

Eigentijds wonen



HERKENBOSCH | Reestraat 35

Vraagprijs € 449.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	Vrijstaand
Inhoud:	430m ³
Woonoppervlakte:	116m ²
Perceeloppervlakte:	340m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Welkom op Reestraat 35. Deze mooie vrijstaande woning is perfect voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is gelegen op een prachtige locatie aan de rand van Herkenbosch, met vrij uitzicht over landerijen, op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen en nabij het adembenemende Nationaal park "de Meinweg".

Met een woonoppervlakte van 116 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De fijne woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, de moderne open keuken, en de 3 slaapkamers en de badkamer op de verdiepingen bieden plek voor iedereen.

Het perceel heeft een oppervlakte van 340 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de garage, de carport, de berging en de twee opritten is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 22 zonnepanelen, een warmtepompboiler en heeft energielabel A+ dat ervoor zorgt dat je energieverbruik beperkt blijft.

Klaar om jouw nieuwe droomhuis te vinden? Deze prachtige woning in Herkenbosch wacht op jou! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet en de keuken bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast) en biedt voldoende werk- en kastruimte. Een loopdeur geeft toegang tot de tuin. De fijne en lichte woonkamer is voorzien van een elektrische haard en openslaande deuren naar de tuin.

De begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een garderoberuimte, de badkamer en een wasruimte. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn beide circa 13 m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco.

De moderne en complete badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een bubbelbad, inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en een wandcloset.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar en hier bevinden zich de overloop, een berging en een ruime slaapkamer. De slaapkamer (ca. 17 m²) is voorzien van een laminaatvloer, twee brede dakkapellen en een airco. In de berging bevindt zich de warmtepompboiler en de omvormers voor de zonnepanelen.

Tuin:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan beide zijde van de woning een oprit. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De carport (20 m²), de garage (ca. 18 m²) en de carport / berging (ca. 14 m²) naast de woning bieden voldoende mogelijkheden voor opslag.

De tuin is gelegen op het Zuiden, is geheel omheind en is voorzien van een terras, gazon en beplanting. De carport kan ook prima gebruikt worden als overkapping.

De tuin is achterom bereikbaar middels beide opritten.

Algemeen:

Deze modern afgewerkte vrijstaande woning is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1974 en is in de loop van de jaren verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een warmtepompboiler, 22 zonnepanelen en heeft een energielabel A+.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 116 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 38 m², externe berging ca. 18 m², de inhoud ca. 430 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 340 m².

Omgeving:

Herkenbosch maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Herkenbosch beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, diverse (sport)verenigingen, een 18-holes golfbaan en tal van recreatiemogelijkheden. Herkenbosch ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center met meer dan 180 winkels en diverse restaurants. Het Bourgondische Maastricht en het Zuid-Limburgse heuvelland maar ook Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar.



























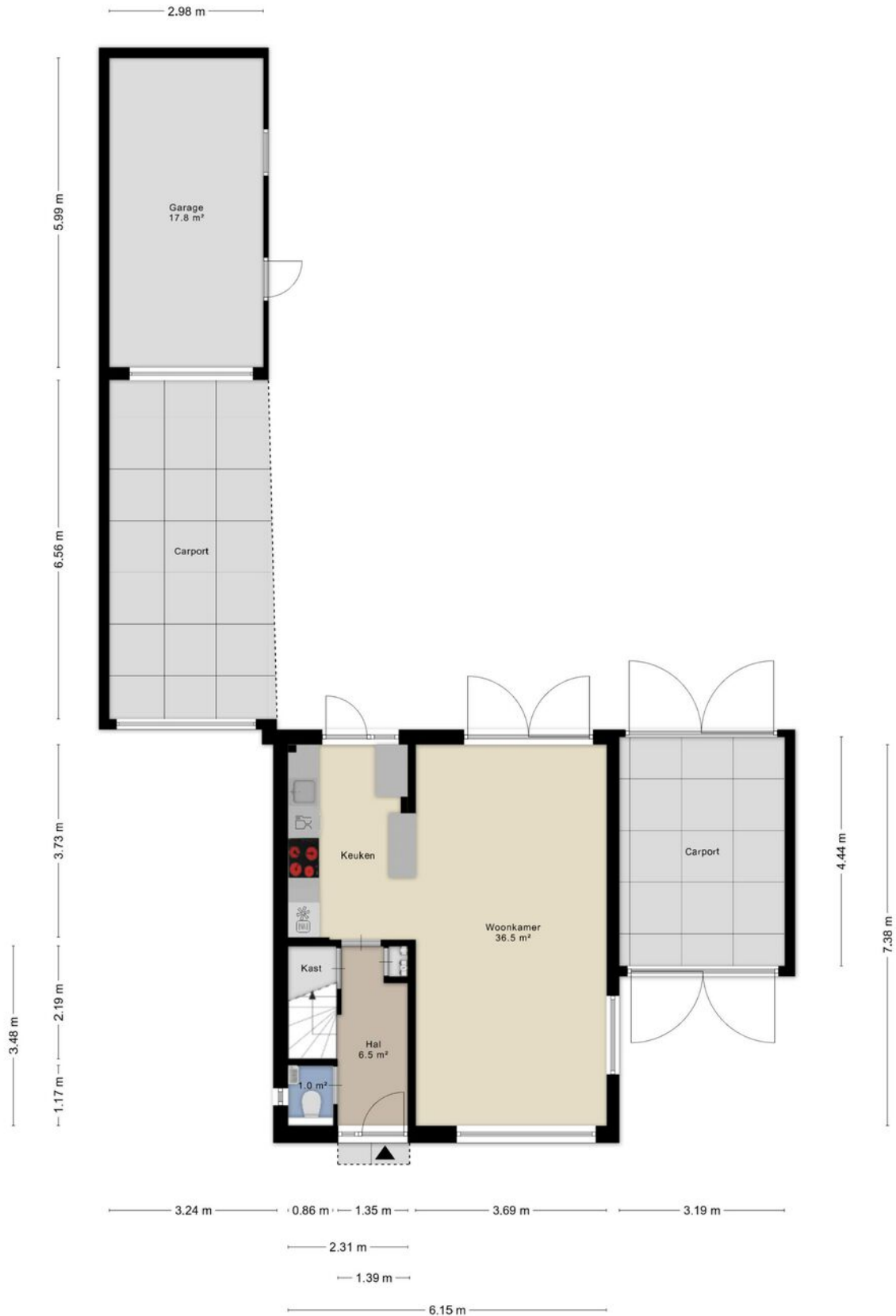








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: reestraat35



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch

Sectie A

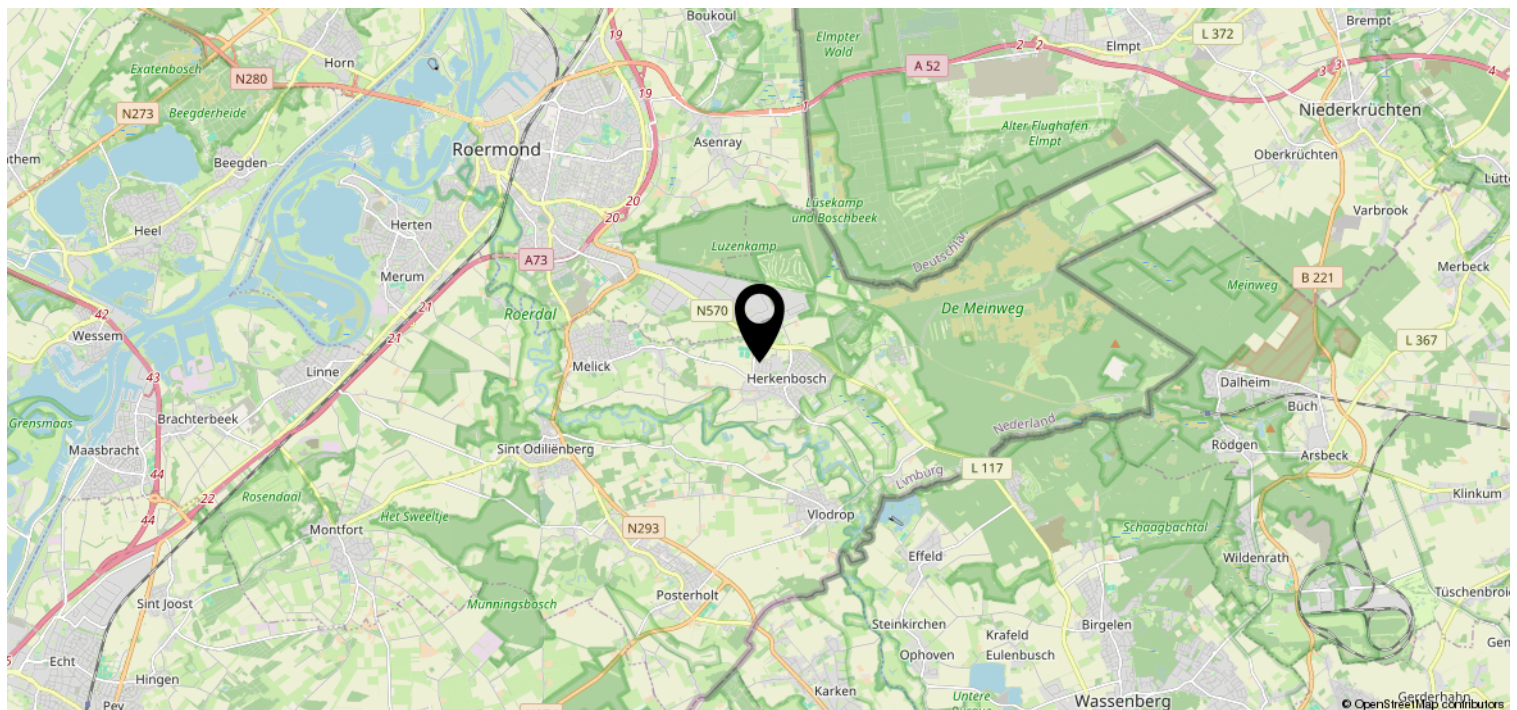
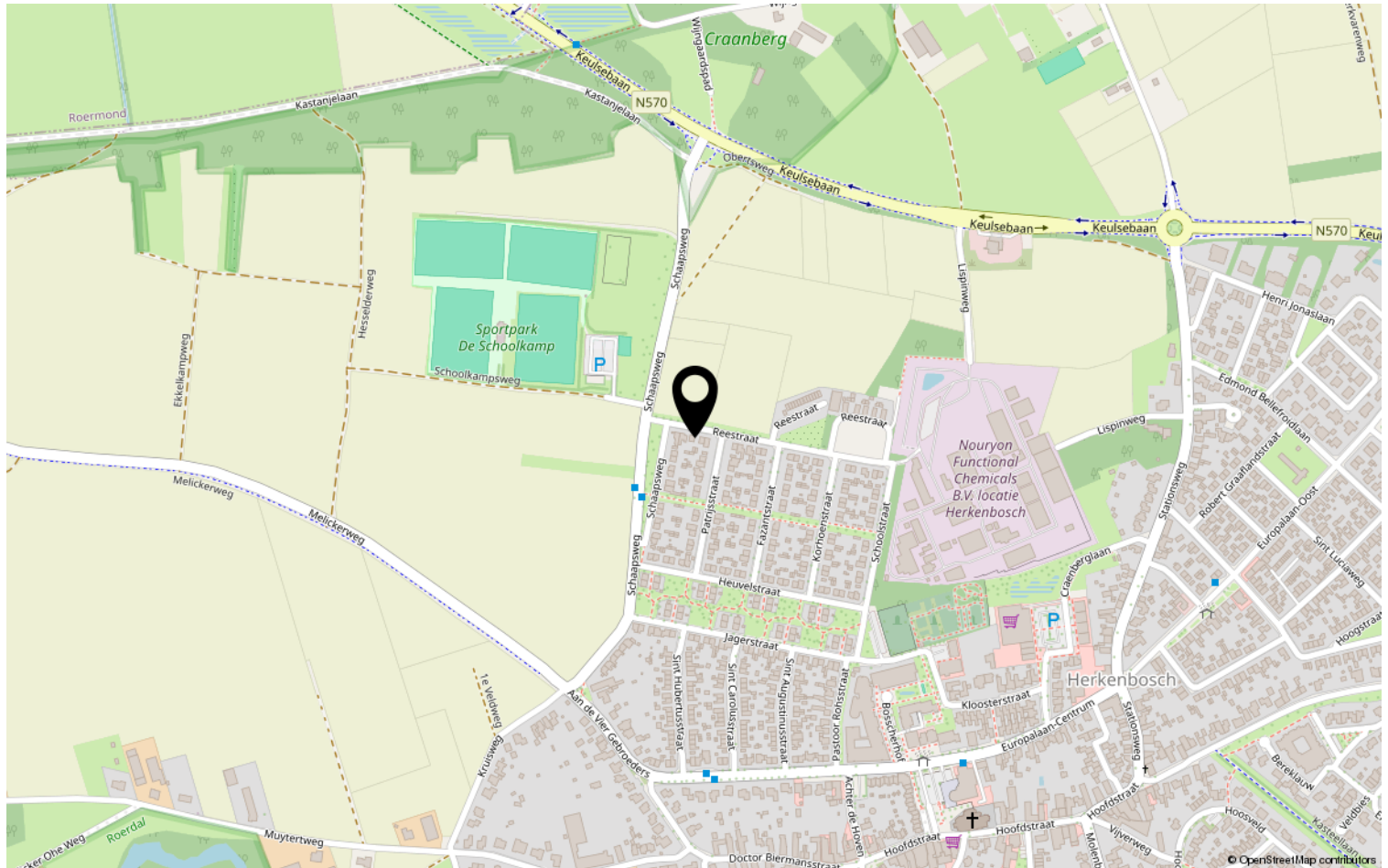
Perceel 4457

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	430 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Reestraat 35 Herkenbosch. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je graag verder.

We zijn al meer dan 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl