

Thuis bij jou in de buurt



ETSBERG 32

VLODROP

Vraagprijs € 240.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit Proline HR, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1948	Isolatie	Gedeeltelijk muurisolatie
Perceel	± 269 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 473 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel
Woonoppervlakte	± 98 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

De twee-onder-één-kapwoning aan de Etsberg 32 in Vlodrop is een veelbelovende kans voor wie op zoek is naar een ideale starterswoning en klussen geen probleem vindt. Hoewel deze woning nog wat liefde en modernisatie behoeft, biedt ze een solide basis om er een droomhuis van te maken.

Bij binnenkomst word je begroet door een ruime woonkamer, met veel natuurlijke lichtinval door de royale raampartijen in voor- en achtergevel. De verdieping herbergt maar liefst vier slaapkamers en een badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor groei en aanpassing aan veranderende behoeften.

Ook de tuin, die van zichzelf al royaal is, wacht op een personal touch om het de perfecte buitenruimte te maken. Of je nu groene vingers hebt of gewoon van een goed onderhouden tuin houdt, hier is ruimte voor jouw ideeën.

Kortom, dit huis biedt niet alleen een (nieuw) begin, maar ook de vrijheid om het naar eigen smaak te vormen. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een eigen plek om jouw thuis van te maken!

Kelder:

Handige provisiekelder (ca. 9,7 m²). Ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld proviand. De kelder is toegankelijk vanuit de keuken.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, lambrisering gecombineerd met granol en een stucwerk plafond. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van duoblok. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken en de woonkamer. De ruime woonkamer (ca. 26,2 m²) geniet van veel natuurlijke lichtinval door de aanwezige raampartijen aan voor- en achterzijde. Altijd al graag een haard gewild? Onderzoek dan de mogelijkheden van het (oude) rookkanaal en de sfeervolle schouw hiervoor. De woonkamer is afgewerkt met een mozaïekparketvloer, granol en stucwerk plafond. Via de woonkamer kom je in de keuken. De keuken (ca. 8,2 m²) dient nog te worden voorzien van de benodigde keukenapparatuur, denk aan een fornuis, koelkast, etc. Een afzuigkap en keukenblok zijn reeds aanwezig. Verder is de keuken afgewerkt met een vinylvloer, houten schrootjes plafond en gedeeltelijk betegelde wanden. De berging/bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en biedt toegang tot de tuin. Deze berging/bijkeuken (ca. 8,9 m²) is handig voor bijvoorbeeld extra opslag. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met houten schrootjes en er ligt een vinylvloer.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Je beschikt hier over 4 slaapkamers en een badkamer. De overloop is afgewerkt met een vinylvloer, lambrisering en een stucwerk plafond. De badkamer (ca. 2,2 m²) is op dit moment voorzien van douche en wastafel. Liever een grotere badkamer? Onderzoek dan eens de mogelijkheden om deze te verplaatsen/uit te breiden naar één van de slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca 6,7 m²) met muurkast, afgewerkt met vloerbedekking, granol en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 (ca. 10,4 m²) met muurkast, afgewerkt met vloerbedekking, granol en een kunststof schrootjes plafond.

Slaapkamer 3 (ca. 11,2 m²) afgewerkt met een vinylvloer, granol en een kunststof schrootjes plafond.

Slaapkamer 4 (ca. 6,1 m²) afgewerkt met een vinylvloer, granol en een stucwerk plafond

Zolder:

Bergzolder (ca. 23,9 m²) welke toegankelijk is via een vlizotrap. Hier hangt tevens de nieuwe combiketel.

Buitengedeelte:

De tuin is bereikbaar vanuit de oprit en via de berging/bijkeuken. Er liggen voornamelijk plavuizen en er is nog ruimte om de tuin zelf in te richten/af te maken naar eigen smaak. Verder zijn er nog divers aangeplante borders.

Bijzonderheden:

- Nog te moderniseren en naar eigen smaak af te werken;
- Maar liefst 4 slaapkamers op de verdieping;
- Ruime tuin met nog veel mogelijkheden;

Bijzonderheden verkoop:

- Projectnotaris: Je kunt als koper een keuze maken uit een tweetal notarissen, te weten Notariskantoor Roerdalen te Sint Odiliënberg of Van Hecke Houben Notarissen te Roermond/Heythuysen.
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van Wonen Limburg, waarbij Wonen Limburg samen met Hermans Makelaars jou graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook bestemd voor eigen gebruik en bijvoorbeeld niet voor verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. Hiervoor wordt een antispeculatiebeding opgenomen.
- Afhankelijk van jouw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon







Wordt dit jouw droomhuis?



**Een ideale
starterswoning,
welke nog geheel
naar eigen wens
en smaak
aangepast kan
worden!**









Madek jij hier jouw ideale woning van!



**Op de verdieping
bevinden zich in
totaal 4
slaapkamers en je
beschikt over een
ruime bergzolder!**







Energie label woningen

Registratienummer
967047171

Datum registratie
08-03-2024

Geldig tot
06-03-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja	nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja	nee	ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

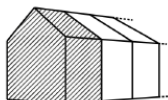
Adres

Etsberg 32
6063NH Vlodrop
BAG-ID: 1669010000226781

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning

Bouwjaar 1957
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 89 m²



Opnamedetails

Naam

M.J.C. Willems

Examnummer

241823

Certificaathouder

Nibag Groep B.V.

Inschrijfnnummer

K107381

KvK-nummer

08194420

Certificerende instelling

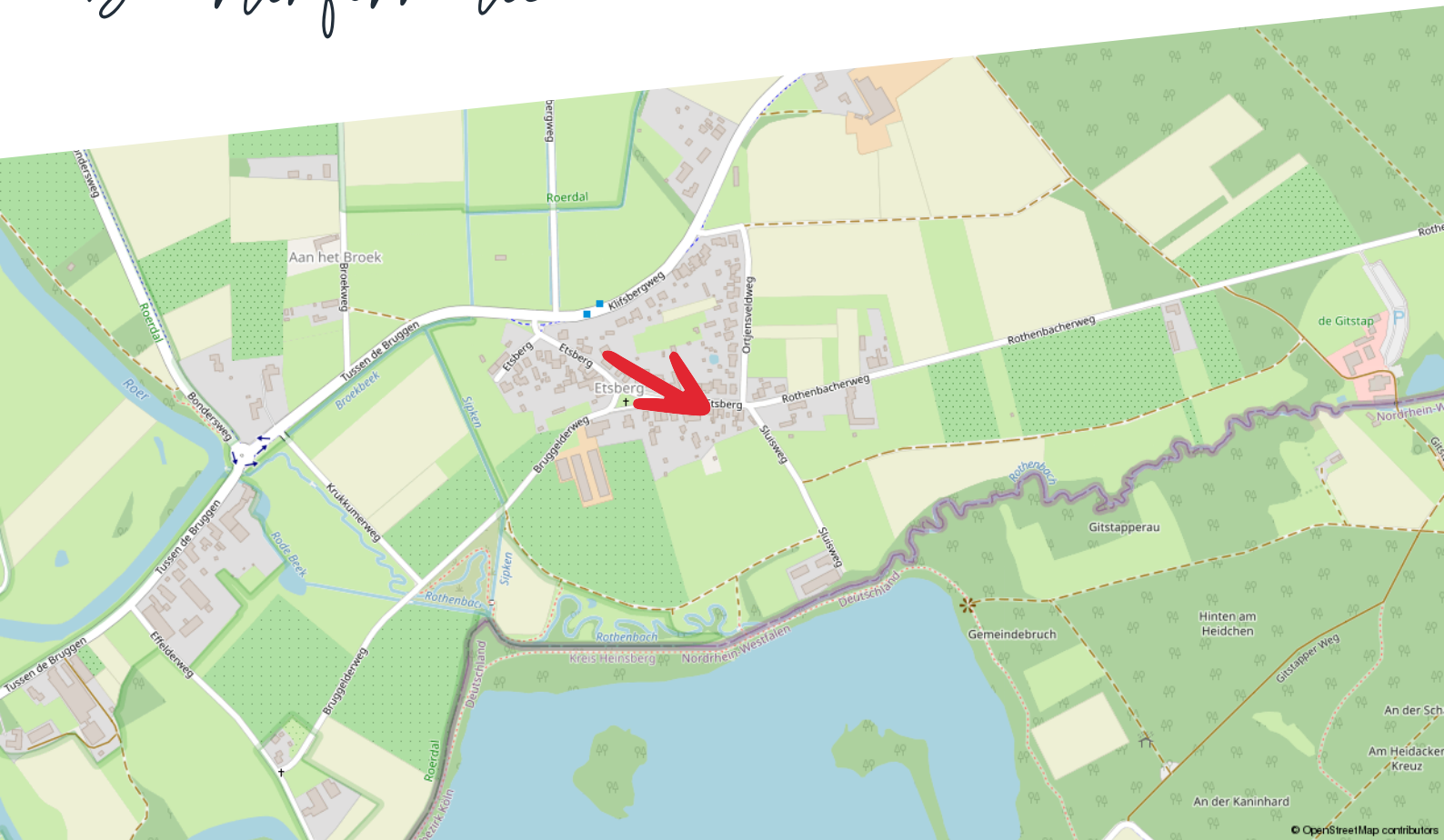
Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



Buurtinformatie



Huishoudens



- Eenpersoons: 34%
- Zonder kinderen: 39%
- Met kinderen: 28%

Koop / huur



- Koop: 71%
- Huur: 29%

Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 31%
- 65+: 27%



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Etsberg 32

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

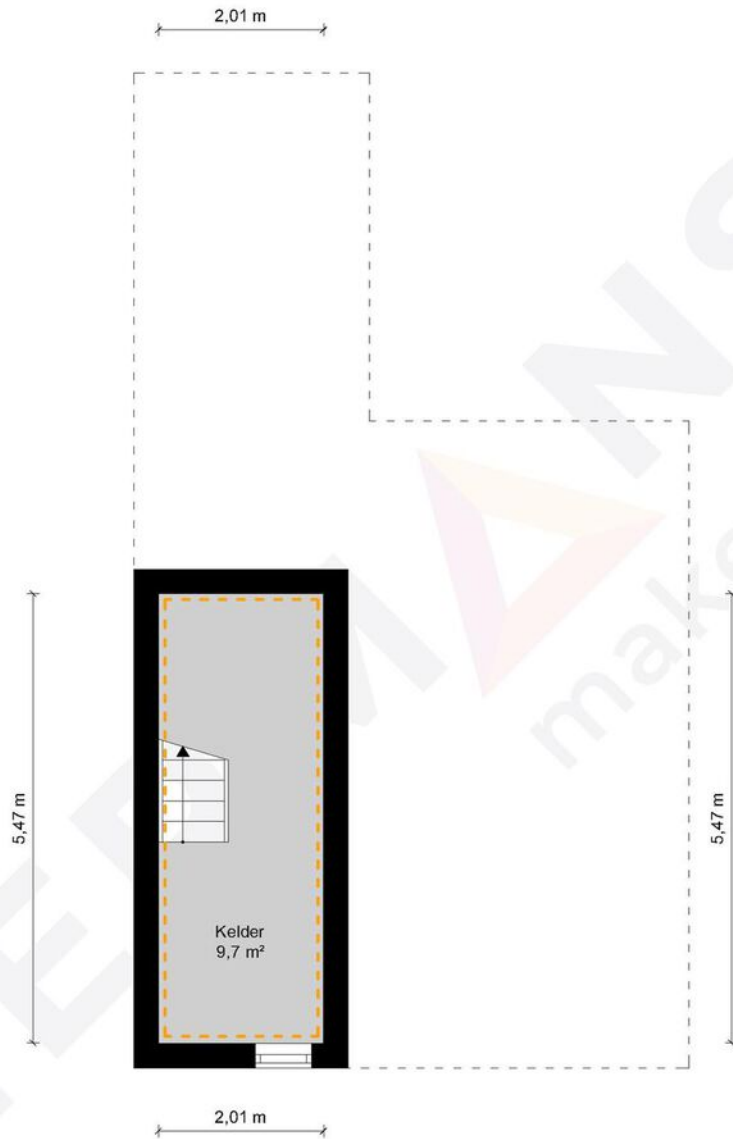


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlodrop	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 737	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
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.



Kelder - Etsberg 32 - 6063 NH Vlodrop

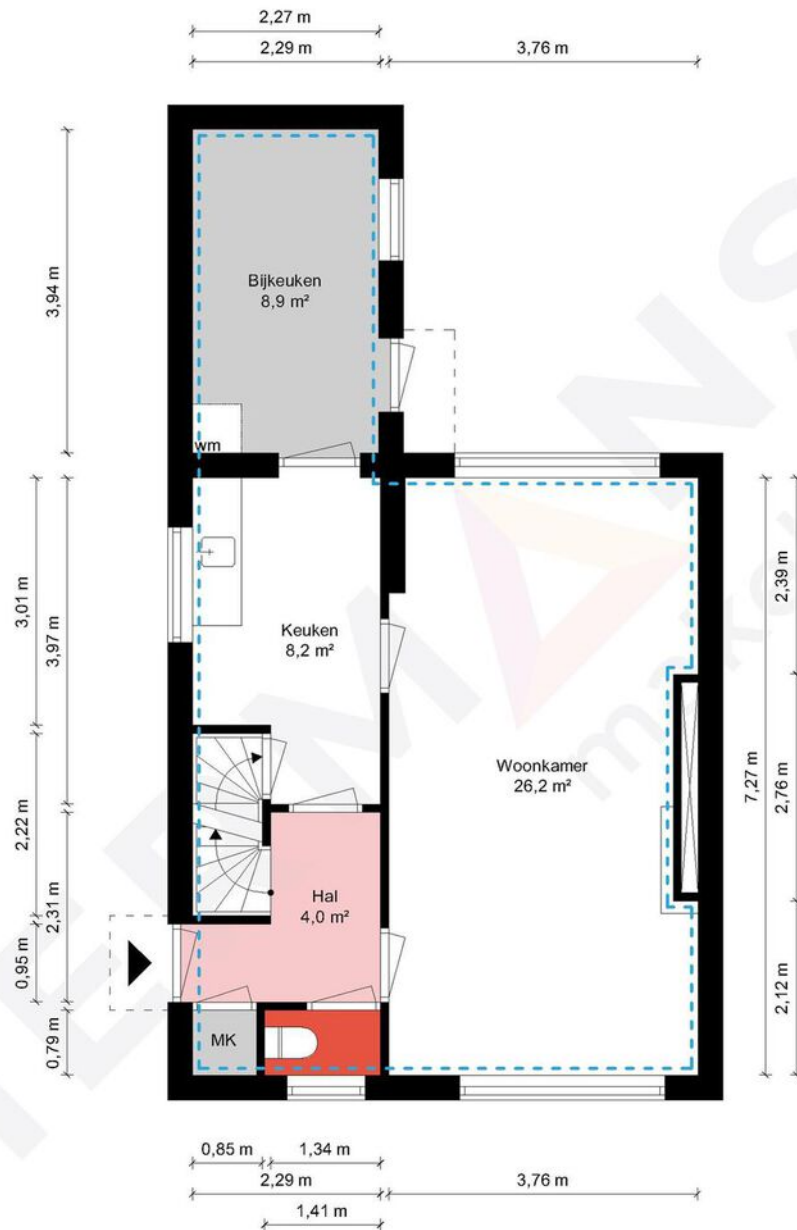
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	98.22 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	35.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	473 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Etsberg 32 - 6063 NH Vlodrop

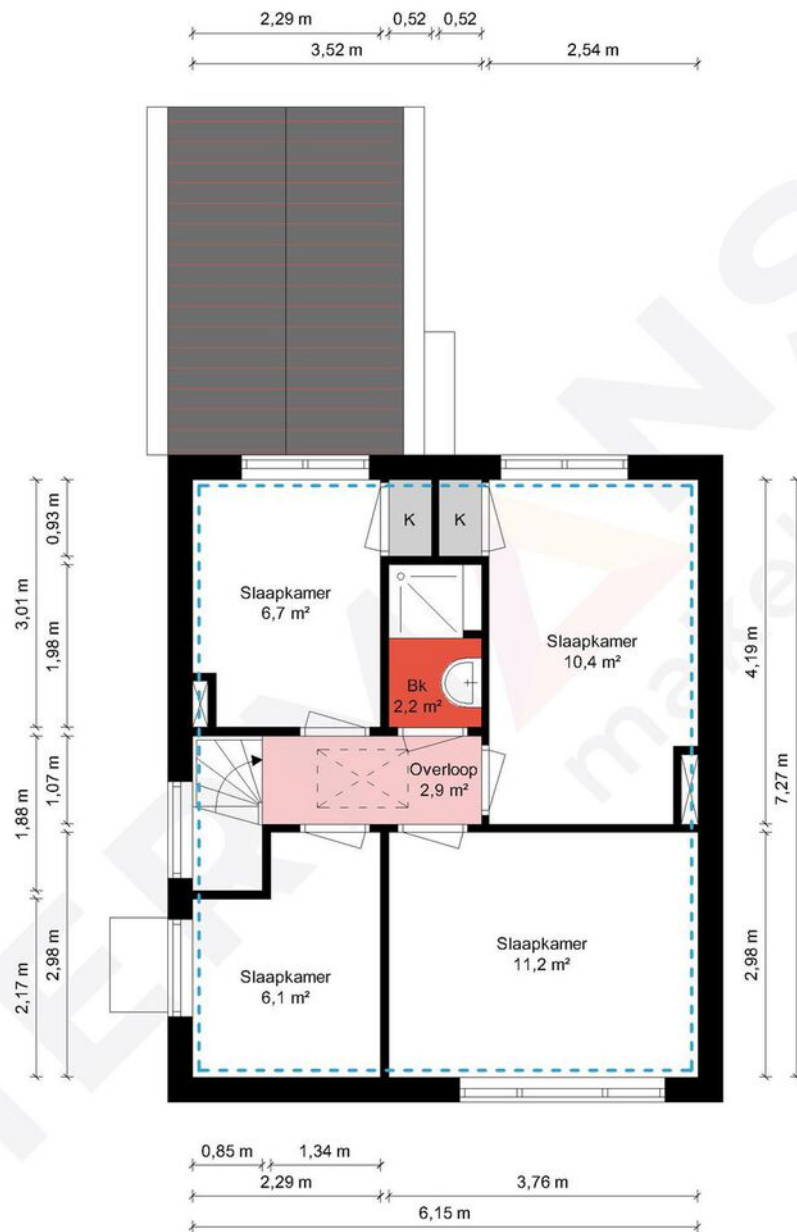
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	98.22 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	35.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	473 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Eerste verdieping

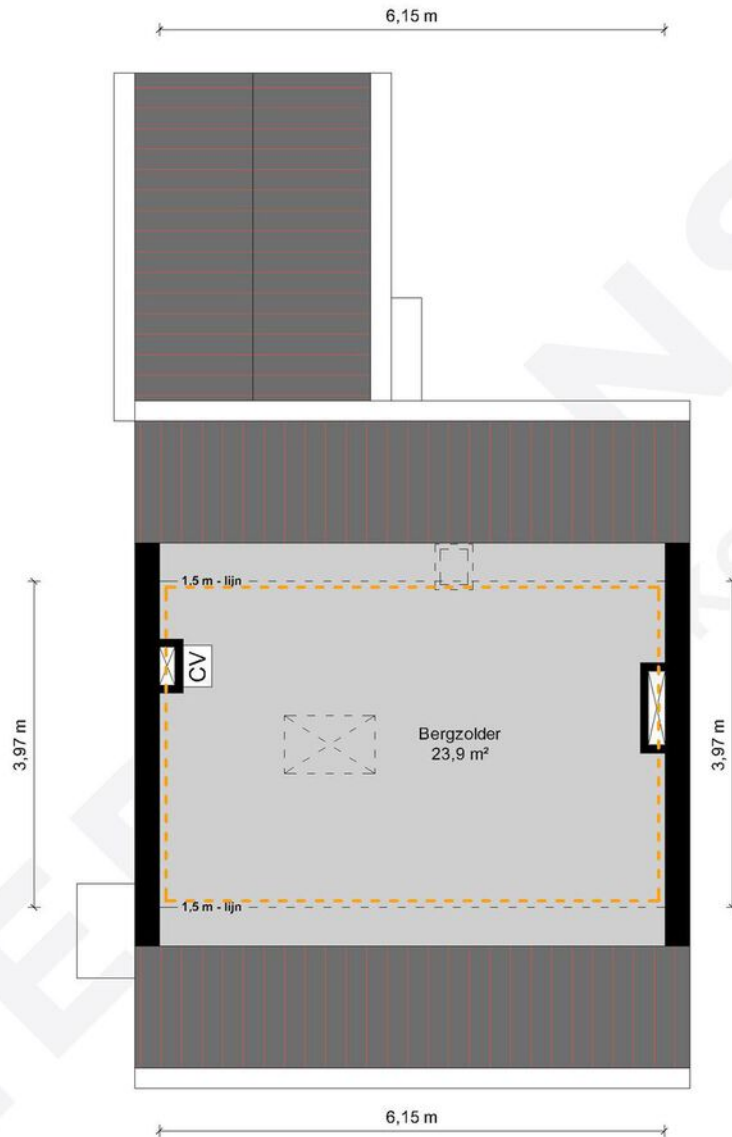


1e Verdieping - Etsberg 32 - 6063 NH Vlodrop

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	98.22 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	35.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	473 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



2e Verdieping - Etsberg 32 - 6063 NH Vlodrop

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	98.22 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	35.41 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	473 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Wonen Limburg

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. Het aanbod vindt u op de website www.koop-en-woon.nl. Als u op de woning van uw keuze klikt, leest u welke makelaar die woning verkoopt en hoe u contact kunt opnemen. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwt. En renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan

komen voor rekening van Wonen Limburg. Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris. In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!



wonen limburg

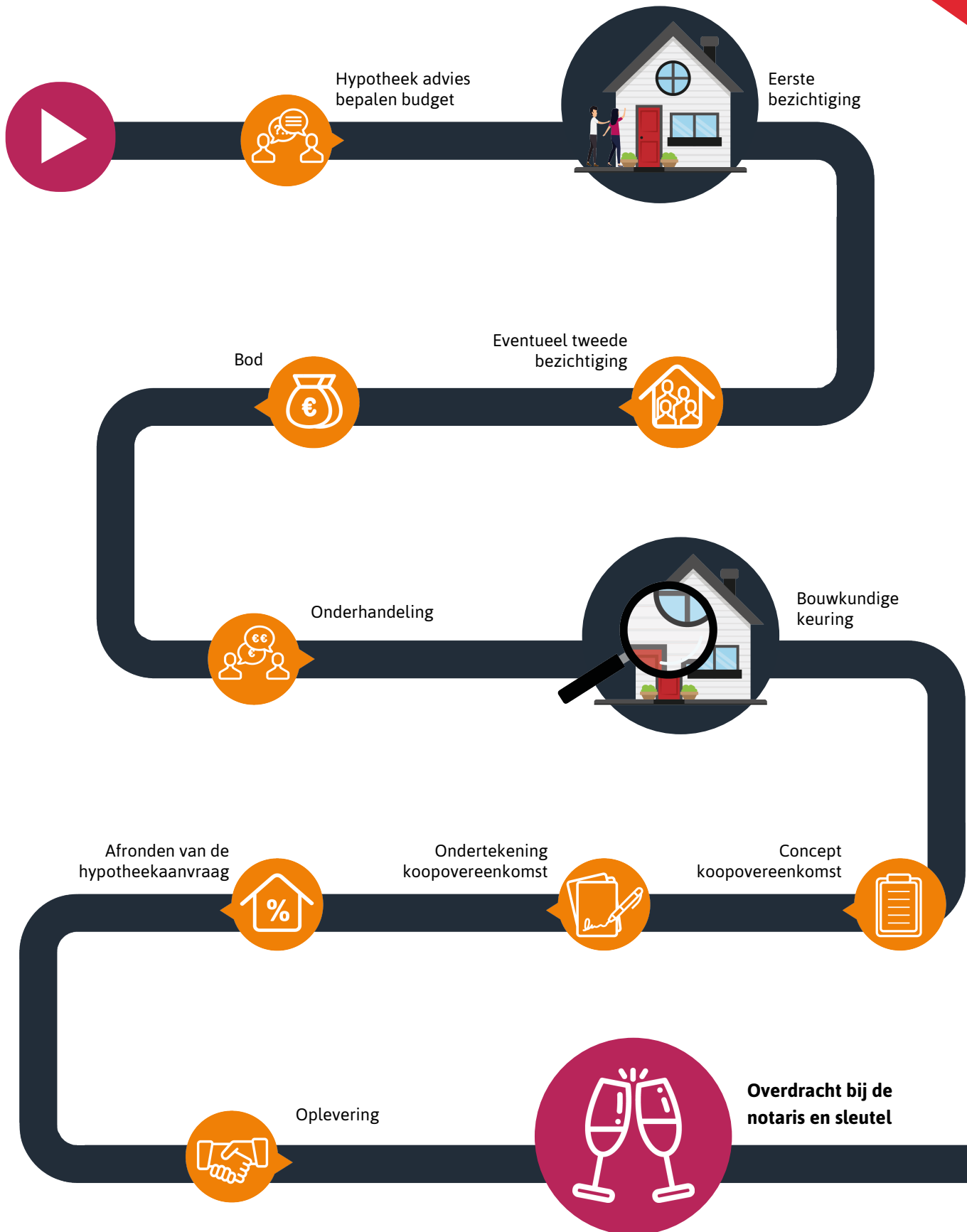
DISCLAIMER

De verkopend makelaar spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin de verkopend makelaar als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan de verkopend makelaar niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoordt geven op vrijwel al u vragen!



Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!