



JACK FRENKEN
EXCLUSIEF

Welkom
Uw nieuwe
woning?

BROEKSTRAAT 23
HERTEN

Vraagprijs € 1.700.000 k.k.



Broekstraat 23, 6049 CJ Herten

Wonen met ruimte
Leven met uitzicht

Er zijn woningen die indruk maken door hun uitstraling. Woningen die overtuigen door hun ligging. En dan zijn er villa's waar werkelijk alles samenkomt. Boekstraat 23 in Herten is zo'n villa. Hier gaan een uitzonderlijke hoeveelheid vierkante meters, eigentijdse architectuur, hoog wooncomfort en een prachtige ligging in Ool hand in hand. Een imposant familiehuis dat groots is in omvang én in beleving, met volop ruimte om te wonen, te werken, te entertainen en vooral te genieten.

Op een prachtige plek in Ool, omgeven door groen en met uitzicht over de plassen, ligt deze riante, jonge villa uit 2009. Een huis dat is ontworpen om royaal te leven, te ontvangen en vooral te genieten. Van lange zomeravonden met vrienden tot een huis vol kinderen, van rustig thuiswerken tot een avond in de eigen thuisbioscoop: hier is ruimte voor het leven in al zijn vormen.

De villa combineert een indrukwekkend woonvolume met een verrassend warme uitstraling. Veel daglicht, royale vertrekken, parket, modern design en kunst bepalen de sfeer. De luxe zit juist in het vanzelfsprekende gemak waarmee alles samenkomt.

Ool – water, groen en vrijheid

Wie Ool kent, begrijpt waarom deze omgeving zo geliefd is. Het waterrijke landschap rond Herten en Roermond heeft een geheel eigen karakter. Open, groen en ontspannen, met de plassen als decor en tegelijkertijd de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Juist die combinatie maakt Boekstraat 23 bijzonder. Vanuit huis en vanaf het balkon kijk je uit richting het water. Het landschap geeft de woning lucht en een gevoel van vrijheid dat iedere dag opnieuw aanwezig is. 's Ochtends wanneer het licht over de plassen valt, op een rustige middag of tijdens een lange zomeravond met een mooi glas wijn: het uitzicht vormt hier geen detail, maar een wezenlijk onderdeel van het wonen.

Je woont er ruim en beschut, zonder afstand te hoeven doen van bereikbaarheid en voorzieningen. Een plek waar thuiskomen ook daadwerkelijk voelt als thuiskomen.

Een huis waarin geleefd mag worden
Het hart van het dagelijks leven bevindt zich aan de achterzijde. Hier vormt de uitzonderlijk royale leefkeuken een plek waar vrijwel vanzelf mensen samenkomen. Niet alleen om te koken, maar juist om te leven. Daarnaast is er alle ruimte voor een gezellig zitje én een grote achtpersoonseettafel.

Dit is geen keuken die uitsluitend functioneel is ingericht. Het is een leefruimte waar uren worden doorgebracht. Koken, praten, werken, borrelen en uitgebreid tafelen lopen moeiteloos in elkaar over.

Aan de voorzijde heeft de woonkamer een heel andere sfeer. Groot, licht en stijlvol, met veel daglicht en een fraaie parketvloer. De schaal van de ruimte maakt een royale inrichting mogelijk zonder dat het ooit vol aanvoelt. Kunst en design krijgen hier letterlijk de ruimte.

De combinatie van deze vertrekken maakt de begane grond bijzonder veelzijdig: levendig en sociaal wanneer het huis vol is, maar comfortabel en aangenaam wanneer je er met z'n tweeën bent.

De ruime entree en de prachtige trap zetten direct de toon. Ook praktisch is aan alles gedacht. Zo beschikt de begane grond over een kantoorruimte aan de voorzijde, ideaal voor wie professioneel vanuit huis wil werken zonder woon- en werklevens volledig met elkaar te vermengen. Daarnaast zijn er een bijkeuken/wasruimte en een separaat toilet met onder meer een urinoir.



Kenmerken | Broekstraat 23, Herten

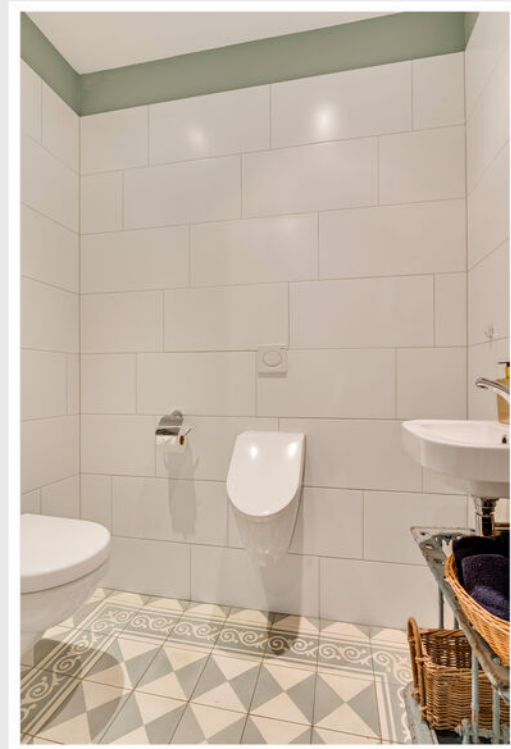
Soort object	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	548 m²
Perceeloppervlakte	2111 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	16 m²
Inhoud	1834 m³
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	8
Aantal woonlagen	4
Tuin	Tuin rondom
Afmetingen tuin	undefined m²

Een huis aankopen via Jack Frenken?

Succes verzekerd!

Scan de QR-code voor meer informatie





















Een souterrain waar de avond pas echt begint

Een thuisbioscoop, een bar, een gekoelde tapinstallatie, ruimte voor biljart en een pingongtafel: alles is aanwezig om vrienden en familie te ontvangen zonder de deur uit te hoeven.

Bijzonder detail is de gekoelde tapinstallatie, waarbij bovendien een leiding naar de keuken is aangebracht. Daarnaast is er een afzonderlijk compartiment voor opslag, waardoor ontspanning en praktische berguimte uitstekend naast elkaar kunnen bestaan.

Ook qua klimaat en ventilatie is het comfortniveau hoog: de woning beschikt over twee afzonderlijke WTW-systemen, één voor de woning en één voor het souterrain.







Ruimte voor een groot gezin – en nog veel meer
Op de verdiepingen wordt pas echt duidelijk hoeveel mogelijkheden deze villa biedt.

Met in totaal zeven tot acht slaapkamers, twee complete badkamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping zelfs een derde badkamer te realiseren – de benodigde leidingen zijn reeds aanwezig – kan het huis zich moeiteloos aanpassen aan verschillende gezinssamenstellingen en levensfasen.

Kinderen hebben hier hun eigen domein. Logés kunnen comfortabel blijven slapen. Een kamer kan dienstdoen als atelier, werkkamer, fitnessruimte of bibliotheek zonder dat daarvoor een slaapkamer hoeft te worden opgeofferd.

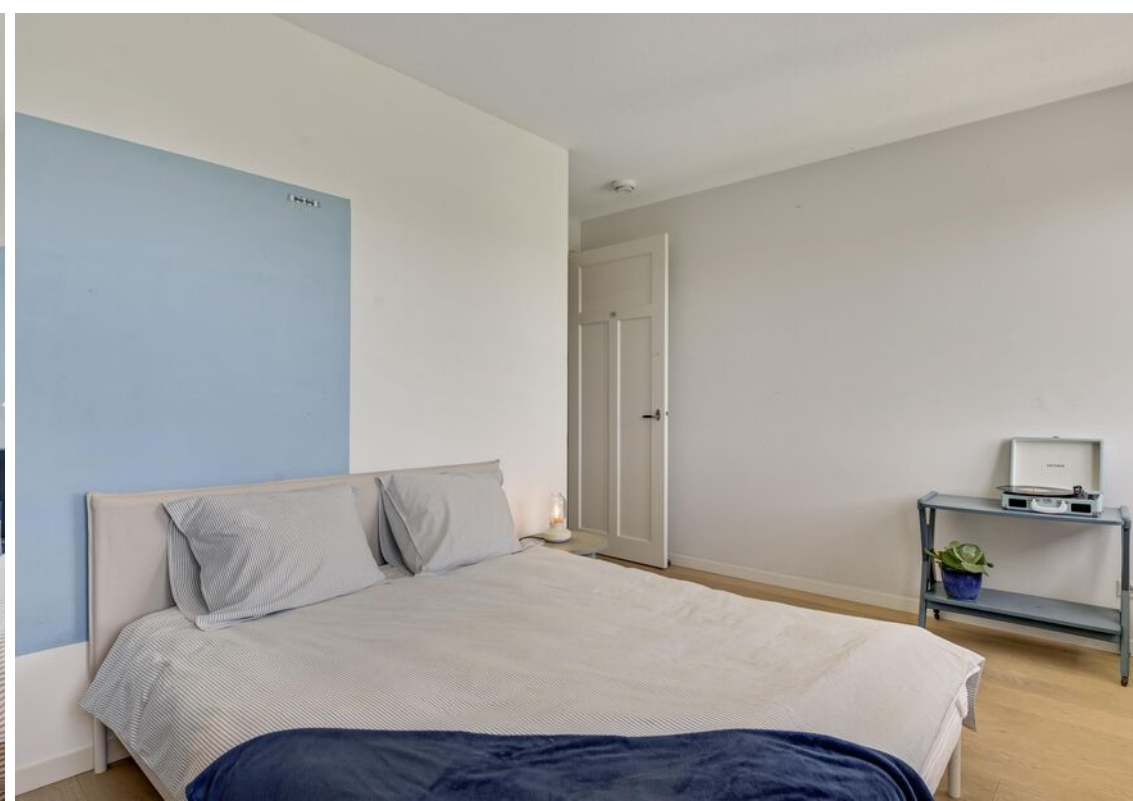
De master bedroom vormt een bijzonder privévertrek. Deze slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen badkamer en inloopkast en staat in verbinding met het balkon. Wakker worden, de deuren openen en uitkijken richting de plassen: het is het soort dagelijkse luxe waaraan je vermoedelijk bijzonder snel gewend raakt.

Het balkon is bovendien ook vanuit de overloop bereikbaar. Daardoor is het nadrukkelijk méér dan alleen een privébalcon bij de master bedroom. Het wordt een volwaardige buitenplek voor het hele gezin en voor gasten. Een fijne plek om aan het einde van de dag samen te komen, te borrelen en te genieten van het uitzicht.

De grote badkamer is bovendien verbonden met de praktische wasvoorzieningen door middel van een waskoker. Een ogenschijnlijk klein detail, maar precies zo'n voorziening die laat zien dat bij het ontwerp niet alleen naar uitstraling, maar ook naar dagelijks comfort is gekeken.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog meer royale slaap-/hobbyruimten en bergruimte. Een verdieping die zich uitstekend leent voor oudere kinderen die wat meer zelfstandigheid wensen, gasten die langere tijd blijven, een uitgebreide thuiswerkplek of een combinatie van hobby, sport en ontspanning.



























Buitenruimte met onbeperkte mogelijkheden

Een villa van deze omvang verdient buitenruimte die daarbij past. De achtertuin is enorm en parkachtig aangelegd. Groen, volwassen en ruimtelijk, waardoor ook buiten dat gevoel van privacy en vrijheid wordt voortgezet. Er is volop ruimte voor kinderen om te spelen, voor lange tafels tijdens zomerse diners en voor verschillende terrassen en zithoeken.

Tegelijkertijd biedt het perceel mogelijkheden voor nieuwe wensen. Wie droomt van een royaal buitenzwembad, een uitgebreide wellnessomgeving of een andere toevoeging aan het buitenleven, vindt hier de ruimte om daar serieus invulling aan te geven.

Het is precies dat wat deze woning zo aantrekkelijk maakt: er is al uitzonderlijk veel, maar er blijft ook ruimte over om het huis verder naar eigen levensstijl te vormen.

Eigentijds comfort, indrukwekkende schaal

Ondanks zijn omvang is Boekstraat 23 een relatief jonge woning. De villa werd gebouwd in 2009 en beschikt over energielabel A+. Daarmee gaat de royale woonbeleving samen met een modern niveau van energieprestatie en comfort.

Dat maakt een wezenlijk verschil. Dit is niet simpelweg een groot huis; het is een woning die is ontworpen voor hedendaags wonen. De twee WTW-installaties, de slimme praktische voorzieningen en de flexibele indeling onderstrepen dat.

Daarnaast beschikt het geheel over een separate berging met carport, waarmee ook buiten de villa extra praktische ruimte aanwezig is.

Een uitzonderlijke villa op een bijzondere plek in Ool, waar het water, het groen en de ruimte iedere dag onderdeel zijn van het thuisgevoel.



















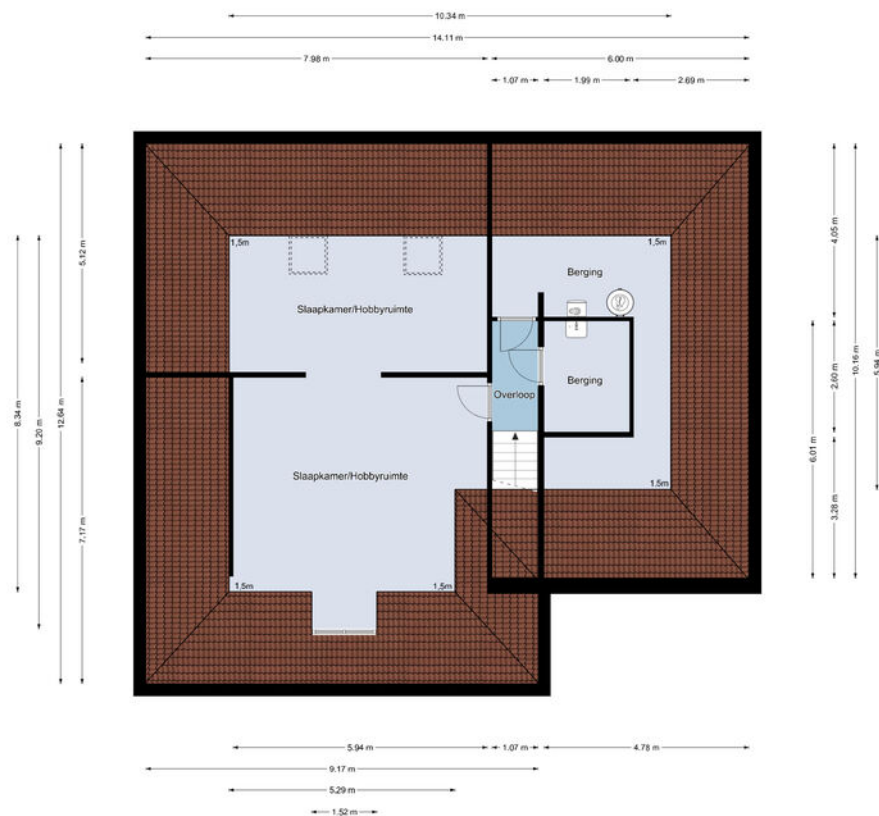
Begane grond

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



Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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



Souterrain

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

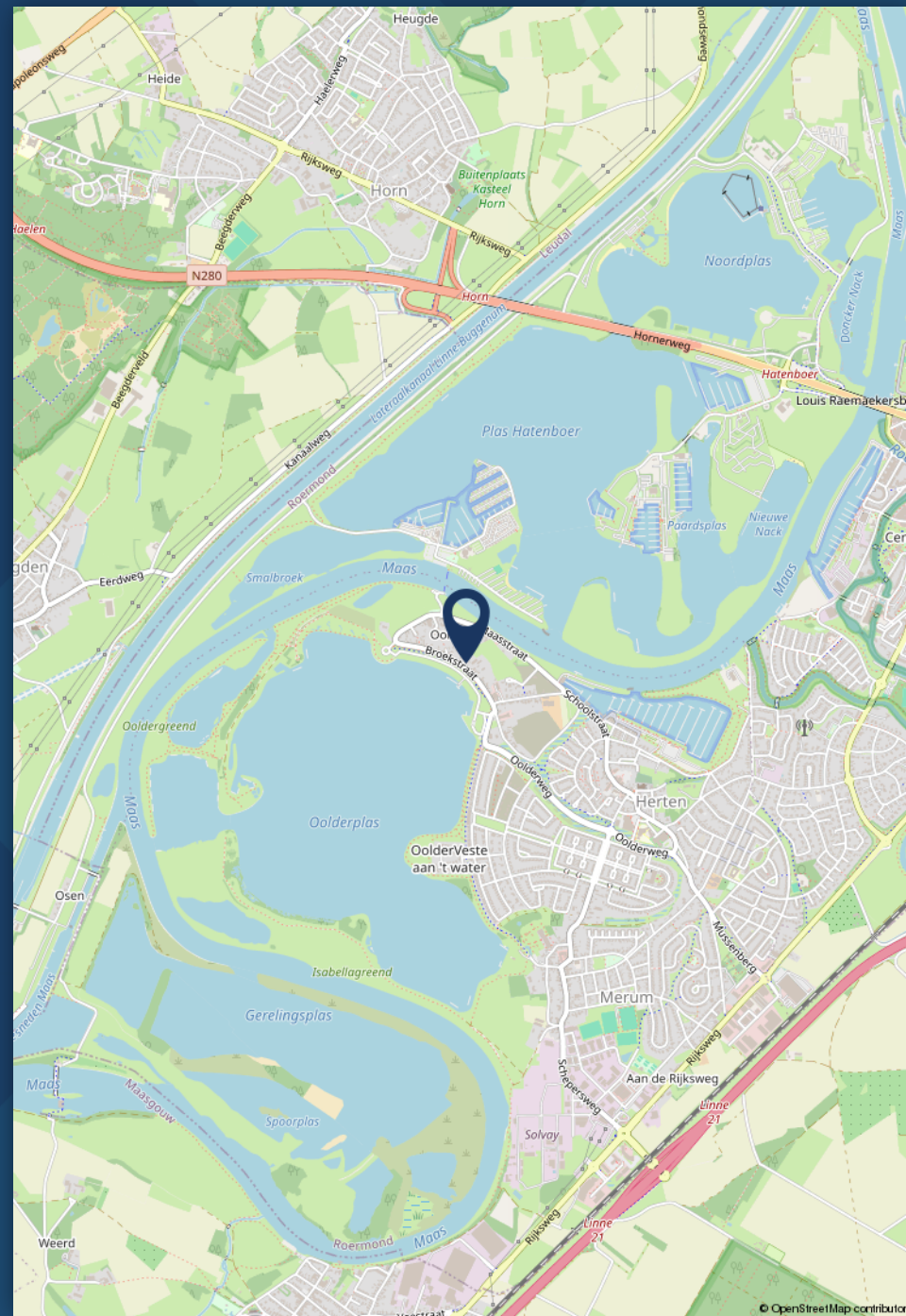
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Herten
Sectie B
Perceel 1807

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.



DE KRACHT VAN JACK FRENKEN

UW COMPLETE MAKELAAR

Jack Frenken makelaars en adviseurs is in 35 jaar gegroeid tot Midden-Limburgs meest complete adviescentrum voor de aan- en verkoop van woniwoni Het aanbod op deze site geeft u een beeld van de meer dan 300 bestaande en nieuwbouwwoningen in onze portefeuille. Een actueel overzicht exposeren wij ook dagelijks in onze woonwinkels in Roermond en Echt.

Zekerheid, deskundigheid en verantwoordelijkheid vormen de basis van ieder persoonlijk advies van onze makelaars en beëdigd taxateurs. Bij Jack Frenken wordt u bijgestaan door een team van specialisten en vinden kopers en verkopers de dynamiek, service en betrokkenheid die passen bij hun individuele wensen en ambities. Wonen zonder zorgen begint bij Jack Frenken.



KWALITEIT WINT ALTIJD

Met Jack Frenken staat u nooit alleen. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) zijn wij het aan onze erecode en kwaliteitsborging verplicht alleen dát te doen wat in uw belang is. Daarom doen we ook wat we beloven. Jaarlijks ziet een groot aantal gezinnen dankzij onze bemiddeling hun woonwensen in vervulling gaan. Waar zij van profiteren is onze affiniteit met mensen – en vooral hun ambities – met huizen, maar vooral van onze kennisvoorsprong als het gaat om de markt van vraag en aanbod. Daarnaast is ook de technische, financiële en juridische expertise van ons team een garantie voor succes. Kwaliteit wint immers altijd.

Daarom exclusief wonen bij Jack Frenken

- Midden Limburgs meest complete adviescentrum voor de aan-en verkoop van uw woning
- Team van specialisten
- Zekerheid, deskundigheid en verantwoordelijkheid
- De juiste dynamiek, service en betrokkenheid
- Wonen zonder zorgen begint bij Jack Frenken

Een huis aankopen via Jack Frenken?

Succes verzekerd!

Het zoeken en vinden van een passende woning vergt veel tijd en energie. Als aankoopmakelaar is Jack Frenken in staat uw zoekopdracht efficiënt en resultaatgericht uit te voeren. Daarvoor staat onze organisatie een groot zoekersnetwerk en aanbodbestand ter beschikking, daaronder valt tevens het woningaanbod van alle collega's in het land.

Het belang van een aankoopmakelaar is tevens uw belang; een perfect passende woning tegen een zo gunstig mogelijke aankoopprijs. Als opdrachtgever hoeft u alleen maar uw wensen kenbaar te maken.

Concreet:

- Selecteren van de te bezichtigen panden
- Bezichtigen: samen met u wordt het huis van uw keuze bezichtigd, waarna een advies volgt voor het openingsbod
- Onderhandelen: volgens een vooraf afgesproken strategie worden de onderhandelingen met de verkoper of verkopend makelaar gestart
- Afhandelen: alle gemaakte afspraken worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Overdracht: de aankoper wordt begeleid bij de laatste inspectie voor levering en bij het passeren van de overdracht bij de notaris



ONS **TEAM** STAAT VOOR U KLAAR

De professionals van team Jack Frenken bieden u de garantie van een succesvolle aan- of verkoop en een verantwoord financieel advies. Binnen ons team draait alles om service, kennis en aandacht. Maak gerust een afspraak of loop binnen bij een van onze kantoren.

Zekerheid, deskundigheid en verantwoordelijkheid vormen de basis van ieder persoonlijk advies van onze makelaars en beëdigd taxateurs. Bij Jack Frenken wordt u bijgestaan door een team van specialisten en vinden kopers en verkopers de dynamiek, service en betrokkenheid die passen bij hun individuele wensen en ambities. Wonen zonder zorgen begint bij Jack Frenken.



JACK FRENKEN

EXCLUSIEF

Roermond

Graaf Reinaldstraat 1, 6041 XB

Echt

Gelrestraat 18, 6101 EW

(0475) 33 52 ww25
info@jackfrenken.nl
www.jackfrenken.nl/exclusief