



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rijksweg 32

Herten



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Herten.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Rijksweg 32, 6049 GW

Herten

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 725.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1965
- **Woonoppervlakte:** 317 m²
- **Externe bergruimte:** 49 m²
- **Perceeloppervlakte:** 2425 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

iRoyale woning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, kantoor, meerdere garages en volop bergruimte!

Aan de Rijksweg in Herten ligt deze verrassend ruime woning met een bijzonder veelzijdige indeling. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer, ruime keuken, zitkamer, kantoor, vijf slaapkamers, twee badkamers en diverse praktische bergingen. Ook aan ruimte voor auto's, hobby's en opslag is geen gebrek: bij de woning bevinden zich meerdere garages, bergingen en een vrijstaande berging.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond. In combinatie met het kantoor en de vele overige ruimtes is het geheel bovendien interessant voor wie wonen en werken graag wil combineren.





De indeling

Begane grond

Vanuit de woning is de kelder bereikbaar. Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opslaan van voorraad en andere spullen.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer. Daarnaast beschikt de begane grond over een separate toiletruimte. Daarmee zijn de belangrijkste woonvoorzieningen desgewenst op één niveau beschikbaar.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van verschillende zit- en eethoeken.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die eveneens ruim van opzet is. Middels een schuifpui is de ruime overkapping bereikbaar.

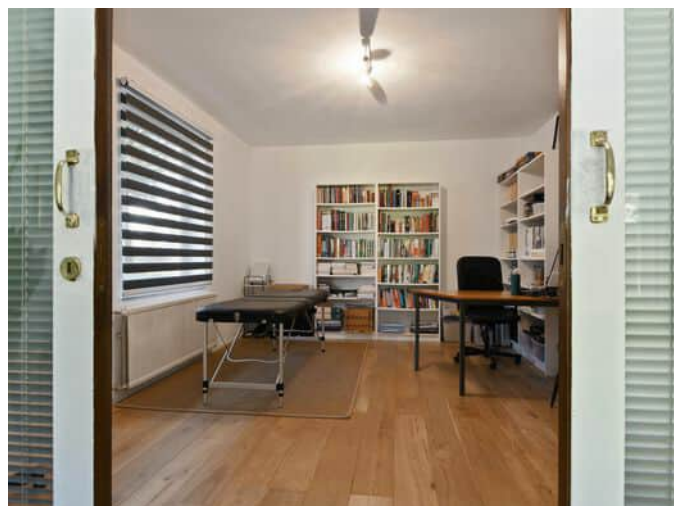
De keuken is voorzien van een ruim kookeiland, met de kookplaat, de oven en de spoelbak. Tevens bevinden zich in het kookeiland diverse opbergmogelijkheden door de vele lades. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning ligt een afzonderlijke zitkamer. Dit is een fijne extra leefruimte die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als tweede woonkamer, tuinkamer of familiekamer. Daarnaast is er op de begane grond een afzonderlijk kantoor, ideaal voor thuiswerken of een beroep aan huis.

Verder zijn er meerdere praktische bergingen aanwezig en bevindt zich aan de achterzijde een ruime overkapping.











De indeling

Eerste verdieping

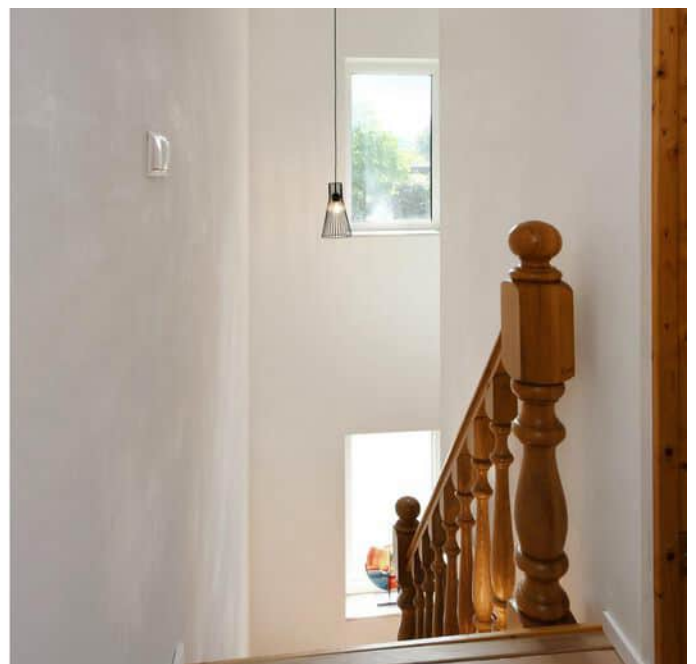
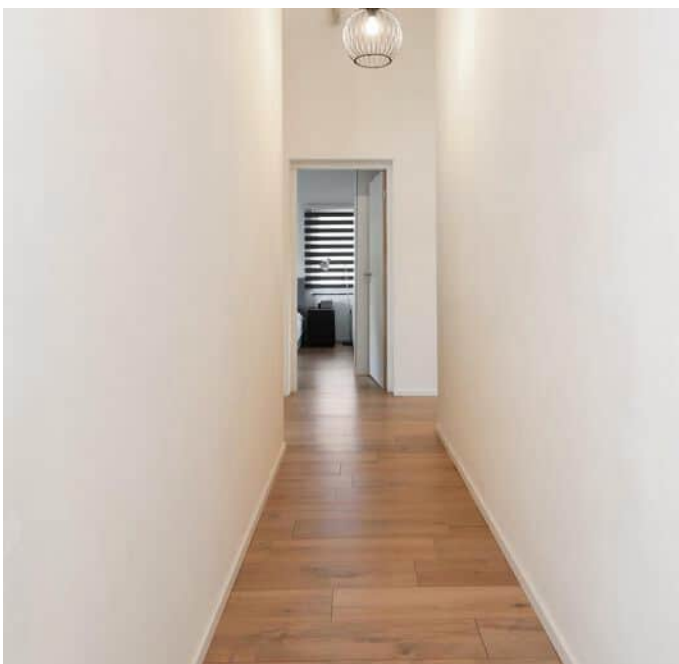
De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en 2 badkamers. Samen met de slaapkamer op de begane grond beschikt de woning daarmee over in totaal vijf slaapkamers.

