# Eigentijds wonen



VLODROP | Steinwinkelweg 3

Vraagprijs € 349.000 K.K.

BIERMANS
makelaars en adviseurs

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

# Kenmerken & specificaties



| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 2002 |
| Soort: | Appartement |
| Woonoppervlakte: | 99 $m^2$ |
| Buitenruimte: | 17,5 $m^3$ |
| Bergruimte: | 7 $m^2$ |
| Slaapkamers: | 2 |
| Balkon: | 1 |
| Dakterras: | 1 |
| Parkeerplaats: | 1 |
| Verwarming: | C.V.-ketel |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Energielabel: | A |

# Omschrijving

Welkom op Steinwinkelweg 3, een fraai en licht appartement, gelegen in het kleinschalig appartementencomplex "de Groote Stein”.

Comfort, ruimte en een praktische indeling biedt dit appartement. Gelegen op de eerste verdieping en zowel per lift als via de trap bereikbaar, beschikt dit appartement onder andere over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een balkon en een dakterras, een privéparkeerplaats in de garage, een privéberging en heeft energielabel A.

Begane grond:
Centrale entree met automatische deurbediening, bellentableau met intercom en brievenbussen, trappenhuis en lift. De eigen ruime berging biedt voldoende plek voor het opslaan van uw spullen. De parkeergarage is makkelijk bereikbaar en afgesloten met een elektrische bedienbare poort en een loopdeur. Hier beschikt u over een privé parkeerplaats, fietsenstalling en containerruimte.

1e verdieping:
Centrale overloop met toegang tot het appartement. Via de entree komt u in de ruime hal met garderoberuimte en meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje en in de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen, wtw-installatie en de c.v.-ketel.

De woonkamer (ca. 43 m²) is ruim van opzet en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. De open keuken is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en voldoende werk- en kastruimte. De keuken heeft een heerlijke lichtinval dankzij de grote lichtkoepel.

De slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement en zijn respectievelijk ca. 16 en 8 m² groot. Vanuit de kleinere slaapkamer is er toegang tot het terras aan de achterzijde.

De ruime badkamer (ca. 6 m²) beschikt over een ligbad, douche, een wastafel en een designradiator.

Algemeen:
Appartementencomplex "de Groote Stein” is gelegen in de dorpskern nabij de dagelijkse voorzieningen. Het complex is gebouwd in 2002 en is goed geïsoleerd. Het appartement beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en triple beglazing, een HR combiketel en heeft energielabel A. De Vereniging van Eigenaren is gezond en de servicekosten bedragen thans € 60,-- per maand. Het woonoppervlak bedraagt circa 99 m² en de buitenruimte circa 17,5 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.

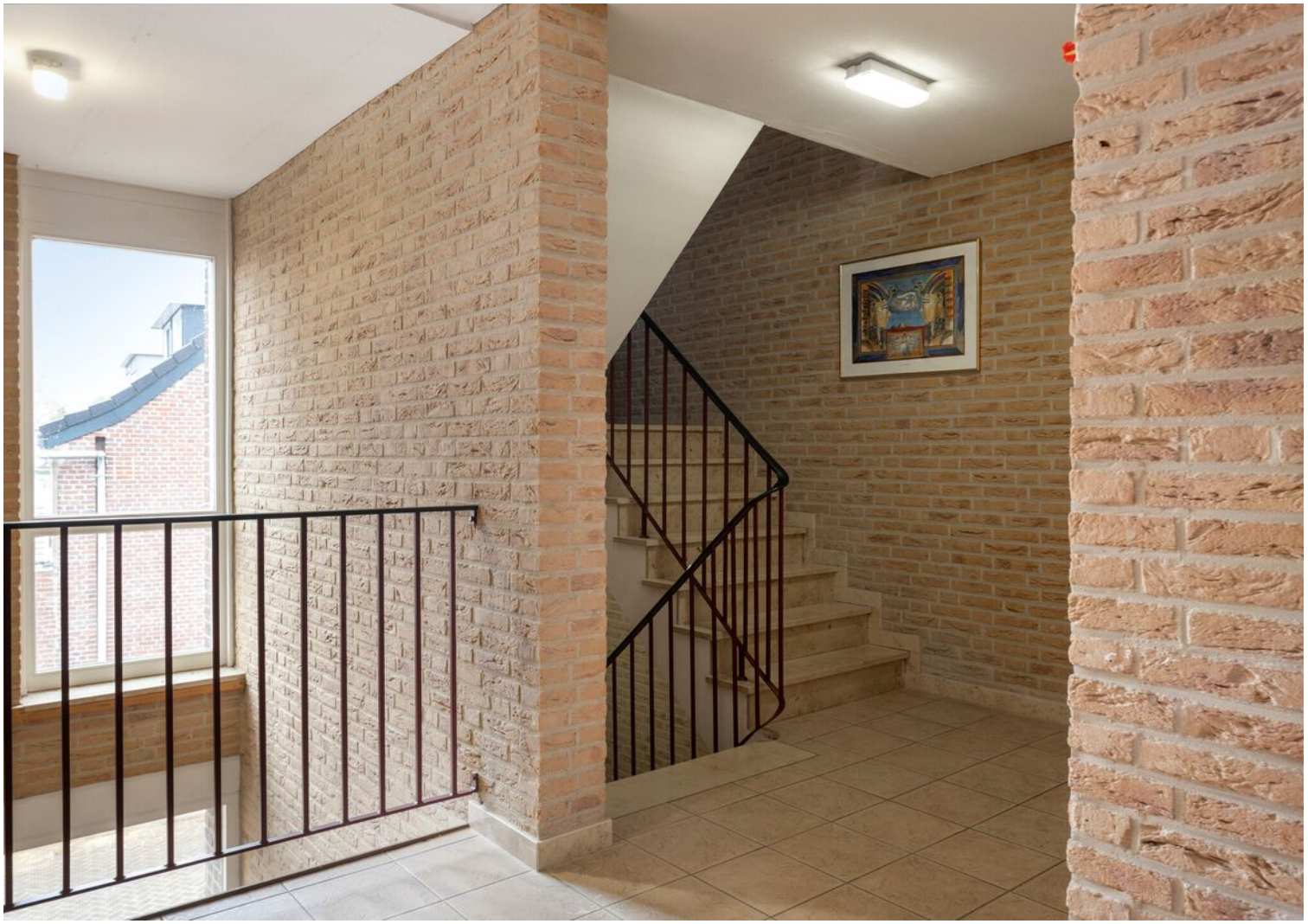





DE GROOTE STEIN
1·3·5·7










5










































7
3
5
1








Boomgaardstraat

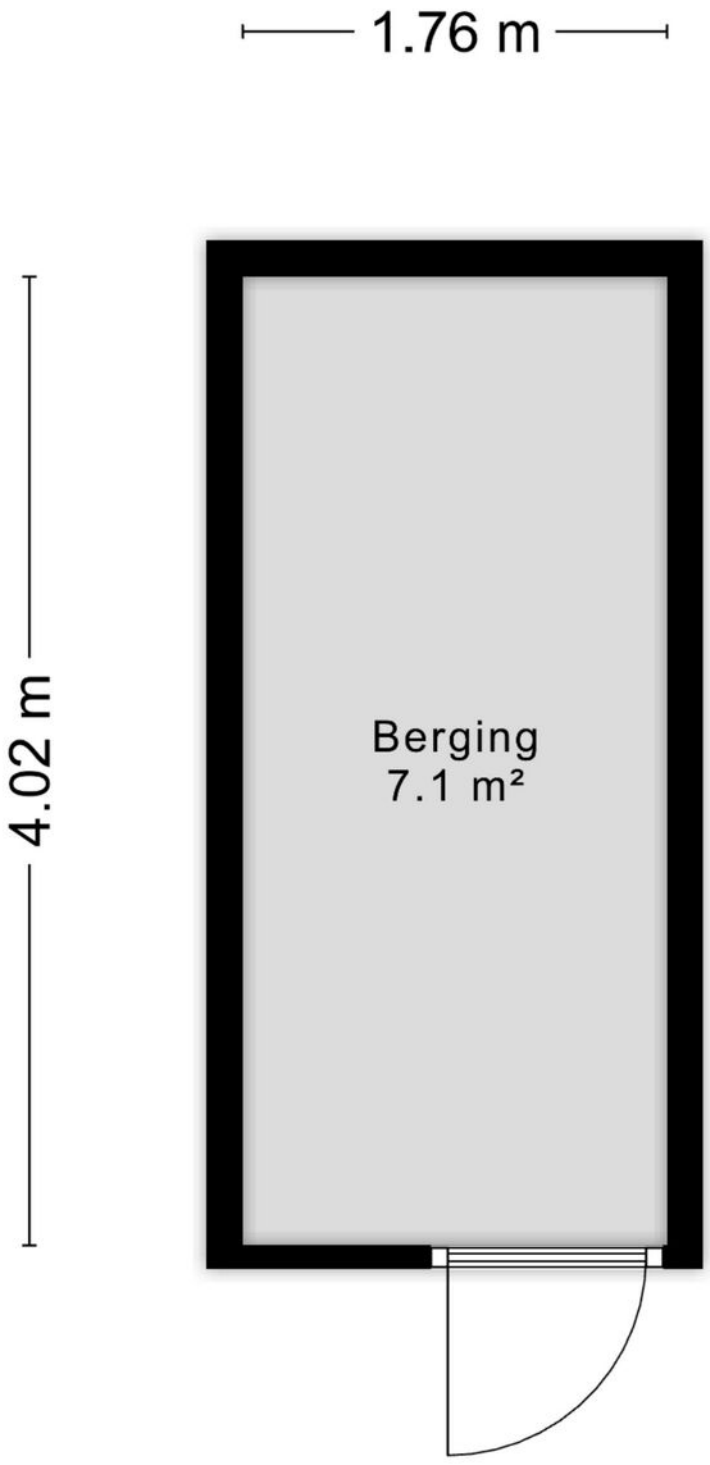

Landwinkel
Landwinkel

# Appartement



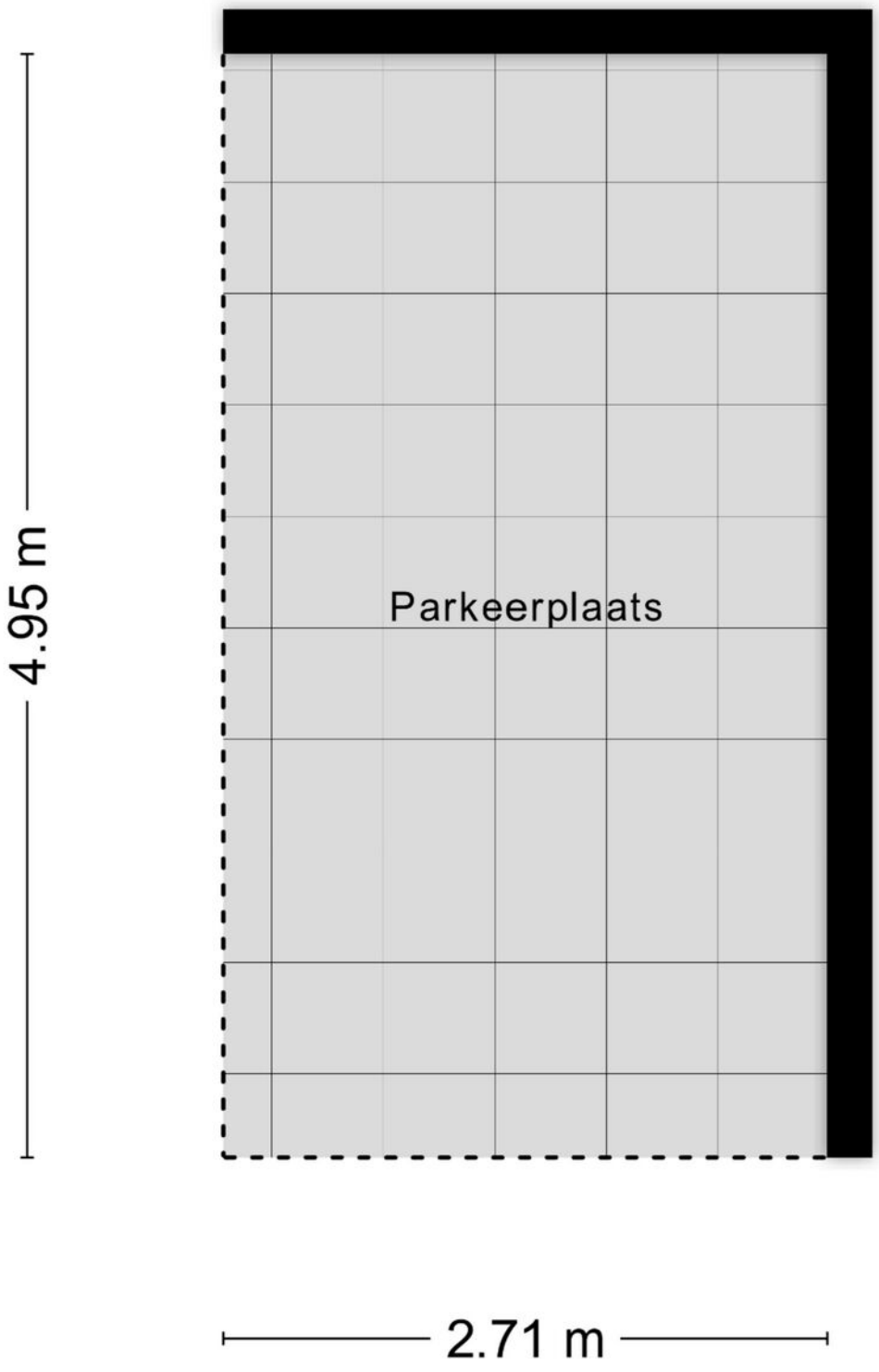

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Berging



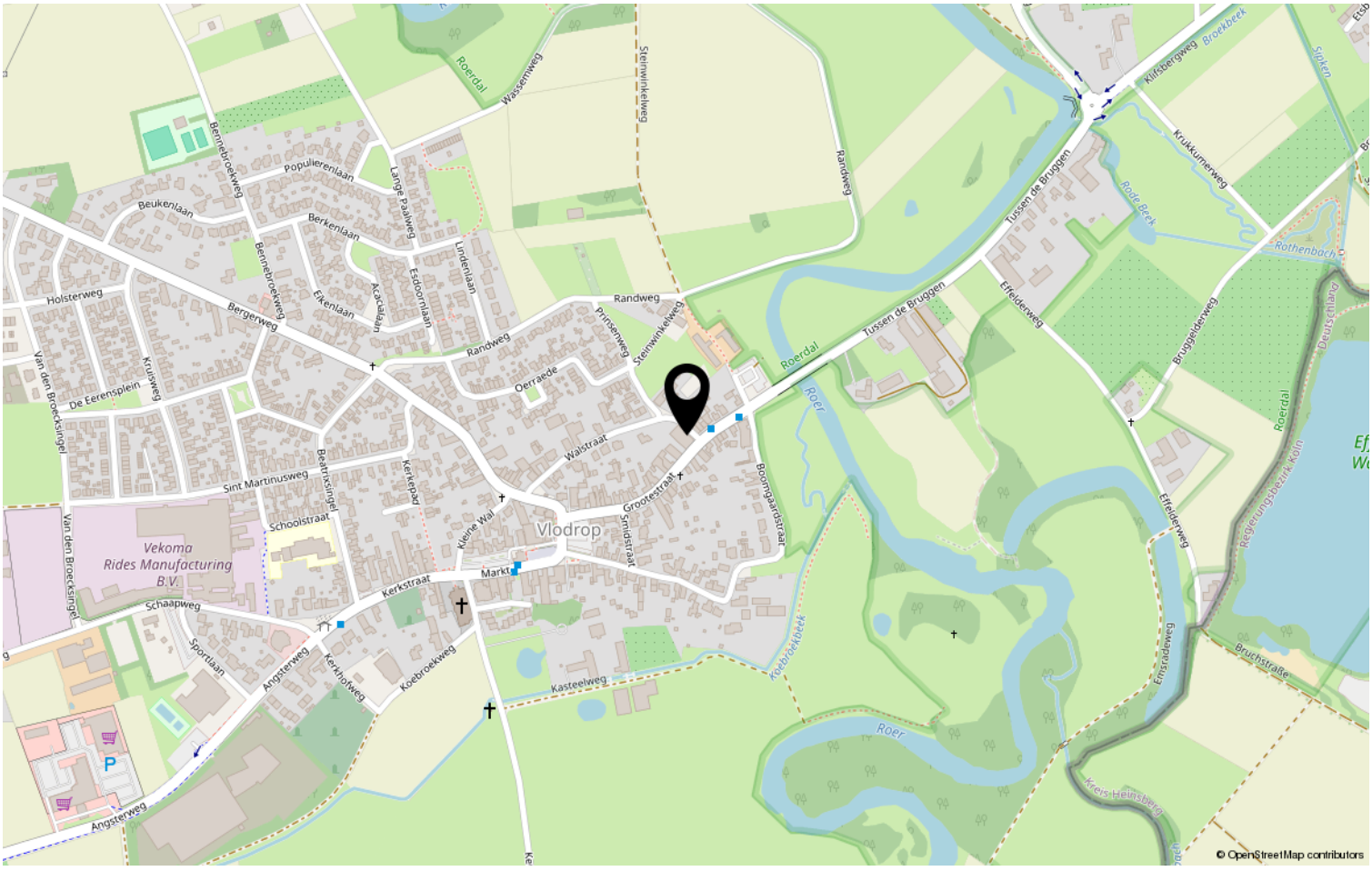

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

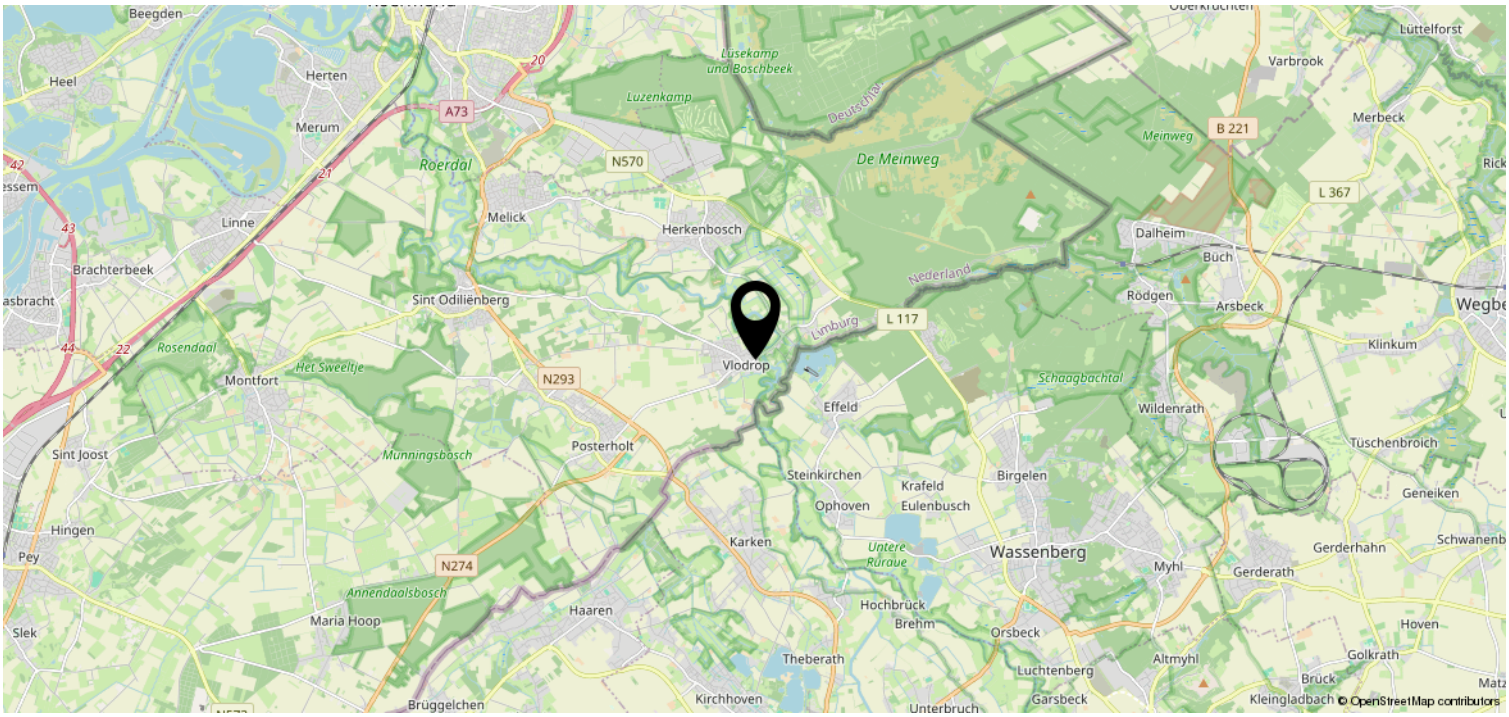
# Parkeerplaats




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

# Locatie
# op de kaart



# Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen u graag alles over Steinwinkelweg 3 in Vlodrop. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u graag verder.
We zijn al bijna 50 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. Wilt u een huis kopen of verkopen en bent u op zoek naar de juiste makelaar? Uw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen u volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.

BIERMANS
makelaars en adviseurs

Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl