

TE KOOP



Dr. Biermansstraat 6, Herkenbosch

Vraagprijs € 469.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
190m²

Perceeloppervlakte
1090m²

Inhoud
1300m³

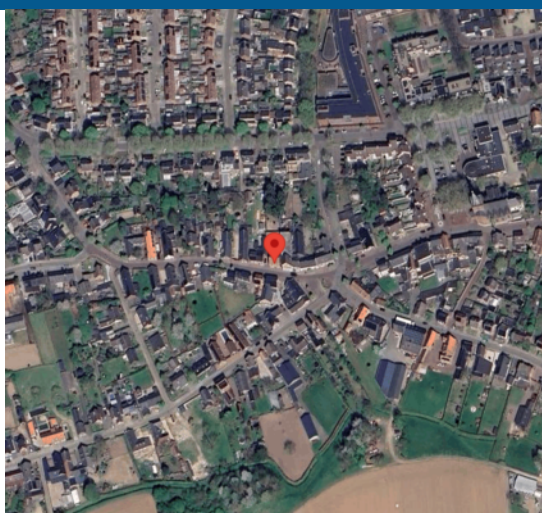
Energietabel
E

> Omschrijving

Deze vrijstaande woning mag met een woonoppervlak van 190 m² en de overige inpandige ruimte van 162 m² absoluut riant worden genoemd. De woning is gelegen op een perceel van 1090 m² in de oude kern van Herkenbosch nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning biedt door de vele vertrekken op de begane grond, de ruime slaapkamers en badkamer op de verdieping, de vaste trap naar zolder, de grote garage van ca. 80 m², de berging en de grote tuin vele gebruiksmogelijkheden.

Ben je op zoek naar een huis met karakter, heel veel ruimte én een flinke tuin waar je al je woonwensen in kwijt kunt en de mogelijkheid om alles helemaal naar eigen wens aan te passen? Dan is deze klassieke jaren 20 woning met karakter en geschiedenis in het hart van Herkenbosch precies wat je zoekt!





Kelder:

Provisiekelder van circa 20 m²;

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voormalige winkelruimte van ca. 37 m². Misschien droom je allang van zo'n eigen atelier, een praktijk aan huis of gewoon van wat extra leefruimte: deze woning had ooit een winkel en die ruimte zit boordevol potentie. Je kunt hem eenvoudig betrekken bij het woongedeelte of – als je uit de creatieve hoek komt – omtoveren tot bijvoorbeeld een praktijk, studio of kantoor. Aansluitend ligt een knusse zitkamer van ca. 12 m² van waaruit de kelder bereikbaar is.

De keuken is ca. 12 m² groot en is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur en hier bevinden zich ook de witgoed aansluitingen. De gang met trap naar de eerste verdieping geeft toegang tot de woonkamer aan de achterzijde. Deze woonkamer is ca. 21 m² groot, heeft veel lichtinval en een deur naar de binnenplaats. Aansluitend aan de woonkamer is de bijkeuken gelegen. Deze is ca. 16 m² groot en beschikt over een eenvoudig keukenblok en openslaande deuren naar de binnenplaats.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een wastafel en een deur naar het platte dak van de aanbouw. De slaapkamers zijn ruim van opzet (ca. 17, 15 en 12 m²) en zijn allen voorzien van een vaste kast. De badkamer (ca. 17 m²) is voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar. De zolder is ca. 41 m² groot, heeft een prima stahoogte en biedt de mogelijkheid tot het realiseren van extra kamers.

Perceel:

De oprit naast de woning geeft toegang tot de middels een poort afsluitbare binnenplaats, de garage en de berging met c.v.-opstelling. De garage is ca. 80 m² groot en is voorzien van twee poorten en deuren naar de binnenplaats en de tuin.

De ruim 600 m² grote tuin ligt verscholen achter de garage en biedt veel privacy. De tuin is voorzien van een terras, bomen en beplanting.

Algemeen:

Deze zeer ruime vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1927. De woning is gelegen in een van de oudste straten van Herkenbosch nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken, een c.v.-ketel, een boiler en heeft energielabel E. Het woonoppervlak bedraagt ca. 190 m², de overige inpandige ruimte ca. 162 m², de inhoud ca. 1.300 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 1090 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, apotheek, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorpshuis, 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.























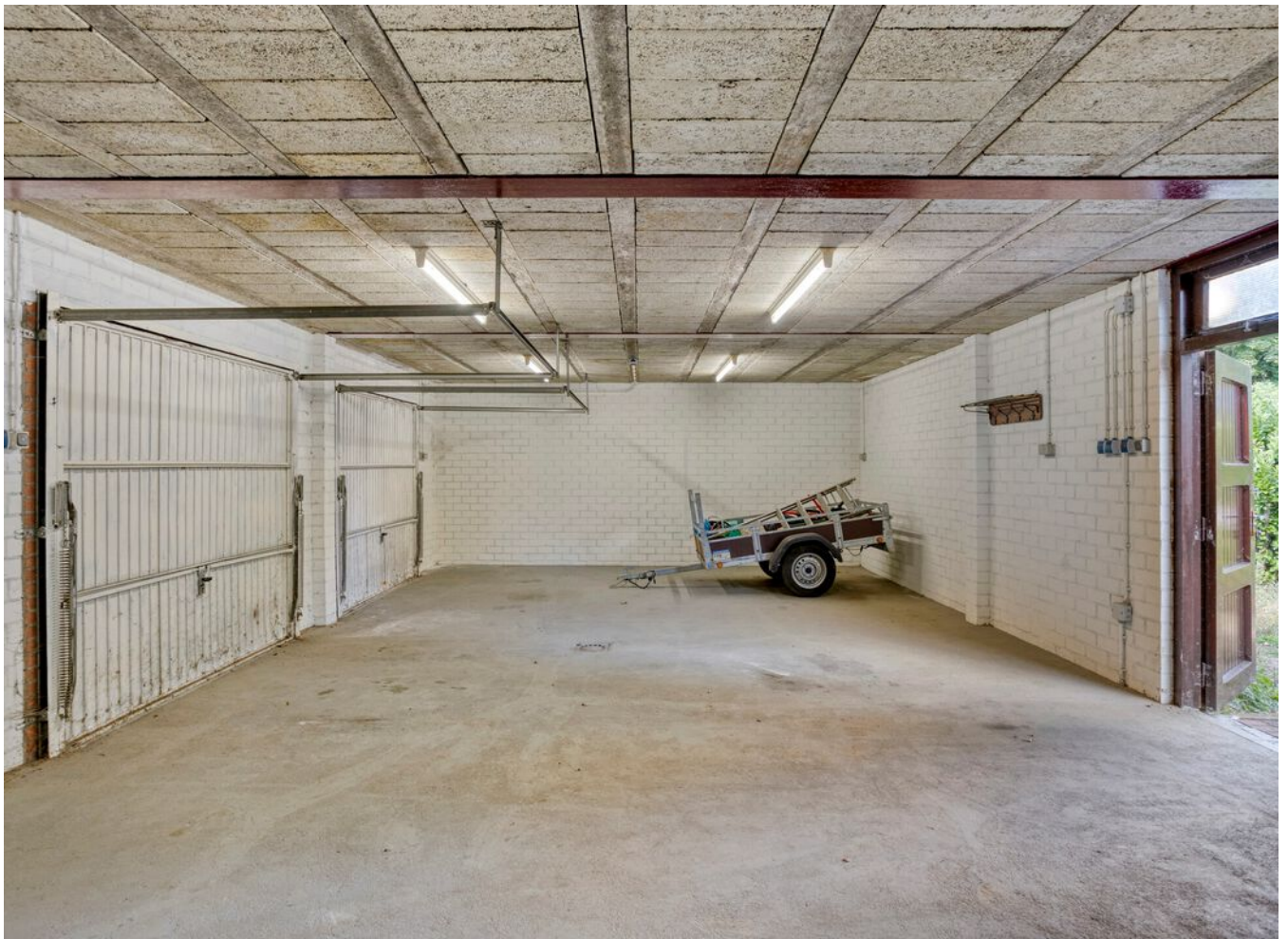




















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

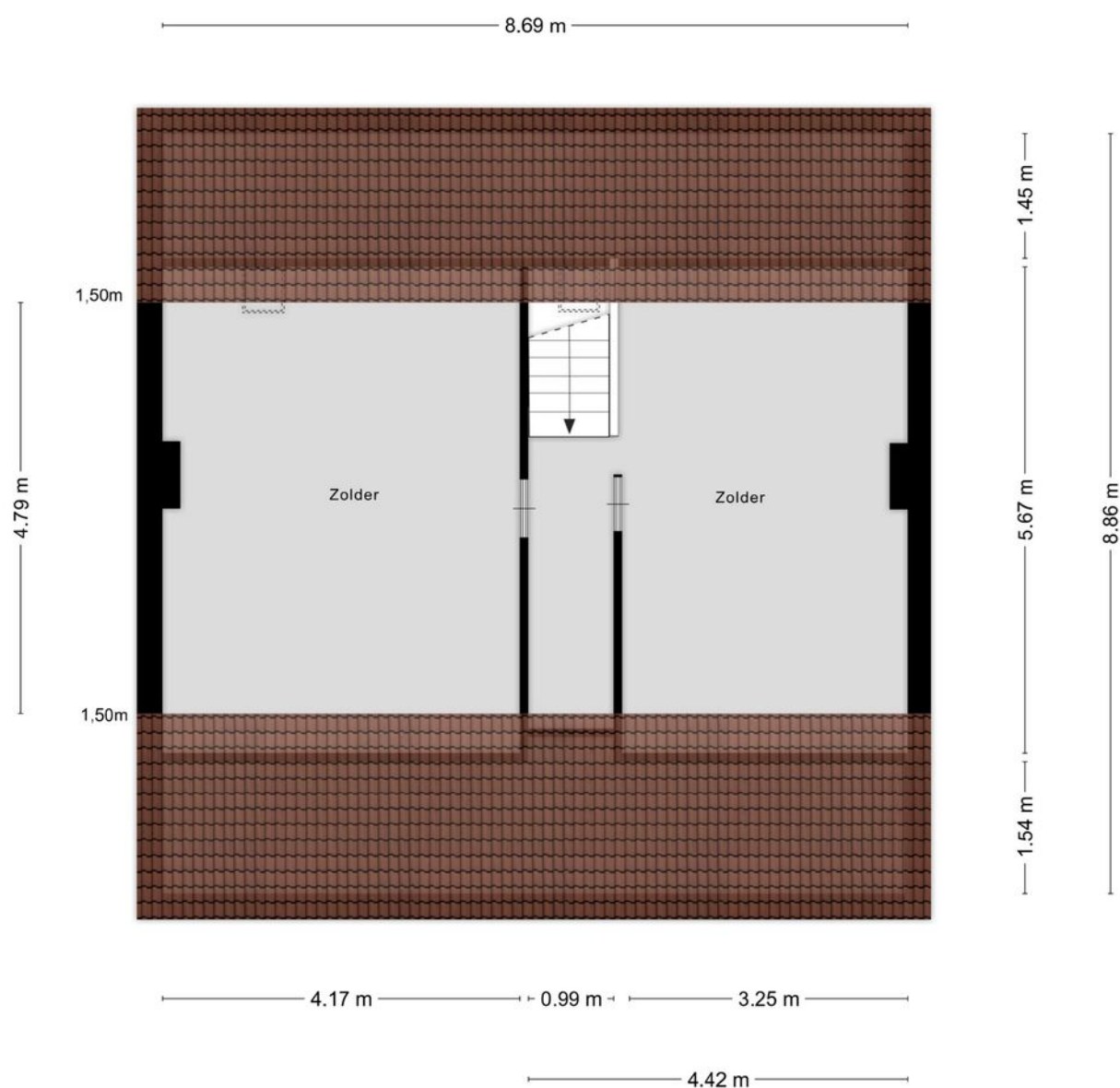
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

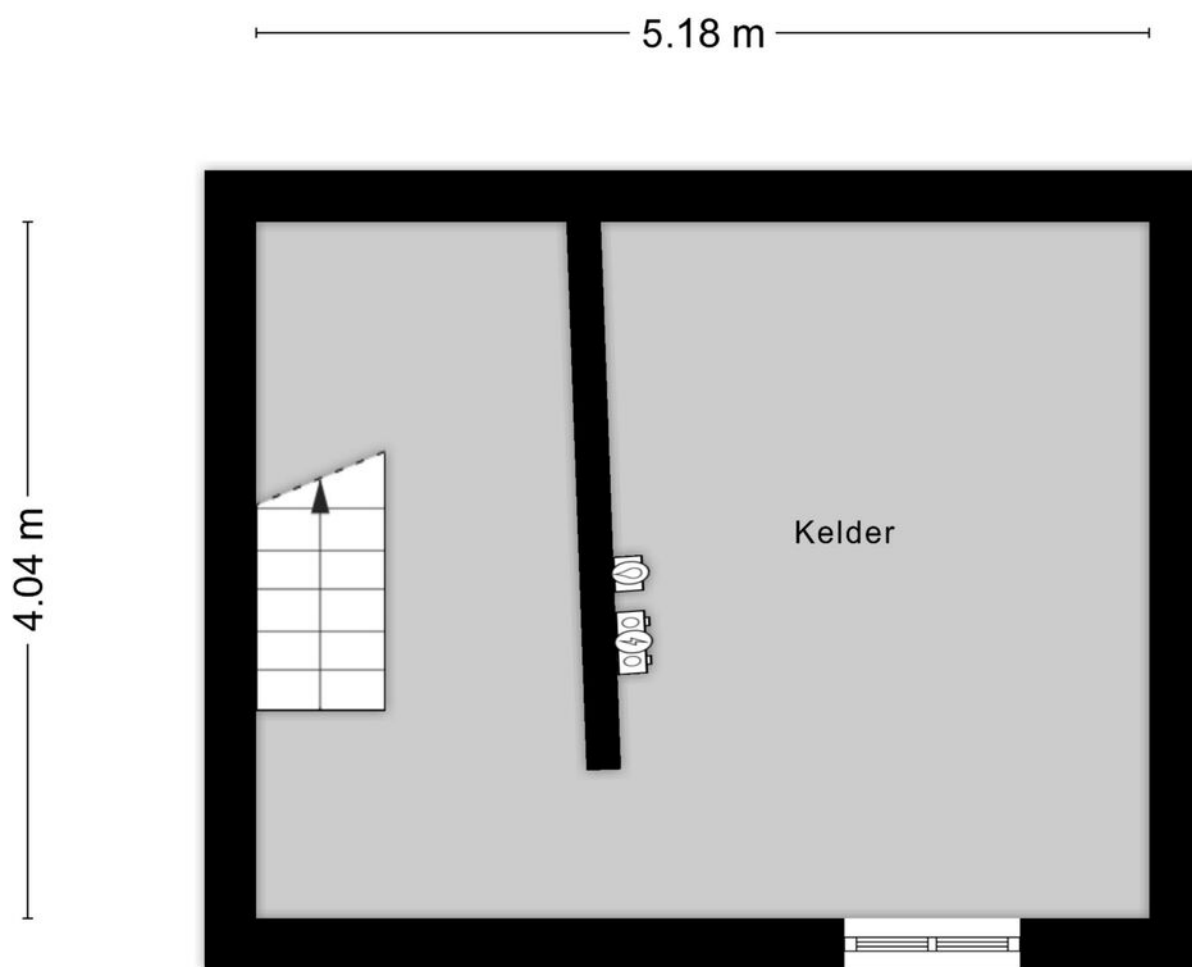
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de kelder



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

> Kadaster

Ontdek het perceel
van Dr. Biermansstraat 6

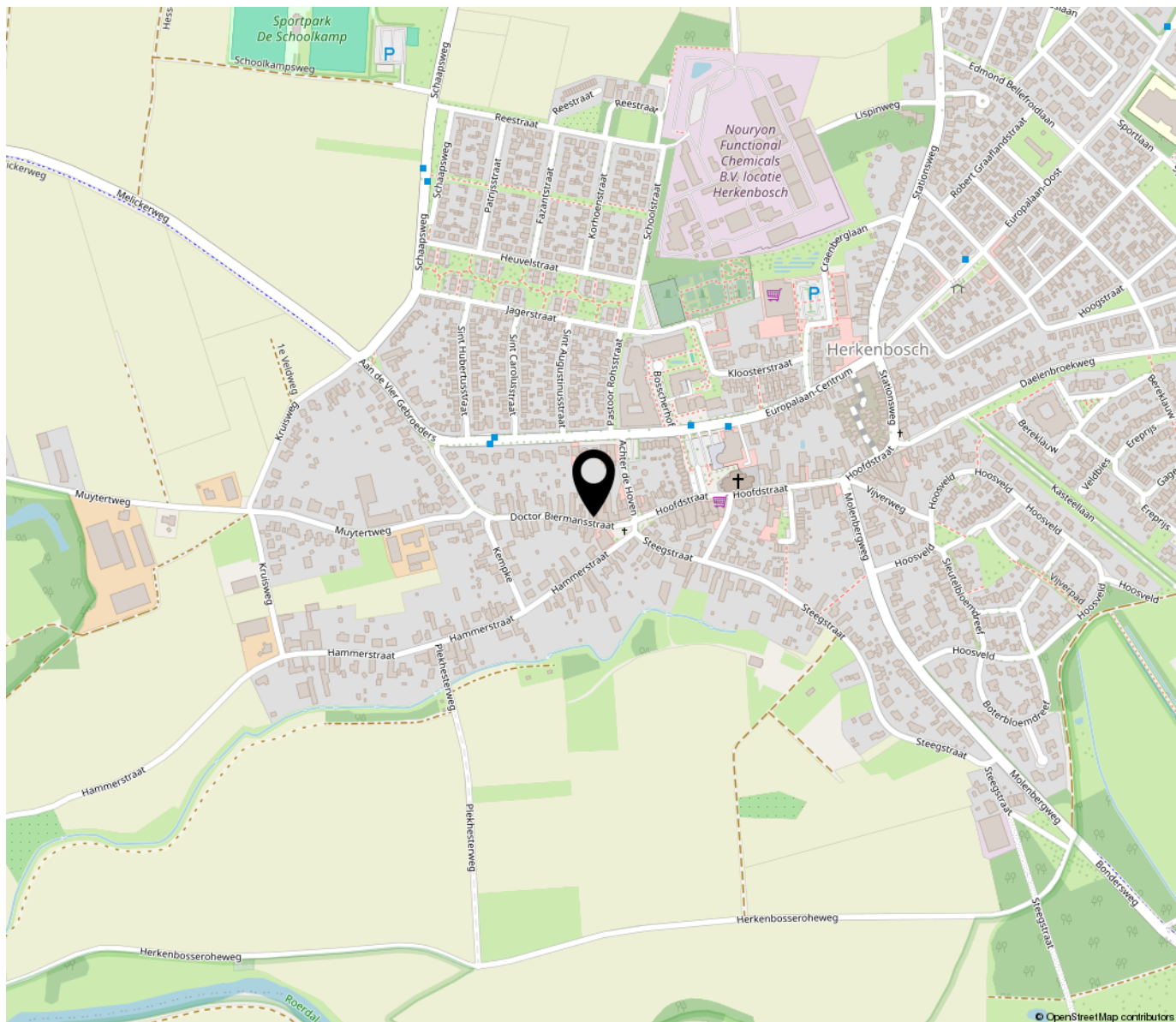
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Biermansstraat 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Melick en Herkenbosch
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2049
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

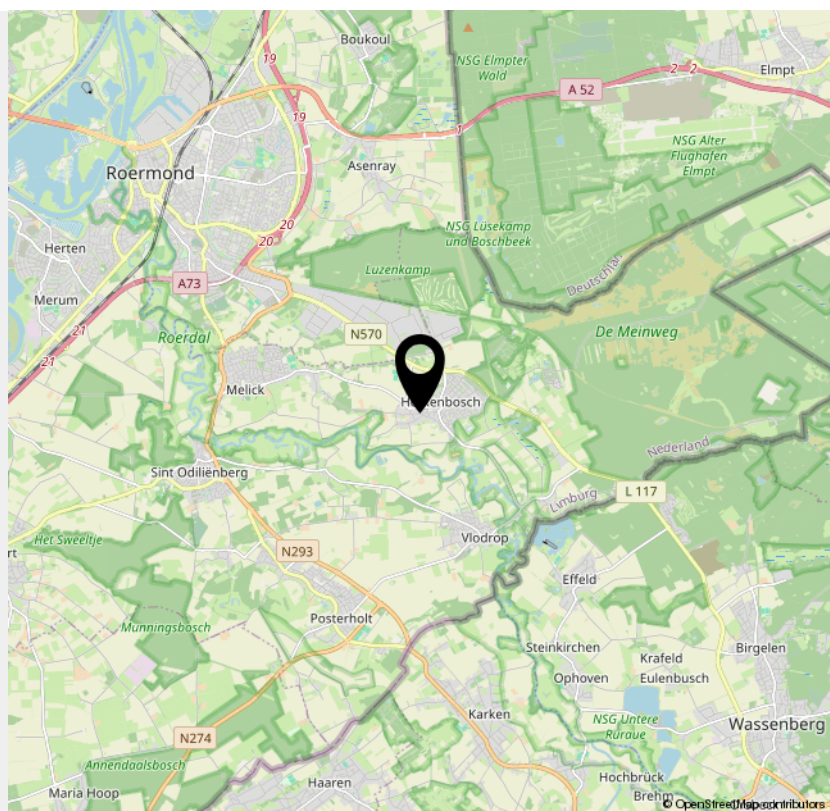




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen op een perceel van 1090 m² in de oude kern van Herkenbosch nabij de dagelijkse voorzieningen.

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.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1927
-------------	------

Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
--------------	----------------------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie
----------------	-------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.090 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	1.300 m ³
--------	----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	162 m ²
---------------------------------------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	4
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

> Kenmerken

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR
----------	------------------

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

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

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

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

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

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

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

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

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

