

TE KOOP



Jagerstraat 26, Herkenbosch

Vraagprijs € 379.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
125m²

Perceeloppervlakte
260m²

Inhoud
530m³

Energie label
B

> Omschrijving

Welkom op Jagerstraat 26. Deze fijne hoekwoning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij een groenvoorziening en de dagelijkse voorzieningen.

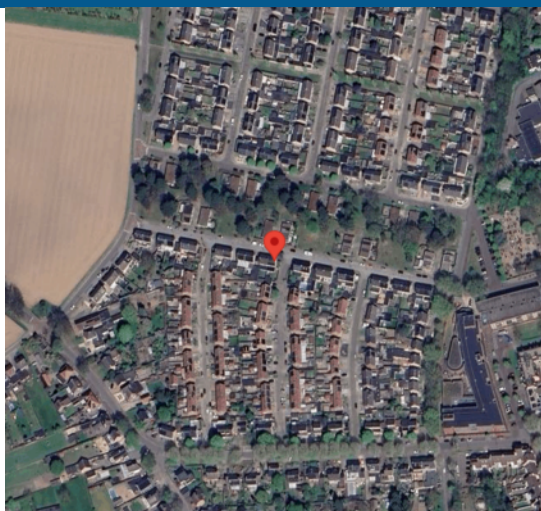
Met een woonoppervlakte van 125 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin.

De fijne woonkamer met open keuken, de tuinkamer met mooi tuincontact en de 4 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

De twee kelders zorgen voor extra mogelijkheden en bergruimte.

De garage en de handige berging naast de woning bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen maar zijn ook zeer geschikt voor de uitoefening van een hobby. Het perceel heeft een oppervlakte van 260 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven onder een van de twee overkappingen en ook heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel C. Kortom, een fijne en ruime woning waar het goed wonen is!





Kelder:

De kelder is voorzien van een tegelvloer en verdeeld in twee ruimtes van ca. 8 en ca. 12 m². In de eerste kelderruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen. De tweede kelderruimte biedt tal van mogelijkheden voor bijvoorbeeld werk-, of hobbyruimte of mancave maar kan worden gebruikt als provisie- en opslagruimte.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet en de keuken bereikbaar. De open keuken met tegelvloer is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetron en koelkast met biofresh) en biedt voldoende werk- en kastruimte. Een loopdeur geeft toegang tot de overkapping en de tuin.

De fijne en lichte woonkamer (ca. 26 m²) is voorzien van een tegelvloer en een schuifpui naar de tuinkamer. De aangebouwde tuinkamer (ca. 13 m²) is voorzien van een laminaatvloer, heeft veel lichtinval en een schuifpui naar de tuin. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en in de keuken hangt een airco.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 11, 10 en 8,5 m² groot. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wandcloset, een wastafel met wandmeubel en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer (ca. 16 m²) met een eigen wastafel voorzien van warm- en koudwater. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, een grote dakkapel, een airco en praktische bergkasten.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn hoekperceel met aan de achterzijde de oprit met toegang tot de garage. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De garage (ca. 17 m²) en de berging (ca. 17 m²) naast de woning bieden voldoende mogelijkheden voor opslag en voor hobby's. De tuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras, twee overkappingen waarvan één afsluitbaar is met zeilen, gazon en beplanting. De tuin is achterom bereikbaar middels de een poort en via de garage.

Algemeen:

Deze fijne hoekwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1964 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening en nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is goed onderhouden en is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, HR++ beglazing, rolluiken, airco's, een HR combiketel (december 2023), 18 zonnepanelen en heeft energielabel B.

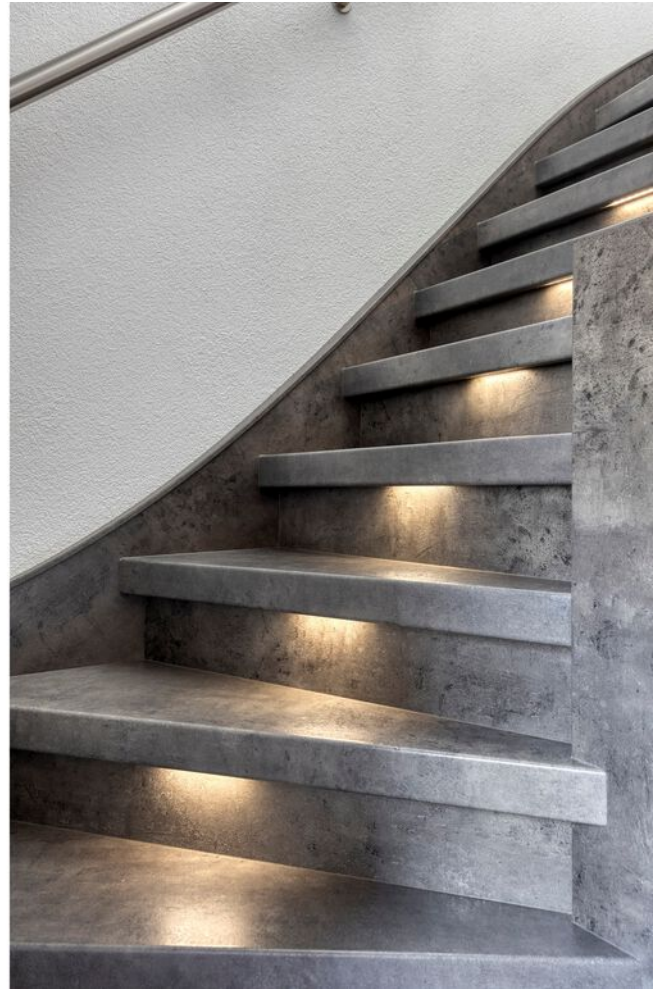
Het woonoppervlak bedraagt ca. 125 m², overige inpandige ruimte ca. 24 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 10 m², externe berging ca. 35 m², de inhoud bedraagt ca. 530 m³ en het perceeloppervlak 260 m².

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 dorps huis, diverse (sport)verenigingen, een golfbaan en tal van recreatiemogelijkheden. Herkenbosch ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond. 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.

























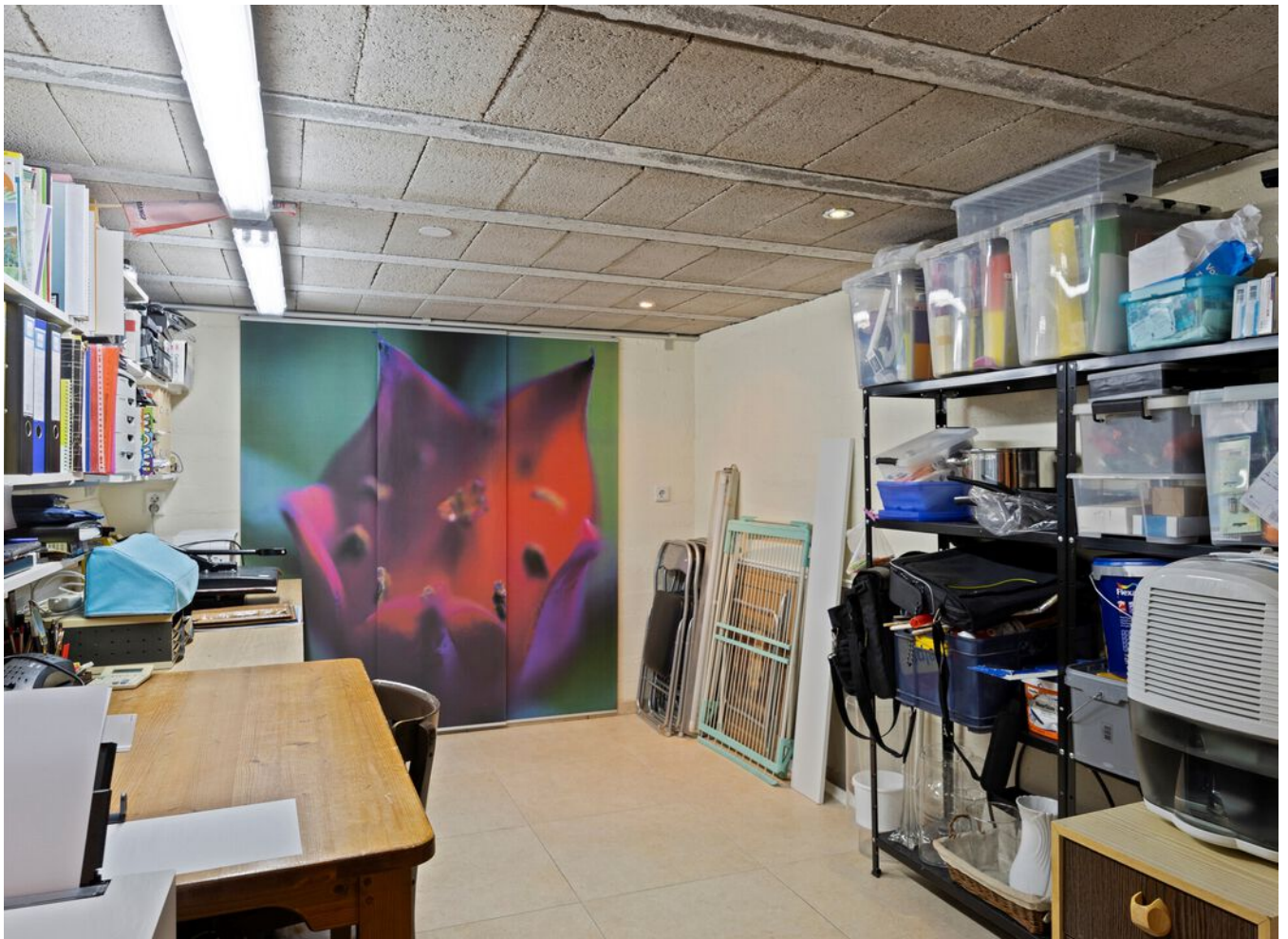










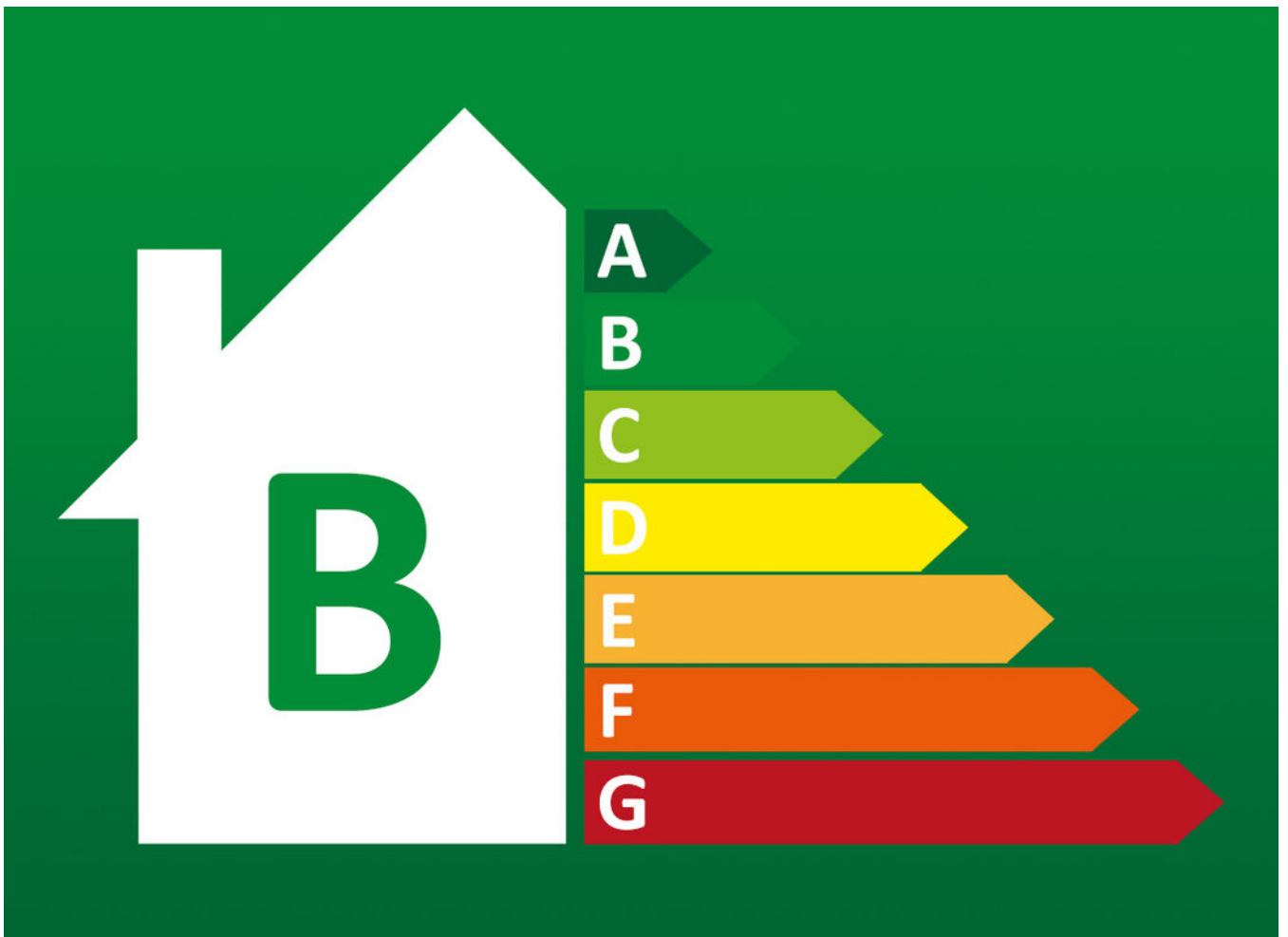












> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

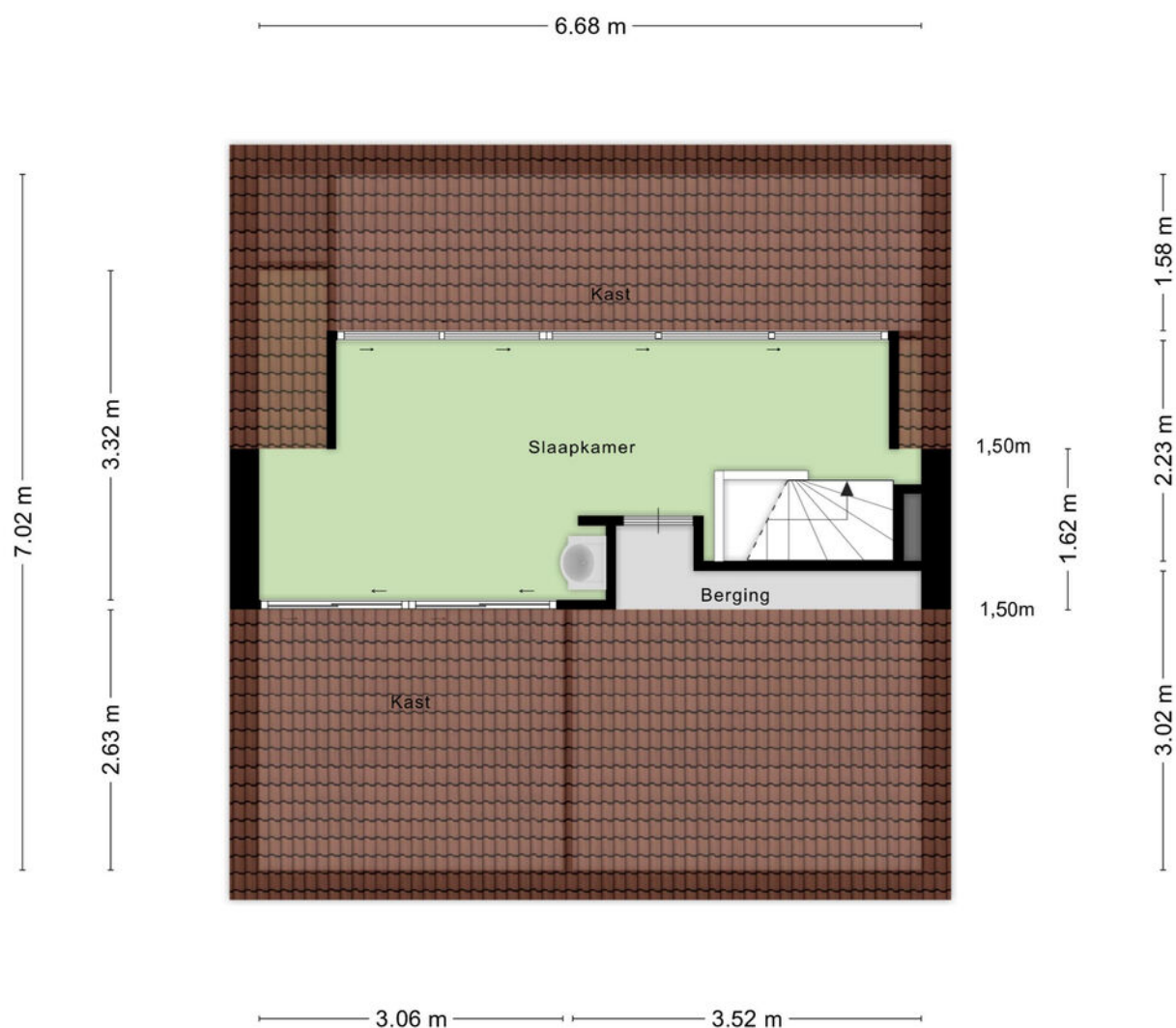
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

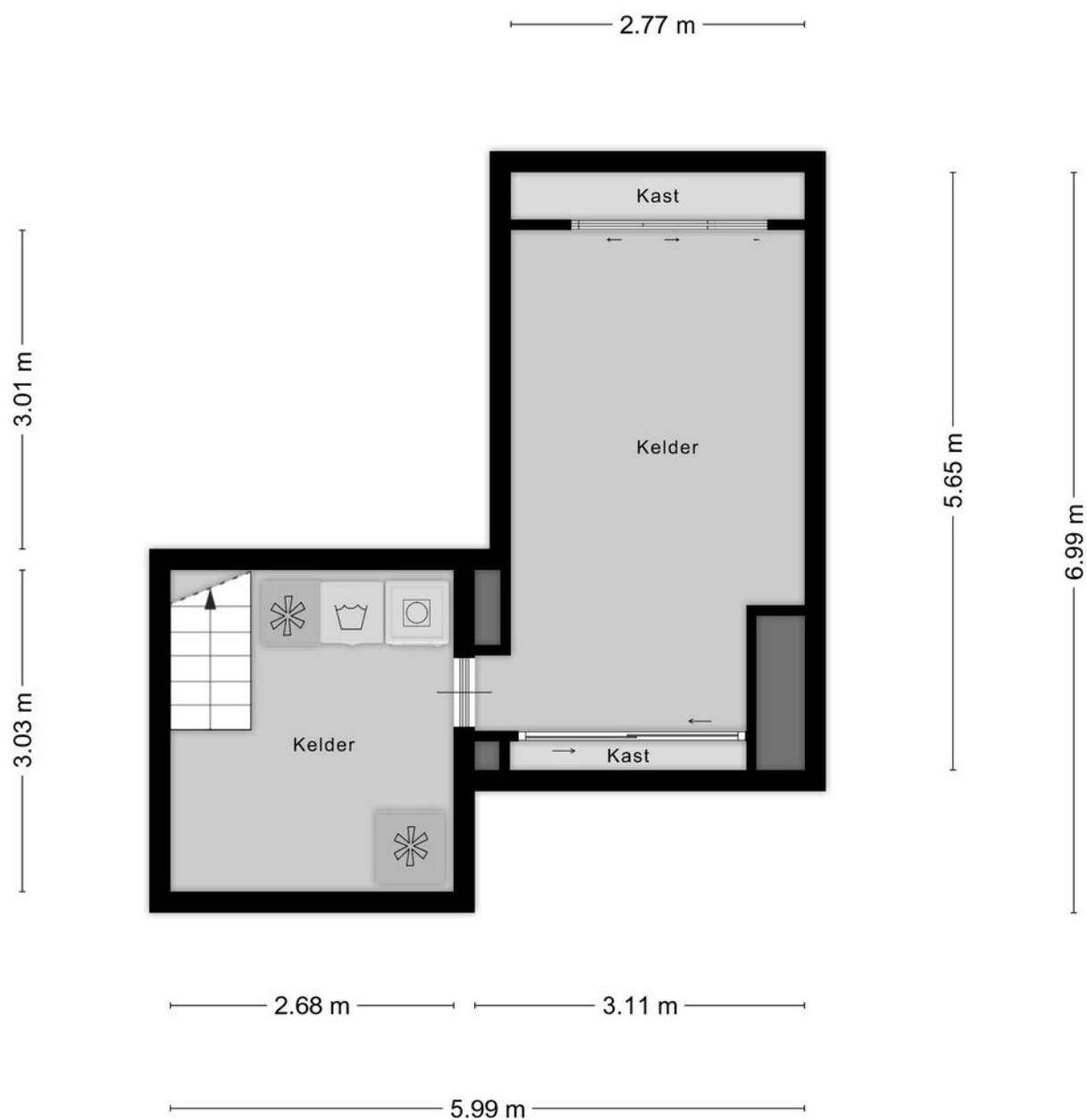
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

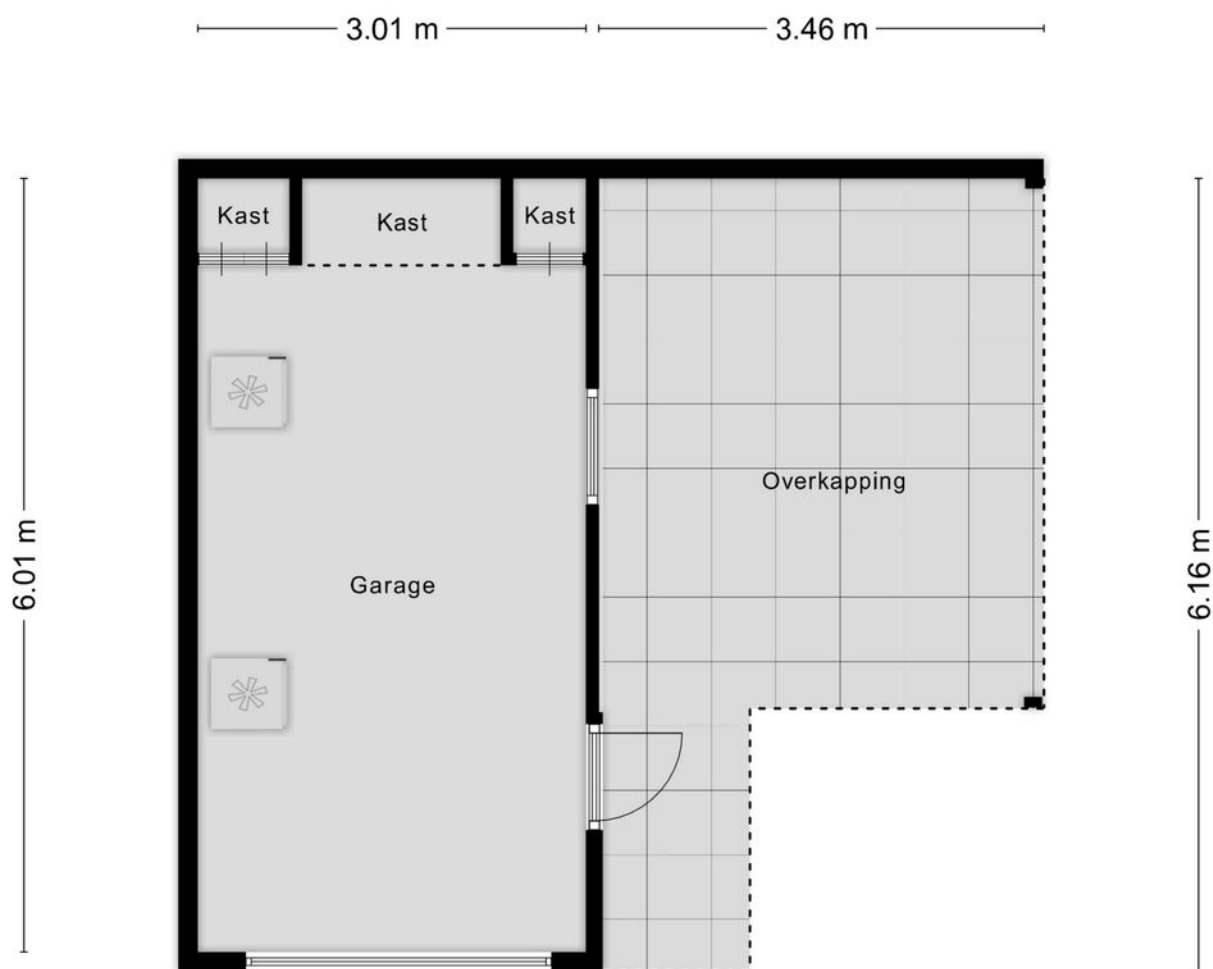
Ontdek de kelder



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

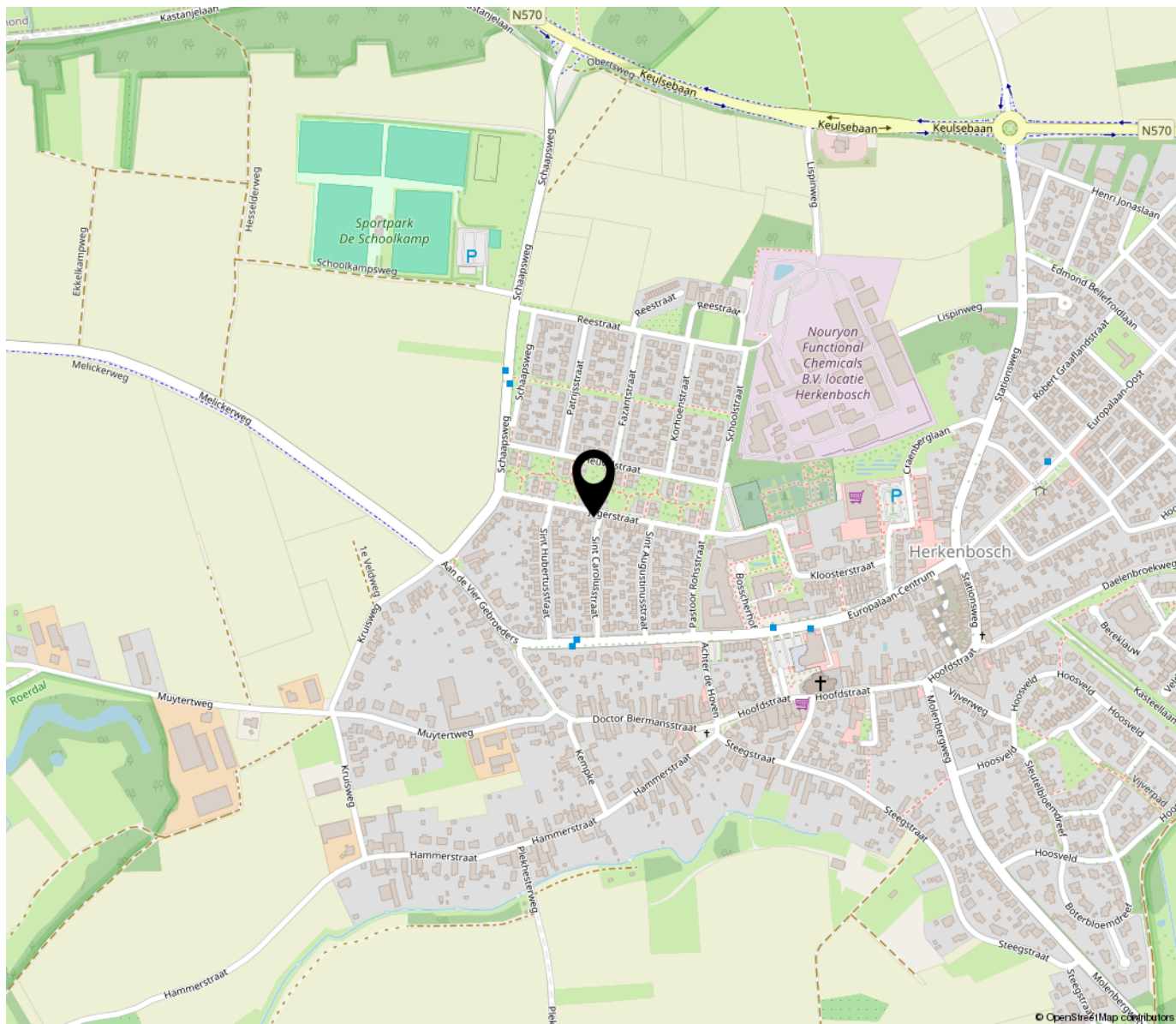
> Plattegrond

Ontdek de garage



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



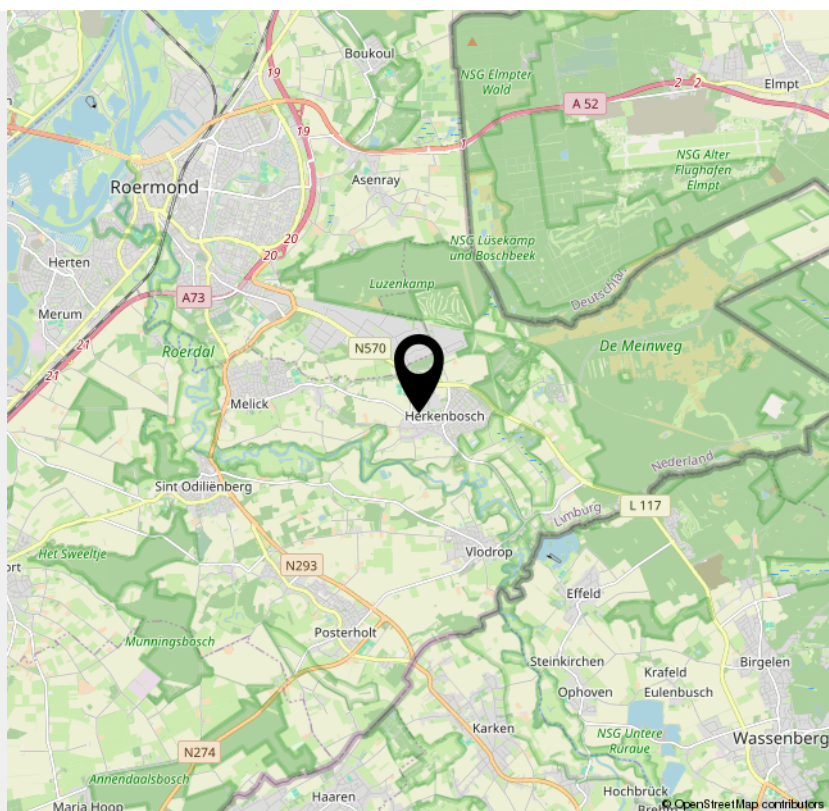


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij een groenvoorziening en 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 en beschikt over meer dan voldoende voorzieningen.

Er zijn directe aansluitingen op diverse uitvalswegen en de stad Roermond is in ca. 10 minuten bereikbaar.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 260 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 24 m²

Oppervlakte externe bergruimte 35 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

> Kenmerken

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Open ligging
---------	--

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

> Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	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

