Eigentijds wonen



VLODROP | St.Martinusweg 2 B

Vraagprijs € 395.000 K.K.

PETERS | JACOBS
MAKELAARS TAXATEURS

0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.n

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	Vrijstaand geschakeld
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 632m³
Woonoppervlakte:	ca. 138m²
Perceeloppervlakte:	296m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 33m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 30
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	grotendeels dubbele beglazing met kunststof kozijnen Vloerisolatie met vloerverwarming

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.

Omschrijving

Vrijstaand geschakeld wonen met volop ruimte, mogelijkheden en privacy in het gezellige Vlodrop! Verrassend veel leefruimte, drie ruime slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte en een heerlijke, geheel omsloten tuin met volop privacy. Deze keurig onderhouden en gemoderniseerde woning heeft verrassend veel te bieden!
Ben je op zoek naar een woning met ruimte voor het hele gezin, maar ook met mogelijkheden om wonen en werken te combineren? Dan is deze vrijstaand geschakelde woning absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over een royale leefkeuken, een separate sfeervolle woonkamer en een extra multifunctionele ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een praktijkruimte voor een aan huis gebonden beroep, een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of extra woonruimte.
Ook buiten is het heerlijk genieten. De volledig omsloten achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een sfeervol overdekt terras en een gezellig prieel. De verkeersluwe ligging in een kindvriendelijke woonomgeving maakt het geheel compleet.
Hier woon je in alle rust, met de charme van het Limburgse dorpsleven en volop mogelijkheden om te genieten van de natuur!

Indeling:

Souterrain:
Vanuit de hal is het souterrain bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en daarnaast is er voldoende praktische bergruimte voor voorraad en overige spullen.

Begane grond: Geheel voorzien van vloerverwarming.
Via de entree kom je in de verzorgde hal. Hier bevinden zich het gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het souterrain.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale, lichte leefkeuken. Deze mooie aanbouwkeuken biedt volop ruimte voor een grote eethoek en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, stoomoven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.
Dankzij de prettige lichtinval is dit een heerlijke plek om samen te komen, uitgebreid te koken en gezellig te tafelen. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot het sfeervolle overdekte terras en de geheel omsloten achtertuin.
De separate woonkamer vormt een fijne, sfeervolle plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen. De praktische indeling zorgt ervoor dat wonen, koken en eten op een prettige manier van elkaar gescheiden zijn.
Een bijzonder pluspunt is de naastgelegen multifunctionele ruimte. Deze extra ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan geheel worden aangepast aan jouw persoonlijke woonwensen. Een eigen praktijk of kantoor aan huis, een atelier, hobbyruimte, speelkamer voor de kinderen of wellicht extra woonruimte: het behoort allemaal tot de mogelijkheden.
Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Een comfortabel voordeel!

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de praktische indeling zijn deze kamers uitstekend geschikt als slaapkamers, maar uiteraard ook als werk-, studie- of logeerkamer.
Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een fraaie PVC-vloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

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.

Omschrijving

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Bergzolder:
Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:
Ook de tuin verdient bijzondere aandacht! De geheel omsloten achtertuin is een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.
De combinatie van een terras, gazon en diverse borders zorgt voor een prettige afwisseling tussen groen en zitruimte. Onder het sfeervolle overdekte terras creëer je een heerlijke loungeplek waar je beschut kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of lange zomeravonden met familie en vrienden.
Dankzij de omsloten ligging geniet je hier van bijzonder veel privacy. Een heerlijke plek om helemaal tot rust te komen!

Wonen in Vlodrop – genieten van rust, natuur en het Limburgse dorpsleven:
De woning ligt in het sfeervolle kerkdorp Vlodrop, onderdeel van de gemeente Roerdalen. Vlodrop is een gezellig en groen dorp in Midden-Limburg, waar het dorpse karakter, de gemoedelijke sfeer en het prachtige omliggende landschap samenkomen.
Een groot pluspunt van deze woonomgeving is de ligging nabij Nationaal Park De Meinweg. Dit bijzondere natuurgebied staat bekend om zijn uitgestrekte bossen, heidevelden, vennen en prachtige wandel- en fietsroutes. Ook de rivier de Roer en het omliggende grensgebied met Duitsland bieden volop mogelijkheden om eropuit te trekken en te genieten van het buitenleven.
Vlodrop beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, basisschool, sportvoorzieningen, verenigingen en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, restaurants en andere stedelijke voorzieningen ligt Roermond op korte afstand. Ook de Duitse grens bevindt zich vlakbij, waardoor je gemakkelijk een uitstapje over de grens maakt.
Kortom: een heerlijke woonomgeving voor wie houdt van rust, ruimte, natuur en een gezellig dorpsleven, met voorzieningen en stedelijke levendigheid binnen handbereik!

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1968.
- In de loop der jaren gemoderniseerd.
- Vrijstaand geschakelde woning met verrassend veel leefruimte.
- Drie ruime slaapkamers.
- Royale leefkeuken met diverse inbouwapparatuur.
- Separate sfeervolle woonkamer.
- Extra multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden.
- Ideaal voor werken aan huis, hobby of extra woonruimte.
- Praktisch souterrain met was- en bergruimte.
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

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.





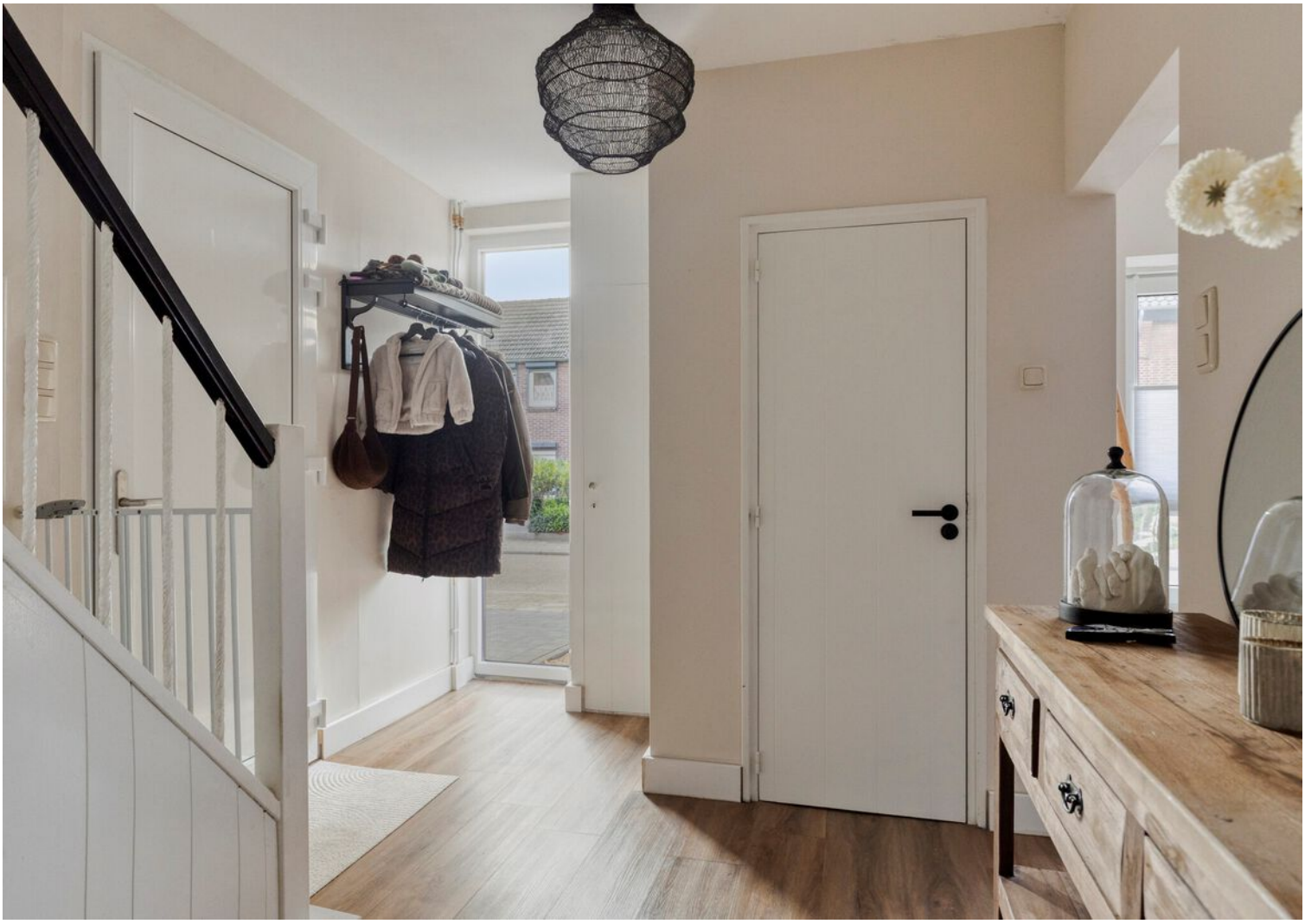
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.







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

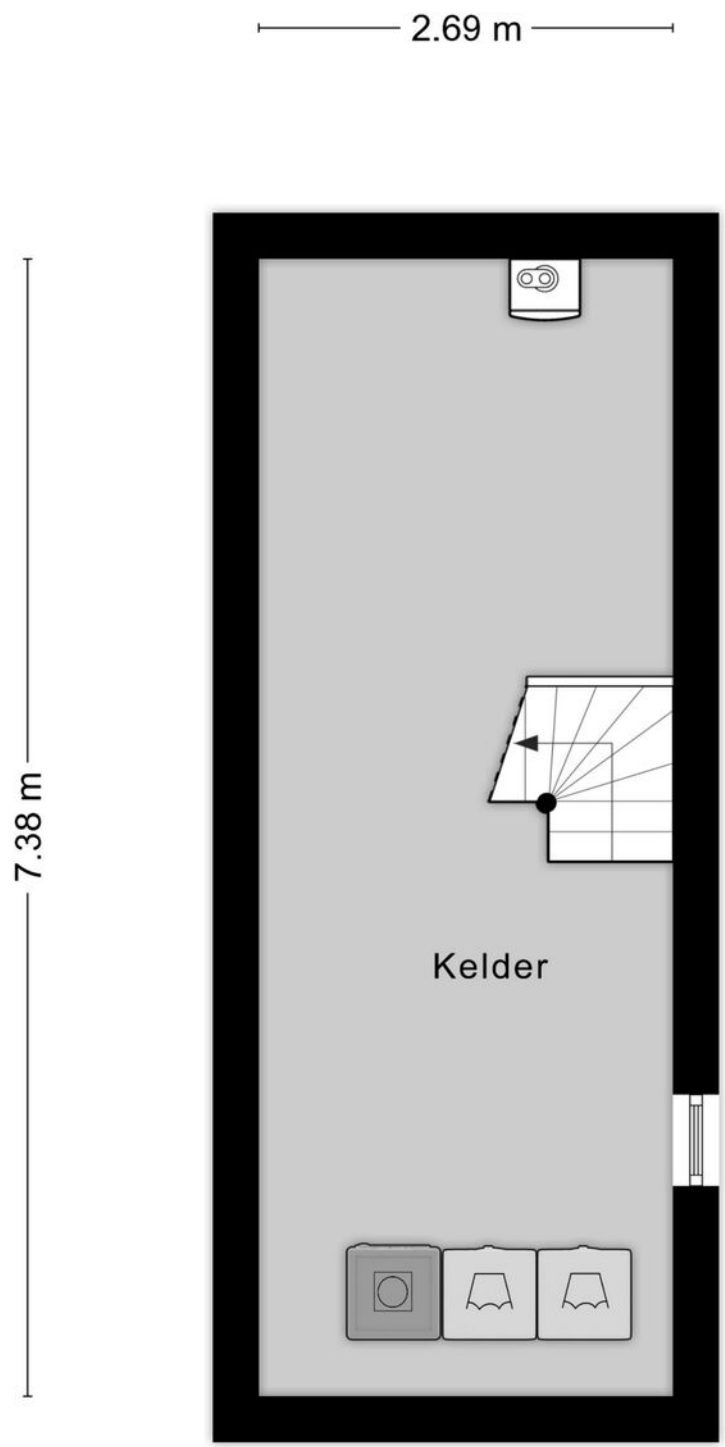
Plattegrond



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

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.

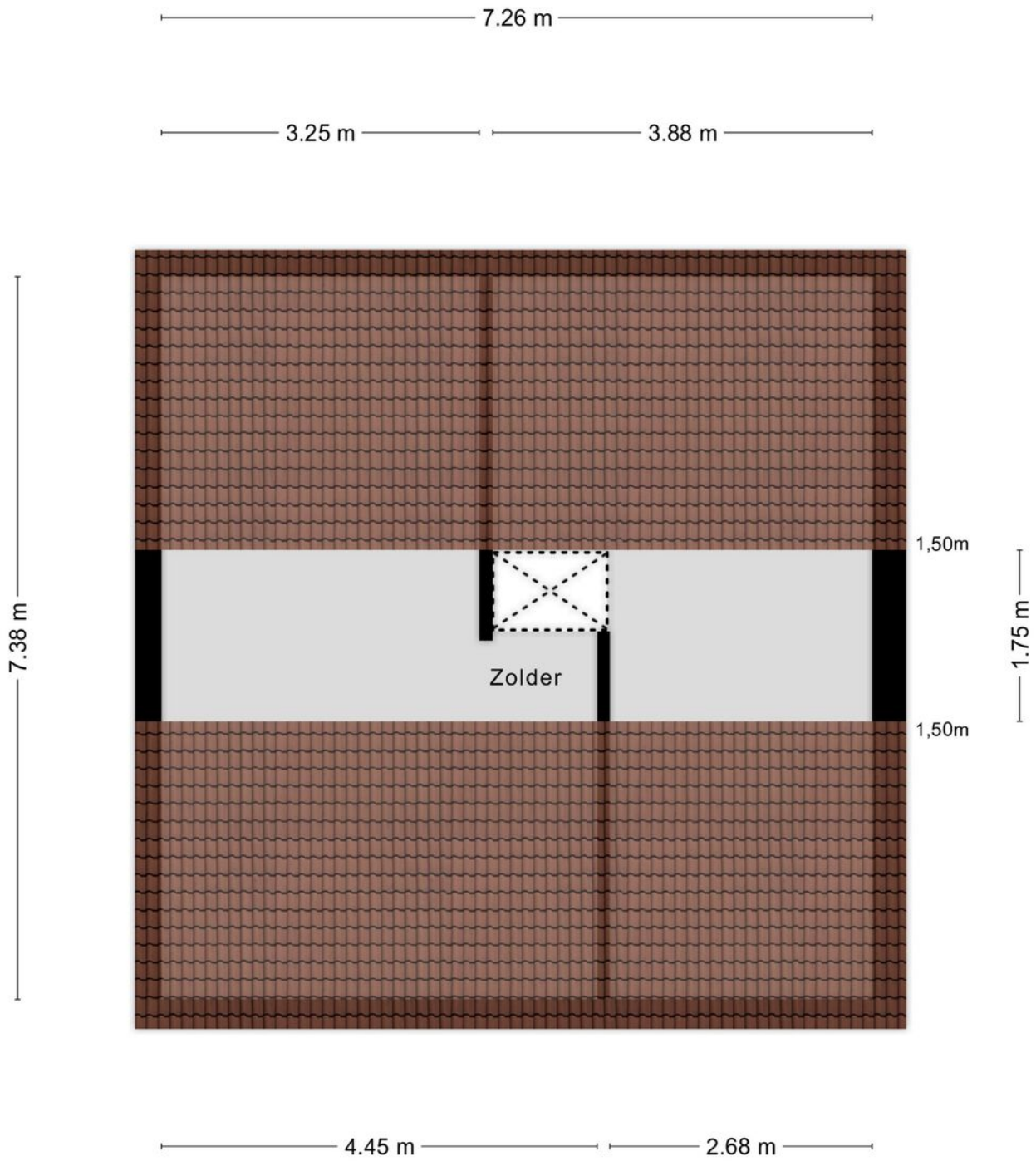
Plattegrond



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

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.

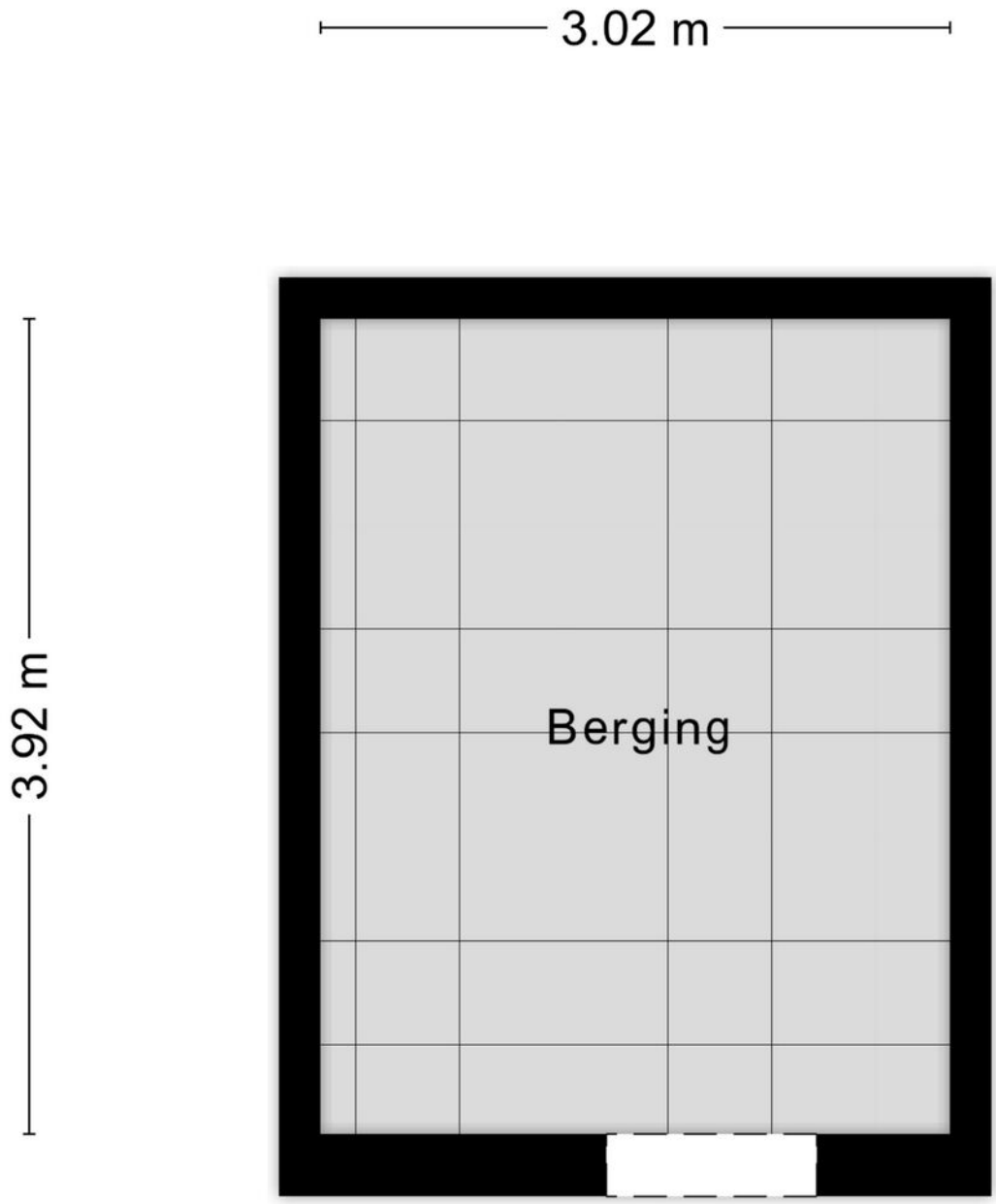
Plattegrond



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

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

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martinusweg 2b



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	963

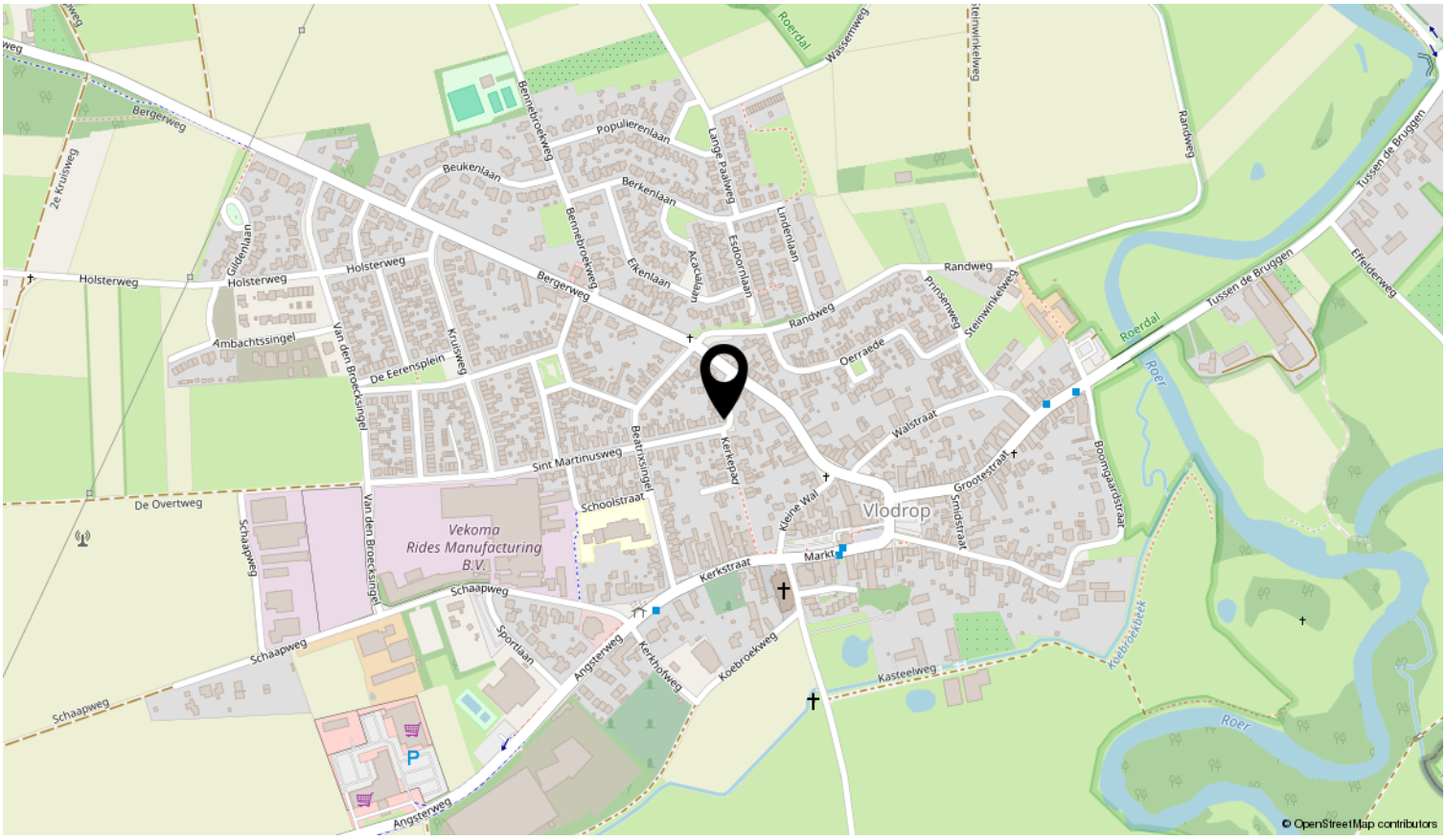
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

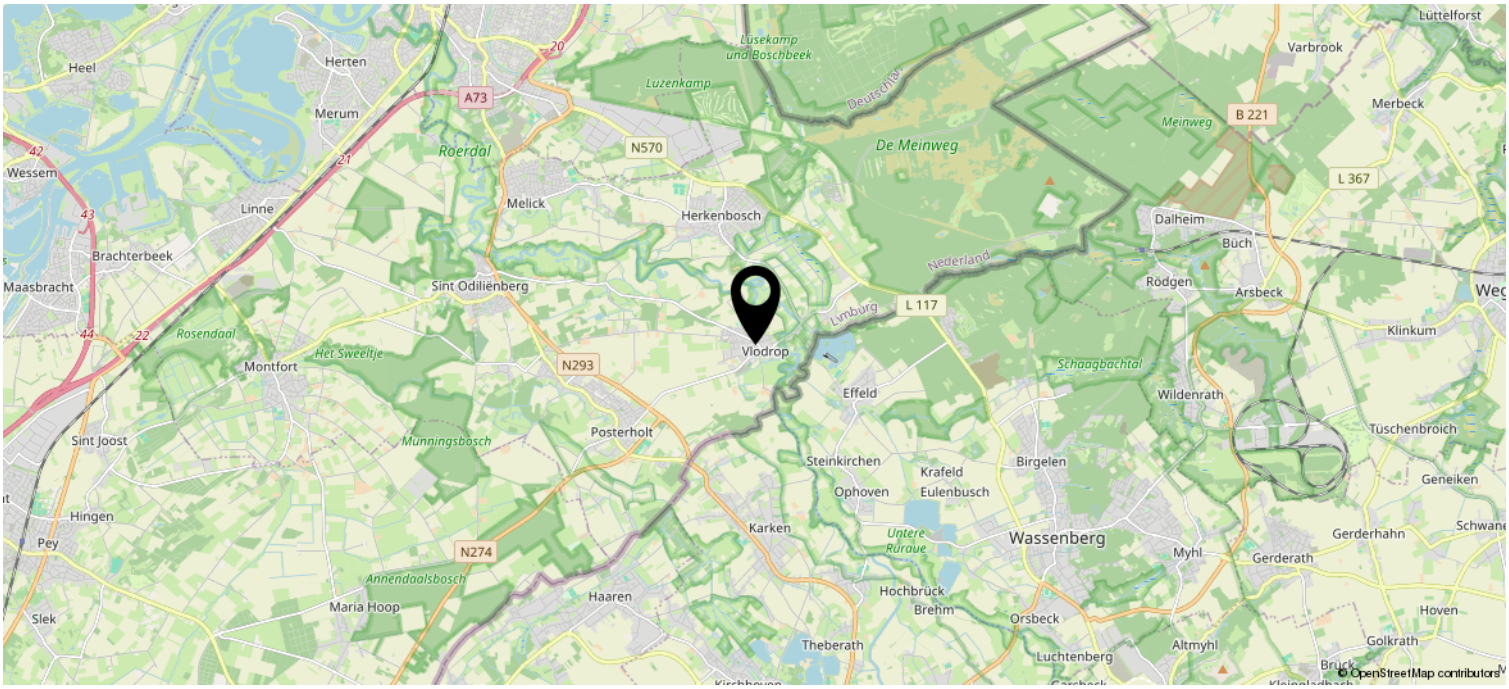
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 “schriftelijkheidvereiste” 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!

PETERS | JACOBS
MAKELAARS TAXATEURS

Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.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.

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebepaling 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 NRVT (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.

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.