containerruimte en fietsenstalling in de parkeergarage van het gebouw. Het is mogelijk om een parkeerplaats in de garage bij te huren of te kopen als dit uw wens is. Ruim voldoende parkeergelegenheid in de openbare omgeving aanwezig.

Algemeen: Bouwjaar van het gebouw ca. 2002, modernisatie 2025/2026. Woonoppervlakte ca. 114 m². De afwerkstaat van het gehele appartement is van een hoog niveau. Door de recente investering in dit appartement hoeft u alleen uw meubels en raambekleding te plaatsen en kunt u direct wonen!

Wij hebben deze informatie met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.







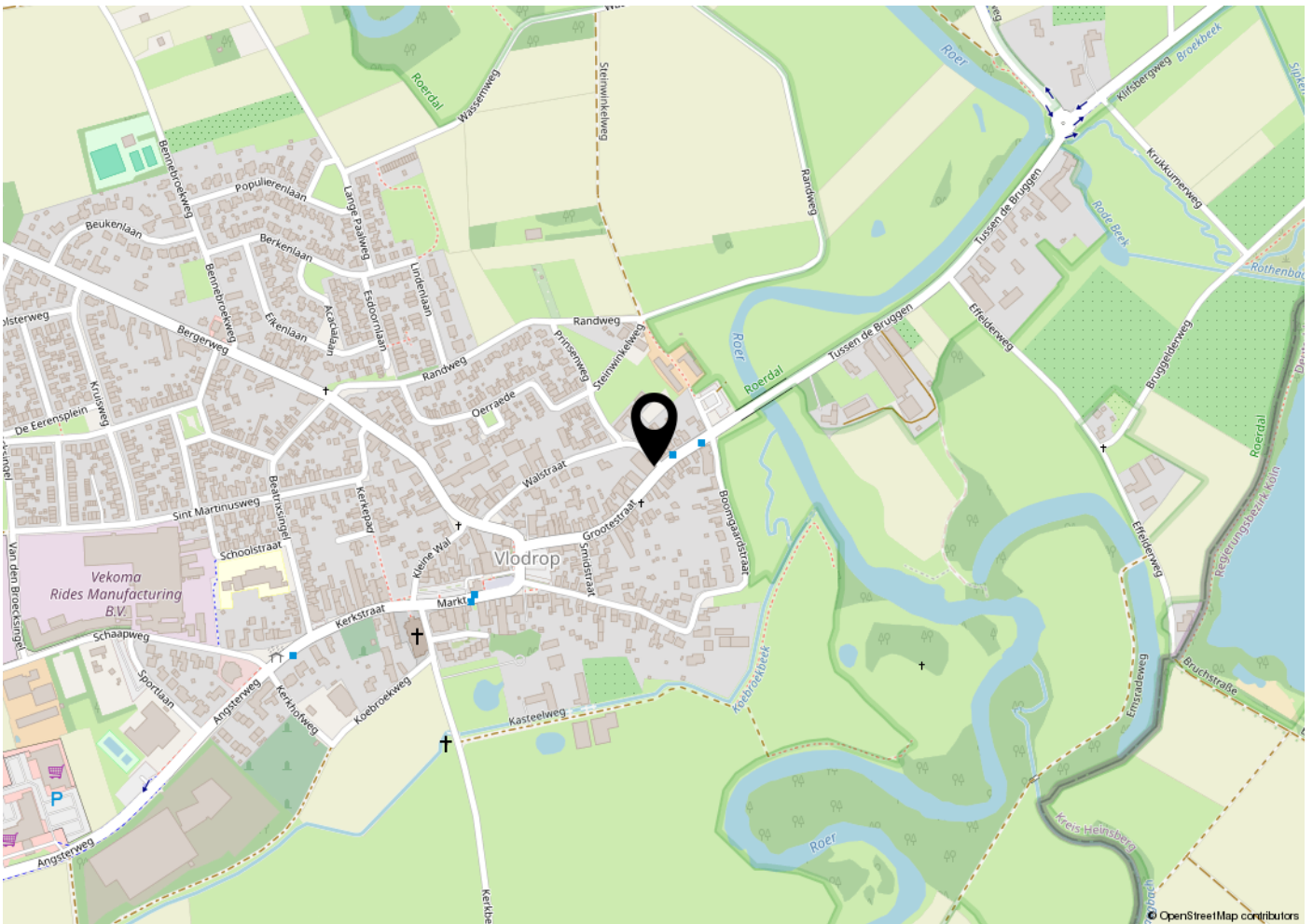
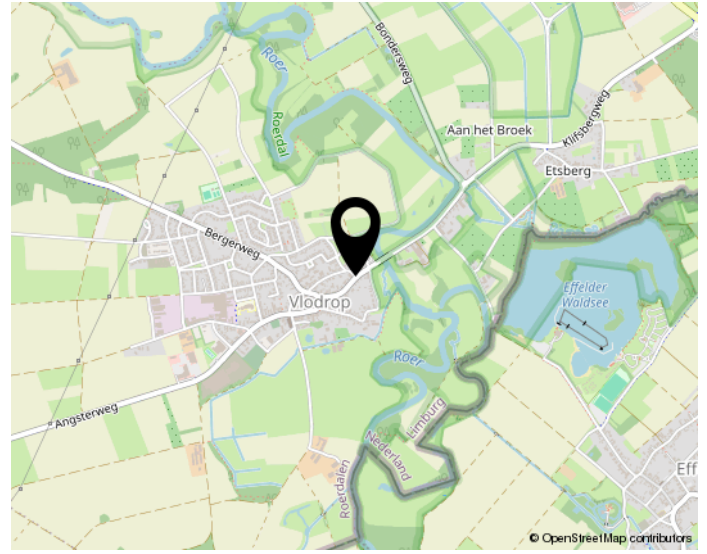
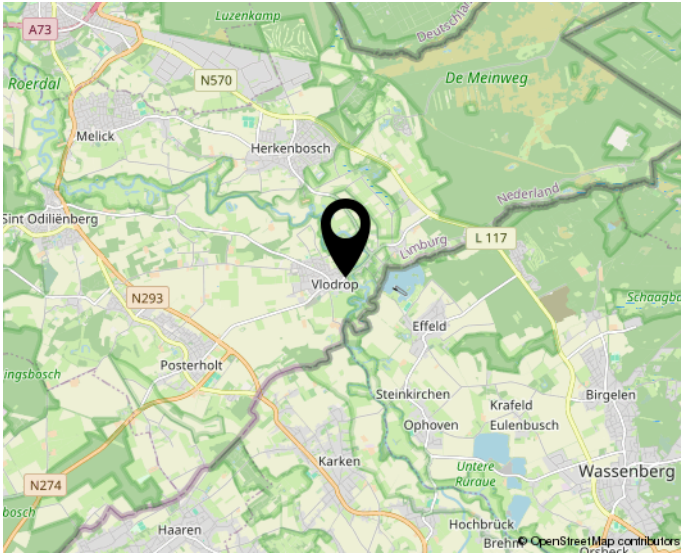


PLATTEGROND





LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



HVG Makelaars
Looskade 14
6041 LE Roermond

0475 79 40 90
info@hvgmakelaars.nl
www.hvgmakelaars.nl