

Herten

Gerbergaweg 13

Vraagprijs € 498.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Gerbergaweg 13

Herten / Vraagprijs € 498.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	379 m ²
Inhoud	561 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Garage mogelijk
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D





Levensloopbestendige woning aan de Gerbergaweg
In het rustige en groene Merum
Degelijk onderhoud
Een huis met potentie, ruimte en een warme uitstraling



Entree



Aan de geliefde Gerbergaweg, in het rustige en groene Herten (Merum), staat deze degelijk onderhouden vrijstaande semi-bungalow te wachten op nieuwe bewoners die de woning met liefde willen moderniseren. Een huis met potentie, ruimte en een warme uitstraling – perfect voor wie comfortabel wil wonen op een heerlijke plek, met alle voorzieningen in de buurt.

Zodra je het perceel betreedt, voel je de rust en privacy die deze woning biedt. De indeling is uiterst praktisch en levensloopbestendig te noemen, waardoor zowel gezinnen als senioren zich hier direct thuis zullen voelen. Met vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers is er volop leefruimte voor het hele gezin of een aan-huis-werkplek. Dankzij de opzet als semi-bungalow bevinden zich bovendien essentiële woonruimtes, zoals een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat de woning toekomstbestendig maakt.







De woonkamer is licht en ruim, met een prettig zicht op de tuin. De open haard is het hart van de ruimte. De woonkamer is in te delen in een fijne zithoek aan de voorkant en een eetkamer aan de achterkant.





De keuken en sanitaire ruimtes zijn degelijk onderhouden, maar vragen om een frisse blik van nieuwe bewoners die graag hun eigen smaak door willen voeren. Hierdoor ontstaat een unieke kans om van deze solide basis een moderne, eigentijdse woning te maken. Denk bijvoorbeeld aan het openbreken van de verbinding tussen woonkamer en keuken. Zo ontstaat er een leefkeuken. Via de keuken is er tevens toegang tot de tuin.





De begane grond beschikt over een ruime slaapkamer en badkamer. Dat maakt deze woning uitermate geschikt als levensloopbestendige woning. De huidige badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.







Op de eerste verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische berging.
De drie slaapkamers hebben allen een prima afmeting. Twee van de de drie slaapkamers beschikken over een muurkast.





De "retro" badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. De berging beschikt over de CV installatie.

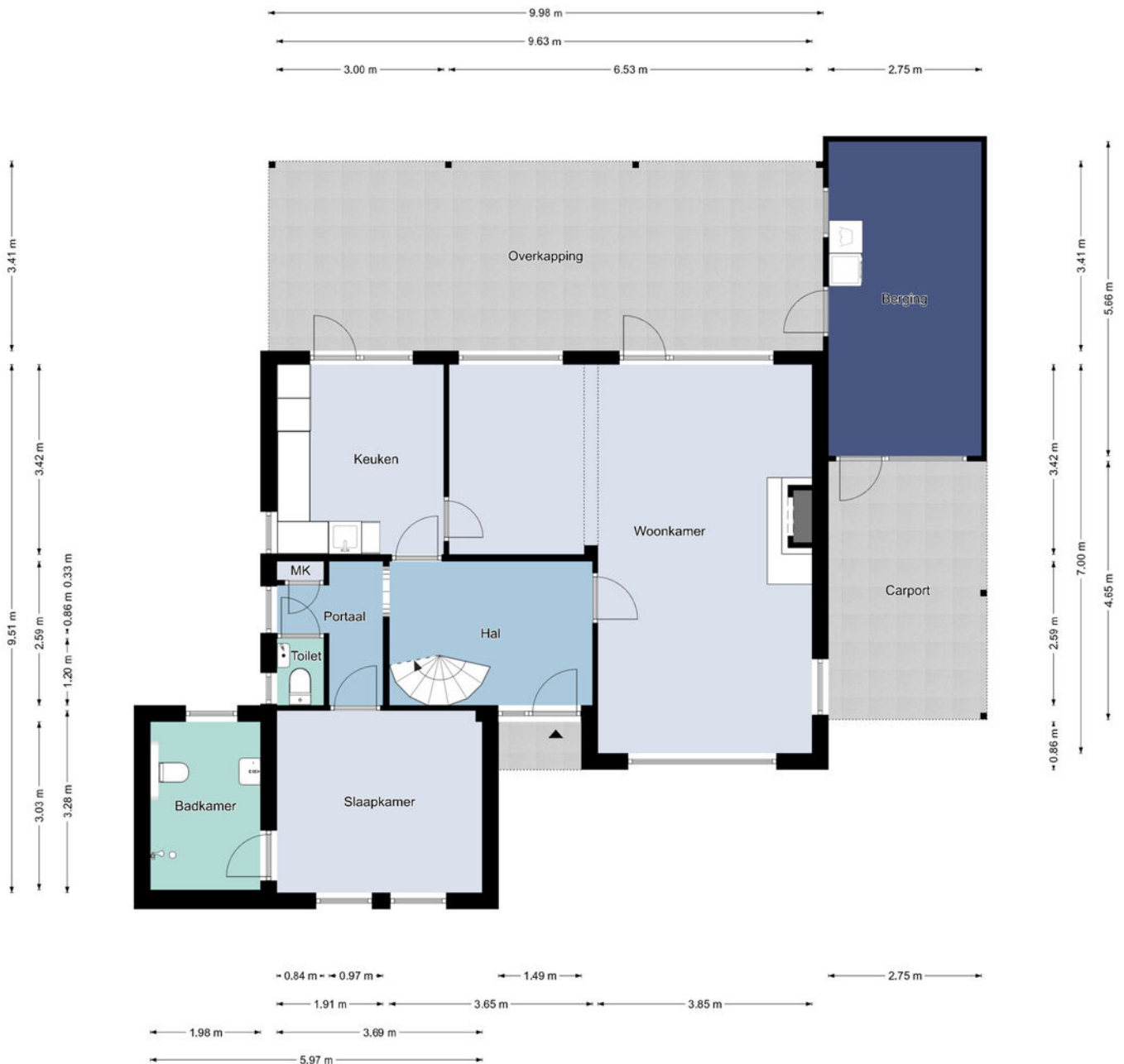






Ook buiten biedt dit huis veel mogelijkheden: de tuin geeft privacy en groen, en biedt potentie voor een sfeervolle buitenruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid om een garage te realiseren, wat zeker een meerwaarde biedt voor hobbyisten, autoliefhebbers of extra bergruimte. De huidige berging die middels de overkapping bereikbaar is beschikt over de witgoedaansluitingen.





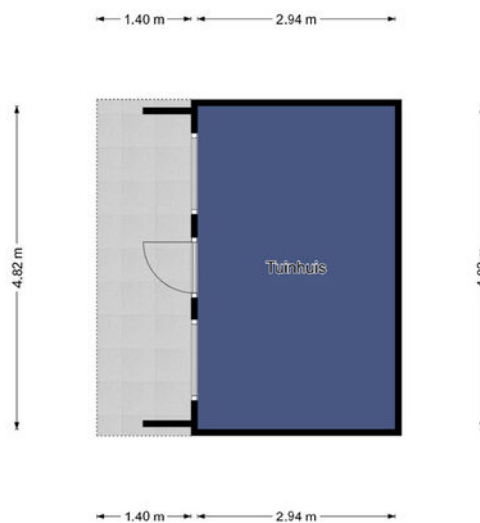
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente: Herten
Perceeloppervlakte: 379 m²
Kadastraal perceel: 2854

Overige in pandige ruimte: 16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 49 m²
Externe bergruimte: 14 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Herten
Sectie C
Perceel 2854

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL