

TE KOOP



Stationsweg 97, Herkenbosch

Vraagprijs € 389.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
201m²

Perceeloppervlakte
650m²

Inhoud
1030m³

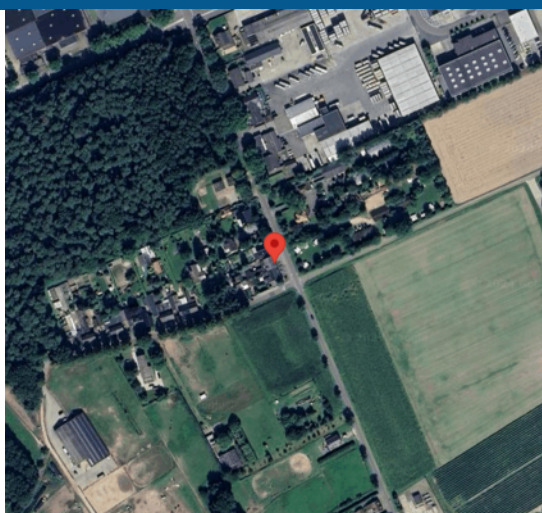
Energie label
F

> Omschrijving

Deze halfvrijstaande woning mag met een woonoppervlakte van 201 m², de overige inpandige ruimte van 90 m² en een inhoud van 1.030 m³ absoluut riant worden genoemd.

De woning is gelegen op een perceel van ca. 650 m² aan het Nationaal Park "de Meinweg".

De woning biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is voorzien van een riante aanbouw, grote garage, serre, overkapping met sauna, berging, moderne keuken, badkamer en ruime slaapkamers.





Kelder:

Provisiekelder van circa 16 m² met c.v.-opstelling;

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping. De woonkamer (ca. 30 m²) is voorzien van een tegelvloer, een houtkachel en heeft veel lichtinval door het grote raam aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken (ca. 12 m²) met tegelvloer en keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, ingebouwde friteuse, koelkast) In de keuken bevindt zich ook de witgoedaansluiting. Het aansluitend aan de keuken gelegen portaal is eveneens voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de badkamer, de royale aanbouw en de tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad-/douche combinatie, vaste wastafel en een wandcloset. De zeer ruime aanbouw van circa 46 m² is voorzien van een tegelvloer, een kachel, een schuifpui en heeft veel lichtinval door de vele ramen met zicht op de tuin. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als woonkamer, tuinkamer, slaapkamer, hobbyruimte of werkruimte aan huis. De verwarmde garage van circa 42 m² is voorzien van een sectionaalpoort aan de voorzijde en een, middels een rolluik afsluitbare, doorgang naar de serre. De serre is circa 23 m² groot en is eveneens voorzien van een kachel. De achterwand van de serre kan geheel worden geopend waardoor de achtertuin met een voertuig of aanhanger bereikbaar is.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 2 slaapkamers en een study/tussenkamer. De ruime ouderslaapkamer (ca. 33 m²) is voorzien van een ensuite badkamer voorzien van een vrijstaand ligbad en een vaste wastafel. Slaapkamer 2 (ca. 14 m²) is eveneens voorzien van een wastafel. De study/tussenkamer (ca. 18 m²) is voorzien van een dakkapel en geeft toegang tot de ouderslaapkamer.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar;

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Een pad naast de woning geeft toegang tot de achtertuin. De ruime achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van bestrating, een knusse overkapping met sauna en diverse borders met beplanting. Helemaal achter in de tuin ligt een ruime berging met halfopen overkapping van in totaal circa 30 m².

Algemeen:

Deze verrassend ruime halfvrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1952, in de jaren 80 en 90 aan- en verbouwd en is altijd netjes onderhouden maar is nu op onderdelen gedateerd.

De woning is gelegen aan het Nationaal Park "de Meinweg", op loopafstand van een golfbaan en tal van recreatieve mogelijkheden. De dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en de stad Roermond en de aansluiting op autosnelwegen liggen op enkele autominuten. De woning is gedeeltelijk voorzien van dakisolatie, deels voorzien van isolerende beglazing en rolluiken, een c.v.-ketel met boiler en heeft energielabel F. Het woonoppervlak bedraagt ca. 201 m², de overige inpanidige ruimte ca. 90 m², de externe berging ca. 30 m², de inhoud ca. 1.030 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 650 m².

Omgeving:

Herkenbosch maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 4000 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. Herkenbosch beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, diverse (sport)verenigingen, een golfbaan en tal van recreatiemogelijkheden. Herkenbosch 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. 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.



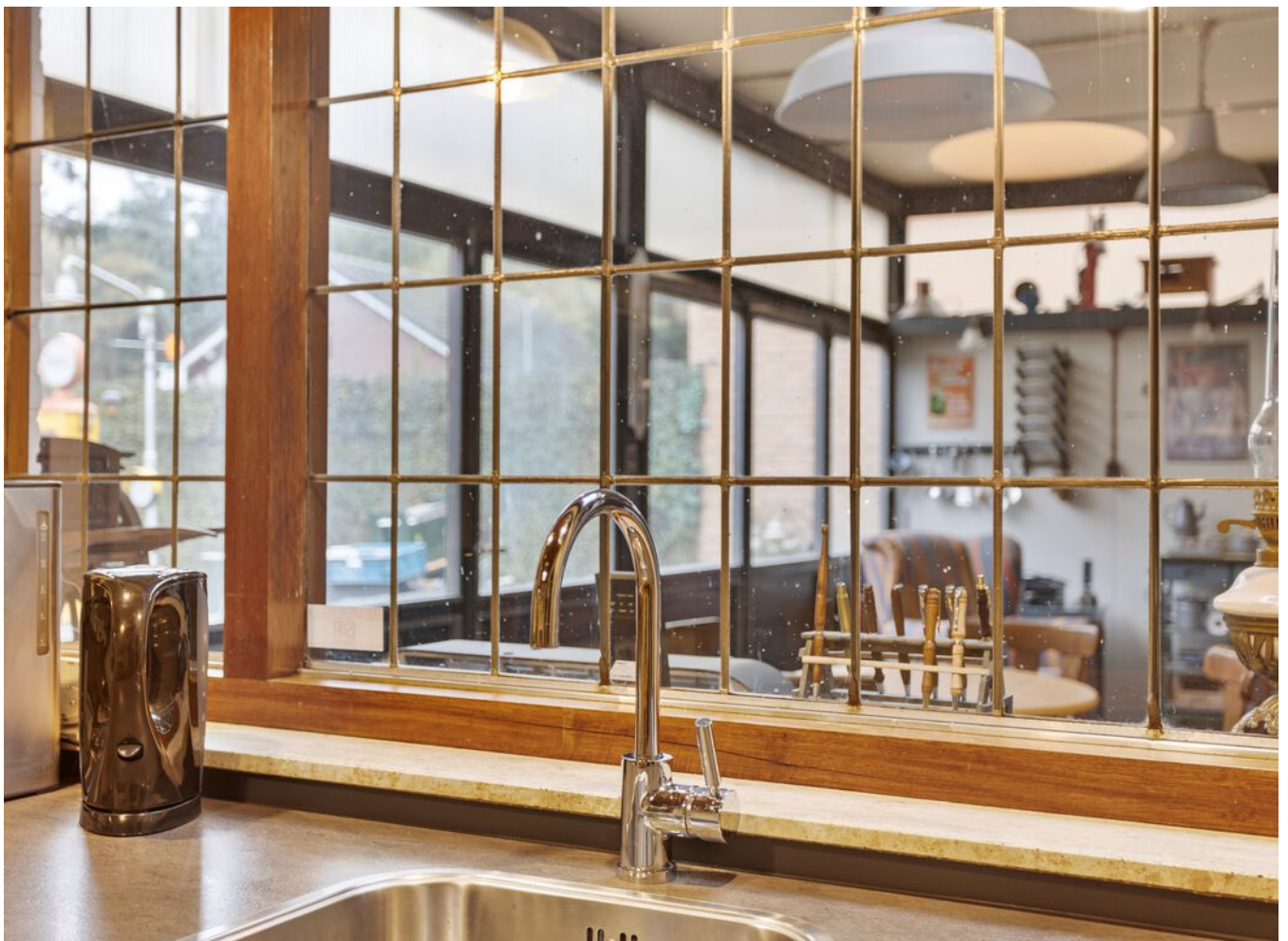




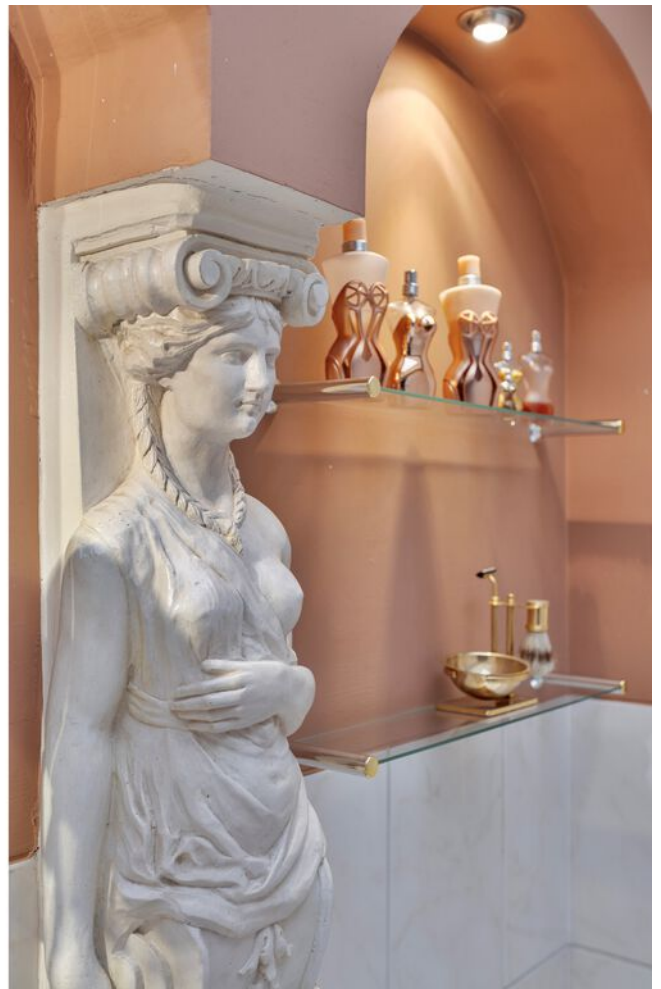












































> Plattegrond

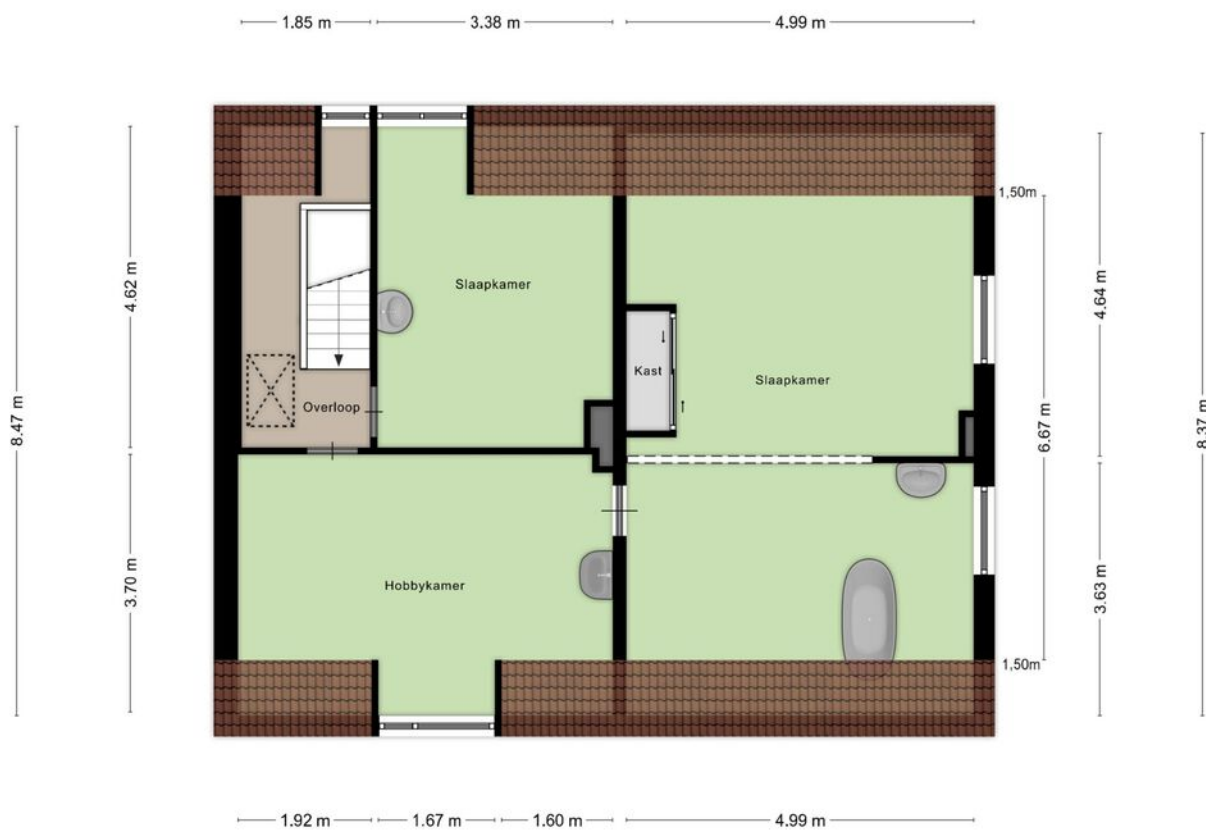
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

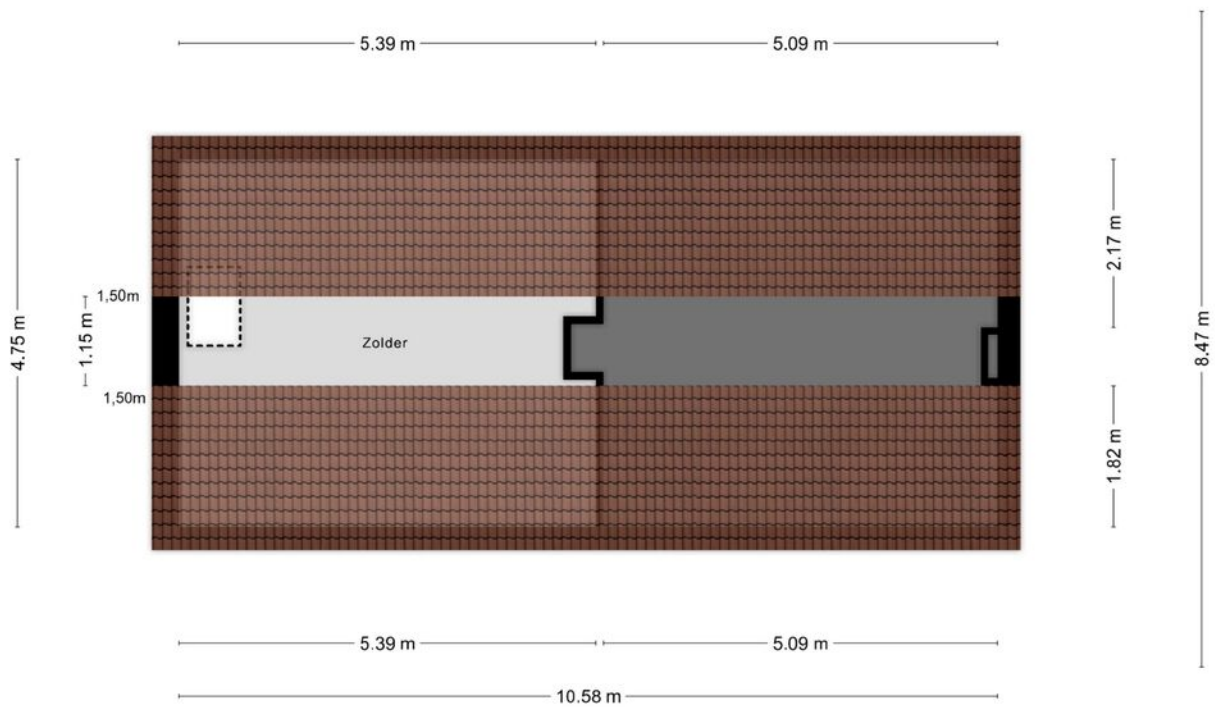
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

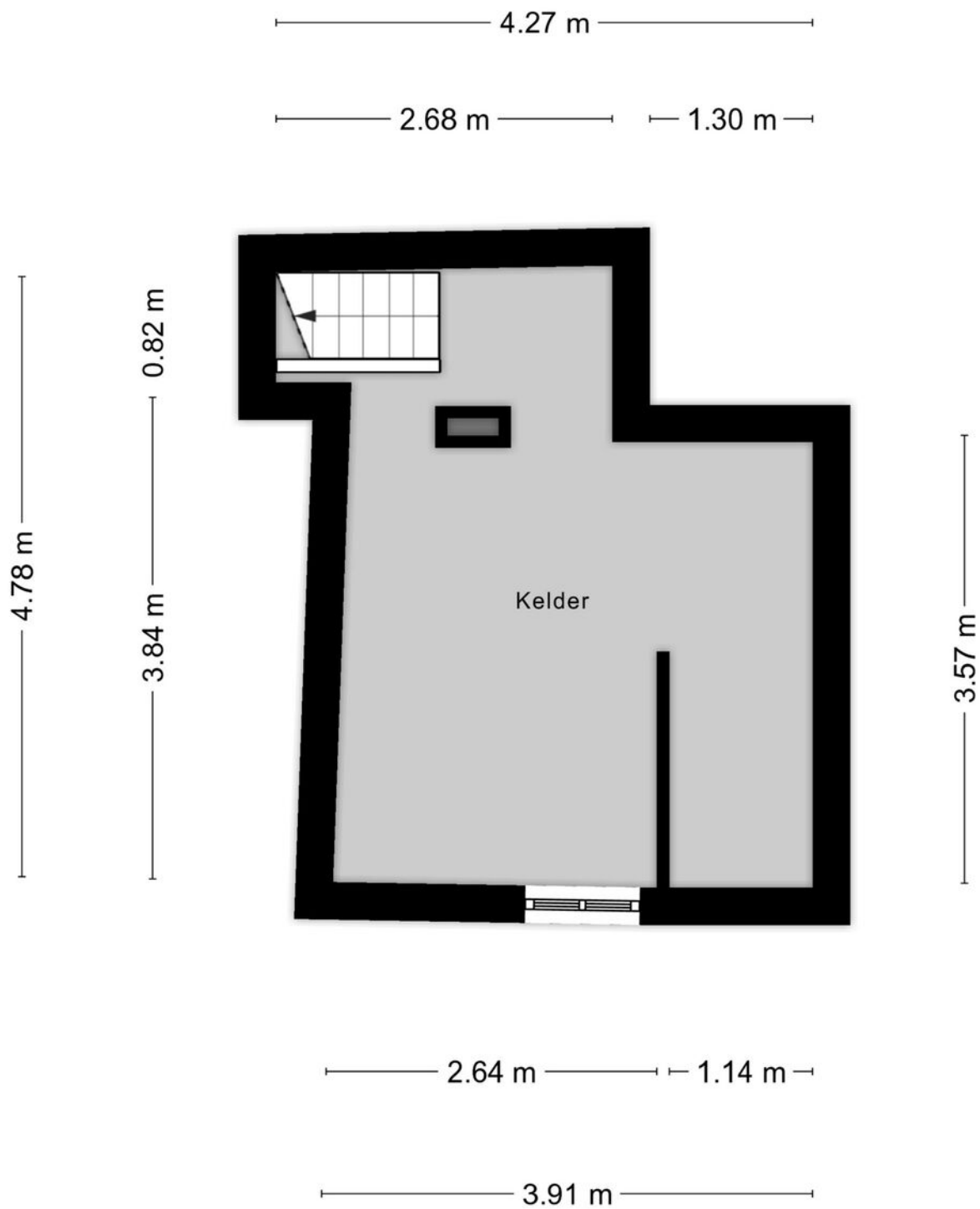
Ontdek de tweede verdieping



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

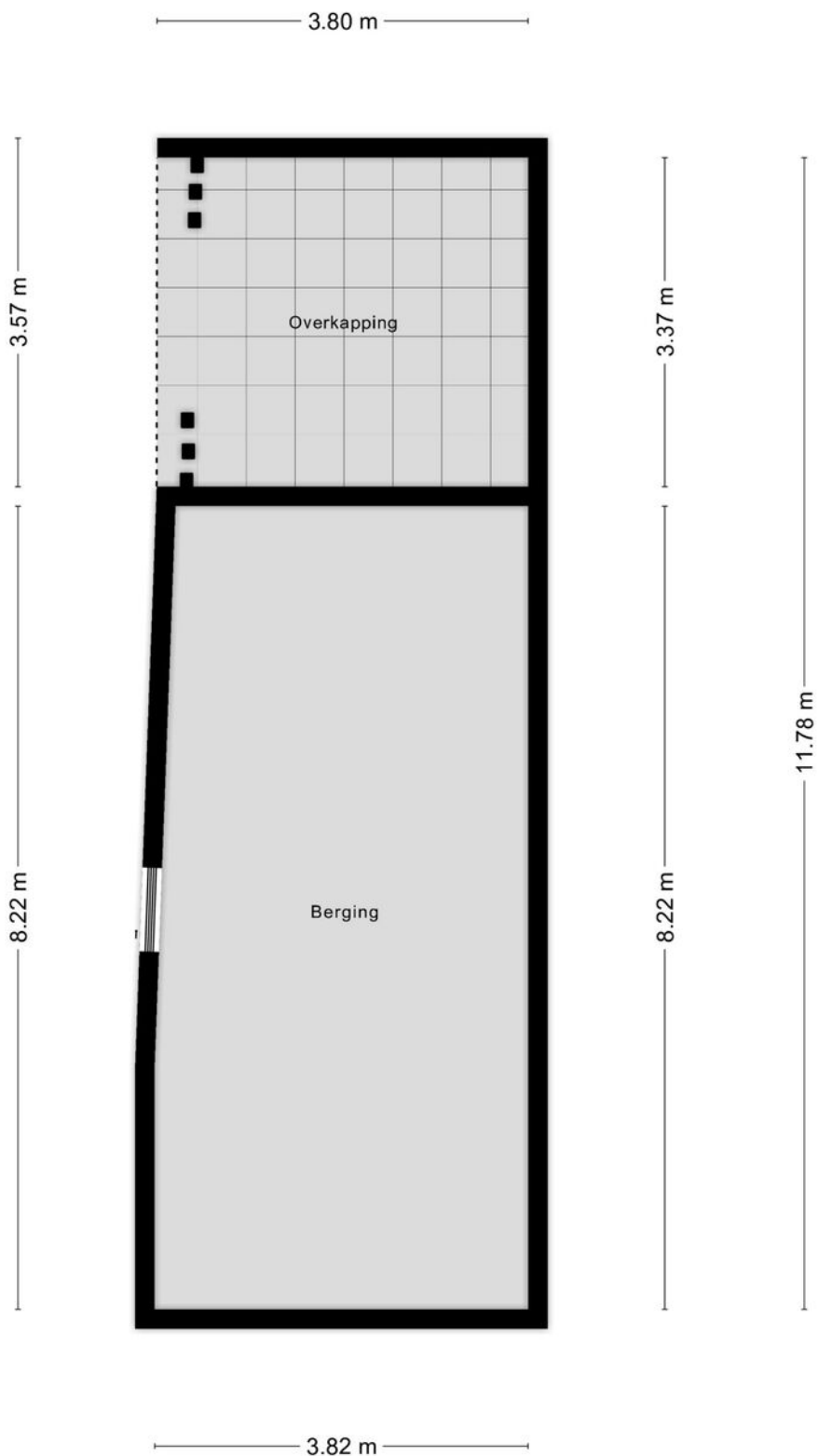
> Plattegrond

Ontdek de kelder



> Plattegrond

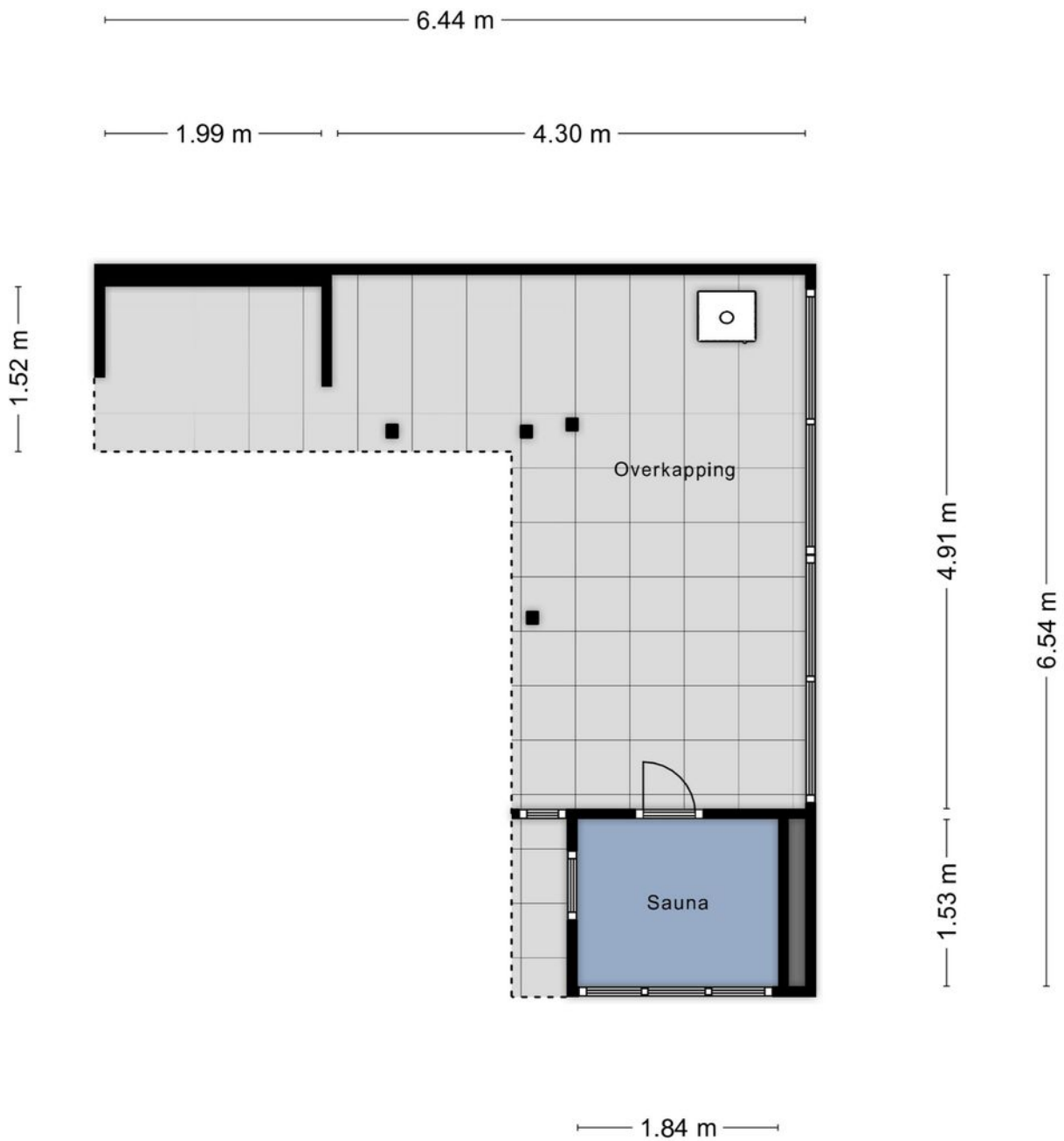
Ontdek de berging



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

> Plattegrond

Ontdek de overkapping met sauna



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stationsweg 97

Kadastrale kaart

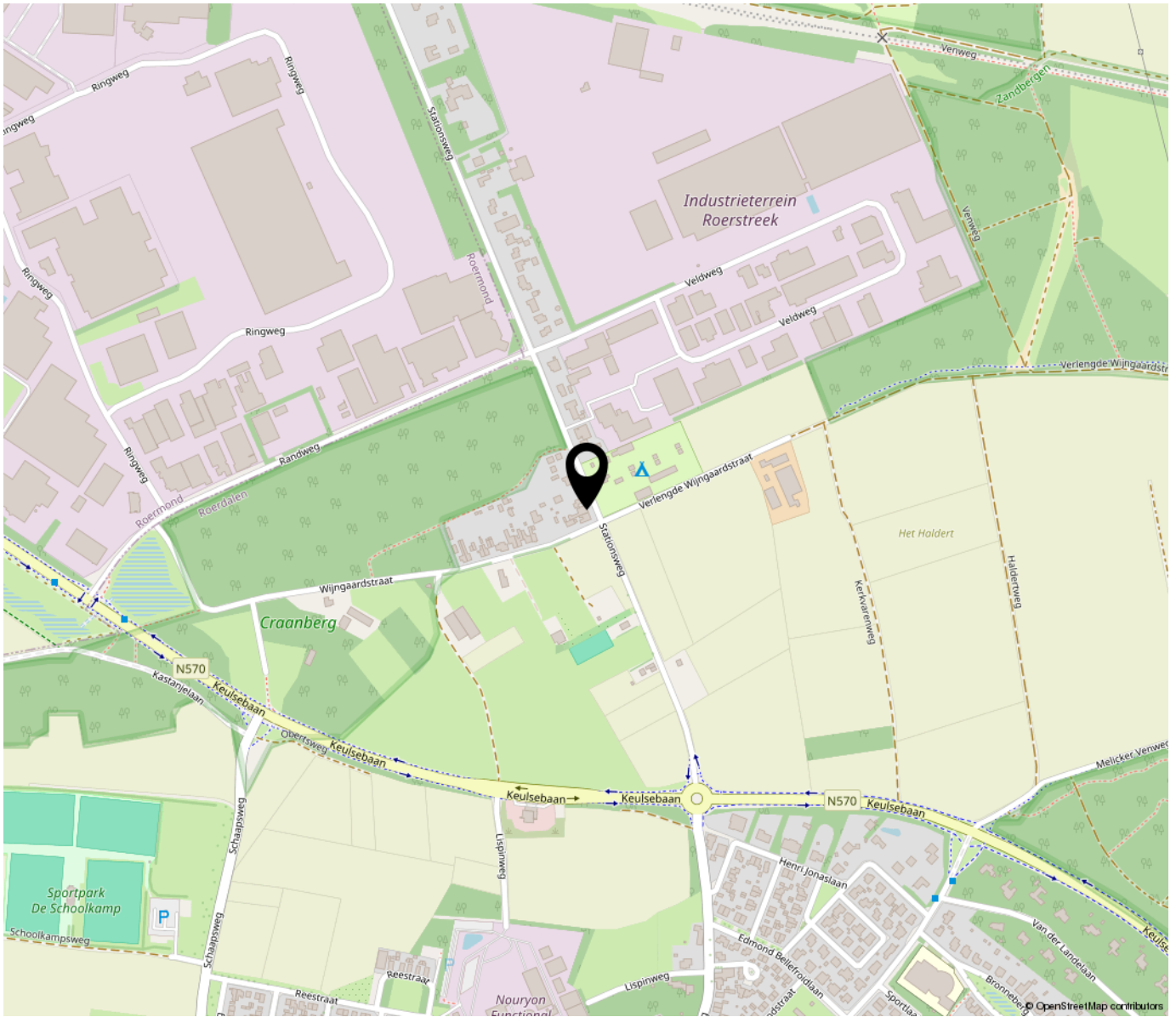
Uw referentie: stationsweg97



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5009	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

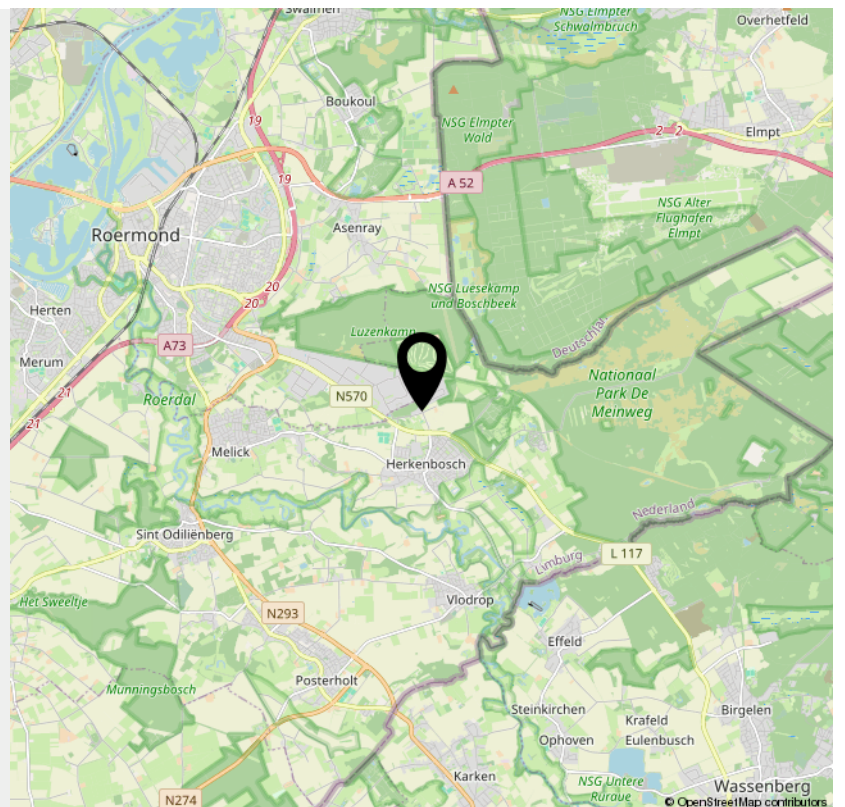
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen aan het Nationaal Park “de Meinweg”, op loopafstand van een golfbaan en tal van recreatieve mogelijkheden. De dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en de stad Roermond en de aansluiting op autosnelwegen liggen op enkele autominuten.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1952

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 650 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 201 m²

Inhoud 1.030 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 90 m²

Oppervlakte externe bergruimte 34 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel F

CV ketel

CV ketel Crane

Warmtebron Gas

Bouwjaar 1979

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3

Warm water Gasboiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

> Kenmerken

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl

