Eigentijds wonen



VLODROP | Kruisweg 26

Vraagprijs € 357.500 K.K.

BIERMANS
makelaars en adviseurs

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	twee-onder-een-kapwoning
Woonoppervlakte:	90 m^2
Overige inpandige ruimte:	12 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte;	25 m^2
Externe bergruimte:	22 m^2
Inhoud:	362m^3
Perceeloppervlakte:	275m^2
Verwarming:	HR combiketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Zonnepanelen:	13 (eigendom)
Energielabel:	A

Omschrijving

Welkom op Kruisweg 26. Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlakte van 90 m² biedt deze woning voldoende ruimte. De fijne doorzon woonkamer, de aparte keuken en de 3 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg plek voor iedereen. Op de zolder is meer dan genoeg bergruimte aanwezig.

De garage en het tuinhuis bieden plek voor stalling en voor de opslag van spullen. Het perceel heeft een oppervlakte van 275 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven onder de grote overkapping, onder de bomen in de schaduw maar ook heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van 13 zonnepanelen en heeft energielabel A. Kortom, een fijne woning waar het goed wonen is!

Indeling:

Begane grond:
De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, bergkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet, de woonkamer en de keuken bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje en verwarming. De fijne en lichte doorzon woonkamer (ca. 25 m²) is voorzien van een laminaatvloer. De aparte keuken (ca. 10 m²) met laminaatvloer is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (Bora inductiekookplaat met kookveldafzuigsysteem, vaatwasser, koelkast, Quooker) en biedt voldoende werk- en kastruimte. Een loopdeur geeft toegang tot de overkapping en de tuin.

1e verdieping:
Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een plankenvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12, 12 en 5 m² groot, waarbij de kleine slaapkamer ingericht is als garderobekamer met vaste kastenwand en witgoedaansluiting.
De moderne badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wandcloset, een wastafel en een designradiator.

2e verdieping:
Middels een vlizo trap is zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de c.v.-opstelling en de omvormer voor de zonnepanelen.

Perceel:
De woning is gelegen op een fijn perceel met een voortuin, eigen oprit en een achtertuin. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, een loopdeur naar de tuin en een keukenblok voor opslag en werkruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een groot overdekt terras direct aan de woning, een tweede terras, volwassen bomen en struiken en een tuinhuis voor de opslag van spullen. De tuin is ook bereikbaar middels een poort vanuit de oprit.

Algemeen:
Deze instapklare en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1969 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveld en de dagelijkse voorzieningen.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, HR++ beglazing, een airco, een HR combiketel, 13 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 90 m^2, overige inpandige ruimte ca. 12 m^2, gebouw gebonden buitenruimte ca. 25 m^2, externe berging ca. 22 m^2, de inhoud bedraagt ca. 362 m^3 en het perceeloppervlak 275 m^2.

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.































































Begane grond



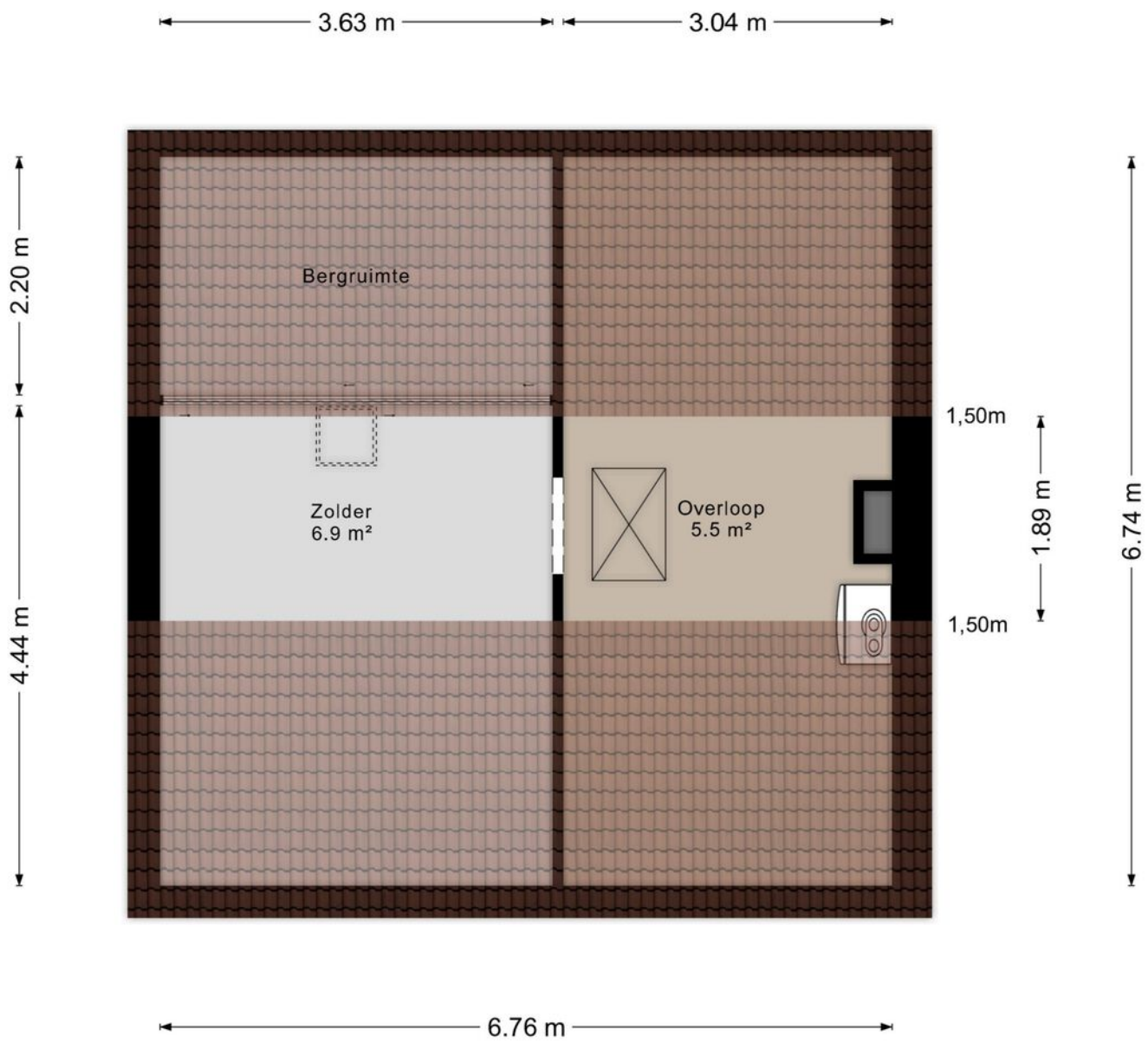
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



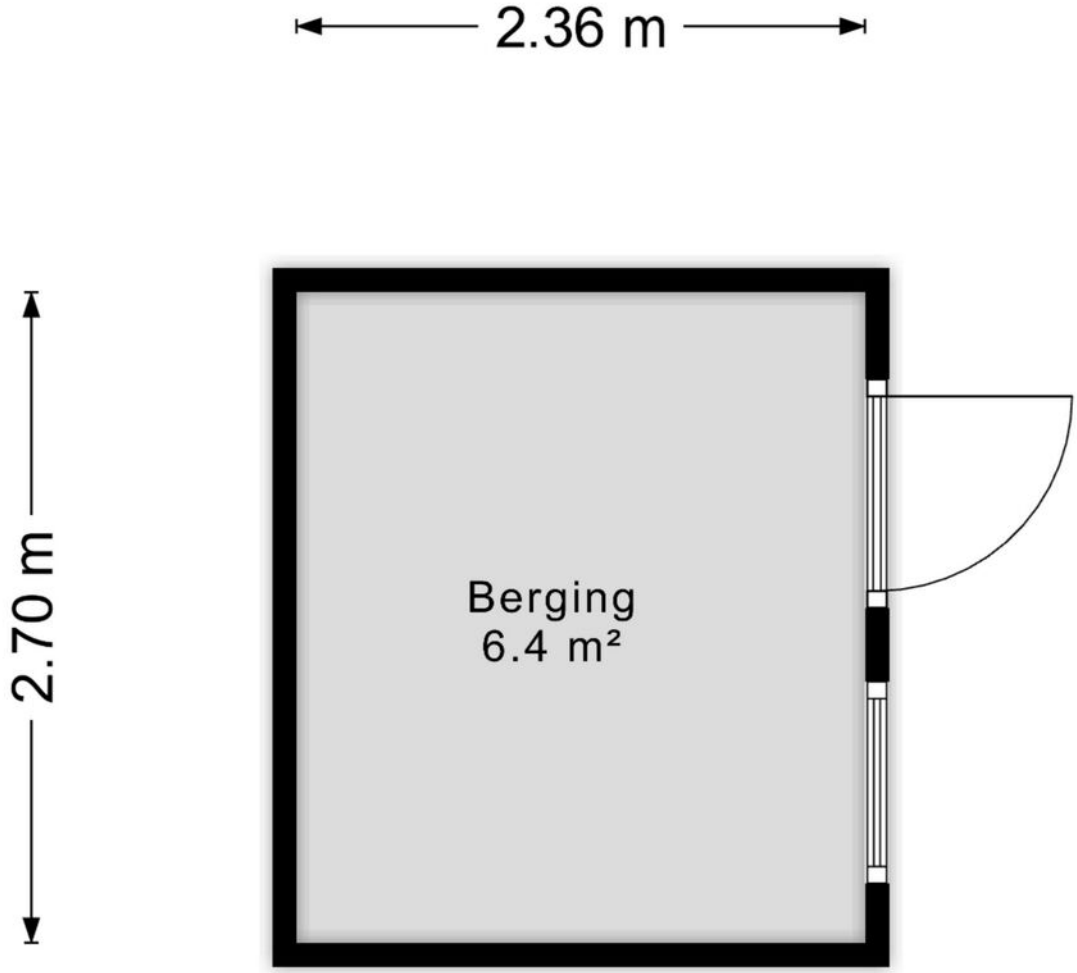
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kruisweg26



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlodrop
Sectie	F
Perceel	1220

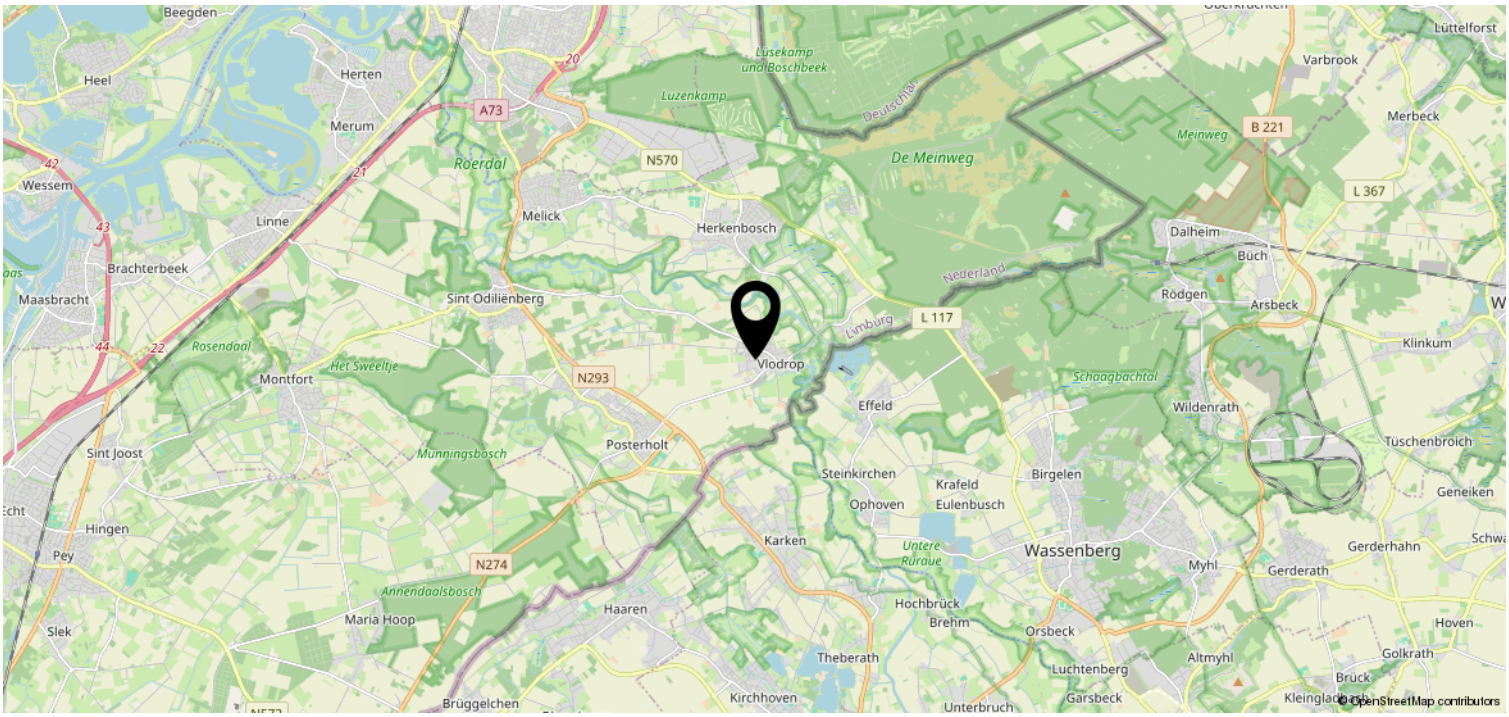
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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	€ 357.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m^2
Inhoud	362 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	22 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC 25
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Kruisweg 26 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.

BIERMANS
makelaars en adviseurs

Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl