

Eigentijds wonen



HERKENBOSCH | St.Carolusstraat 5

Vraagprijs € 269.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	tussenwoning met eigen achterom
Inhoud:	358m ³
Woonoppervlakte:	94m ²
Perceeloppervlakte:	156m ²
Overige inpandige ruimte:	7,5 m ²
Externe bergruimte:	13.5m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, isolerende beglazing
Zonnepanelen:	17 stuks (eigendom)
Energielabel:	A

Omschrijving

Tussengelegen woonhuis met berging, tuin en tuinhuisje, rustig gelegen in de kern van Herkenbosch nabij de dagelijkse voorzieningen. Ben je op zoek naar een leuke starterswoning op een centrale plek, dan is deze woning precies wat je zoekt.

Deze fijne tussenwoning is op de begane grond o.a. voorzien van een doorzon woonkamer en een aparte keuken en 4 slaapkamers en een badkamer op de verdiepingen. De kelder zorgt voor praktische bergruimte.

De tuin is achterom bereikbaar middels een gemeenschappelijk toegangspad.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, 17 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Kelder:

Praktische provisiekelder (7,5 m²) met tegelvloer en witgoedaansluiting.

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 woonkamer en de kelder bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset. De doorzon woonkamer (ca. 25 m²) is voorzien van een parketvloer en heeft veel lichtinval. De keuken met tegelvloer is voorzien van een keurige keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast), voldoende werk- en kastruimte en een deur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 10 en 5 m² groot en de twee grote slaapkamers beschikken over een inloopkast. De badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wastafel met meubel en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar en hier bevinden zich de overloop en de vierde slaapkamer. Op de overloop hangt de c.v.-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. De slaapkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam. De overloop en de slaapkamer beschikt over bergruimte in de knieschotten.

Tuin:

De circa 17 meter diepe achtertuin is geheel omheind en voorzien van een stenen berging, een terras, een vijver, beplanting en een tuinhuis. De tuin is achterom bereikbaar via een gemeenschappelijk pad.

Algemeen:

Deze fijne tussenwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1961 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen, de uitvalswegen en het groene buitengebied. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

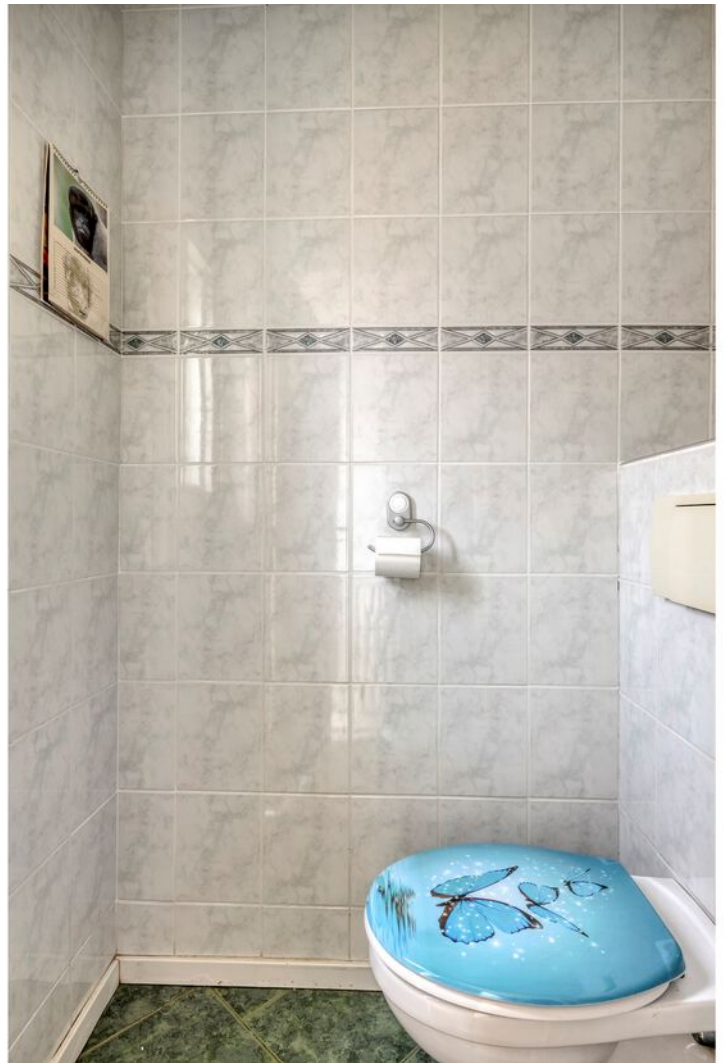
De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met deels HR++ beglazing en deels isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel, 17 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 94 m², de overige inpandige ruimte ca. 7,5 m², de externe berging ca. 13,5 m², de inhoud ca. 358 m³ en het perceeloppervlak 156 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, cafés, een dorpshuis, diverse (sport)verenigingen, een 18-holes 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 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.















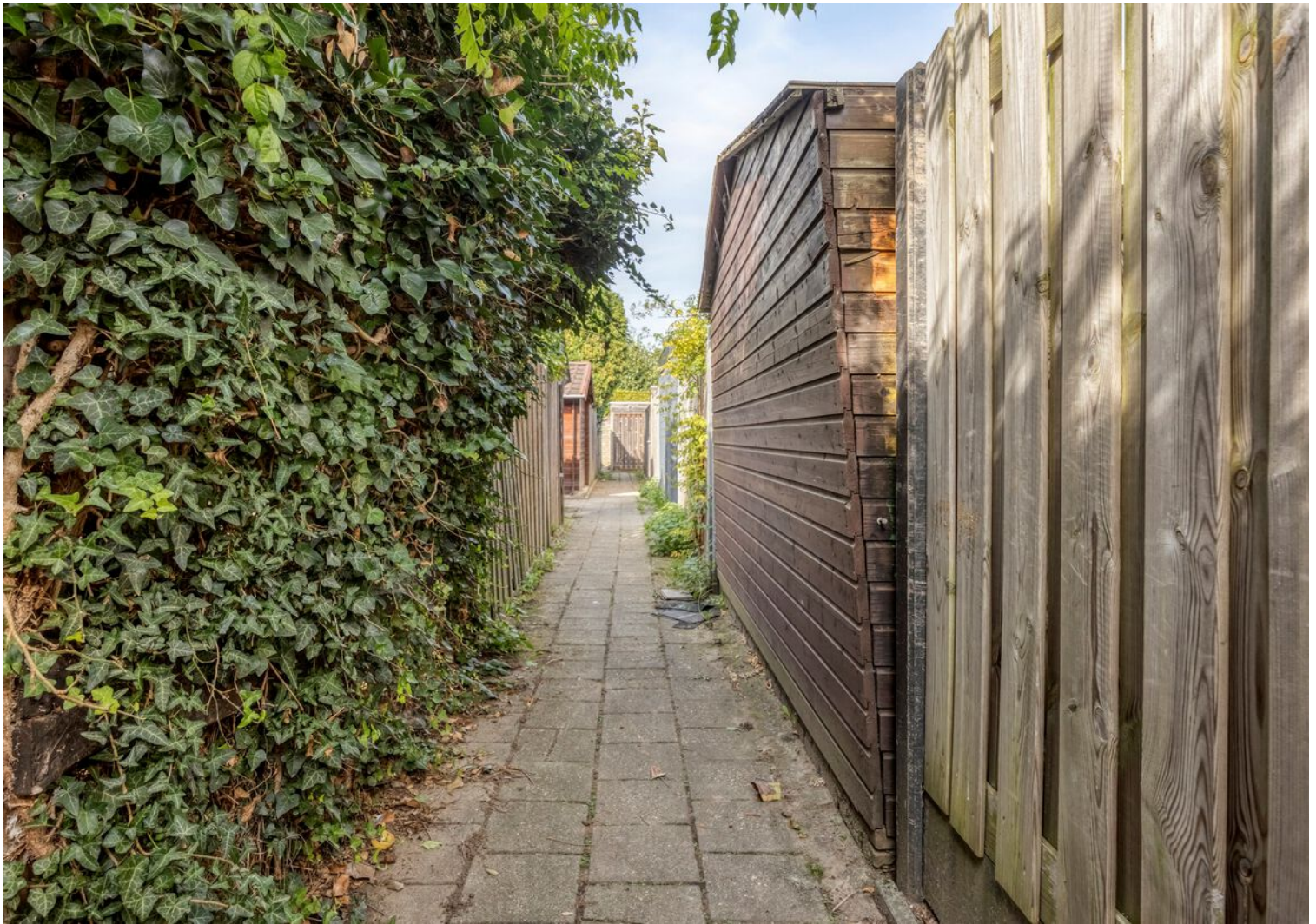












begane grond

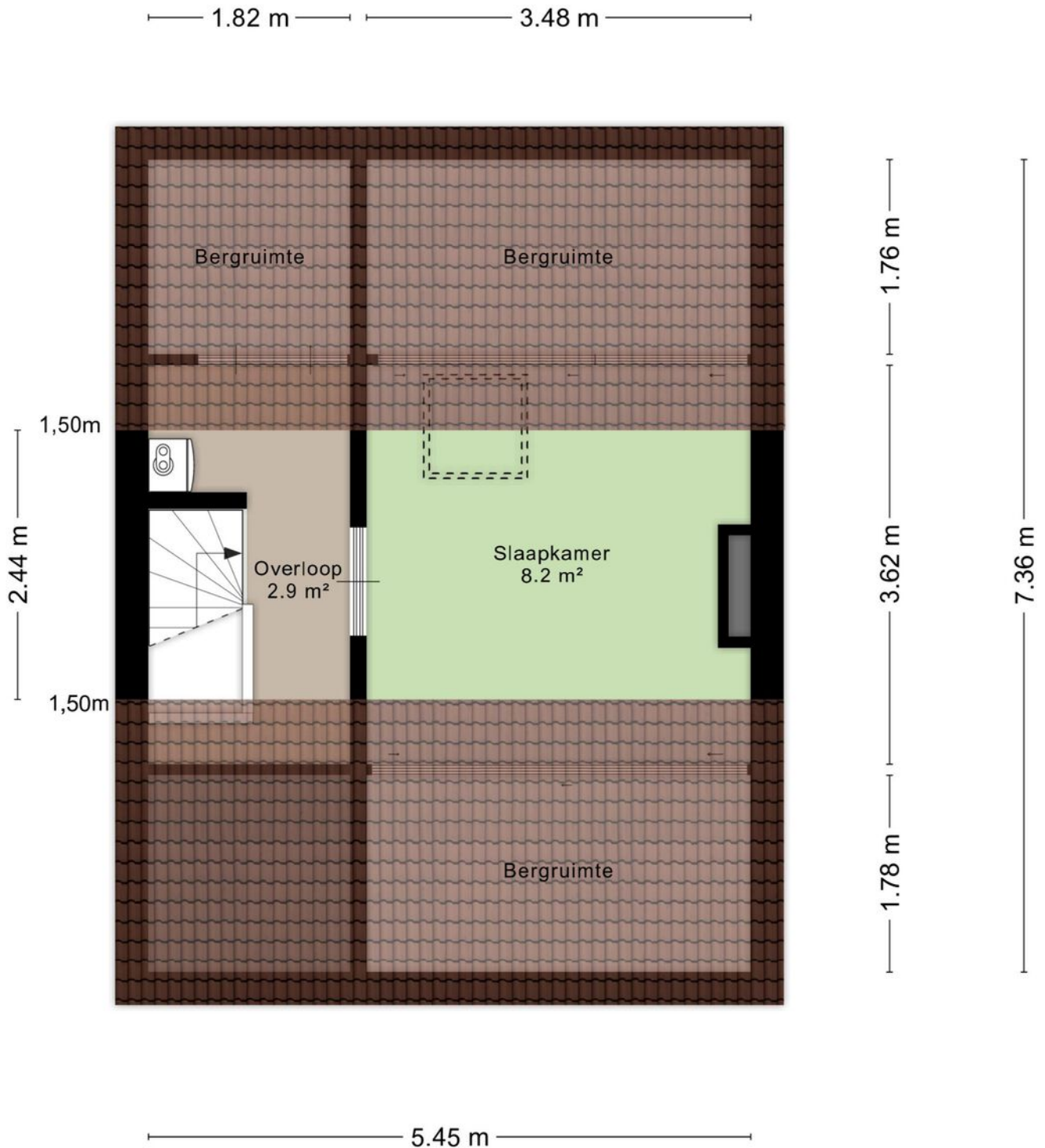


eerste verdieping

