

te koop



Polderdijk 65 B **Herwen**

Vraagprijs € 525.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.412 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,5 m ²
Inhoud	555 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	56,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energielabel	F
CV ketel	
CV ketel	Nefit Topline HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93.50m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1412m²

INHOUD
554.80m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1967

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Heerlijk wonen in het buitengebied van Herwen.

Rustig gelegen vrijstaande woning met landelijk uitzicht en een uitzonderlijk gevoel van ruimte en privacy.

Kijk, zo'n huis vind je niet vaak: ruimte om je heen, het gevoel van vrijheid en alles bij de hand voor woongenot én hobby's. Polderdijk 65-B is echt zo'n plekje waar je thuiskomt: niet alleen een huis, maar een thuis. Hier wordt met ontzettend veel plezier geleefd, gewerkt en genoten van het buitenleven. Het huis ademt warmte en karakter en ik neem je graag mee voor een eerste indruk!

Ruimte, sfeer en mogelijkheden: het begint al bij de oprit

De lange oprit voert je langs de fraaie voortuin – keurig aangelegd, groene hagen, een vijver en bloeiende planten. Je merkt meteen: dit is geen standaard huis, dit heeft leven in zich! Achter de voordeur schuilt een solide, vrijstaande woning uit 1967, netjes onderhouden en bovendien lekker licht. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.412 m², is ruimte hier vanzelfsprekend.

Wakker worden met uitzicht op jouw eigen tuin én weiland

Bij de Polderdijk 65-B hoort óók een eigen weiland van ca. 350 m². Ideaal als je bijvoorbeeld dieren wilt houden, van een groentetuin droomt of een voetbalveldje voor de kinderen. De tuin zelf – in totaal circa 1.300 m² tuinplezier – is zorgvuldig aangelegd, ruim bemeten en werkelijk een plaatje in elk seizoen. Zonovergoten hoekjes voor je ochtendkoffie, genoeg speelruimte én plek voor moestuinieren of relaxen, het kan hier allemaal.

Achterin vind je een grote houten berging/schuur, nóg meer opslagmogelijkheden, en een originele Venlo-broeikas – een unieke bonus voor iedere tuinier of hobbyist. Zie je jezelf hier de eerste tomaten plukken?

Robuuste garage en volop leefruimte binnen

Handig detail: de aangebouwde garage van ruim 32 m² mét vliering biedt enorm veel extra ruimte. Van autoliefhebber tot klusser of ondernemer aan huis, mogelijkheden in overvloed. Tevens zou je (een deel van) deze ruimte bij de woning kunnen betrekken en de keuken of woonkamer vergroten.

Gezinsgeluk of samen genieten, je kiest maar!

Of je nu een gezin met kinderen bent, doorstroomt vanuit een ander huis of een stel dat verlangt naar natuur & privacy: Polderdijk 65-B is helemaal klaar voor een nieuwe hoofdstuk. Fietsend naar het schilderachtige Herwen, scholen en voorzieningen binnen handbereik, en bovendien het natuurgebied Rijnstrangen en de Bijland vlakbij voor wandelingen of boottochtjes.

Hier vullen dagen zich vanzelf met kleine genietmomentjes: ontbijten met uitzicht, samen tuinieren, kinderstappen in het gras en lange zomeravonden buiten. Dit huis ademt het goede leven – niet overdreven luxe, gewoon heerlijk

wonen.

Dit is thuiskomen.

Bel gerust voor een bezichtiging of plan zelf je bezichtiging in via de website.

Wij laten je graag alles zien, want sommige huizen moet je gewoon vóelen.

Tot snel aan de Polderdijk!

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande woning op een perceel van 1412m²
- Vrij en landelijk uitzicht
- Aangebouwde garage met vliering
- Royale, fraai aangelegde voortuin
- Houten berging/schuur en grote Venlo-broeikas
- Eigen weiland (ca. 350 m², agrarisch)
- 3 slaapkamers
- schilderwerk buiten voorjaar 2025
- Deze woning wordt verkocht met de niet-bewoningsclausule

VRAAGPRIJS: € 525.000,- k.k.

AANVAARDING : in overleg



































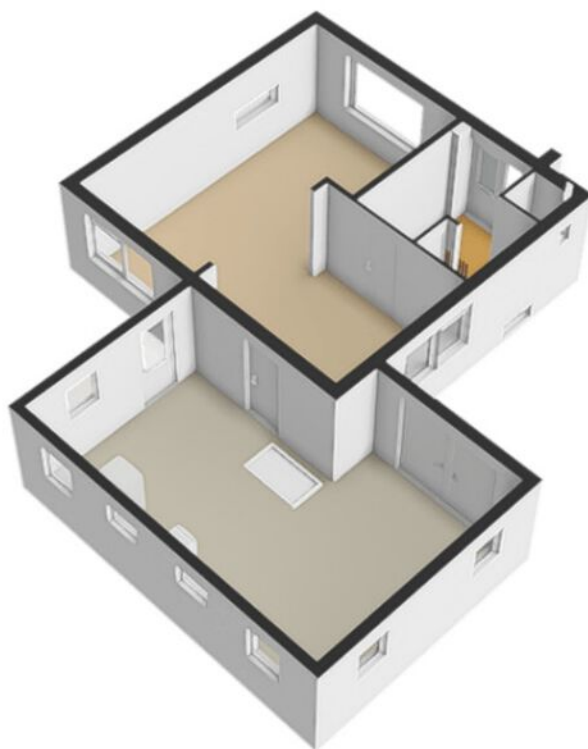


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

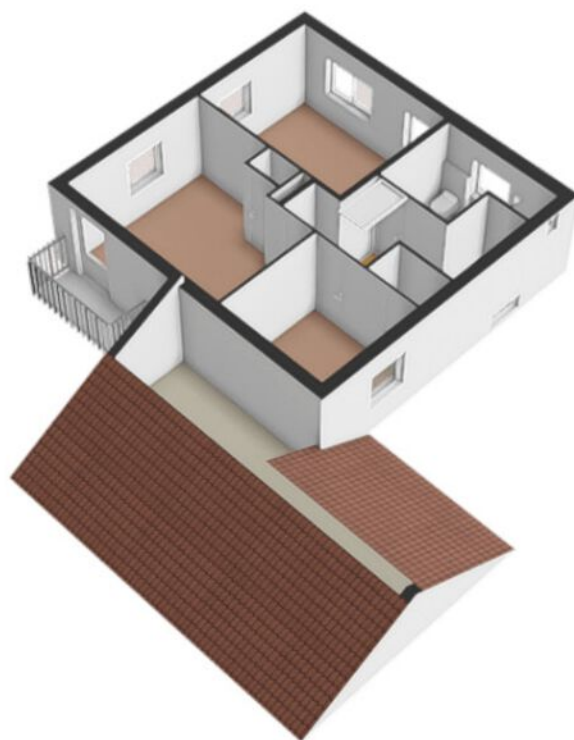


Plattegrond

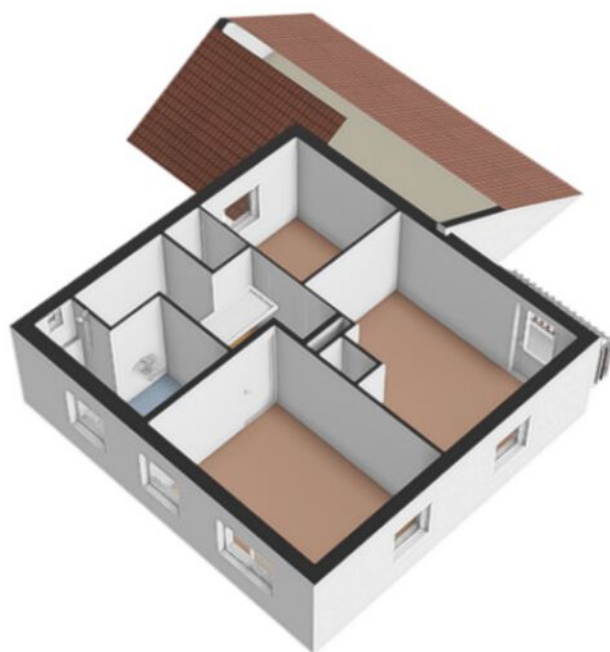


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

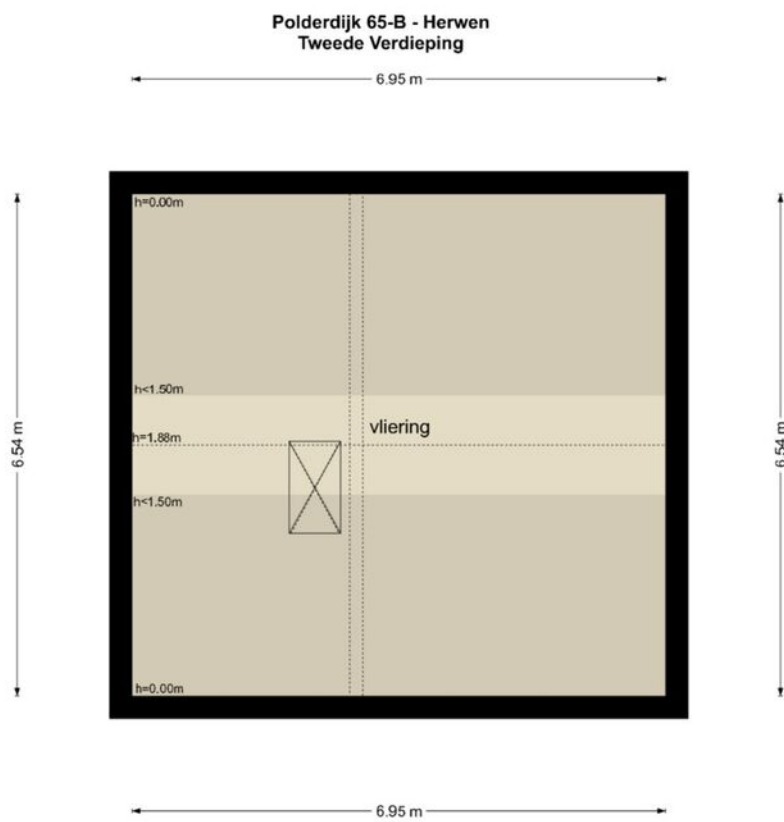
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



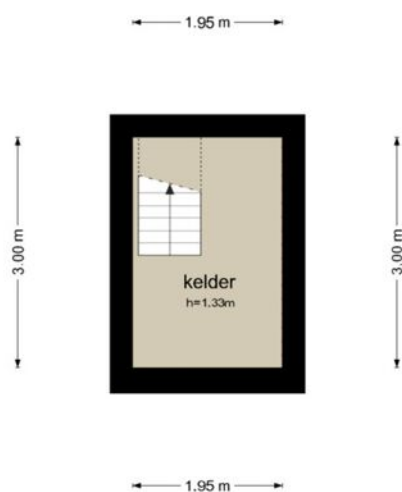
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



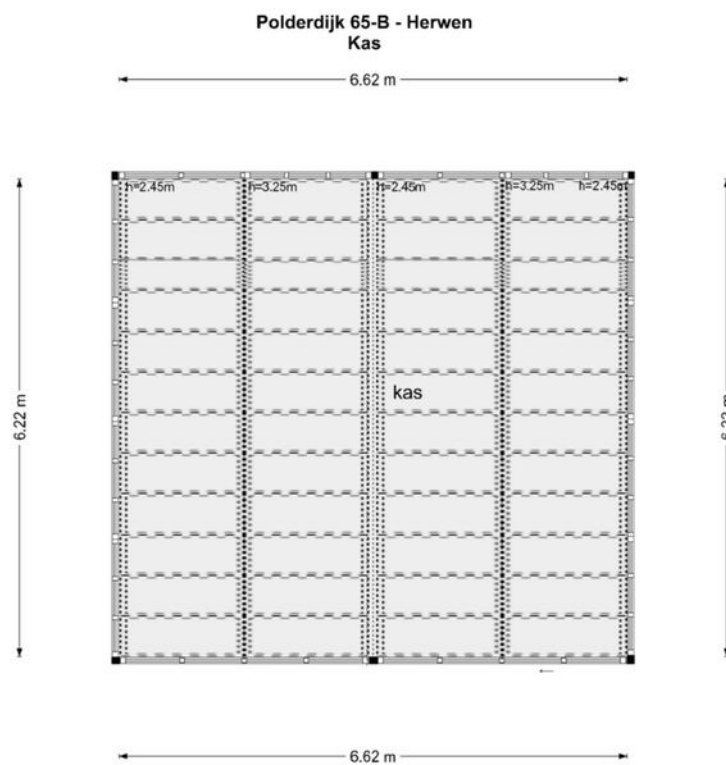
Plattegrond

**Polderdijk 65-B - Herwen
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

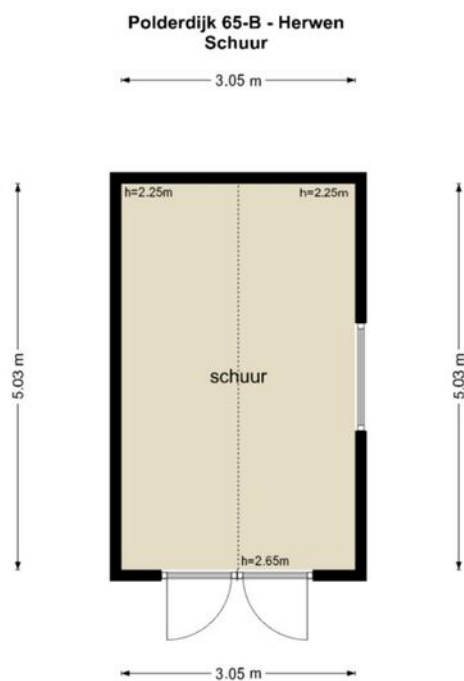
Plattegrond



Plattegrond

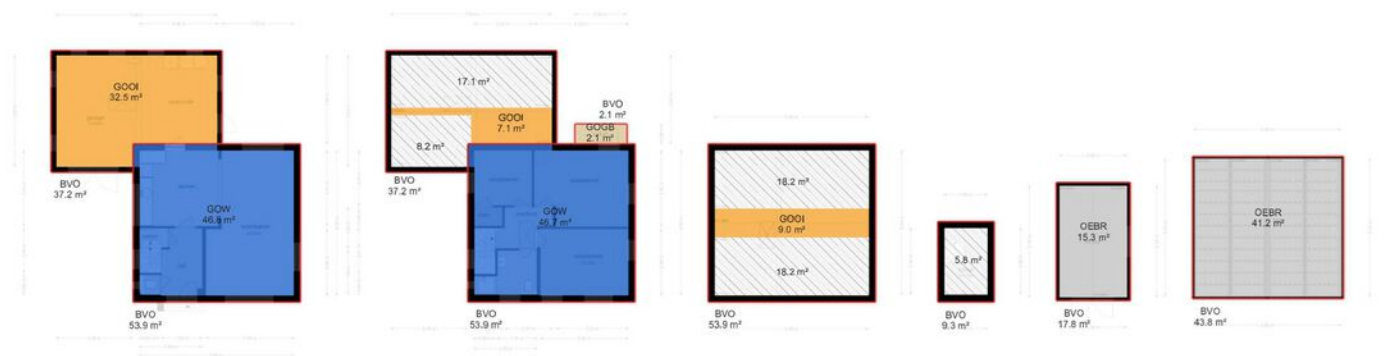


Plattegrond

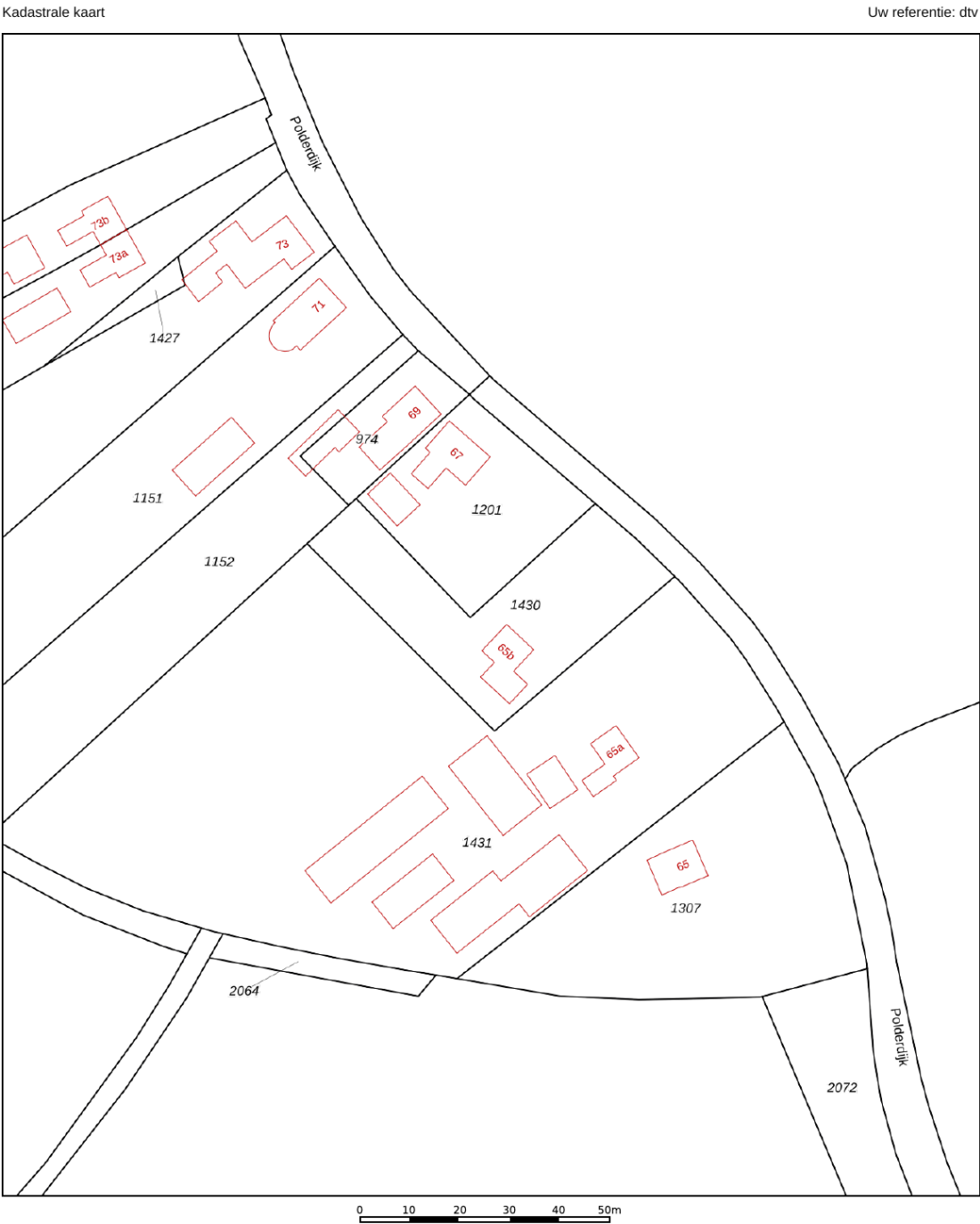


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

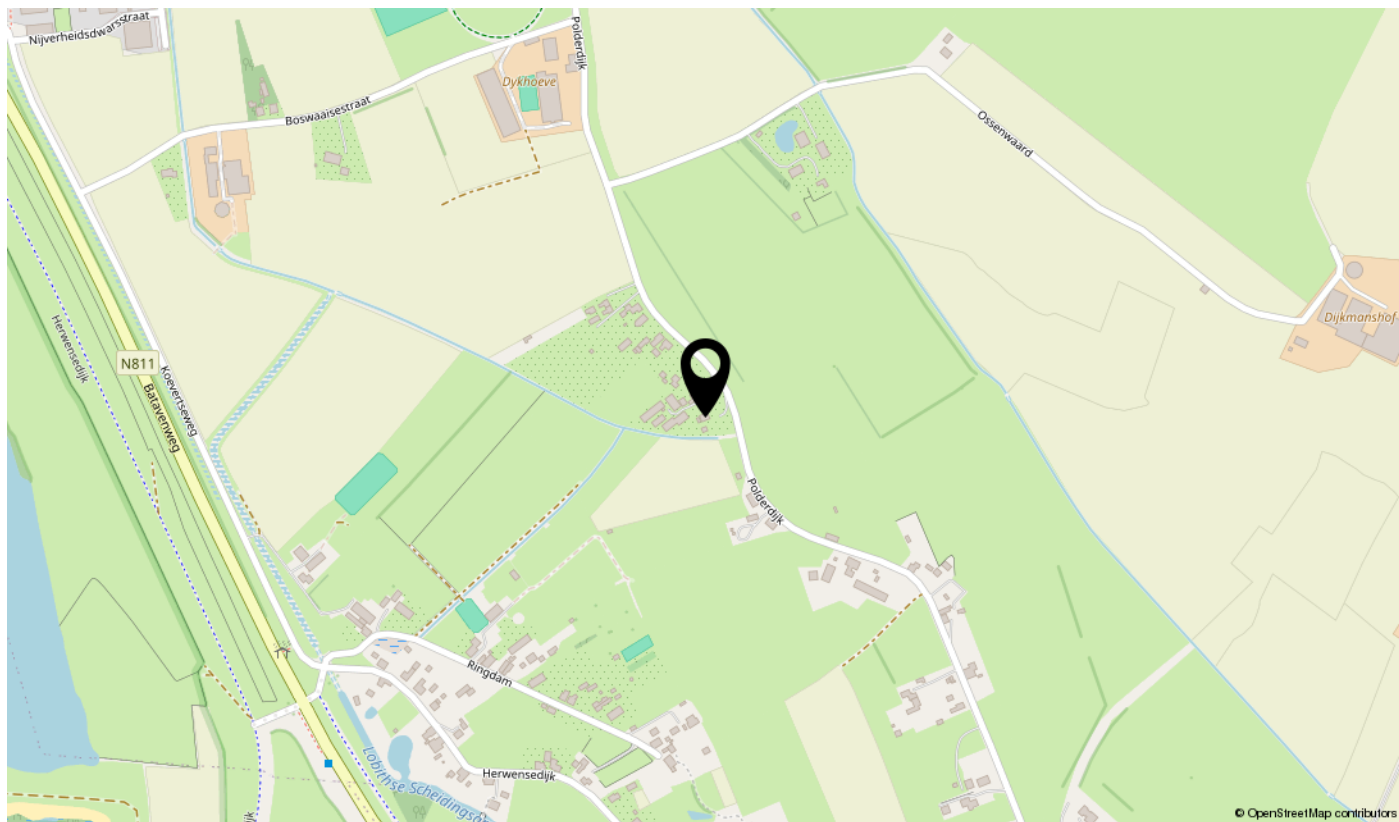
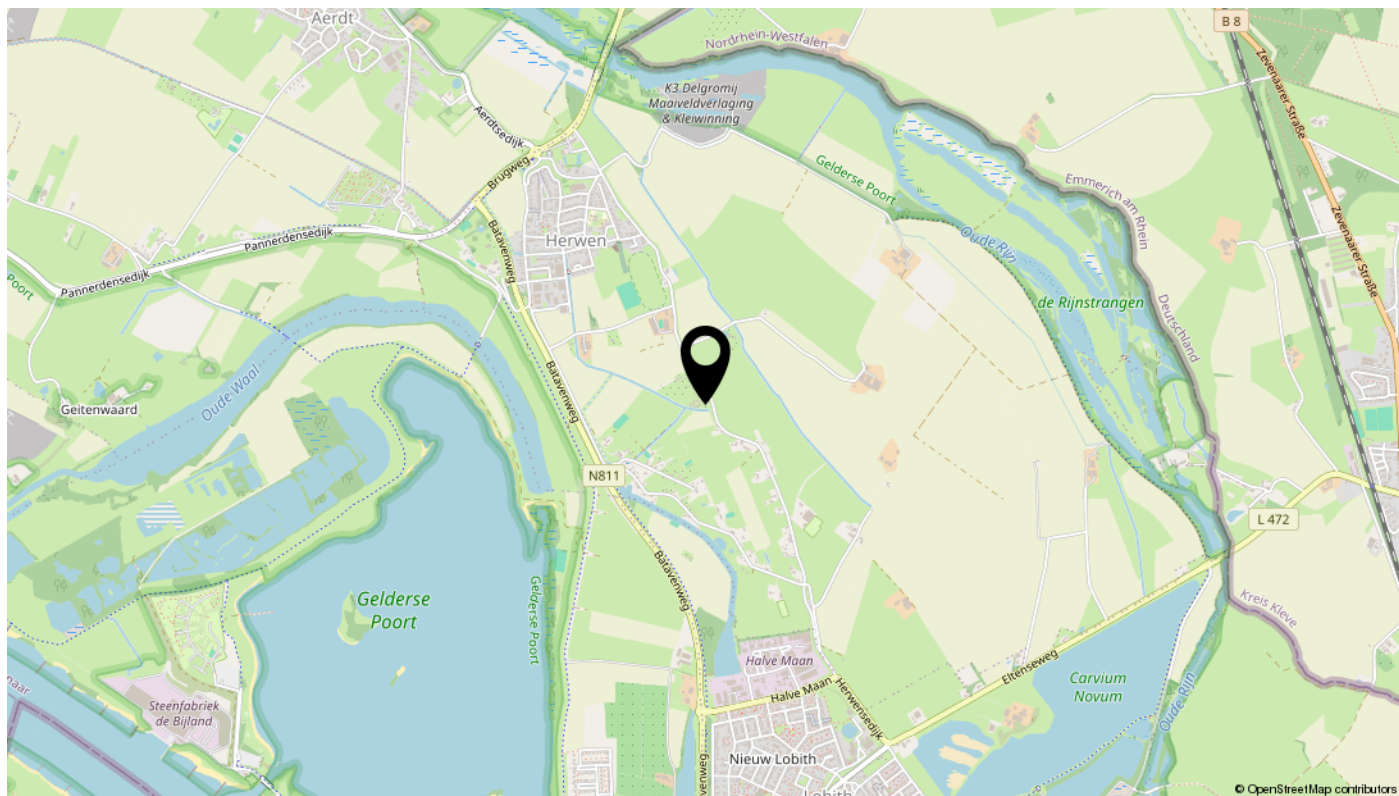
Kadastrale gemeente	Herwen
Sectie	B
Perceel	1430

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Polderdijk 65 B, 6914 KJ, Herwen

Datum:

22-04-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

inbetween + gordijnen woonkamer

☐☒☐☐

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking

☒☐☐☐

Parketvloer

☒☐☐☐

Houten vloer(delen)

☒☐☐☐

Laminaat

☐☐☐☒

Plavuizen

☒☐☐☐

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren

☐☐☐☒

Allesbrander

☐☐☐☒

Houtkachel

☐☐☐☒

(Gas) kachels

☒☐☐☐

Designradiator(en)

☒☐☐☐

Radiatorafwerking

☐☐☐☒

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden

☒☐☐☐

Schilderij ophang systeem

☐☐☐☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒☐☐☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat

☒☐☐☐

(Gas) fornuis

☒☐☐☐

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oven	☒	☐	☐	☐
------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Koelkast	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☐	☒	☐	☐
---------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wasmachine en droger	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Pioenroos en appel sierboom (links oprit onder)	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Losse tuingereedschappen, bankschroef, waterslangen, sectorsproeier	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

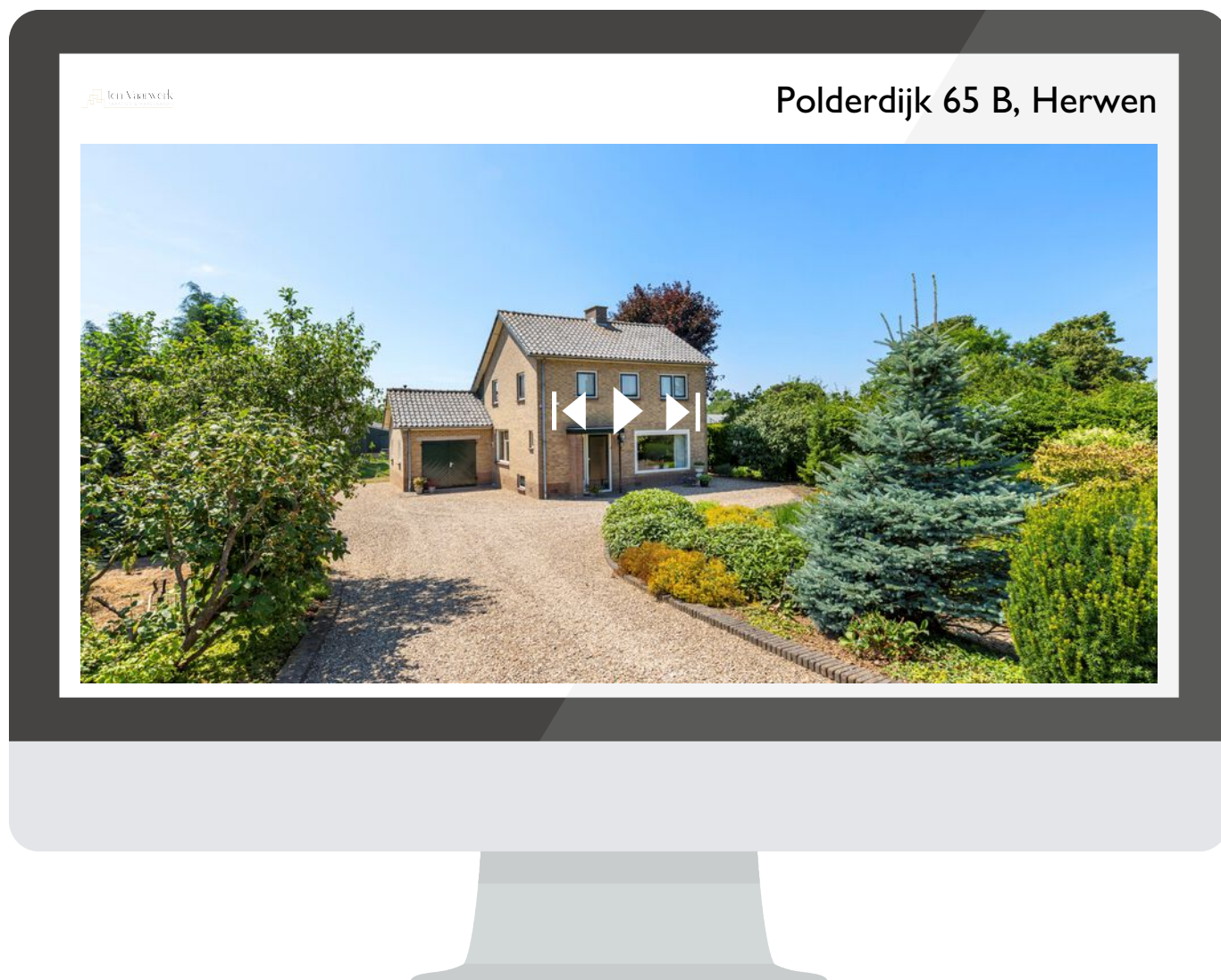
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

