Pastoor Drehmannsstraat 35, 6049 AS Herten

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Omschrijving

Mooi wonen nabij de oude kern te Herten !

Ideale woning voor starters en/of gezinnen !

Deze goed onderhouden en in loop der jaren gemoderniseerd hoekwoning met garage, overdekt terras, sfeervolle tuin is gelegen op een mooi perceel in een gewilde kindvriendelijke woonomgeving op slechts enkele minuten van voorzieningen en ontsluitingswegen.
Deze in goede staat verkerende woning is verder voorzien van een sfeervolle woonkamer, een half open keuken, een garage, maar liefst 4 slaapkamers en een ruime sfeervolle tuin met overdekt betegeld terras.

De woning is verder voorzien van energielabel C is goed geïsoleerd, voorzien van dakisolatie en spouwmuurisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

De ligging van deze goed onderhouden woning is uitermate centraal en kindvriendelijk, met een basisschool vlakbij en nabij de ouder kern en de jachthaven.
Een ruim gesorteerd winkelcentrum ligt nabij, evenals een watersportcentrum en de binnenstad van Roermond. De oprit naar de A73, met aansluiting op de A2, is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Maak bij interesse snel een afspraak voor een bezichtiging en overtuig uzelf van deze mooie woning te Herten !

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER

https://new.virres.com/view/6b8a121678f228

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Indeling:

Begane grond:
Hal/entree met licht grijze tegelvloer, meterkast en de moderne toiletruimte met zwevend toilet en een fonteintje. De sfeervolle woonkamer van ca. 26 m2 is voorzien van een mooie (houtlook) laminaatvloer en via openslaande tuindeuren is er de toegang naar het overdekt terras.
Tevens is de woonkamer voorzien van een airco (2022) om naar wens te koelen of te verwarmen.
De half open keuken met nette lichte keukenopstelling is voorzien van een licht grijze tegelvloer welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur; elektrische kookplaat, koelkast, afzuigkap en een vaatwasser.
Vanuit de keuken heeft men tevens toegang tot het overdekte (betegeld) terras en de heerlijke tuin welke is gelegen op het zuid- oosten.

Eerste verdieping:
De overloop biedt hier toegang tot 3 ruime slaapkamers (ca. 14, 13, 20 m2), welke allen zijn voorzien van een mooie laminaatvloer, (één van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een balkon).
Verder bevindt zich op deze verdieping de geheel betegelde nette lichte badkamer met ligbad-/douche cabine, wandcloset en vaste wastafel en is er een handige aparte betegelde wasruimte met de witgoedopstellingen.

Tweede verdieping:
Te bereiken via een vaste trap; 4e slaap(zolder)kamer (ca. 12m2) welke tevens is voorzien van een moderne laminaatvloer en 2 dakramen.
Tevens bevindt zich hier de overloop met de zolder-berging met de C.V.-opstelling (H.R.- Nefit combiketel, bj. 2013, eigendom).

Exterieur:
De woning beschikt over een mooie verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin en een oprit.
De achtertuin is voorzien van een mooi overdekt en betegeld terras en beplanting.
De tuin is gunstig gelegen op het zuid- oosten en verzorgt aangelegd.

Ligging / locatie:
Herten biedt alle dagelijkse voorzieningen, waaronder o.a. een bakker, een supermarkt, een drogisterij en een sportschool. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in het populaire Herten (gemeente Roermond), nabij de oude kern en de jachthaven.
Dit in een verkeersluwe straat, met een perfecte aansluiting nabij de aan- en afrit A73 (met een uitstekende A2 aansluiting Eindhoven-Maastricht), centraler kan bijna niet!
Ook het centrum van Roermond, alsmede natuur, ontspanning is allen nabij gelegen!

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Kenmerken en bijzonderheden:
- Centraal gelegen op goede locatie nabij de oudekern te Herten, nabij alle voorzieningen;
- Goed onderhouden hoekwoning met garage, overdekt betegeld terras, verzorgde tuin en balkon;
- Voorzien van energielabel C;
- Goed geïsoleerd en voorzien van dakisolatie en spouwisolatie;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen inclusief isolerende beglazing;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Woonkamer met tuindeuren naar het overdekte terras en voorzien van een airco (2022), met functie koelen en verwarmen;
- Ruime aparte half open keuken met nette lichte keukenopstelling;
- Voorzien van glasvezelaansluiting;
- C.V.-opstelling (H.R.-Nefit combiketel, bj. 2013, eigendom);
- Nieuw platdak garage (2021);
- Nieuwe meterkast in 2025 met 3 fasen;

- Bouwjaar 1964;
- Woonoppervlakte 104 m2;
- Perceel 219 m2;
- Inhoud ca. 375 m3.

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Kenmerken

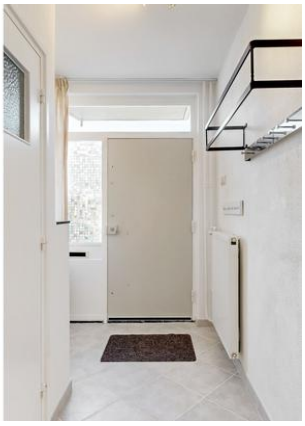
Vraagprijs	: € 349.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m^3
Perceel oppervlakte	: 219 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 120 m^2
Garage	: Vrijstaand steen 18 m^2 (600 bij 300 cm)
Energielabel	: **C**
Verwarming	: C.V.-Ketel, radiatoren + airco (2022) in woonkamer
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, geheel voorzien van Dubbel glas
C.V.-ketel	: H.R. Nefit Topline (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Pastoor Drehmannsstraat 35
6049 AS HERTEN

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Foto's



Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Foto's

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Foto's

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

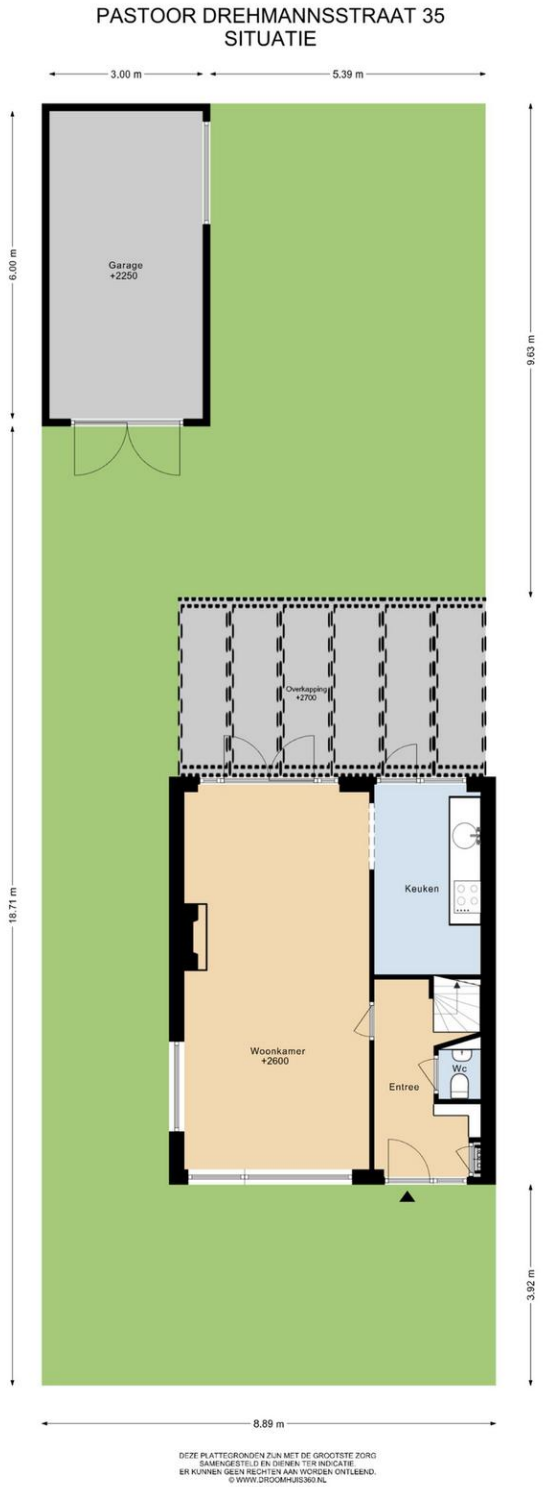
Foto's

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Foto's

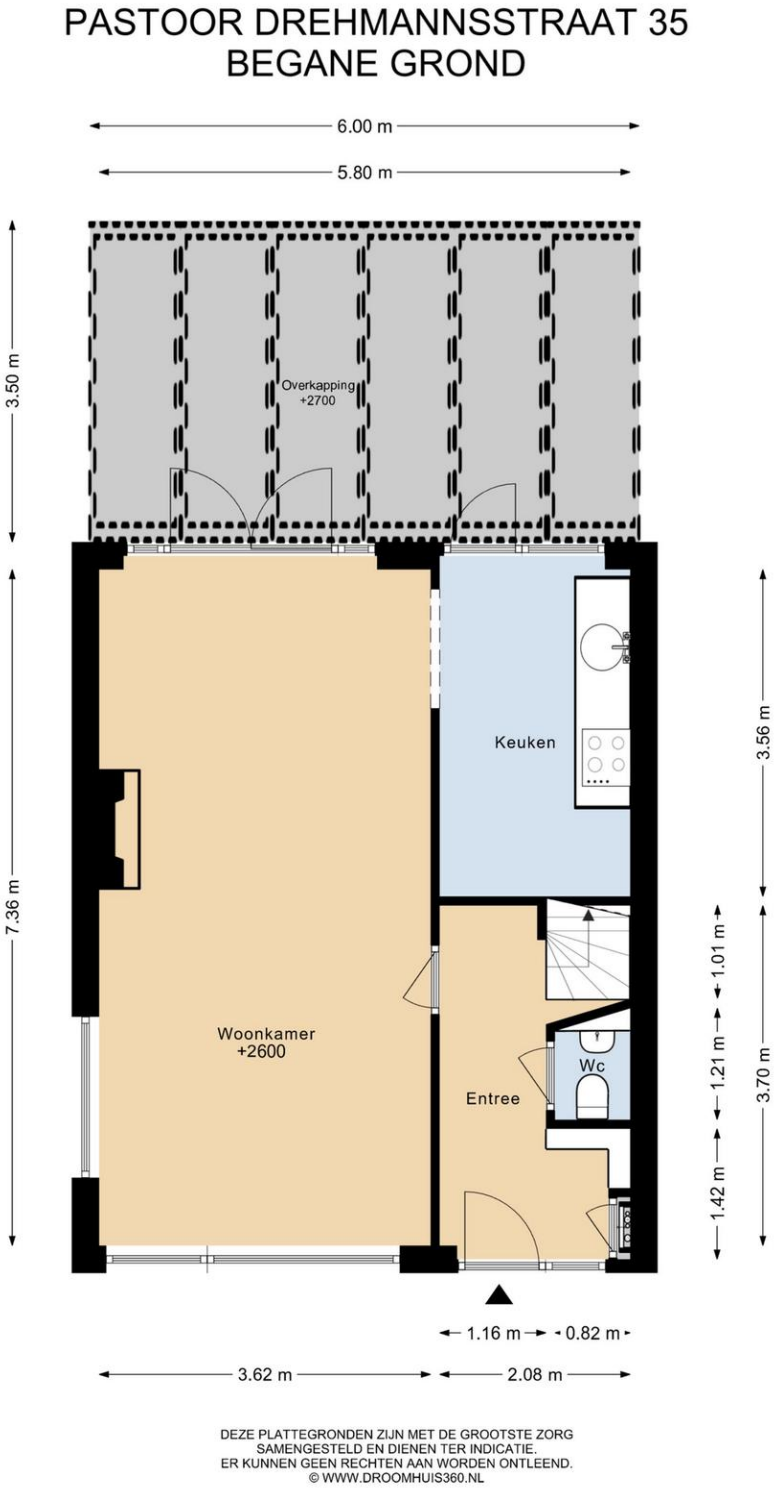
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Plattegrond totaal



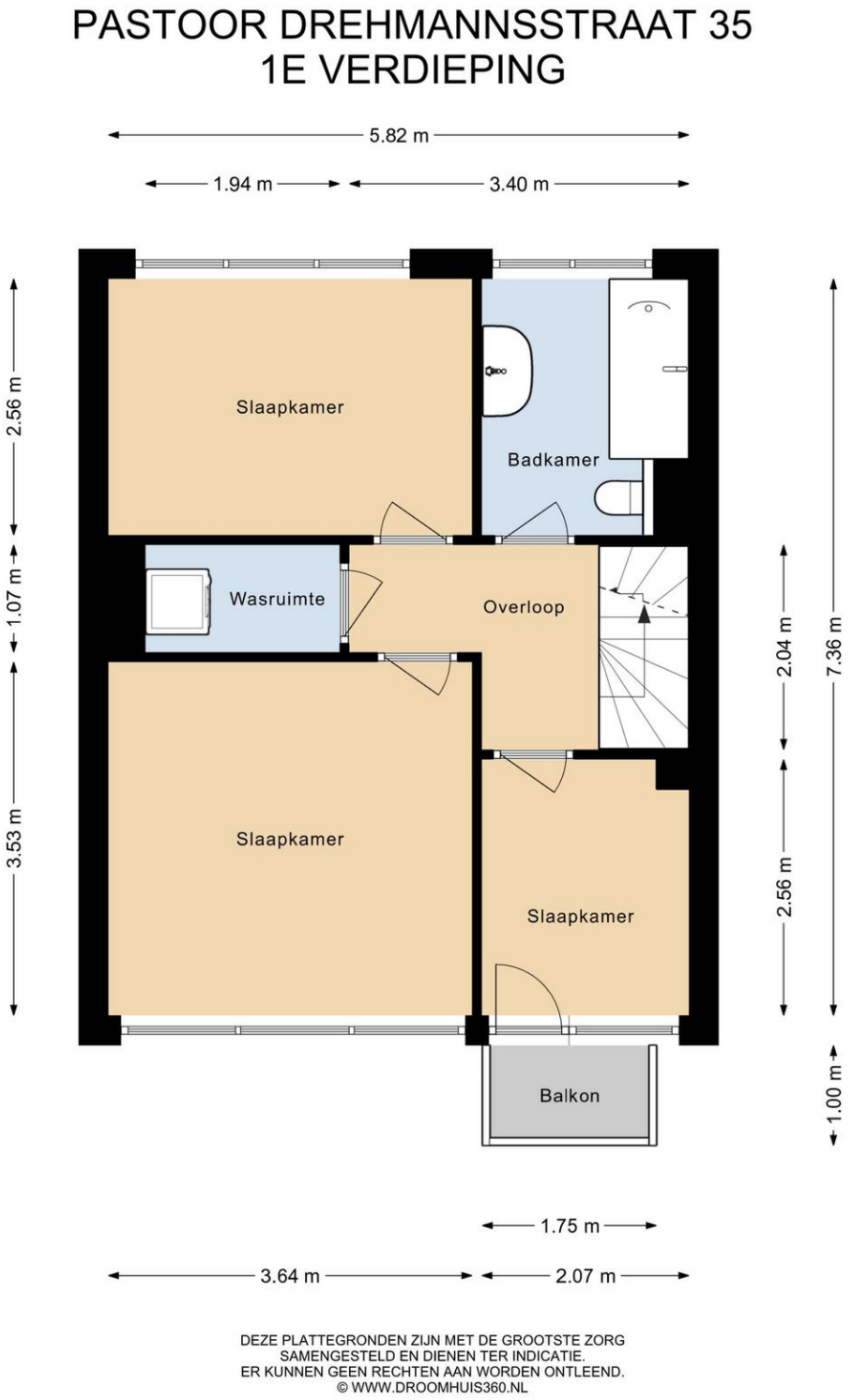
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Plattegrond begane grond



Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

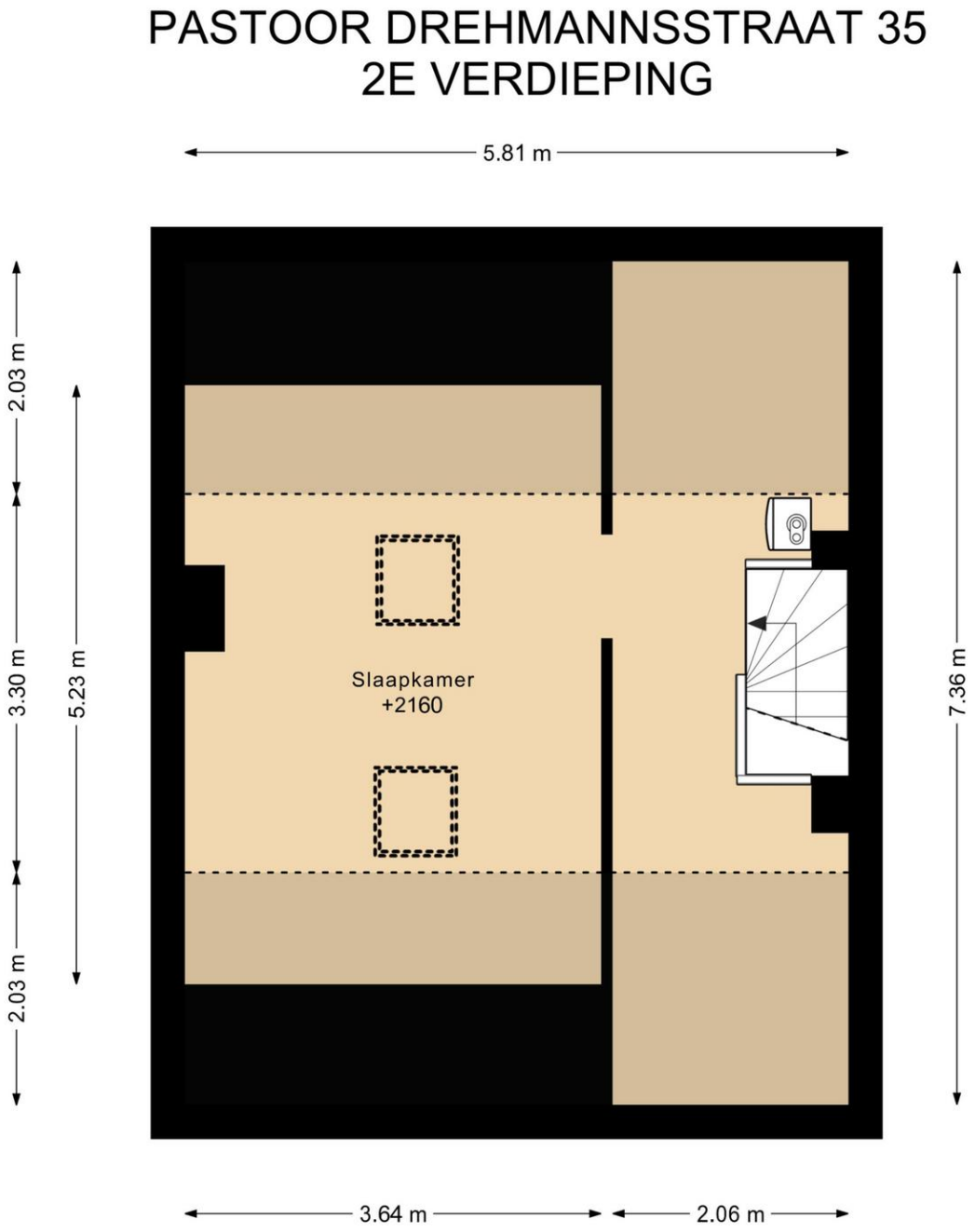
Plattegrond 1e verdieping



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

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Plattegrond 2e verdieping

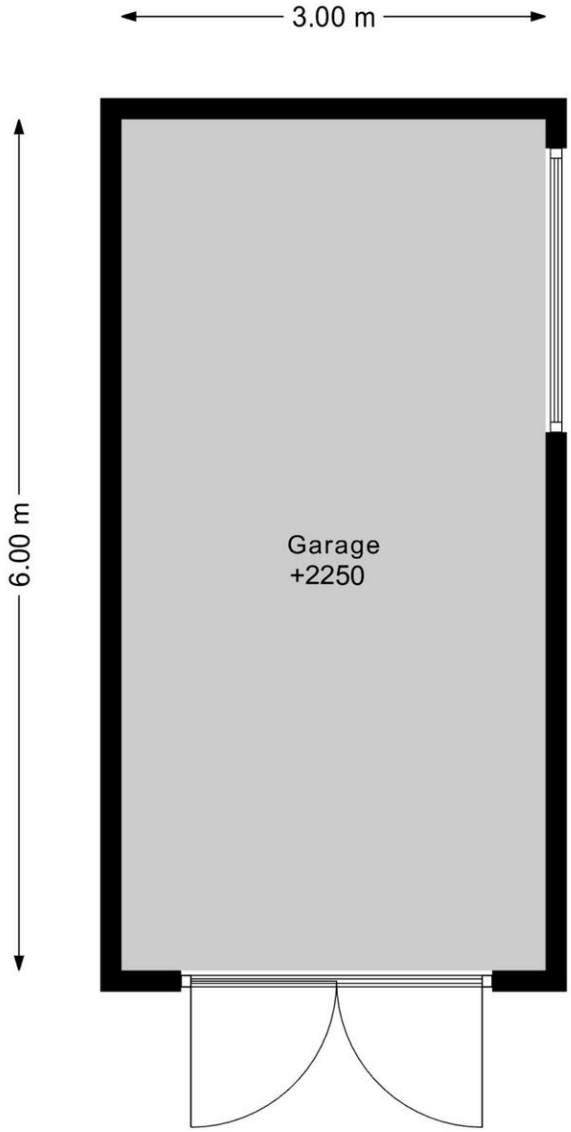


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Plattegrond garage

PASTOOR DREHMANNSSTRAAT 35
GARAGE



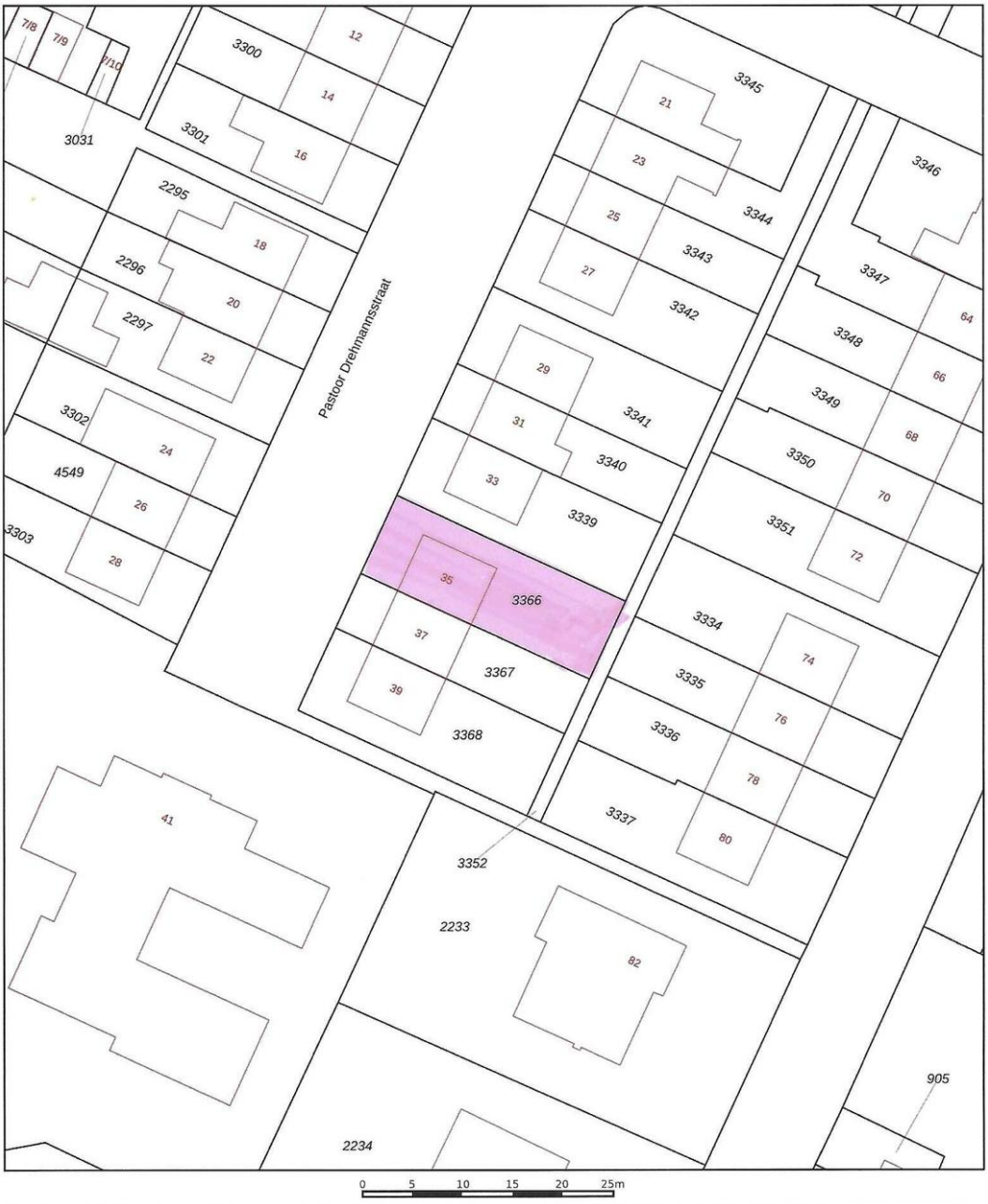
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BSCH



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Herten
Sectie	C
Perceel	3366

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

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	Pastoor Drehmannsstraat 35, 6049 AS Herten
Datum:	18-03-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die <u>geen eigendom</u> zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
- Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
- Niet van toepassing.

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren
& leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars ***"Een eerlijk, betrokken en deskundig advies"***
Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.
Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening
In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl