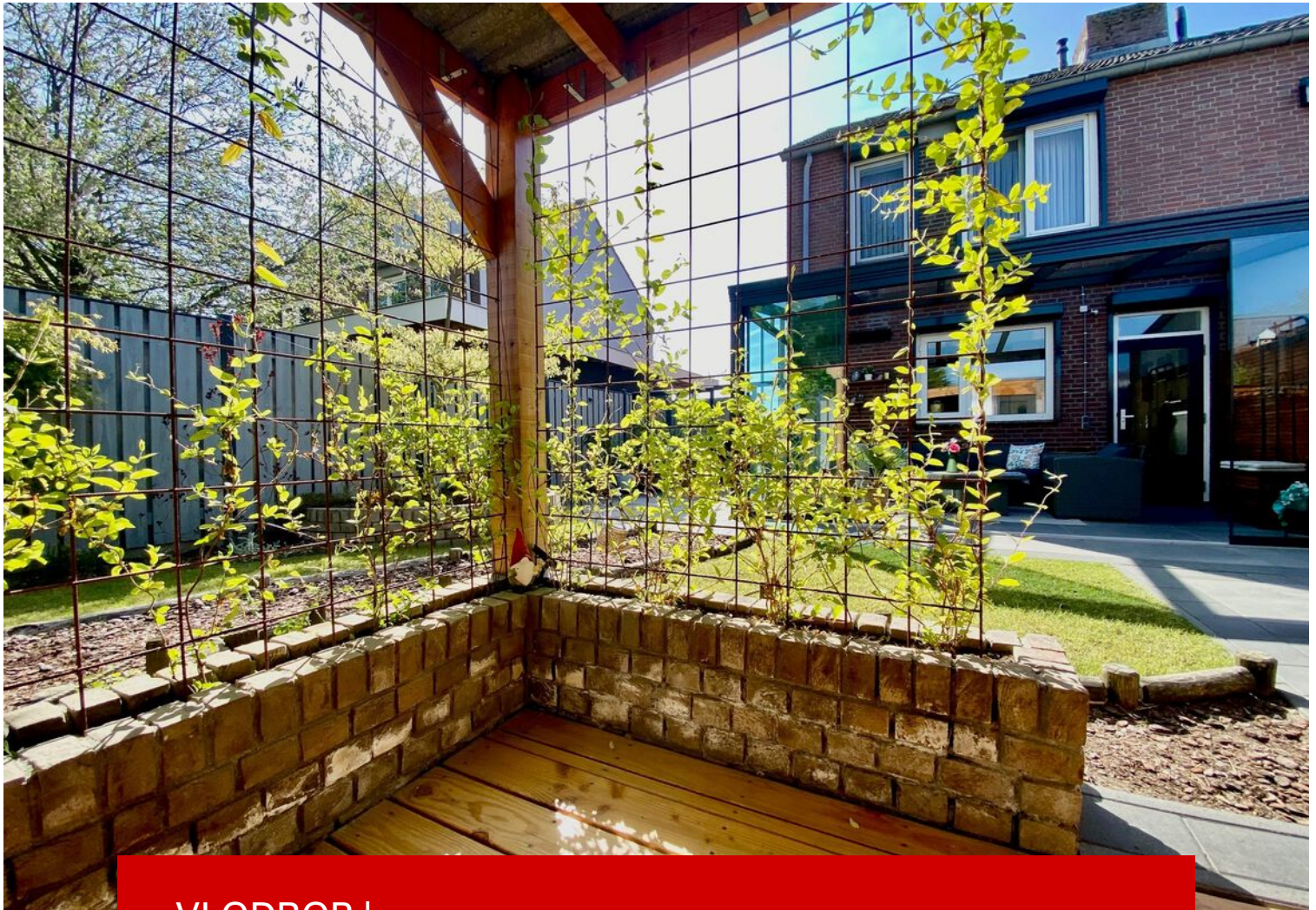


# Eigentijds wonen



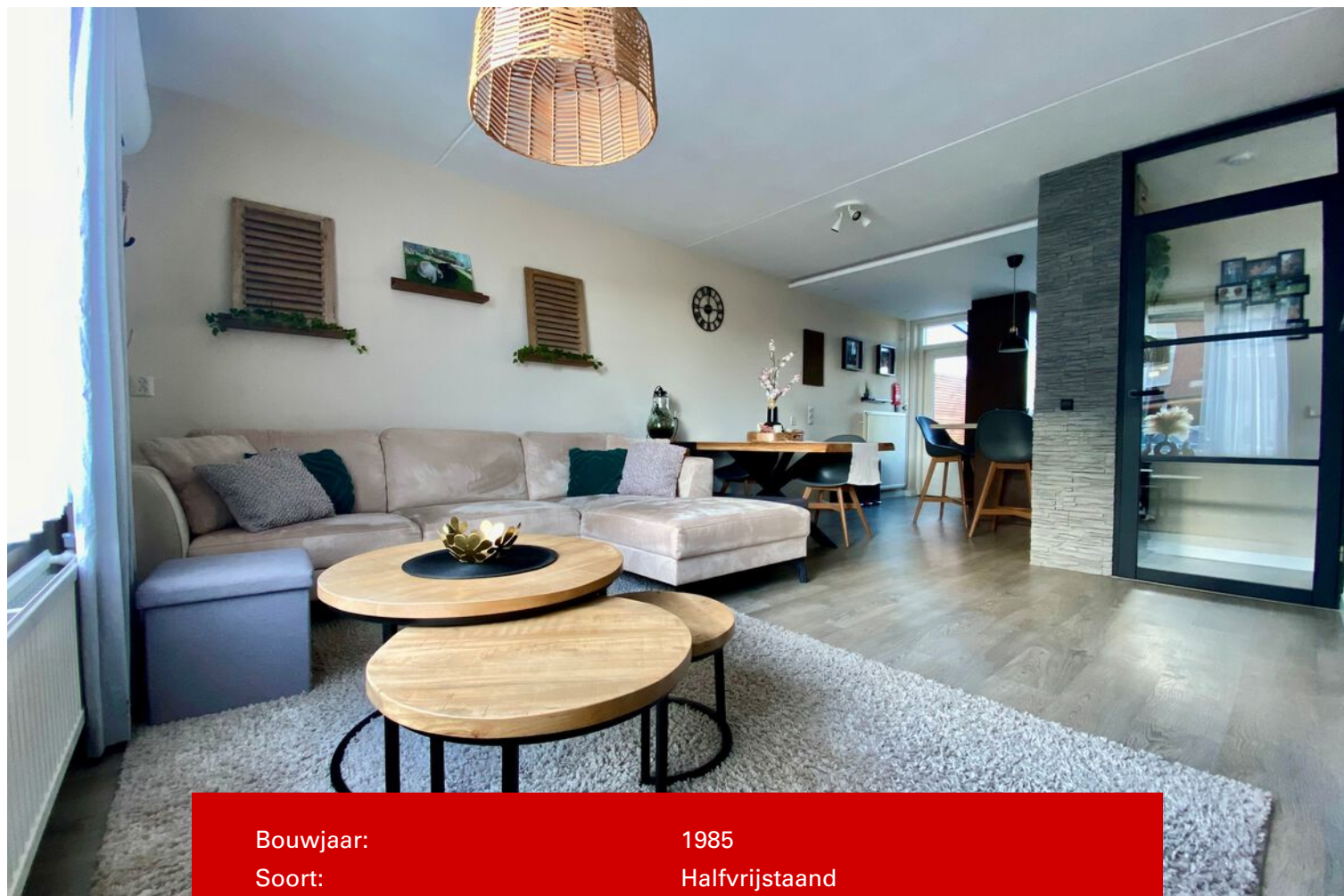
VLODROP | Berkenlaan 39

Vraagprijs € 285.000 K.K.



0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                          |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                | 1985                                                                 |
| Soort:                   | Halfvrijstaand                                                       |
| Inhoud:                  | Ca. 315m <sup>3</sup>                                                |
| Woonoppervlakte:         | Ca. 90m <sup>2</sup> inclusief serre                                 |
| Perceeloppervlakte:      | 200m <sup>2</sup>                                                    |
| Overige inpandige ruimte | Ca. 15m <sup>2</sup>                                                 |
| Externe bergruimte:      | Ca. 6m <sup>2</sup>                                                  |
| Verwarming:              | cvketel, airconditioning                                             |
| Isolatie:                | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, 8 zonnepanelen. |

# Omschrijving

Instapklare, gemoderniseerde starterswoning op rustige en groene locatie

Ben je op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt trekken? Dan is Berkenlaan 39 te Vlodrop absoluut het bekijken waard. Deze halfvrijstaande starterswoning is in 2021–2022 grondig gemoderniseerd en combineert eigentijds wooncomfort met een fijne, rustige ligging aan de rand van het dorp, met de natuur op loopafstand.

Begane grond

De begane grond ademt warmte en comfort. De ruime woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken (2021), die een echte eyecatcher vormt. De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, vaatwasser, koelkast, diepvries, combimagnetron en moderne afzuigkap — ideaal voor wie graag kookt en gezelligheid belangrijk vindt.

Aansluitend bevindt zich een fraaie serre/overkapping, die naadloos overgaat in de netjes aangelegde tuin. De tuin beschikt over een tuinberging en houten overkapping en is zowel bereikbaar via de lange oprit als via de achterzijde. De achtertuin is vrij gelegen en biedt volop privacy.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een toiletruimte met toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie keurige slaapkamers, allen licht en netjes afgewerkt. De moderne badkamer is voorzien van een douche, hangend toilet en een strak wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte & ligging

De woning beschikt over een brede oprit, geschikt voor meerdere auto's. De ligging is rustig en groen, met een speelveldje in de directe omgeving en de natuur letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen van Vlodrop en de regio Midden-Limburg snel bereikbaar.

Pluspunten

- Instapklare, gemoderniseerde starterswoning
- Halfvrijstaand met brede oprit voor meerdere auto's
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2021)
- Vrij gelegen achterzijde
- Rustige, groene woonomgeving

Bijzonderheden

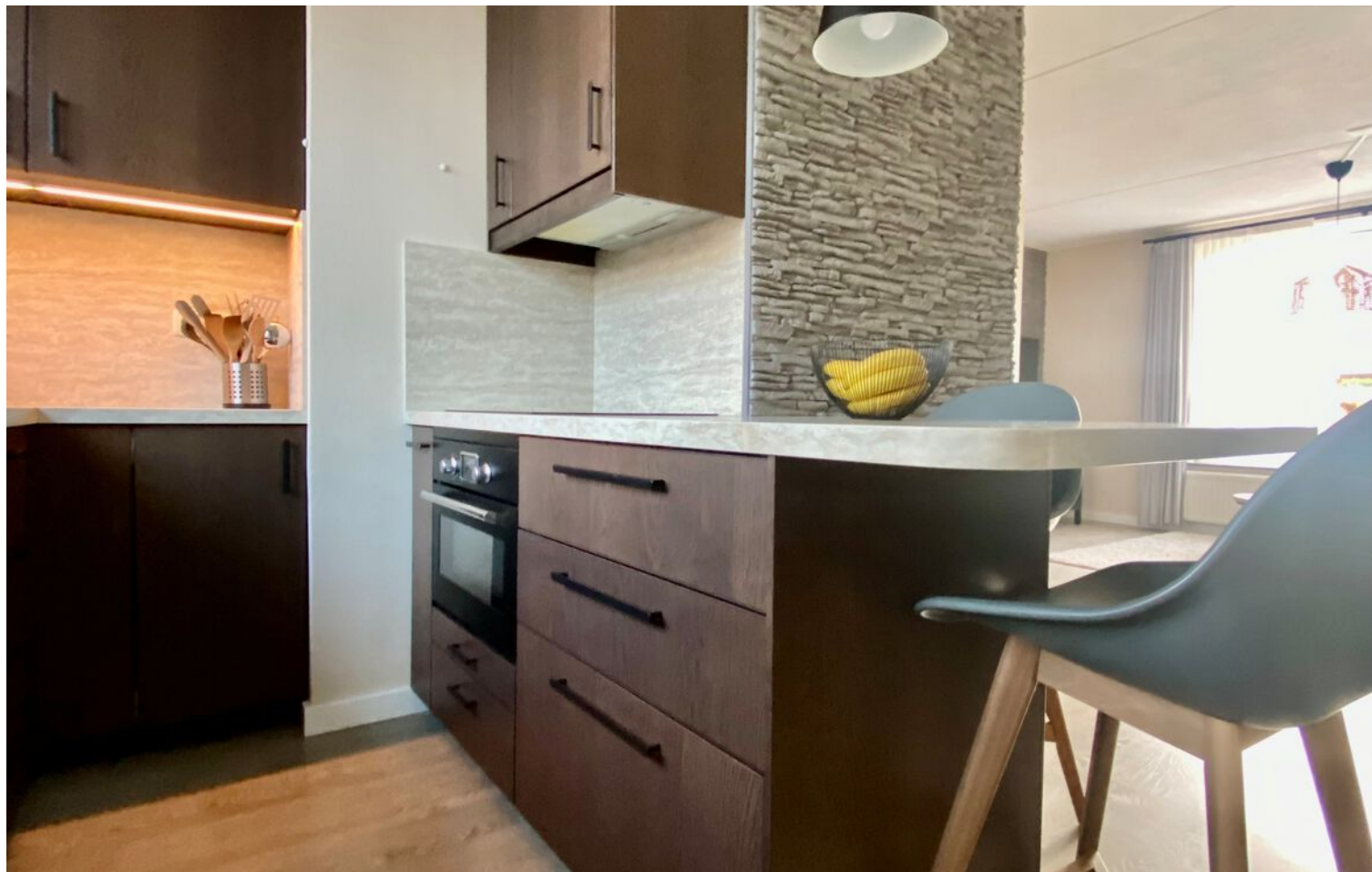
- Bouwjaar: 1985
- Gemoderniseerd in 2021–2022
- CV-ketel (eigendom), bouwjaar 2023
- Energielabel B
- Grotendeels dubbelglas
- 8 zonnepanelen



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



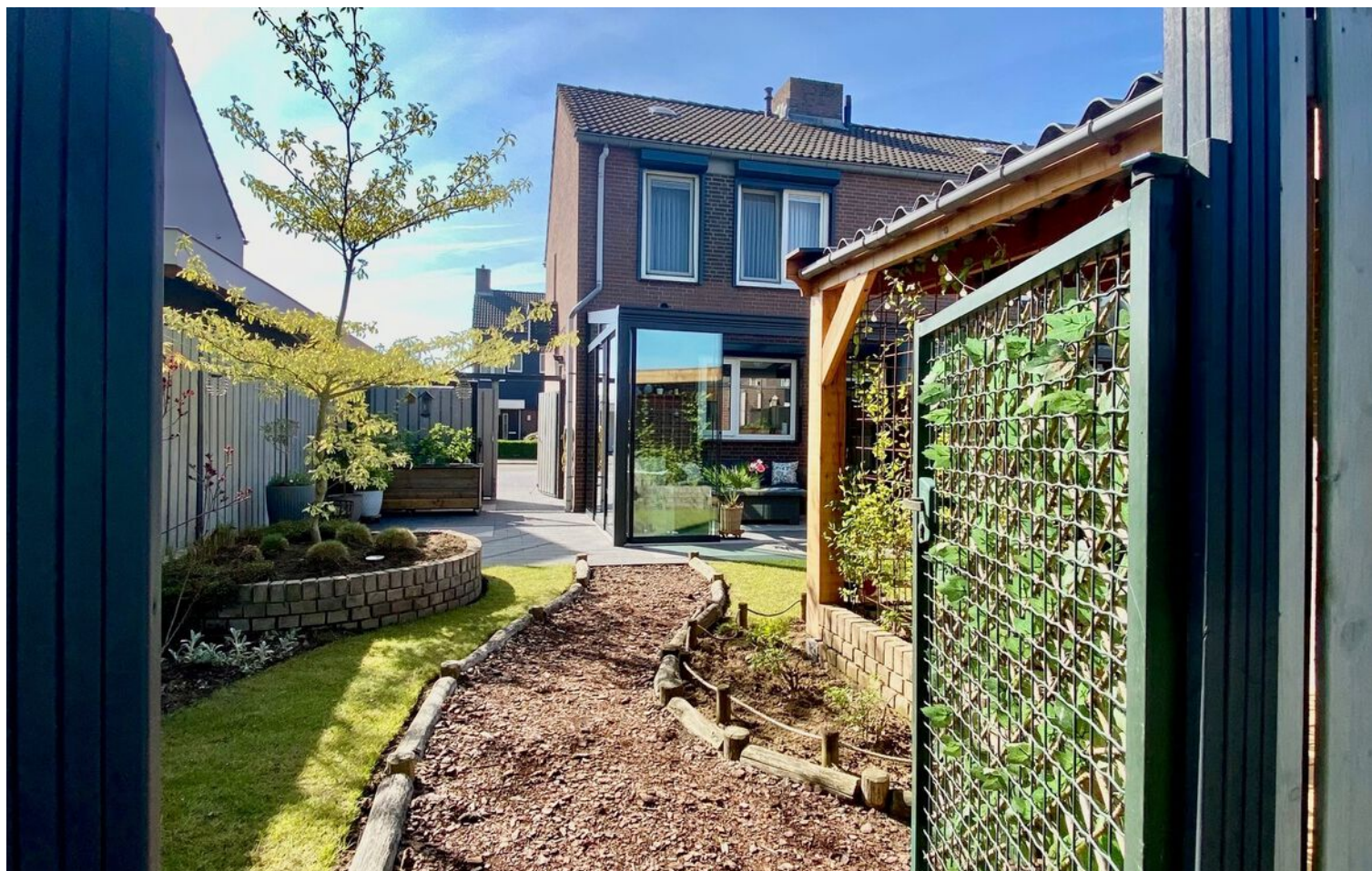
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



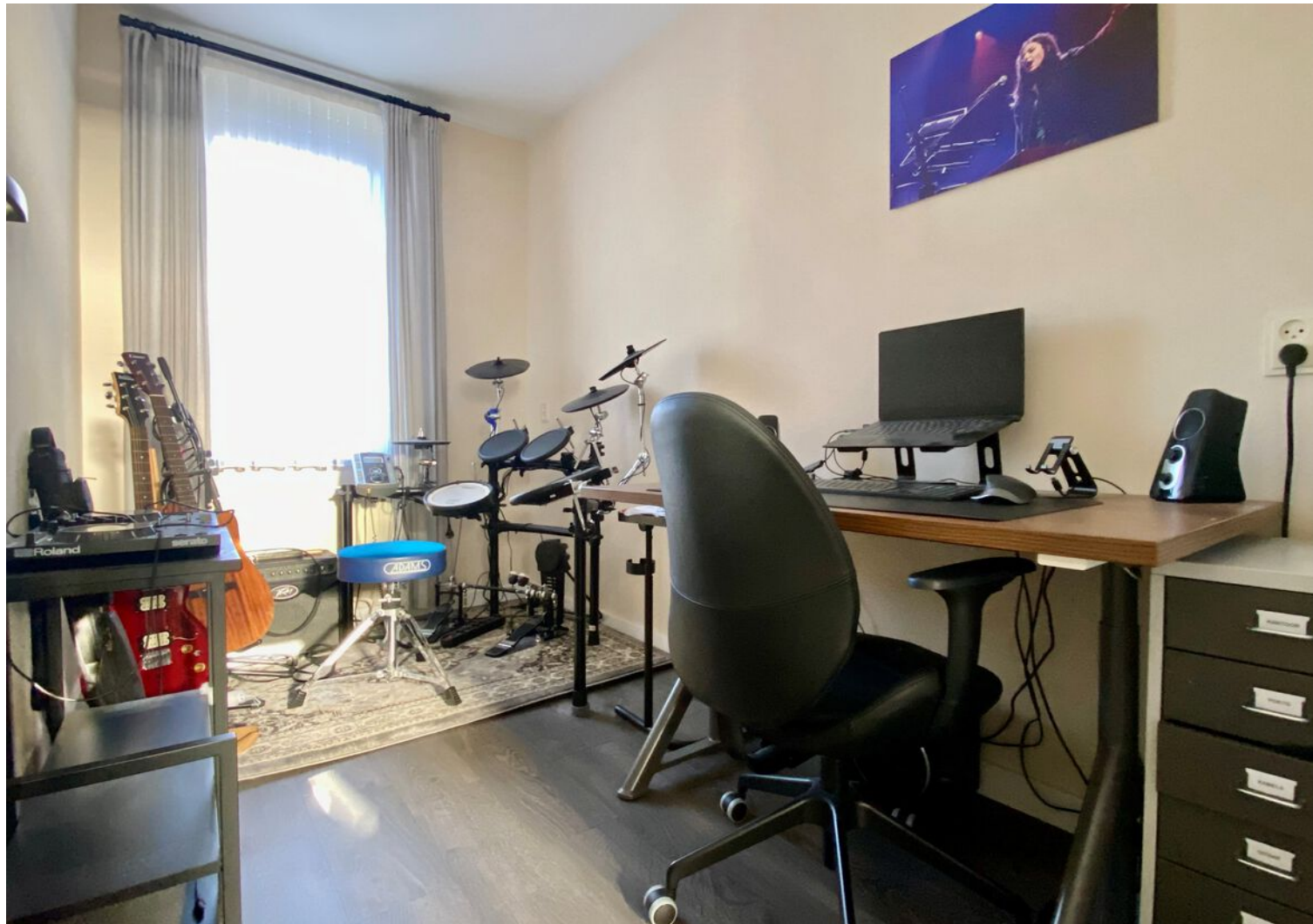
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



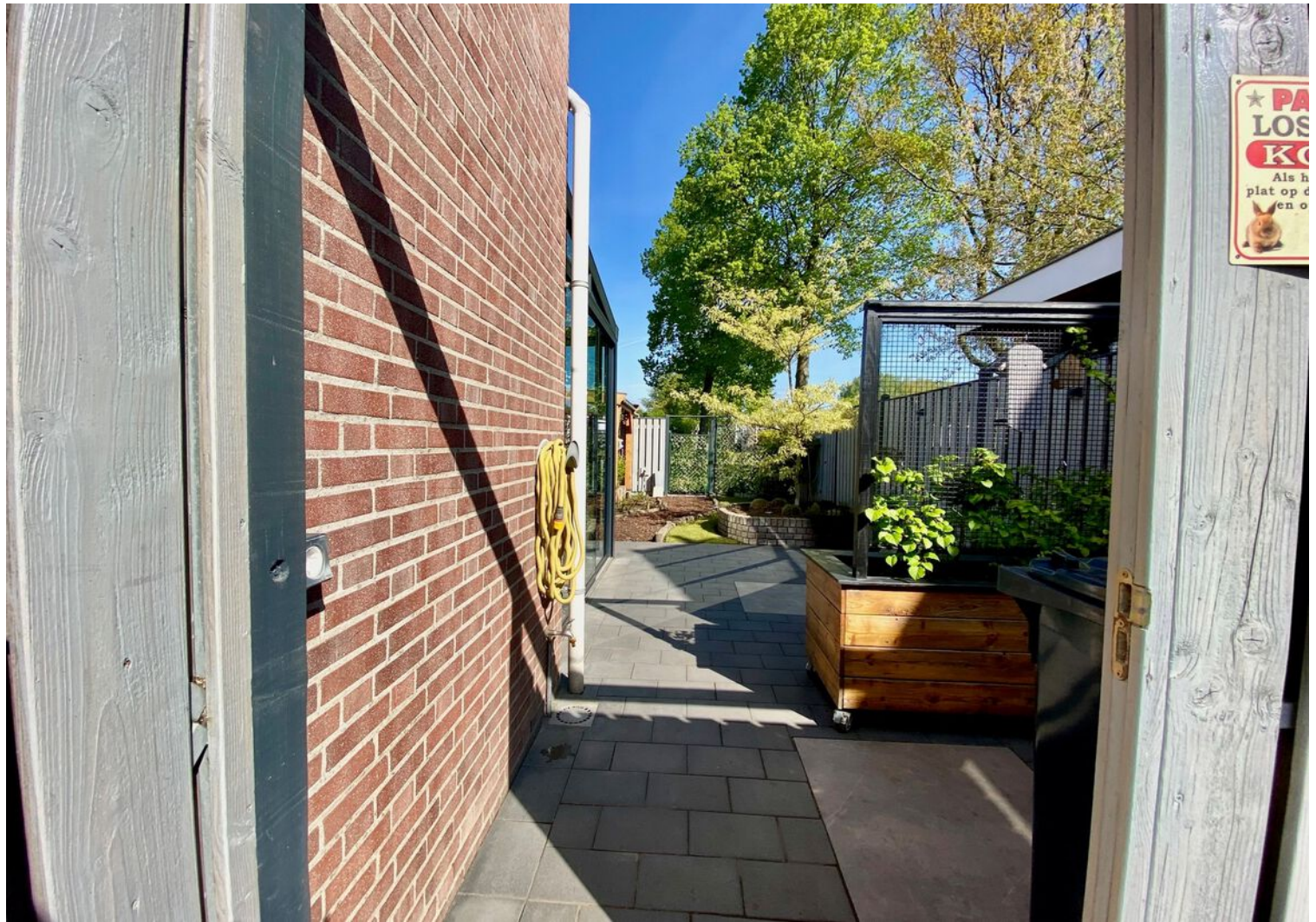
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

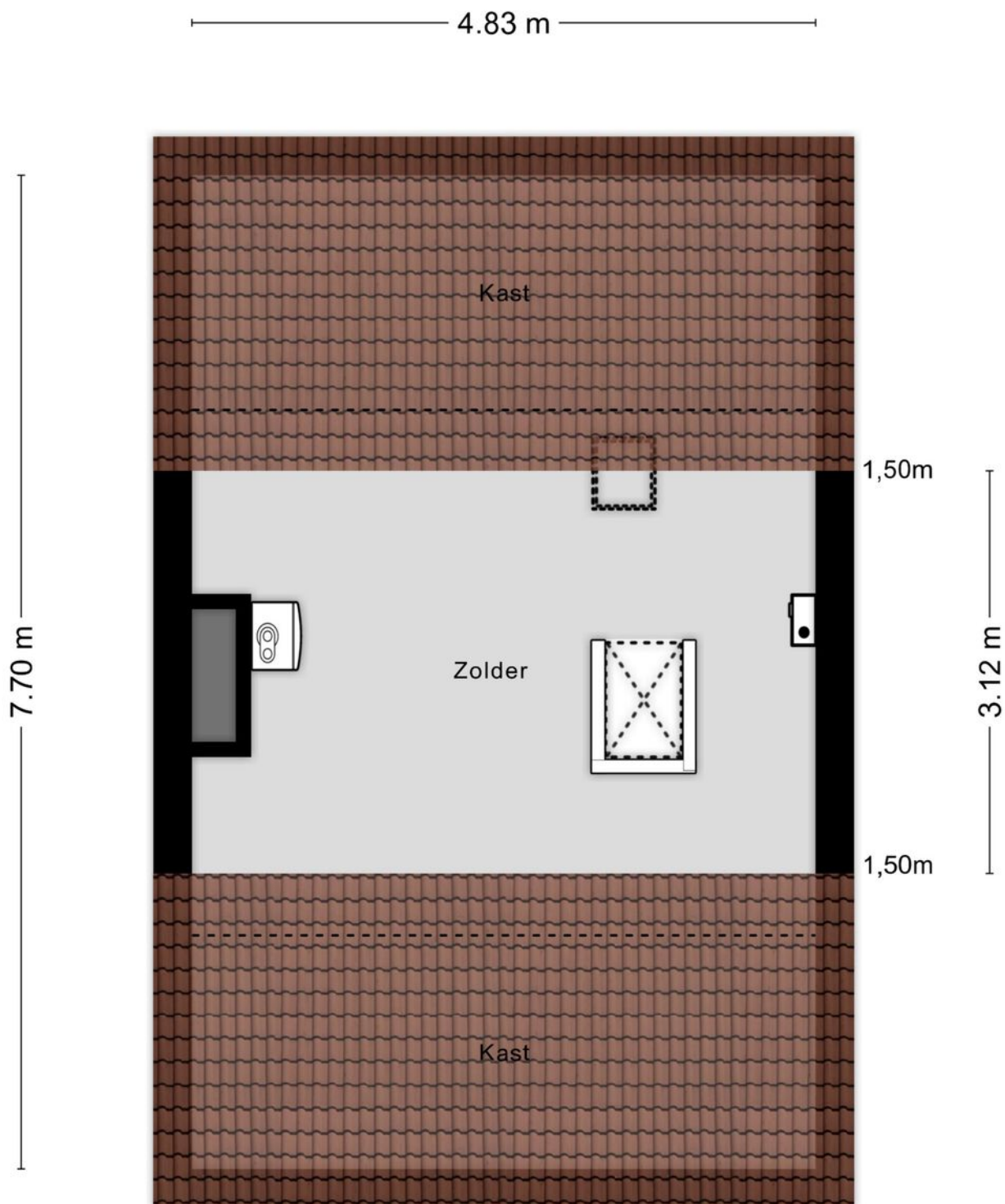
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

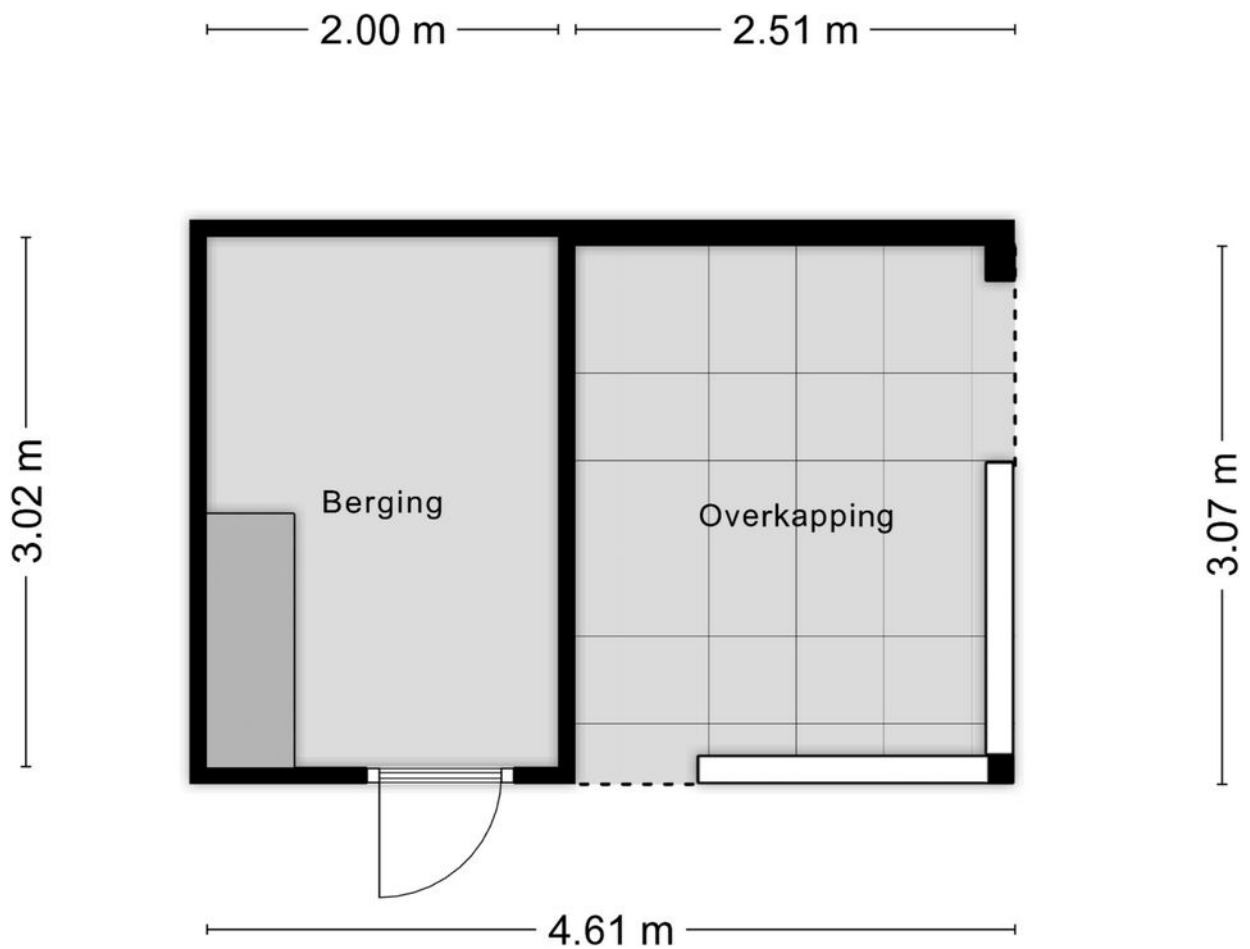
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkenlaan 39

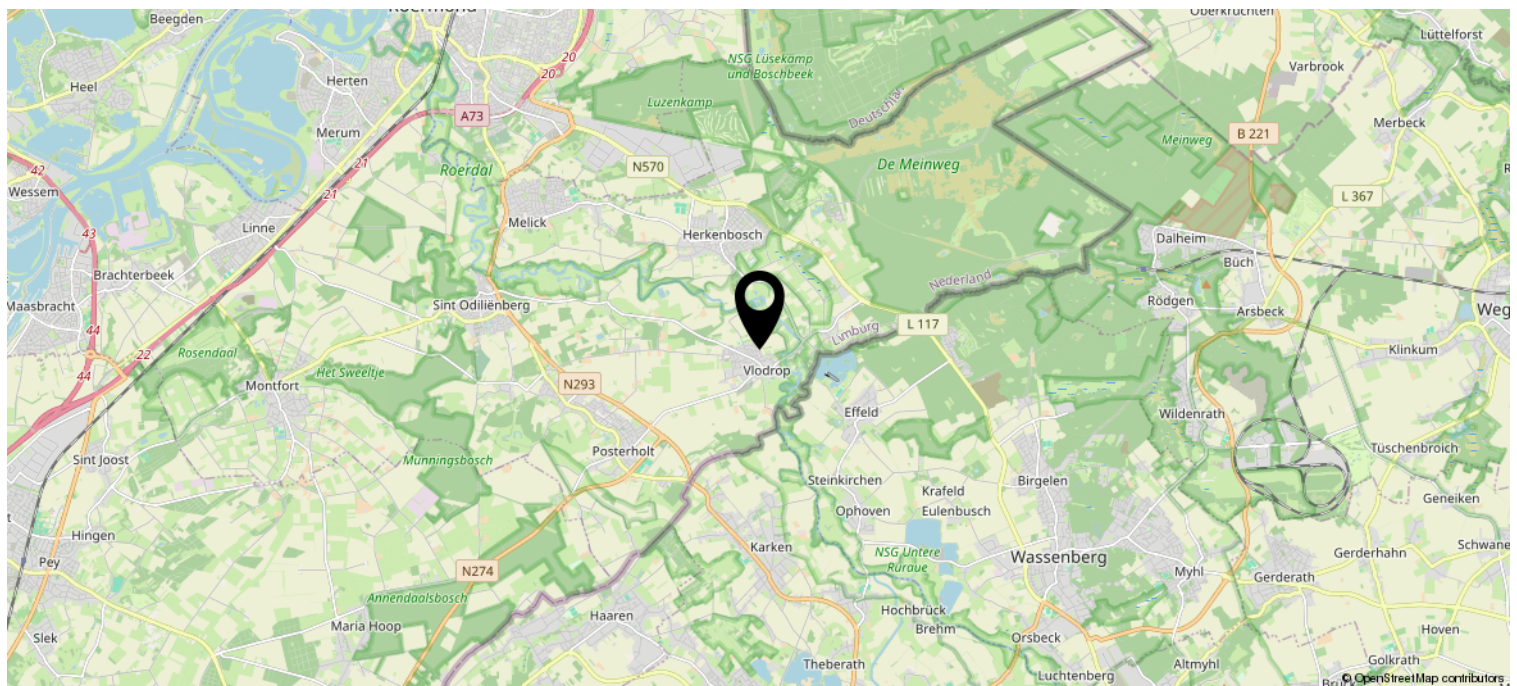
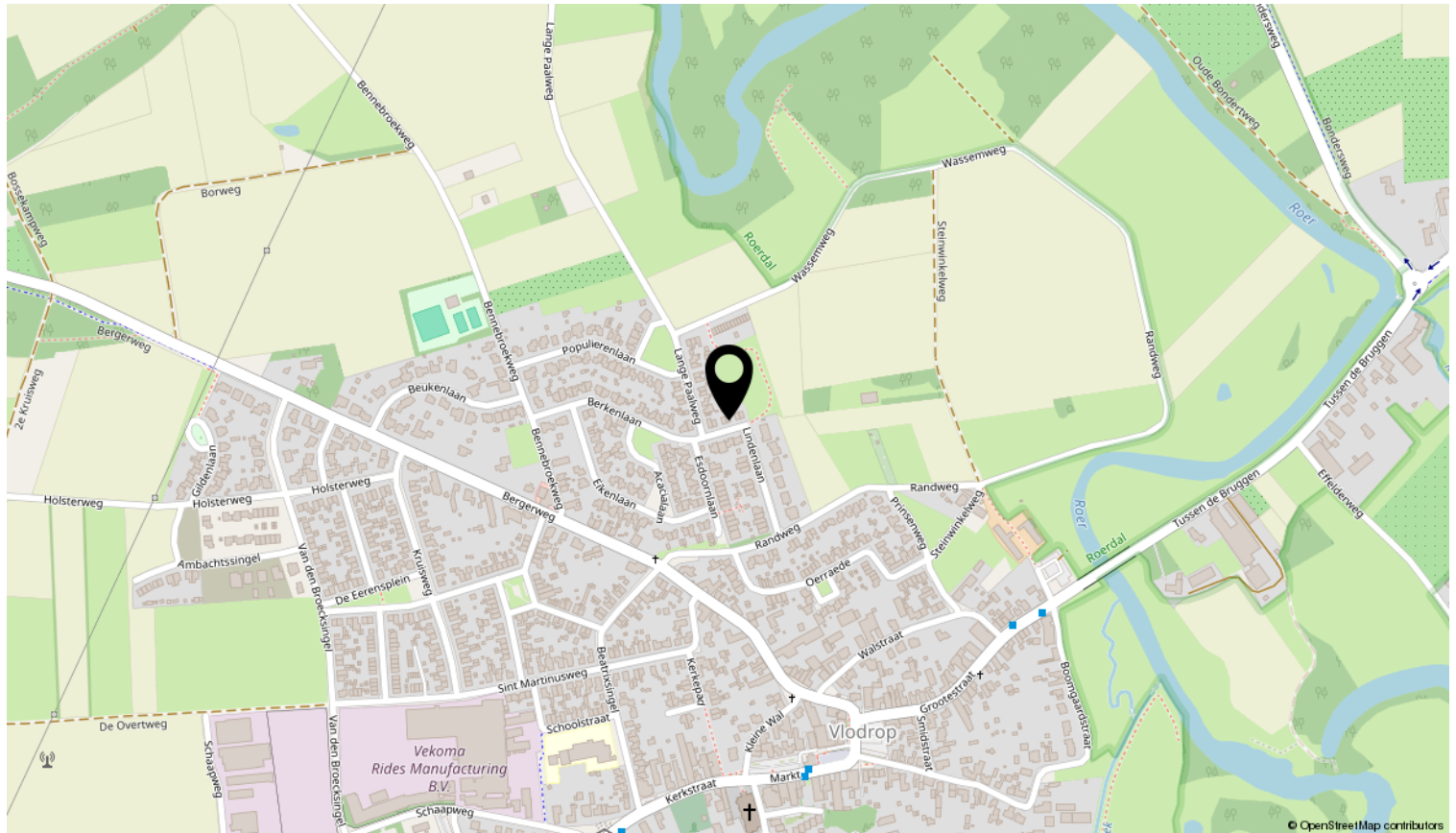


|                                                              |                                  |                                                                                                                                                              |         |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 12345                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                |         |
| 25                                                           | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                              |         |
|                                                              | Huisnummer                       |                                                                                                                                                              |         |
|                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          | Vlodrop |
|                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie                                                                                                                                                       | G       |
|                                                              | Administratieve kadastrale grens | Perceel                                                                                                                                                      | 1927    |
|                                                              | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |         |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025 |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |         |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers       |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |         |



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Heeft u interesse?

## INFORMATIE

**Algemeen:** De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

**Indicatie maten:** De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

**Onderzoeksplicht:** De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

**Bieding uitbrengen:** Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

**Waarborgsom:** De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

**De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste:** Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

**De oplevering:** Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16  
6107 AW Stevensweert  
0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

## ALGEMEEN

**Uw huis verkopen?** Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

**Uw financiering:** Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

**Bouwkundig advies:** Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

**Taxatie:** Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

**Woningfotografie:** We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

**Interieurstyling:** Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

**Aankoopbegeleiding:** We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.