

Thuis bij jou in de buurt



STATIONSWEG 14

HERKENBOSCH

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sharon



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0495 - 451002  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / Assistent Makelaar - RM i.o.

Als het om vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de mensen. Ik ben actief in de begeleiding van bedrijfsmatig vastgoed maar ook in de woningmarkt. Hierdoor kan ik de belangen behartigen van zowel de ondernemer als de particuliere woningbezitter. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte, woning of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen. Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

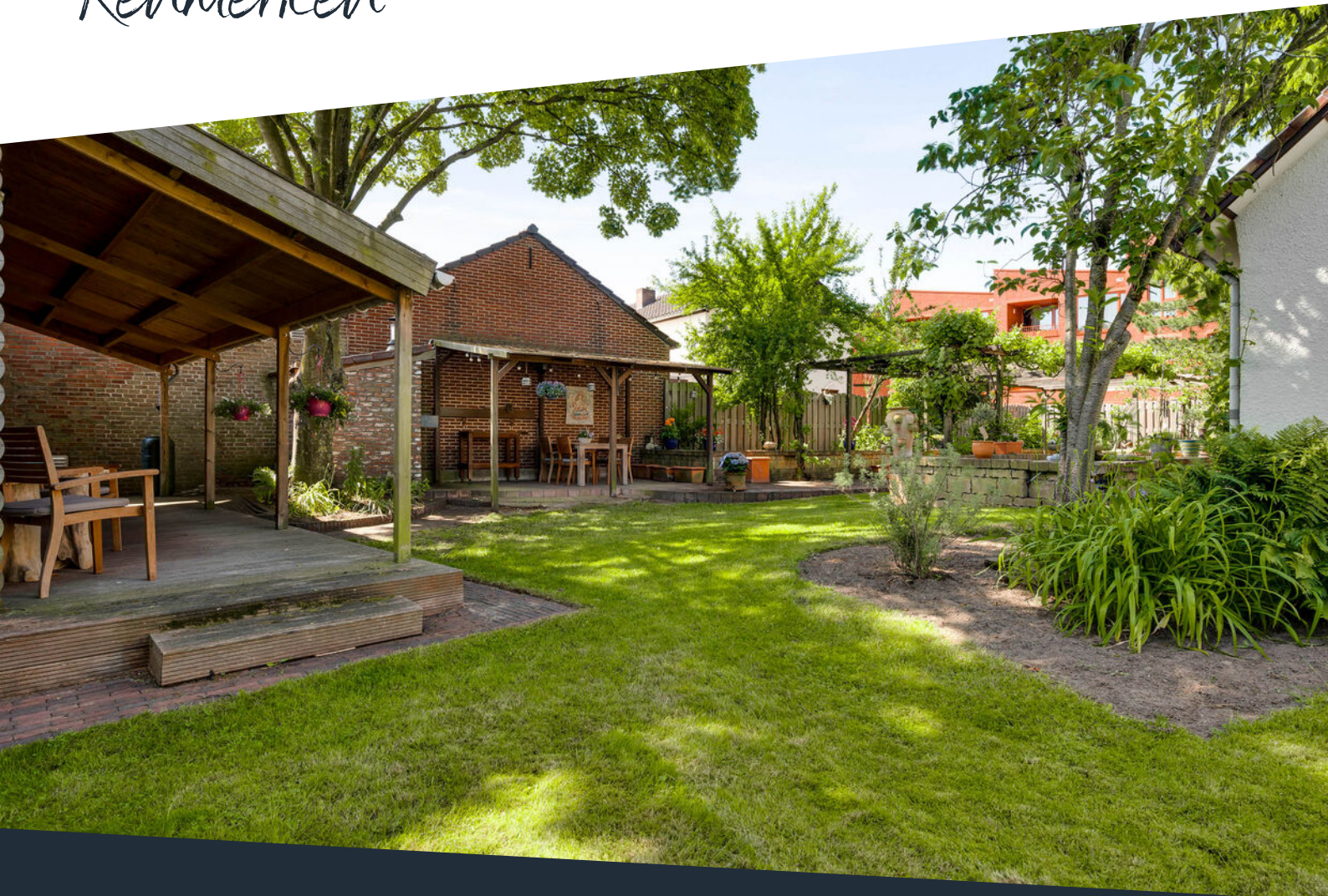


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Trendline, bouwjaar 2021
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1953	Energieklasse	F
Perceel	± 750 m ²	Voorzieningen	Rolluiken, alarminstallatie, natuurlijke ventilatie
Inhoud	± 691 m ³	Funderingsrisico	Niet hoog
Woonoppervlakte	± 150 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, veel ruimte en een verrassend groene tuin. Deze woning biedt vier slaapkamers, een royale woonkamer met erker en open haard, een keuken uit 2008, garage, kelder en volop bergruimte. De woning heeft een eigen sfeer en biedt mooie kansen om op punten te moderniseren en te verduurzamen.

Een groot pluspunt is de tuin met veel privacy, meerdere terrassen, volwassen groen, een houten buitenverblijf, kas, bergingen en twee overkappingen, waarvan één aansluitend aan het houten buitenverblijf. Zo heb je hier in elk seizoen een fijne plek buiten.

De ligging is prettig. Je woont in Herkenbosch, met voorzieningen, natuur en uitvalswegen in de buurt. Ook Roermond en Nationaal Park De Meinweg zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal (ca. 4,9 m²) met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Onder de hal ligt een praktische provisiekelder (ca. 5,9 m²).

Ruim en sfeervol ingedeeld is de L-vormige woonkamer (ca. 41,6 m²). De erker aan de voorzijde, tuindeur aan de achterzijde en verschillende raampartijen zorgen voor veel licht. De open haard met gemetselde schouw is een mooie blikvanger. Er is volop plek voor een zithoek en een grote eettafel.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de keuken (ca. 10,9 m²), die via een gemetselde boog met de leefruimte in verbinding staat. De keuken is geplaatst in 2008 en voorzien van een koelkast, vaatwasser, stoomoven, oven, gasfornuis, dubbele afzuigkap en separate teppanyaki plaat. Vanuit de keuken zijn de portalen, het toilet en de garage praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop (ca. 5,5 m²) bereik je vier slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De grootste slaapkamer heeft extra bergruimte in de schuinte. Daarmee is deze verdieping geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of wie graag een extra hobby- of logeerkamer wil.

Slaapkamer 1 ca. 19,3 m²;

Slaapkamer 2 ca. 13,0 m²;

Slaapkamer 3 ca. 11,2 m²;

Slaapkamer 4 ca. 5,3 m².

Omschrijving

De badkamer (ca. 8,8 m²) is ingedeeld met een douche, ligbad, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

In de aparte wasruimte (ca. 3,8 m²) vind je de witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze bestaat uit twee ruimtes (ca. 7,6 m² en ca. 10,0 m²). De zolder is deels begaanbaar en vooral geschikt voor extra opslag.

Tuin en bijgebouwen

De tuin is groen, beschermt en biedt veel privacy. Door de volwassen beplanting, meerdere terrassen en verschillende zitplekken voelt de tuin ruim en vrij aan. Hier kun je rustig zitten, buiten eten, tuinieren of juist een fijne plek in de zon of schaduw opzoeken.

Achter in de tuin staat een charmant houten buitenverblijf (ca. 14,3 m²) met aangrenzende berging (ca. 7,1 m²) en een overkapping (ca. 15,2 m²). Het buitenverblijf heeft een warme, landelijke uitstraling en is een fijne plek om samen met je gezin of vrienden te zitten. Denk aan lange zomeravonden, een borrel in het weekend of een beschutte plek wanneer het weer iets minder meewerkt.

Daarnaast zijn er een kas, een extra berging (ca. 6,8 m²) en een tweede overkapping met pizzaoven. Juist die combinatie maakt de tuin bijzonder veelzijdig. Of je nu graag tuiniert, klust, buiten kookt of rustig wilt zitten: deze tuin biedt daar alle ruimte voor.

Garage

De garage (ca. 13,7 m²) is inpandig bereikbaar en voorzien van openslaande deuren. Hier hangt ook de cv-ketel, een Nefit Trendline uit 2021.

Ligging

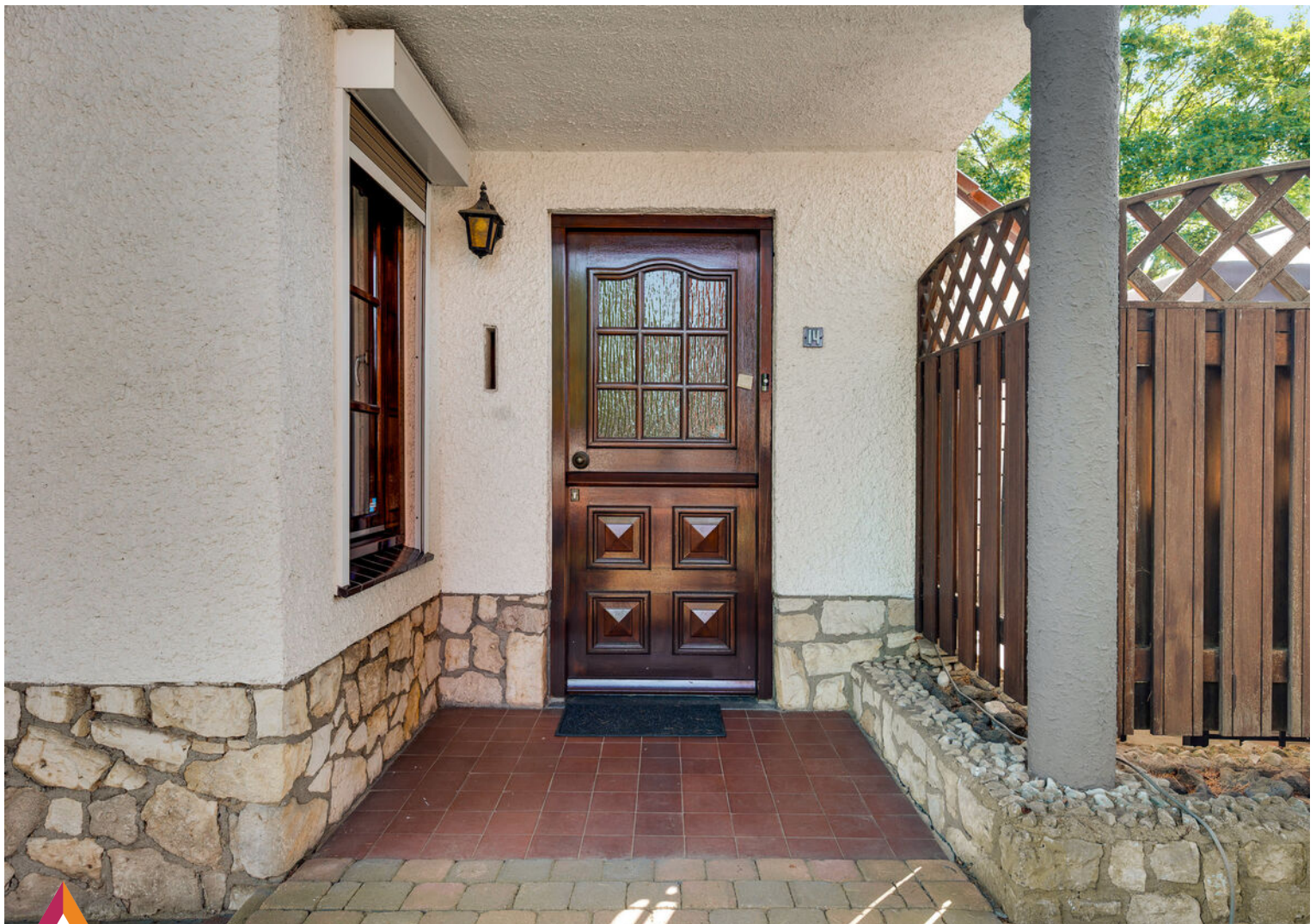
Herkenbosch ligt aantrekkelijk ten oosten van Roermond. Je woont hier met dagelijkse voorzieningen in de buurt en tegelijk met de stad op korte afstand. Winkels, horeca, basisschool en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Ook voor natuurliefhebbers is de ligging sterk. Nationaal Park De Meinweg ligt op korte afstand en biedt volop wandel- en fietsmogelijkheden. Via de omliggende wegen rijd je snel richting Roermond, Vlodrop, Melick, Sint Odiliënberg, Swalmen en Duitsland.

Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen met karakter en ca. 150 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Perceel van 750 m² met veel privacy;
- Verrassend groene tuin met meerdere terrassen, tuinberging, kas en volwassen beplanting;
- Charmant houten buitenverblijf met aangrenzende berging en overkapping;
- Tweede overkapping met pizzaoven;
- Woning biedt mogelijkheden om te moderniseren en te verduurzamen;
- Voorzien van rolluiken;
- Funderingsrisico: niet verhoogd.







**Vrijstaand wonen
met een royale
leefruimte, vier
slaapkamers en
een tuin vol
plekken om te
genieten.**

















De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte wasruimte!











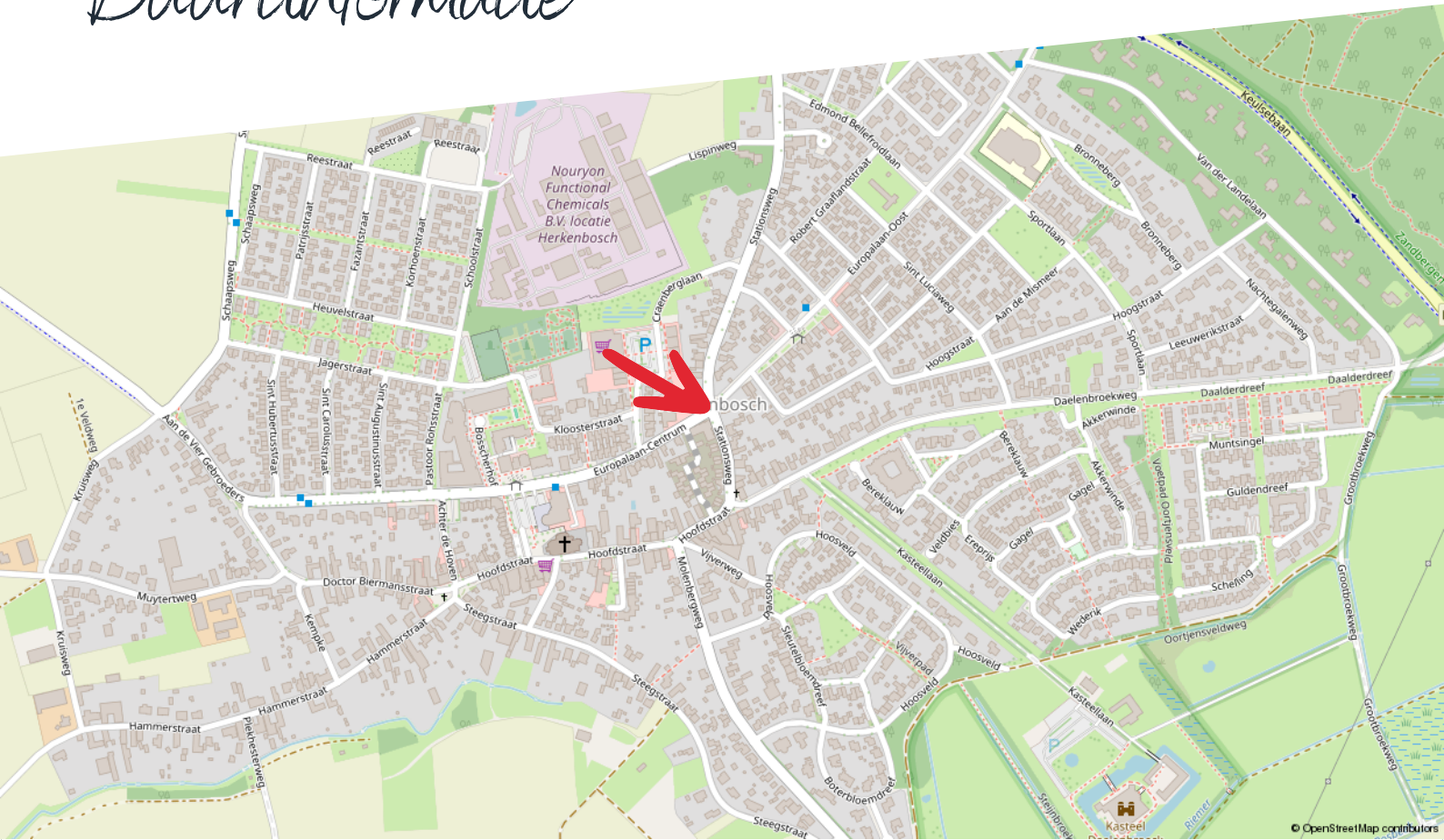
Een ruime tuin met karakter, privacy en verrassend veel mogelijkheden!





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roerdalen / Herkenbosch



Huishoudens



- Eenpersoons: 31%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 31%

Koop / huur



- Koop: 71%
- Huur: 29%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 8%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 28%
- 65+: 30%



49%



1,3 per huishouden



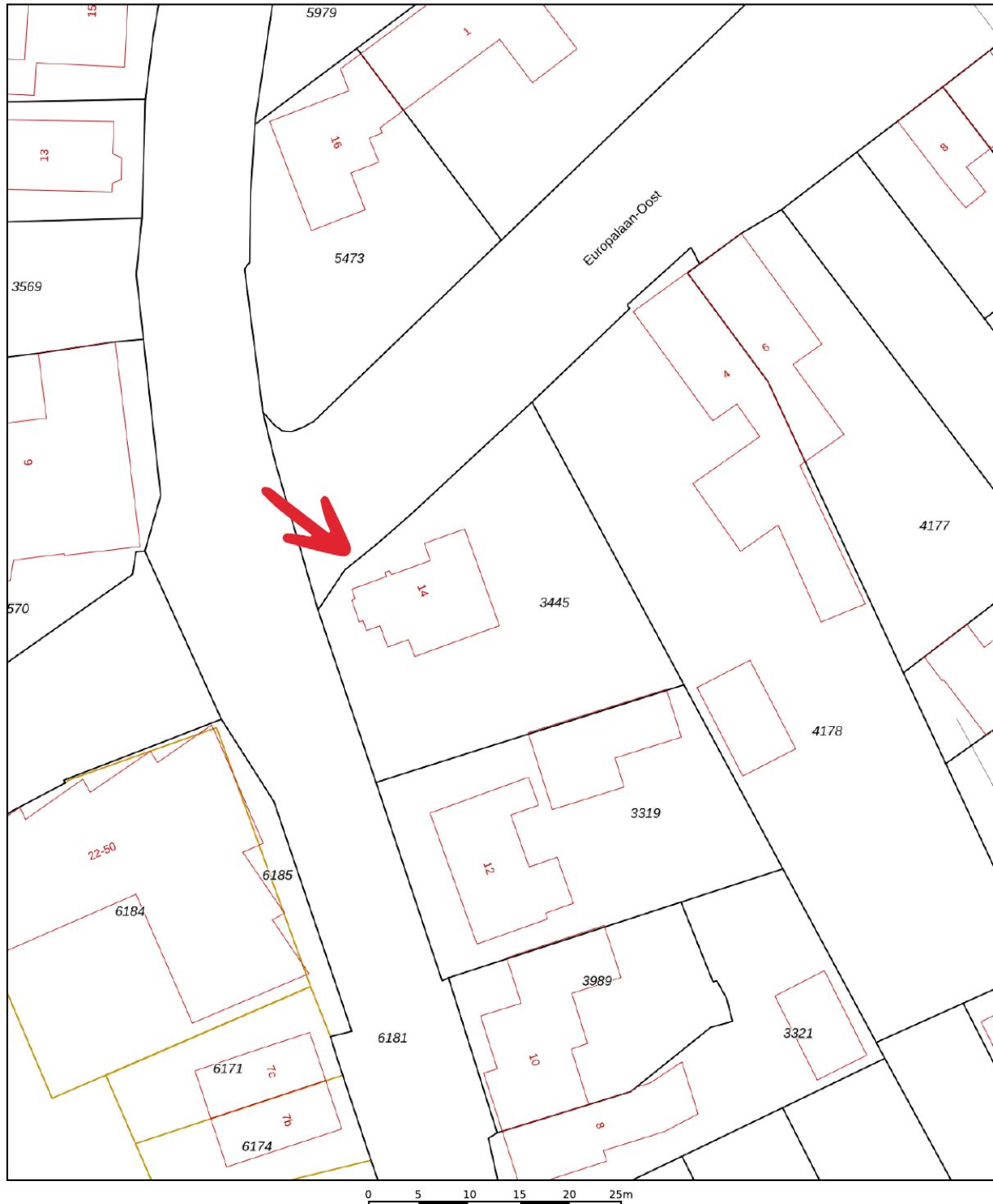
51%


Kadastrale kaart

Stationsweg 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



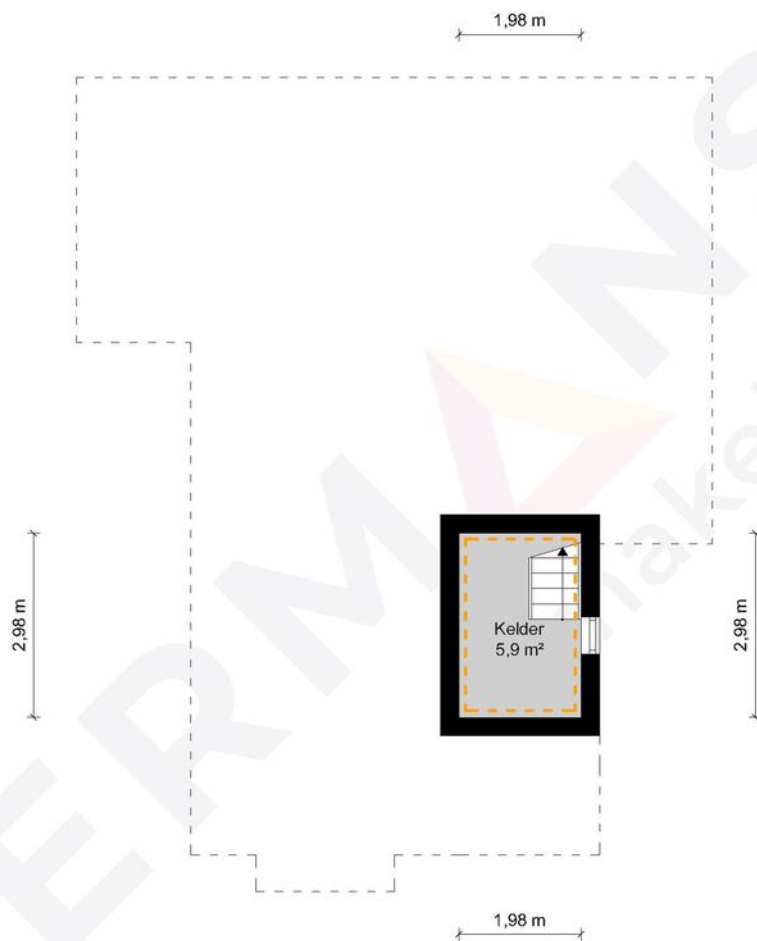
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3445	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.

Plattegrond

Kelder



Kelder - Stationsweg 14 - 6075CC Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	149.96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	37.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.36 m ²
	Externe Bergruimte	28.37 m ²
	Bruto Inhoud	691 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Stationsweg 14 - 6075CC Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	149.96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	37.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.36 m ²
	Externe Bergruimte	28.37 m ²
	Bruto Inhoud	691 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

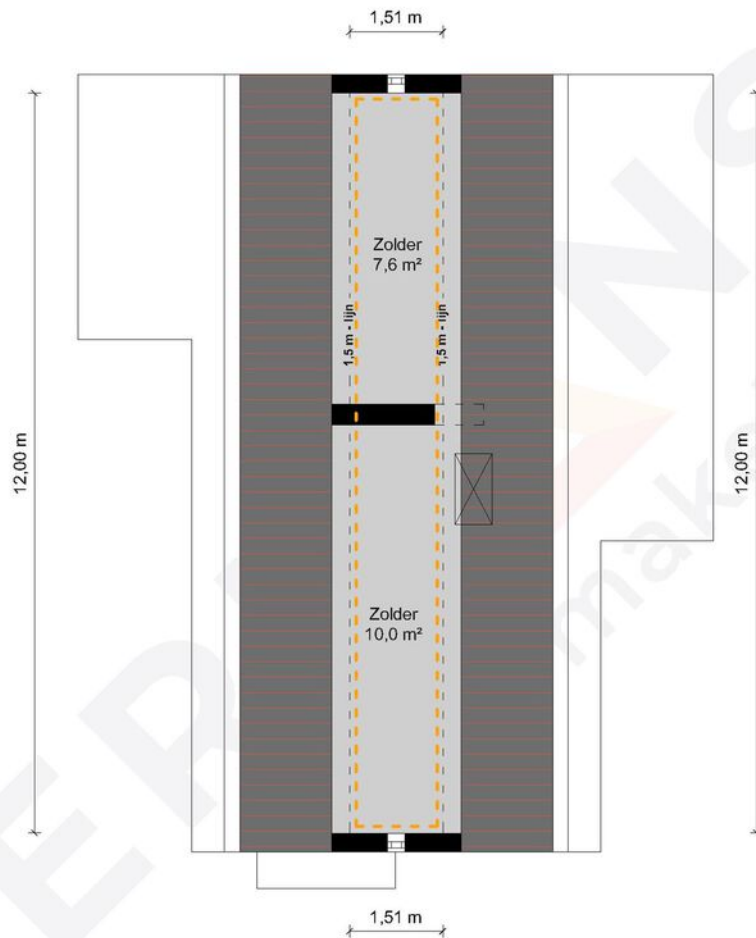


Eerste Verdieping - Stationsweg 14 - 6075CC Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	149.96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	37.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.36 m ²
	Externe Bergruimte	28.37 m ²
	Bruto Inhoud	691 m ³

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



Tweede Verdieping - Stationsweg 14 - 6075CC Herkenbosch

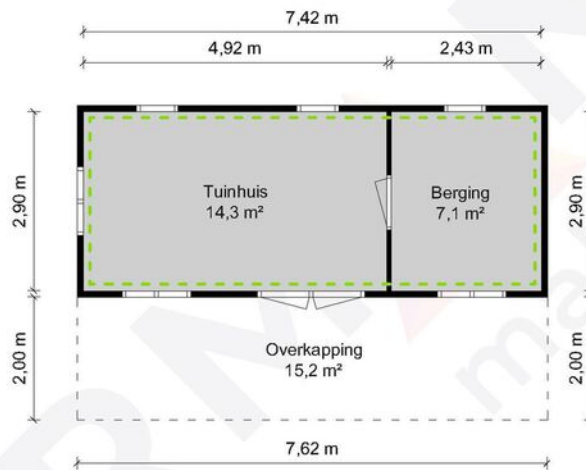
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	149.96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	37.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.36 m ²
	Externe Bergruimte	28.37 m ²
	Bruto Inhoud	691 m ³

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

Plattegrond

Tuinhuis



Tuinhuis - Stationsweg 14 - 6075CC Herkenbosch

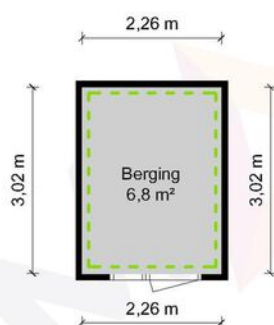
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	149.96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	37.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.36 m ²
	Externe Bergruimte	28.37 m ²
	Bruto Inhoud	691 m ³

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

Plattegrond

Berging



Berging - Stationsweg 14 - 6075CC Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	149.96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	37.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.36 m ²
	Externe Bergruimte	28.37 m ²
	Bruto Inhoud	691 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!