

# Eigentijds wonen



SINT ODILIËNBERG | Kapittellaan 24

Vraagprijs € 325.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	Twee onder een kap
Inhoud:	472m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	118m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	15 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	283m <sup>2</sup>
Verwarming:	HR combiketel 2024
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energie label:	C

# Omschrijving

Welkom op Kapittellaan 24. Deze fijne twee-onder-een-kapwoning is perfect voor starters en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlakte van 118 m<sup>2</sup> biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De fijne L-vormige woonkamer, de ruime keuken, bijkeuken en de 3 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

De inpandig bereikbare garage en de carport bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen. Het perceel heeft een oppervlakte van 283 m<sup>2</sup>, waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel C. Kortom, een fijne woning waar het goed wonen is!

## Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met laminaatvloer, meterkast, garderoberuimte en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De L-vormige woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) heeft veel lichtinval en is voorzien van een laminaatvloer.

De open keuken met laminaatvloer is voorzien van een fijne keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast) en biedt voldoende werk- en kastruimte. De grote raam in de achtergevel biedt fraai zicht op de tuin.

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken welke toegang geeft tot de garage, de carport en de tuin. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de c.v.-opstelling.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een kantelpoort en een werkbank.

## 1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 2 slaapkamers, de badkamer en een berging.

De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 14 en 9 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

De voormalige badkamer is momenteel in gebruik als berging.

## 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop en de 3e slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>). De slaapkamer is voorzien van een dakraam en praktische bergkasten.

#### Perceel:

De voortuin is voorzien van bestrating en beplanting. De oprit en de carport bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en geven toegang tot de garage en de bijkeuken.

De tuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras direct aan de woning, een tweede terras achter in de tuin en borders met een diversiteit aan beplanting.

#### Algemeen:

Deze fijne woning is oorspronkelijk gebouwd in 1967 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is netjes onderhouden en is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel (september 2024) en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 118 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 15 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 14 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 472 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 283 m<sup>2</sup>.

#### Omgeving:

Sint Odiliënberg maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 3400 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en het Roerdal met haar vele wandel- en fietsroutes. Sint Odiliënberg beschikt over voldoende voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, horeca, een sporthal, en diverse (sport)verenigingen. Binnen enkele autominuten bereikt u Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center.





























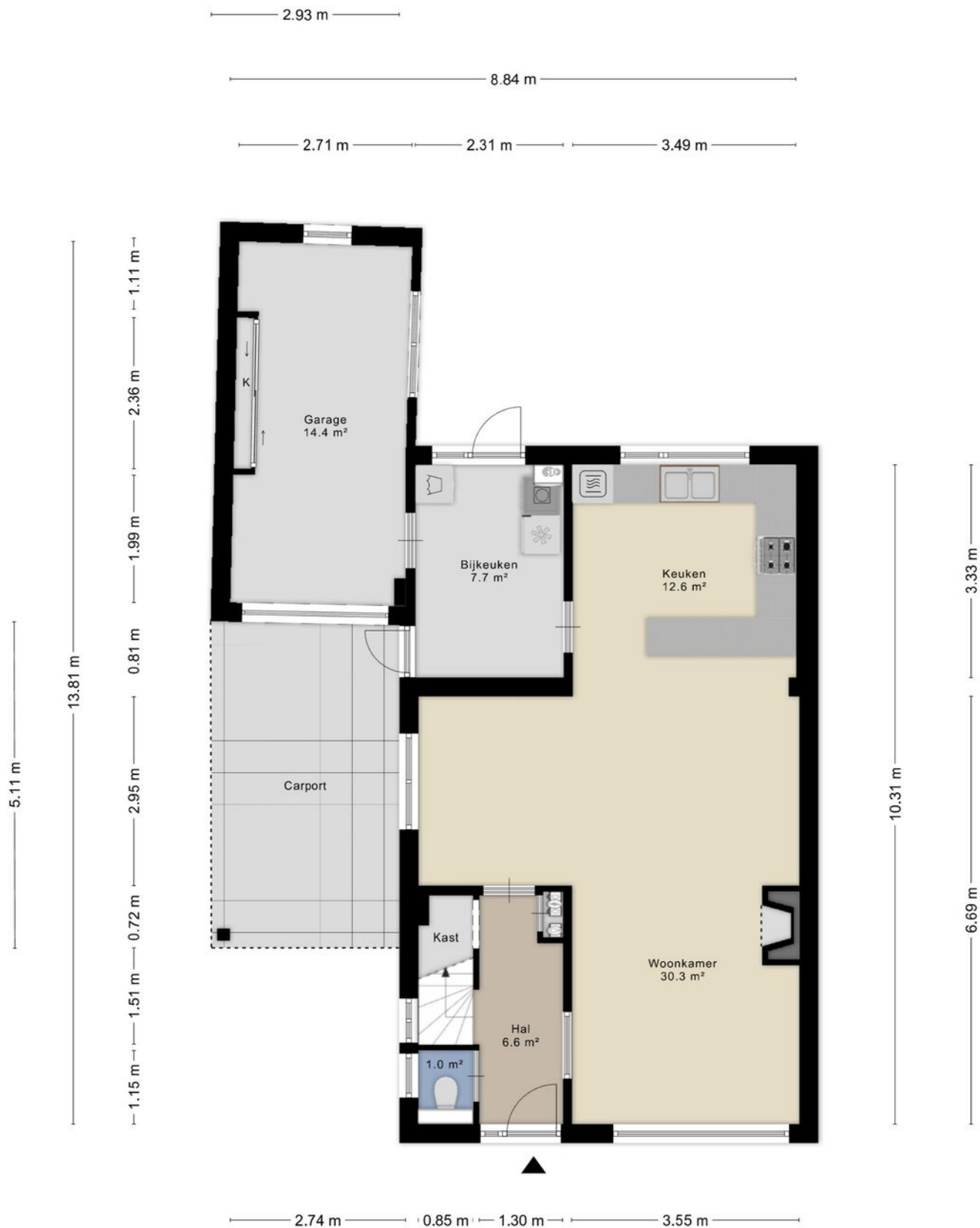








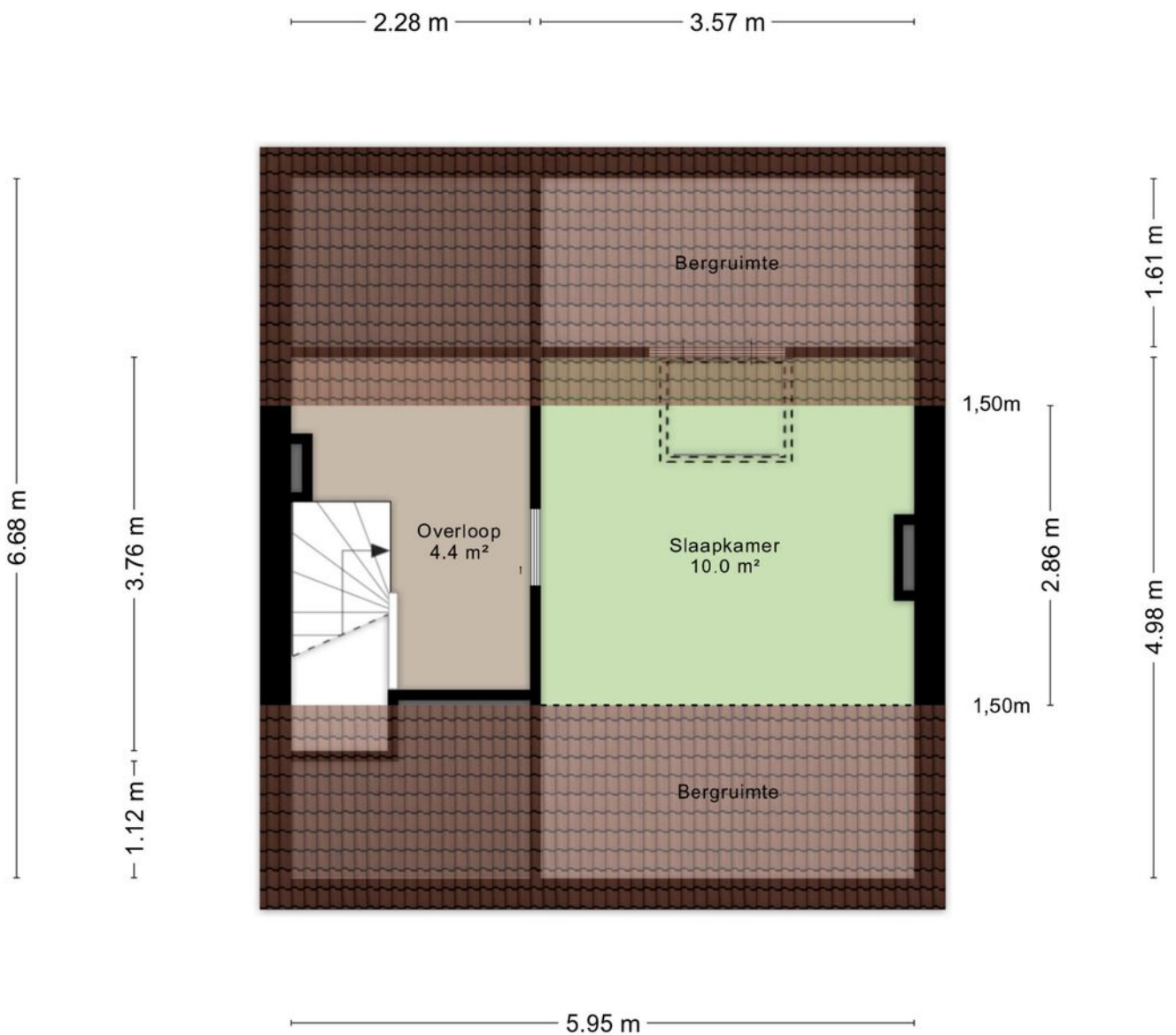
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kapitellaan 24

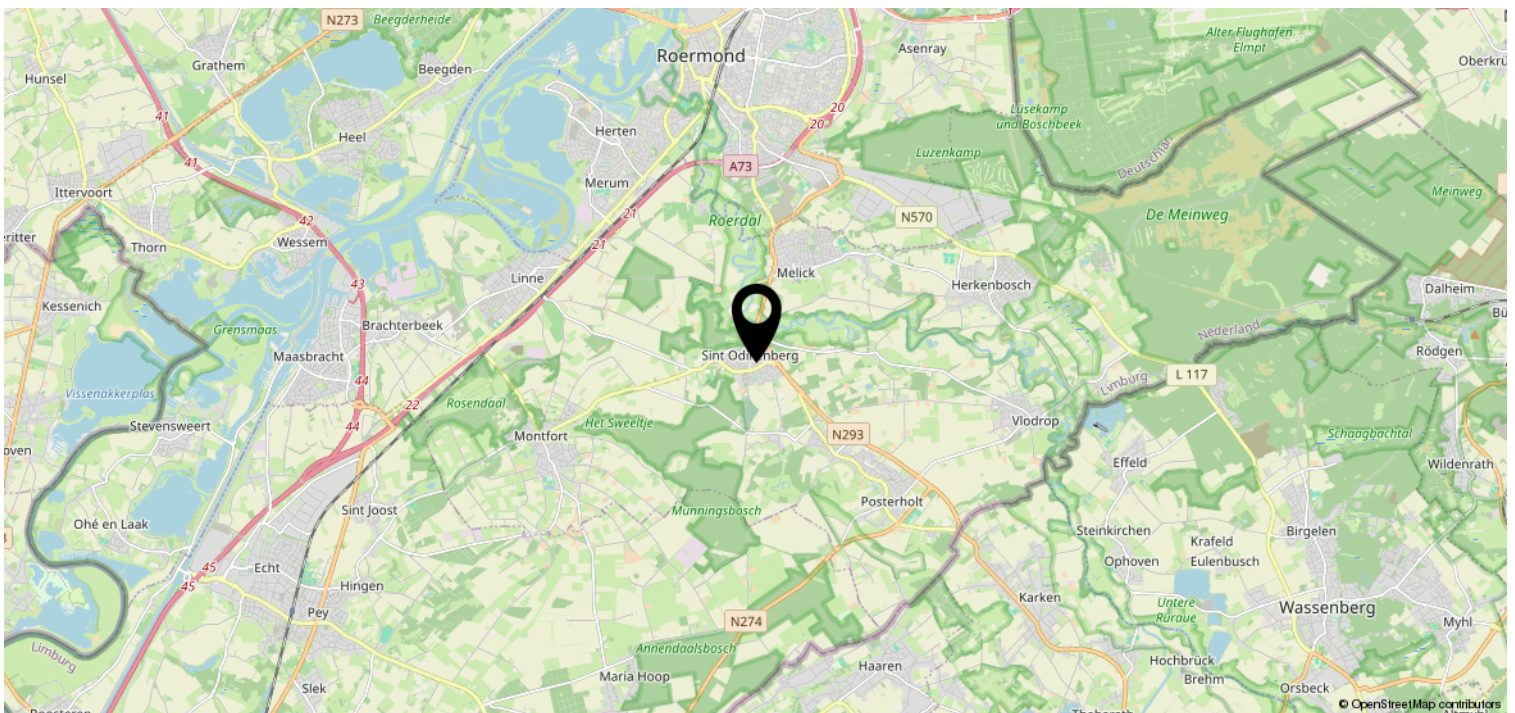
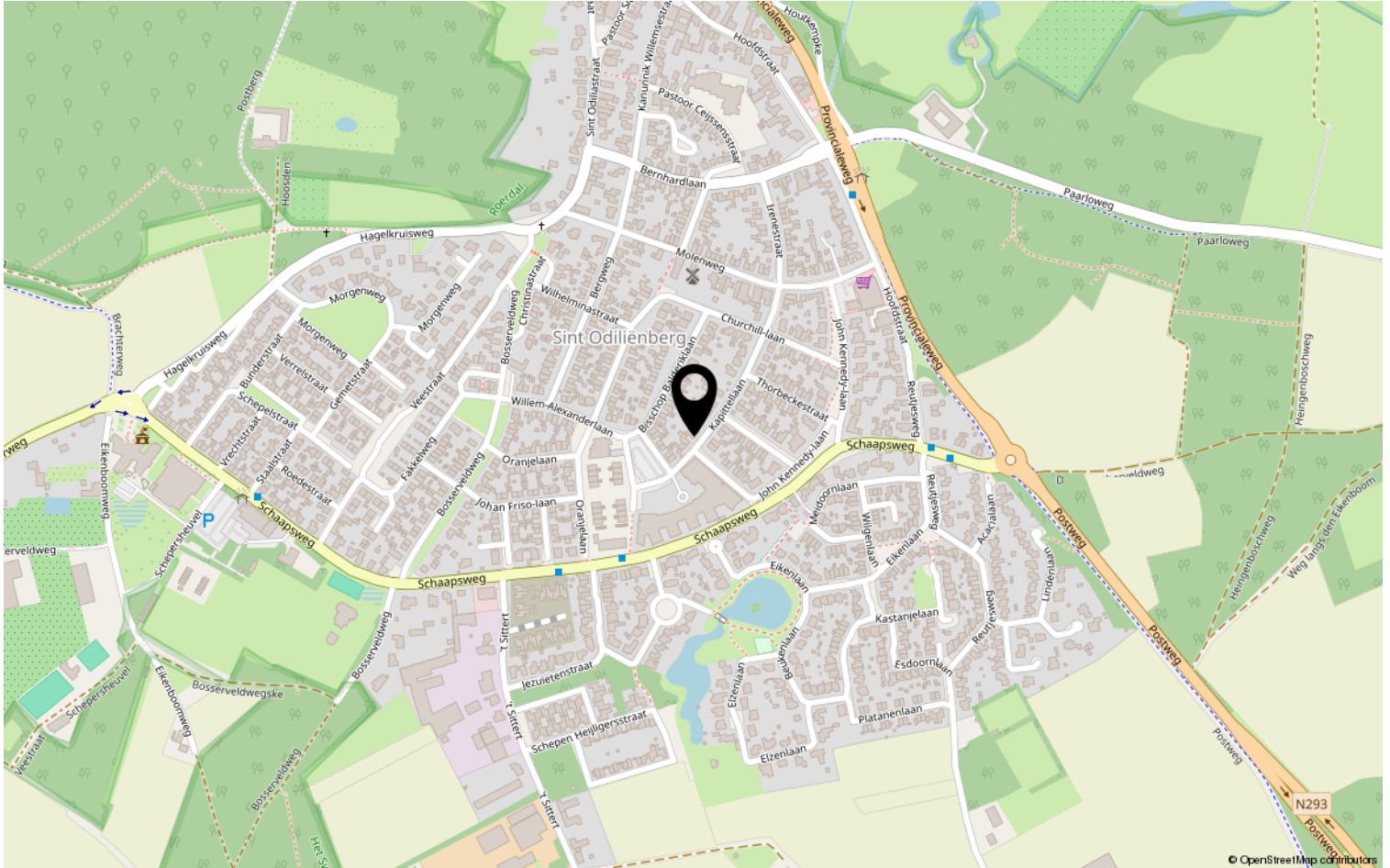


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Odilienberg	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2515	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

# Locatie op de kaart



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	472 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

# Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label

C

## CV ketel

CV ketel

Vaillant Ecotec Plus

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2024

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage  
Carport

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft een dakraam

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Kapittellaan 24 Sint Odiliënberg. 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)