

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Herten

Broekstraat 12

Huurprijs € 995 p.m.



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 995 p.m.
Aanvaarding	Per datum

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1854
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	462 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	
Aantal kamers	0 (waarvan 0 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Voortuin
Tuin oppervlakte	16 m ²
Oriëntering	Zuid
Heeft een achterom	Nee

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 2021
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Aangebouwd steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Dit vrijstaande huis met een levensloopbestendige indeling dateert uit 1854 en ligt aan de Broekstraat 12 in Ool, het waterrijke dorpje aan de rand van de stad Roermond. Het is een deel van Roermond met een eigen uitstraling en sfeer: hier is het in de winter stil en op een zomerse zondag levendig. Voor de dagelijkse voorzieningen maken de inwoners gebruik van het uitgebreide aanbod van Herten: o.a. twee basisscholen, kinderopvang, winkels (supermarkt, drogisterij, winkel voor speelgoed- en huishoudelijke artikelen, postagentschap, kluswinkel enz.), sportvoorzieningen (sporthal, fitnesscentrum, voetbal- en tennisvelden) en uitgebreide gezondheidsvoorzieningen. Alle praktische zaken zijn om de hoek en toch ademt alles hier rust uit. Hier kun je genieten langs het water op een van de mooie terrassen, lekker wandelen of fietsen en natuurlijk recreëren in, op en rond het water van de Maas en de Maasplassen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin is de overdekte entree van het huis bereikbaar. De hal heeft een tegelvloer en hier is de meterkast. Aan de voorzijde van het huis ligt de lichte woonkamer 6.82 x 3.93, deze is voorzien van een laminaatvloer. De gesloten keuken 3.94 x 3.21 is voorzien van een tegelvloer, muurkast en een witte keukeninstallatie die veel bergruimte biedt en heeft de volgende apparatuur: koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Daarnaast ligt de geheel betegelde badkamer met douchecabine, vaste wastafel en aansluitpunt voor wasapparatuur. Tevens ligt hier ook een slaapkamer 3.49 x 2.52.

Vanuit de keuken is er toegang tot een royaal portaal waar de trap naar de eerste verdieping is.

Vanuit de voortuin is er toegang tot de berging en een garage, deze wordt echter niet meer als dusdanig gebruikt, deze is 4.43 x 2.62. De berging heeft nog twee aparte ruimtes.

Eerste verdieping:

Hier is een royale overloop, deze kan gebruikt worden als werkplek of speelruimte. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers gelegen 3.89 x 2.85 met een grote kast en 3.89 x 1.90. Vanuit deze slaapkamers is er mooi zicht op de Oolderplas. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een houten vloer. Er is een zolderkamer waar de c.v.-installatie is geplaatst. Vanaf de trap is er ook een een luik naar een extra bergruimte.

De tuin:

Het huis beschikt alleen over een voortuin, deze is van de straat afgesloten met een houten schutting, zo is er toch een fijn plekje om lekker buiten te zitten. Deze ligt op het zuiden, dus er is in de ochtend en in de middag zon.

Bijzonderheden:

- * Levensloopbestendige indeling.
- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- * Grotendeels voorzien van rolluiken.
- * Veel bergruimte.
- * 3 slaapkamers.
- * Mooie ligging.
- * In de huurovereenkomst wordt o.a. opgenomen: een minimale huurperiode van 1 jaar, daarna per maand opzegbaar en twee maanden huur als waarborgsom.
- * Om voor deze woning in aanmerking te komen wordt een inkomenstoets uitgevoerd en dient een kandidaat een bruto-inkomen te hebben van minimaal € 3.600.
- * Huisdieren niet toegestaan.
- * Glasvezelaansluiting is aanwezig

Omgeving:

De Broekstraat in Ool grenst aan de Oolderplas. In de zomer is het hier levendig en komen er veel fietsers langs, in de winter is het hier stil. Ool is een klein en waterrijkje dorpje aan de rand van de stad Roermond. Het is een deel van Roermond met een eigen uitstraling en sfeer: hier is het in de winter stil en op een zomerse zondag levendig. Voor de dagelijkse voorzieningen maken de inwoners gebruik van het uitgebreide aanbod van Herten: o.a. twee basisscholen, kinderopvang, winkels (supermarkt, drogisterij, winkel voor speelgoed- en huishoudelijke artikelen, postagentschap, kluswinkel enz.), sportvoorzieningen (sporthal, fitnesscentrum, voetbal- en tennisvelden) en uitgebreide gezondheidsvoorzieningen. Alle praktische zaken zijn om de hoek en toch ademt alles hier rust uit. Hier kun je genieten langs het water op een van de mooie terrassen, lekker wandelen of fietsen en natuurlijk recreëren in, op en rond het water van de Maas en de Maasplassen.

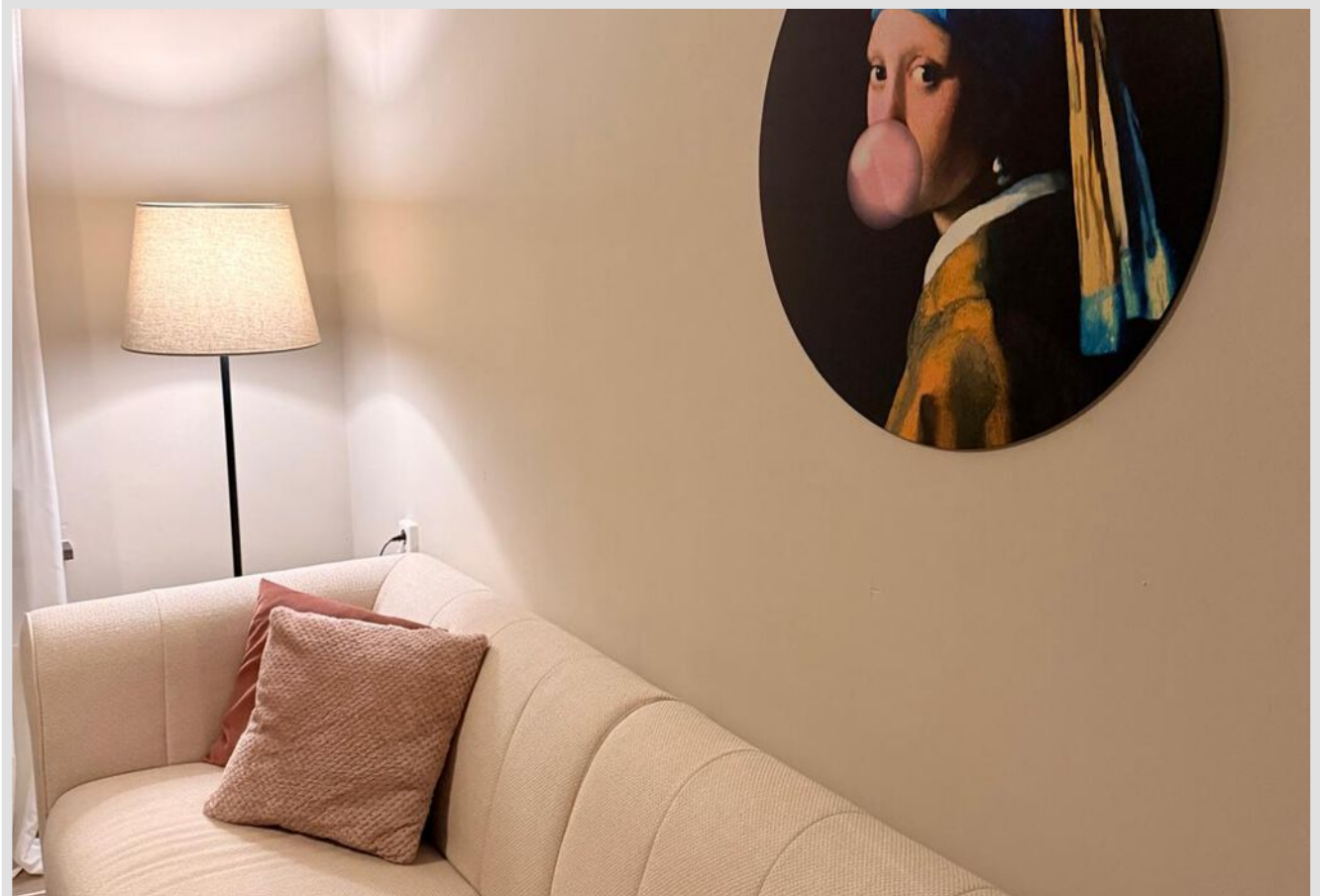
WONING

in beeld























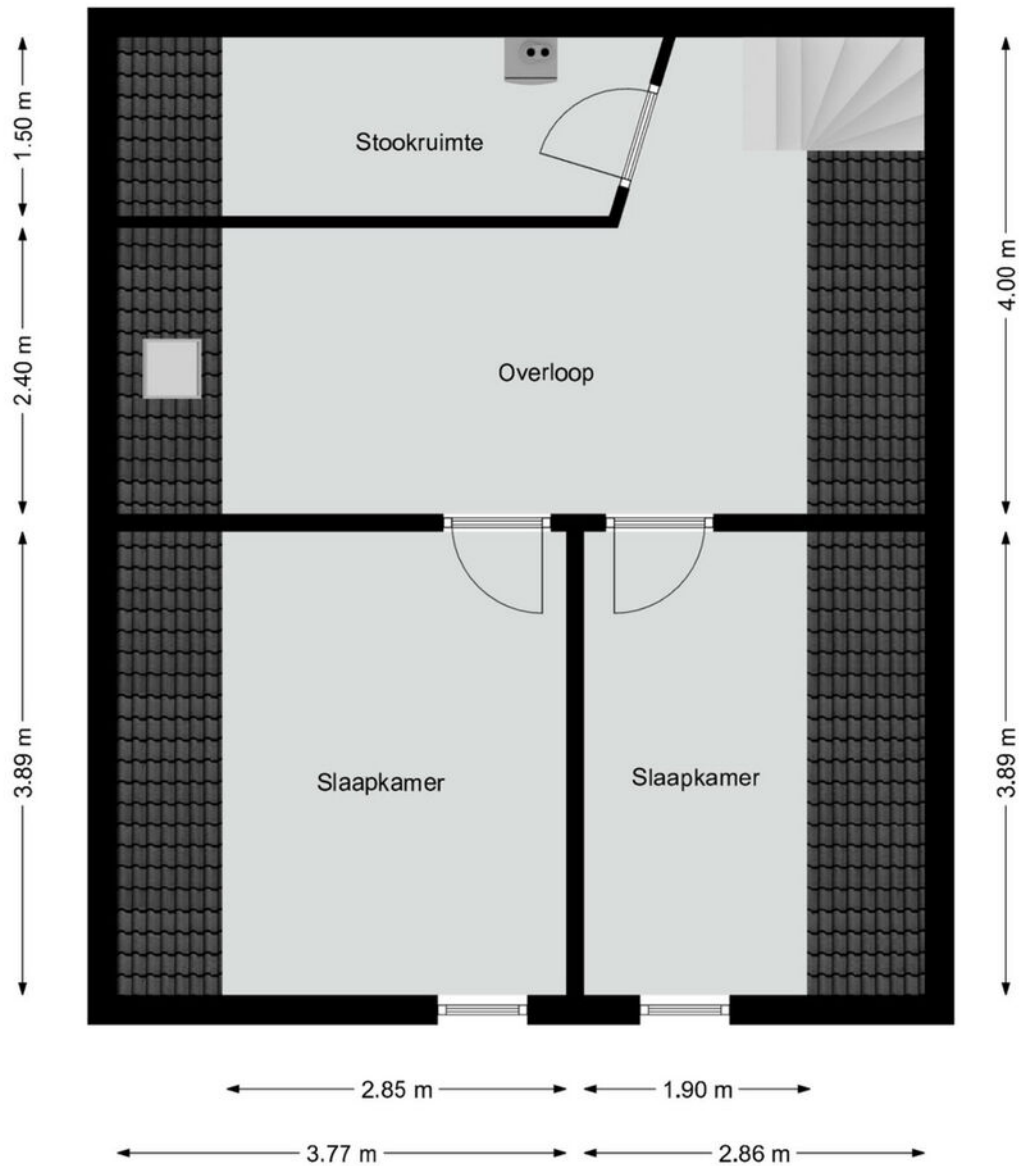




PLATTEGROND

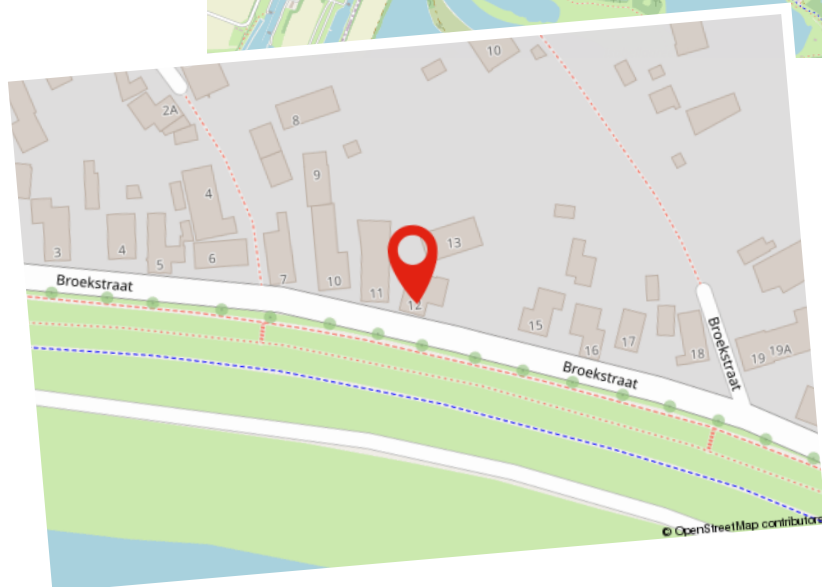
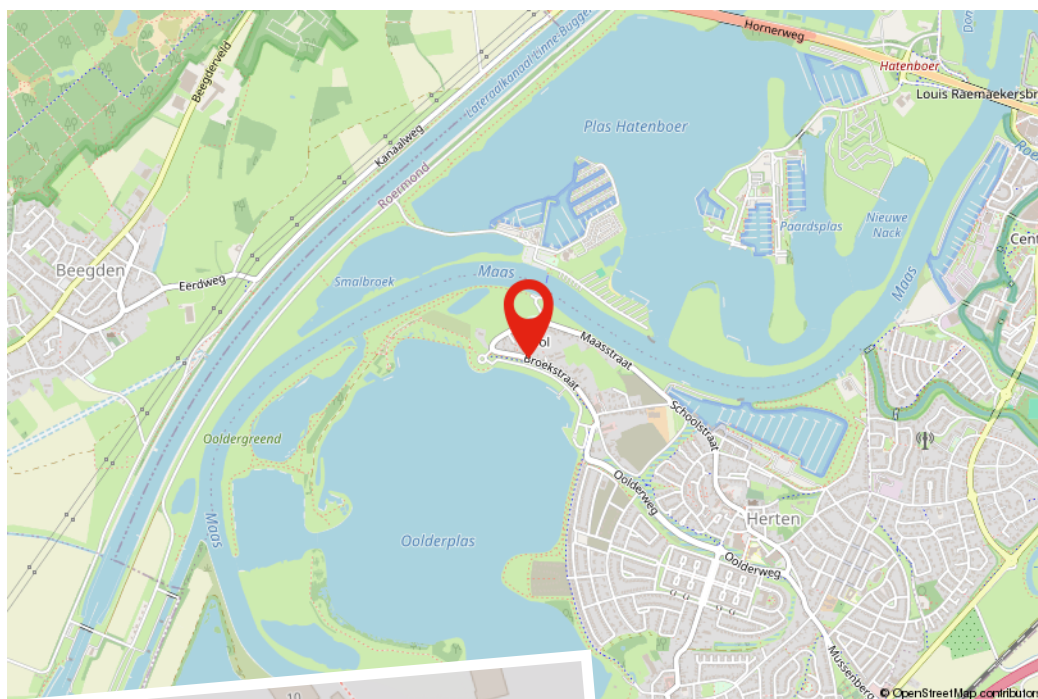


PLATTEGROND

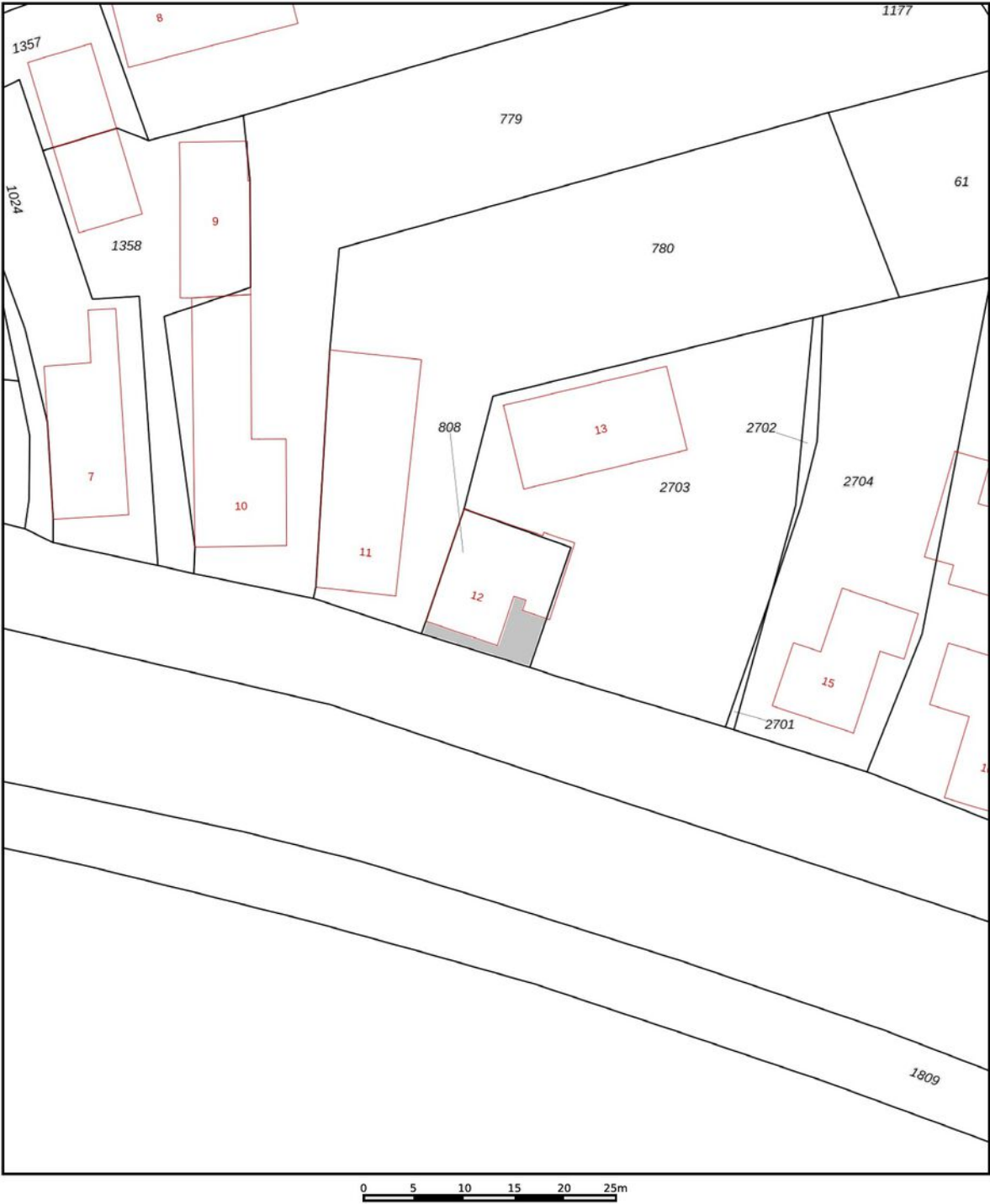


LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



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 B

Perceel 808

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111