

Herten Boschdal 17

Vraagprijs € 665.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Boschdal 17

Herten / Vraagprijs € 665.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	476 m ²
Inhoud	609 m ³
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr combi ketel 2017
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A





Uitstekend onderhouden
Ruimte en licht
Royale leefkeuken
Prachtige tuin met overkapping



Hal/entrée



Welkom aan Boschdal 17 in Herten, een jonge, uitstekend onderhouden vrijstaand, met garage geschakelde woning uit 2017 waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking op fraaie wijze samenkomen. Deze instapklare gezinswoning is gelegen op een geliefde locatie aan de rand van de populaire wijk Wolfsberg en biedt alles wat modern wonen aantrekkelijk maakt: een royale leefkeuken, vier slaapkamers, een prachtige tuin met overkapping én een verrassend lichte woonbeleving dankzij de vele raampartijen.

Een woning waar sfeer en comfort centraal staan
Bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd en modern deze woning is afgewerkt.

De begane grond is voorzien van een fraaie Frans eikenhouten vloer die in combinatie met de vloerverwarming zorgt voor een warme, luxe uitstraling en optimaal wooncomfort.







Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met karakteristieke erker. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag, waardoor de ruimte een open en uitnodigende sfeer krijgt. Hier ontstaat vanzelf een fijne plek om te ontspannen met familie en vrienden.





De grote dubbele tuindeuren naar de tuin versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen, waardoor de leefruimte op ieder moment van de dag aangenaam licht aanvoelt.



Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken. Deze ruimte vormt het kloppend hart van het huis en is ontworpen voor mensen die graag samenkomen. Het kookeiland vormt een centraal element binnen de ruimte en biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is er daarnaast voldoende plaats voor een grote eettafel











Praktisch gemak ontbreekt eveneens niet. De voormalige garage is slim heringedeeld en biedt tegenwoordig plaats aan een ruime bijkeuken met witgoedopstelling en extra bergruimte. Daarnaast is er een separate berging aanwezig voor fietsen, gereedschap en overige opslag.





Trapopgang naar eerste verdieping en overloop. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers.





De ouderslaapkamer beschikt over een fijne inloopkast, waardoor kleding en persoonlijke spullen netjes uit het zicht opgeborgen kunnen worden.





De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer.

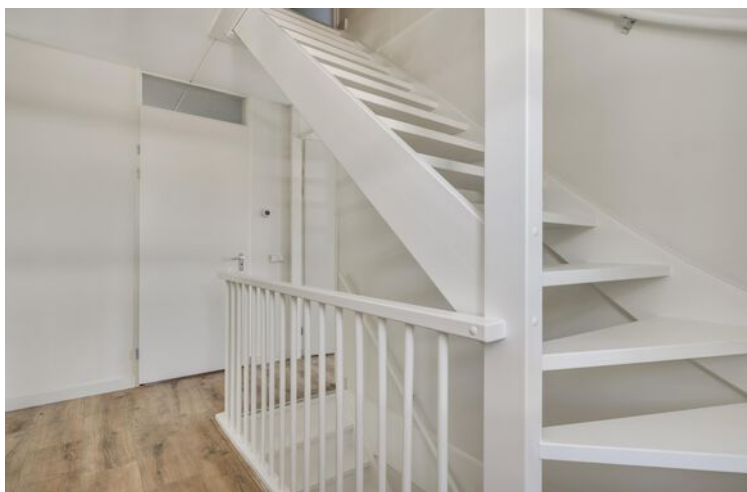




De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een prettige ruimte waar comfort en functionaliteit hand in hand gaan.



Via een vaste trap bereikt u vervolgens de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel is deze ruimte opvallend licht en ruim, waardoor deze verdieping uitstekend gebruikt kan worden als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er voldoende bergruimte met de opstelling van de techniek aanwezig.





Ook buiten laat deze woning een uitstekende indruk achter. De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping waar u vrijwel het gehele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een gezellige avond met vrienden of een rustig moment met een kop koffie; hier geniet u optimaal van het buitenleven.





Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaand tuinhuis met een eigen overkapping en glazen elementen. Hierdoor ontstaat een sfeervolle extra buitenruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden en perfect aansluit bij de moderne uitstraling van de woning.



De ligging van deze woning is zonder meer een van de grote pluspunten. Boschdal bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving waar bewoners genieten van een prettige woonrust en veel groen in de directe omgeving. De straat is doodlopend, waardoor er uitsluitend bestemmingsverkeer komt en kinderen veilig buiten kunnen spelen.





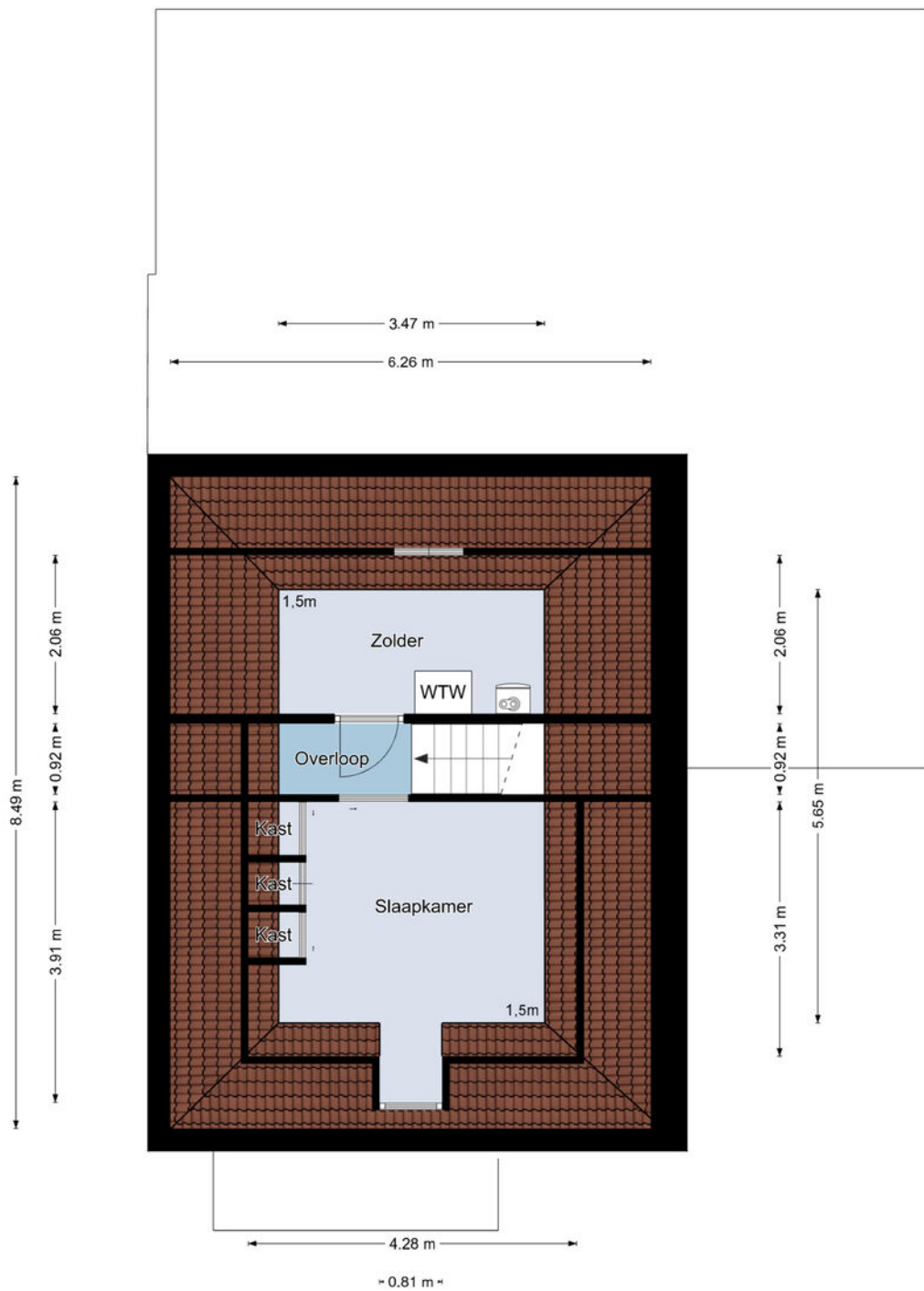
Begane grond

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



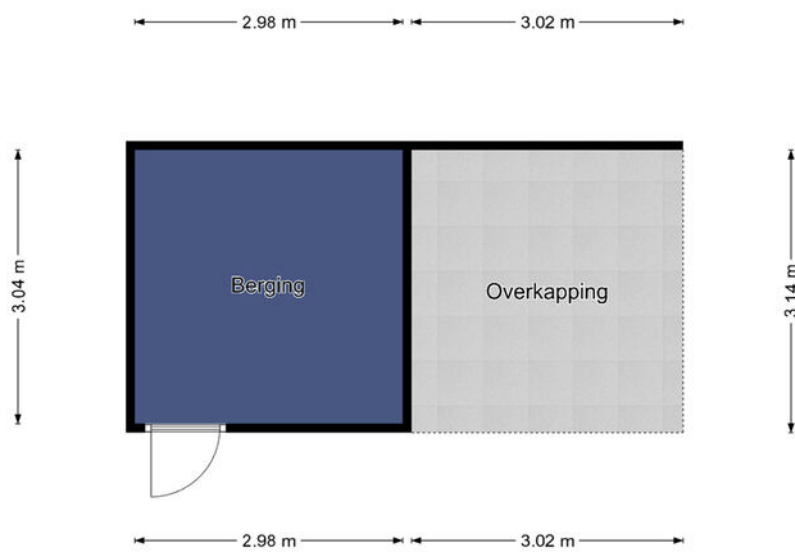
Eerste verdieping

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: 476 m²
Kadastraal perceel: 2654

Overige inpandige ruimte: 9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 35 m²
Externe bergruimte: 9 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Herten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2654	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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.



