



TE KOOP

VLODROP

St. Martinusweg 25

€ 385.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

St. Martinusweg 25
6063 BT VLODROP

KENMERKEN



ca. 643
m³



ca. 148
m²



ca. 277
m²



1956



4



2
plaatsen

BESCHRIJVING

Op zoek naar een ruime woning waar je met je partner en/of gezin heerlijk kunt wonen? En vind je het fijn om veel verschillende ruimtes én volop mogelijkheden in huis te hebben? Dan is deze woning aan de St. Martinusweg 25 in Vlodrop zeker het bekijken waard! Met maar liefst 4 slaapkamers, meerdere woonruimtes, een garage, kelder, vliering én een fijne omsloten buitenruimte heb je hier alle ruimte om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. De woning ligt bovendien in de woonkern Vlodrop, met dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en huisarts op relatief korte afstand.

Wonen en koken

Aan ruimte geen gebrek! Op de begane grond beschik je namelijk niet over één, maar over meerdere fijne leefruimtes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zitkamer. Maak hier een gezellige plek van om 's avonds lekker een film te kijken, een boek te lezen of even rustig te ontspannen.

Loop je verder, dan kom je in de woonkamer. Hier is genoeg plek voor een comfortabele zithoek waar je met het hele gezin samenkomt. Aansluitend bevindt zich de eetkamer. Zet hier een grote eettafel neer en je hebt een heerlijke plek voor gezellige etentjes, een spelletjesavond of een uitgebreid ontbijt in het weekend!

De keuken bevindt zich naast de eetkamer en heeft een fijne indeling met volop werk- en kastruimte. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot buiten. Droom je juist van een andere indeling of een moderne woonkeuken? De verschillende ruimtes op de begane grond bieden volop mogelijkheden om het huis in de toekomst helemaal naar je eigen smaak in te richten.

Extra handig is de afzonderlijke wasruimte aan de achterzijde van de woning. Ook beschikt de woning over een buitenberging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of natuurlijk voor iedereen die graag een eigen klus- of hobbyruimte heeft.

En heb je spullen die je niet iedere dag nodig hebt? Geen probleem! Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar. Zo heb je nog wat extra bergruimte.

Slapen en baden

Een groot gezin of gewoon graag een extra kamer over? Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers! Zo is er voldoende ruimte voor iedereen.

Heb je niet alle kamers nodig als slaapkamer? Dan maak je van een van de kamers eenvoudig een fijne thuiswerkplek, hobbykamer, logeerkamer of walk-in closet. De verschillende slaapkamers bieden je alle vrijheid om de verdieping in te delen zoals dat bij jouw woonwensen past.

Ook op het gebied van sanitair is deze woning verrassend compleet. Op de begane grond bevinden zich maar liefst 2 badkamers. De royale, modern uitgevoerde badkamer beschikt onder andere over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Een heerlijke plek om 's ochtends rustig de dag te beginnen of 's avonds lekker te ontspannen.

Daarnaast is er nog een tweede badkamer met onder andere een bad/douchecombinatie, wastafel en toilet. Ideaal voor een gezin: geen lange wachtrijen in de ochtend en altijd een extra badkamer tot je beschikking wanneer er gasten blijven slapen.

Nog meer opbergruimte nodig? Boven de eerste verdieping bevindt zich een vliering. Ideaal voor koffers, kerstspullen en alle andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Buitenleven

Ook buiten heb je een fijne plek helemaal voor jezelf! Vanuit de keuken stap je zo de omsloten buitenruimte in. Zet hier een grote tafel met stoelen neer en geniet op mooie dagen lekker buiten van een kop koffie, een barbecue of een gezellige avond met vrienden en familie.

De buitenruimte is momenteel grotendeels bestraat en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk. Heb je juist groene vingers? Dan biedt deze plek een mooie basis om met planten, borders en potten je eigen groene buitenplek te creëren. Dankzij de omheining kunnen ook kinderen hier fijn buiten spelen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale oprit, waar je zeker 2 auto's kunt parkeren.

Locatie

Het dorp Vlodrop beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, zoals een zwembad, tennisclub, supermarkt, restaurants en het ligt dichtbij het natuurgebied De Meinweg. Het centrum van Roermond is ongeveer 20 minuten rijden met de auto en ook de snelweg A73 ligt op een steenworp afstand waardoor steden als Maastricht, Venlo, Eindhoven en Düsseldorf bereikbaar zijn op 30 autominuten afstand.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	: Vlodrop
Sectie	: F
Nummer	: 679 - 1720
Perceeloppervlak	: 330 m ²

Kenmerken:

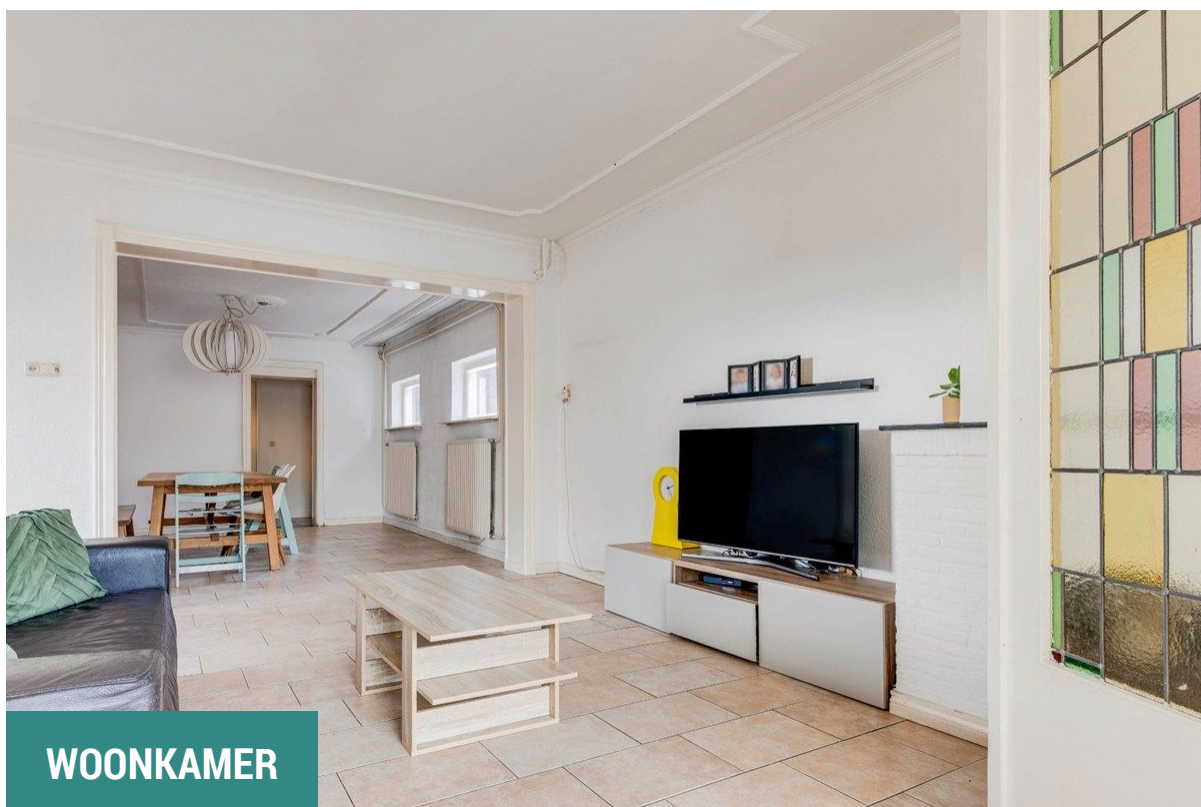
Type	Vrijstaande hoekwoning
Bouwjaar	1956
Perceel	ca. 330 m ²
Woonoppervlakte	ca. 148 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 20 m ²
Externe bergruimte	- m ²
Inhoud	ca. 643 m ³

Tuinligging
Vloeren
Gevels
Dak
Kozijnen
Beglazing
Rolluiken
Isolatie
Zonnepanelen
Energie label

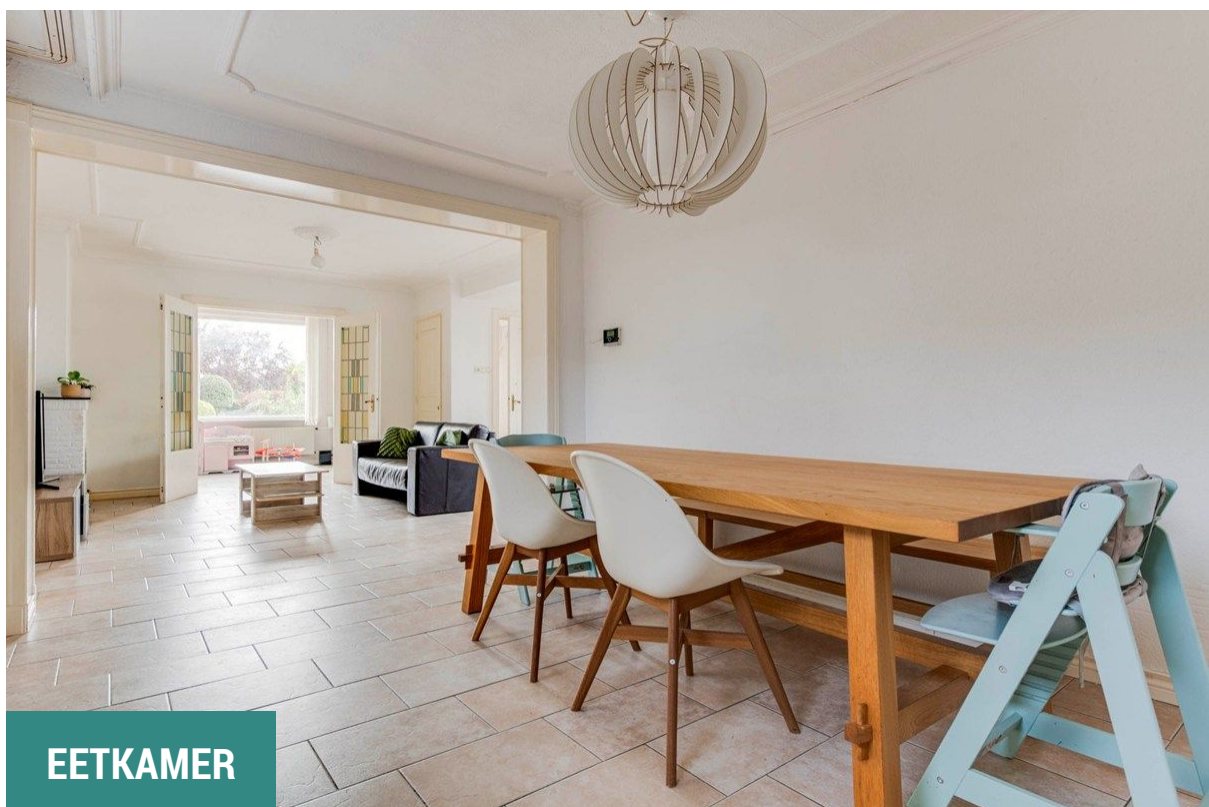
Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen
Bestemmingsplan
Asbest

Oosten
Betonnen en houten vloeren
Gemetselde spouwmuren
Zadeldak (2025 vernieuwd) en plat dak (2018 vernieuwd)
Kunststof en houten kozijnen
HR en HR++ beglazing
Nee
Dak en muur geïsoleerd
6 stuks (bj. 2019)
C, geldig tot 12-08-2036
Cv-ketel (Vaillant, 2013 (huur)) € 32,- per maand, 2 airco's
(2025), vloerverwarming in badkamer
Middels cv-ketel
Wonen
Ja, eternietdakbeschot op de garage

Vraagprijs: € 385.000,-- k.k.

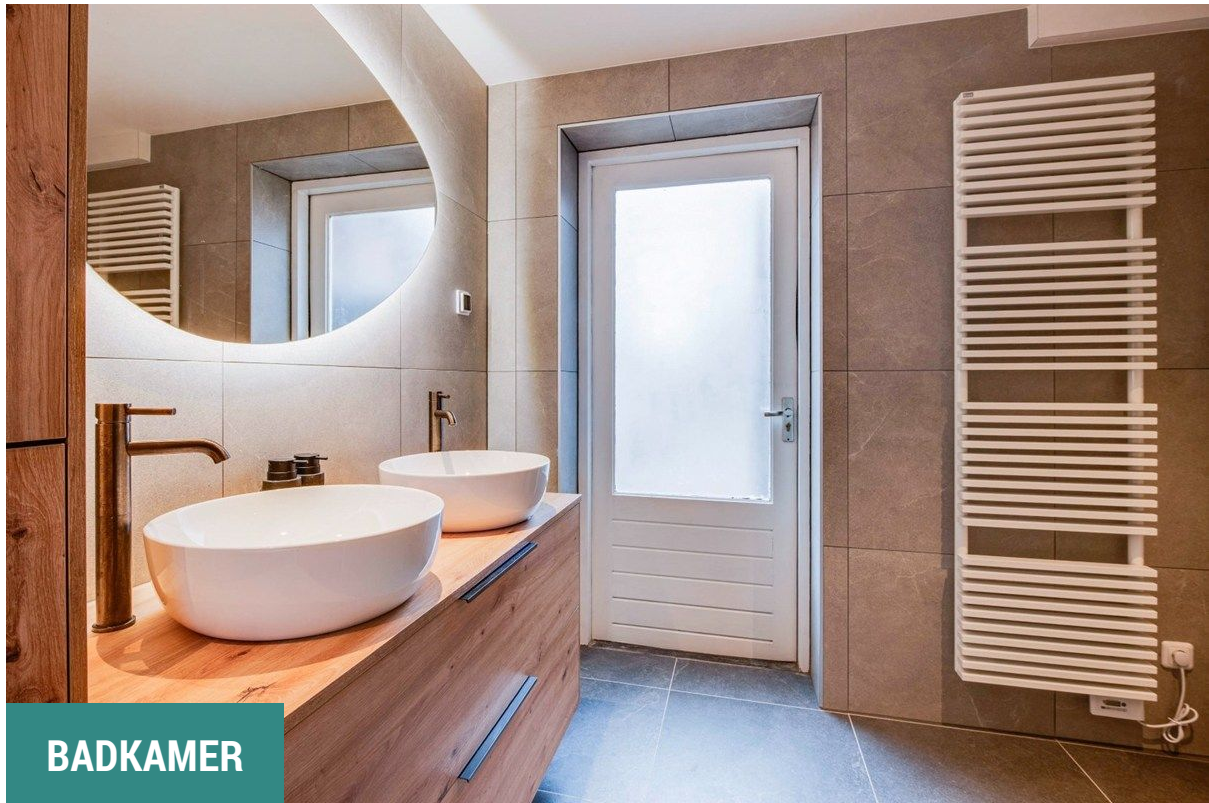




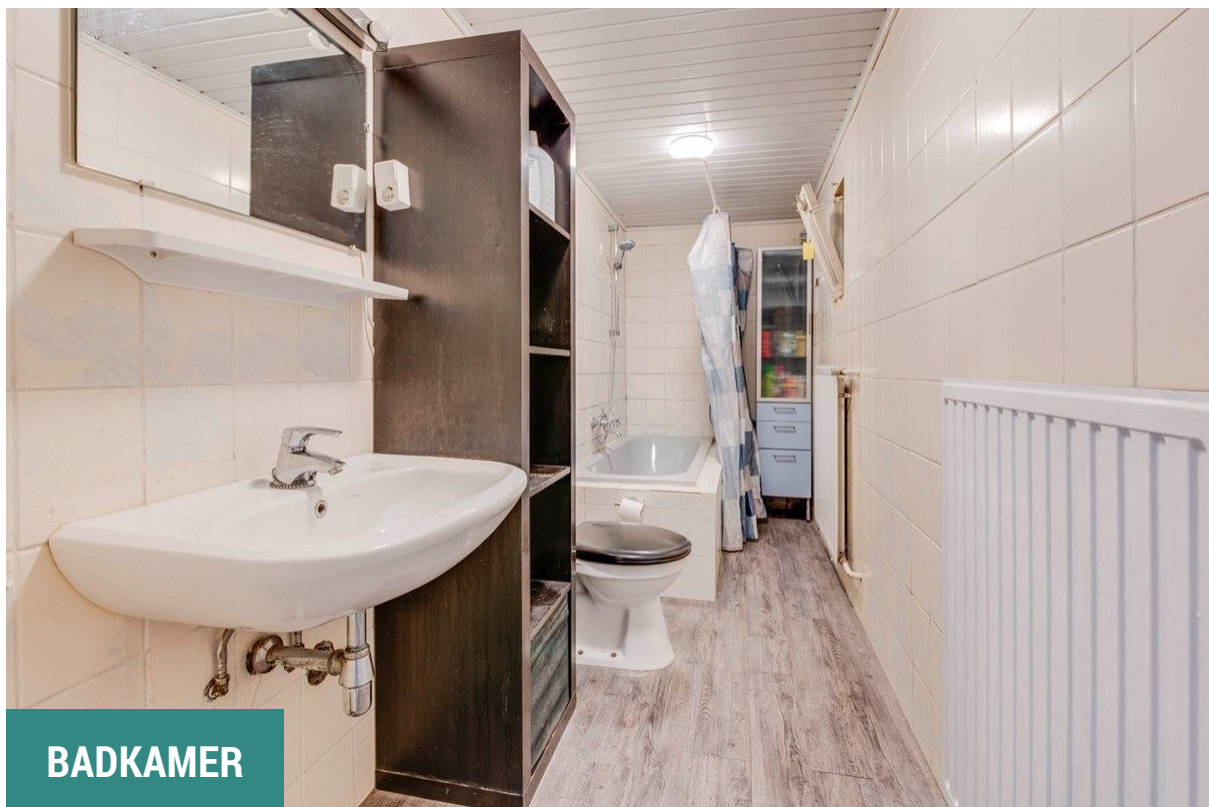








BADKAMER



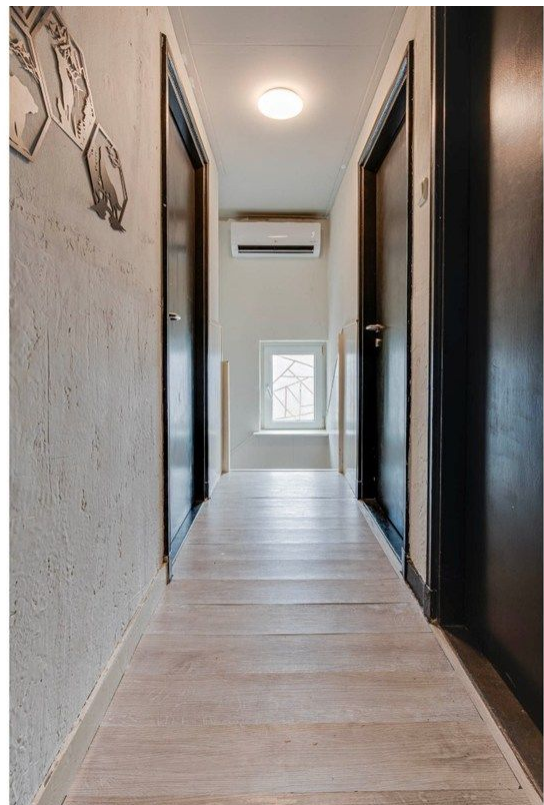
BADKAMER



HAL

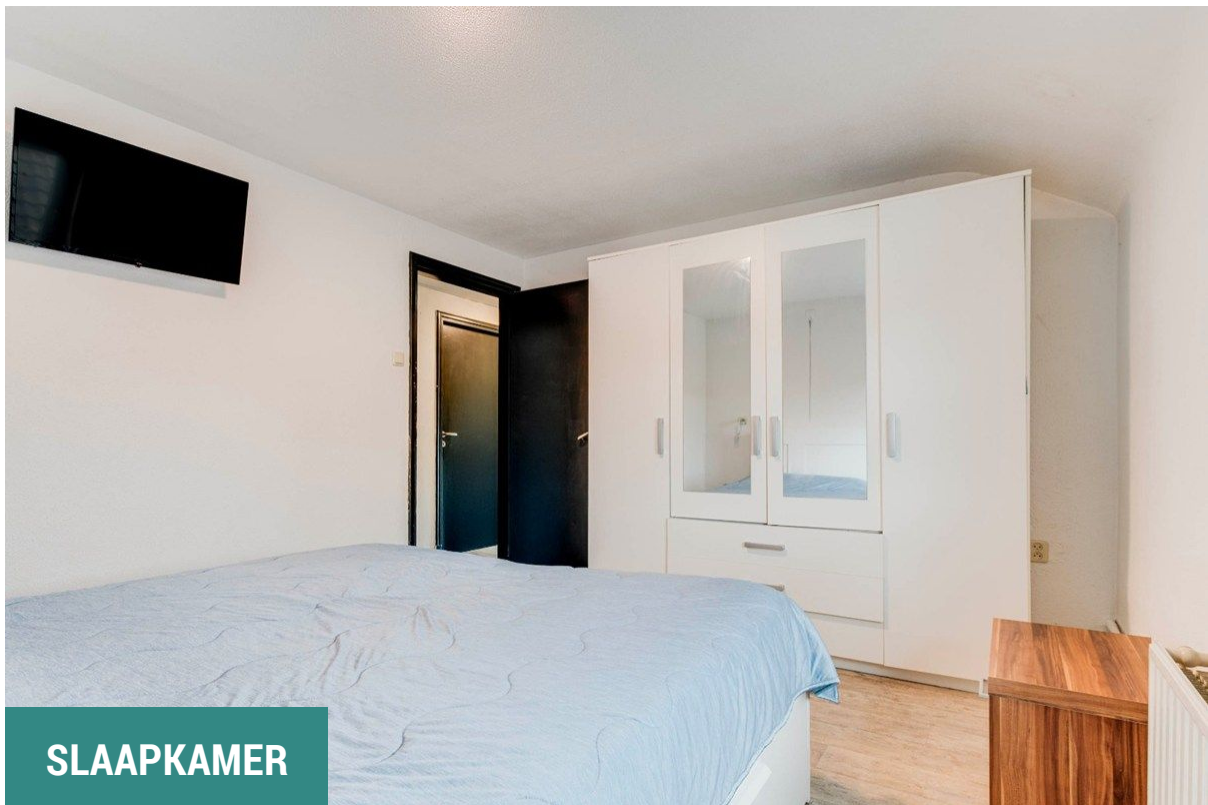


HAL / OVERLOOP

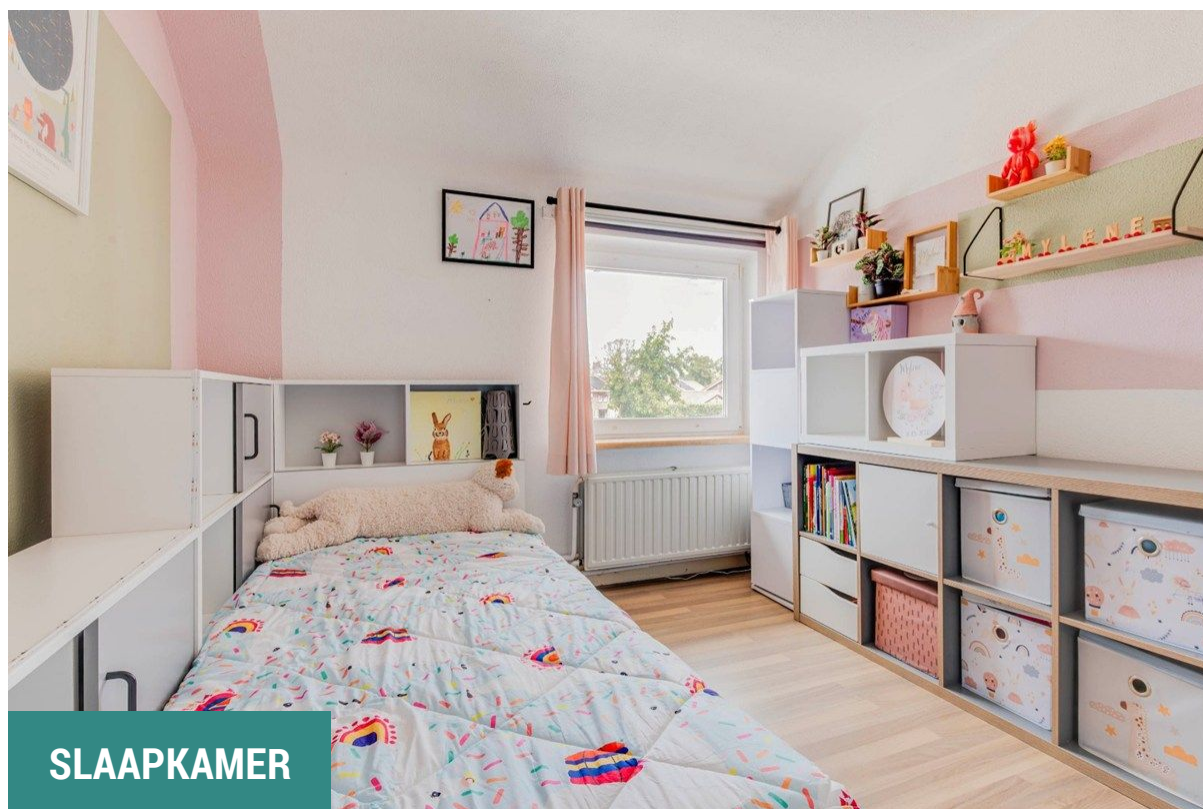
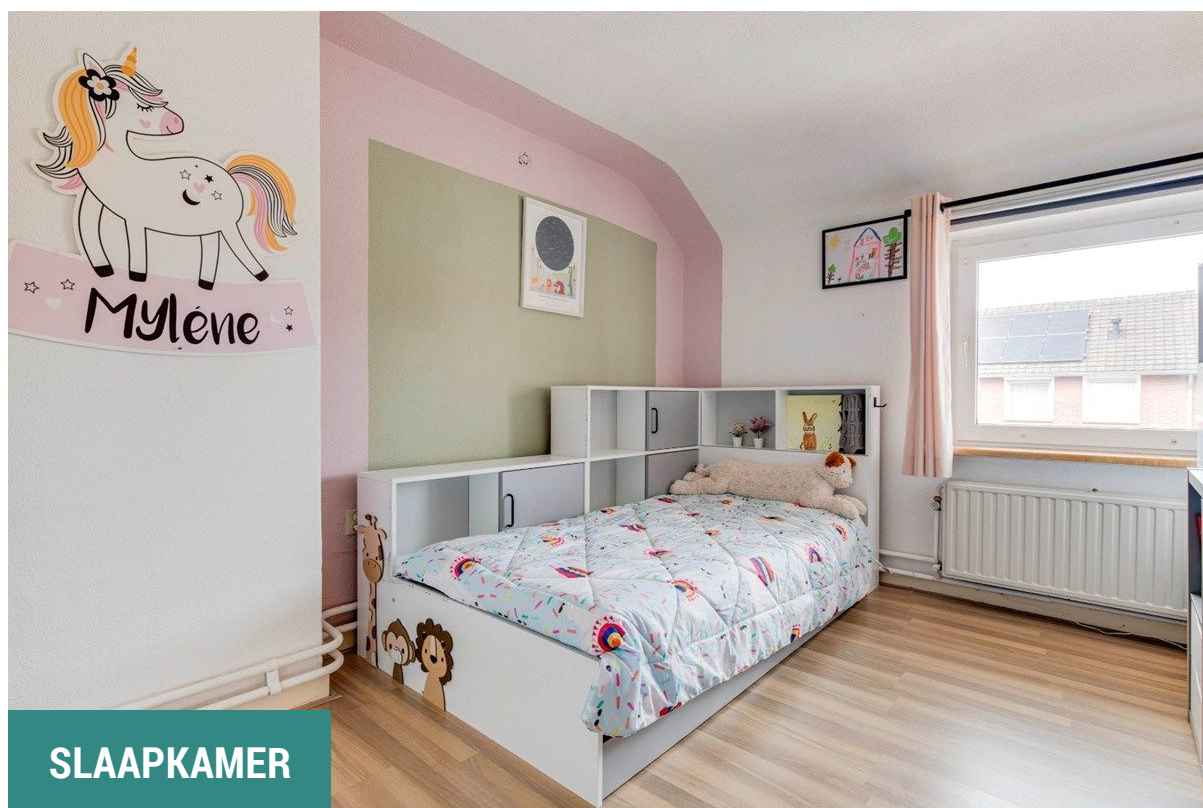


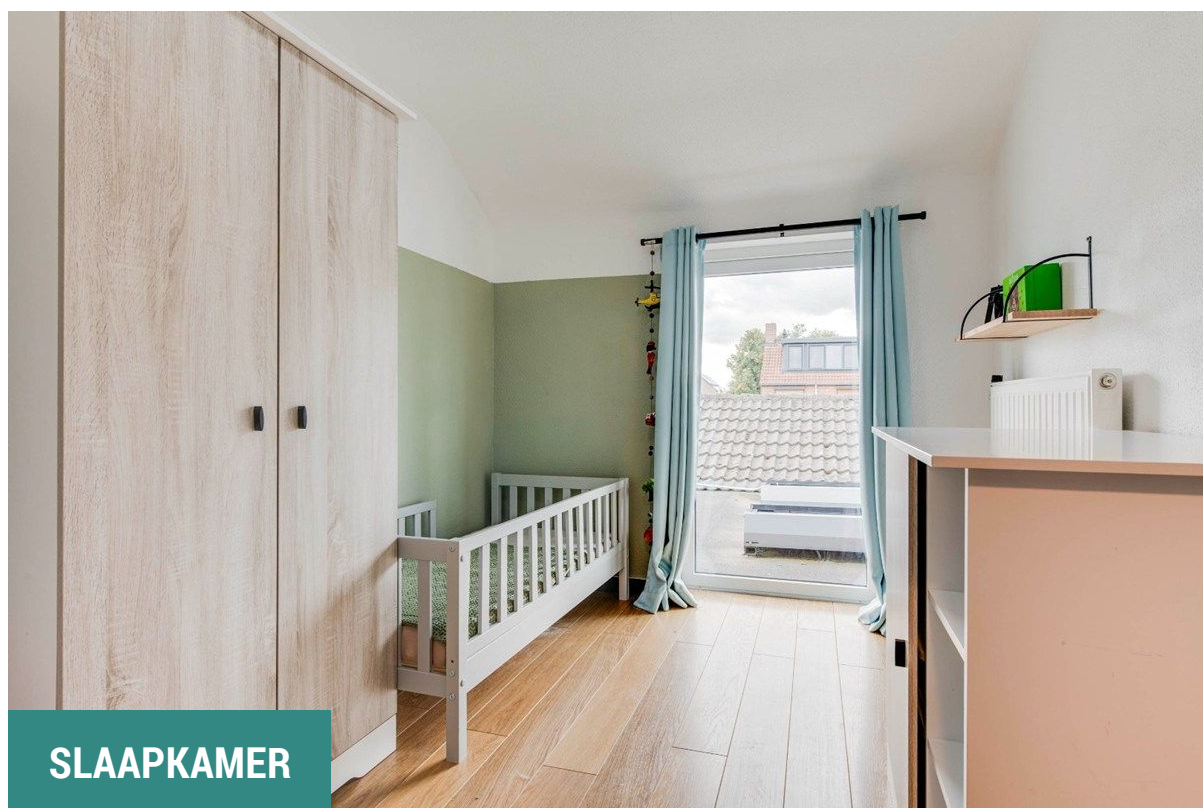


SLAAPKAMER

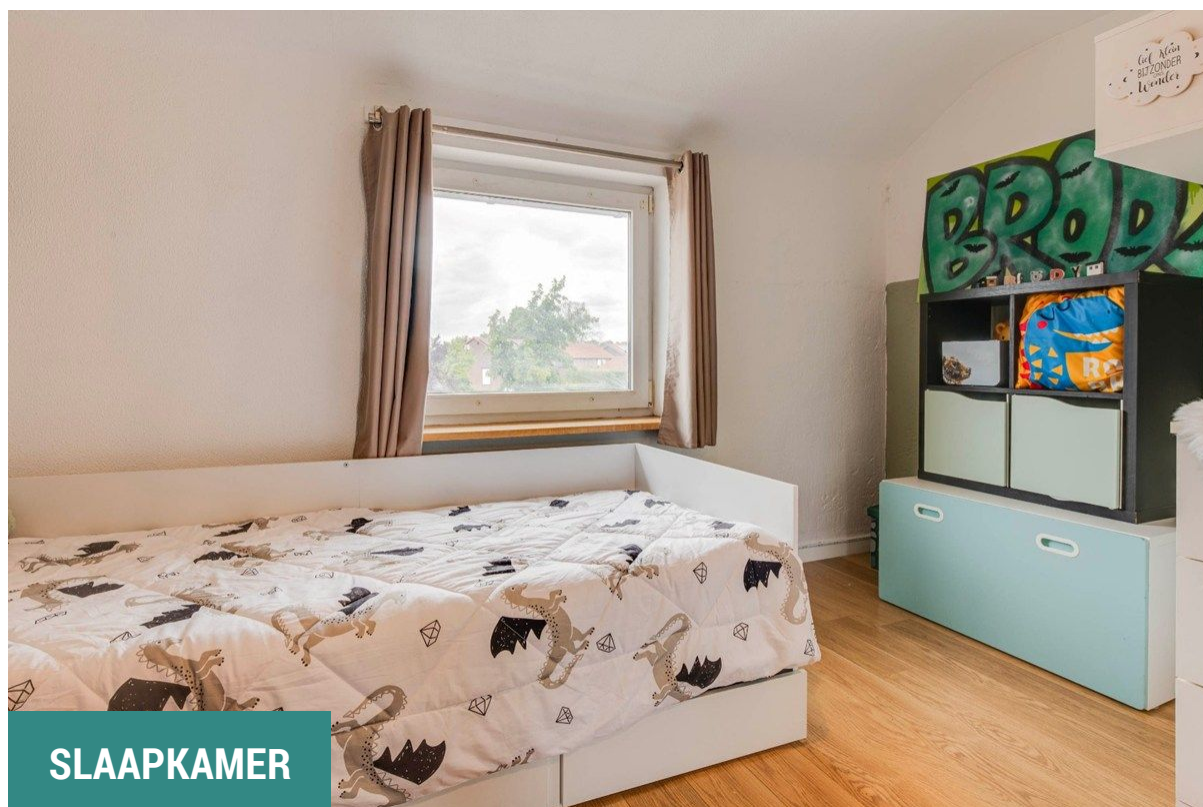


SLAAPKAMER





SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



ACHTERAANZICHT



TUIN



TUIN



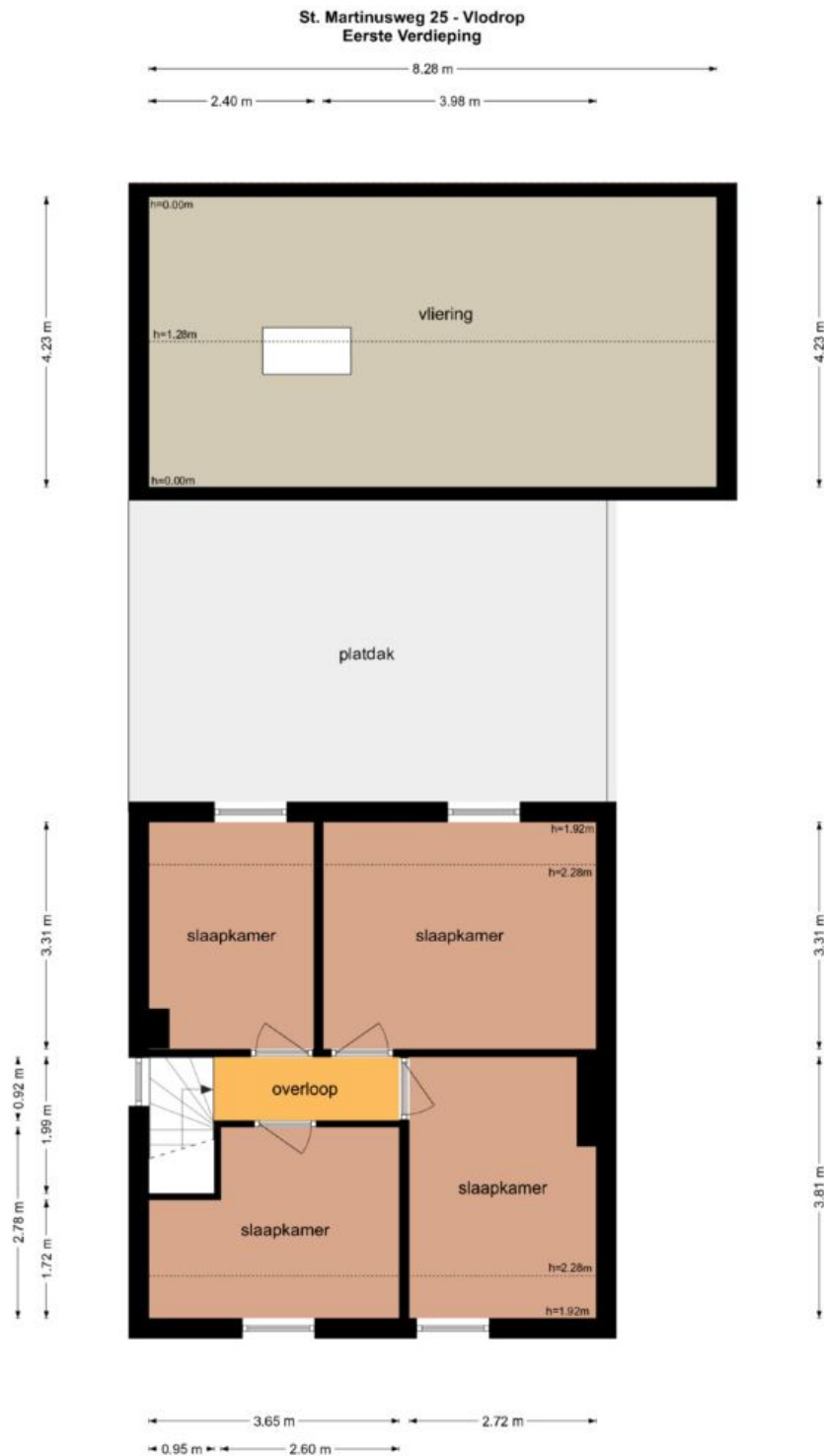
TUIN



St. Martinusweg 25 - Vlodrop
Begane Grond

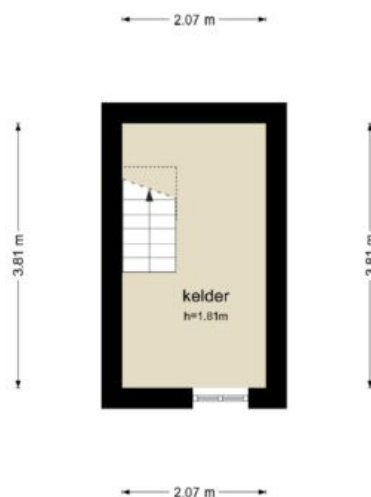


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

St. Martinusweg 25 - Vlodrop
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenkijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.