

Eigentijds wonen



HERKENBOSCH | Wederik 25

Vraagprijs € 425.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	vrijstaande woning
Kamers:	4
Inhoud:	505m ³
Woonoppervlakte:	108m ²
Perceeloppervlakte:	381m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie,, dubbelglas
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom op Wederik 25. Deze fijne vrijstaande woning met inpandige garage en tuin is gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en de aansluitingen op de uitvalswegen.

De woning heeft een woonoppervlakte van 108 m². De fijne woonkamer en open keuken met mooi tuincontact en de 3 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden plek voor iedereen. De inpandige garage met de achtergelegen wasruimte en de zolder bieden ruimte voor stalling en opslag van spullen.

Het perceel heeft een oppervlakte van 381 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven, onder het prieel of heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel C. Kortom, een fijne vrijstaande woning waar het goed wonen is!

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 de toiletruimte, de woonkamer en de garage bereikbaar. De Z-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 37 m²) en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en heeft veel lichtinval door de grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren met toegang naar de tuin aan de achterzijde. De open keuken is eveneens voorzien is van een tegelvloer met vloerverwarming. De keuken beschikt over een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte. Middels een tuindeur is er toegang tot de tuin aan de zijkant van de woning. De inpandige garage is bereikbaar via de hal en is voorzien van een kantelpoort. Aansluitend aan de garage bevindt zich de wasruimte, welke voorzien is van witgoed aansluitingen, verwarming, c.v.-opstelling en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een tegelvloer en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer zijn respectievelijk ca. 18, 10 en 5 m² groot. De grote slaapkamer geeft toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is zolder bereikbaar.

Perceel:

De woning is gelegen op een mooi perceel van 381 m². Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De tuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras, een vijver, een prieel en beplanting. De tuin is achterom bereikbaar middels de een poort naast de woning en via de garage/wasruimte.

Algemeen:

Deze fijne vrijstaande woning is gebouwd in 1987 en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening en nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is netjes onderhouden en is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, isolerende beglazing, een HR combiketel en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 108 m², overige inpandige ruimte ca. 28 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m², de inhoud bedraagt ca. 505 m³ en het perceeloppervlak 381 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.













































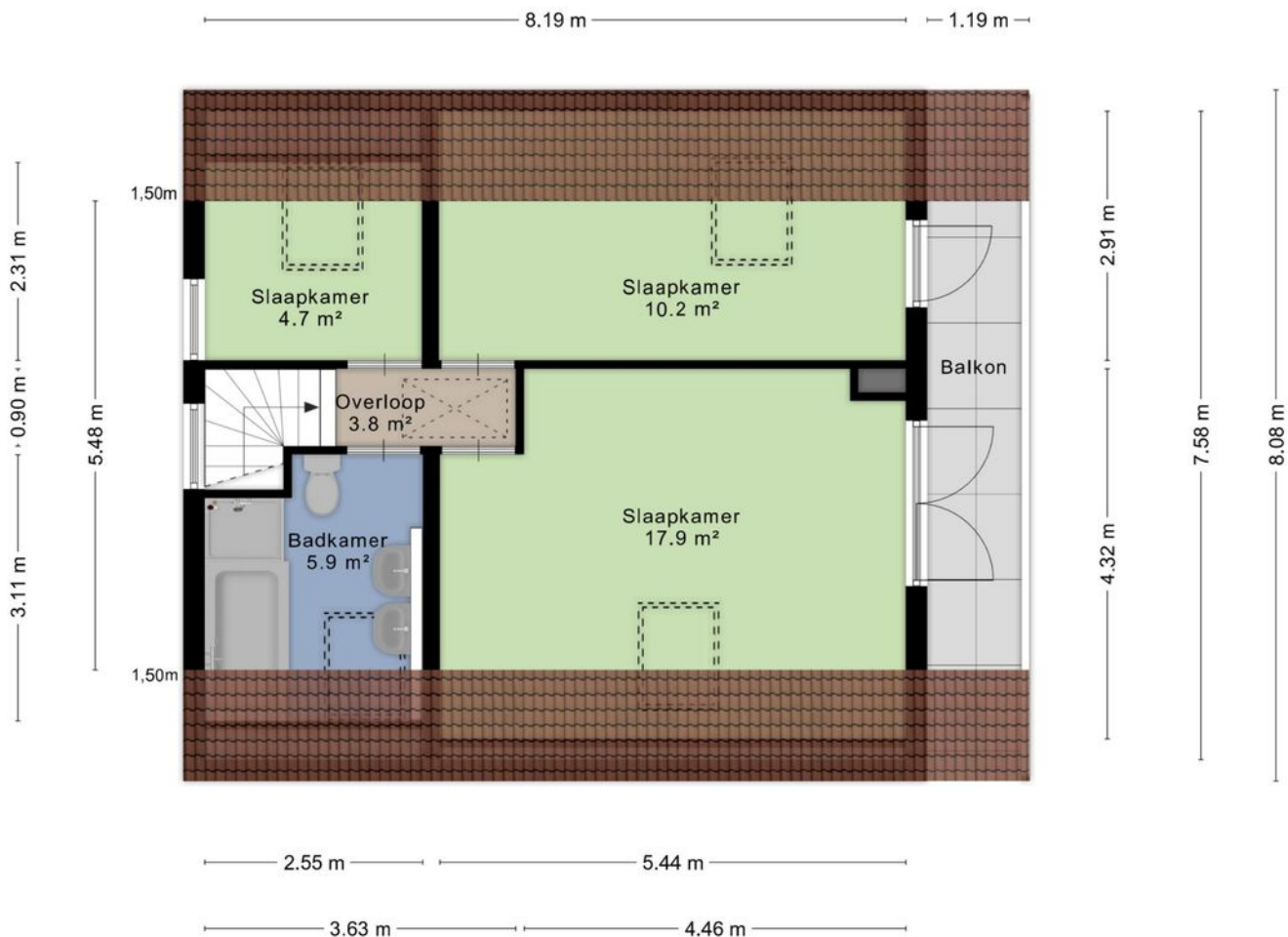


Plattegrond



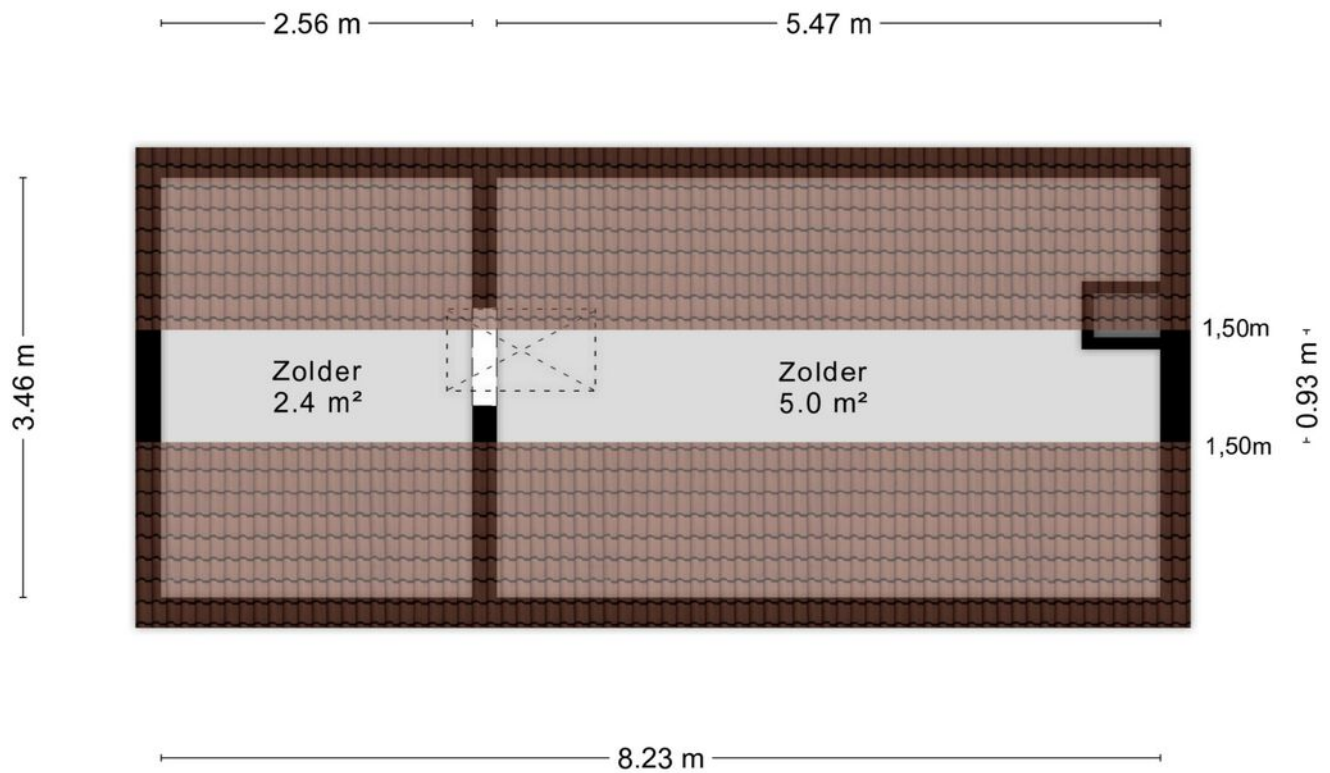
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



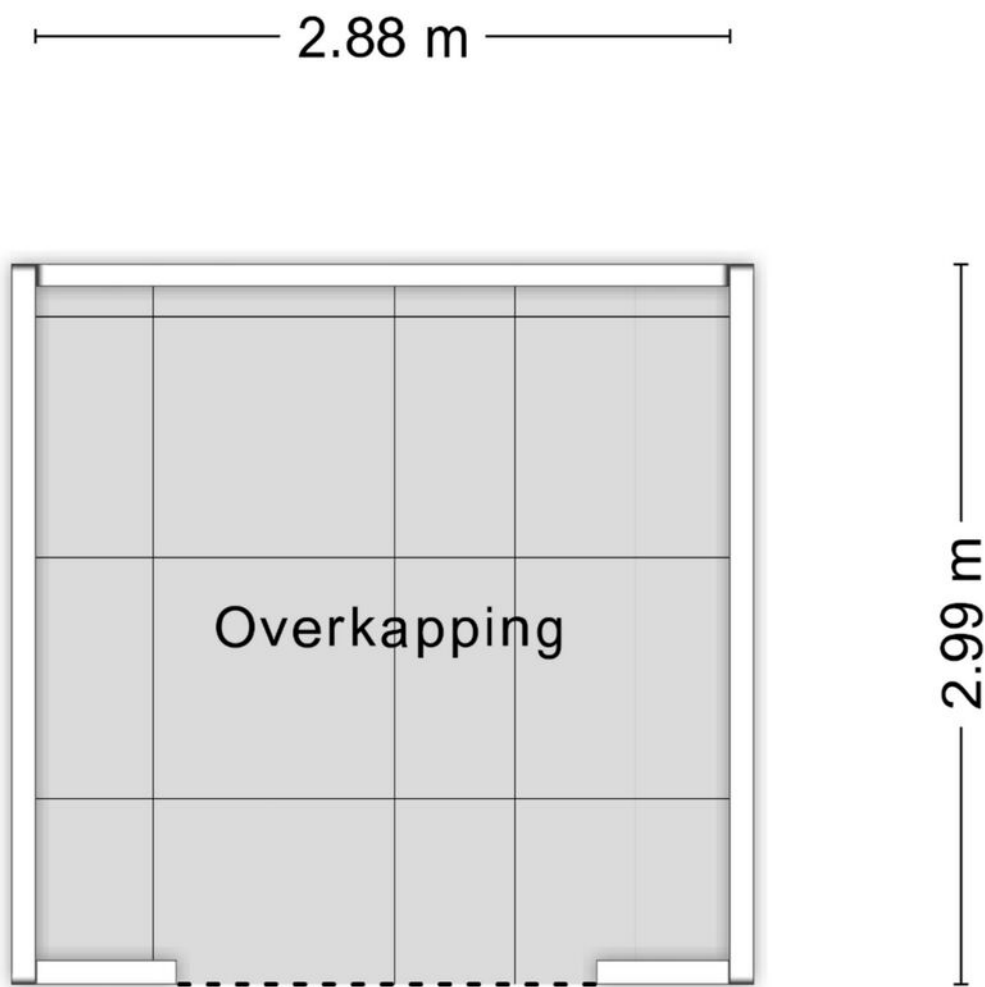
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

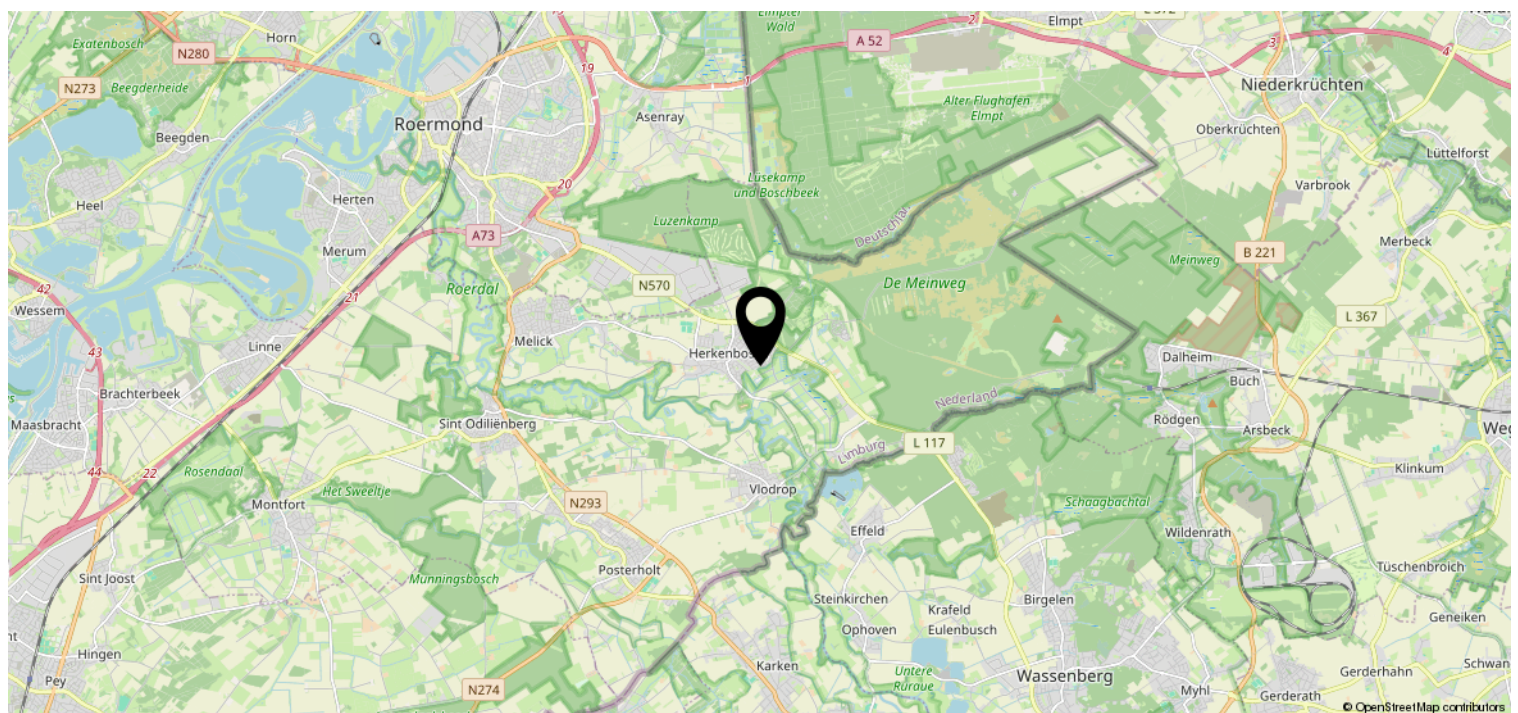
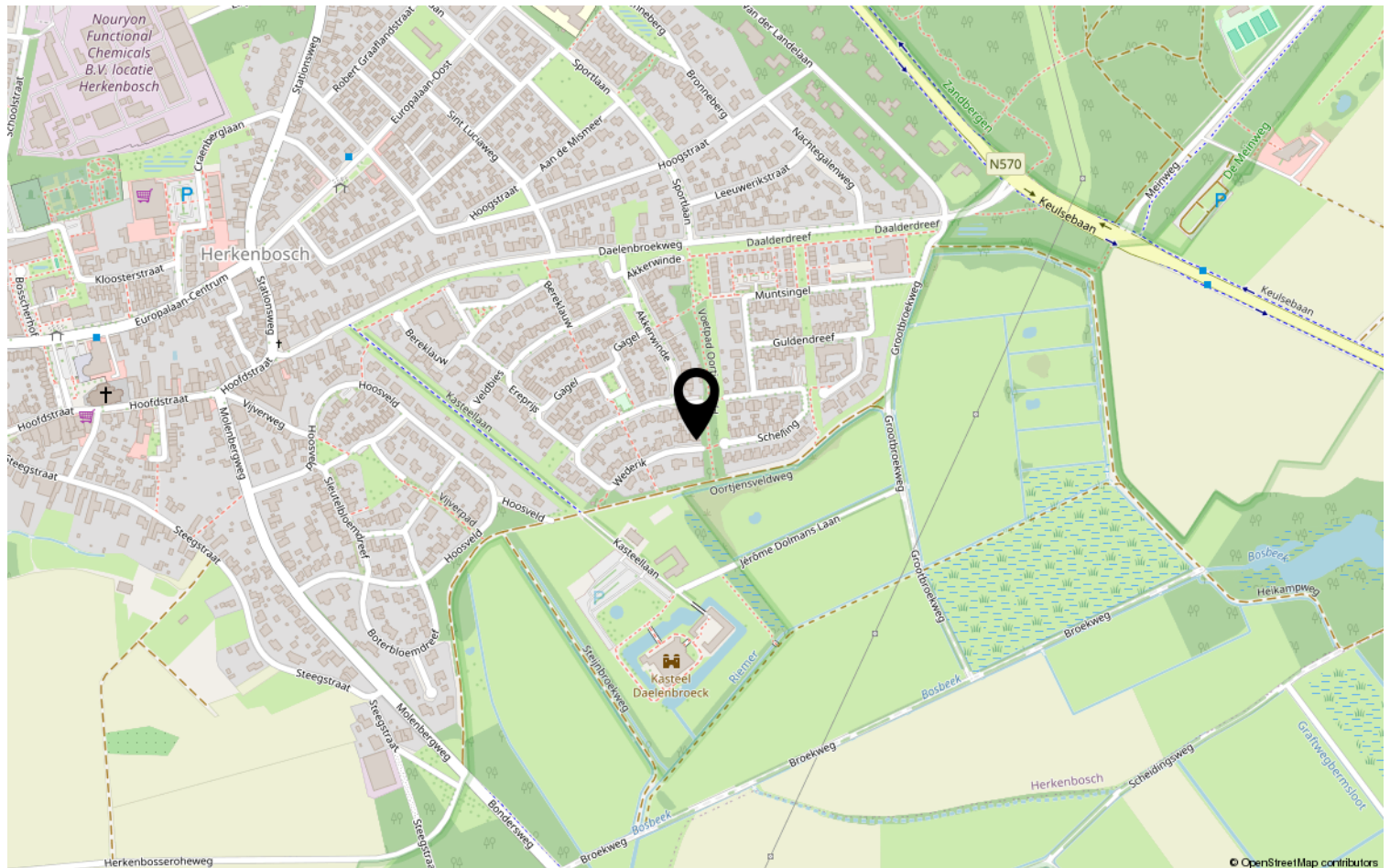


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	381 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	505 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering
Heeft een achterom
Staat

Noorden
Ja
Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel
Warmtebron
Bouwjaar
Combiketel
Eigendom

Nefit Topline
Gas
2009
Ja
Eigendom

Uitrusting

Warm water
Verwarmingssysteem

Parkeergelegenheid
Heeft een balkon
Tuin aanwezig
Heeft een garage
Heeft een dakraam
Heeft ventilatie

CV-ketel
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Aangebouwde stenen garage
Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom
Eigendom

Eigen grond
Eigen grond

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Wederik 25 Herkenbosch. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je 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. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl