

TE KOOP



Stationsweg 20, Herkenbosch

Vraagprijs € 648.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
179m²

Perceeloppervlakte
540m²

Inhoud
745m³

Energielabel
A

> Omschrijving

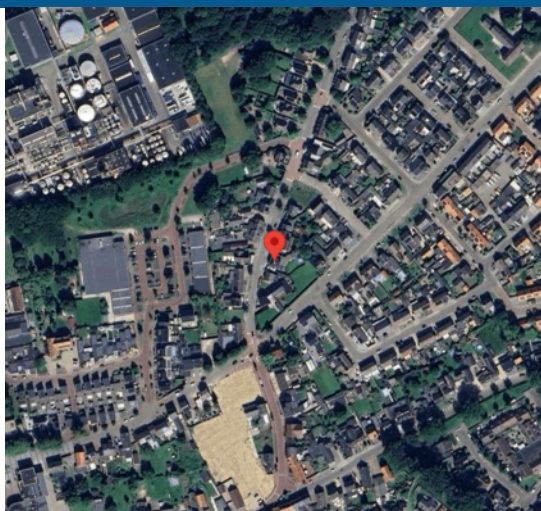
Welkom bij Stationsweg 20, een prachtige vrijstaande woning uit 2016 die helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl. Gelegen in het hart van Herkenbosch op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen en nabij het adembenemende Nationaal park "de Meinweg", is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar luxe, ruimte en gemak in een schitterende omgeving.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te gebruiken maar daarmee is dit huis ook perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. De fraaie woonkamer, de moderne keuken en de 4 slaapkamers op de verdiepingen bieden genoeg ruimte voor iedereen, terwijl de moderne 2e badkamer zorgt voor extra luxe.

Met een woonoppervlakte van 179 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 540 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de inpandige garage en de twee opritten is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A dat ervoor zorgt dat je energieverbruik beperkt blijft.

Klaar om jouw nieuwe droomhuis te vinden? Deze prachtige woning in Herkenbosch wacht op jou! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis.





Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met uitgebreide meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De fraaie woonkamer is ruim van opzet (ca. 38 m²) en heeft veel lichtinval door de erker aan de voorzijde, de raam in de zijgevel en de openslaande deuren aan de achterzijde naar het overdekt terras. Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken gelegen welke ook beschikt over veel lichtinval door de grote raampartij met ingebouwde zonwering en zicht op de achtertuin. De keuken beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries) en voldoende werk- en kastruimte. In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen. Een portaal geeft toegang tot de eet-/slaapkamer, de badkamer, de garage en de tuin. De kamer (ca. 15 m²) op de begane grond is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en kan gebruikt worden als slaapkamer, eetkamer, werkkamer enz. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een vaste wastafel met wandmeubel. De inpandige garage (ca. 22 m²) is voorzien van een sectionaalpoort en c.v.-opstelling en heeft een doorloop naar de bijkeuken. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerwarming.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de tweede luxe badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 13,5, 13 en 10 m² groot. De moderne en complete badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een ligbad, grote inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, wandcloset, een stortkoker voor de was die uitkomt in de bijkeuken bij de witgoedaansluitingen en een tegelvloer met vloerwarming;

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar en hier bevinden zich de overloop, een berging en een ruime slaapkamer. De slaapkamer (ca. 18 m²) is voorzien van een laminaatvloer, een grote dakkapel en praktische bergkasten in de knieschotten. In de berging bevindt zich de WTW-unit;

Tuin:

De op het zuidoosten georiënteerde achtertuin is voorzien van een overdekt terras, gazon en bloembakken met beplanting. De tuin is achterom bereikbaar via een brede poort, is geheel omheind, biedt voldoende privacy en beschikt over een grondwaterput en sproeisysteem.

Algemeen:

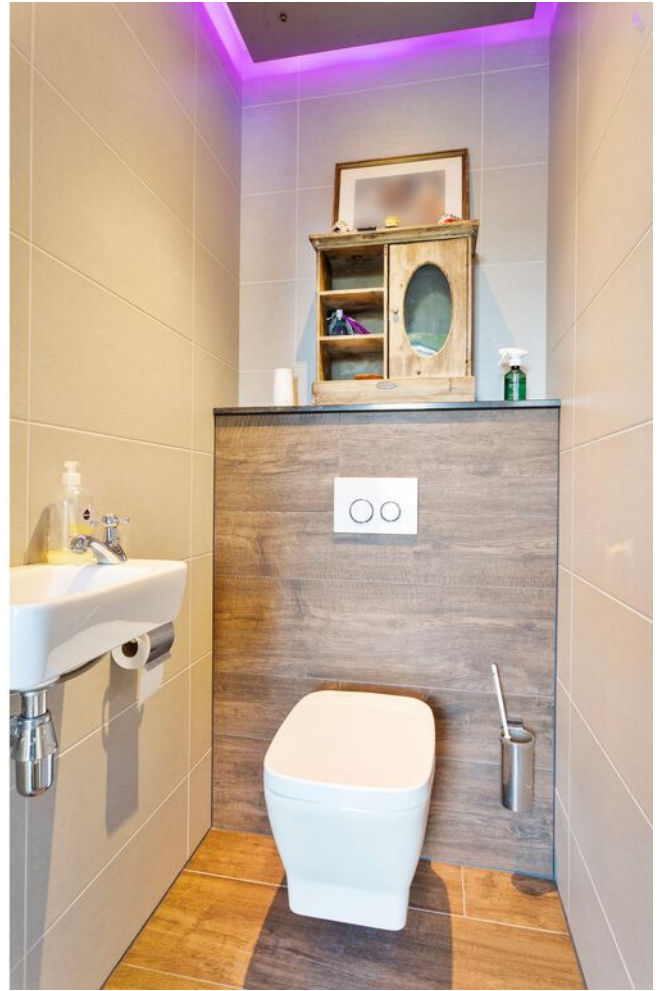
Deze modern afgewerkte vrijstaande woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is gebouwd in 2016 en is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 179 m², de overige inpandige ruimte ca. 22 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m², de inhoud ca. 745 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 540 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, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, diverse (sport)verenigingen, een 18-holes 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 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.



































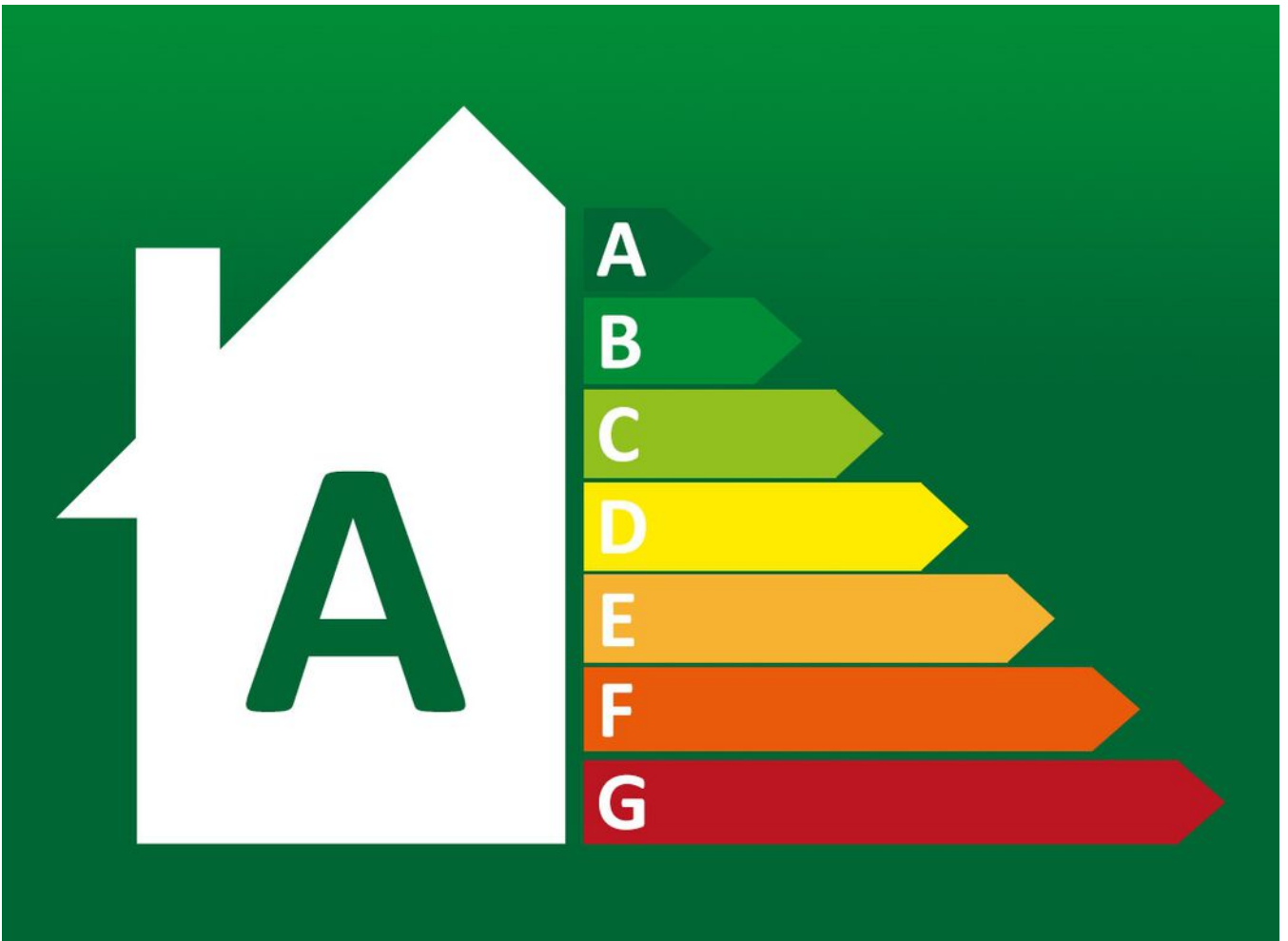












> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

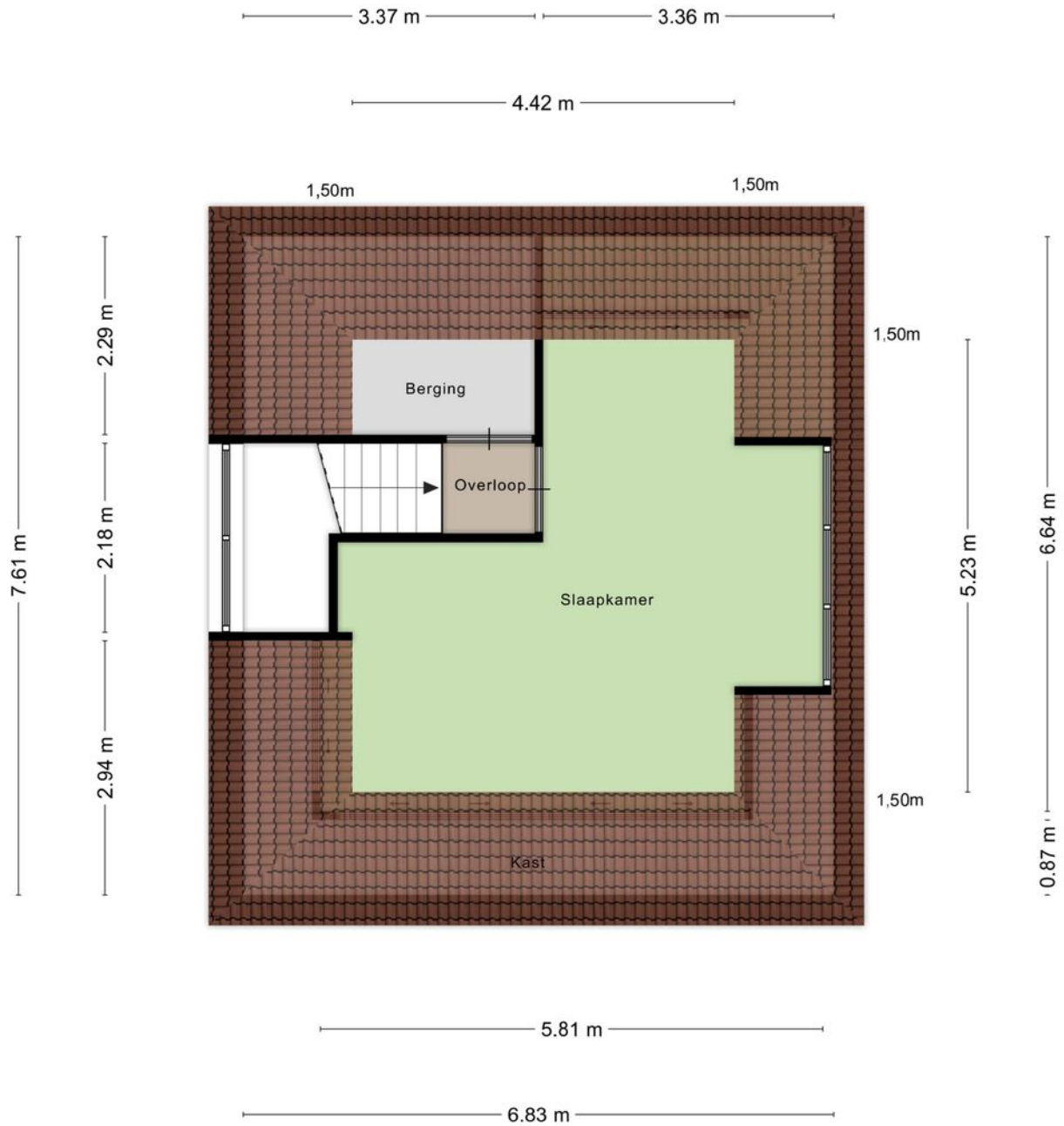
Ontdek de eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

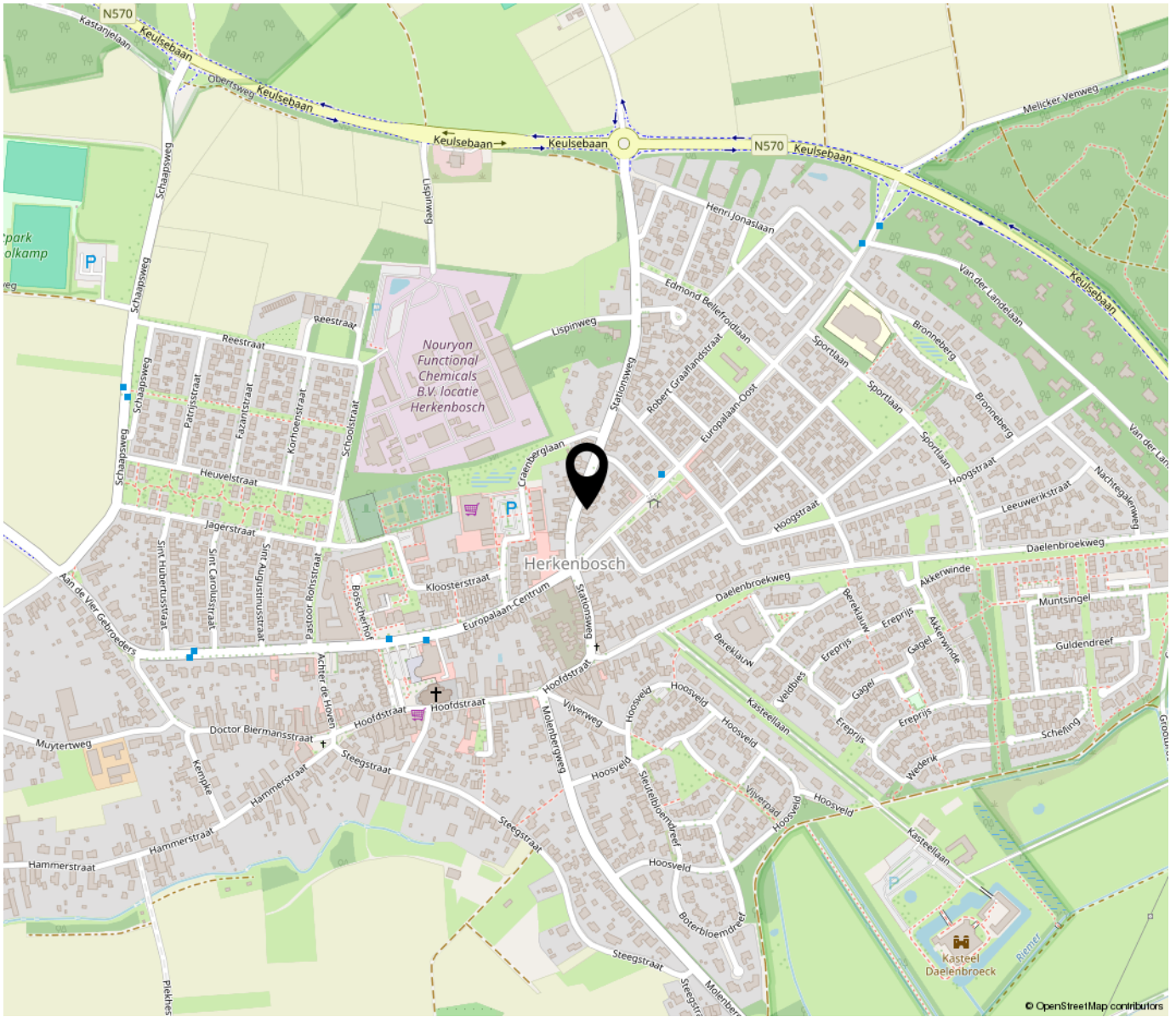
Uw referentie: Stationsweg20



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5977	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

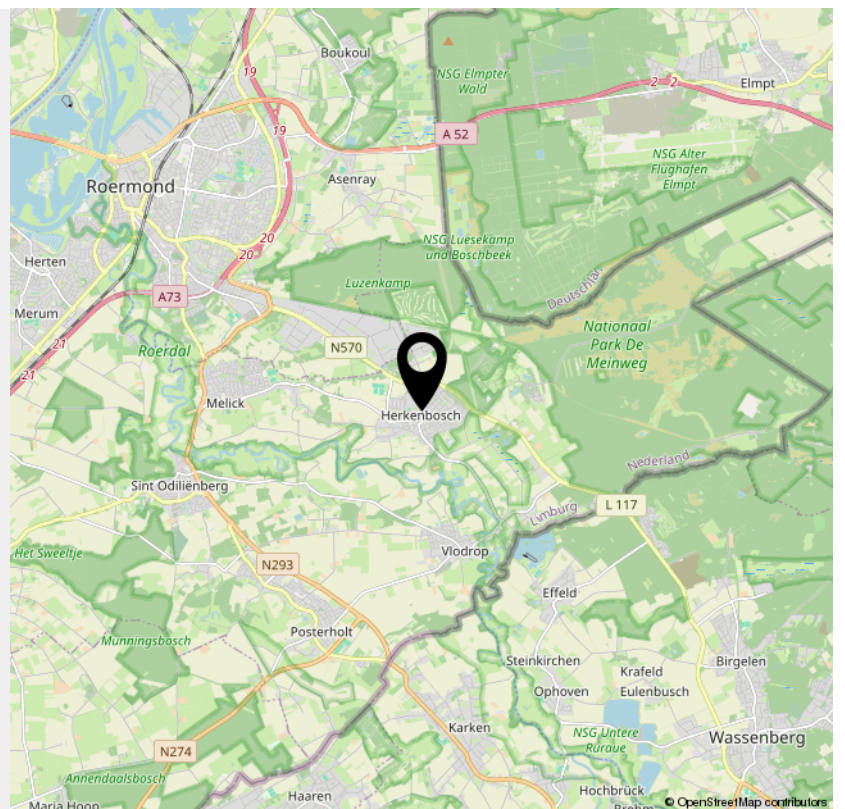
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 in het hart van Herkenbosch op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen en nabij het adembenemende Nationaal park “de Meinweg. Herkenbosch ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond en nabij de aansluitingen op A en N wegen.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 648.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2016

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Tentdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 540 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 179 m²

Inhoud 745 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

> Kenmerken

Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuintuin
------	----------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta 40C
----------	--------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

> Kenmerken

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

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

