

# Eigentijds wonen



VLODROP | Bergerweg 8

Vraagprijs € 239.000 K.K.



0475485006 | [info@biermansmakelaardij.nl](mailto:info@biermansmakelaardij.nl)  
[biermansmakelaardij.nl](http://biermansmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	109m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwweggebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel, radiatoren, vloerverwarming
Isolatie:	HR++ beglazing
Energie label:	E

# Omschrijving

Tussengelegen woonhuis met serre, berging, overkapping en tuin gelegen in het centrum van Vlodrop nabij de dagelijkse voorzieningen. Ben je op zoek naar een leuke starterswoning op een centrale plek, dan is deze woning precies wat je zoekt.

Deze fijne tussenwoning is op de begane grond o.a. voorzien van een doorzon woonkamer met open keuken, een serre met doorloop naar de berging en 2 ruime slaapkamers en een keurige badkamer op de verdieping. De kelder en de zolder zorgen voor praktische bergruimte.

De onderhoudsvriendelijke tuin is achterom bereikbaar middels een gemeenschappelijk toegangspad.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder (7,8 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, wandrekken en geiseropstelling.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet, de woonkamer, de keuken en de kelder bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset. De doorzon woonkamer (25,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een laminaatvloer. De open keuken met laminaatvloer is voorzien van een keurige keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap), voldoende werk- en kastruimte en een deur naar de serre. De serre (9,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de berging en het overdekt terras. De berging (12 m<sup>2</sup>) is eveneens voorzien van een tegelvloer en hier bevindt zich de witgoedaansluiting.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met muurkast, 2 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is 16 m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer aan de achterzijde is 8,6 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een inloopkast. De badkamer met elektrische vloerverwarming is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, wandcloset en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder met c.v.-opstelling bereikbaar.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel omheind en voorzien van een overdekt terras, kunstgras en bestrating. De tuin is achterom bereikbaar via een gemeenschappelijk pad.

#### Algemeen:

Deze fijne tussenwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1964 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen in het centrum nabij de dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een HR ketel, een geiser en heeft energielabel E.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 109 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 8 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 9 m<sup>2</sup>, de inhoud ca. 410 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 135 m<sup>2</sup>.

#### 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

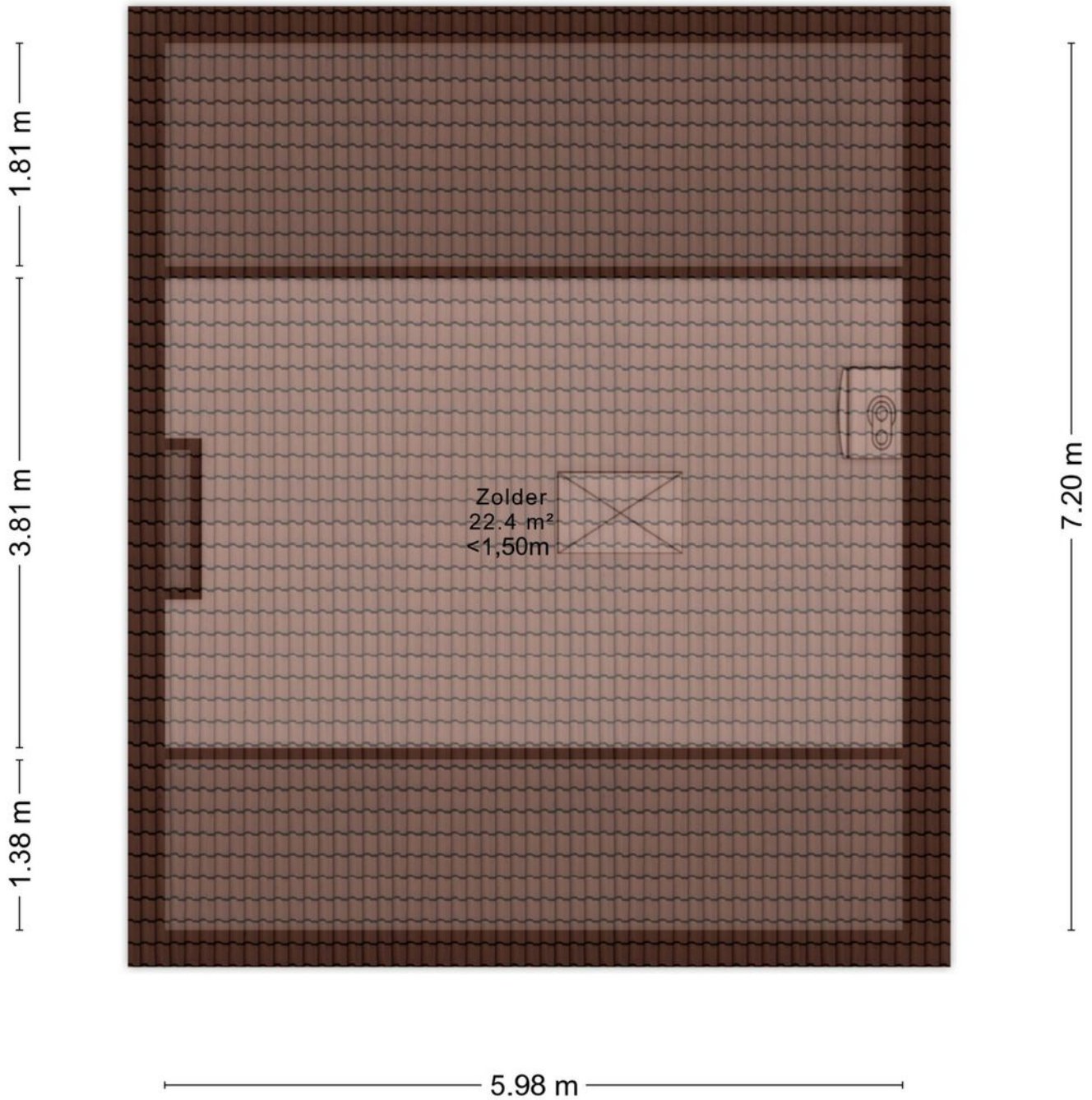


# Plattegrond



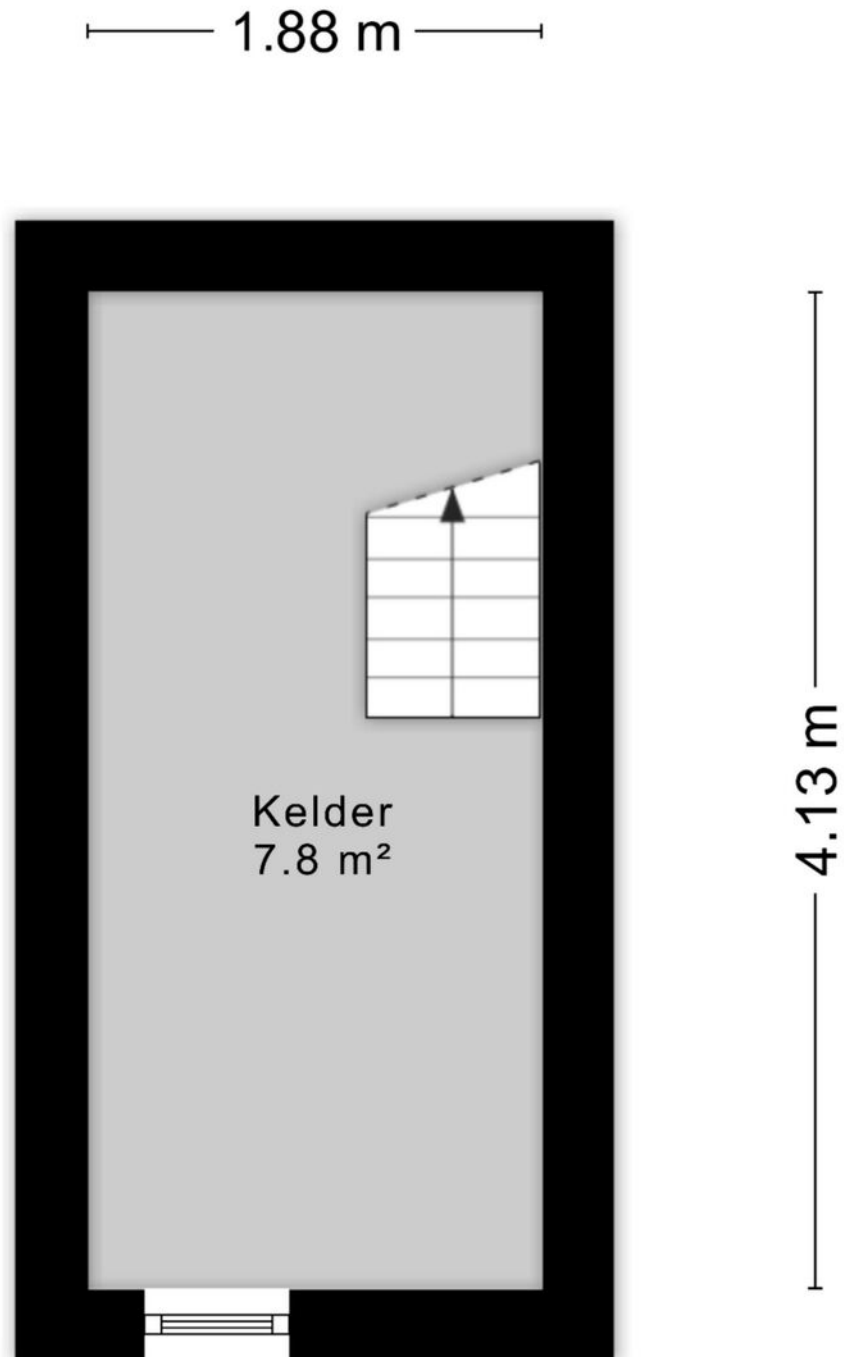
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond

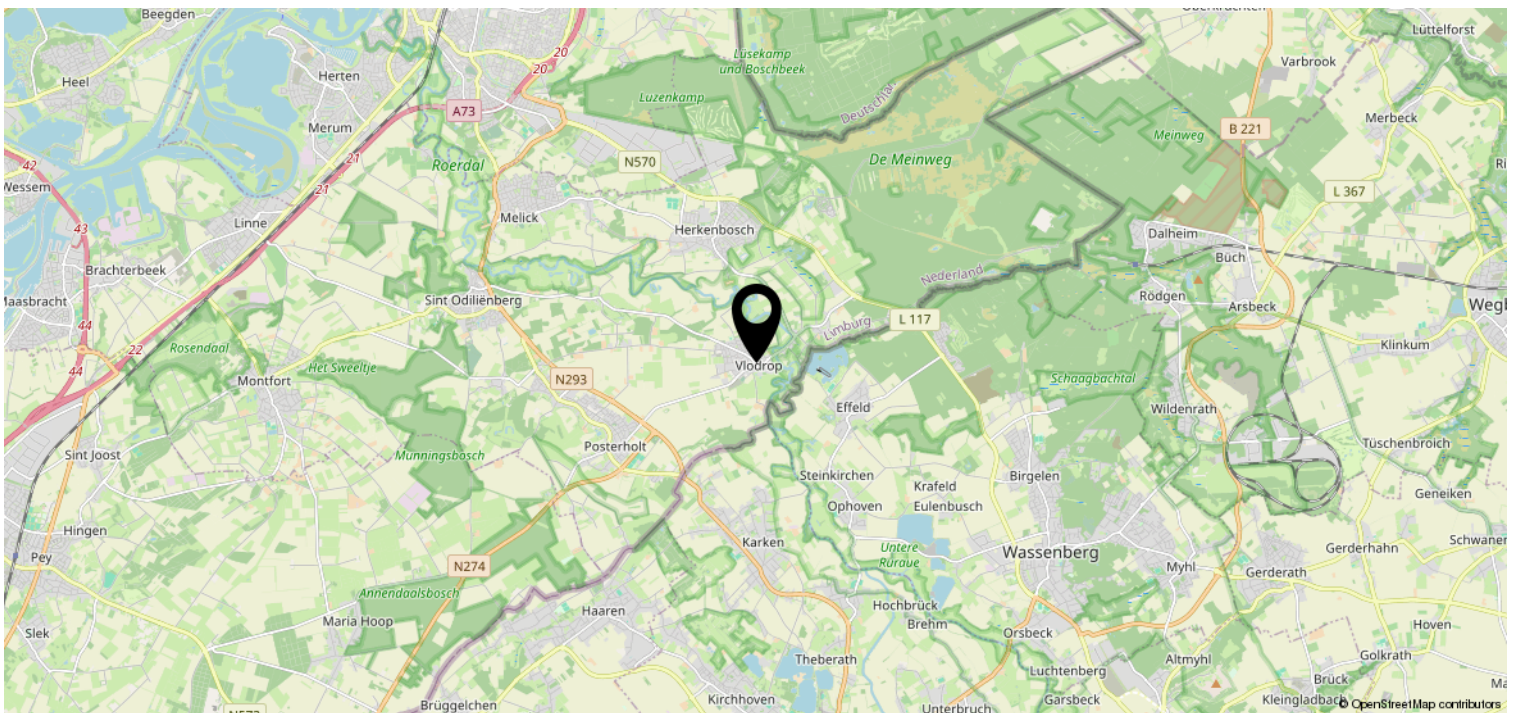
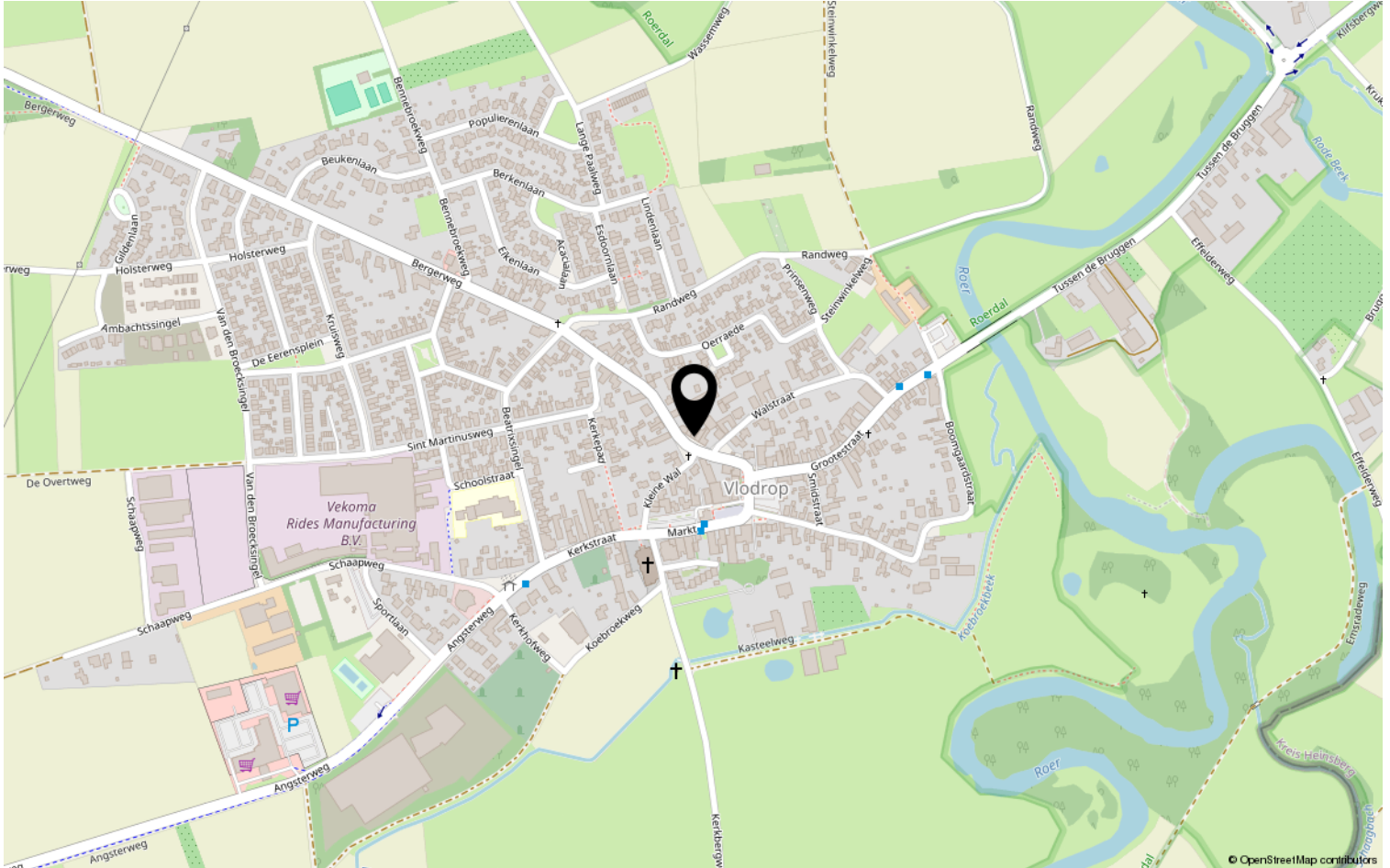


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond inclusief tuin



# Locatie op de kaart



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken & specificaties

Energie label

E

## **CV ketel**

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2013

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

Geiser

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

# Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Bergerweg 8 Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je graag verder.

We zijn al meer dan 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. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006 | [info@biermansmakelaardij.nl](mailto:info@biermansmakelaardij.nl)  
[biermansmakelaardij.nl](http://biermansmakelaardij.nl)