

Herten

Vestesingel 70

Vraagprijs € 429.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Vestesingel 70

Herten / Vraagprijs € 429.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	456 m ³
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuintuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2022
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+

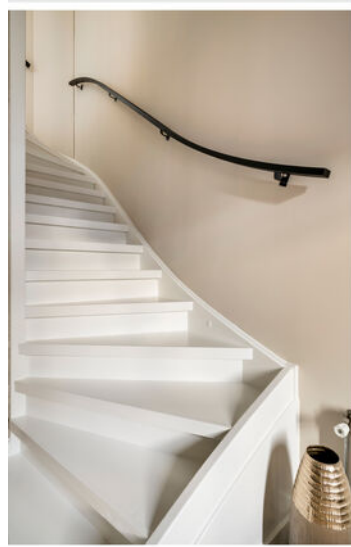


70

72



Verrassend ruime en stijlvolle woning
Karaktervol exterieur
Strak, modern interieur
Kindvriendelijke omgeving



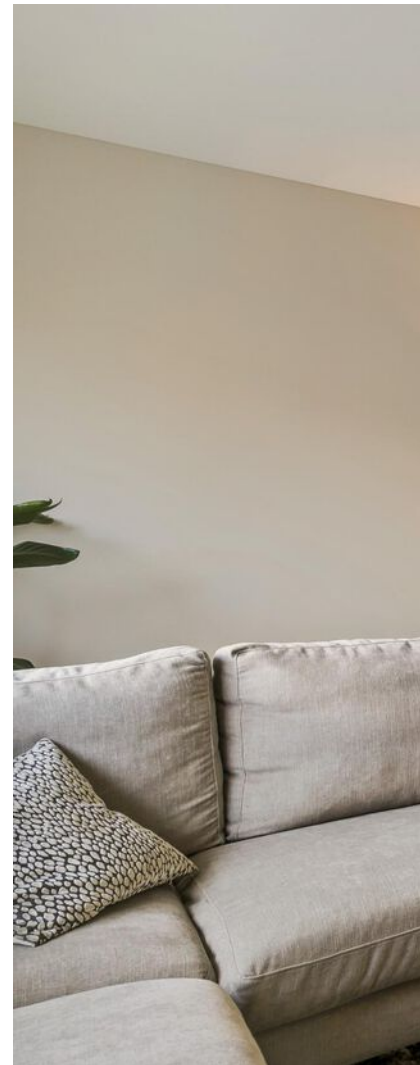
Entree



Welkom in de populaire en jonge woonwijk Oolderveste in Herten! Aan de Vestesingel ligt deze verrassend ruime en stijlvolle woning die het beste van twee werelden combineert: een karaktervolle uitstraling aan de buitenzijde en een strak, modern interieur van binnen. Gebouwd in 2008 en met een woonoppervlakte van circa 124 m², biedt dit huis alle ruimte voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen. De fraai aangelegde, volledig omsloten tuin met achterom maakt het plaatje compleet.

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet (vernieuwd in 2022) met zwevend closet en fonteintje.







De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij het fijne contact met de tuin. Extra handig: een praktische bergkast.





Aan de voorzijde vind je de stijlvolle keuken (2022), uitgevoerd in wit en voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Samen goed voor een royale leefruimte van ca. 40 m² – perfect om te koken, ontspannen en genieten.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De ruime master bedroom (ca. 15 m²) ligt aan de achterzijde. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.







De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafel en een toilet.





Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping (ca. 30 m²). Dankzij de hoogte en de twee dakramen is dit een lichte en veelzijdige ruimte. Perfect voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of chill area.

Er is bovendien ruimte voor een vliering, ideaal voor extra opslag. Hier bevinden zich ook de HR-combiketel (Intergas HRE, 2022) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.







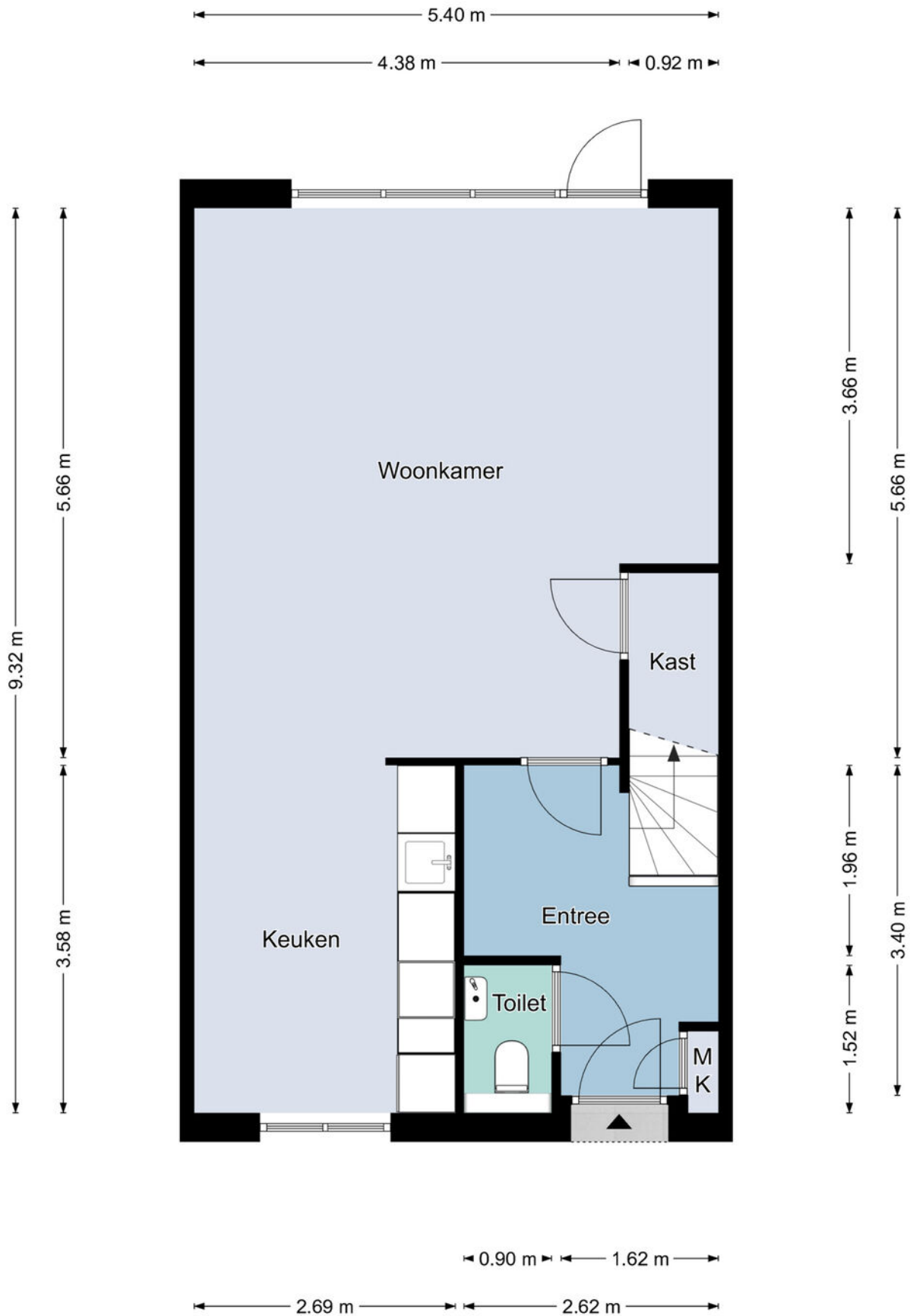
Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig omsloten, ligt op het noorden en beschikt over een terras en een stenen berging (ca. 7 m²). Via de handige achterom met rolpoort is de tuin ook makkelijk bereikbaar.



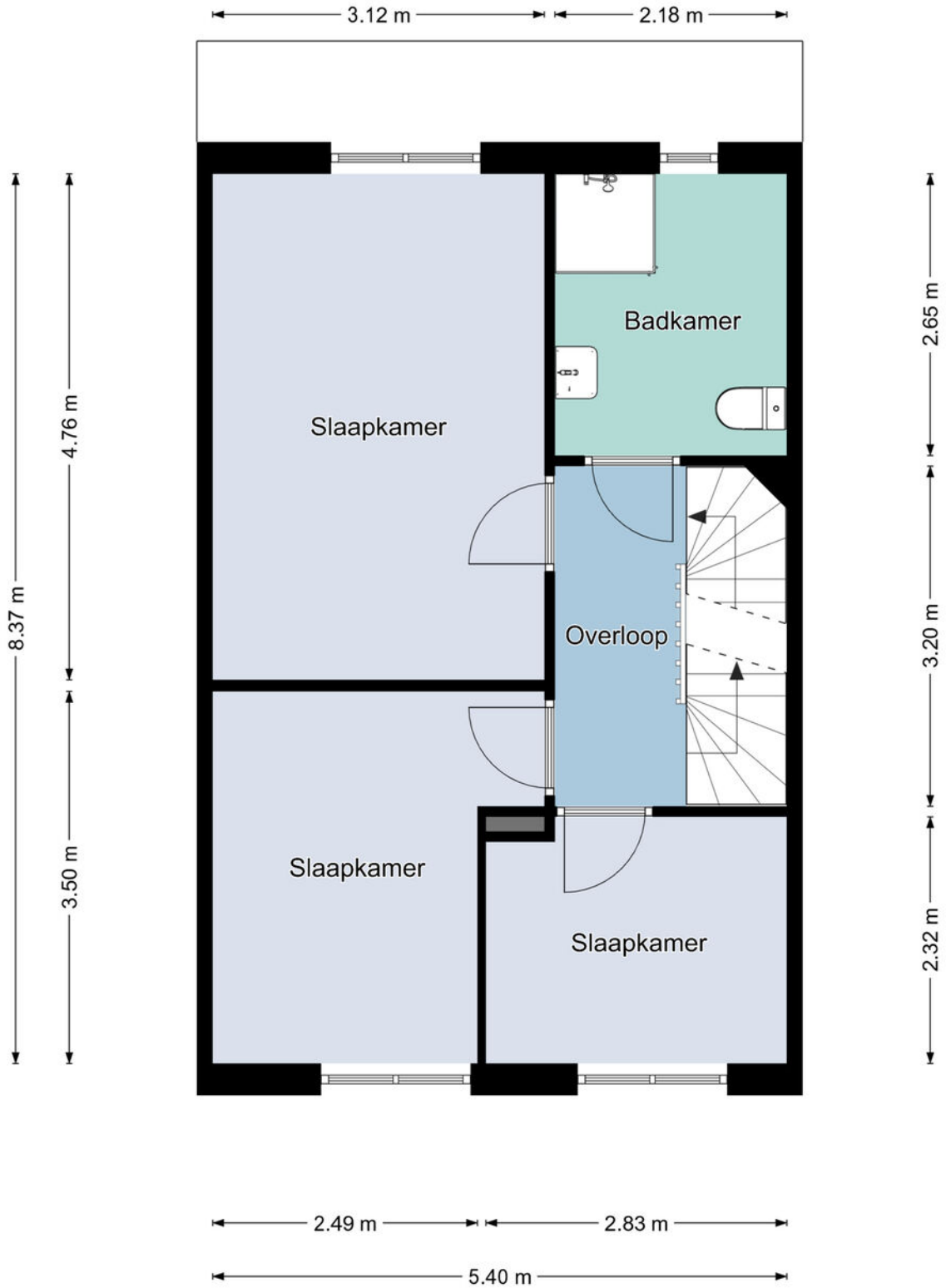
De woning ligt in een rustige, verkeersluwe straat in de kindvriendelijke wijk Oolderveste. De buurt is ruim opgezet en voorzien van diverse speelplekken. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij: basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, drogist en sportfaciliteiten zijn op loopafstand.





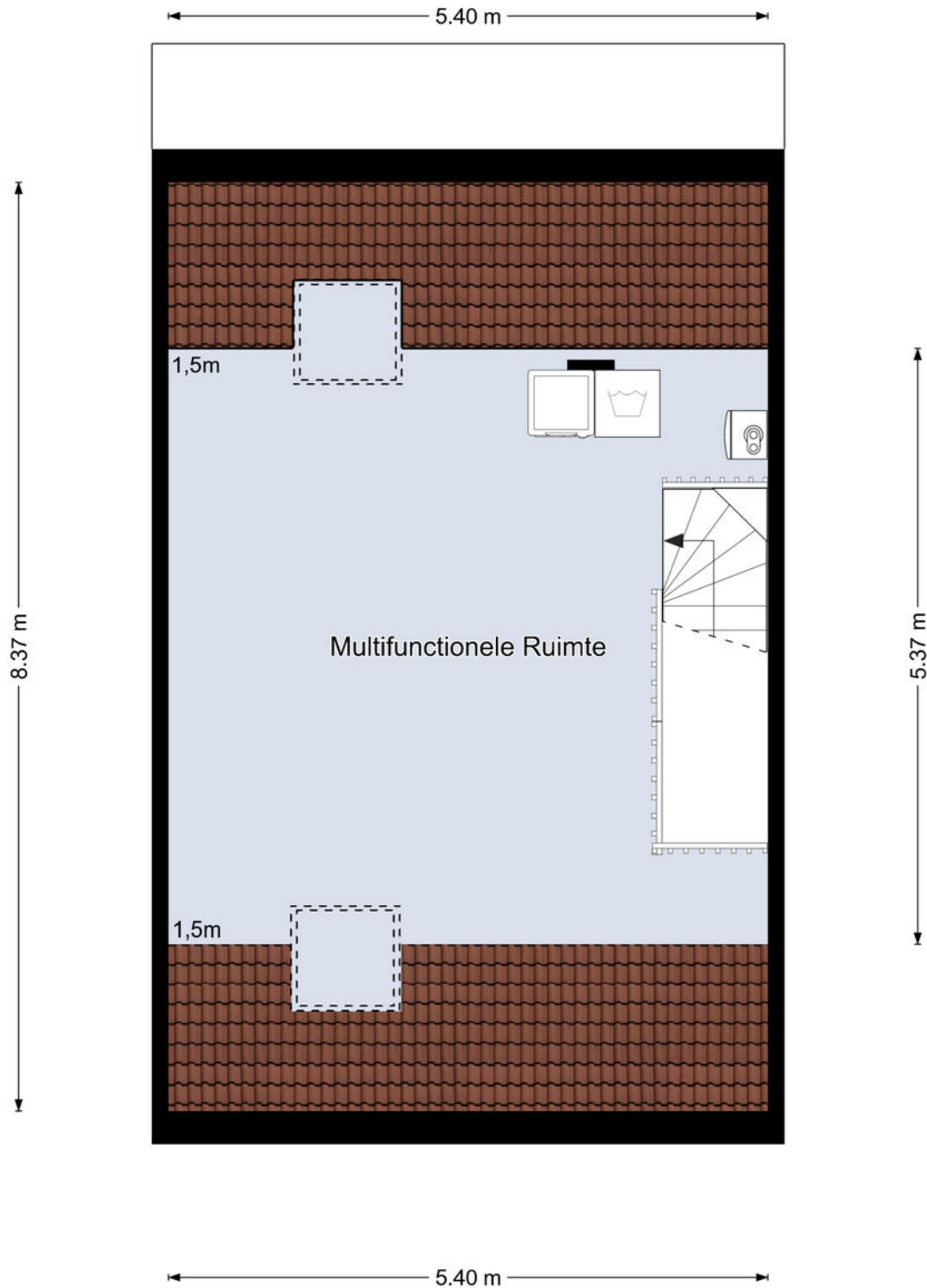
Begane grond

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



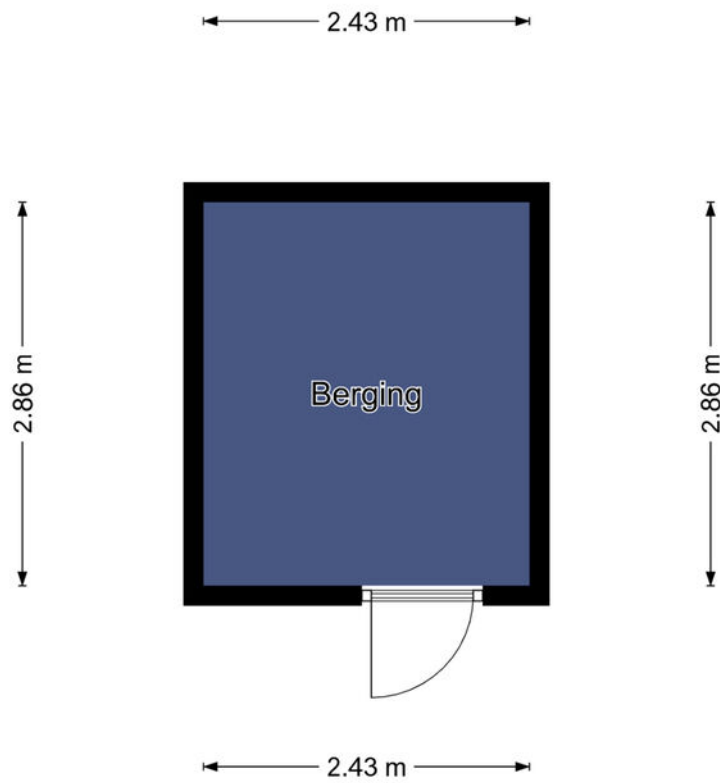
Eerste verdieping

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



Berging

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

Objectgegevens

Gemeente: Herten
Perceeloppervlakte: 124 m²
Kadastraal perceel: 1834
Externe bergruimte: 7 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Herten Sectie B Perceel 1834	
25	Perceelnummer			
—	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

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.



