

Eigentijds wonen



VLODROP | Esdoornlaan 20

Vraagprijs € 300.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	split-level woning
Slaapkamers:	4
Garage:	in pandig
Inhoud:	500m ³
Woonoppervlakte:	125m ²
Perceeloppervlakte:	161m ²
Verwarming:	C.V.-ketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR glas
Energie label:	B

Omschrijving

Deze verrassend ruime split level woning geeft aan voorzijde zeker niet al haar geheimen prijs. Esdoornlaan 20 is perfect voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen.

Met een woonoppervlak van 125 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen. De woonkamer heeft fraai tuincontact en de keuken biedt genoeg ruimte om te kokkerellen. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de badkamer. De inpandige garage biedt plek voor stalling en opslag van spullen.

In de tuin kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon.

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

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, garderoberuimte en meterkast zijn het toilet en de garage bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De inpandige garage (ca. 16 m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare poort.

Middels enkele traptreden is de lager gelegen woonkamer met fraai tuincontact bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet (ca. 27 m²), heeft veel lichtinval, is voorzien van een tegelvloer, een praktische bergkast en een schuifpui naar de tuin. De half open keuken is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, een garderobekast en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 12 en 9 m² groot en afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wandcloset, een wastafel en een designradiator.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de 4 slaapkamer en een berging. De slaapkamer is ca. 14 m² groot, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een dakraam. In de berging bevinden zich de witgoed aansluitingen en de c.v.-opstelling.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde een brede oprit met toegang naar de voordeur en de garage. De achtertuin is voorzien van een terras, gazon, beplanting en een klein tuinhuis voor de opslag van spullen. Het perceel is aan de achterzijde bereikbaar via een gemeenschappelijk toegangspad.

Algemeen:

Deze fijne en goed onderhouden splitlevel woning is oorspronkelijk gebouwd in 1976 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel B.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 125 m², overige inpandige ruimte ca. 16 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m², de inhoud bedraagt ca. 500 m³ en het perceeloppervlak 161 m².

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 dorpshuis, een sportzaal, 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.





























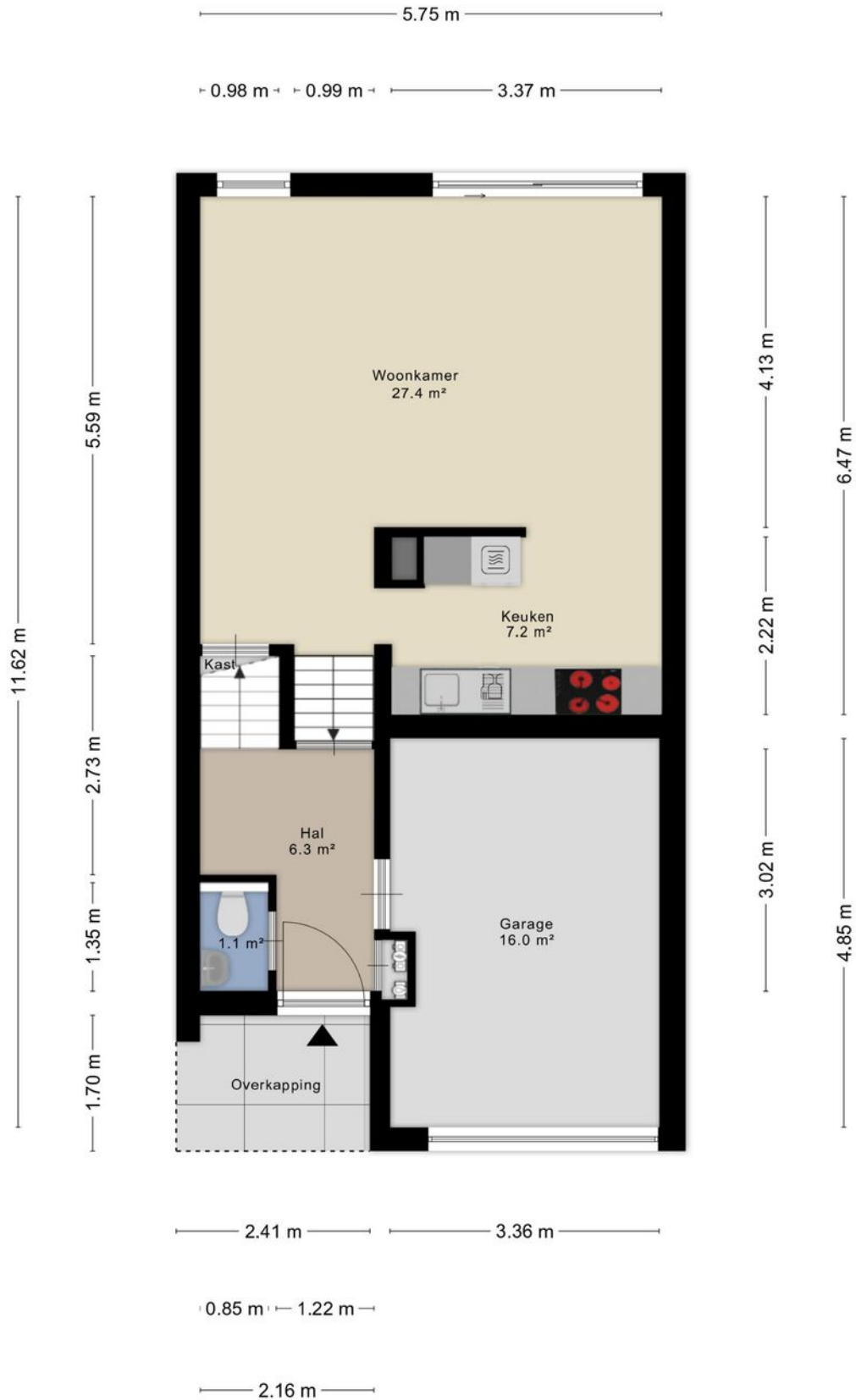








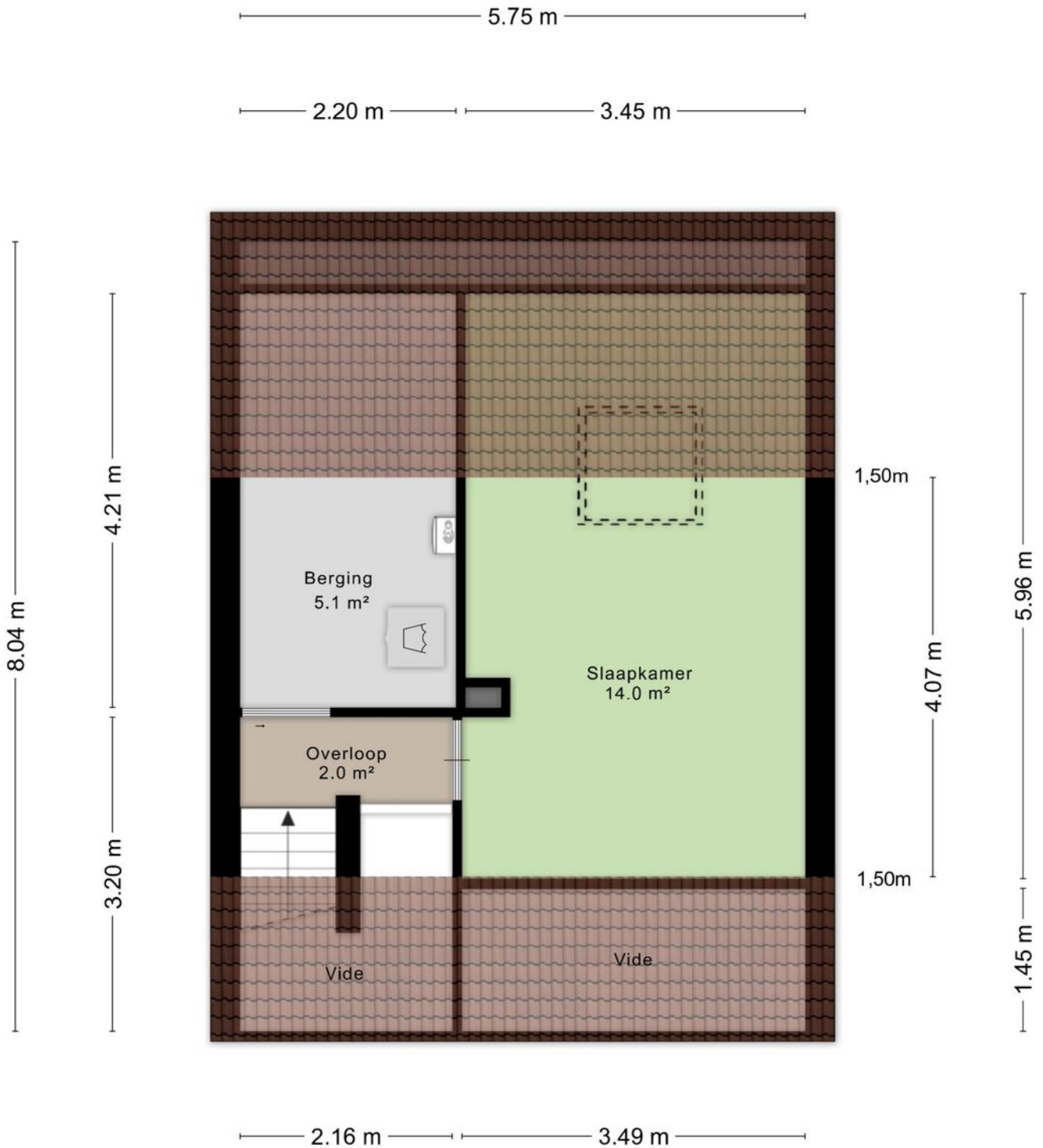
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: esdoornlaan20



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

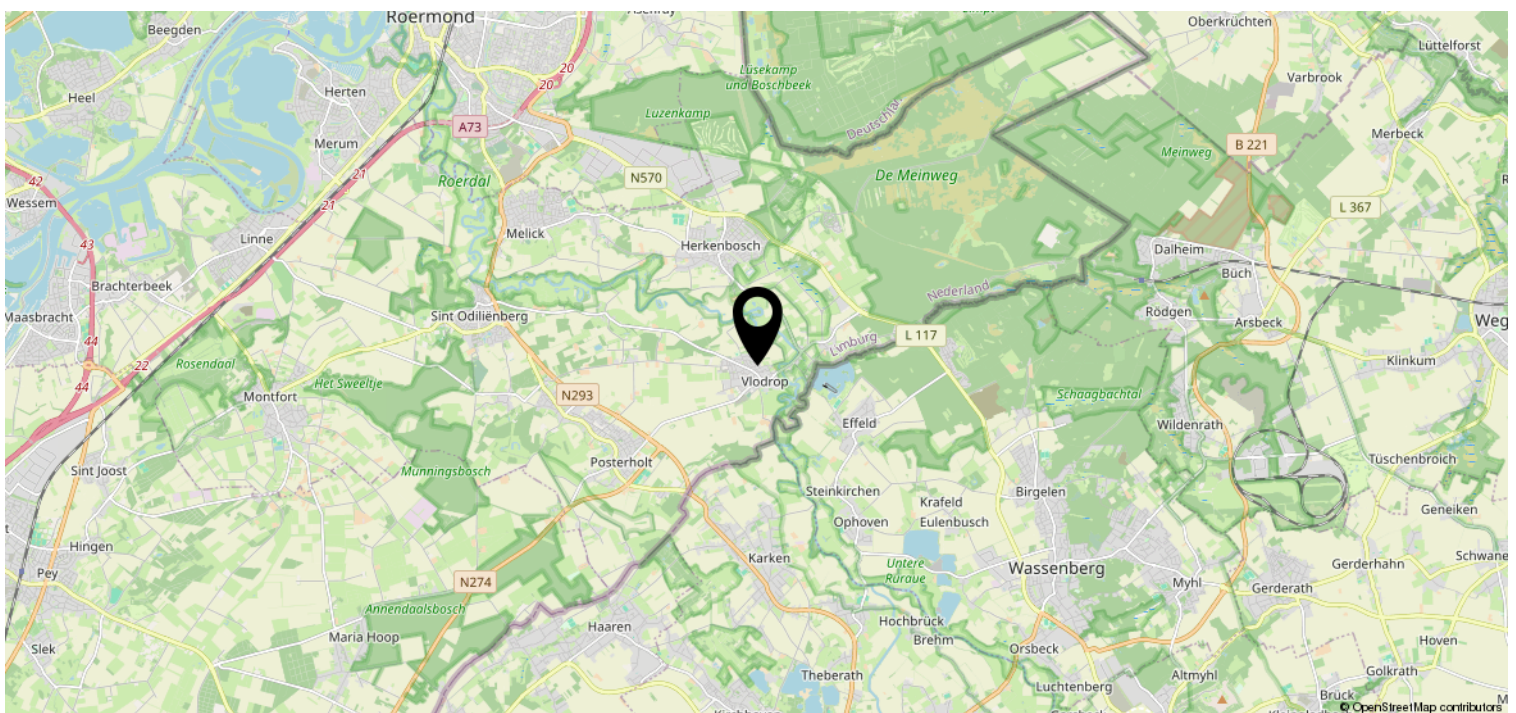
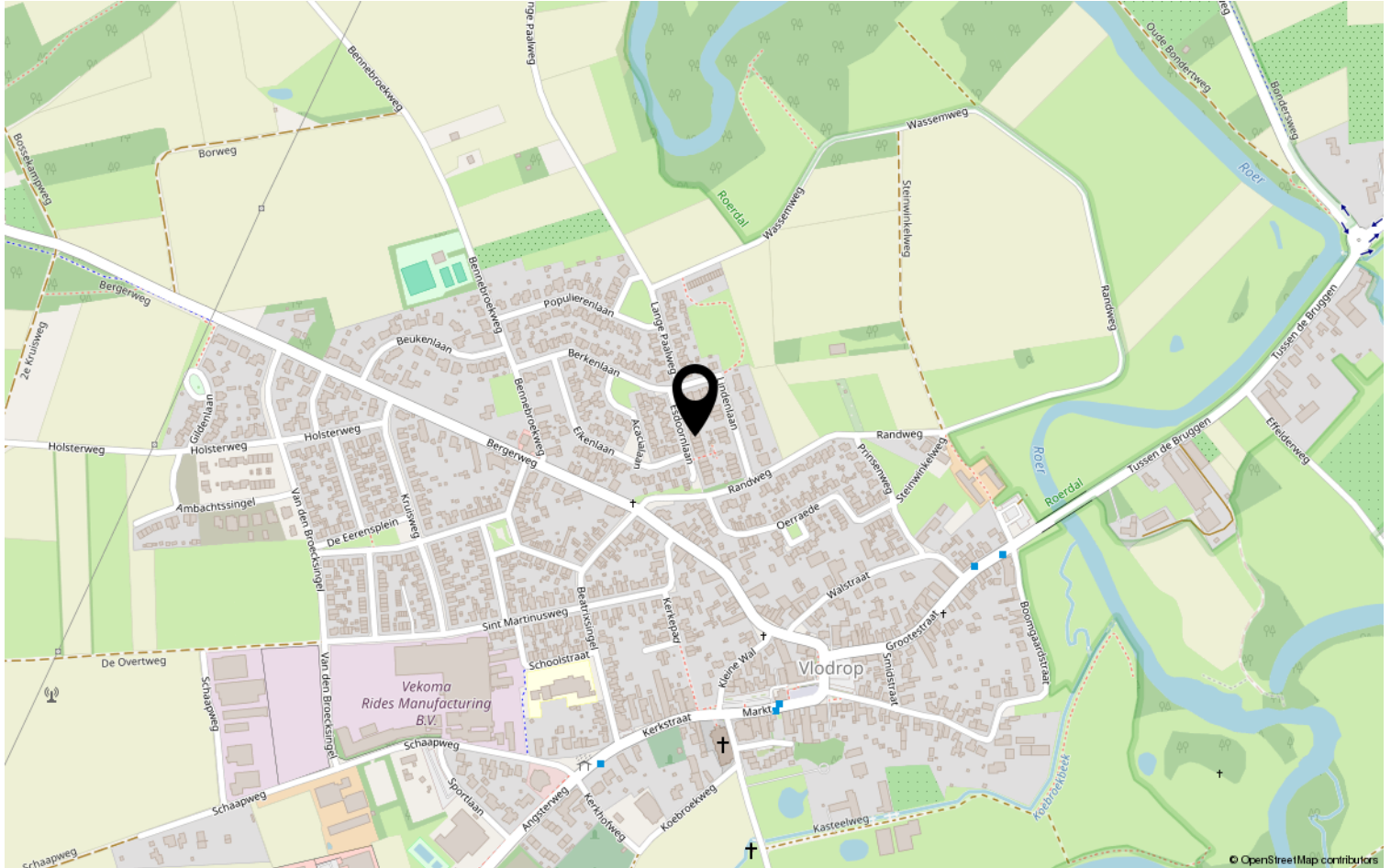
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente	Vlodrop
Sectie	G
Perceel	987

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Remeha Tzerra

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2016

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Esdoornlaan 20 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
biermansmakelaardij.nl