

TE KOOP



Daelenbroekweg 8, Herten

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

80 m²

Perceeloppervlakte

217 m²

Inhoud

350 m³

Energielabel

E

> Omschrijving

Zie jij direct de mogelijkheden?

Deze twee-onder-een-kapwoning met garage en carport in Herten biedt een fijne basis, ruimte en alle kansen om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen en een speeltuintje in de nabijheid. Denk aan winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn het centrum van Roermond, de Maasplassen en de uitvalswegen A2 en A73 snel en eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND:

Entree met hal, vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer (ca. 24m²) is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een zit- en eetgedeelte met prettig contact naar de achtertuin.

De keuken (ca. 2.68 x 2.51 m) is eenvoudig uitgevoerd en biedt een goede basis voor het realiseren van een moderne keuken naar eigen smaak.

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie fijne slaapkamers, luxe badkamer en vlizotrap naar de zolder.

Slaapkamer 1: ca. 3.18 x 3.31 m

Slaapkamer 2: ca. 3.19 x 3.91 m

Slaapkamer 3: ca. 2.70 x 2.71 m

De modern uitgevoerde badkamer (ca. 2.67 x 2.07 m) is voorzien van een ligbad/douche combinatie, wandcloset en wastafel met badmeubel.

Inbouwspots en een decorradiator maken het geheel af.

ZOLDER:

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met een nokhoogte van ca. 1.99 m, ideaal als bergruimte. CV-installatie Intergas HR, bouwjaar 2021, gehuurd € 30,31 per maand.

TUIN:

Onder de carport bevindt zich een deur, deze "achterom" verschaft u toegang tot de achtertuin van de woning.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, gesitueerd op het zonnige westen en biedt voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten.

GARAGE/CARPORT:

Naast de woning bevindt zich een oprit voor het stallen van twee auto's, voorzien van een ruime carport met een lengte van 7.20m

Aansluitend bevindt zich de garage (ca. 6.55 x 2.51 m), geschikt voor opslag, hobby of het stallen van een auto.



PLUSPUNTEN:

- Rustige ligging in Herten
- Drie fijne slaapkamers
- Moderne badkamer (2017)
- Moderne toiletruimte (2026)
- Vernieuwde meterkast (2026)
- Voorzien van garage met grote carport
- Praktische indeling
- Veel mogelijkheden tot modernisering
- Achtertuin op het zonnige westen
- Interessante vraagprijs van €300.000 k.k.

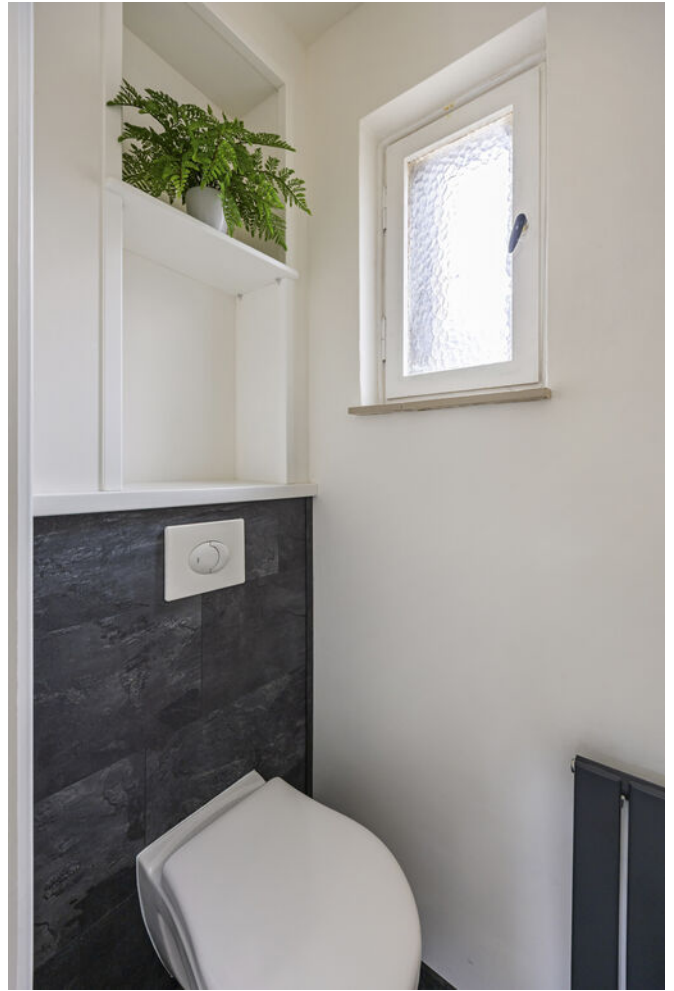
STAAT VAN ONDERHOUD:

De woning verkeert in een nette staat, maar is op onderdelen enigszins gedateerd.

Modernisering op onderdelen en investering in energiebesparende maatregelen, dient meegenomen te worden.

Kom de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren en ontdek hoe je hier jouw ideale thuis kunt realiseren.















> Plattegrond

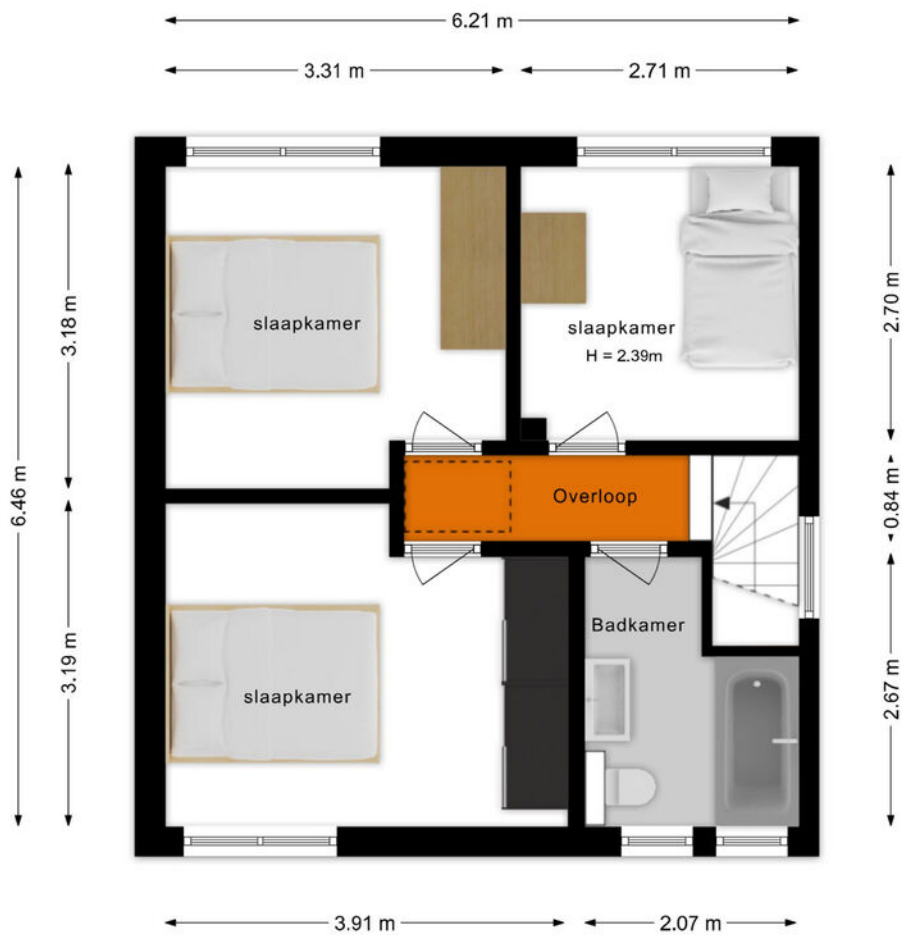
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn slechts van informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend.

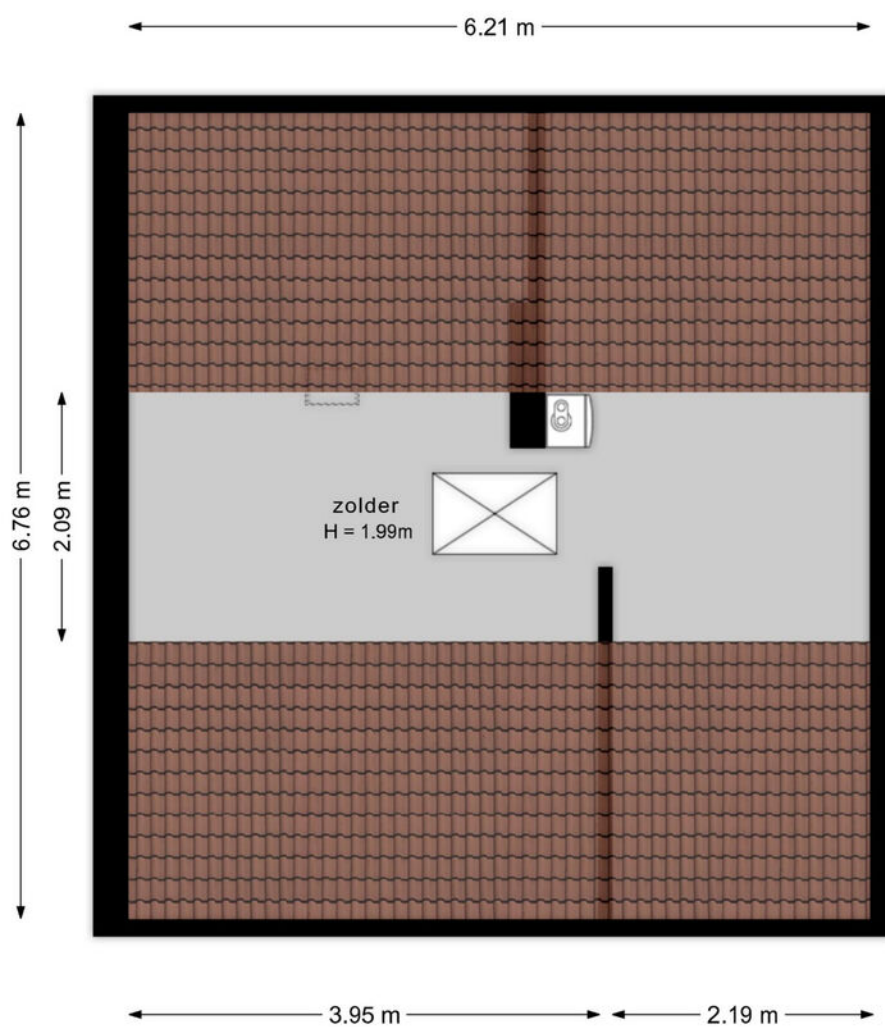
> Plattegrond

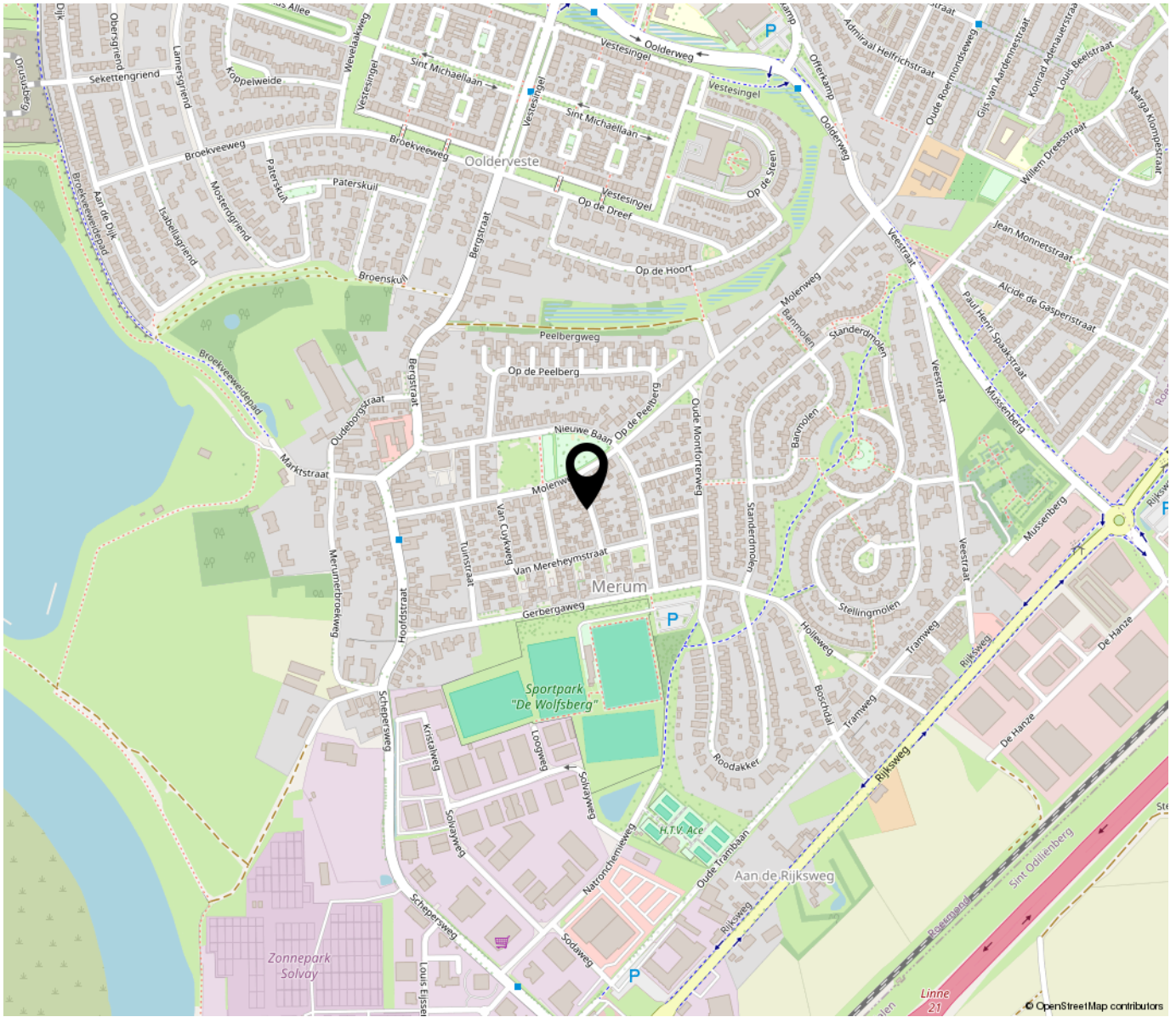
Ontdek de...



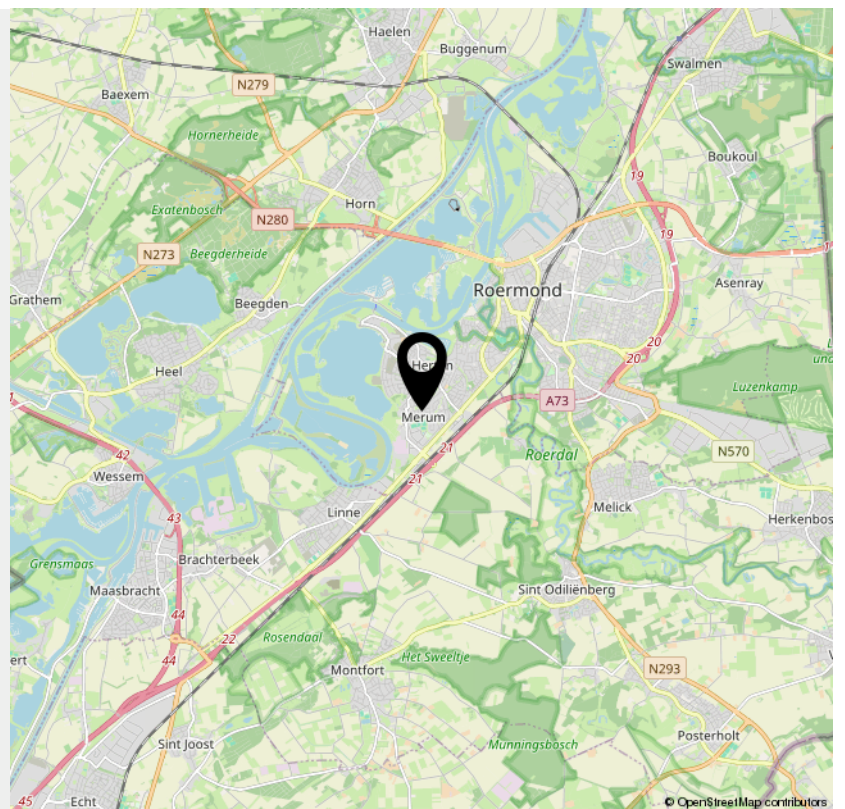
> Plattegrond

Ontdek de...





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Kadaster


Ontdek het perceel...
van Daelenbroekweg 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Herten	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2527	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
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.



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl