



TE KOOP

HERTEN

Stellingmolen 22

€ 459.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Stellingmolen 22
6049 GP HERTEN

KENMERKEN



ca. 472
m³



ca. 140
m²



ca. 390
m²



1998



4



1
plaatsen

BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare, ruime woning voor jou en je gezin? Deze mooie halfvrijstaande woning in een rustige wijk van Herten is de perfecte plek om je thuis te voelen! Of je nu een starter bent of toe bent aan de volgende stap, hier vind je alles wat je nodig hebt. Met drie slaapkamers, een handige thuiswerkplek en een heerlijke tuin biedt deze woning volop comfort. Bovendien is hij energiezuinig dankzij 14 zonnepanelen, HR++ glas en volledige isolatie!

Wonen en koken

De lichte woonkamer met open keuken (2005) straalt ruimte en gezelligheid uit, dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Het zonnetje valt hier heerlijk naar binnen, waardoor de hele ruimte een warme sfeer krijgt. In de woonkamer kun je op een koude winterse dag de openhaard aanzetten en opwarmen. De keuken, gelegen aan de achterzijde, is van alle gemakken voorzien: een keramische kookplaat met afzuiging, koelkast, combimagnetron, oven, vaatwasser, wasbak én volop kastruimte voor al je servies, pannen en voorraad. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in – ideaal op zomerse dagen! En met de airconditioning op de begane grond blijft het binnen altijd heerlijk koel.

De ruimte aan de voorzijde is multifunctioneel. Richt hem in als speelkamer voor de kinderen, een thuiswerkplek, kantoor aan huis of juist als hobbyruimte – de keuze is aan jou. In de praktische bijkeuken vind je de witgoed aansluitingen, een keukenblok én de installaties, zodat alles netjes uit het zicht blijft.

Slapen en baden

Of je nu een gezin hebt of juist lekker met z'n tweeën bent, deze woning biedt volop mogelijkheden! Op de eerste verdieping vind je maar liefst drie slaapkamers – ideaal voor de kinderen, maar ook perfect in te richten als walk-in closet, studeerkamer of logeerkamer.

De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet. Hoewel deze licht gedateerd is, geeft dit je meteen de kans om de ruimte helemaal naar je eigen smaak te moderniseren. De royale wandkast biedt volop opbergruimte voor al je toiletartikelen.

Buitenleven

Deze woning heeft zowel een voor- als achtertuin, dus je geniet het hele jaar door van buitenruimte. Heb je groene vingers? Dan kun je je hier helemaal uitleven. De achtertuin biedt een ruim terras waar je lange zomeravonden doorbrengt met een hapje en een drankje. Schijnt de zon iets te fel, dan zorgt het zonnescherm voor een fijne schaduwplek. Achterin vind je een sfeervol loungegedeelte met open haard – perfect voor gezellige avonden, ook wanneer het wat frisser wordt.

Verder is er een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de vrije achterom, die bereikbaar is via de zijstraat, is de tuin bovendien makkelijk toegankelijk.

Locatie

Herten is een levendig dorp met een bruisend verenigingsleven en goede dagelijkse voorzieningen zoals een basisschool, een supermarkt, diverse ontspanningsmogelijkheden etc. Op steenworp afstand bevindt zich de historische binnenstad van Roermond, met monumentale gebouwen, diverse pleinen met winkels en restaurants en voldoende recreatie mogelijkheden, waaronder diverse watersporten en natuurgebieden. Tevens heeft de stad een goede bereikbaarheid met op korte afstand de verbindingsweg N280 richting Weert en de A73 en A2 richting, Venlo, Nijmegen, Eindhoven en Maastricht.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

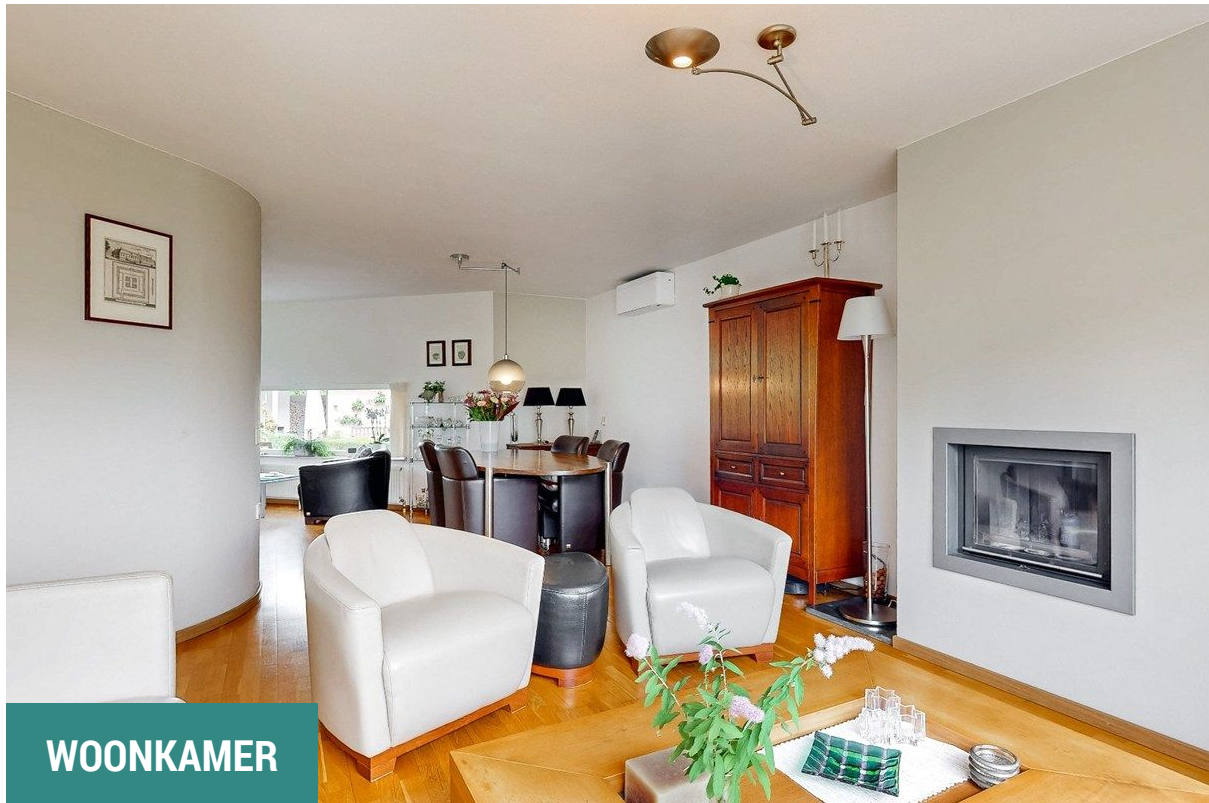
Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Herten
Sectie : D
Nummer : 1423
Perceeloppervlak : 390 m²