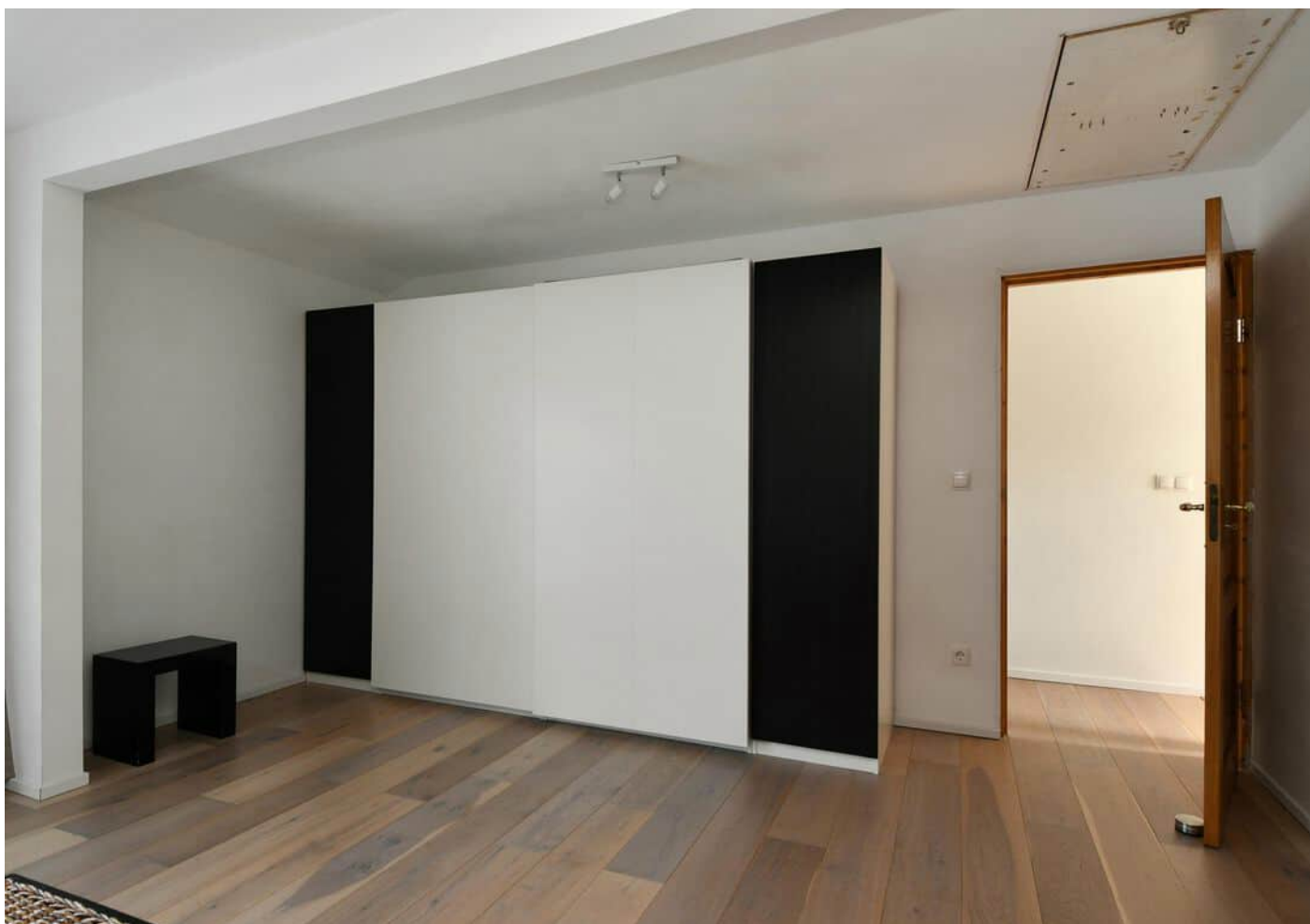
De slaapkamers zijn allen ruim en voorzien van een lichte laminaatvloer.

De grootste badkamer is ruim van opzet en voorzien van onder andere een hoekbad, douche, wastafel in meubel, een toilet en een bidet.

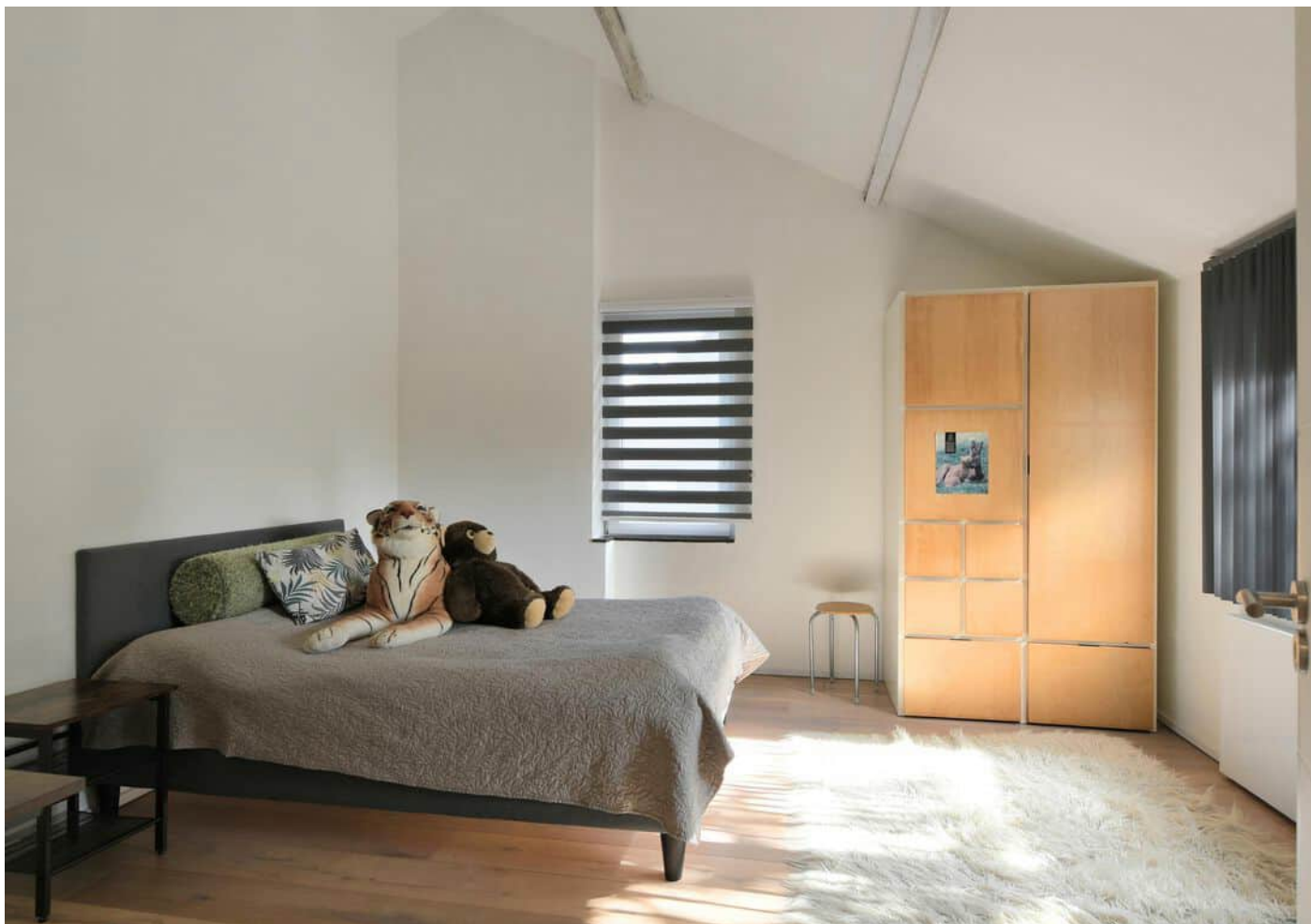
De tweede badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met regendouche en een hangend closet. Een extra berging op de verdieping zorgt voor praktische opslagruimte.

Middels een vlizotrap op één van de slaapkamers is de bergzolder bereikbaar.













De indeling

Garage en bijgebouwen

Een van de sterke punten van de woning is de grote hoeveelheid aanvullende ruimte. Direct aansluitend aan de woning bevinden zich 2 garages en diverse bergingen. Hierdoor is er volop plaats voor het stallen van auto's, fietsen en tuinmateriaal, maar ook voor het uitoefenen van een hobby of het creëren van een werkplaats.

Daarnaast is er een afzonderlijke vrijstaande berging, verdeeld in twee ruimtes. De combinatie van wonen, werken, hobby en opslag maakt deze woning bijzonder veelzijdig.



De indeling

Tuin

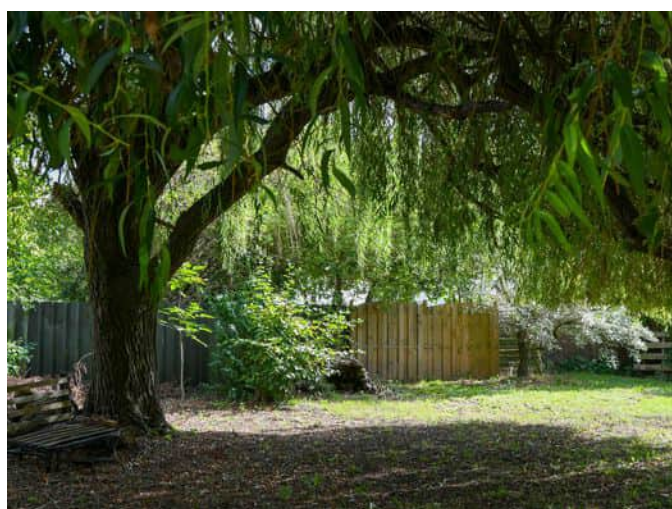
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale overkapping. Hierdoor kun je een beschutte plek creëren om gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.

De tuin bestaat grotendeels uit gras met diverse (fruit)bomen en struiken.

Tevens bevindt zich in de tuin een vijver.











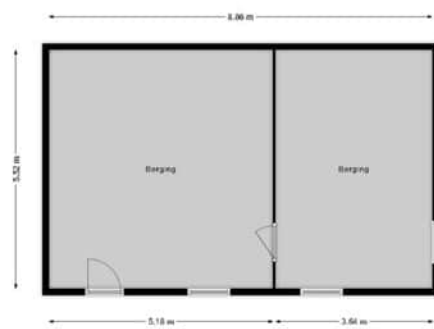


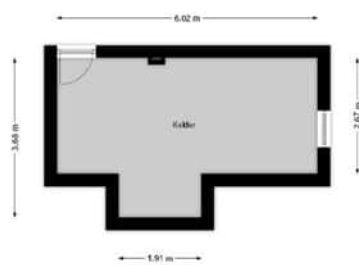


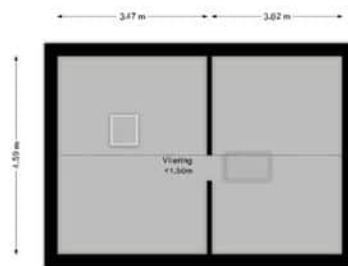
Omgeving







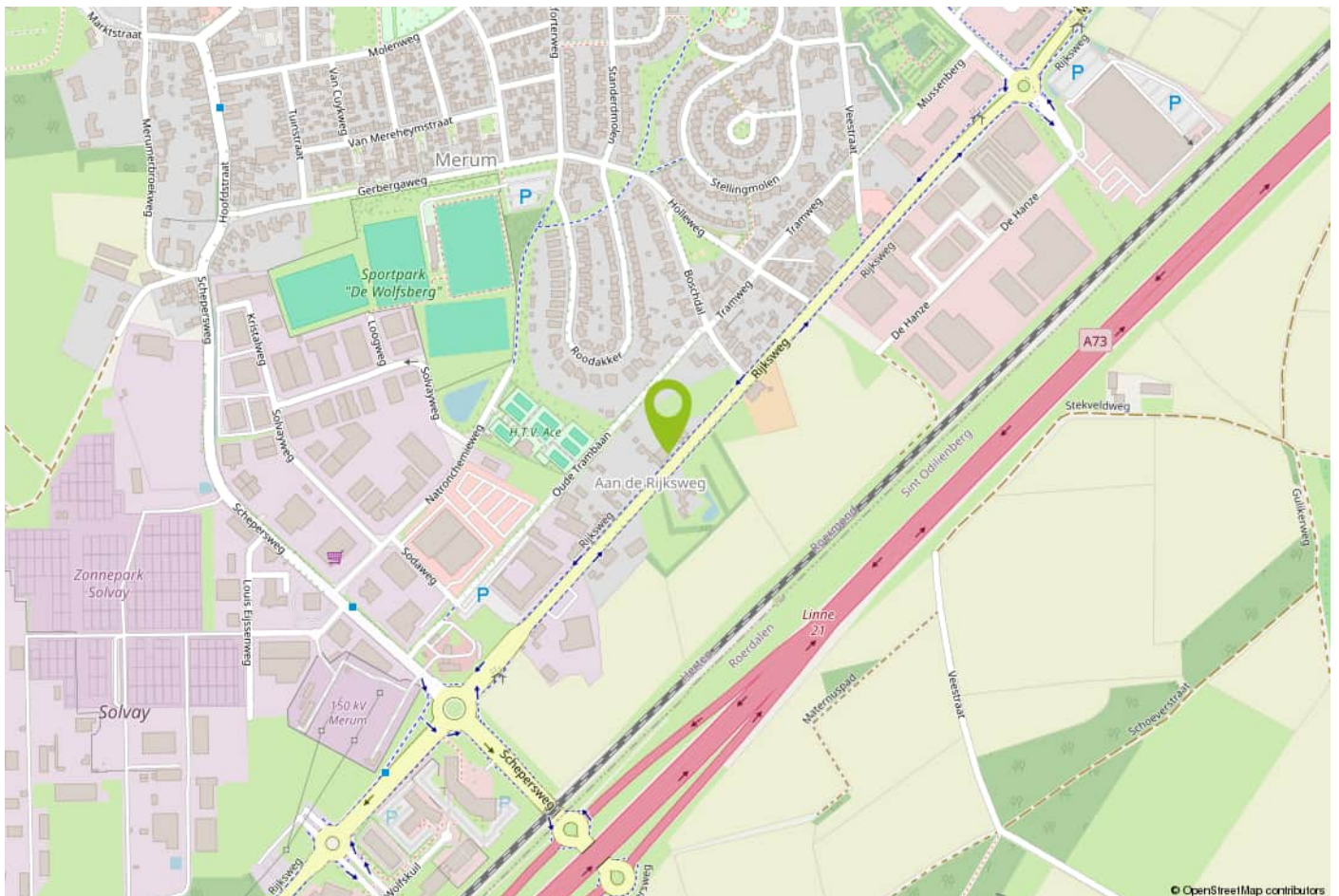
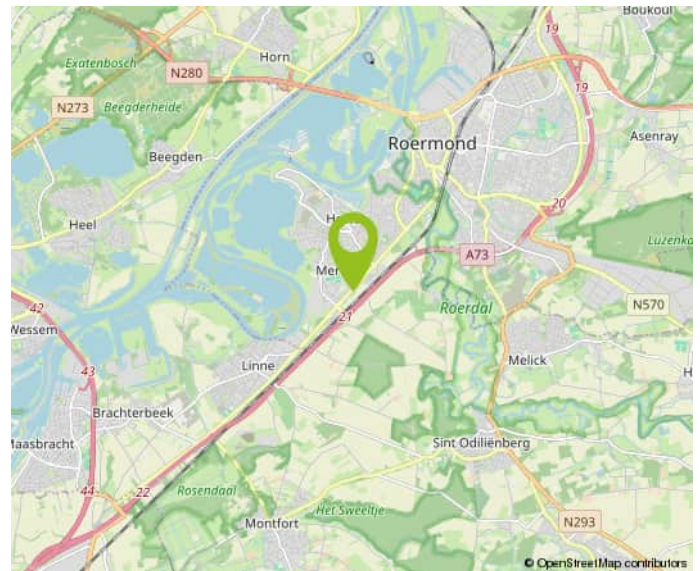


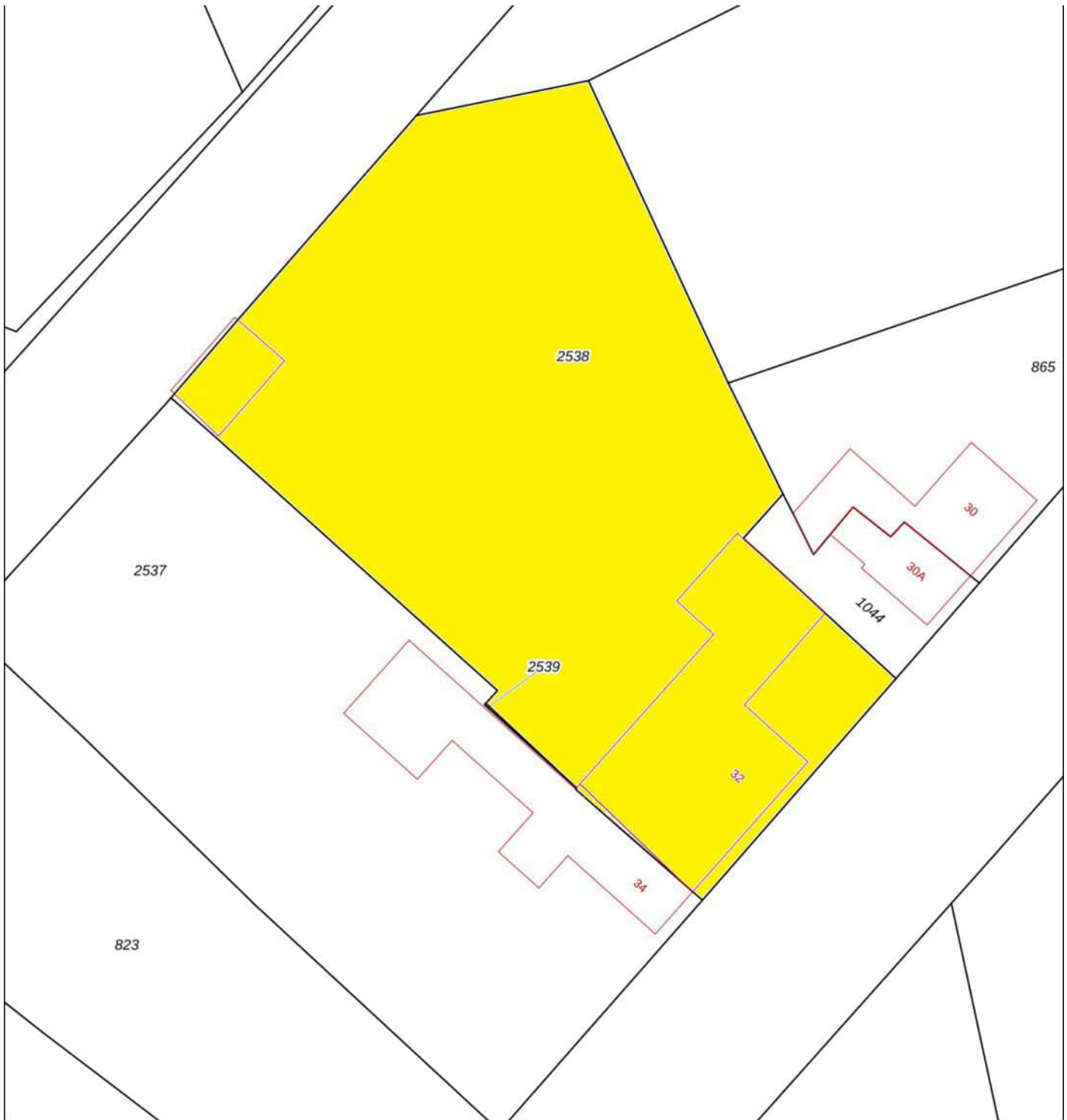


De ligging

Herten is een geliefd dorp, direct ten zuiden van Roermond, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Direct achter de woning bevinden zich de tennisvereniging en voetbalvereniging. Ook liefhebbers van water en recreatie komen hier volop aan hun trekken dankzij de nabijgelegen Maasplassen, met mogelijkheden om te varen, suppen, zwemmen en ontspannen aan het water.

Het centrum van Roermond, Designer Outlet Roermond en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar sport, waterrecreatie en stedelijke voorzieningen mooi samenkomen.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans