

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Herten

Molenweg 18

Vraagprijs € 489.000 k.k.


DAMEN



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

Gina Gijsbers

g.gijsbers@damen-og.nl

0475-577111

06-11690593



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Isolatievormen	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	680 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	597 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	37 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Beschutte ligging
---------	-------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	501 m ²
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Bouwjaar	1998
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning op een fijne en centrale locatie in Herten? Molenweg 18 is een ruime en fijne bungalow, nabij de kern van Herten. Je hebt hier onder andere de beschikking over: een royale woonkamer met gesloten keuken, drie (slaap)kamers, een badkamer en een aparte douche. Tevens heeft deze woning een vrijstaande garage en een ruime zolder. Hierdoor beschik je tevens over de nodige opslagruimte. Een fijne groene tuin maakt het woongenot compleet!

Begane grond:

Binnenkomst in de ruime hal, met meterkast, het toilet en toegang tot de leefruimtes.

Wonen:

We lopen door naar de woonkamer. Ruimte, licht en een prettig woonklimaat; allemaal ingrediënten die bijdragen aan een huiselijk 'ik kom thuis'-gevoel. Dit alles vind je zeker terug in deze woonkamer. Alles is keurig onderhouden. Met een aantal kleine aanpassingen kun je hier eenvoudig je eigen stempel op drukken. Hoe ga jij het inrichten? Er is ruimte genoeg voor een royale zit- en eethoek.

Aangrenzend aan de woon-/ eetkamer ligt de keuken die momenteel geplaatst is in een rechte wandopstelling. Je beschikt hier over onder andere: een koelkast, combi-oven, keramische kookplaat en afzuigkap. De ruimte biedt voldoende plek voor het plaatsen van een tafel, waardoor dit een heerlijke plek kan worden waar je de dag op je gemak kunt beginnen. De keuken is momenteel voorzien van een tegelvloer, maar de echte klusser kan zijn hart hier ophalen door de bestaande keuken te verwijderen en deze te vervangen door een droomkeuken.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de aansluiting voor het witgoed en de stookruimte. Vanuit de bijkeuken bereiken we tevens de tuinkamer. Deze ruimte biedt op zijn beurt toegang tot een tussenportaal, vanuit waar de zolder verdieping te bereiken is. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel). Ideaal voor een snelle opfrisbeurt.

Slapen en badderen:

De woning beschikt over drie (slaap)kamers. De slaapkamers zijn van goed tot ruim formaat, aangenaam licht en afgewerkt met een houten vloer en een neutrale afwerking op de wanden. Twee van de kamers zijn voorzien van praktische muurkasten. Mocht je een van de (slaap)kamers willen gebruiken als werkkamer, walk-in-closet of hobbyruimte? Dan valt dit ook onder de mogelijkheden.

Vanuit de hal is ook een van de badkamers te bereiken. De verzorgde badkamer is betegeld en ingericht met: een ligbad en wastafel in een meubel.

Zolder:

De praktische zolder is bereikbaar via een tussenportaal. Hier bevinden zich twee kamers en voldoende bergruimte.

Buitenruimte:

Bij lekker wonen hoort ook lekker buiten kunnen zijn op zijn tijd. Dat zal hier zeker goedkomen. Dit is een heerlijke plek om de dag te starten met een heerlijke kop koffie of thee. Plaats een royale lounge set en het genieten kan beginnen! De tuin biedt voldoende privacy en is verder voorzien van: bestrating, en verschillende borders met diverse soorten (vaste) beplanting. Dit gaat absoluut een plek worden waar je heerlijk buiten kunt genieten.

Tevens is vanuit de tuin de garage te bereiken. Een ideale plek voor het stallen van tuingerai of de auto. Vanuit de garage is in pandig een berging te bereiken.

Kortom: een heerlijke toevoeging aan deze fijne woning.

Bijzonderheden:

- * Fijne en centrale ligging.
- * Drie (slaap)kamers.
- * Royale tuin met diverse mogelijkheden.
- * Energielabel D.
- * Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
- * Goede bereikbaarheid door de ligging nabij de A73.

Omgeving:

Deze woning is gelegen in een fijne centrale omgeving in Herten. Vanuit de woning zijn alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand gelegen. Roermond en Herten bieden een woonomgeving waar het goed wonen is met alle denkbare voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, doe-het-zelf-winkel, speelgoed en huishoudelijke artikelenwinkel, drogist, twee basisscholen en kinderdagverblijven. Er zijn uitgebreide sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, tennisbanen, sporthal en fitness/healthcentre. Daarnaast is er op watersport- en recreatiegebied van alles te beleven door de nabijheid van de Maas, de Maasplassen en de jachthaven.

Het stadscentrum van Roermond met zijn uitgebreide voorzieningen en winkelcentrum is binnen 5 minuten bereikbaar en ook op fietsafstand gelegen. Door de ligging in de nabijheid van de autosnelwegen A2 en A73 zijn de steden Maastricht (30 autominuten), Eindhoven (35 autominuten), Düsseldorf (35 autominuten) en Nijmegen (45 autominuten) goed bereikbaar.

WONING

in beeld









































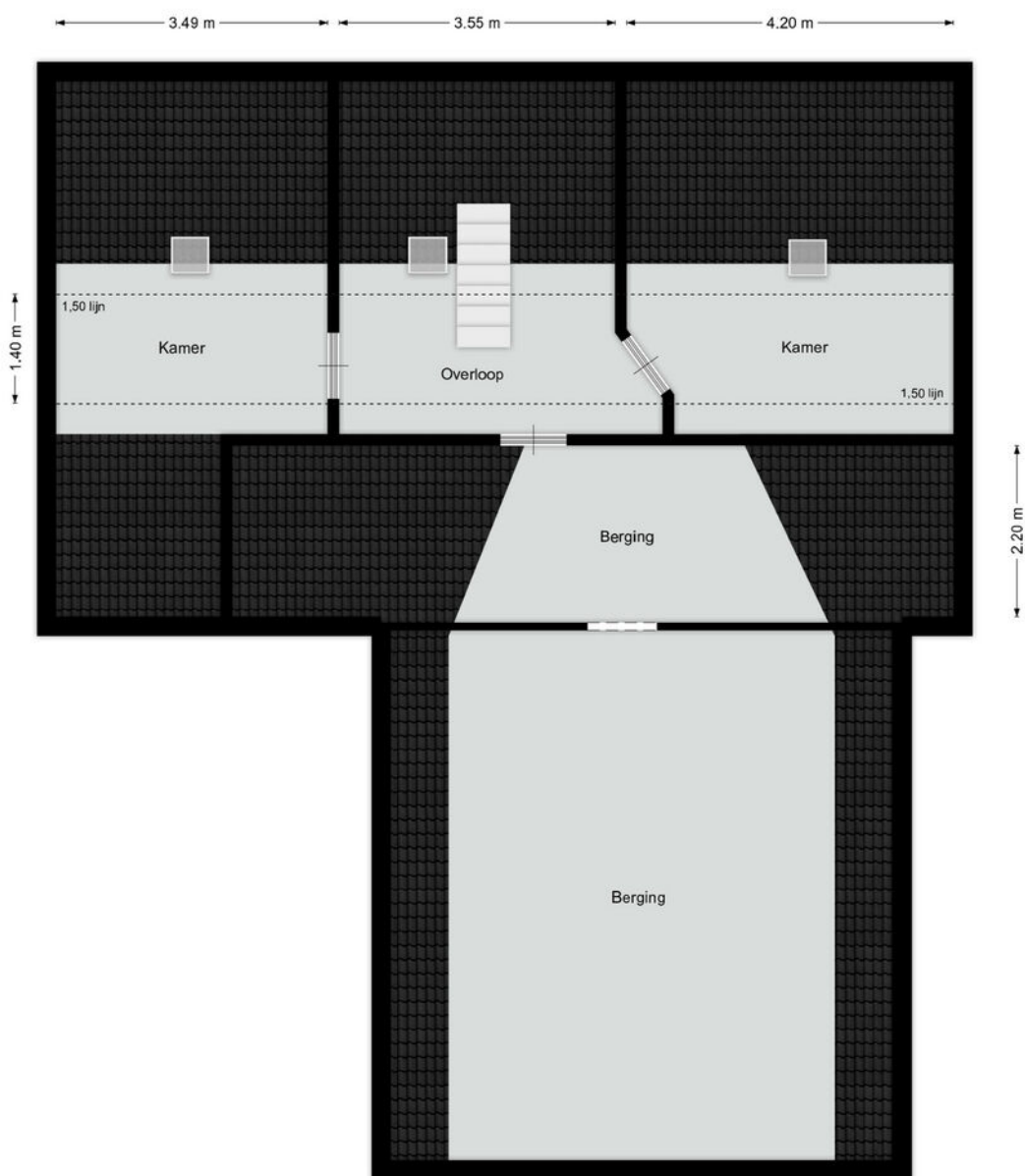
PLATTEGROND

Begane grond



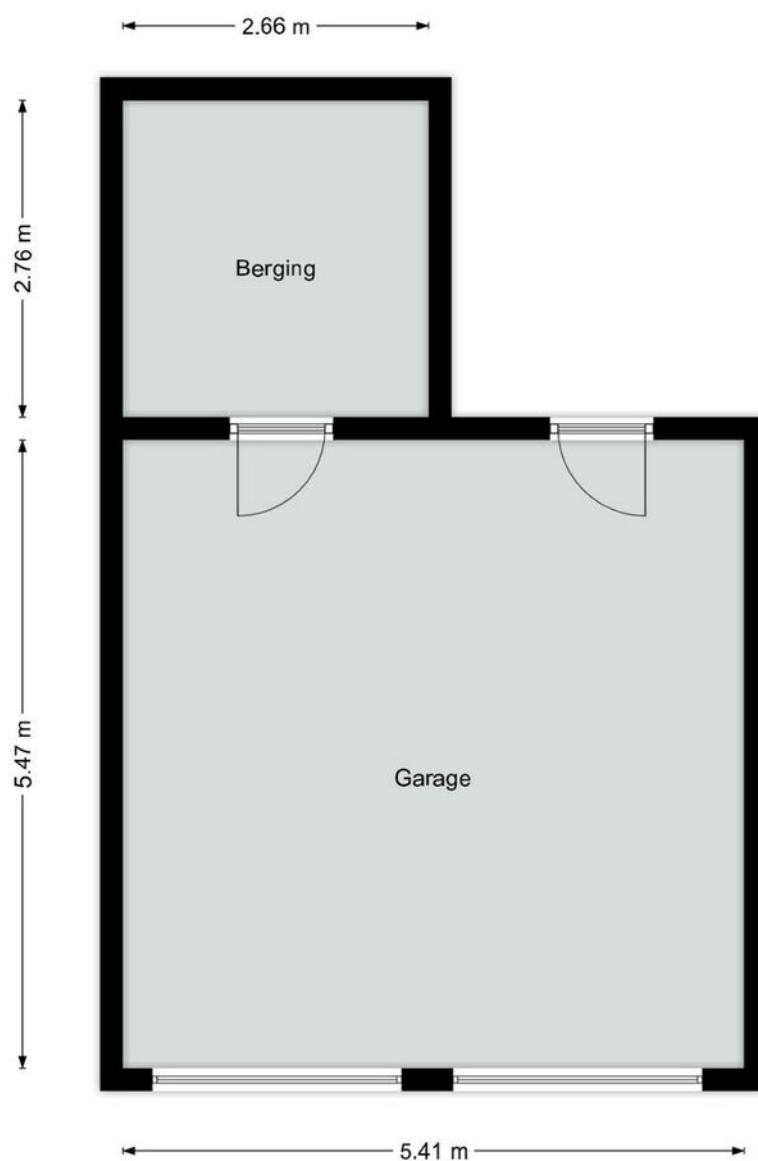
PLATTEGROND

Zolder



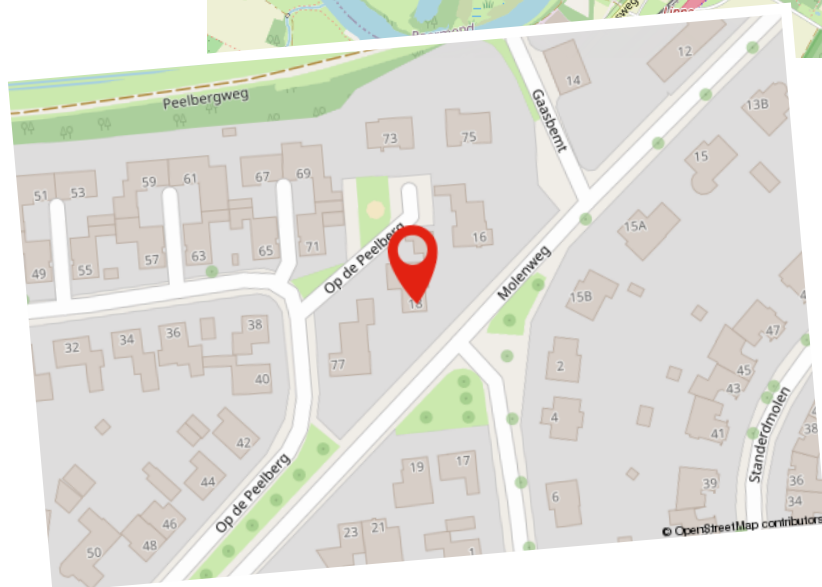
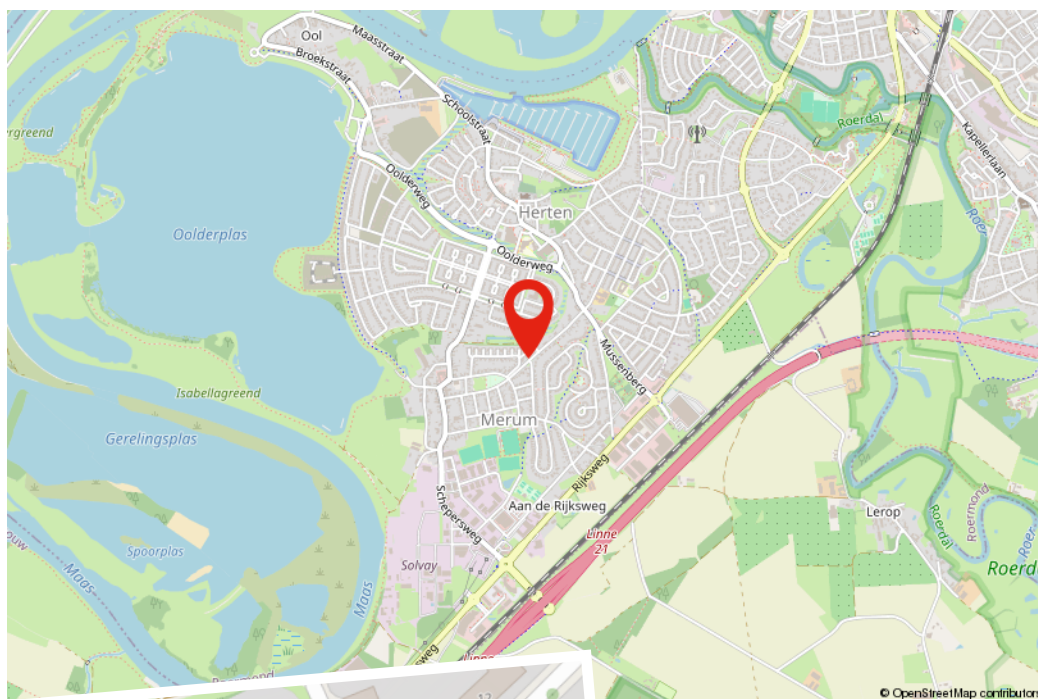
PLATTEGROND

Garage



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

Sectie

Perceel

Herten

C

2710

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 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.

kadaster

Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

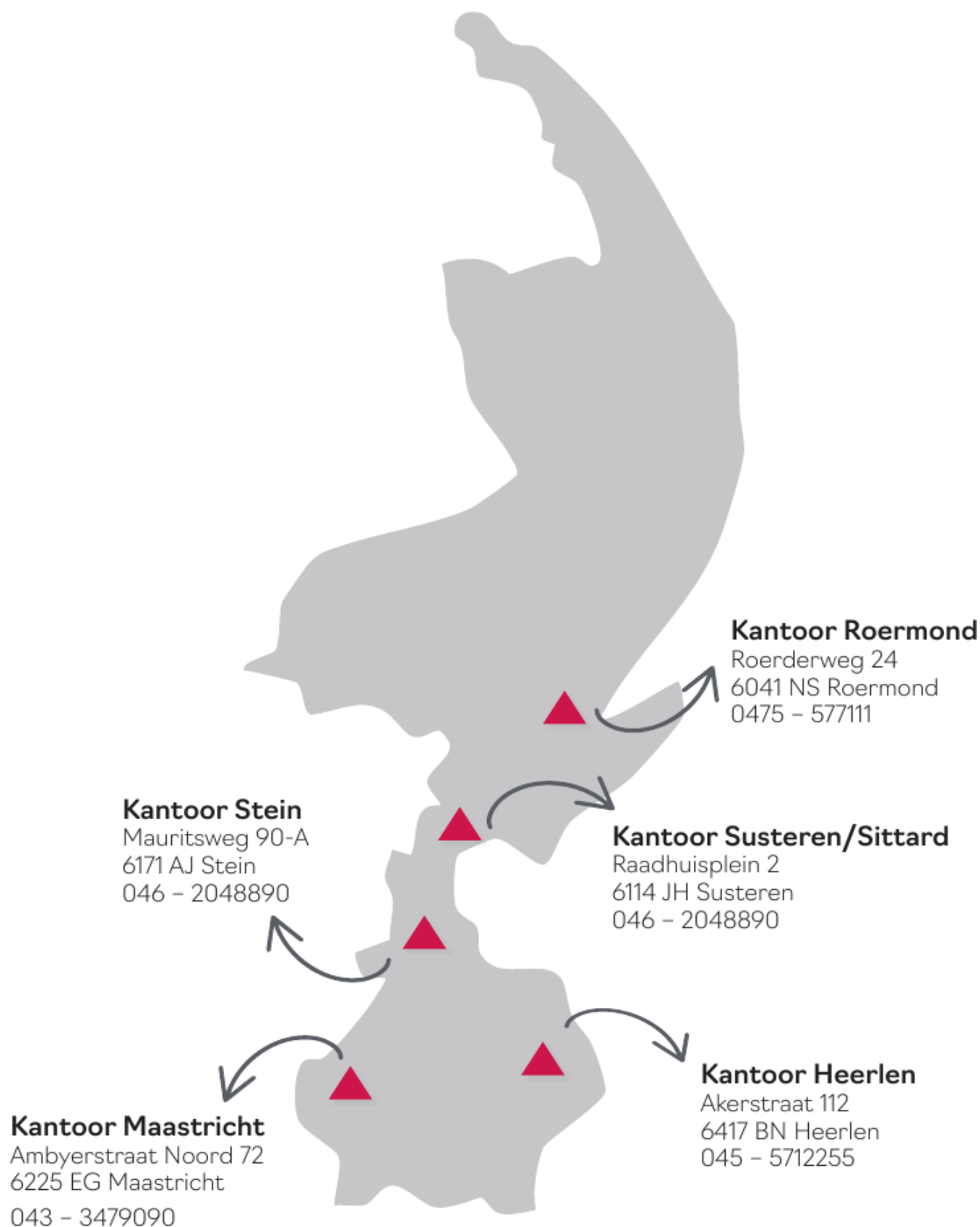
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

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