Kenmerken:

Type	Half vrijstaande woning met berging
Bouwjaar	1998
Perceel	ca. 390 m ²
Woonoppervlakte	ca. 140 m ²
Overige inpandige ruimten	-
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 12 m ²
Externe bergruimte	Ca. 15 m ²
Inhoud	ca. 472 m ³
Tuinligging	Zuid-oosten
Vloeren	Betonnen vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Plat dak
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	HR++ beglazing
Screens	Ja
Zonneschermen	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	Ja, 14 stuks
Energie label	A, geldig tot 20-11-2030
Centrale verwarming	C.V. ketel (Nefit, 2024) en airconditioning
Warmwatervoorzieningen	Middels C.V. ketel
Bestemmingsplan	Woongebied
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.

Vraagprijs: € 459.000,00

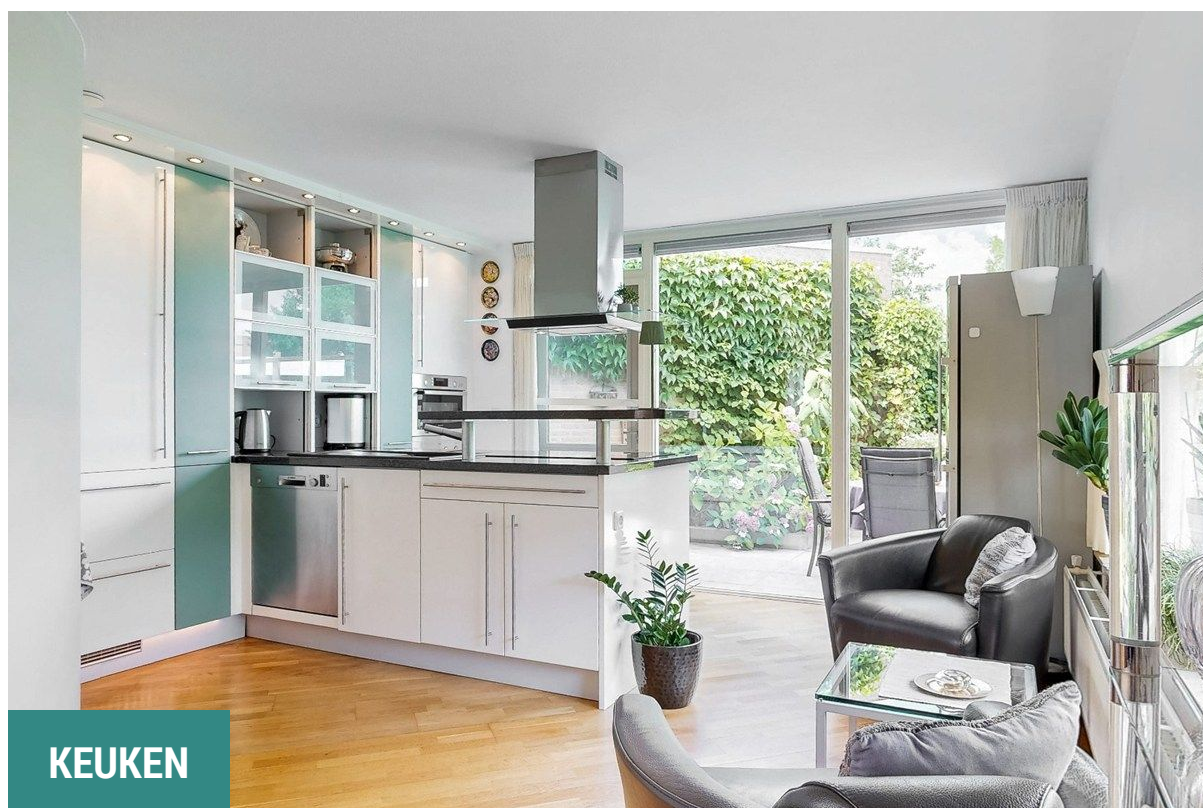


WOONKAMER



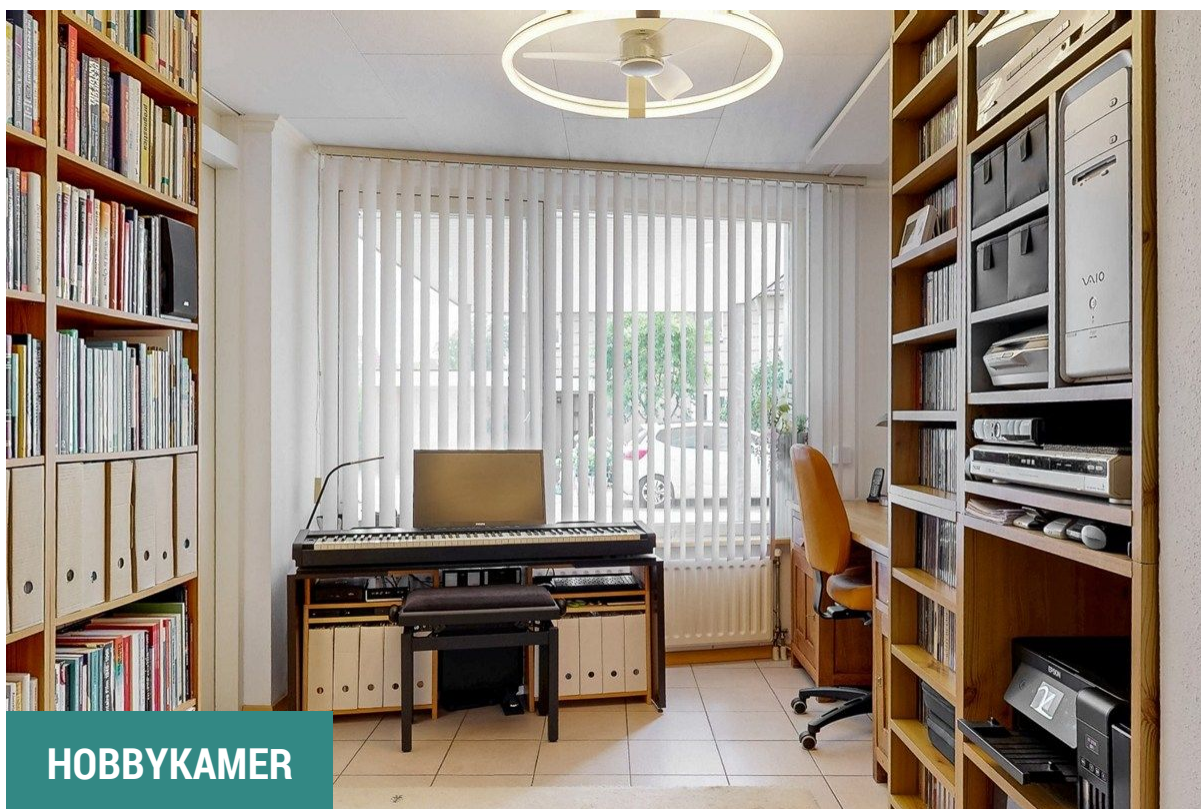
TUIN







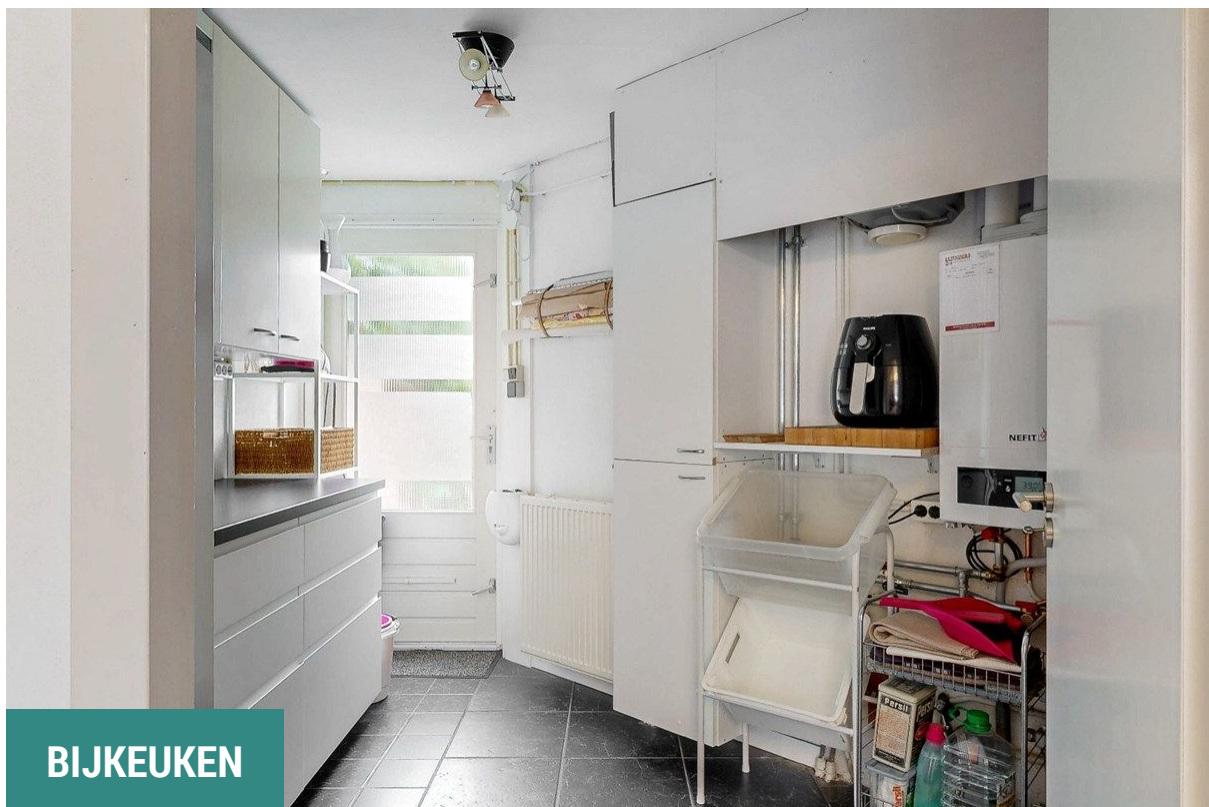
KEUKEN



HOBBYKAMER



HOBBYKAMER



BIJKEUKEN

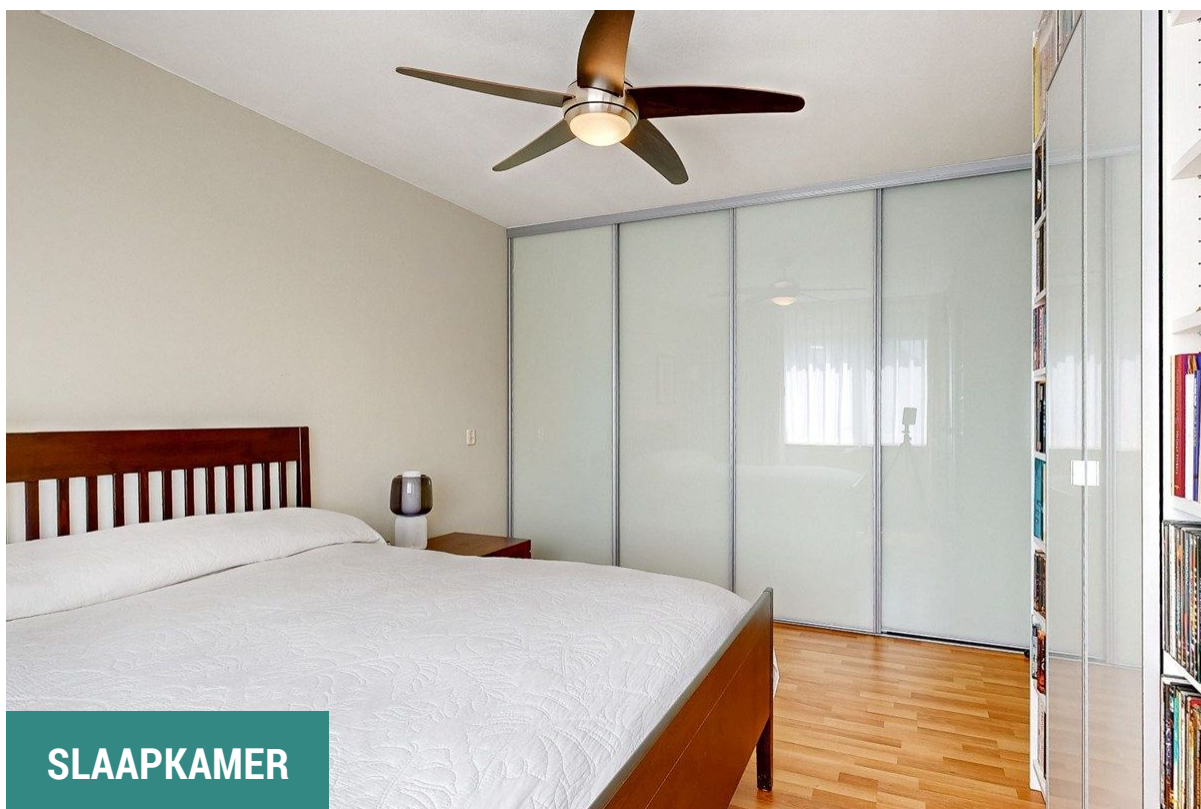
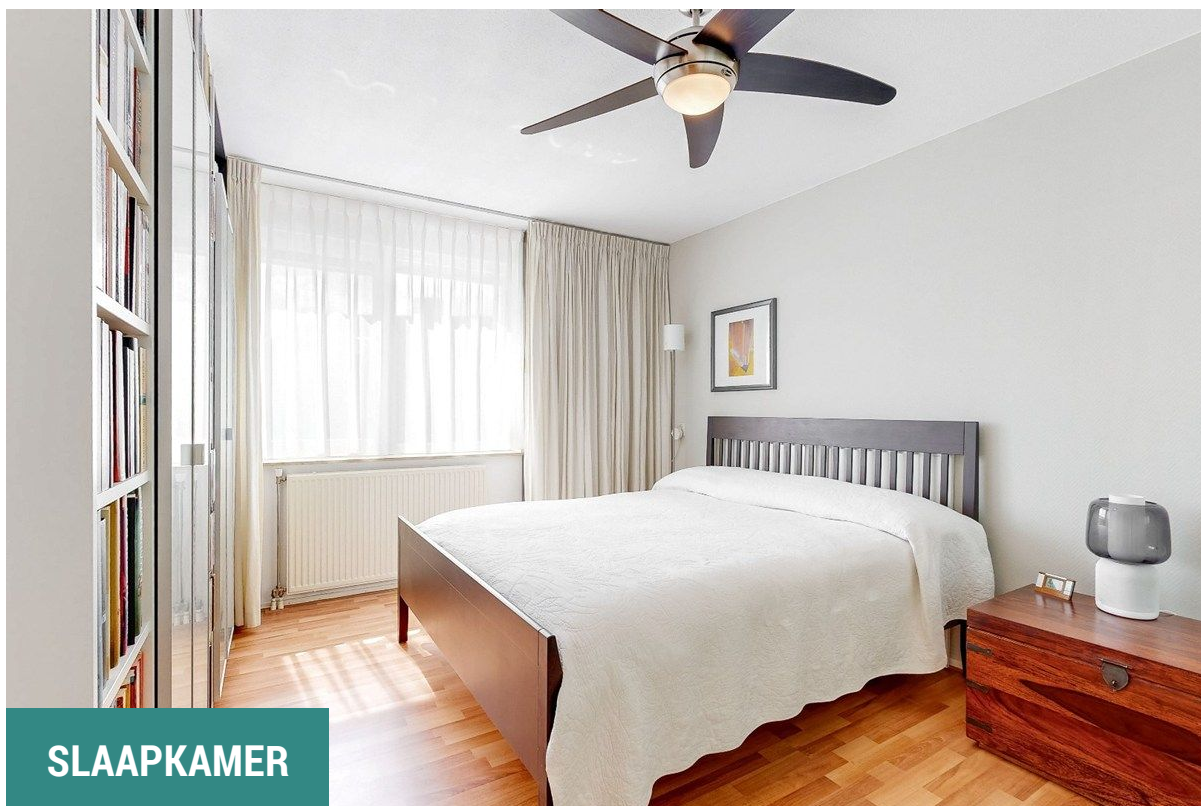


BIJKEUKEN



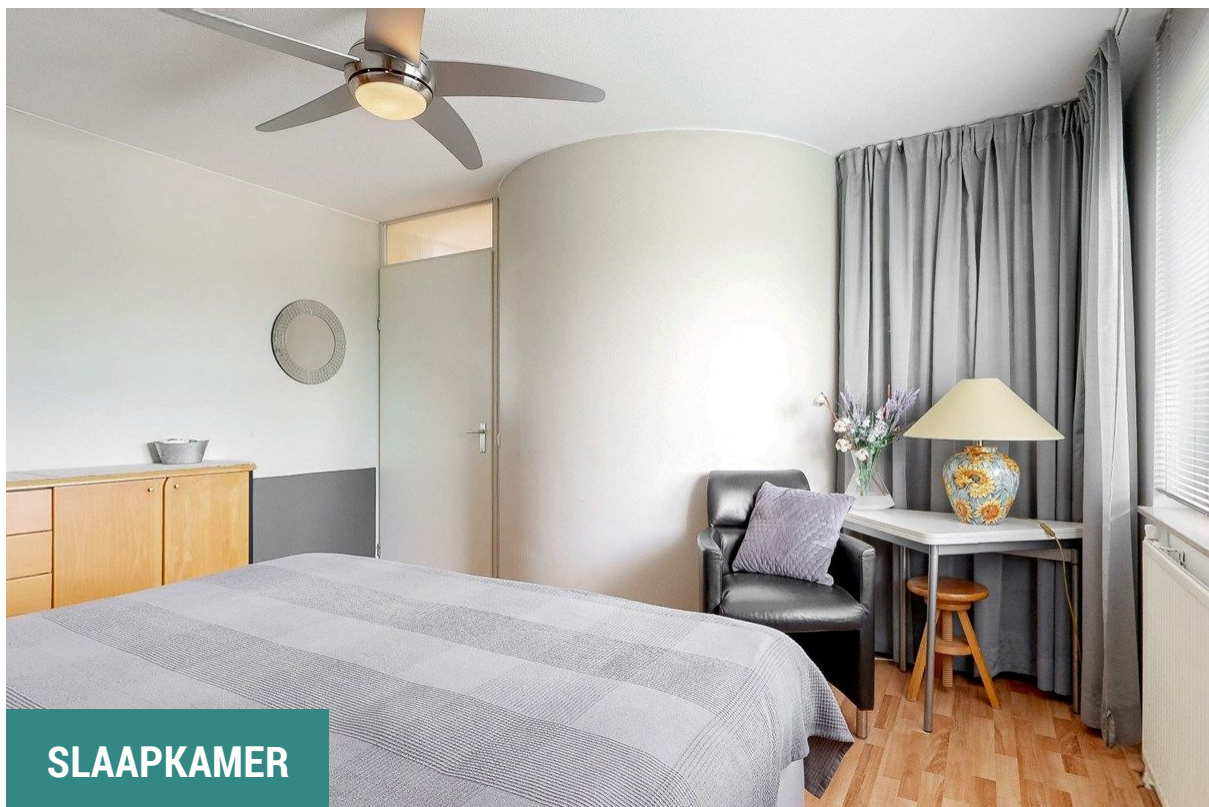
ENTREE/TOILET



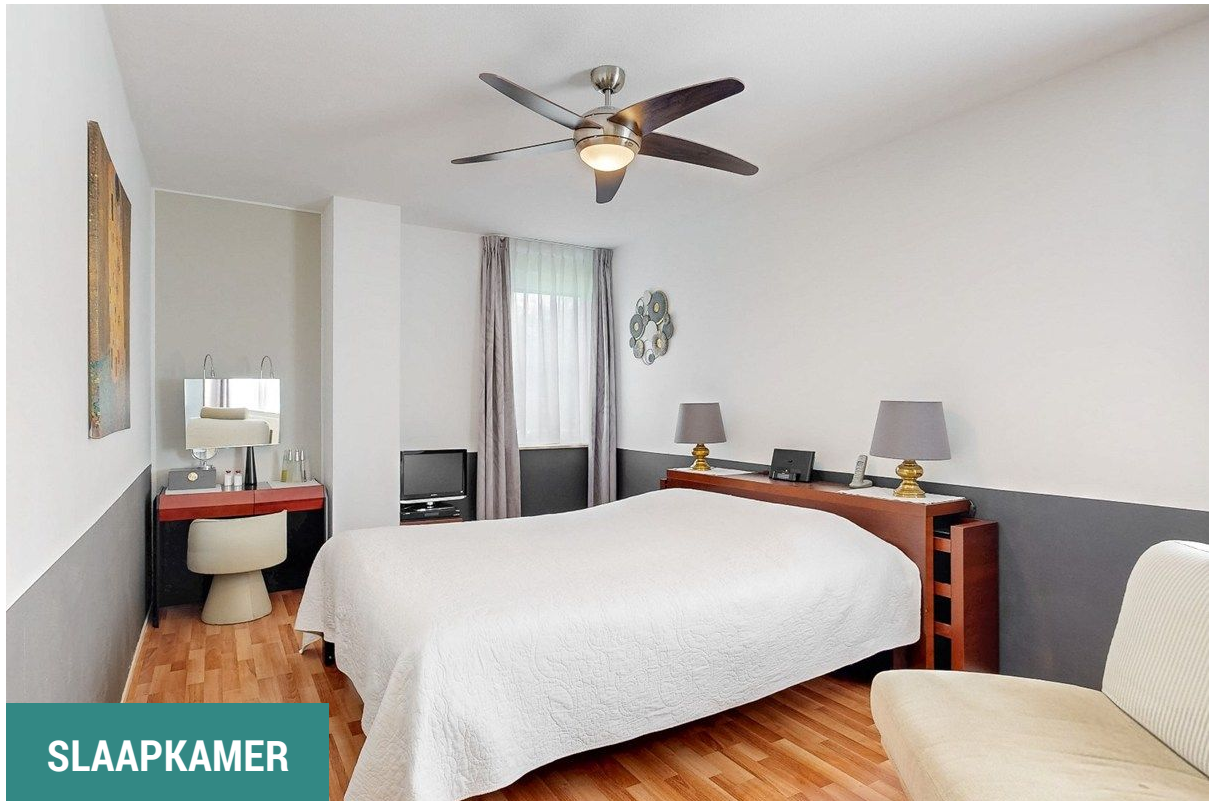




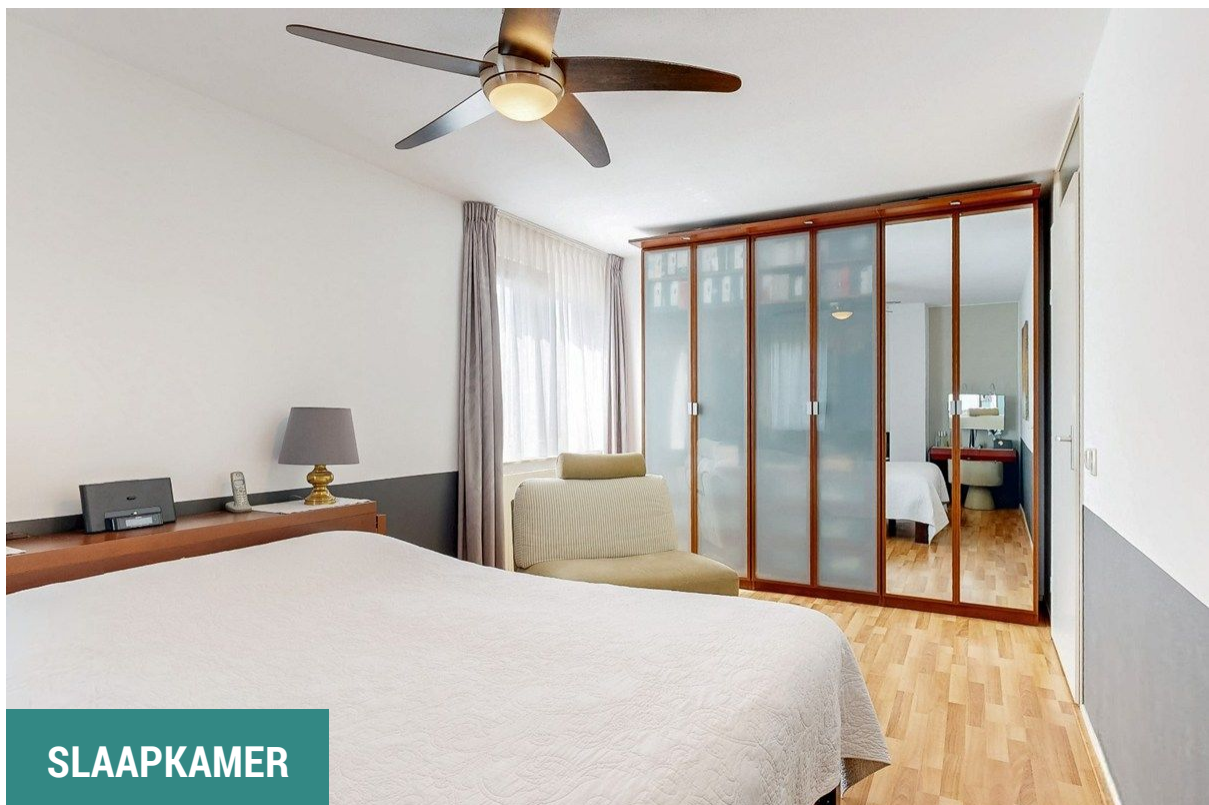
SLAAPKAMER



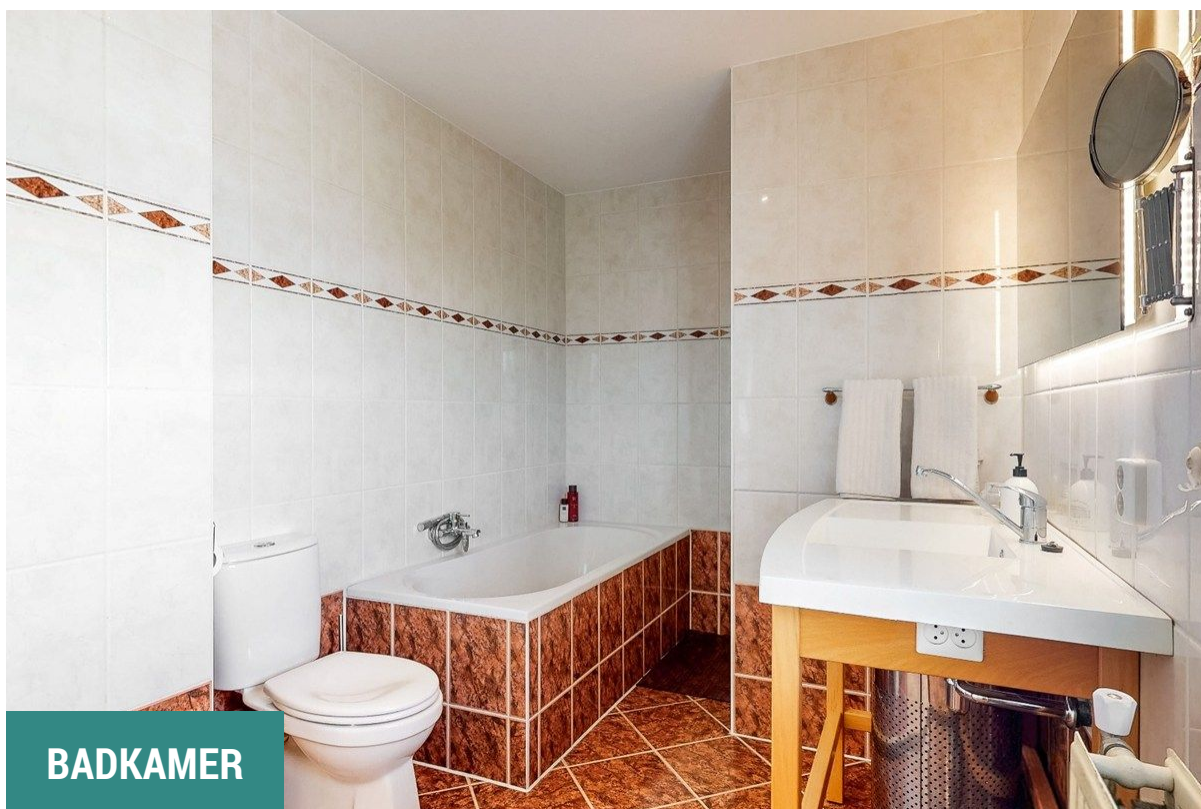
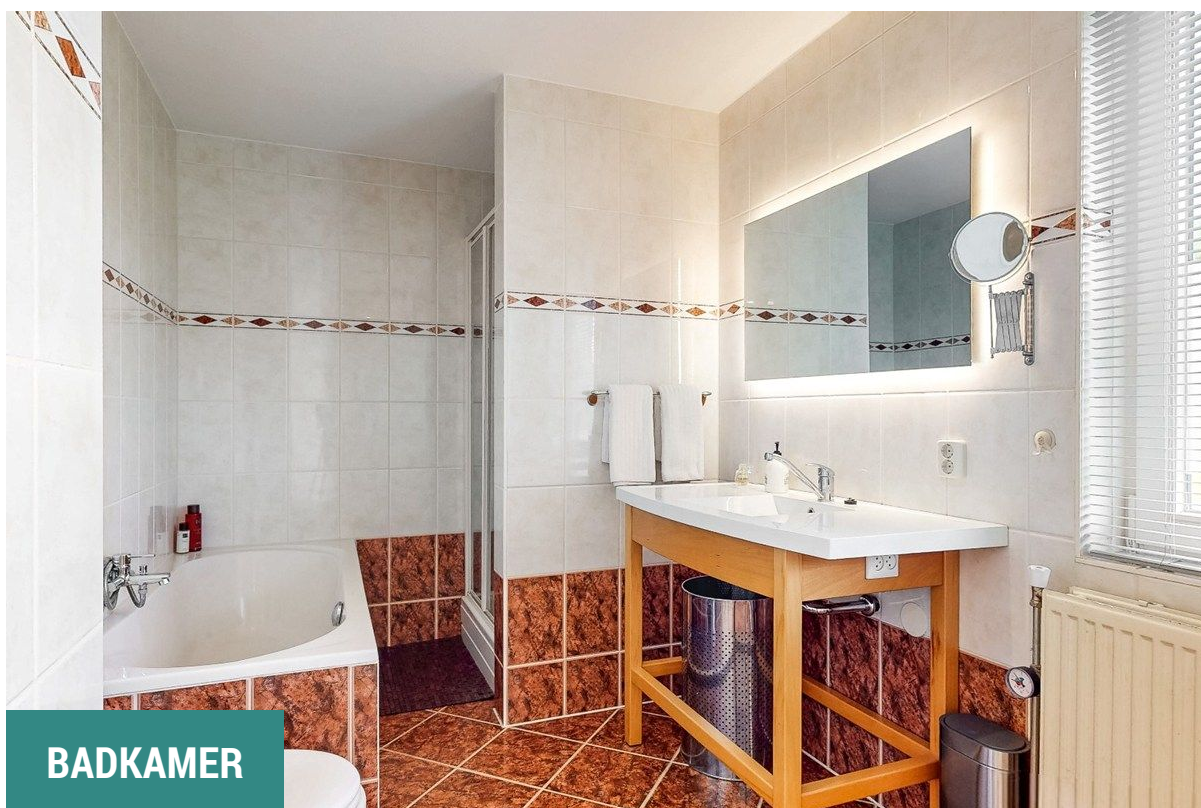
SLAAPKAMER

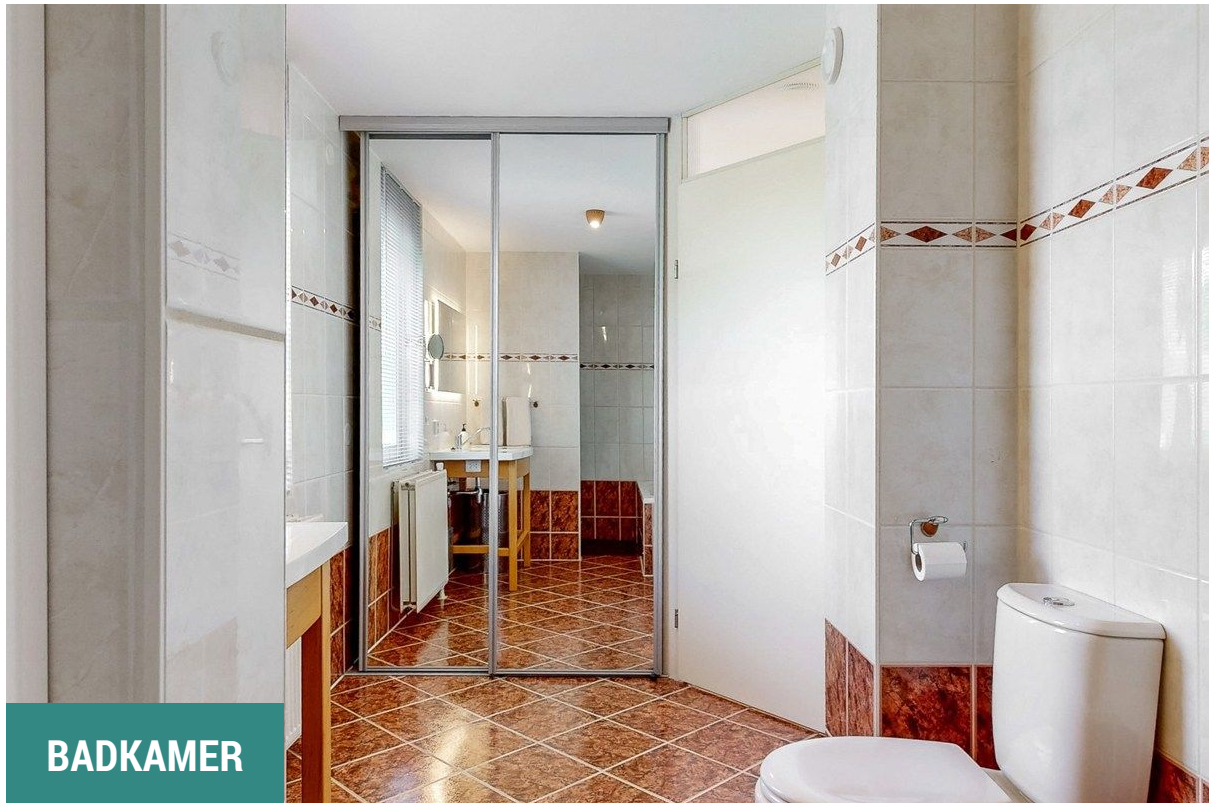


SLAAPKAMER



SLAAPKAMER





BADKAMER



BADKAMER



TERRAS







TERRAS



TUIN





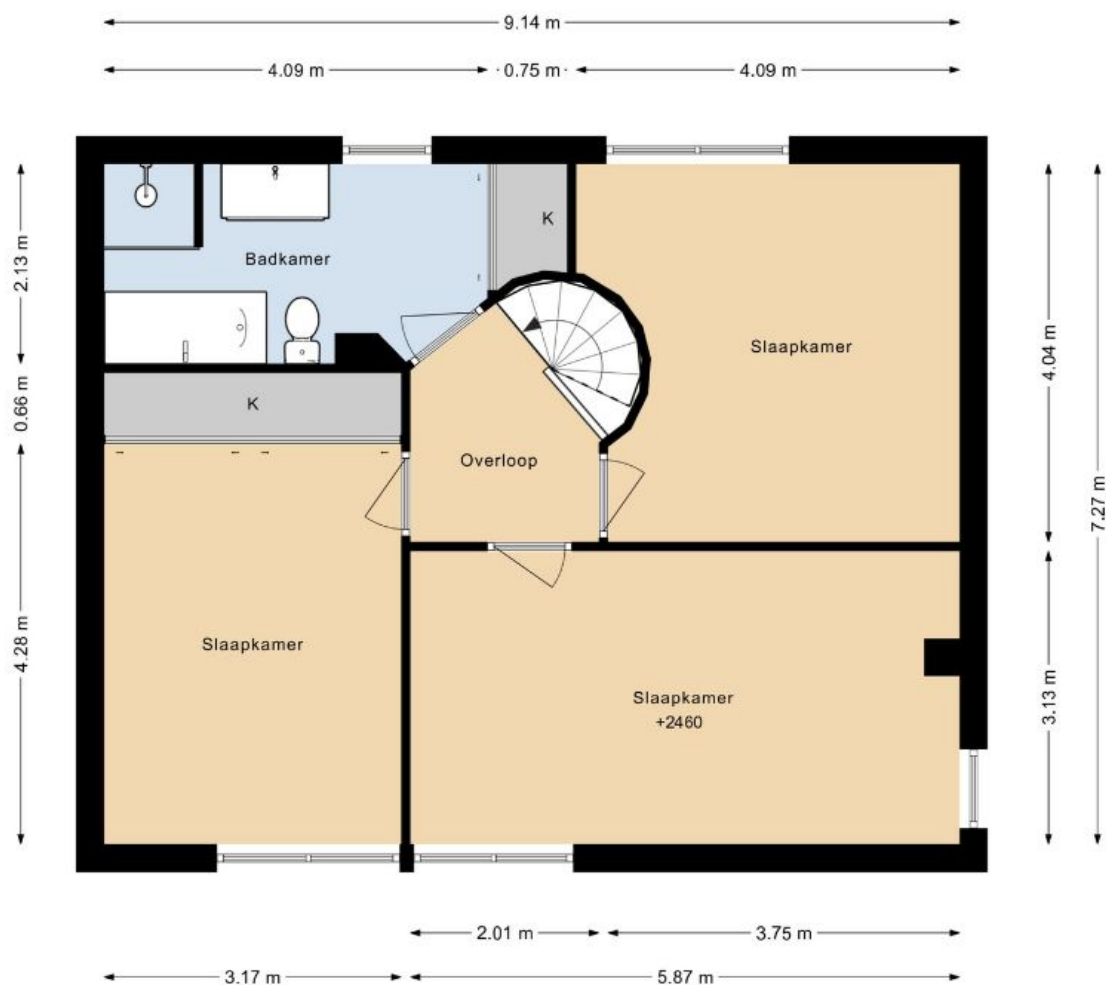
TUIN

STELLINGMOLEN 22
BEGANE GROND



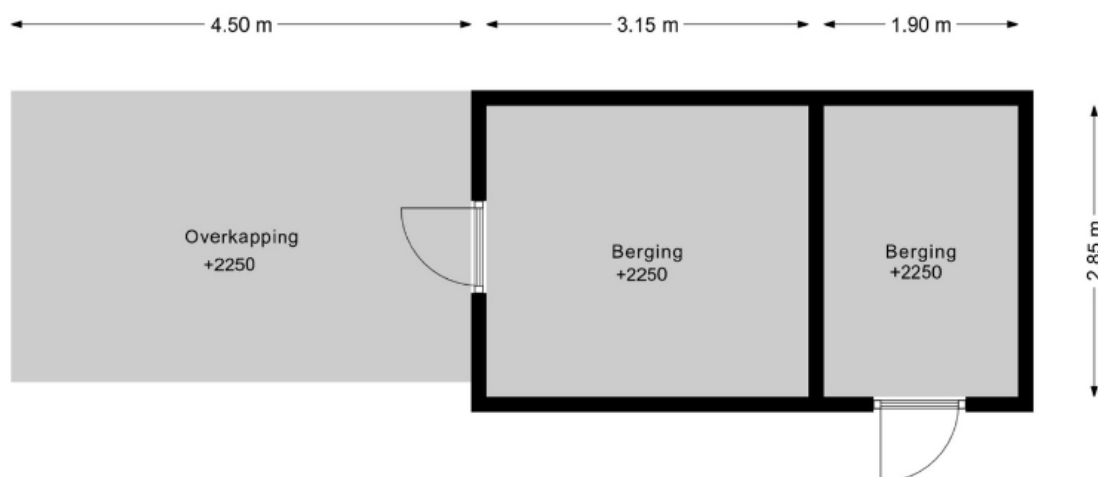
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS390.NL

**STELLINGMOLEN 22
1E VERDIEPING**



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

STELLINGMOLEN 22 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

STELLINGMOLEN 22
SITUATIE



De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenkijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.