



Schaapsweg 9, 6077 CD Sint Odiliënberg

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



Omschrijving

Schaapsweg 9, Sint Odiliënberg

Ideale starters- én gezinswoning op een centrale en geliefde locatie!

Sfeervolle halfvrijstaande hoekwoning met garage, uitbouw en volop mogelijkheden !

Ben je op zoek naar een fijne woning met ruimte, een goede ligging én mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Schaapsweg 9 in Sint Odiliënberg zeker een bezichtiging waard.

De woning biedt een prettige basis voor wie een huis zoekt dat direct mogelijkheden biedt om er een eigen thuis van te maken.

Deze charmante halfvrijstaande hoekwoning beschikt over onder andere een ruime L-vormige woonkamer, een uitbouw met een separate half open keuken, 3 slaapkamers, een garage, overdekt terras en een zonnige tuin met achterom. De woning heeft momenteel energielabel C en biedt daarnaast de mogelijkheid om een vaste trap naar de tweede verdieping te realiseren. Hierdoor kan hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gecreëerd. De separate keuken biedt volop mogelijkheden voor een moderne keukenopstelling.

De aanwezige uitbouw keuken zorgt voor extra leefruimte en het overdekte terras vormt een heerlijke plek om beschut van de tuin te genieten. De garage biedt praktische bergruimte en parkeermogelijkheden, terwijl de tuin dankzij de achterom goed bereikbaar is.

De woning is toe aan wat modernisering, maar juist daarin schuilt de charme: je krijgt de mogelijkheid om van deze bestaande woning een eigentijds en persoonlijk thuis te maken en helemaal aan te passen aan jouw eigen woonwensen.

Zie ook de artist impressions bij de foto's.

Centrale ligging in Sint Odiliënberg

De woning ligt op een goede en centrale locatie in de dorpskern van het sfeervolle Sint Odiliënberg. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: onder andere de supermarkt en basisschool bevinden zich op korte loopafstand. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen zitten hier uitstekend, dankzij de nabijheid van de uitgestrekte bos- en natuurgebieden.

Daarnaast is de bereikbaarheid bijzonder gunstig. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel de A2 als de A73 snel bereikbaar. Ook de Duitse grens ligt op korte afstand en het centrum van Roermond is binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

Kortom: een woning met een solide basis, volop potentie en een uitstekende ligging. Kom de mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging!



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal voorzien van tegelvloer met de meterkast, toilet met fonteintje, naar de sfeervolle ruime L-woonkamer (ca. 39m²) met eetkamer en centrale haardpartij met ingebouwde gashaard, via schuifpui is er de toegang naar het overdekte terras en de tuin, aansluitend bevindt zich de half open keuken met een nette en complete keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur (4-pits gaskookplaat, magnetron, koelkast, diepvriezer en afzuigkap). In de keuken bevindt zich tevens de achteringang met toegang naar de tuin.

Verdieping:

1e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar overloop op de 1e verdieping met toegang tot de 3 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 15m², 13m² en 9m² (zie ook tekeningen afmetingen) waarvan 1 slaapkamer met speels balkon, aparte handige wasruimte voorzien van tegelvloer.

Te moderniseren doch complete badkamer met ligbad, aparte douchecabine, vaste wastafel met wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping:

Via vlizotrap naar ruime zolder-/berging (ca. 24m²) met de C.V.-opstelling (Vaillant H.R.- combiketel, bj. 2010, eigendom).

Naar wens goede mogelijkheid realiseren vaste trap naar 2e verdieping voor extra 4e slaapkamer.

Algemeen / bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1972;
- sfeervolle hoekwoning met garage en tuin gelegen op centrale locatie;
- met uitbouw woonkeuken en een overdekt terras;
- energielabel C;
- voorzien van spouwmuurisolatie en gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- voorzien van 3 slaapkamers met goede mogelijkheid realiseren 4e slaapkamer;
- C.V.-Vaillant H.R.- combiketel (Nefit, bj. 2010, eigendom);
- voorzien van een vrijstaande garage (ca. 16m²) met eigen oprit en achterom aan de achterzijde van de woning;
- Inhoud: ca. 467m³
- Woonoppervlakte: ca. 109 m².
- Perceeloppervlakte: 230 m².
- Gelegen in een rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving.

Vraagprijs: € 299.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 467 m ³
Perceel oppervlakte	: 230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (585 bij 280 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, middels radiatoren, open haard (met ingebouwde gashaard)
Isolatie	: Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: H.R. Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

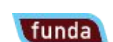


Locatie

Schaapsweg 9
6077 CD SINT ODILIËNBERG



Wij Makelaars Roermond
Godsweerderdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl



Foto's



Foto's



Artist impression woonkamer (na modernisering)

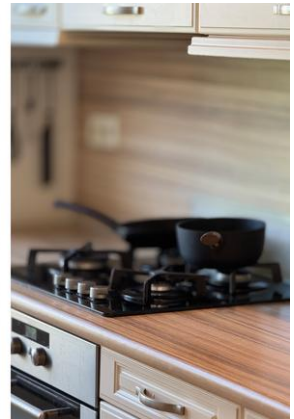


Artist impression woon- eetkamer (na modernisering)

Foto's



Foto's



Artist impression slaapkamer (na modernisering)

Foto's



Foto's



Artist impression badkamer na modernisering

Foto's

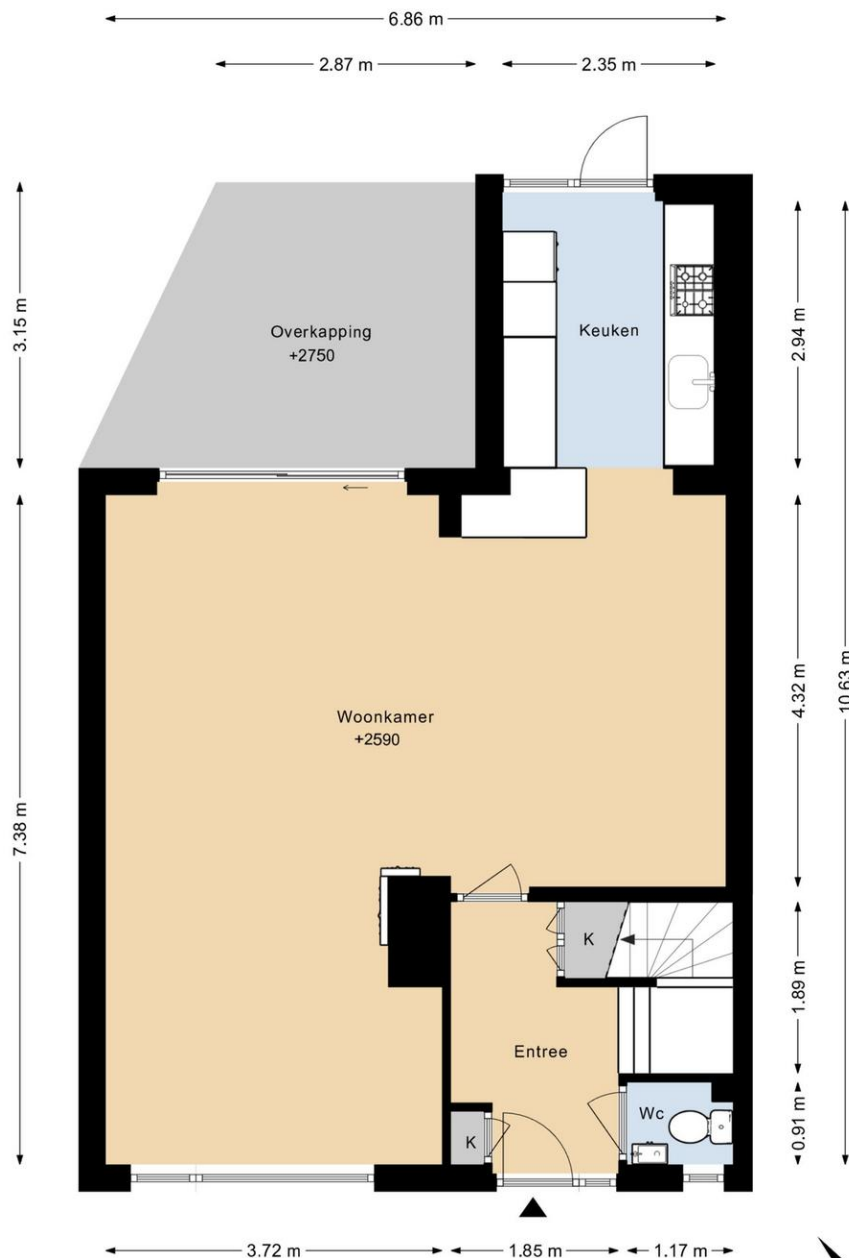


Plattegrond totaal



Plattegrond begane grond

SCHAAPSWEG 9
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

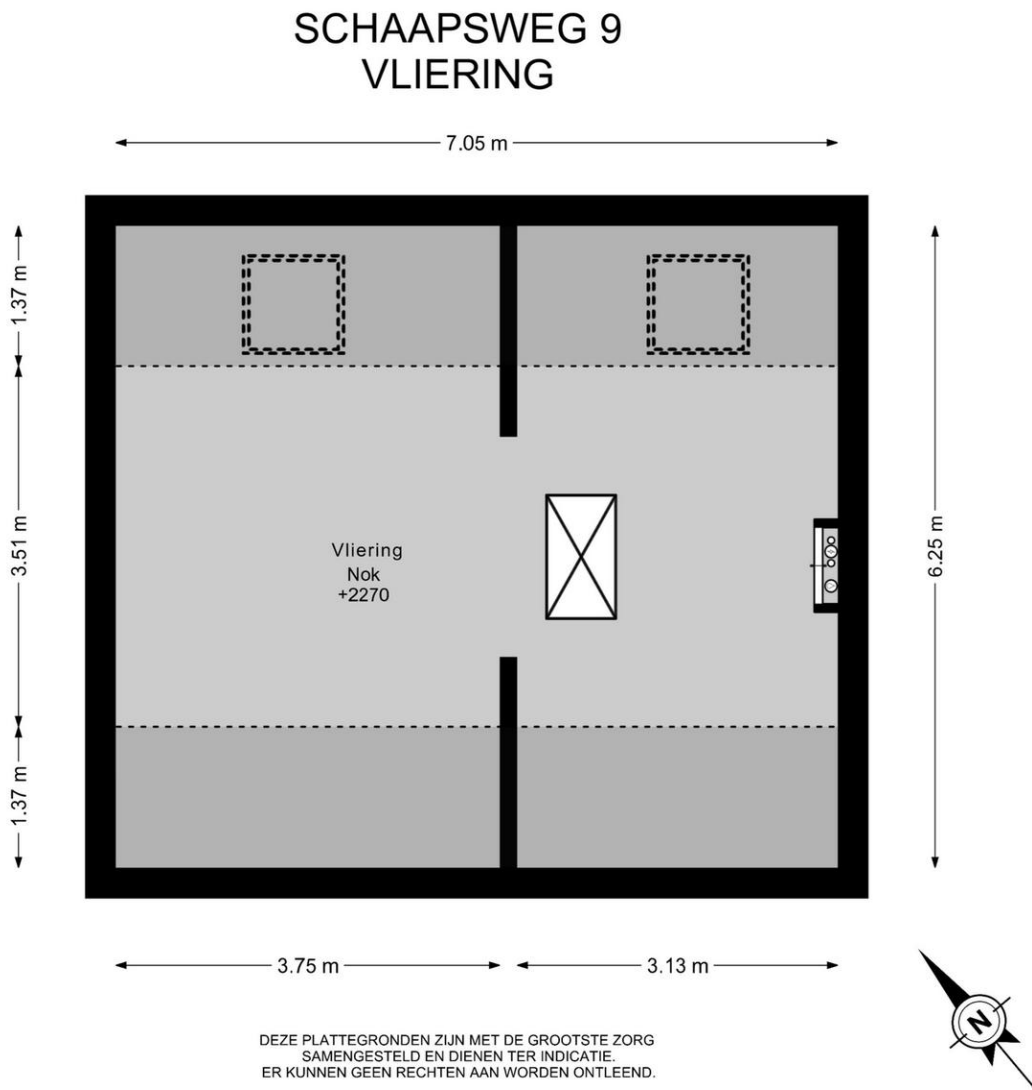


Plattegrond 1e verdieping

SCHAAPSWEG 9 1E VERDIEPING

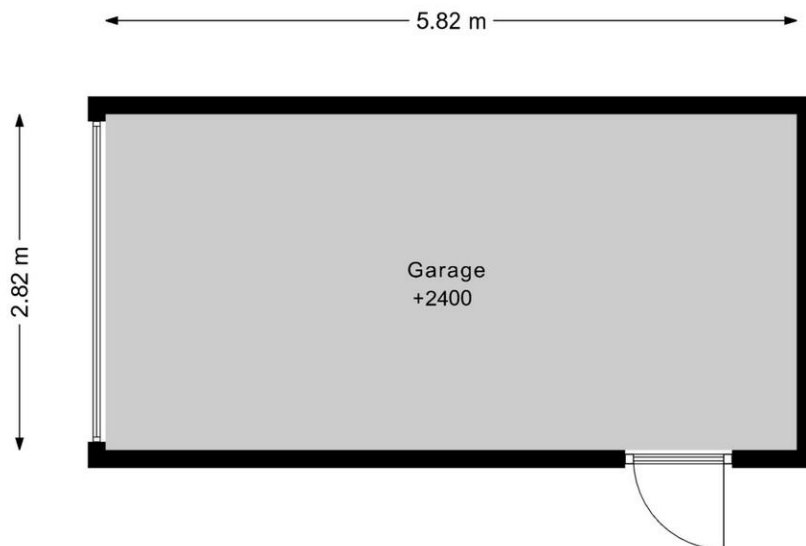


Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage

SCHAAPSWEG 9 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BSCH



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sint Odilienberg Sectie C Perceel 3103 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 
---	--	---

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Schaapsweg 9, 6077 CD Sint Odiliënberg

Datum: 17-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- boven eettafel gaat mee, rest blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamer kast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolluiken boven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels (ingebouwde gaskachel)	☒	☐	☐	☐

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

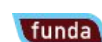
Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Wij Makelaars Roermond
 Godsweerdensingel 1d
 6041 G.J. Roermond
 Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
 E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl



Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
fontein	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- compostbak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
- Niet van toepassing.				

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*