

Eigentijds wonen



HERKENBOSCH | Hoofdstraat 33 A

Vraagprijs € 325.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	± 2023
Soort:	Levensloopbestendig
Slaapkamers:	3
Badkamers:	2
Inhoud:	512m ³
Woonoppervlakte:	144m ²
Perceeloppervlakte:	180m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime levensloopbestendige woning die helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl, kom dan eens kijken op de Hoofdstraat 33a. Gelegen op een fijne en rustige locatie in de oude kern van Herkenbosch nabij alle voorzieningen en het groene buitengebied, is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar comfort en gemak.

Met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te gebruiken maar daarmee is dit huis ook perfect voor doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. De fraaie woonkamer met open keuken, de praktische bijkeuken en de 2 slaapkamers en de tweede badkamer op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen. Het woonoppervlak bedraagt 144 m².

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

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de woonkamer, de bijkeuken/berging en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De fraaie en ruime woonkamer (ca. 46 m²) heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en is voorzien van een praktische bergkast onder de trap. De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte.

Aansluitend aan de woonkamer zijn de slaapkamer en de badkamer gelegen. De slaapkamer is ca. 14 m² groot en biedt direct toegang tot de badkamer. De badkamer (ca. 8,5 m²) is voorzien van een grote inloopdouche, een wastafel met badmeubel, een wandcloset en een handdoekradiator. De inpandige berging / bijkeuken is voorzien van een loopdeur naar buiten. Hier bevinden zich de meterkast, de c.v.-opstelling en de witgoedaansluitingen.

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerwarming.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 2 slaapkamers, de badkamer en een berging. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn beide circa 13 m² groot. De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een inloopdouche, wastafel met onderkast en een wandcloset. De praktische berging is circa 6 m² groot en hier bevindt zich de ventilatie unit.

Algemeen:

Deze modern afgewerkte en goed onderhouden levensloopbestendige woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is gelegen in een rustige woonomgeving. De woning is recent compleet verbouwd, verduurzaamd en vernieuwd en is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel en heeft energielabel A++. Het woonoppervlak bedraagt circa 144 m² en het perceeloppervlak circa 180 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, cafécafé een dorps huis, diverse (sport)verenigingen 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.

























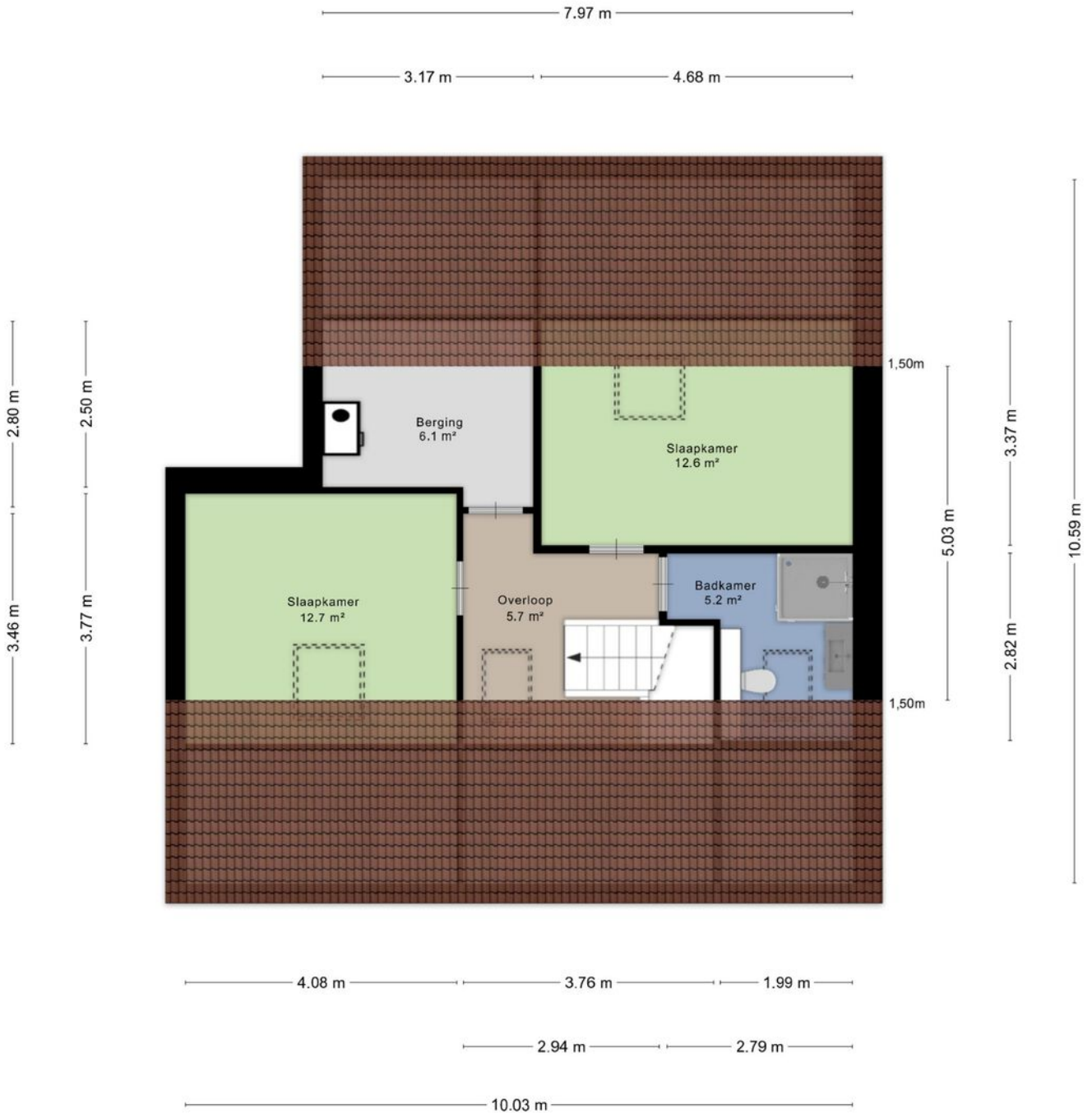




Begane grond

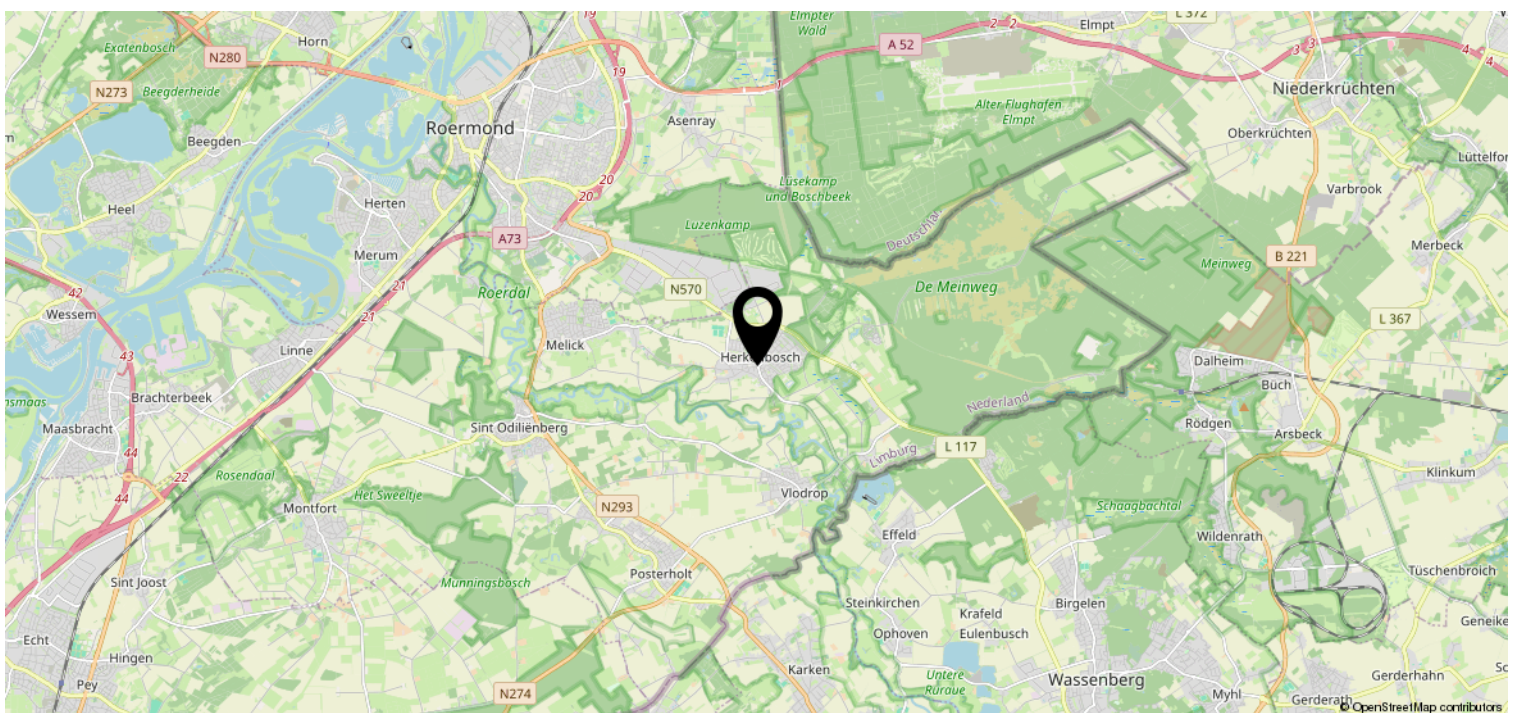
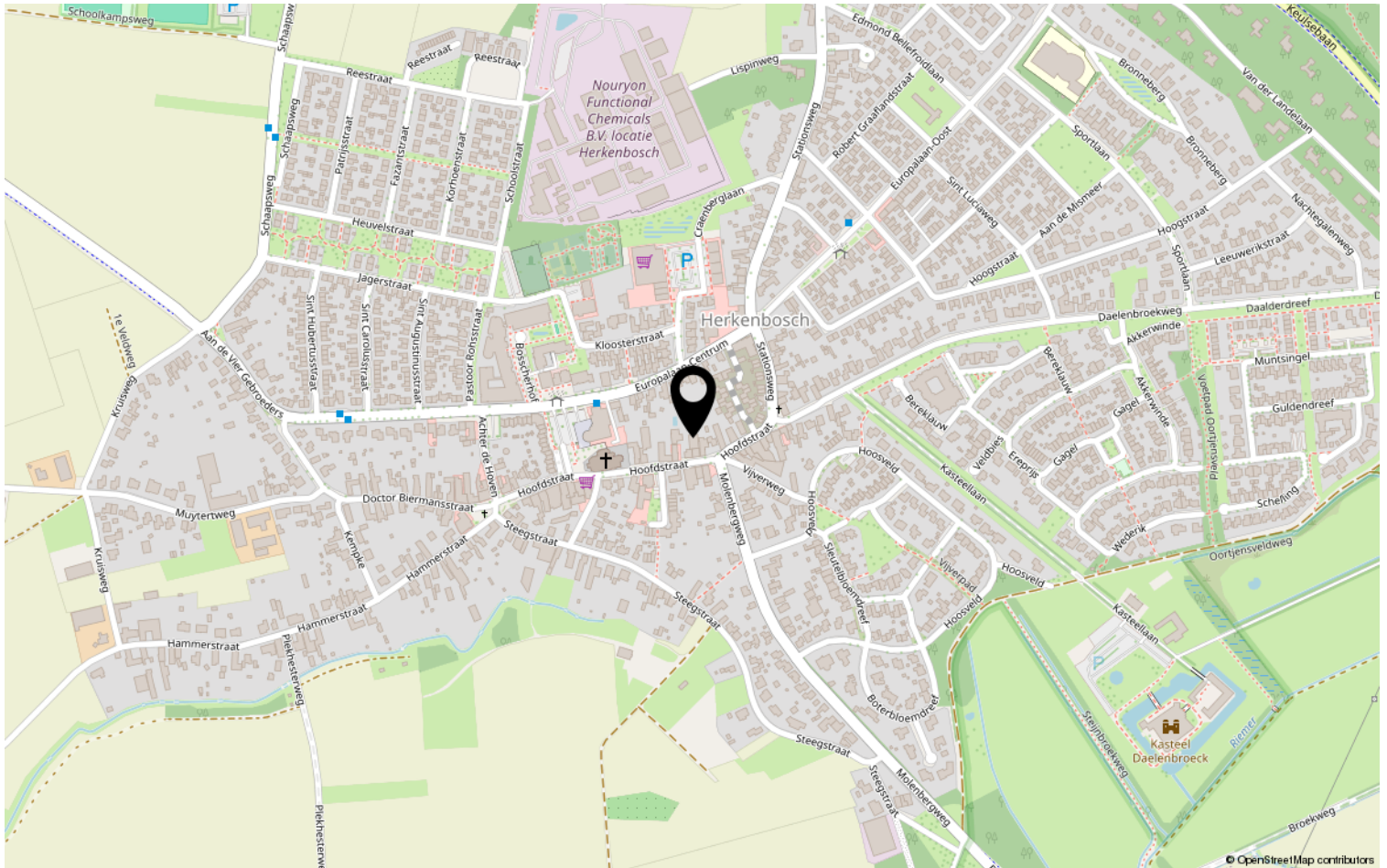


Verdieping



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

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	512 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In centrum
---------	---------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label A++

CV ketel

Warmtebron Gas
Bouwjaar 2021
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen u graag alles over Hoofdstraat 33a Herkenbosch. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u graag verder.

We zijn al meer dan 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wilt u een huis kopen of verkopen en bent u op zoek naar de juiste makelaar? Uw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen u volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl