

Vlodrop Kruisweg 4

Vraagprijs € 265.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Kruisweg 4

Vlodrop / Vraagprijs € 265.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	390 m ²
Inhoud	412 m ³
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel
Energielabel	F





Leuke starterswoning met ruime tuin en praktische indeling

Prettige woonwijk

Ruime tuin

Volop mogelijkheden



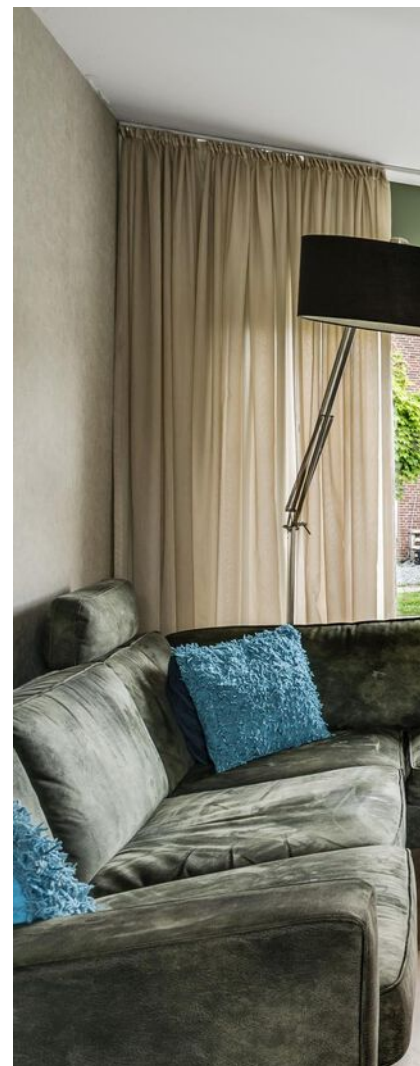
Entree



Kruisweg 4 te Vlodrop – Leuke starterswoning met ruime tuin en praktische indeling

Ben je op zoek naar een fijne starterswoning op een rustige locatie in Vlodrop? Dan is deze charmante 2-onder-1-kapwoning aan de Kruisweg 4 zeker een bezichtiging waard! De woning is gelegen in een prettige woonwijk en beschikt over diverse praktische voorzieningen, een ruime tuin en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

Bij aankomst valt direct de eigen oprit op, waardoor je altijd beschikt over een handige parkeerplek op eigen terrein. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, onderhoudsgemak en een goede isolatie.







Binnen tref je een lichte doorzonwoonkamer met een aangename hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek, ideaal voor dagelijks gebruik én om gasten te ontvangen.





Aansluitend bevindt zich de praktische keuken met daarachter een handige bijkeuken. Deze extra ruimte is ideaal voor het plaatsen van witgoed, opslag of als extra werkruimte. Ook het toilet is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl.

Extra pluspunt is de handige provisiekelder die bereikbaar is vanuit de keuken.







Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers. Twee kamers zijn voorzien van inbouwkasten.

Middels een vlizotrap bereik je de bergzolder.







Verder tref je op deze verdieping een compacte badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet.









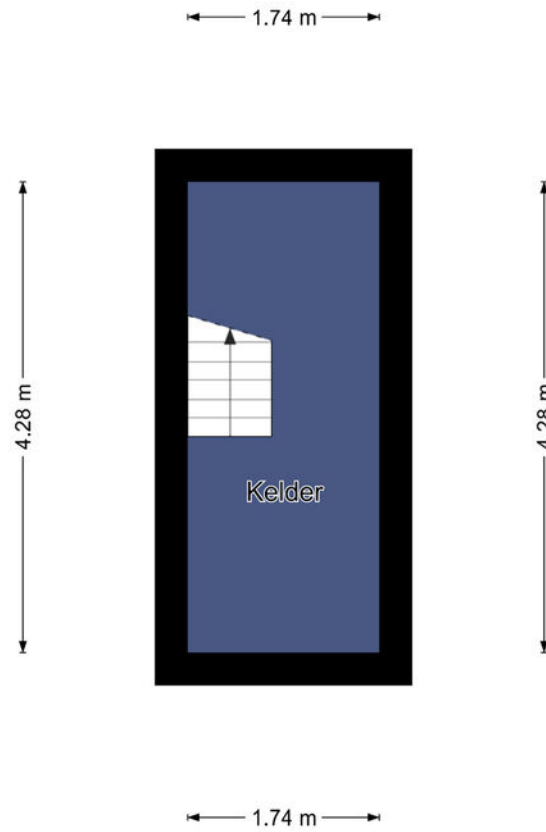
De achtertuin is ruim, onderhoudsvriendelijk en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor een terras, speelruimte of een mooie groene inrichting naar eigen smaak.





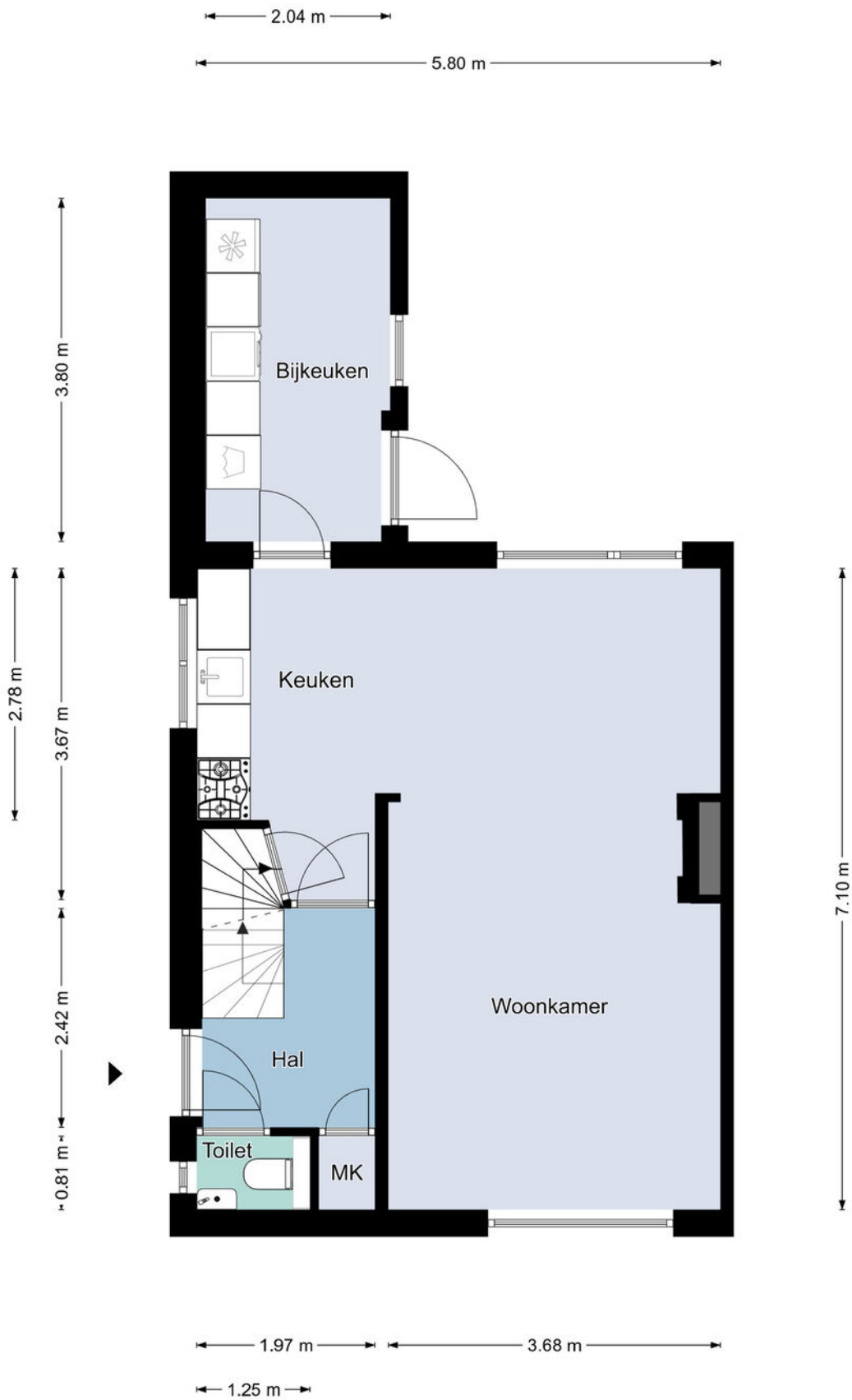
Kortom: een leuke en betaalbare woning met veel praktische pluspunten, gelegen op een fijne locatie in Vlodrop. Ideaal voor starters die op zoek zijn naar ruimte, comfort en mogelijkheden!





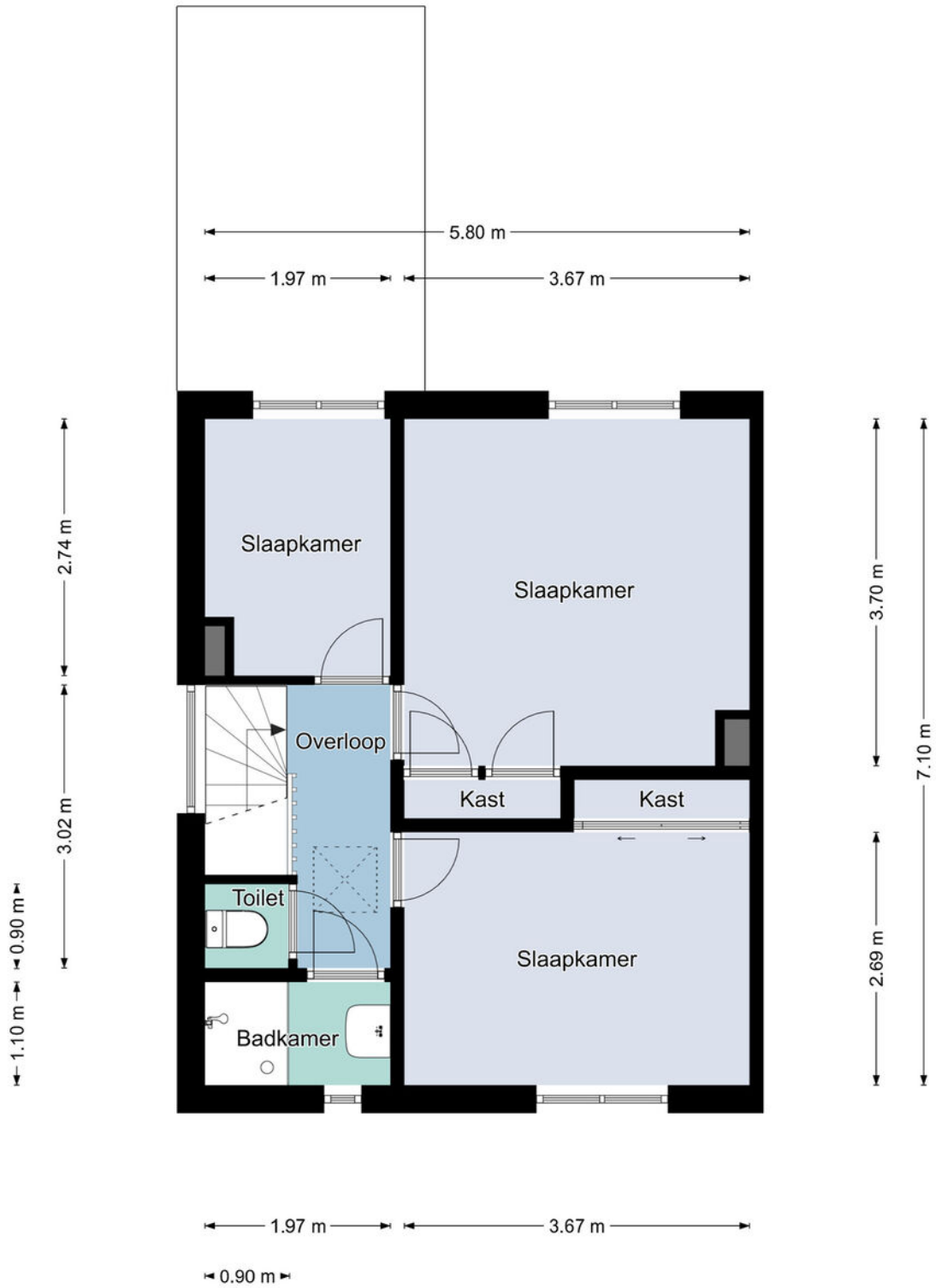
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



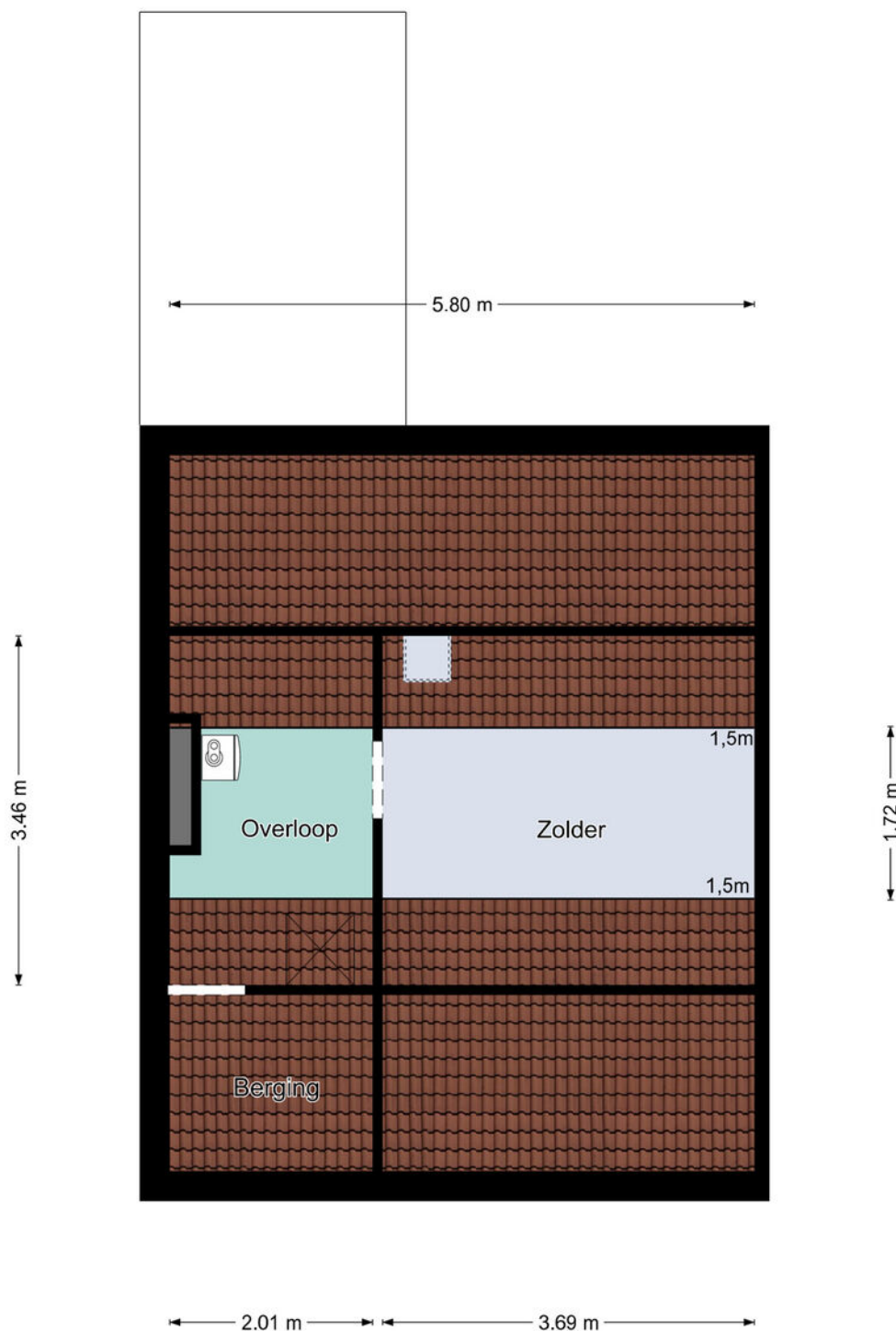
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



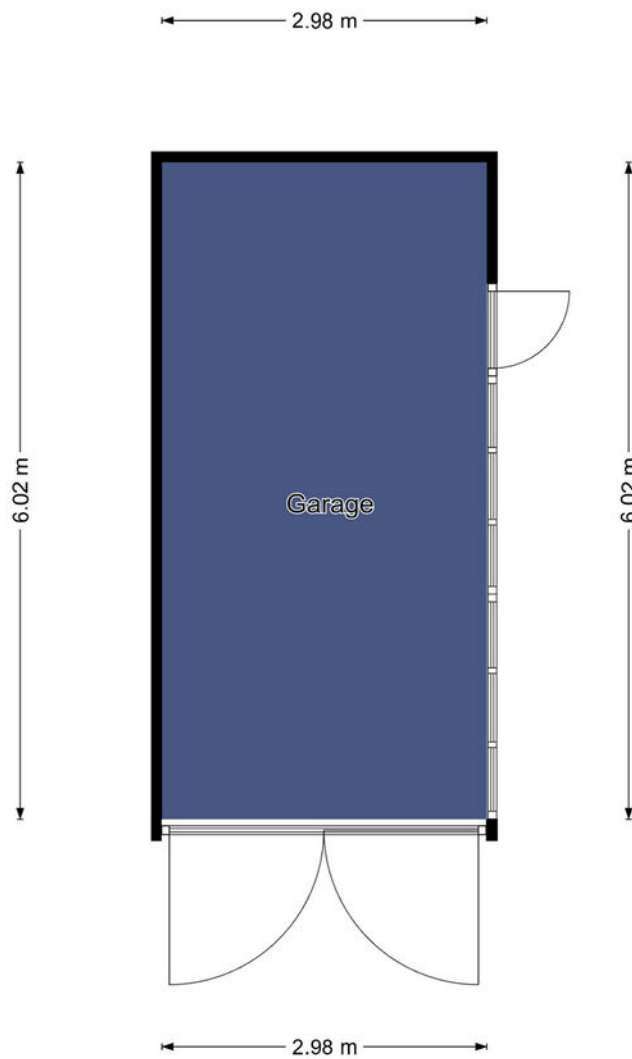
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens


Gemeente: Vlodrop
Perceeloppervlakte: 390 m²
Kadastraal perceel: 1834, 1839

Overige inpandige ruimte: 17 m²
Externe bergruimte: 18 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlodrop Sectie F Perceel 1834	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
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.

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



