

Thuis bij jou in de buurt



ST.MARTINUSWEG 11

VLODROP

Vraagprijs € 259.500 k.k.



In samenwerking met:



wonen limburg

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl

bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE 2-ONDER-1-KAPWONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

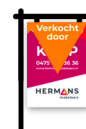
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

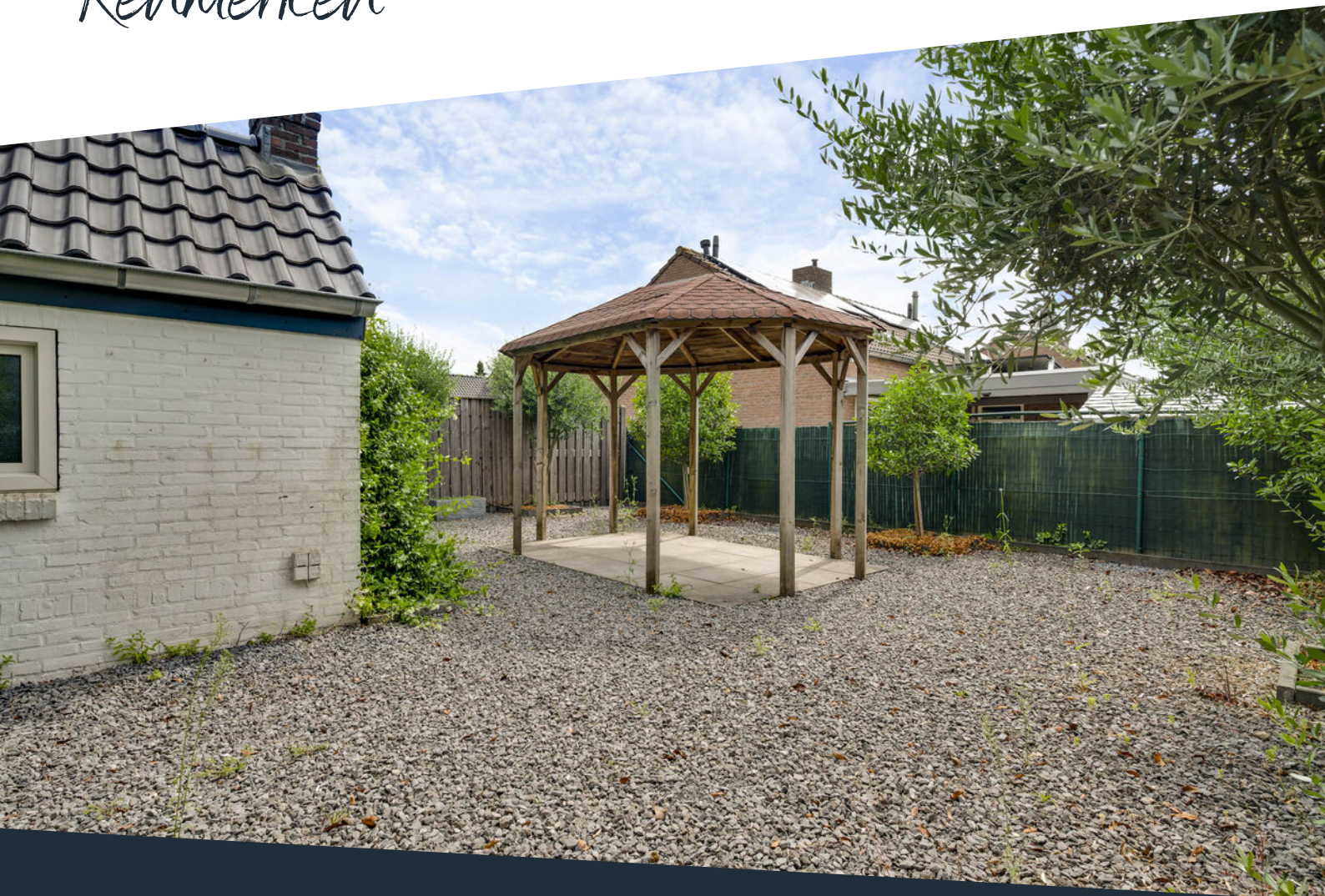


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2014
Bouwjaar	1948	Isolatie	Dak- en muurisolatie, HR ++ glas
Perceel	± 326 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 315 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 73 m ²	Duurzaamheid	8 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Type woning Kluswoning
Wonen Limburg

omschrijving

Zoek je een woning die je nog helemaal naar eigen smaak kunt afwerken? Dan biedt deze woning een fijne basis met volop mogelijkheden. Met drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een praktische provisiekelder en een tuin met berging en prieeltje is er genoeg ruimte om er echt je eigen thuis van te maken. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuw dak, kunststof kozijnen, HR ++ beglazing en 8 zonnepanelen. De vloer- en wandafwerking, kan op meerdere plekken nog naar eigen wens worden gerealiseerd en ook de keuken biedt volop mogelijkheden om te moderniseren.

Buiten vind je een onderhoudsvriendelijk aangelegde verrassend ruime tuin met terras, grind en groen.

De ligging in Vlodrop maakt het geheel compleet. In het dorp is onder meer een basisschool aanwezig en de groene omgeving nodigt uit om te wandelen en fietsen. Vlodrop maakt deel uit van de gemeente Roerdalen, een gebied met prachtige natuur, waaronder Nationaal Park De Meinweg en het Roerdal.

Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder (ca. 6,4 m²) bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als de gesloten keuken. Ook vind je hier de toegang tot de provisiekelder.

De woonkamer (ca. 20,6 m²) is voorzien van grote raampartijen in de voor- en achterzijde van de woning, deze zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De vloer- en wandafwerking kun je naar eigen smaak afwerken, zodat je deze ruimte direct kunt aanpassen aan jouw woonstijl.

Naast de woonkamer bevindt zich de gesloten keuken (ca. 5,1 m²). De huidige opstelling is eenvoudig en voorzien van een afzuigkap en er is een nis voor witgoed aanwezig. De keuken biedt de mogelijkheid om de inrichting en afwerking naar eigen smaak te vernieuwen.

Vanuit de keuken loop je door naar een portaal. Dit portaal vormt de verbinding met de achtertuin en biedt daarnaast toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een duoblok.

omschrijving

Verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een praktische muurkast, waardoor je over extra bergruimte beschikt. In één van deze kasten is de cv-ketel netjes weggewerkt. De badkamer (ca. 2,5 m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel en duoblok.

Slaapkamer 1 (ca. 10,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 7,5 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 4,4 m²).

Buitenruimte

Via het portaal bereik je de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, grind en borders met beplanting. Direct bij de woning is ruimte voor een terras, zodat je hier een tuinset kunt neerzetten. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom, waardoor je bijvoorbeeld gemakkelijk met de fiets achterom kunt.

Achter in de tuin staat een leuk prieeltje (ca. 8,6 m²). Dit geeft de buitenruimte een extra gebruiksmogelijkheid en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een tafel of loungehoek.

De woning beschikt over een oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Berging

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging (ca. 7,3 m²). Handig voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of andere spullen die je niet in huis wilt bewaren.

Bijzonderheden

- 8 zonnepanelen (2020);
- Handige provisiekelder;
- Woning met mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren/renoveren;
- Kunststof kozijnen (2020);
- Staat rookkanaal onbekend;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met terras en prieeltje;
- Vrijstaande berging voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.









De vloer- en wandafwerking kun je hier naar eigen wens realiseren.













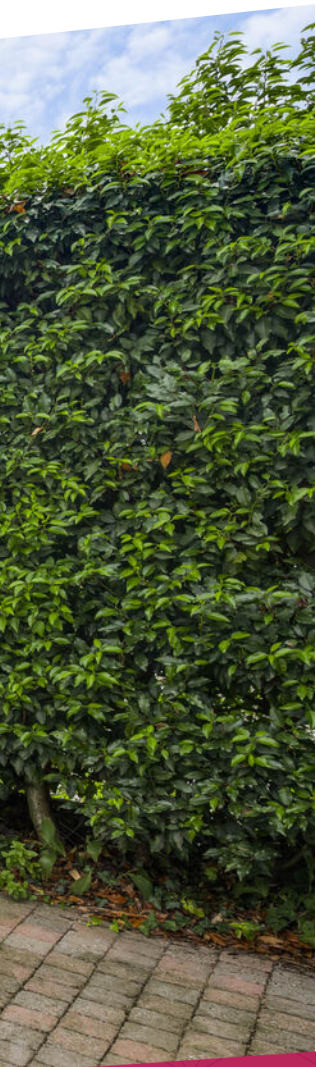


Praktisch ingericht met een douche, wastafel en een duoblok.







