

te koop



Winston Churchillstraat 8

Herten



Briare
MAKELAARDIJ

Kenmerken

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

163 m²

PERCEELOPPERVLAKE

261 m²

INHOUD

610 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

2000

ENERGIELABEL

A





Bijzonderheden

- Ongekend veel leefruimte: Royale woonkamer en leefkeuken van maar liefst 76 m²!
- Vijf slaapkamers waarvan 1 op de begane grond.
- Energiezuinig & comfortabel. Voorzien van vloerverwarming en airco.
- Slaapkamer met inloopdouche op de begane grond, of een fijne wellness/thuisgym, waarbij een douche ook reuze praktisch is.
- Luxe keuken met kookeiland (2013) en vernieuwde badkamer en toilet (2019)
- Privacy-biedende achtertuin met grote overkapping voorzien van lichtstraat.
- Fijne locatie in de jonge woonwijk 'Kop van Herten'.

Omschrijving

Verrassend veel ruimte, comfort en mogelijkheden op een toplocatie! Ben je op zoek naar een heerlijk ruim familiehuis waar je zó in kunt, op een plek waar de kinderen nog veilig buiten kunnen spelen? Kom dan snel een kijkje nemen bij de Winston Churchillstraat 8 in Herten!

Met een riante leefruimte, een luxe keuken en badkamer, 5 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond, biedt deze woning jou en je (toekomstige) gezin alle flexibiliteit die je zoekt.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met trap naar de verdieping, meterkast met krachtstroom en een modern gastentoilet. Een fraaie paneeldeur met glas geeft toegang tot de indrukwekkende leefruimte.

De woonkamer en keuken vormen samen een harmonieus geheel van maar liefst ca. 76 m². De woonkamer (ca. 50 m²) is bovendien verrassend licht en biedt een optimaal tuincontact dankzij de brede raampartij aan de voorzijde, het vaste raam aan de achterzijde en de grote schuifpui naar het terras. De breedte van de woning is hier maar liefst 12.90 meter! Onder de trap bevindt zich bovendien een handige trapkast.

De leefkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber! Er past met gemak een grote eettafel in deze ruimte. De luxe opstelling bestaat uit een royaal kookeiland met een inductiekookplaat, vaatwasser en een hoogwaardig stenen werkblad en een grote kastenwand met de overige inbouwapparatuur. De combi-oven met magnetron, tweede oven, de grote koelkast en de vrieskast zijn van het hoogwaardige merk Neff. De gezellige coffeecorner is subtiel weggewerkt in een sfeervolle nis.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de inpandige berging met eigen zij-ingang vanaf de straat. Hij is ca. 17 m² groot dus genoeg plek voor het stallen van de (bak-)fiets. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed en vormt het de doorgang naar de thuisgym met inloofdouche. Deze kamer is multifunctioneel te gebruiken met zijn afmeting van ca. 5.21 m x 2.47 m incl. inloofdouche. Opties zijn een vijfde slaapkamer voor de tiener, een logeerkamer, werkkamer of zoals nu; een eigen thuisgym. Een schuifpui met HR++ glasi biedt toegang tot het overdekte terras aan huis en deze kamer wordt mechanisch geventileerd.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. de berging).

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie keurige slaapkamers van respectievelijk ca.: 14 m², 10 m² en 10 m². Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en rolluiken voor een heerlijke nachtrust. Op warme zomerdagen zorgt de airconditioning op de overloop voor een aangename temperatuur op de hele verdieping. De airco kan ook verwarmen.

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een luxe, moderne uitstraling. Hier kom je helemaal tot rust in het ligbad met spatscherm en douche, of maak je je snel klaar bij het stijlvolle badkamermeubel met wastafel. Verder is de badkamer uitgerust met een ingebouwd

Balkons en terras: 20 m² terras met terrashek en 10 m² balkon met terrashek. De berging is ook op de eerste verdieping.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer van ca. 20 m² bevindt en een praktische bergzolder onder het lagere deel van het lessenaarsdak. Op zolder is ook de C.V.-ketel opgesteld (2023) en er is een wastafel aanwezig. De grote raampartijen, hoge plafonds en nieuwe laminaatvloer maken deze vierde (slaap-)kamer extra fijn.

Tuin:

Genieten met optimale privacy. De achtertuin is verzorgd en recent opnieuw ingericht met graszoden en een zonnig terras. Het absolute pluspunt hier is de riante overkapping met lichtstraat. Dankzij de lichtstraat behoud je een fantastische lichtinval in de woning, terwijl je onder de overkapping van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk beschut kunt buiten zitten. De tuin is volledig omsloten en biedt je optimaal privacy. In een stalen berging van ca. 2 m² kun je nog wat tuinspullen of buitenspeelgoed opbergen. Beide auto's parkeer je op de semi-overdekte oprit voor de deur.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Ongekend veel leefruimte: Royale woonkamer en leefkeuken van maar liefst 76 m²!
- Vijf slaapkamers waarvan 1 op de begane grond.
- Energiezuinig & comfortabel: Geheel voorzien van dubbel / HR++ glas, vloerverwarming op de begane grond, airco (2022), 2 recente C.V.-ketels (2023) én 16 zonnepanelen (2022, eigendom).
- Platte daken zijn in 2024 gerenoveerd.
- Flexibele indeling / Levensloopbestendig: Slaapkamer met inloopdouche op de begane grond, of een fijne wellness/thuisgym, waarbij een douche ook reuze praktisch is.
- Modern afgewerkt: Luxe keuken met kookeiland (2013) en vernieuwde badkamer en toilet (2019).
- Buitengenot: Privacy-biedende achtertuin met grote overkapping voorzien van lichtstraat.
- Parkeren op eigen terrein: Ruime oprit met carport en plek voor 2 auto's.
- Toplocatie: Gelegen aan een rustig, kindvriendelijk pleintje in een verkeersluwe straat in de "Kop van Herten".

-Woonoppervlakte ca. 163 m²

-Overige inpandige ruimte ca. 33 m²

-Gebouwengebonden buitenruimte ca. 31 m²

-Externe berging ca. 2 m²

-Inhoud ca. 610 m³

Ligging:

In de kindvriendelijke wijk Kop van Herten gelegen. Kinderen spelen hier ook graag in het speeltuintje of gewoon op straat, hier komt immers alleen bestemmingsverkeer! Deze wijk is zo'n twintig jaar geleden gerealiseerd en heeft zich ontwikkeld tot een rustige, fijne buurt, waar kinderen nog op straat kunnen spelen. Beide basisscholen van Herten bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Roermond en het centraal station zijn op slechts 10 fietsminuten bereikbaar vanuit de Winston Churchillstraat. Herten combineert een rustige, groene woonomgeving met uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels en gezellige terrasjes, terwijl de snelweg A2 binnen enkele minuten bereikbaar is. Niet voor niets is Herten een van de populairste plekken om te wonen in deze regio!







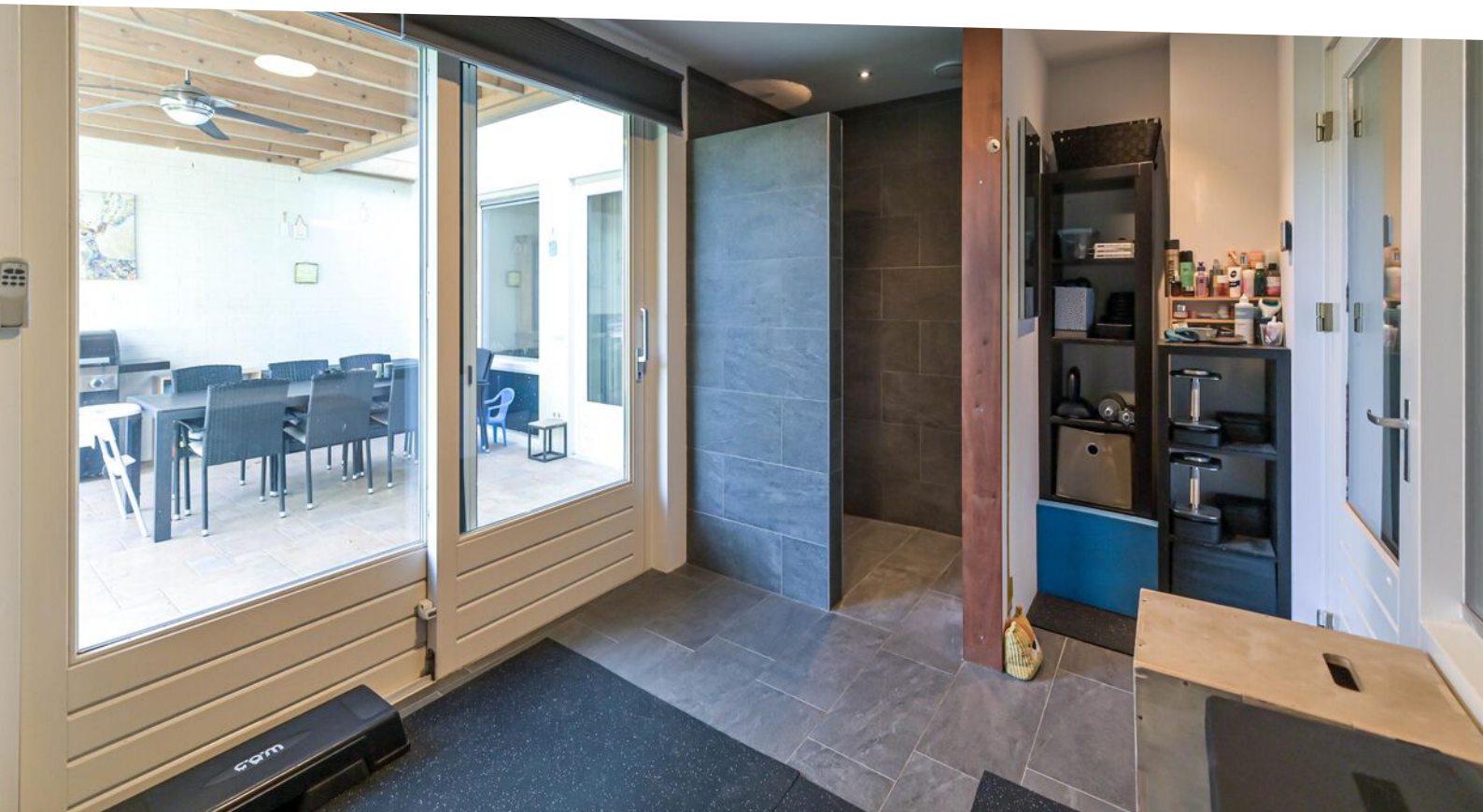
Plattegrond begane grond schets



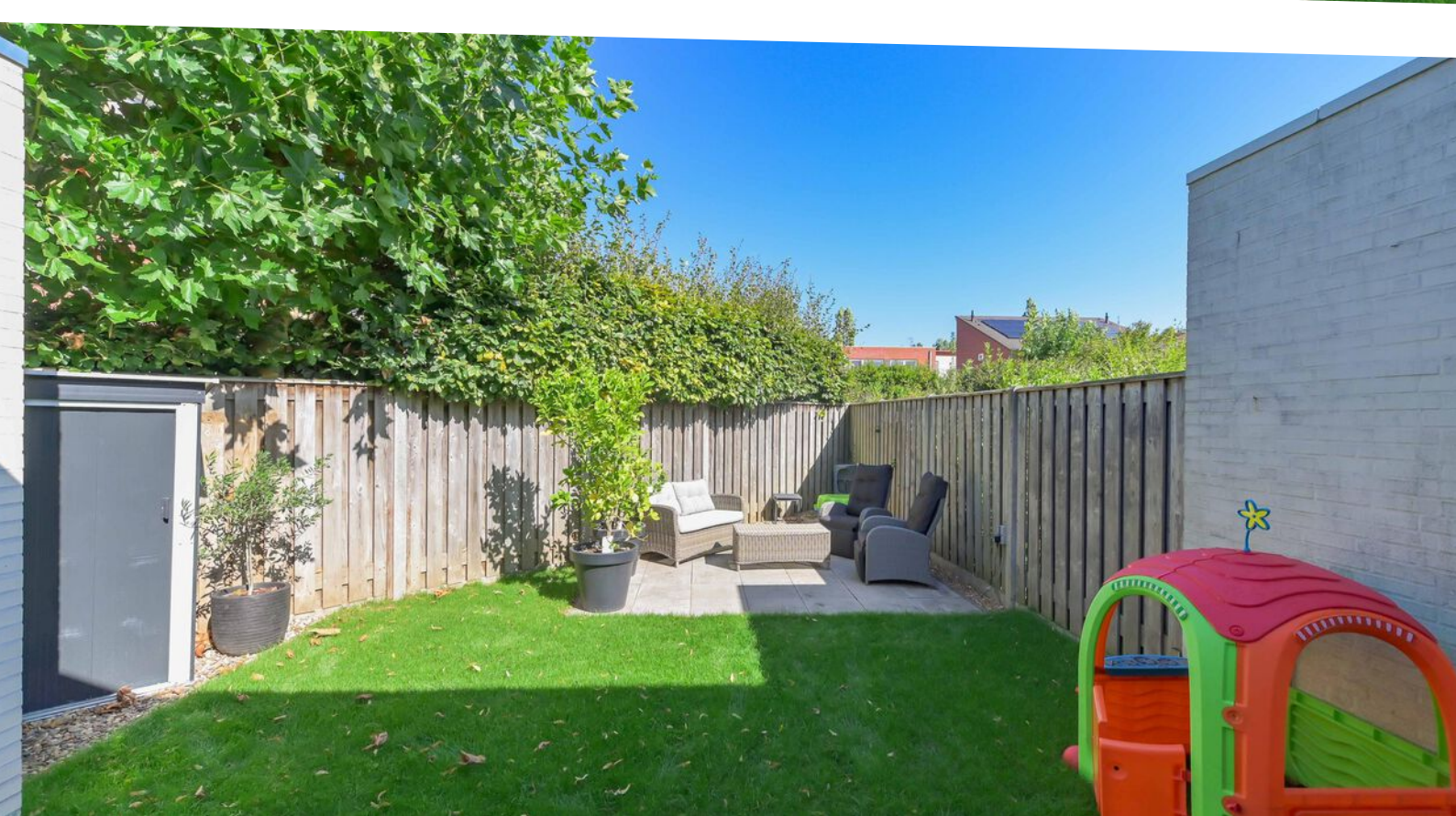
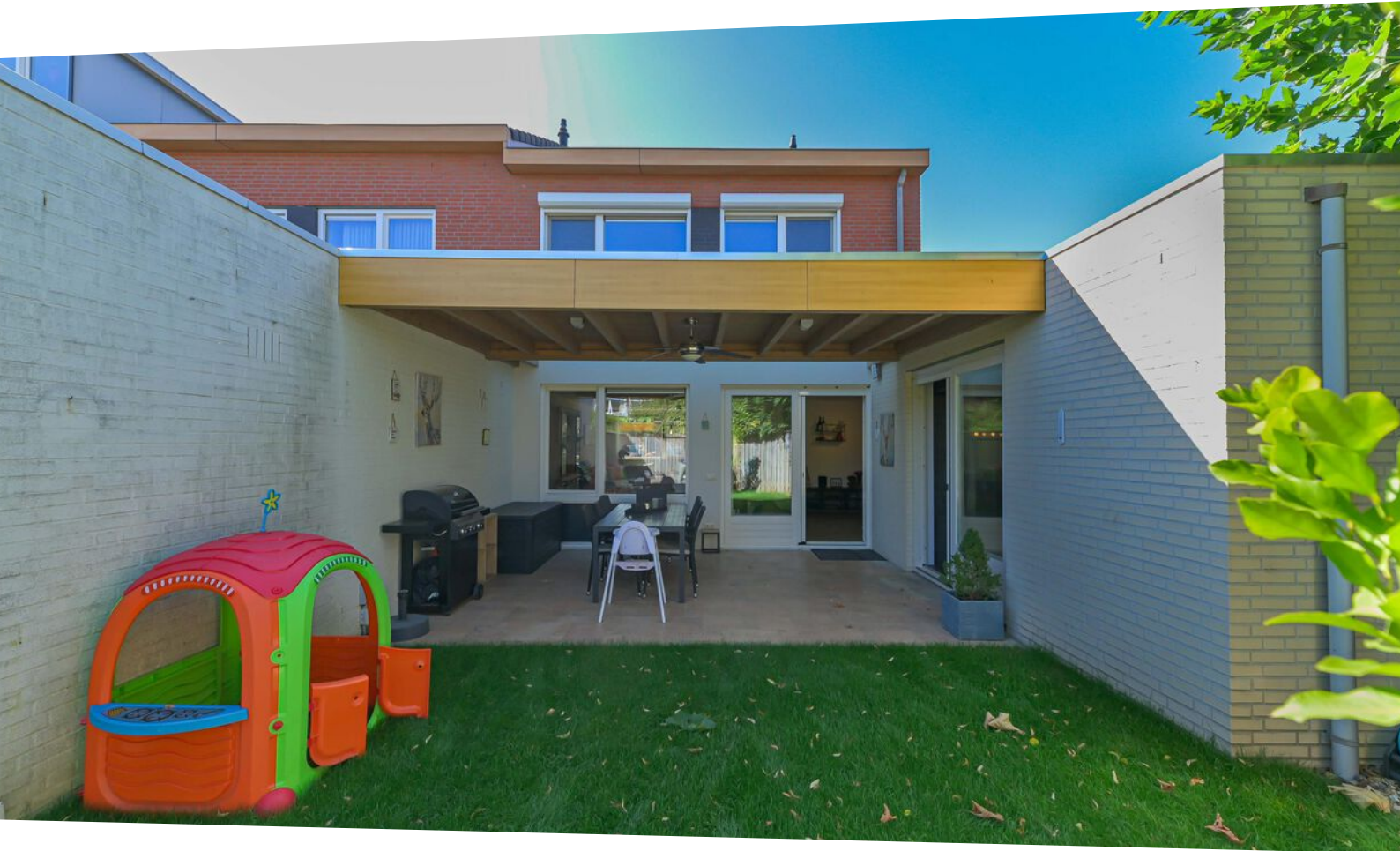
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl









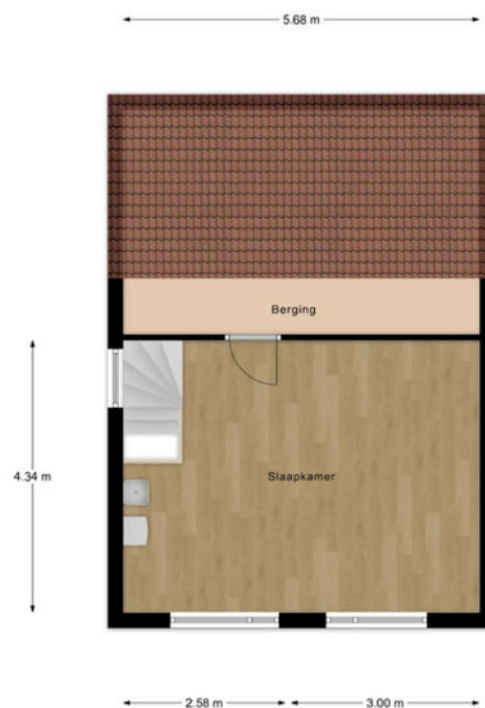




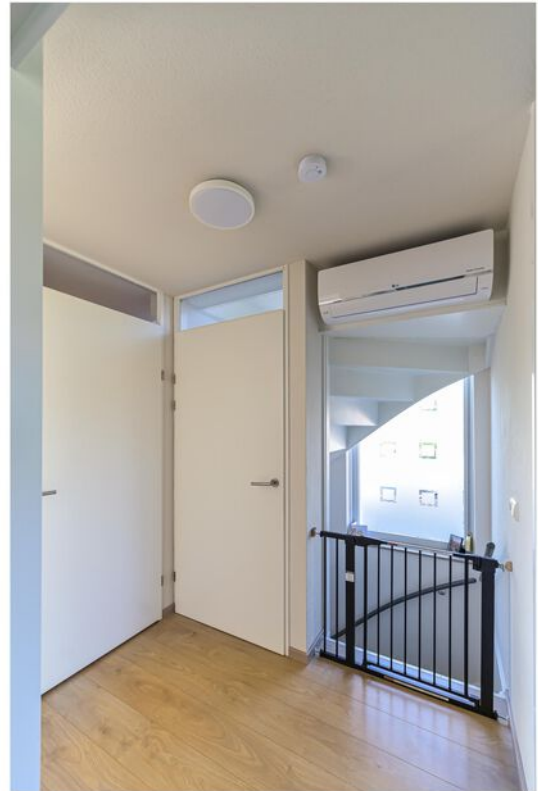
Plattegronden verdieping en zolder schets

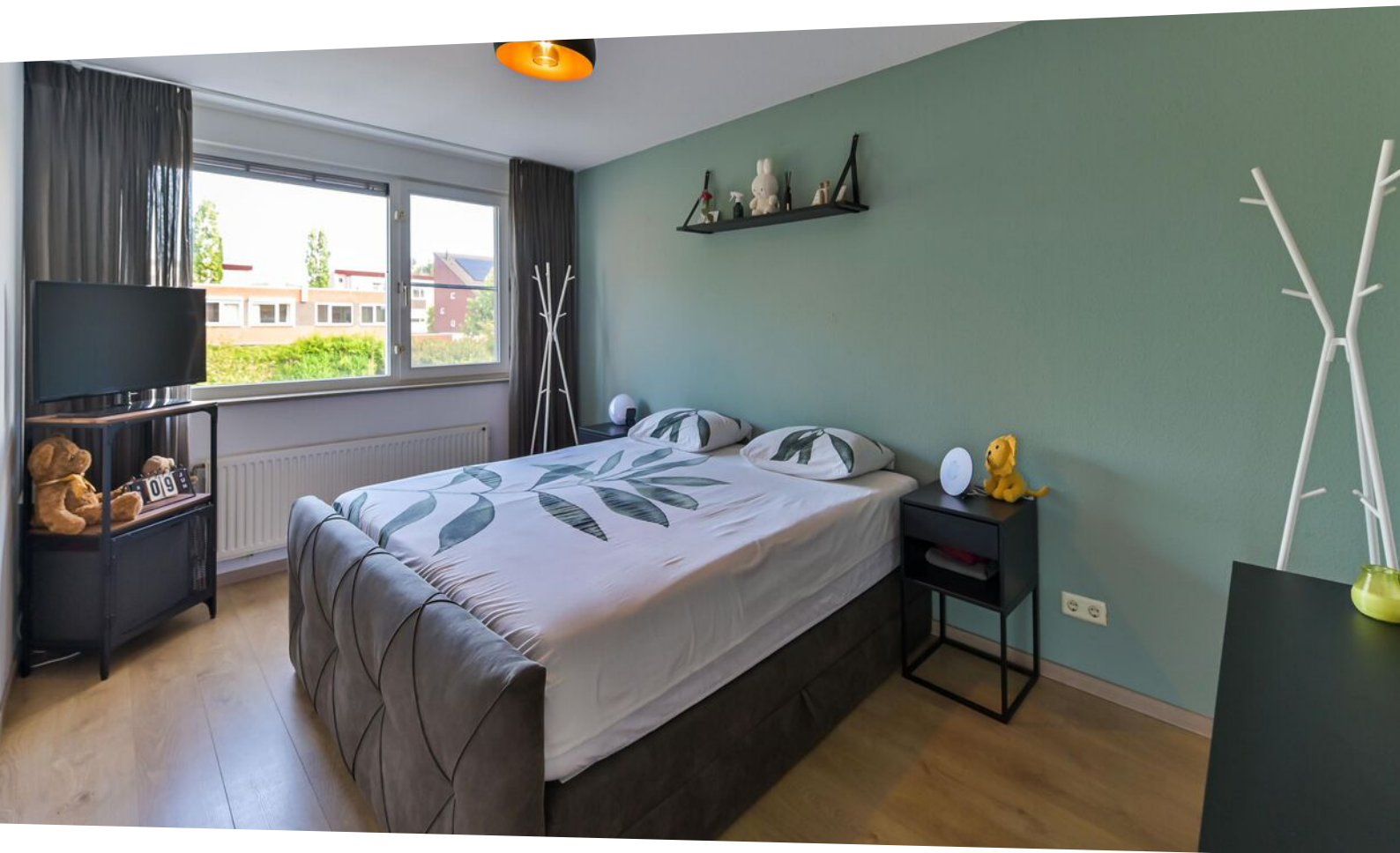


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6049HE



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Herten

D

1970

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.

kadaster

Meest gestelde vragen

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Feedback over de woning:

De verkopers van de door jou bezichtigde woning zijn uiteraard zeer benieuwd naar je reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van je horen. Een kleine moeite, maar heel waardevol voor mij en mijn opdrachtgever. Een telefoontje of mailtje hierover stel ik zeer op prijs. Indien de woning niet aan jouw wensen voldoet, kun je vrijblijvend gebruik maken van de gratis zoekopdracht in te vullen op www.briairemakelaardij.nl. Ook persoonlijke aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.

Bieden & onderhandelen:

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen eenieder uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al ben jij de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, het eerste reageert of als eerste bezichtigd. Je bent pas in onderhandeling als je een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar jou hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Koopovereenkomst & bedenktijd koper:

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 al hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper.

Notaris & oplevering:

Doorgaans wordt de notaris door de koper gekozen. Bij de notaris onderteken je de transportakte (= akte van levering) en de eventuele hypotheekakte.

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen.

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Verkoop eigen woning:

Briare Makelaardij verkoopt geen "huis" maar een "thuis". Dat uit zich in een persoonlijke aanpak, duidelijke communicatie en maatwerk. Iets wat ook door kandidaat-kopers wordt gewaardeerd en het resultaat ten goede komt. Wat ik voor jou kan betekenen leg ik jou graag uit in een oriënterend en vrijblijvend gesprek. Briare Makelaardij is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).





Briaire
MAKELAARDIJ