

Herten

Standerdmolen 28

Vraagprijs € 435.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Standerdmolen 28

Herten / Vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	244 m ²
Inhoud	490 m ³
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit 2018
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C





Verrassend ruim, levensloopbestendig én klaar voor de toekomst

Fijne gezinswoning

Levensloopbestendig

Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

Gelegen in de geliefde wijk Molenveld in Herten biedt deze woning vooral heel veel mogelijkheden. Voor een gezin dat ruimte zoekt, voor wie wonen en slapen op de begane grond belangrijk vindt of simpelweg voor iemand die graag een huis koopt waar functionaliteit en wooncomfort hand in hand gaan.





Binnenkomen & thuiskomen

Via de entree stap je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer. Een fijne leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De woonkamer vormt het centrale hart van het huis en staat in verbinding met de overige ruimtes op de begane grond.









De keuken is in 2025 vernieuwd en vormt een frisse, eigentijdse plek om te koken en samen te komen. De ruimte is royaal opgezet en biedt een prettige verbinding met de achterzijde van de woning.

Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken. Hier vind je plek voor voorraad en de aansluitingen voor het witgoed. Boodschappen uit het zicht, wasmachine en droger een eigen plek en de keuken lekker opgeruimd: praktisch wonen op z'n best.







Aan de achterzijde bevindt zich namelijk een slaapkamer met een eigen douchevoorziening. Daarmee is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. Ideaal wanneer je alvast vooruit wilt denken, maar minstens zo praktisch als extra slaapkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een rustige werkplek. De badkamer/douche op de begane grond is in 2024 nieuw gerealiseerd.





Buitenleven met een dak boven je hoofd

Aan de achterzijde van de woning ligt een royale terrasoverkapping. Daarmee verleng je het buitenseizoen aanzienlijk. De eerste voorjaarszon, lange zomeravonden of op een frisse herfstdag toch lekker buiten zitten: hier kan het allemaal.



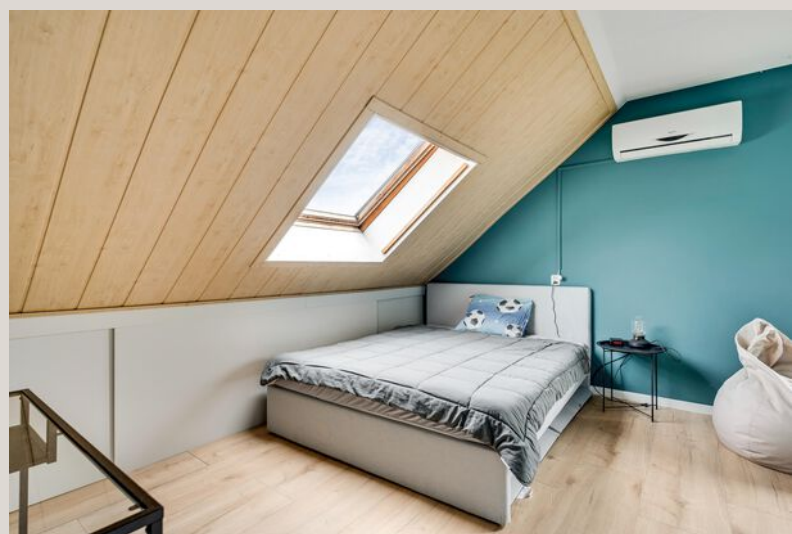
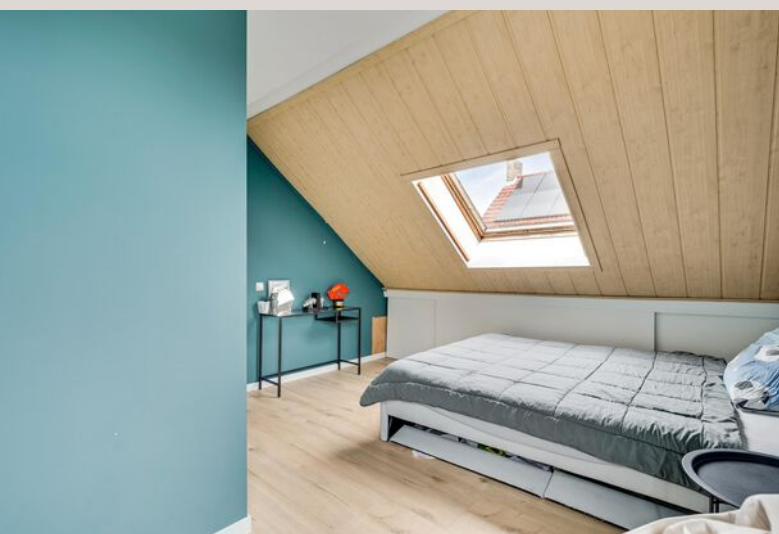
De achtertuin biedt daarnaast ruimte om naar eigen smaak in te richten en beschikt over een vrijstaand tuinhuis/berging. Ideaal voor tuingereedschap, fietsen, speelgoed en alles wat je liever niet in huis bewaart.





Boven is er nóg meer ruimte

Op de eerste verdieping gaat het ruimteaanbod gewoon verder. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer. Deze kamer is bovendien voorzien van airconditioning – een bijzonder fijne extra tijdens warme zomerdagen en -nachten.







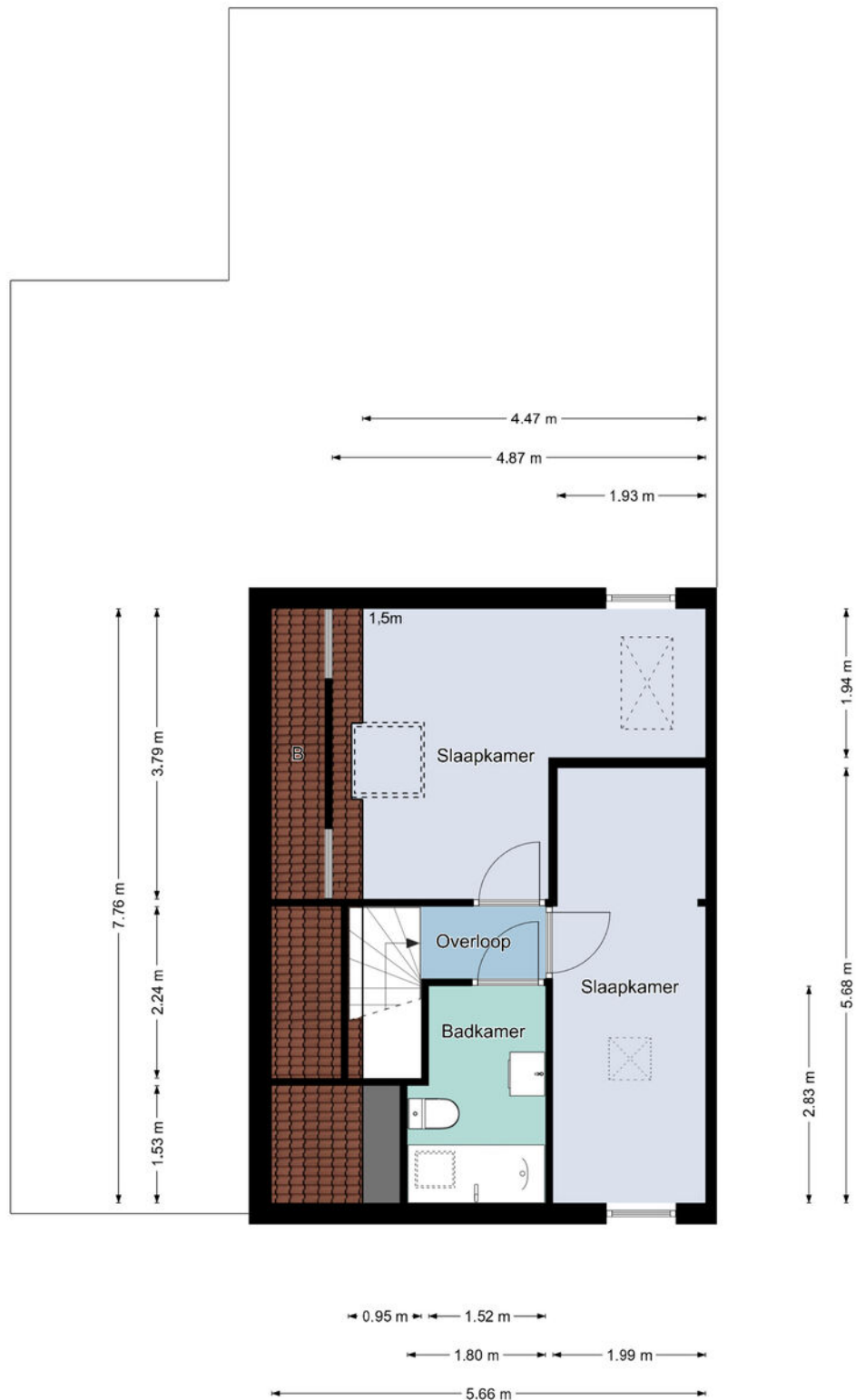
Centraal op de verdieping ligt de tweede badkamer. Deze is deels vernieuwd en beschikt over de voorzieningen die je van een volwaardige gezinsbadkamer mag verwachten. Met een badkamer beneden én boven ontstaat bovendien een bijzonder praktische woonsituatie: geen ochtendfile voor de badkamer en volop flexibiliteit voor een gezin, logees of thuiswonende kinderen.





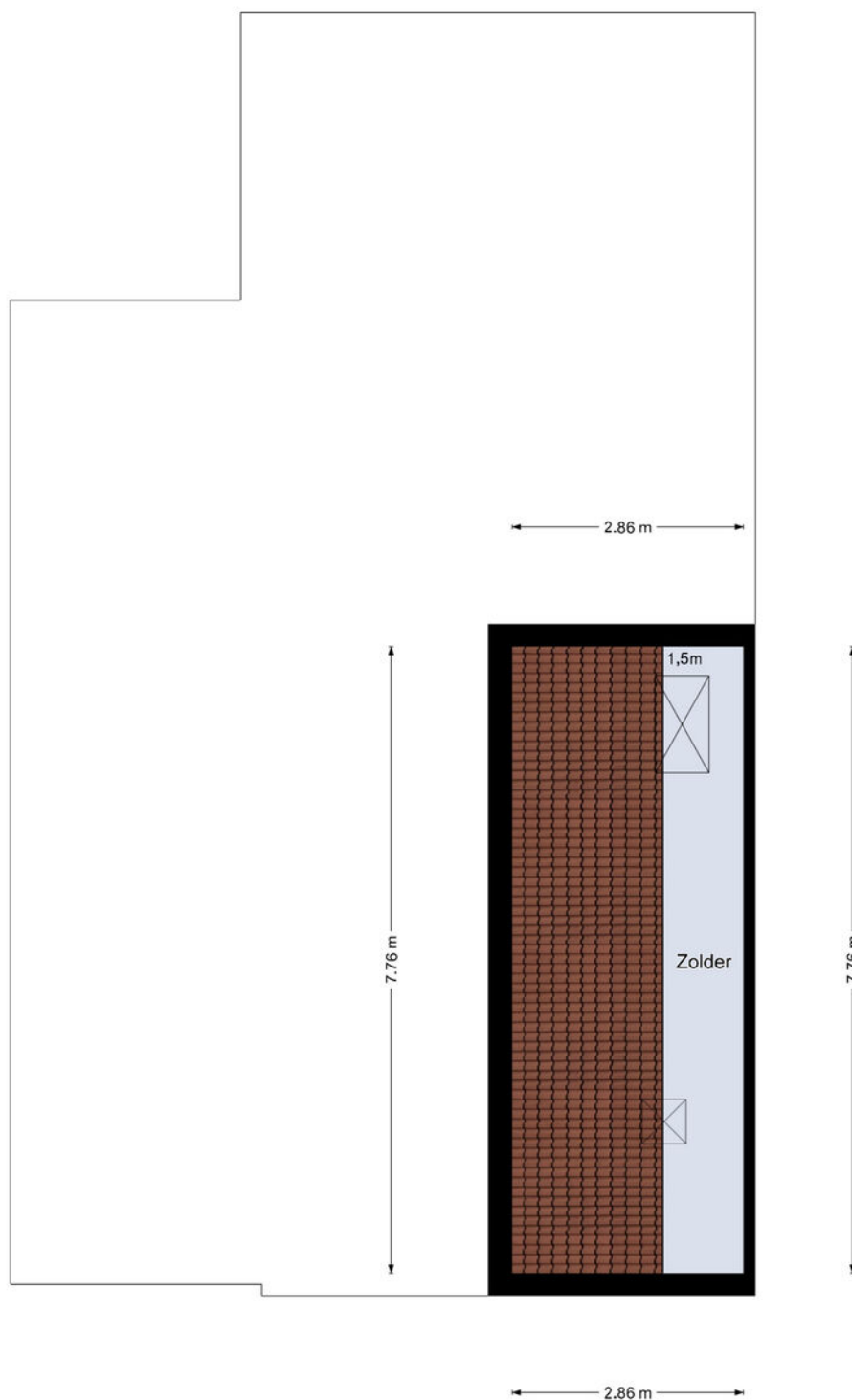
Begane grond

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



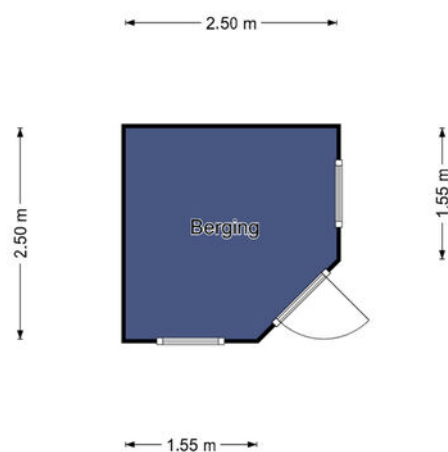
Eerste verdieping

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

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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.

JACKFRENKEN.NL

[illegible]