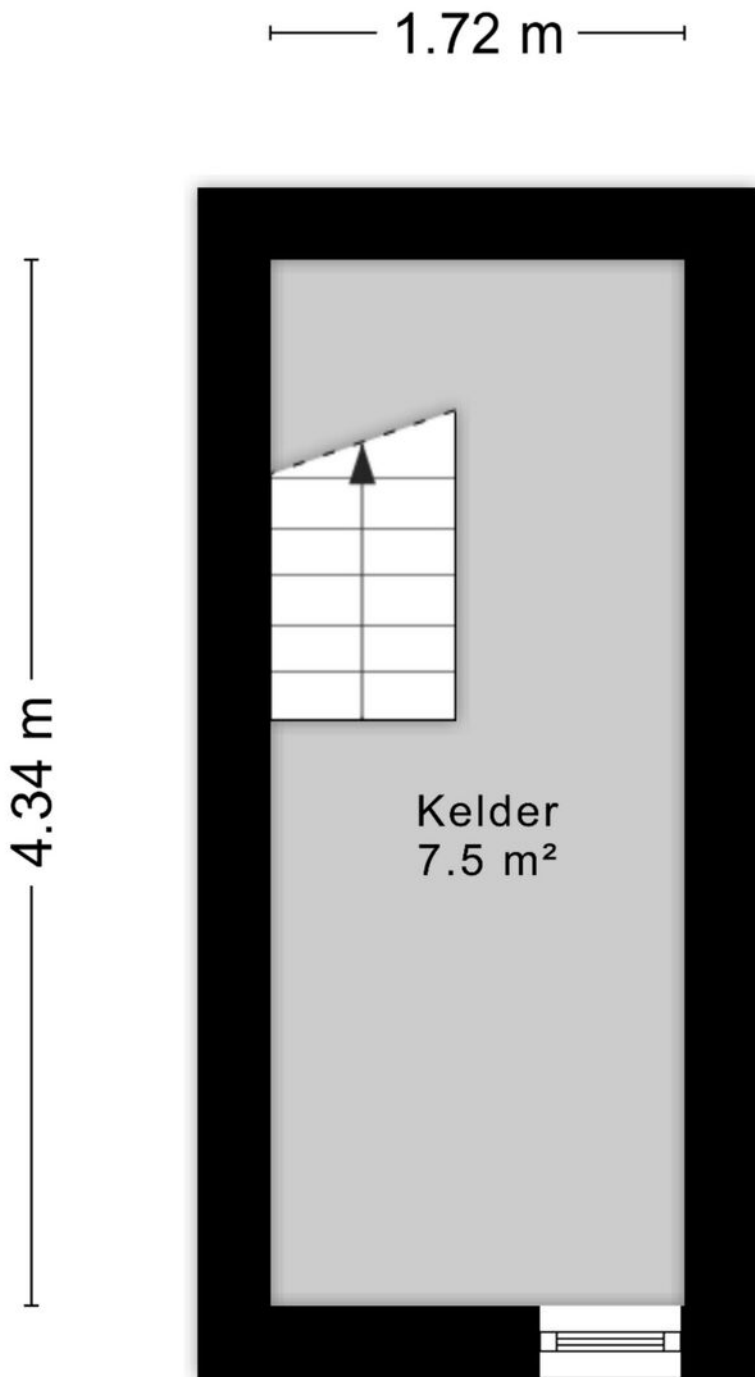


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

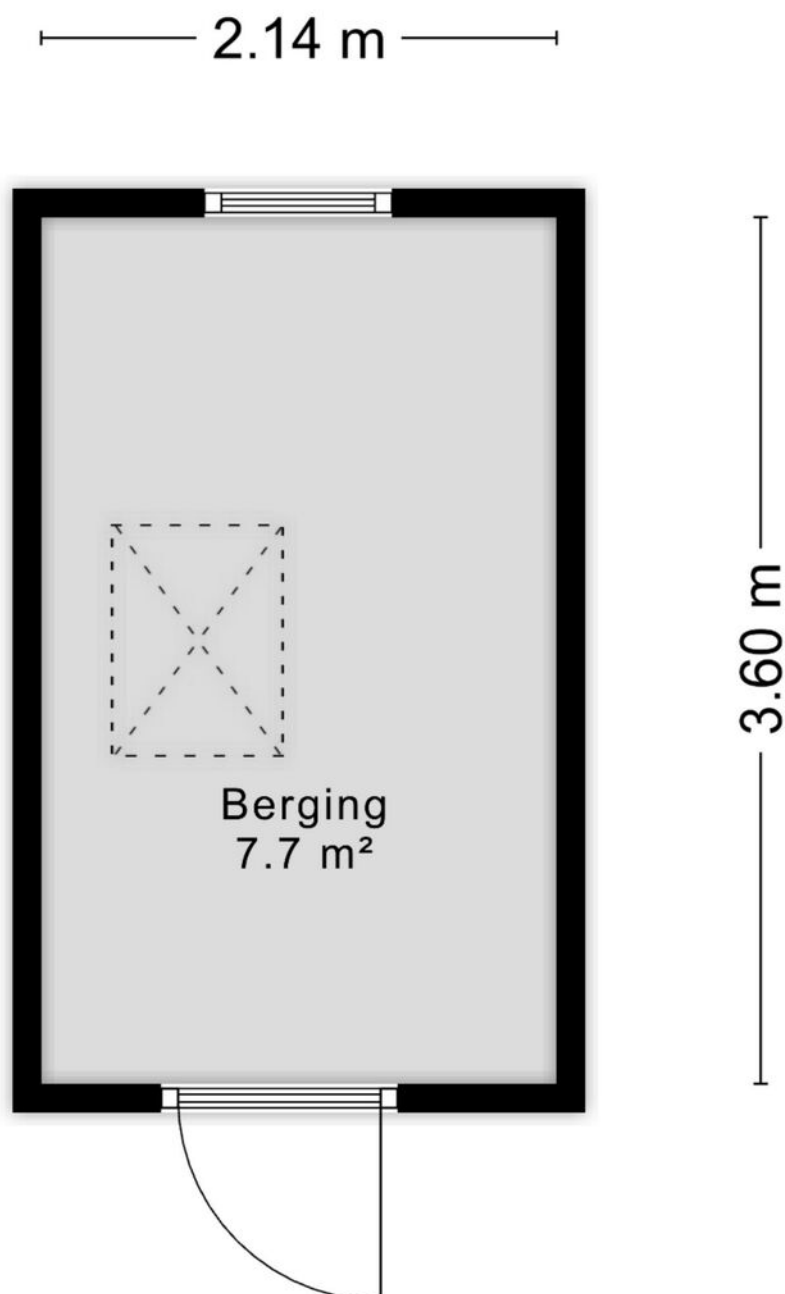
tweede verdieping



kelder

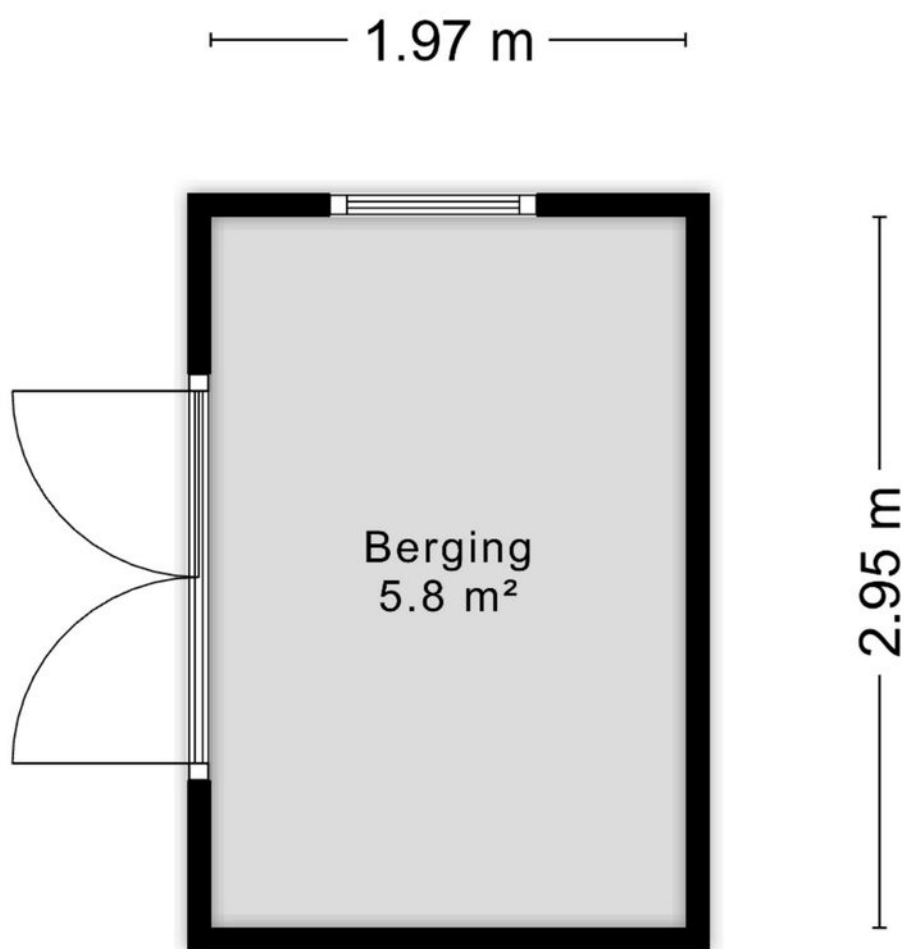


stenen berging



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

tuinhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: st.carolusstraat 5



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch

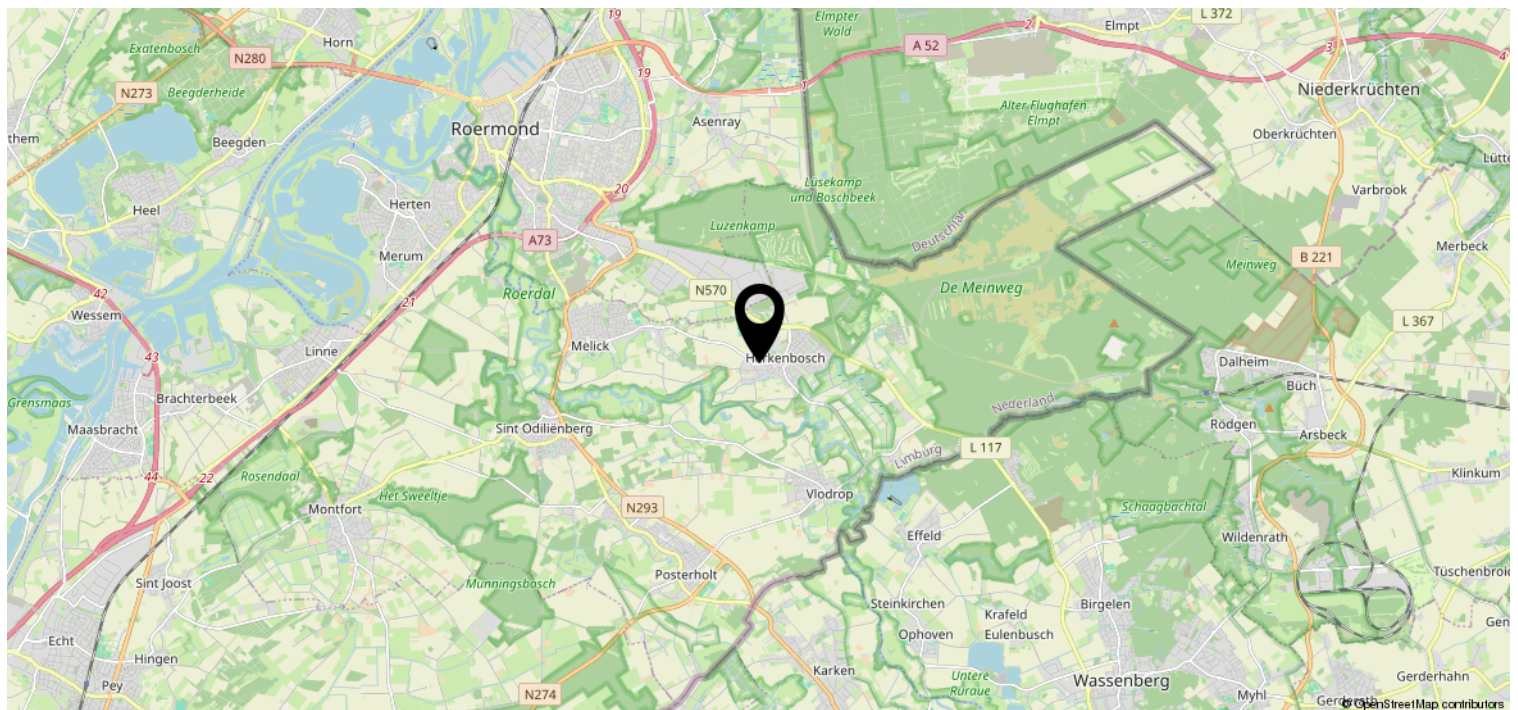
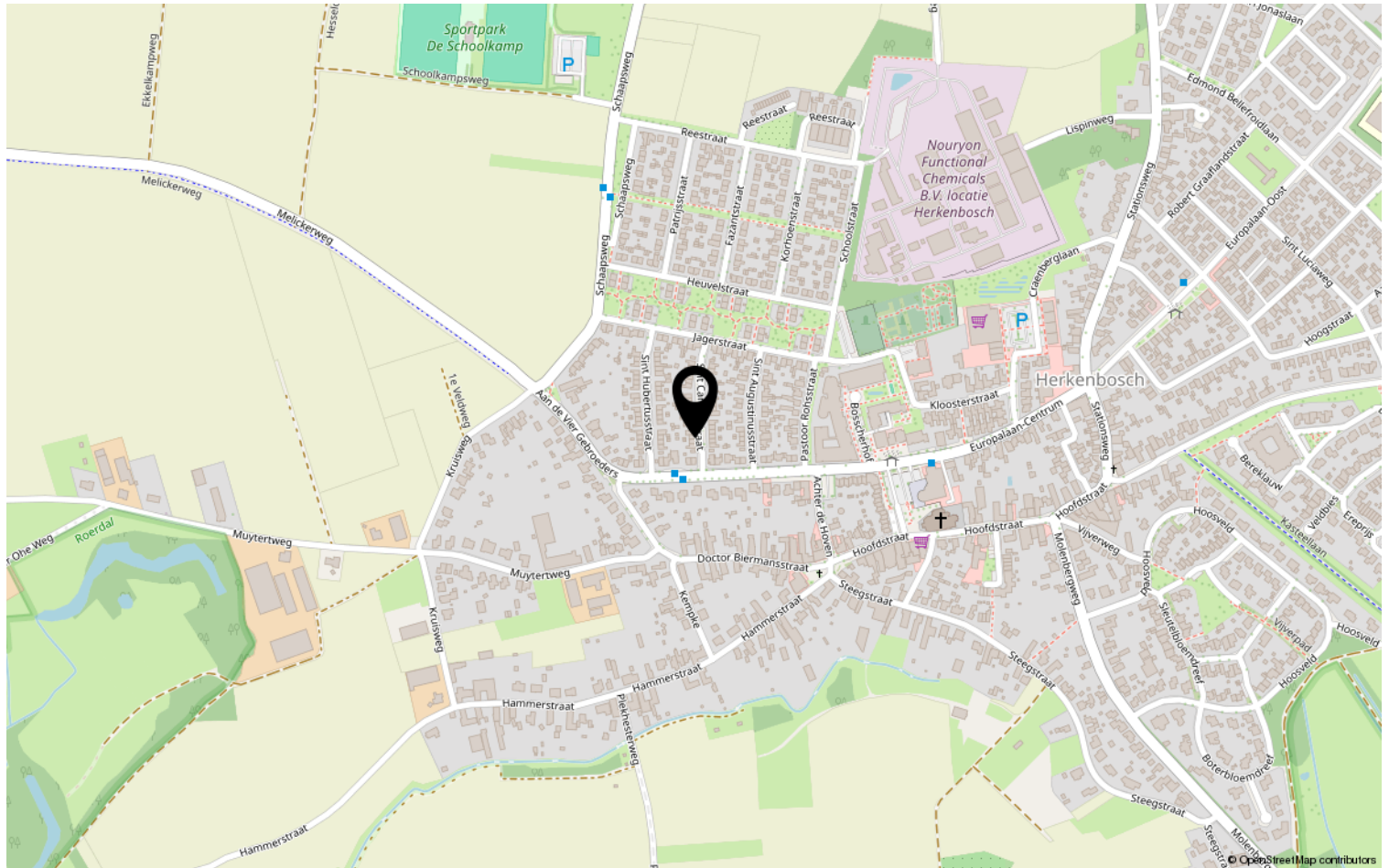
Sectie A

Perceel 5579

kadaster

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.

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Sint Carolusstraat 5 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