Herten
Sint Michaëllaan 3

Vraagprijs € 635.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe woning?

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Sint Michaëllaan 3

Herten / Vraagprijs € 635.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	151 m^2
Perceeloppervlakte	422 m^2
Inhoud	561 m^3
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Remeha
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A





Vrijstaand wonen op een toplocatie in Oolderveste

Vrijstaande woning *Uitstekend onderhouden*

Modern familiehuis waar ruimte, comfort & duurzaamheid samenkomen.





Entree



Met circa 150 m^2 woonoppervlakte, een perceel van 422 m^2, een energielabel A, zonneboiler, uitstekende isolatie en vloerverwarming op de begane grond is deze woning helemaal voorbereid op comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

De rustige ligging, brede groenstroken en de nabijheid van scholen, winkels, sportvoorzieningen, uitvalswegen en de Oolderplas maken dit een ideale woonomgeving voor gezinnen en iedereen die graag ruim en centraal woont.

Via de overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthal met garderobe, meterkast en modern toilet. Direct valt de prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.







De sfeervolle woonkamer met gashaard vormt samen met de eetkamer een heerlijke leefruimte waar u optimaal geniet van het uitzicht op de tuin.

Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot het zonnige terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.





De halfopen leefkeuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan.









Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers. Tijdens de bouw zijn twee slaapkamers samengevoegd tot een zeer ruime master bedroom, die desgewenst eenvoudig weer kan worden opgesplitst naar een derde slaapkamer.







De stijlvolle badkamer beschikt over een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.







De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich naast de technische ruimte en waskamer een extra kamer die uitstekend geschikt te maken is als slaap-, werk-, hobby- of fitnessruimte. Ideaal voor thuiswerken of een opgroeiend gezin.







De achtertuin is verzorgd ingericht met gazon en terrassen waardoor u op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de volwassen beplanting geniet u hier van veel privacy. De vrijstaande stenen garage beschikt over elektra en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.









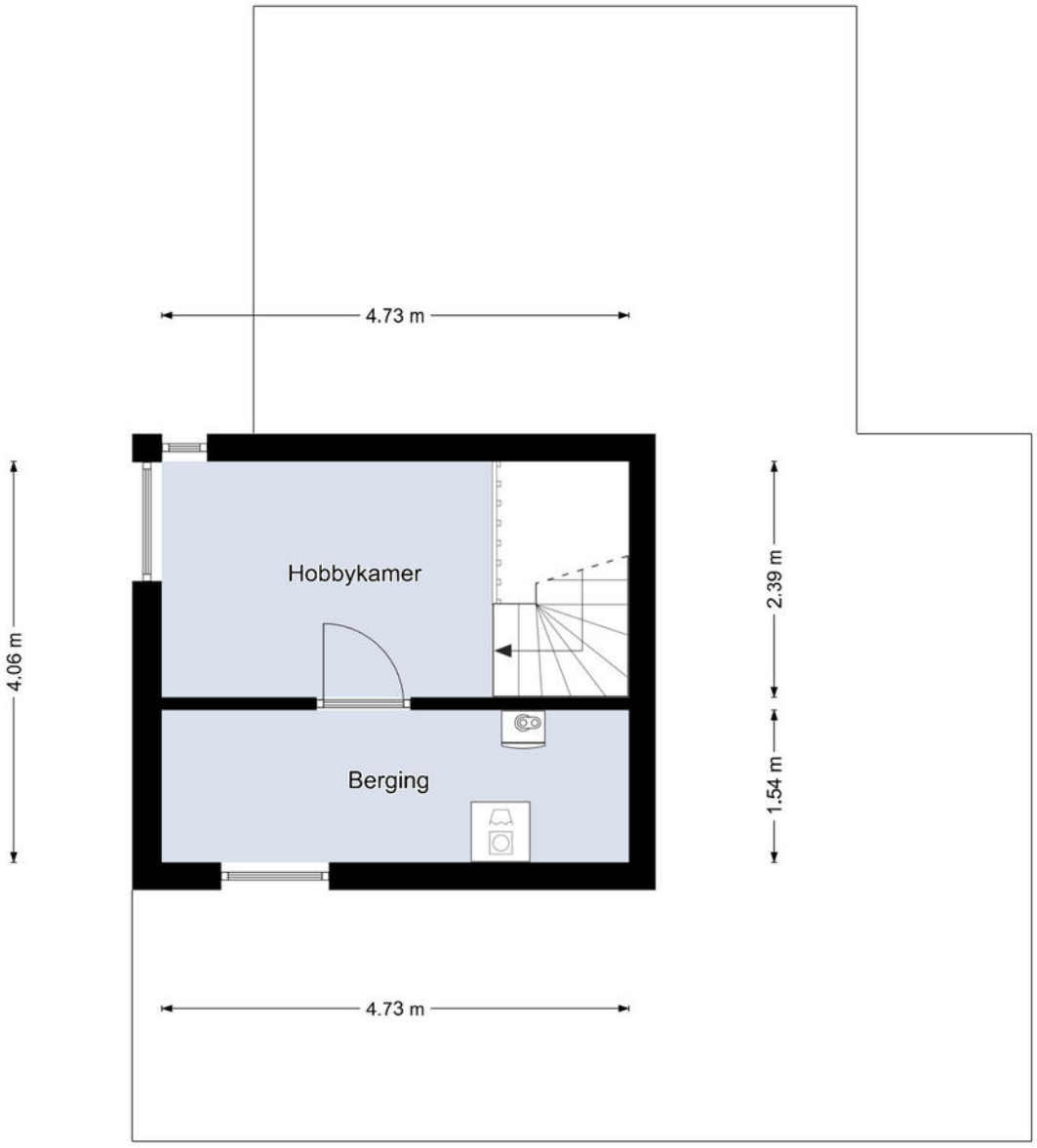
Begane grond

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

Objectgegevens

Gemeente:	Herten
Perceeloppervlakte:	422 m^2
Kadastraal perceel:	3834
Externe bergruimte:	18 m^2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Herten
Sectie	C
Perceel	3834

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