Herten
Mosterdgriend 23

Vraagprijs € 885.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe woning?

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Mosterdgriend 23

Herten / Vraagprijs € 885.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Woonoppervlakte	198 m^2
Perceeloppervlakte	794 m^2
Inhoud	856 m^3
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Carport
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A+





Onder architectuur gebouwd

Levensloopbestendig

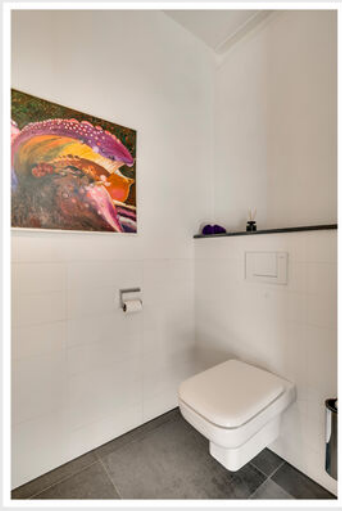
Duurzaam en comfort

Rustig gelegen



Binnen wordt het architectonische karakter op indrukwekkende wijze voortgezet. De ruime hal vormt een stijlvolle entree en geeft toegang tot de diverse leefruimtes op de begane grond. De verzorgde toiletruimte sluit qua afwerking mooi aan bij het geheel.









Aan de rustige rand van de geliefde wijk Oolderveste ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa: een woning met een uitgesproken moderne vormgeving en een bijzonder gevoel voor ruimte en licht.

De woning ademt rust, privacy en kwaliteit, terwijl de grote glaspartijen met aluminium kozijnen zorgen voor een open en lichte woonbeleving. Hier woont u in een moderne, groene en gewilde woonomgeving, met de Maasplassen, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Een woning die niet alleen indruk maakt door haar uitstraling, maar ook door het volledige woonprogramma op de begane grond.

Duurzaamheid en comfort zijn eveneens uitstekend vertegenwoordigd. De woning beschikt over energielabel A+, een warmtepomp (Daikin 2024) en zonnepanelen. In combinatie met de vloerverwarming, vloerisolatie en de zonwerende voorzieningen is dit een woning die voorbereid is voor de toekomst.







Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, waar de grote vide direct de aandacht trekt. Deze zorgt voor een prachtige ruimtelijke beleving en laat het daglicht royaal binnenstromen. De hoge raampartijen geven de leefruimte een bijna loftachtige uitstraling, waarbij moderne lijnen, industriële accenten en warme woonkwaliteit samenkomen.
De raampartijen ter plaatse van de vide zijn voorzien van elektrisch bedienbare buitenschutters.





Op de begane grond zijn diverse ramen voorzien van screens, wat bijdraagt aan comfort en privacy.
De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met onderliggende vloerverwarming, waardoor de ruimte niet alleen stijlvol oogt, maar ook bijzonder comfortabel aanvoelt. De openheid, de hoogte en de zichtlijnen maken dit tot een leefruimte met karakter; een plek waar rust, licht en architectuur elkaar versterken.







De halfopen Bulthaup keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Dankzij de prettige opstelling is er zicht naar voren en blijft er tegelijkertijd een aangename verbinding met de woonkamer. De keuken vormt een praktische en gezellige plek binnen het geheel, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke uitstraling van de woning.





Een belangrijk pluspunt van deze villa is het levensloopbestendige karakter. Op de begane grond bevindt zich een riante slaapkamer van circa 21,5 m^2, voorzien van airconditioning en met zicht op de achtertuin.





De slaapkamer beschikt over een eigen en-suite badkamer, waardoor wonen, slapen en baden volledig gelijkvloers mogelijk is. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie nu of in de toekomst comfortabel op één niveau wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte of uitstraling.





Daarnaast beschikt de begane grond over een royale berging, die voorheen in gebruik was als atelier/tekenkamer in combinatie met bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en dankzij de loopdeur naar buiten is deze ruimte ook praktisch in gebruik. Denk aan een hobbyruimte, werkkamer, atelier, bijkeuken of extra bergruimte; de mogelijkheden zijn veelzijdig.



Op de eerste verdieping zet het gevoel van ruimte zich voort. De overloop heeft een speelse Z-vorm en verbindt de verschillende vertrekken met elkaar. Vanuit deze verdieping is er toegang tot een balkon aan de achterzijde én tot een riant dakterras van maar liefst circa 42 m^2 aan de voorzijde van de woning. Dit dakterras vormt een heerlijke buitenplek op hoogte, ideaal voor een loungeset, zonnige ochtendkoffie of een rustige avond in de buitenlucht.





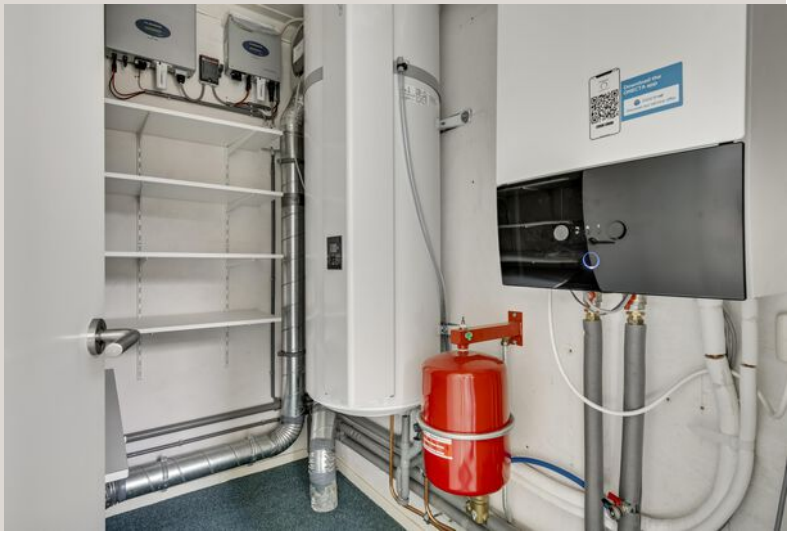


Verder beschikt de verdieping over twee ruime slaapkamers van circa 14 m^2 en 17 m^2. Beide kamers zijn prettig van formaat en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.



Het comfort van een tweede badkamer maakt deze verdieping compleet. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel, waardoor gasten, kinderen of thuiswonende gezinsleden over hun eigen voorzieningen beschikken.














23
van der zwan

Ook buiten is deze woning bijzonder aantrekkelijk. De riante tuin (Zuidwesten) biedt volop privacy en sfeer, met een border, vijverpartij en een aangrenzend terras direct achter de woning. De achtertuin loopt speels uit in een punt en varieert in breedte van circa 9 meter tot maar liefst 26 meter, wat zorgt voor een verrassende dieptewerking en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Hier is volop plaats om te ontspannen, te tuinieren, te loungen of simpelweg te genieten van de rust.









De tuin is voorzien van een programmeerbare sproei-/ en beregeningsinstallatie. De grindbak in de tuin zorgt voor de opvang van regenwater, dat ook gebruikt wordt ter verversing van het water in de vijver. De buitenberging biedt daarnaast praktische opslagruimte voor tuingereedschap, fietsen of seizoensspullen.



Mosterdgriend 23 is een villa voor liefhebbers van architectuur, licht en ruimte. Een woning met een eigen signatuur, een luxe woonbeleving en een indeling die meebeweegt met verschillende levensfases. Hier woont u rustig, stijlvol en toekomstgericht aan de rand van één van de meest geliefde wijken van Herten.



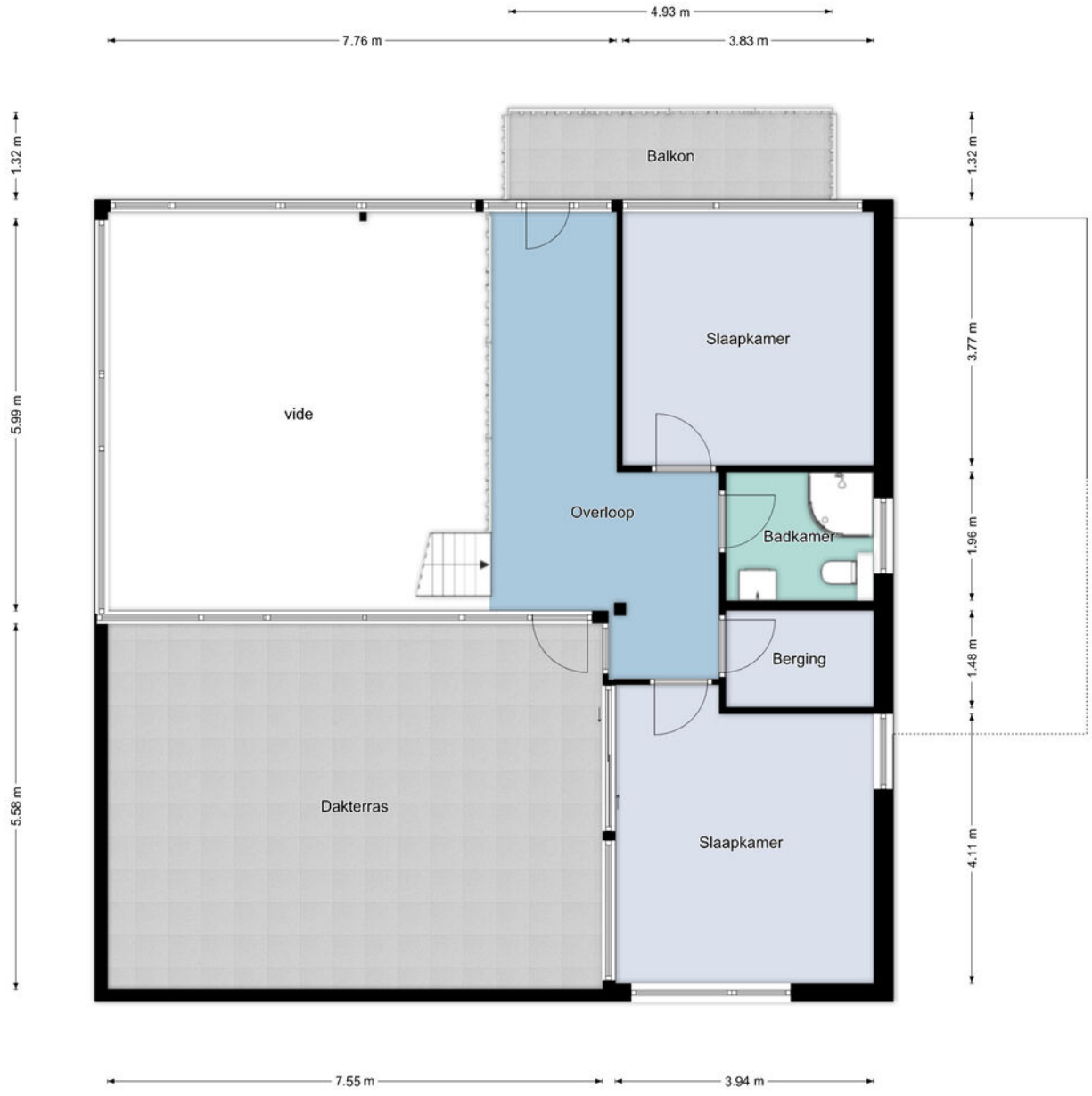






Begane grond

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



Eerste verdieping

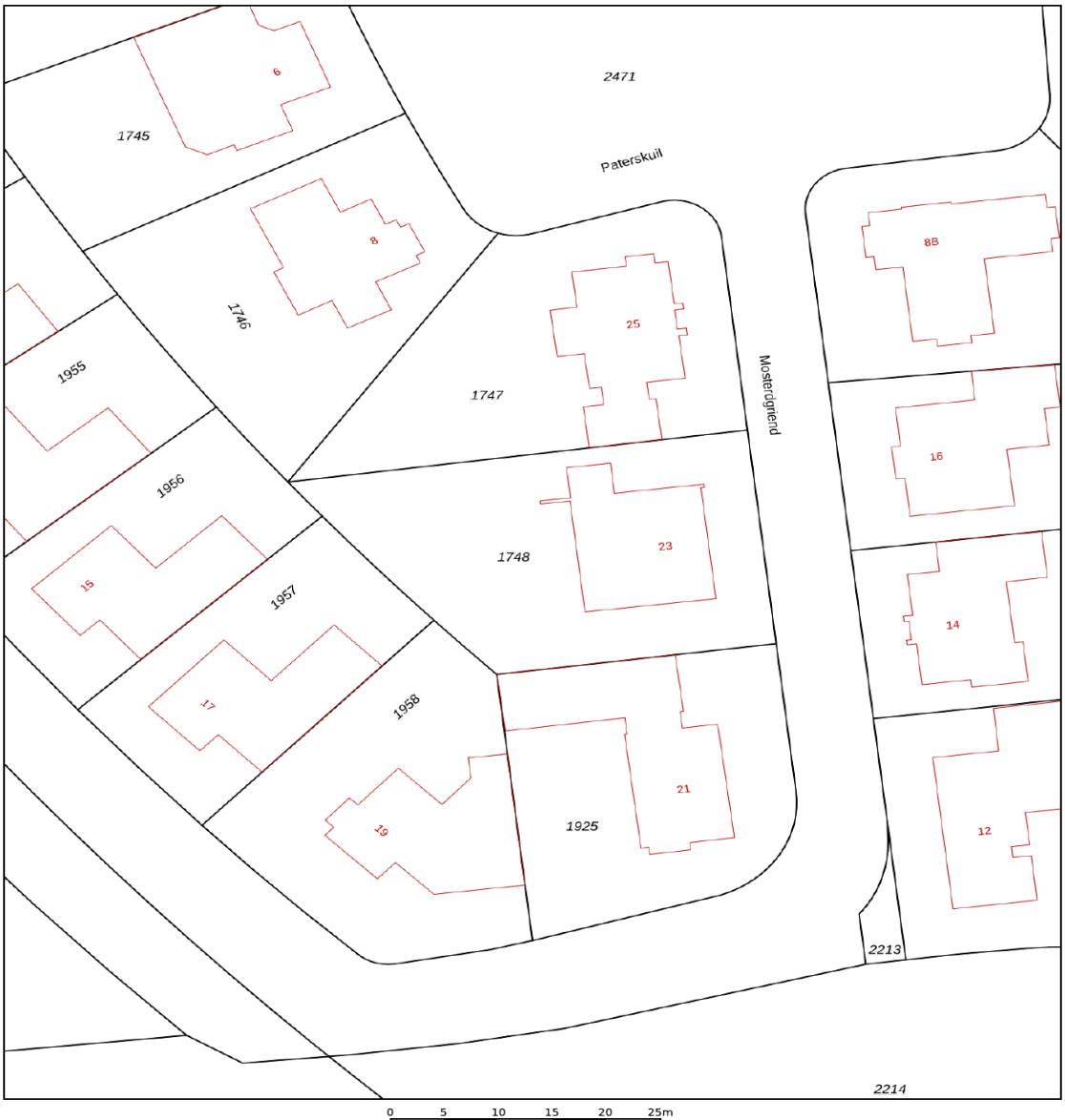
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente:	Herten
Perceeloppervlakte:	794 m^2
Kadastraal perceel:	1748
Overige inpandige ruimte:	11 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	60 m^2
Externe bergruimte:	-

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Herten
Sectie	B
Perceel	1748

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

kadaster

belangrijke info!

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN
Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs 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.

WAARBORGSOM/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.

JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs

JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

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.



GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

NOTITIES

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl

Gratis parkeren voor de deur

JACKFRENKEN.NL