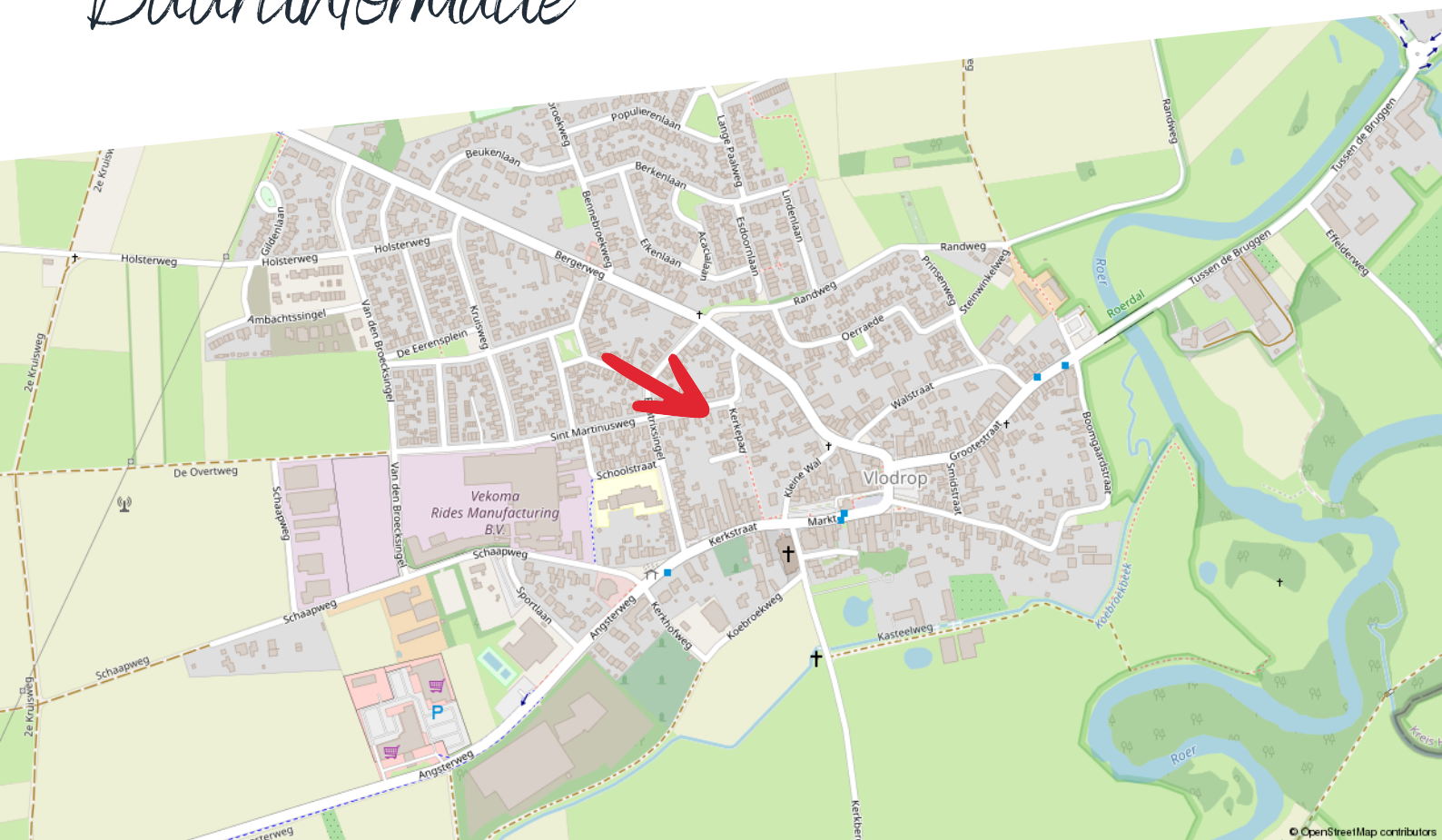


**Onderhouds-
vriendelijk
aangelegde tuin
met terras, groen
en een gezellig
prieeltje.**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roerdalen / Vlodrop



Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 26%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 21%

45 - 64: 29%

65+: 29%



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

St.Martinusweg 11

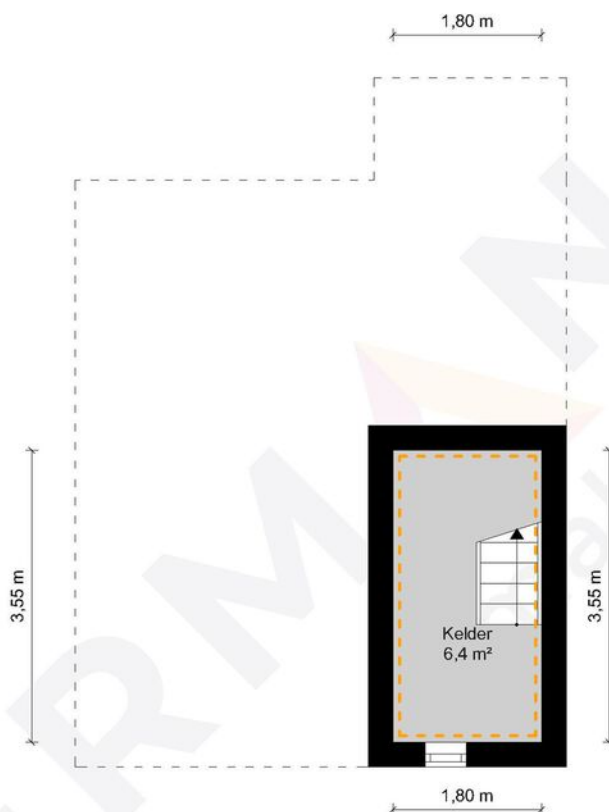
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlodrop
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1922
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.			





Kelder - Sint Martinusweg 11 - 6063 BT Vlodrop

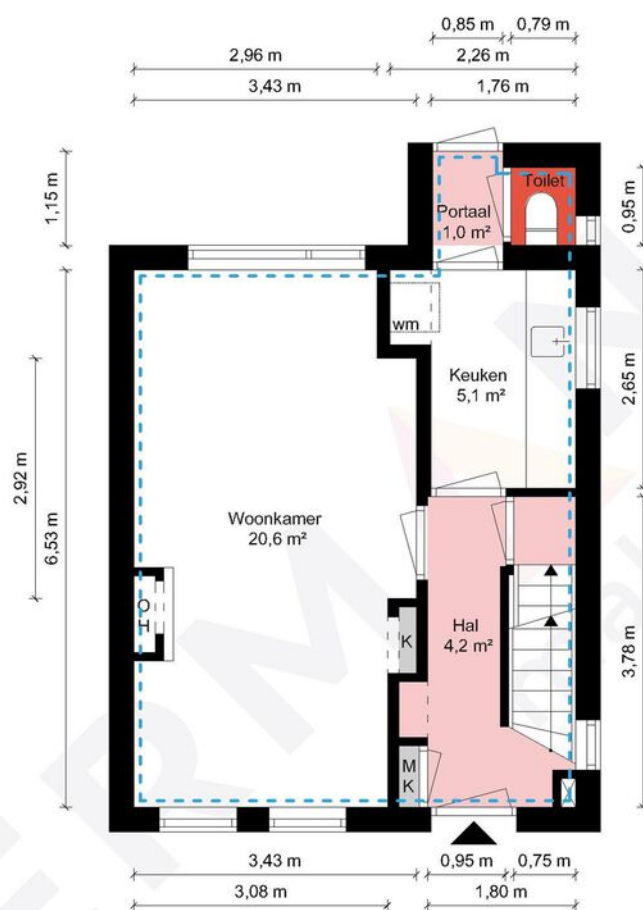
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	72.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	7.34 m ²
	Bruto Inhoud	315 m ³

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

Plattegrond

Begane grond

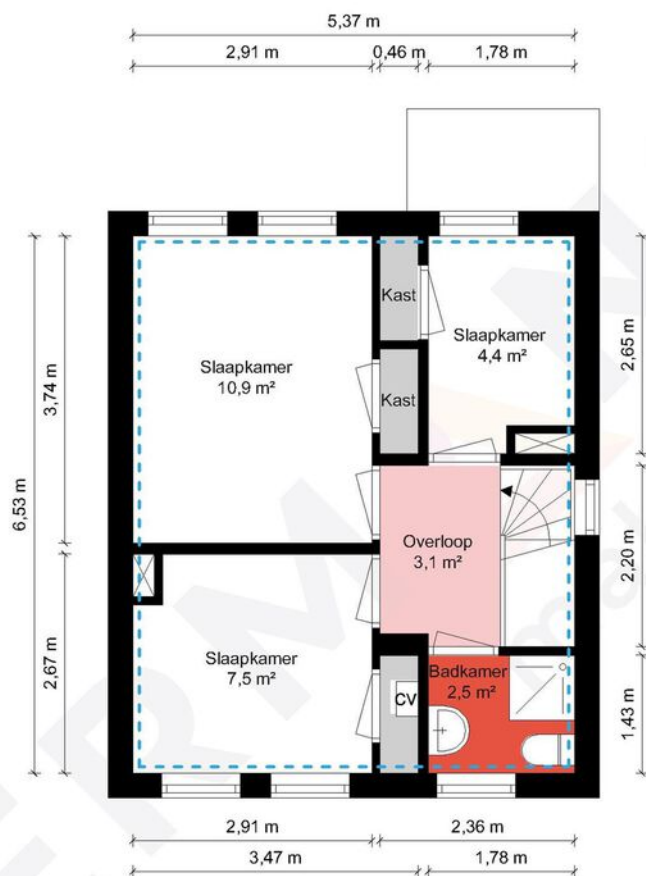


Begane grond - Sint Martinusweg 11 - 6063 BT Vlodrop

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	72.53 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	6.41 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	7.34 m ²
 	Bruto Inhoud	315 m ³

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

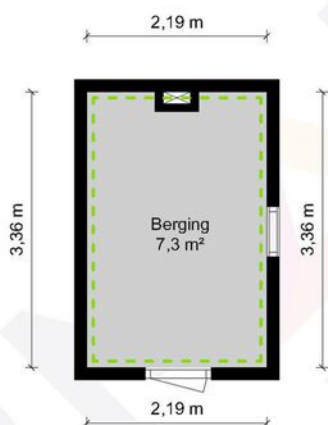


1e Verdieping - Sint Martinusweg 11 - 6063 BT Vlodrop

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	72.53 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	6.41 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	7.34 m ²
	Bruto Inhoud	315 m ³

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

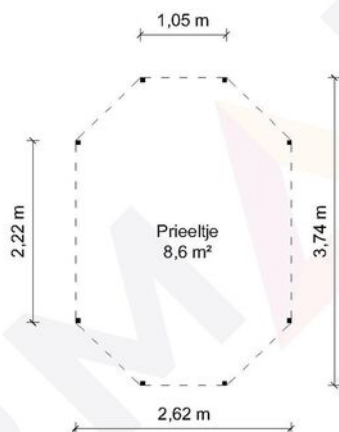


Berging - Sint Martinusweg 11 - 6063 BT Vlodrop

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	72.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	7.34 m ²
	Bruto Inhoud	315 m ³

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



Prieeltje - Sint Martinusweg 11 - 6063 BT Vlodrop

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	72.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	7.34 m ²
	Bruto Inhoud	315 m ³

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

Welkom Thuis!

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

Wonen Limburg biedt elk jaar een aantal woningen te koop aan; klushuizen, basishuizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen. De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwt. En renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat, voordat je een bod uitbrengt je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij o.a. aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de makelaar, gemeente, een bouwkundige en tevens onderzoeken wat je financiële mogelijkheden zijn.

VOORWAARDEN WONEN LIMBURG

- Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten, de opgegeven grootte is dan geschat. Als dat het geval is, bent je verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De kosten hiervan komen voor rekening van jou als koper.
- Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid/erfdienstbaarheid gevestigd worden. De kosten hiervoor komen voor rekening van Wonen Limburg.

- Er is sprake van een projectnotaris. Je bent dus als koper niet helemaal vrij in de keuze van een notaris, maar kunt kiezen uit enkele vooraf geselecteerde notarissen in de regio.
- In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat je gedurende dertien maanden niet zomaar mag verkopen. De woning is tevens voor eigen gebruik en mag derhalve drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.
- Wonen Limburg heeft de woning nooit feitelijk zelf gebruikt. Daarom kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen of gebreken aan de woning waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf bewoond zou hebben.
- Wonen Limburg laat voor woningen gebouwd in of voor 1993 een asbestinventarisatie opstellen. Dit rapport wordt aan jou als koper ter beschikking gesteld.
- De woning zal niet verder ontruimd worden dan ten tijden van de bezichtiging het geval was.
- Betreft de woning een kluswoning, dan zal er een oudersdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

STARTERSLENI NG VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk. Vraag onze hypotheekadviseur naar de mogelijkheden!



Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan jou verder helpen en antwoord geven op vrijwel al je vragen!



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!