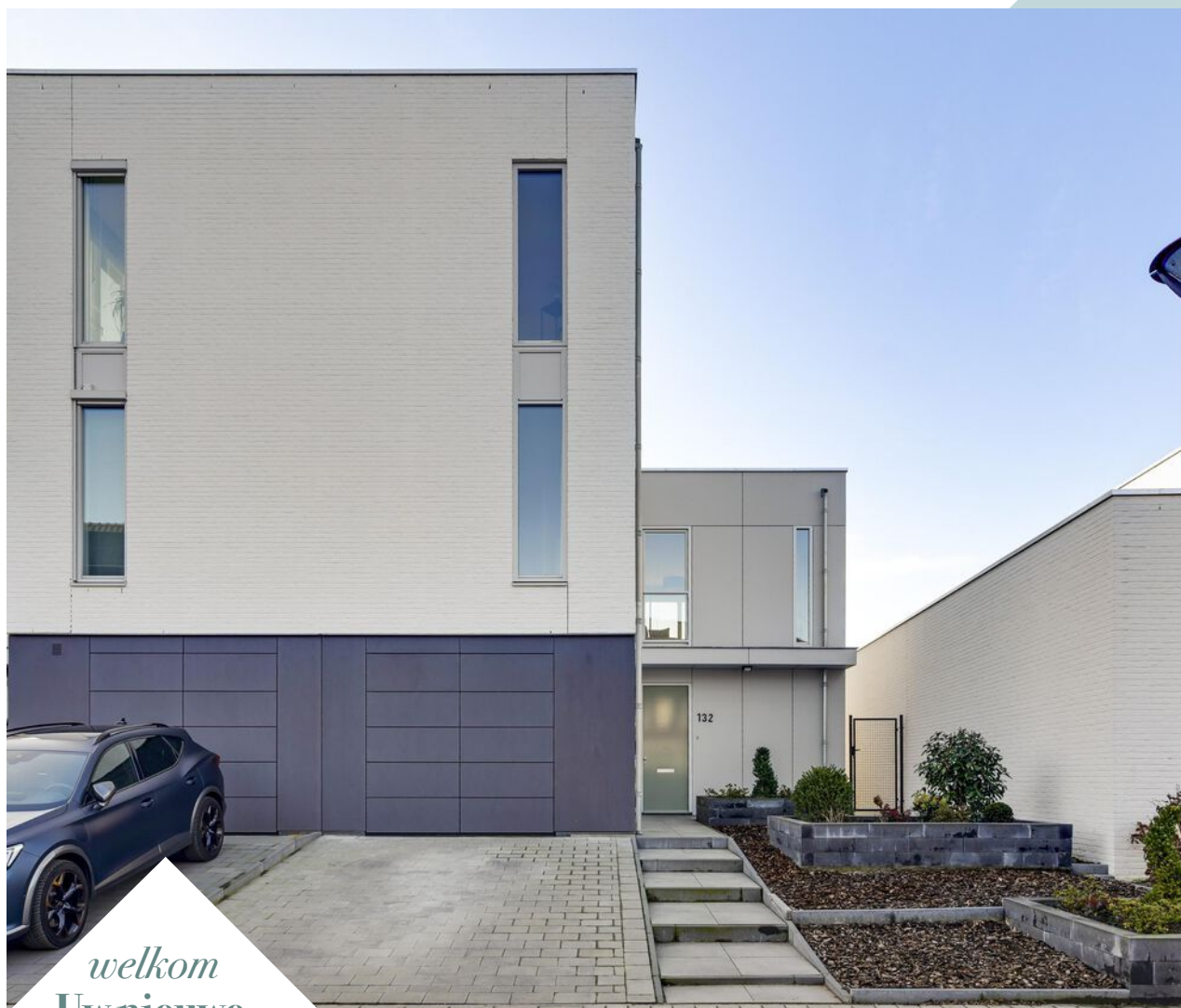


Herten

Aan de Dijk 132

Vraagprijs € 715.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Aan de Dijk 132

Herten / Vraagprijs € 715.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	152 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Inhoud	670 m ³
Bouwjaar	2023
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie-label	A++++





Luxe wonen met panoramisch waterzicht

Rust, ruimte & luxe

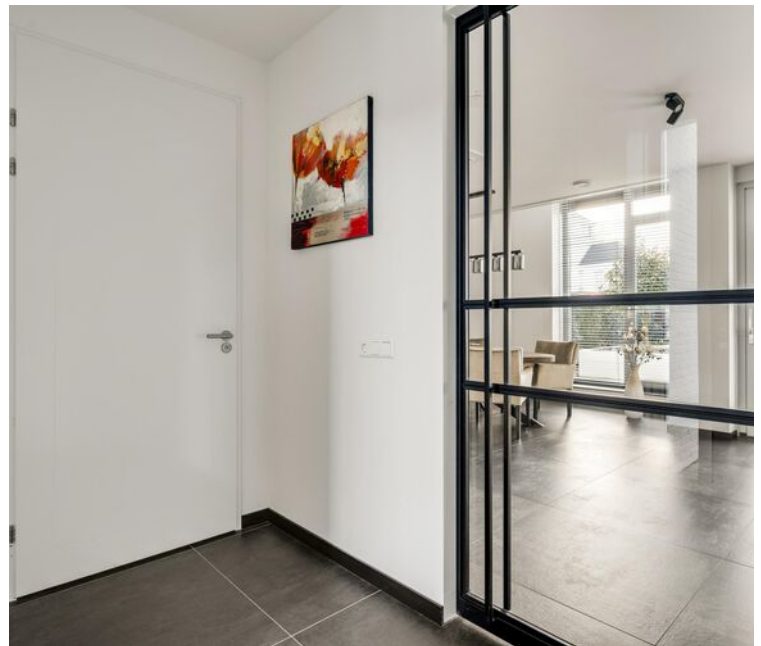
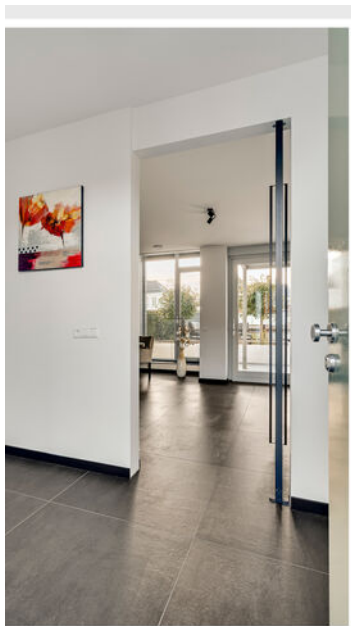
Uitzonderlijke ligging

Toekomstbestendige duurzaamheid



Stijlvol, doordacht en duurzaam

Deze woning is ontworpen voor comfortabel wonen in elke levensfase. Met een energielabel A++++, een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen is het huis volledig voorbereid op de toekomst. Duurzaam wonen gaat hier hand in hand met luxe en gemak, zonder concessies te doen aan uitstraling of comfort.





Leefkeuken als hart van het huis

De luxe leefkeuken met kookeiland vormt het kloppend hart van de woning. Hier komen design en functionaliteit samen. Dankzij de directe verbinding met het buitenterras lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over – ideaal voor gezellige diners, etentjes met vrienden of gewoon het dagelijkse gezinsleven.









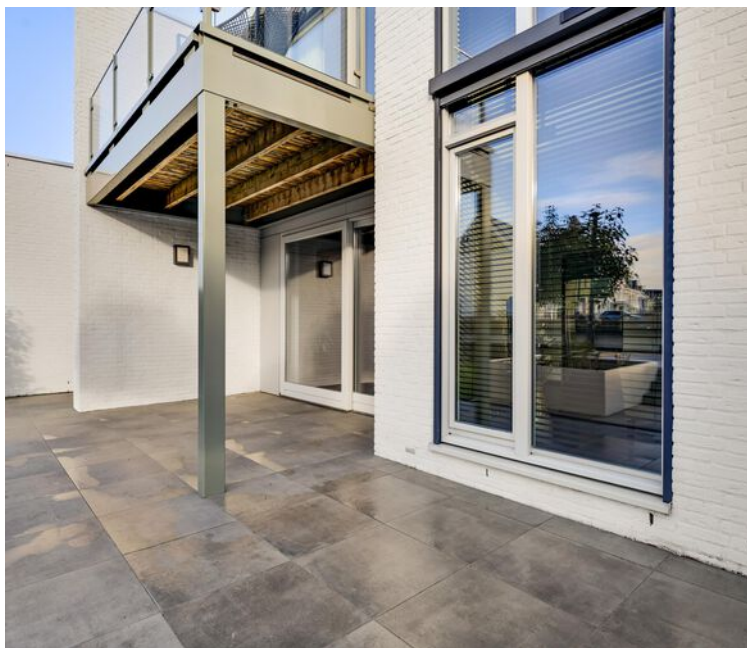






Buitenleven met uitzicht

De onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin vormen een verlengstuk van de woning. In de achtertuin nodigt een verhoogd terras u uit om optimaal te genieten van het weidse uitzicht richting de Oolderplas – een perfecte plek voor lange zomeravonden, een goed glas wijn of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon. De tuin is bovendien bereikbaar via een praktische achterom met afsluitbaar poortje.





Wonen op niveau

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en is een echte eyecatcher. Grote raampartijen en een aangrenzend terras zorgen voor een fenomenaal uitzicht over het water. Hier ervaart u elke dag een gevoel van vrijheid en rust, terwijl het comfort van een moderne leefruimte behouden blijft.







Op deze verdieping treft u tevens een separaat toilet, een luxe badkamer met inloopdouche en wastafel.





En een royale slaapkamer met een ingebouwde kledingkast en een kleine vide.





Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime (slaap)kamers, die eveneens profiteren van het uitzicht richting het water. Of u deze ruimtes gebruikt als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte – de mogelijkheden zijn flexibel en passen zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.



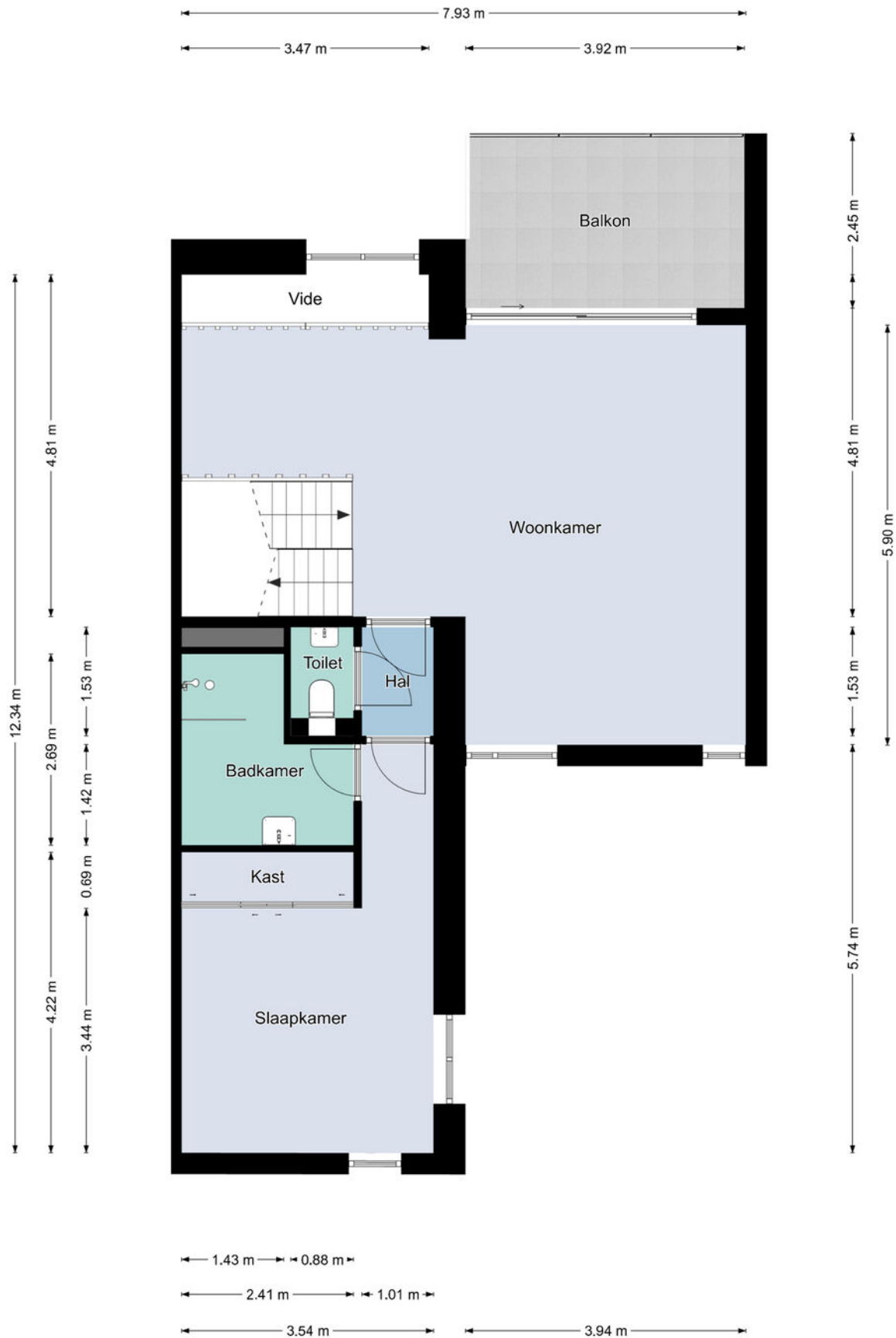


Ook hier treft u nog een badkamer voorzien van ligbad en wastafel. Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een handige berging.



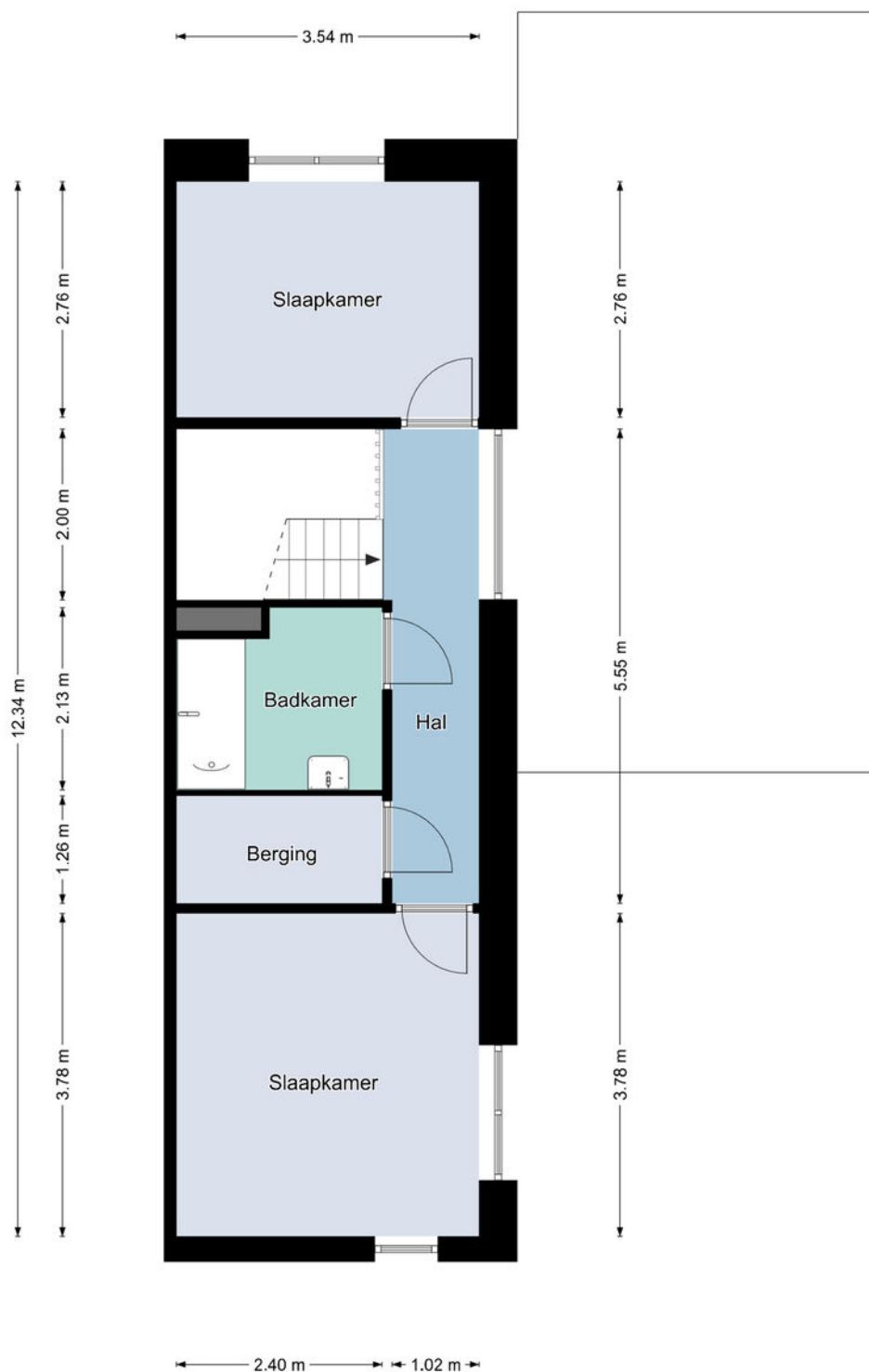
Begane grond

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



Tweede verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente: Herten
Perceeloppervlakte: 286 m²
Kadastraal perceel: 3047

Overige in pandige ruimte: 20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 10 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 B

Perceel 3047

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2024
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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.

JACKFRENKEN.NL



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