

Herten

Oude Montforterweg 24

Vraagprijs € 475.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Oude Montforterweg 24

Herten / Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	535 m ³
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2013
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	B





Ruimte, comfort en een verrassend veelzijdige indeling

Maar liefst 5 slaapkamers

Achtertuint met veel privacy

Een fijn familiehuis waar binnen én buiten volop ruimte is om te wonen,
werken en ontspannen.



Entree



Ruimte, comfort en een verrassend veelzijdige indeling komen mooi samen aan de Oude Montforterweg 24 in Herten. Deze royale, met garage geschakelde, twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een inpandige garage, een praktische bijkeuken en een heerlijk groene achtertuin met veel privacy. Een fijn familiehuis waar binnen én buiten volop ruimte is om te wonen, werken en ontspannen.

Op de begane grond vormt de ruime woonkamer samen met de keuken een prettig en open leefgedeelte. De houten vloer en het vele daglicht zorgen voor een warme sfeer, terwijl de grote raampartijen aan de voorzijde uitkijken op de fraai aangelegde voortuin. Aan de achterzijde geven openslaande deuren vanuit de keuken direct toegang tot het terras en de tuin.







De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, heeft volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een extra keukenblok en ruimte voor onder meer de wasapparatuur. Vanuit hier is eveneens de achtertuin bereikbaar.



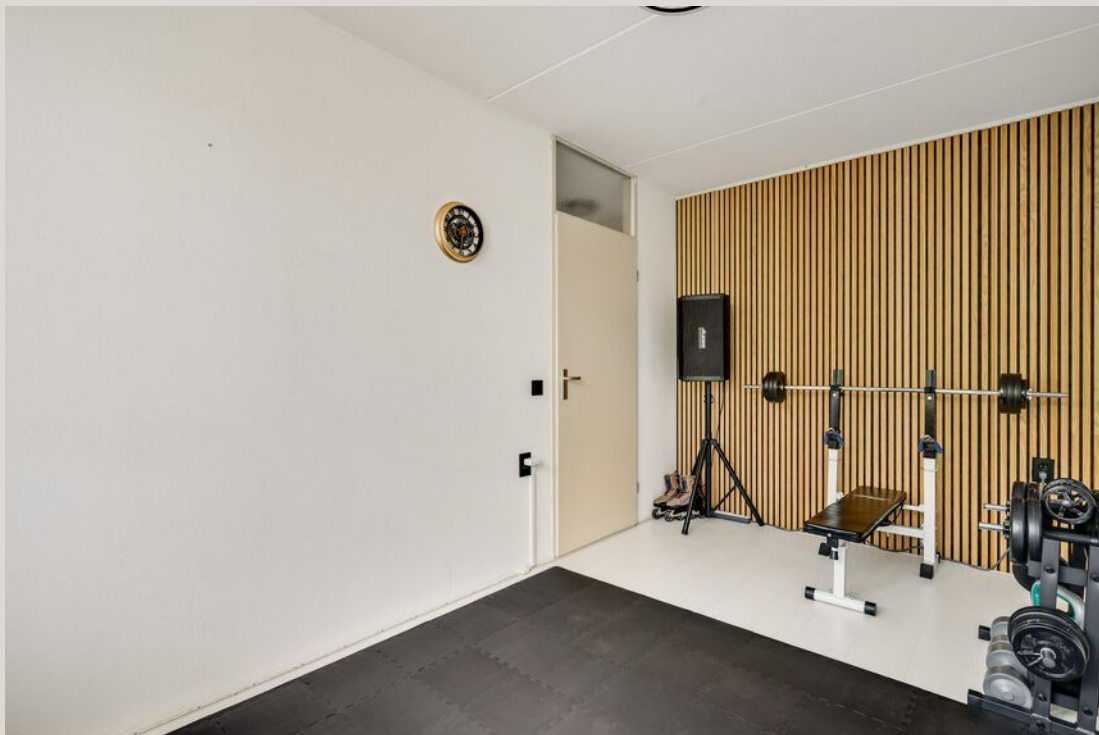


Een absolute meerwaarde is de inpandige garage. Deze is direct vanuit de woning toegankelijk en biedt niet alleen plaats aan een auto, fietsen of opslag, maar leent zich dankzij zijn formaat ook uitstekend voor andere doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, werkplek of sportruimte.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en daardoor flexibel in te richten.





De moderne badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De combinatie van lichte wandtegels en warme houtaccenten geeft het geheel een verzorgde, eigentijdse uitstraling.





De tweede verdieping maakt deze woning extra verrassend. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide met een dakraam dat voor prettig daglicht zorgt. Daarnaast zijn er praktische bergruimtes aanwezig. Via de vaste trap is bovendien nog een zolderverdieping bereikbaar. Daarmee biedt het huis niet alleen vijf volwaardige slaap-, werk- of hobbykamers, maar ook volop mogelijkheden om spullen netjes uit het zicht op te bergen.









Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin heeft een groene, beschutte uitstraling en biedt dankzij de volwassen beplanting en bomen veel privacy. Direct aan de woning ligt een fijn terras voor een lange tafel, terwijl verderop in de tuin ruimte is gecreëerd voor een comfortabele loungeset. Het gazon en de borders maken het geheel compleet. Een tuin waarin verschillende zitplekjes mogelijk zijn en waar zon en beschutting elkaar





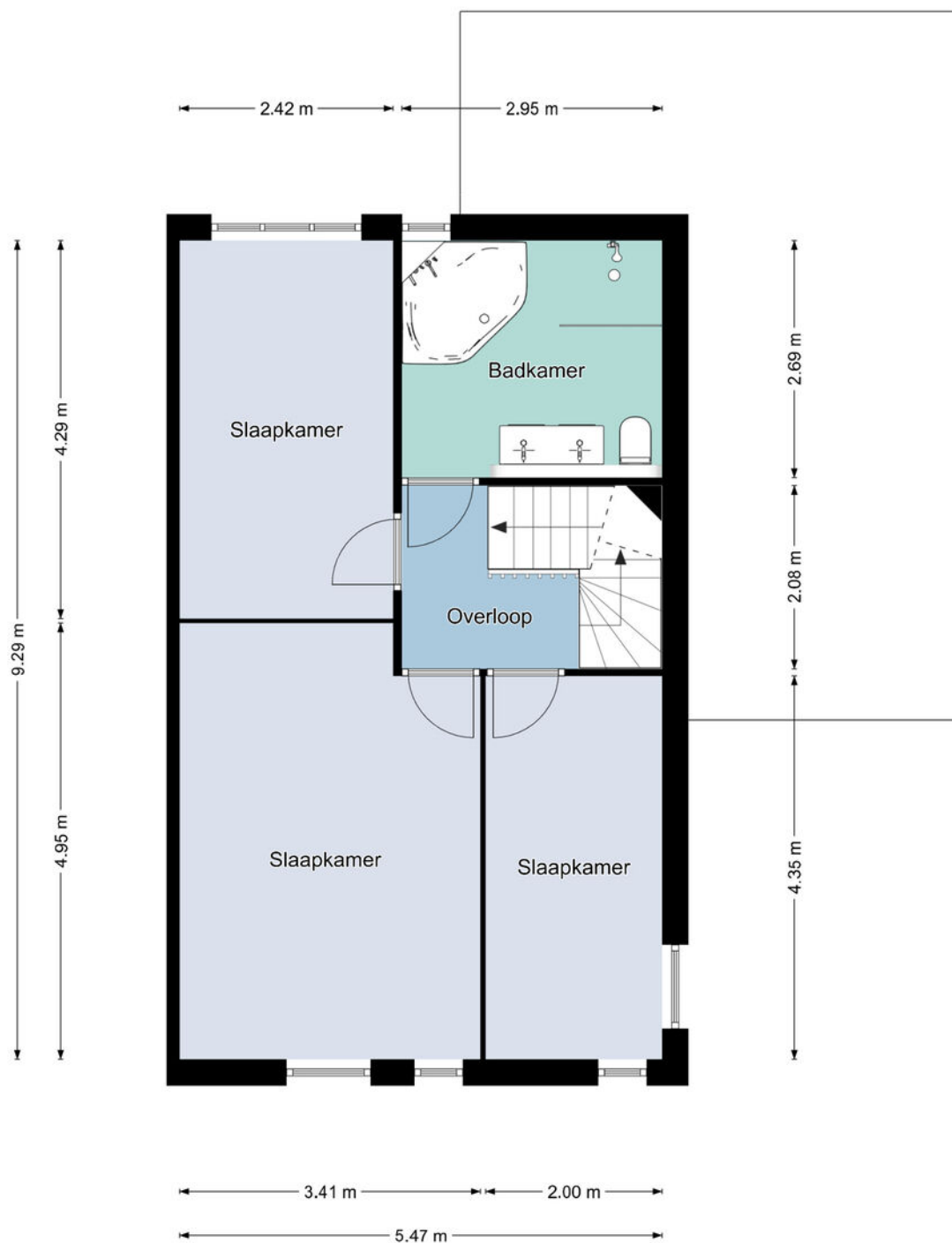
De woning ligt aan de rand van Herten, waardoor rustig wonen wordt gecombineerd met een goede bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarmee is Oude Montforterweg 24 een bijzonder complete woning voor wie op zoek is naar veel leefruimte, vijf slaapkamers, een garage én een privacyrijke tuin op een praktische locatie.





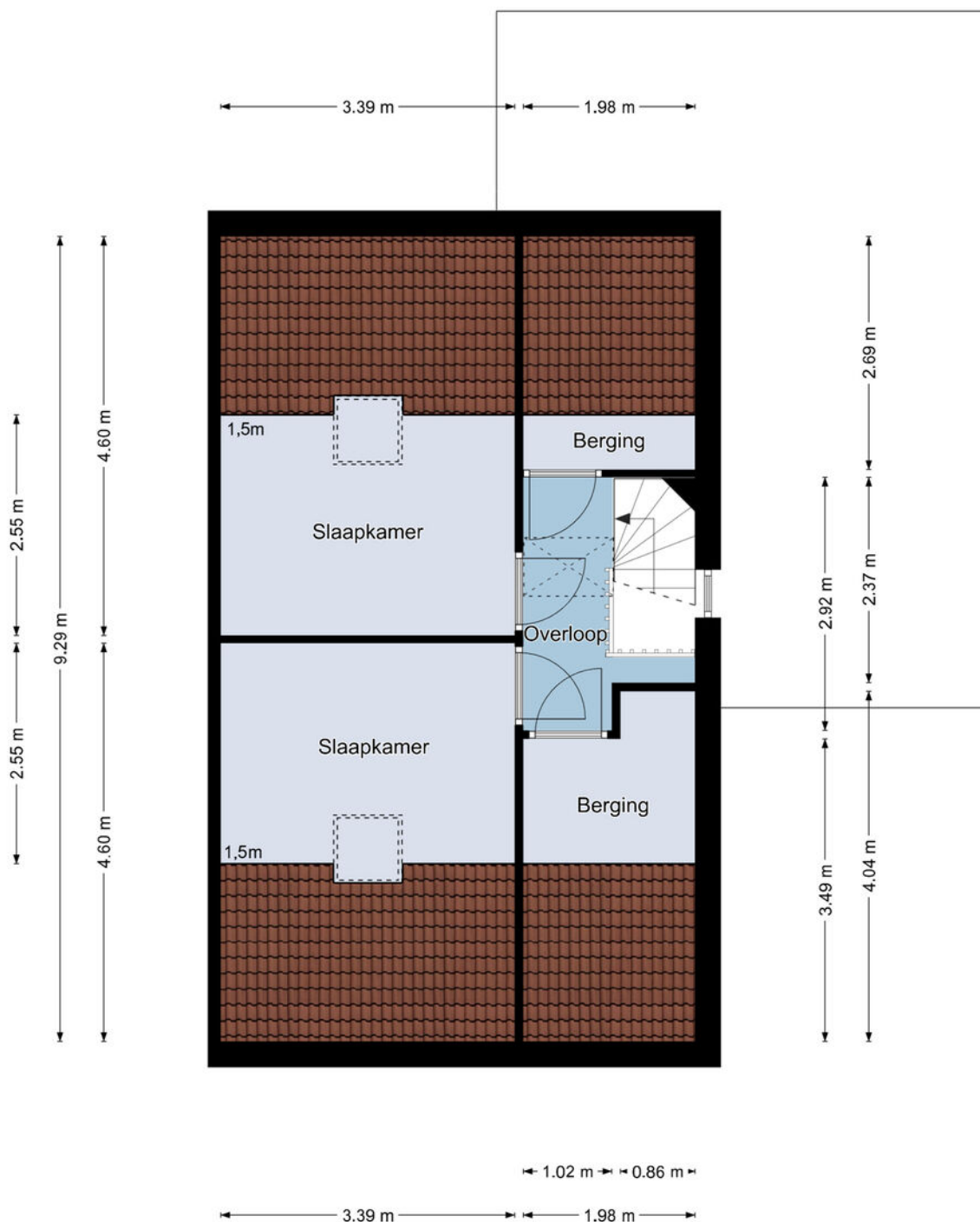
Begane grond

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



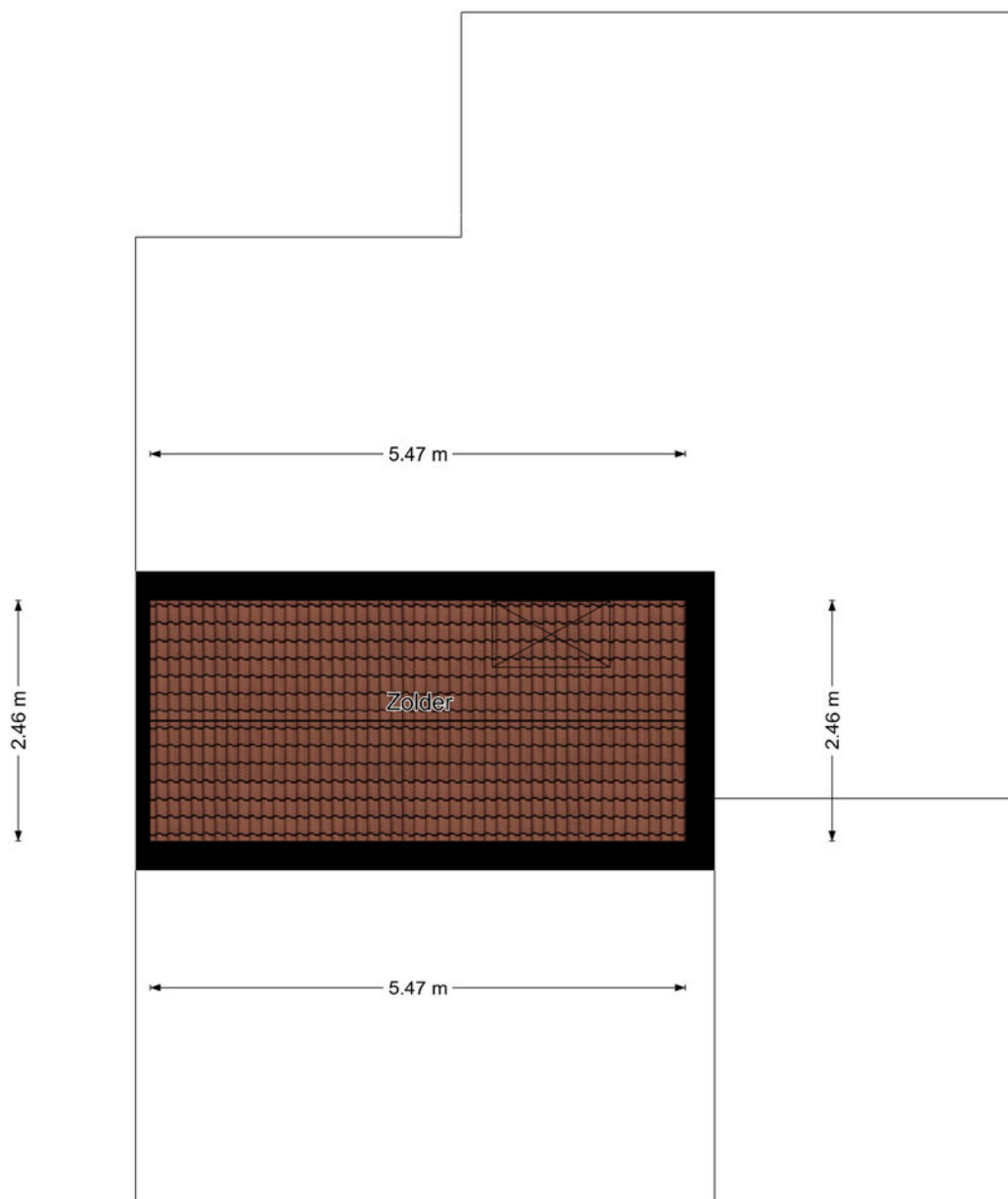
Eerste verdieping

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



Derde 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:

254 m²

Kadastraal perceel:

1170

Overige in pandige ruimte:

18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

4 m²

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 D Perceel 1170	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.			

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.





JACKFRENKEN.NL



This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.