

Herten

Jo Calsstraat 22

Vraagprijs € 450.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Jo Calsstraat 22

Herten / Vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	244 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Vaillant 2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	C





Levensloopbestendig wonen op een rustige locatie in Herten

Geschakelde woning

Aan de rand van Kop van Herten

Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand

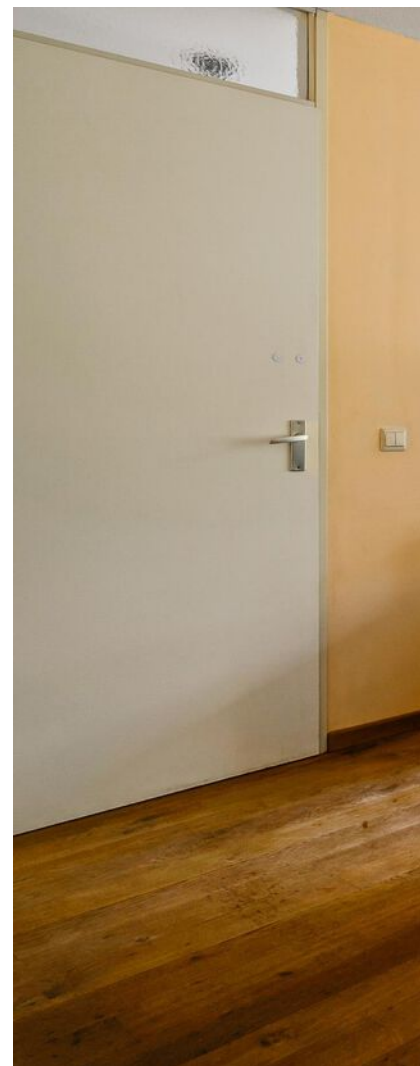


Entree



Levensloopbestendig wonen op een rustige locatie in Herten. Aan de rand van de geliefde wijk Kop van Herten ligt deze geschakelde, levensloopbestendige woning met een verzorgde, groen omzoomde achtertuin. De woning geniet van een rustige ligging met vrij uitzicht op de groenvoorziening aan de voorzijde. Gebouwd in 1999, kenmerkt de woning zich door een speelse architectuur en een praktische indeling, waarbij alle essentiële woonvoorzieningen zich op de begane grond bevinden. Daarnaast beschikt de woning over twee extra slaapkamers op de verdieping. Winkelvoorzieningen, de jachthaven en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Via de entree, voorzien van meterkast, betreed je de woning. De eiken structuurvloer loopt door in de hal, de ruime L-vormige woonkamer en de open keuken, wat zorgt voor een rustige en sfeervolle uitstraling. Dankzij drie grote ramen aan de voorzijde en het zijraam bij de oprit valt veel natuurlijk daglicht binnen. Halverwege de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast met extra bergruimte.









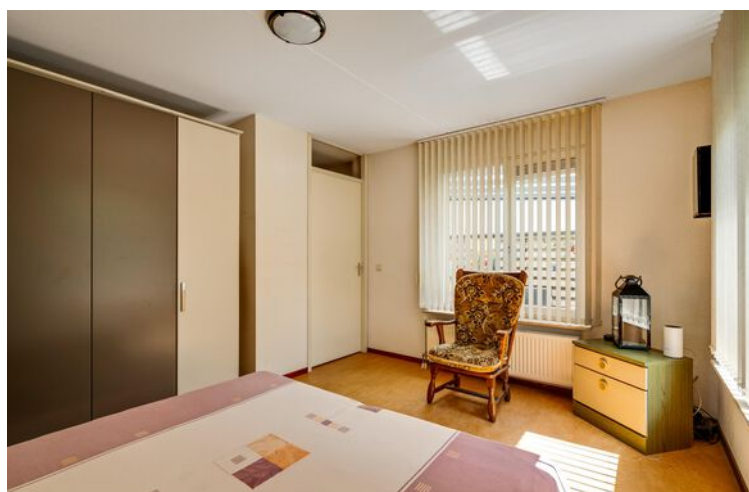
Aan de achterzijde ligt de gezellige eetkamer met open keuken en een prettig uitzicht op de tuin. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast.





Vanuit de hal bereik je de gang naar het slaapgedeelte. Hier bevindt zich allereerst de inpandige garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Vervolgens kom je bij de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Daarnaast ligt de eveneens netjes afgewerkte badkamer, uitgerust met een ligbad, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Aan het einde van de gang bevindt zich de ruime slaapkamer van circa 15 m². Deze slaapkamer kijkt uit op de groene achtertuin en is voorzien van rolluiken, waardoor een comfortabele en rustige slaapomgeving ontstaat.





Verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers van elk circa 9,5 m². De oplopende daklijnen van de lessenaarskap zorgen voor een verrassend ruimtelijk effect en geven de kamers een speels karakter. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig waar tevens de cv-installatie is opgesteld.





Tuin

Vanuit de gang is de achtertuin bereikbaar. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 3,83 x 4,96 meter, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. De achtertuin heeft een prettig formaat: onderhoudsvriendelijk, maar groot genoeg om te genieten van een fraaie groene beplanting en het plezier van tuinieren.



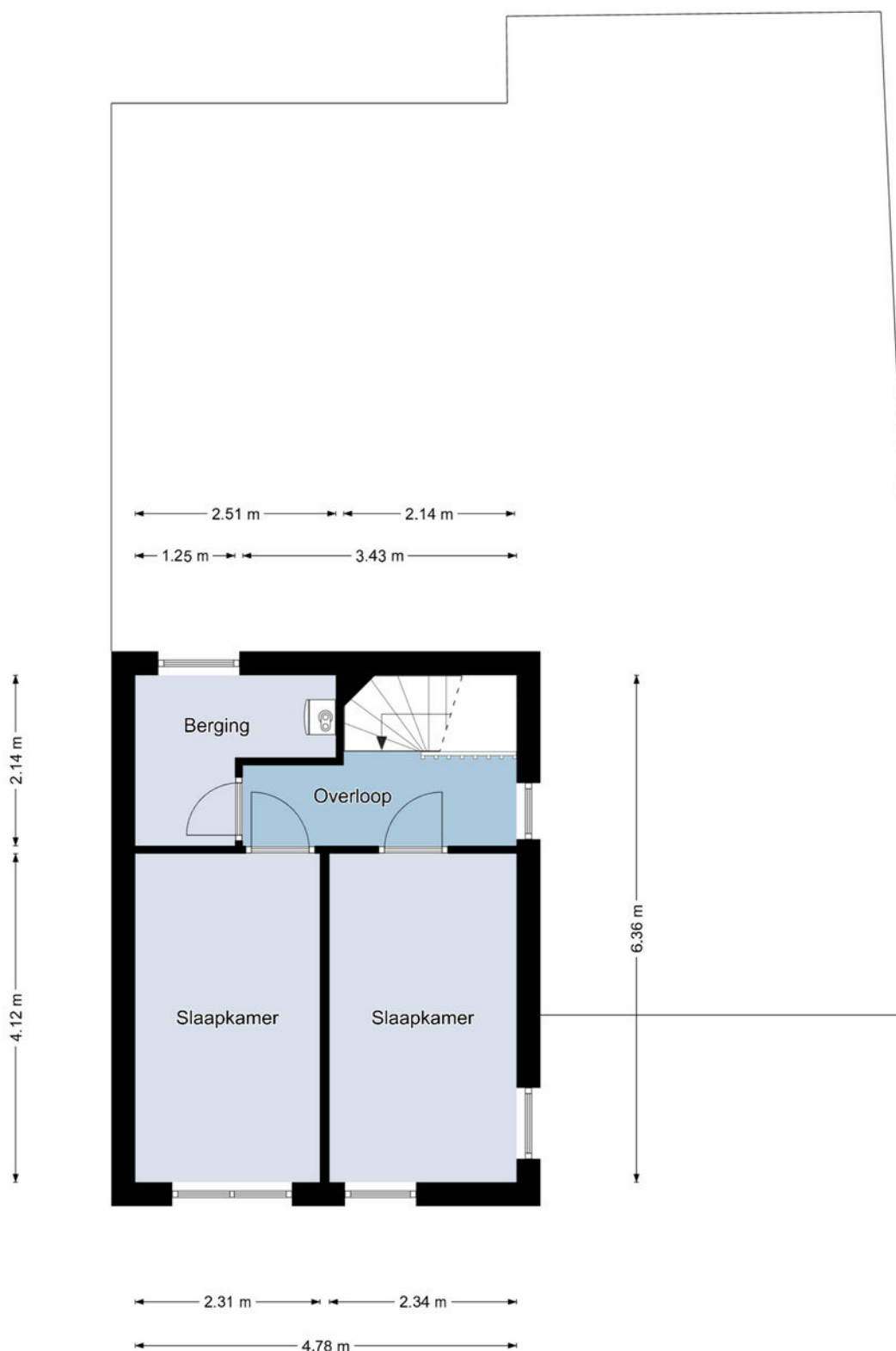






Begane grond

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

Objectgegevens

Gemeente: Herten
Perceeloppervlakte: 244 m²
Kadastraal perceel: 1716

Overige in pandige ruimte: 17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Herten Sectie D Perceel 1716	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.





JACKFRENKEN.NL

[illegible]