



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Leeg Bemden 4, Herten

€ 398.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Ruim, modern en comfortabel wonen aan de rustige rand van Herten. Leeg Bemden 4 biedt een lichte leefruimte, een 'super de luxe' keuken, toilet en badkamer, drie slaapkamers en een verrassend ruime zolderkamer. De woning is vanaf 2022 luxe & smaakvol gemoderniseerd en beschikt bovendien over een privacyrijke achtertuin.

Globale indeling

De verzorgde, lichte entree geeft direct een prettige eerste indruk van de woning.

De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan; het schiereiland vormt een uitnodigende plek om te koken en samen te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Een vaste trap leidt naar de royale zolderkamer, die ruimte biedt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. De carport, garage en fraai aangelegde tuin maken het geheel compleet.

Tuin en berging

De geheel omsloten achtertuin is circa tien meter diep, ligt op het noordwesten en biedt veel privacy. Het ruime terras en de verzorgde, onderhoudsvriendelijke aanleg maken dit een fijne plek om buiten te zitten, te eten en te ontspannen. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met een grote carport. Van hieruit zijn de garage en de achtertuin bereikbaar. De garage meet circa 6,00 x 3,02 meter en is voorzien van een elektrische poort en een praktische vliering. Achter de garage bevindt zich bovendien een afzonderlijke bergruimte.



Garage en buitenruimte

De brede oprit met carport biedt volop ruimte om op eigen terrein te parkeren. De garage is bereikbaar via een elektrisch bedienbare poort en meet circa 6,00 x 2,90 meter. De vloering en de afzonderlijke berging achter de garage zorgen voor extra opslagmogelijkheden. Via de oprit is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

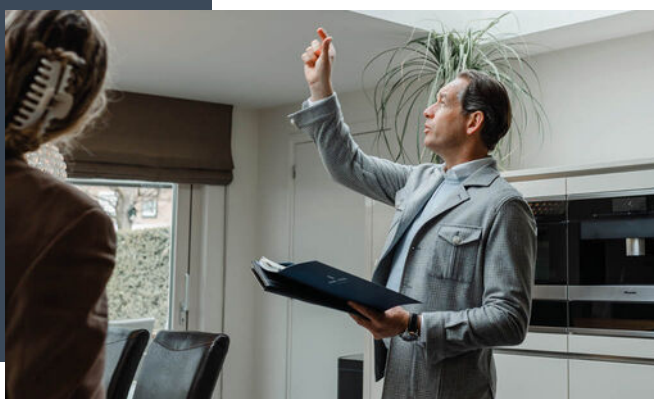
Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Begane grond

De entree komt uit in de hal, die is afgewerkt met een fraaie PVC visgraat vloer en vloerverwarming. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, de garderobe en de verdeler van de vloerverwarming. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

De lichte L-vormige woonkamer meet 36 m². Dankzij de vorm laat de ruimte zich op een natuurlijke manier verdelen in een royaal zitgedeelte en een eetgedeelte, terwijl het open karakter behouden blijft. De stijlvolle visgraat pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor een rustige uitstraling en aangenaam comfort. Aan de achterzijde geven fraaie openslaande deuren toegang tot de tuin en het vrije uitzicht daarachter.

De halfopen keuken is uitgevoerd met een luxe hoekopstelling en een werk- en spoelschiereiland. De keuken beschikt over een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combioven, een bakoven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een loopdeur biedt vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de tuin. De gezamenlijke oppervlakte van woonkamer en keuken bedraagt ca. 42m².

In een aanvullend portaal bevindt zich de moderne toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde luxe stijl als de badkamer. Vanuit dit portaal voert de fraai verlichte trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer meet circa 4,50 x 3,42 meter en heeft een oppervlakte van ongeveer 15 m². De tweede slaapkamer meet circa 3,70 x 3,42 meter en is met ongeveer 13 m² eveneens ruim. De derde kamer meet circa 3,52 x 2,23 meter en heeft een oppervlakte van ongeveer 8 m². Deze kamer is geschikt als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer.

De moderne badkamer is bijzonder verzorgd en luxe uitgevoerd. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche, een zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel. De rustige en eigentijdse afwerking sluit mooi aan bij de toiletruimte op de begane grond.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de Nefit combi-cv-ketel uit 2022. De verdieping biedt veel praktische bergruimte en geeft daarnaast de mogelijkheid om een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te creëren.

Algemeen

Deze fraai gerenoveerde en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning heeft energielabel C. Het dak, de spouwmuren en de vloer zijn geïsoleerd. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. De Nefit combi-cv-ketel uit 2022 verzorgt de verwarming en het warme water. Deze ketel is eigendom en staat op de tweede verdieping. Ook de meterkast is in 2022 vernieuwd.

In 2022 is de gehele woning opnieuw gestukadoord. In datzelfde jaar zijn de keuken en de trap naar de tweede verdieping geplaatst. De woonkamer en keuken hebben een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming. Het toilet en de badkamer zijn in 2023 op luxe wijze vernieuwd. De voortuin is in 2026 opnieuw aangelegd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar, waar ook de witgoedaansluitingen en de cv-installatie zijn ondergebracht. De beschikbare ruimte biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, afhankelijk van de benodigde toestemming en

Vraagprijs

€ 398.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceel	249 m ²
Inhoud	405 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



De ligging

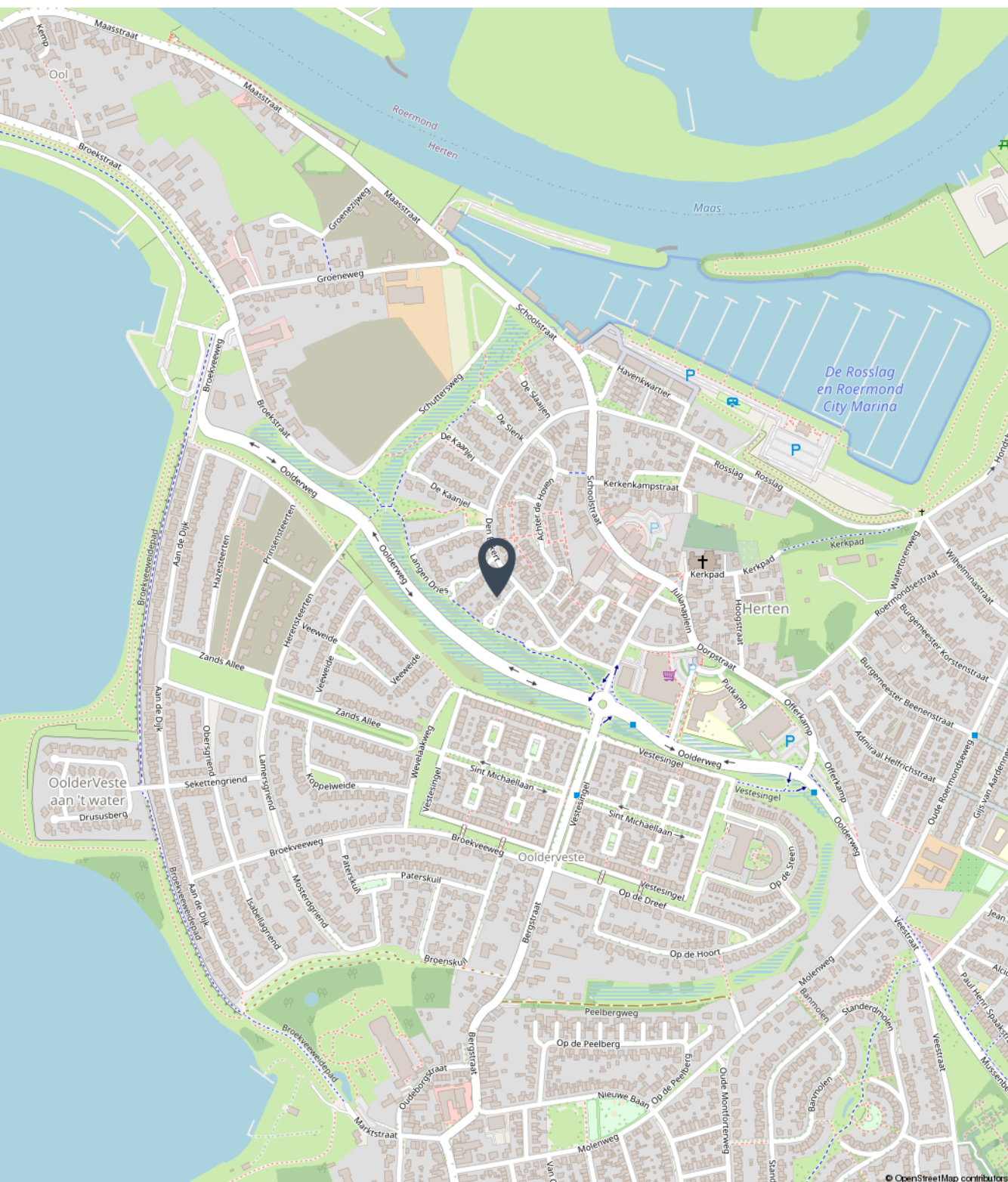
Leeg Bemden 4 ligt aan de rand van Herten, in een kleinschalige, ruim opgezette en verkeersluwe woonstraat met groenperken. Het is een rustige en kindvriendelijke omgeving waar veilig en prettig kan worden gewoond. De dagelijkse voorzieningen van Herten bevinden zich op loopafstand. In de omgeving vindt u onder meer een supermarkt, bakker, drogisterij, winkels, twee basisscholen en kinderopvang. Door de nabijheid van de Maas, de Maasplassen en de jachthaven zijn er volop mogelijkheden voor watersport, wandelen, fietsen en recreatie. De ligging nabij de A2 en A73 zorgt voor goede verbindingen met de regio en daarbuiten. Maastricht, Eindhoven, Düsseldorf en Nijmegen zijn daardoor goed bereikbaar.

A stylized, handwritten-style signature logo in white, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

Locatie

Leeg Bemden 4

6049 KR Herten





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617







































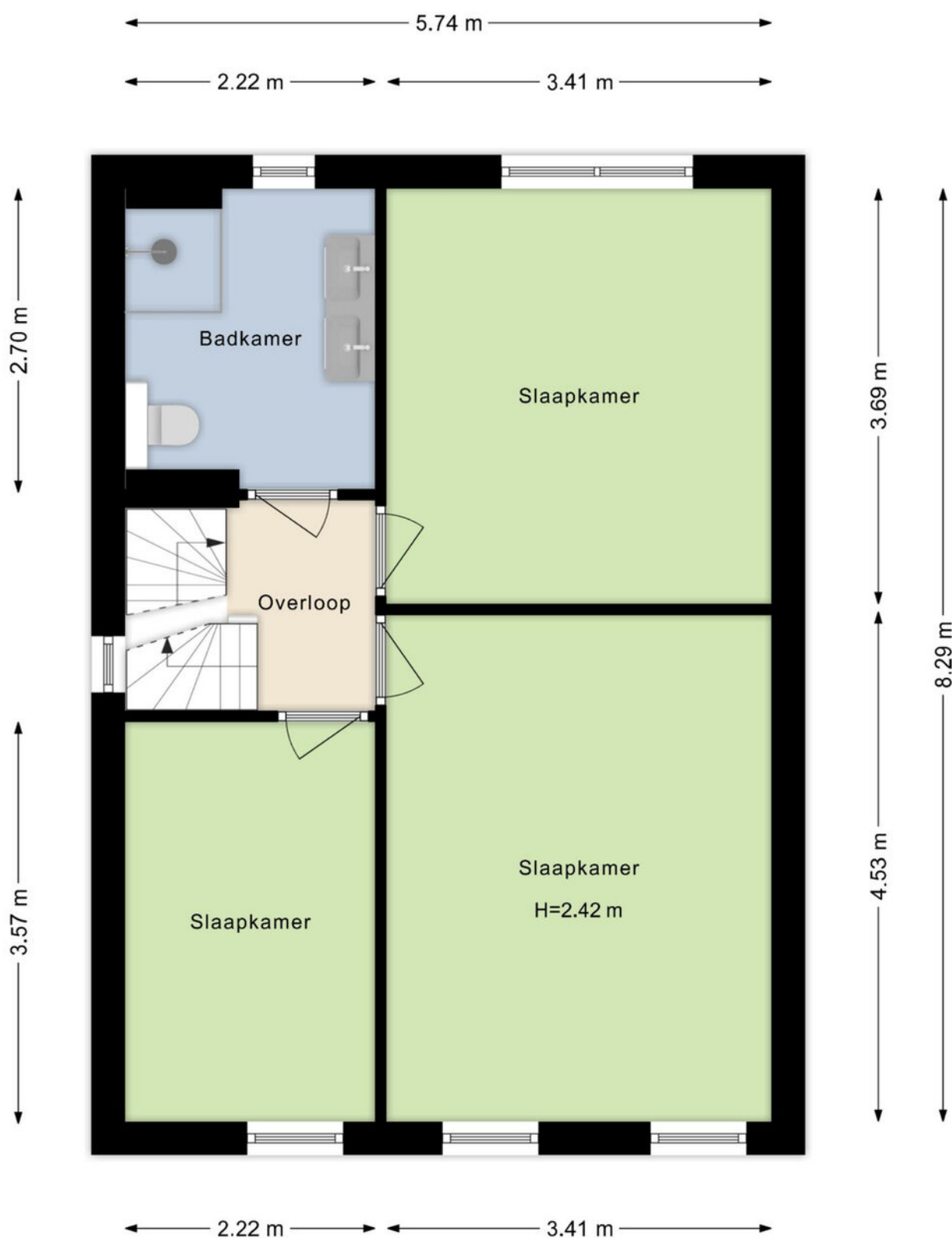


Begane grond



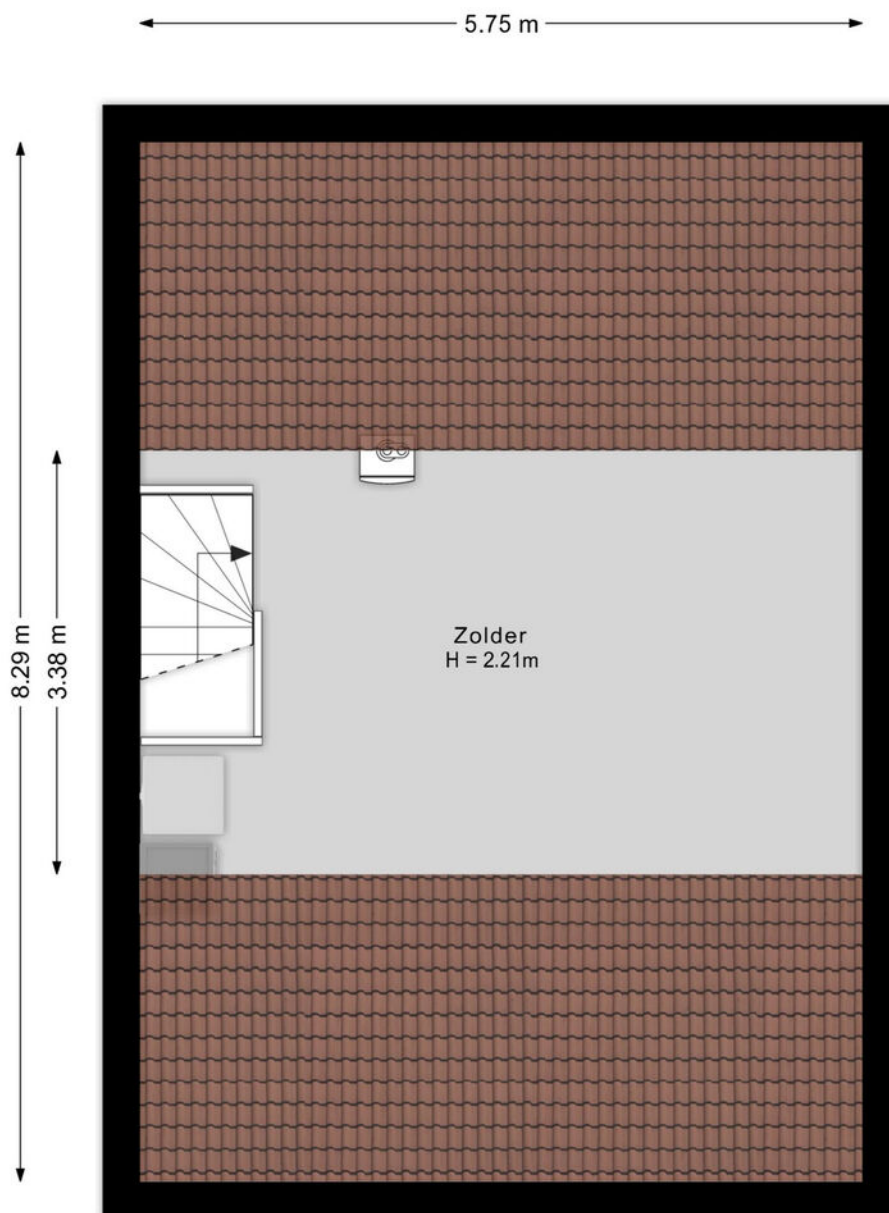


Eerste verdieping



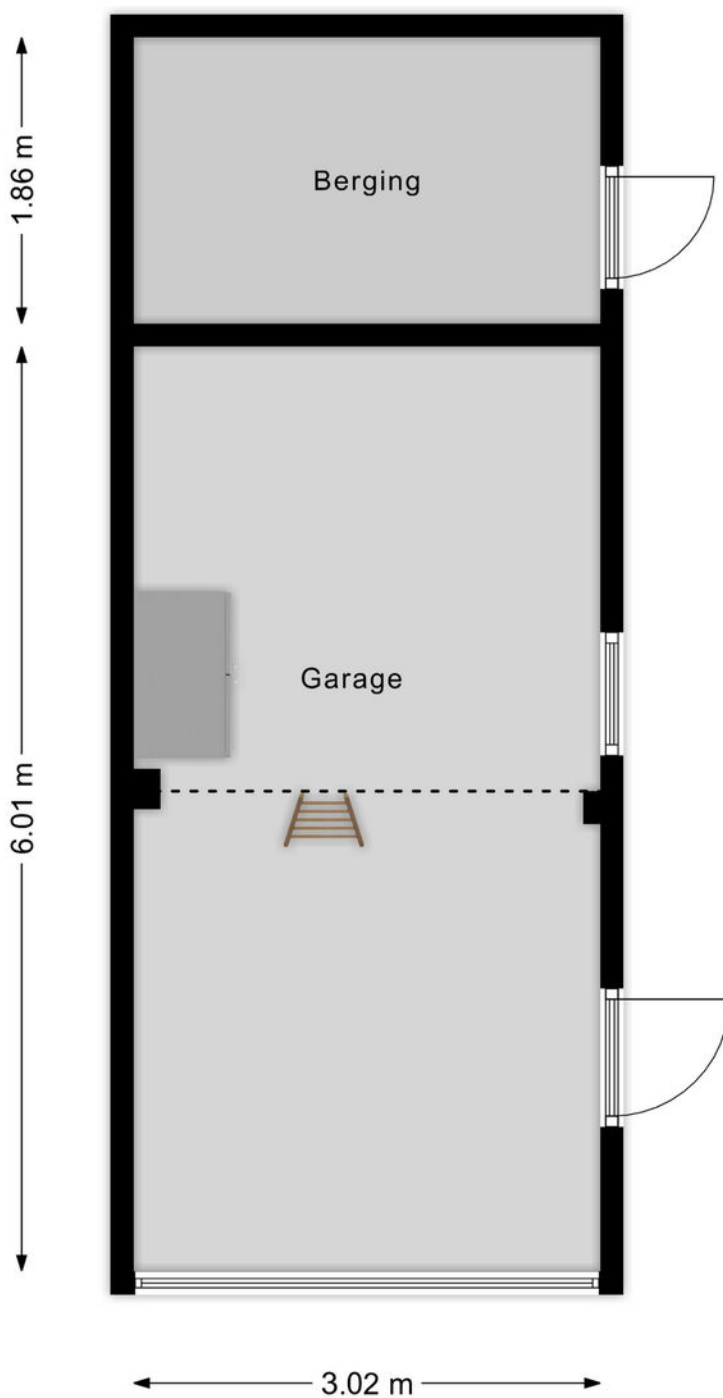


Tweede verdieping



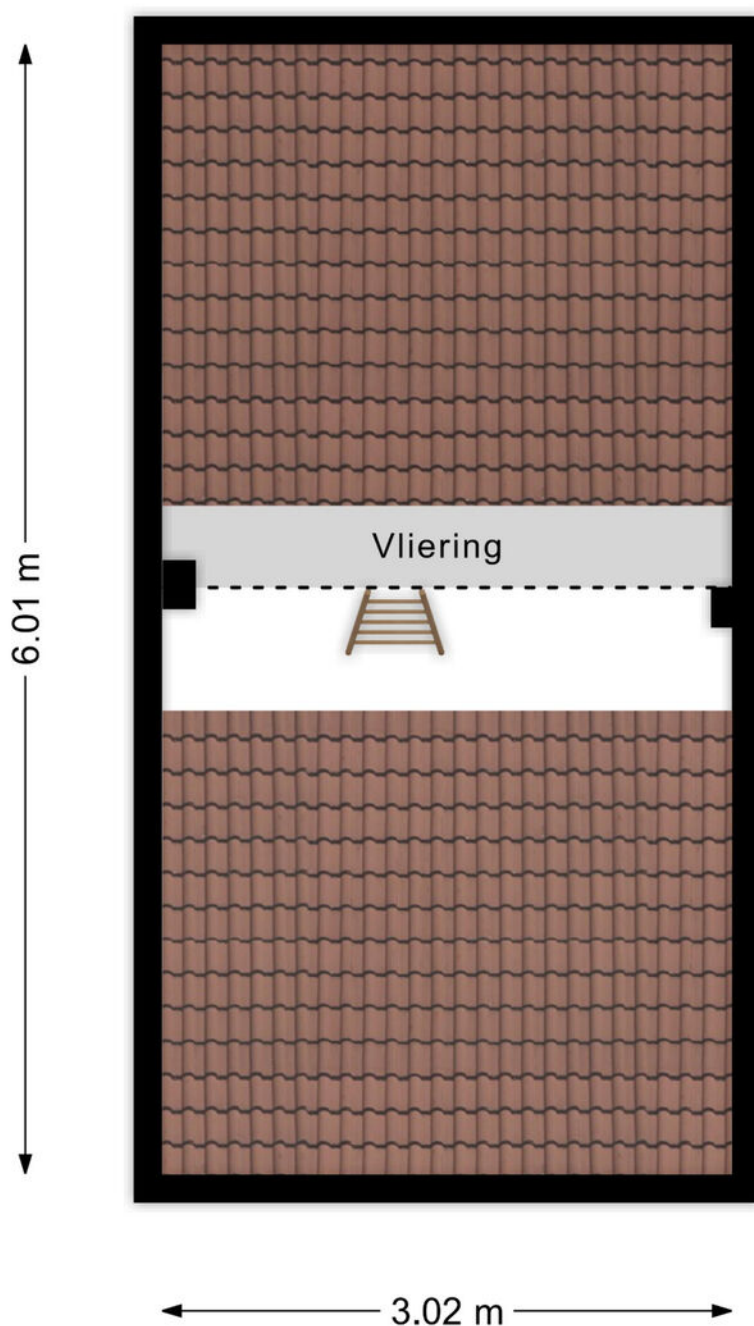


Garage en berging





Vliering garage

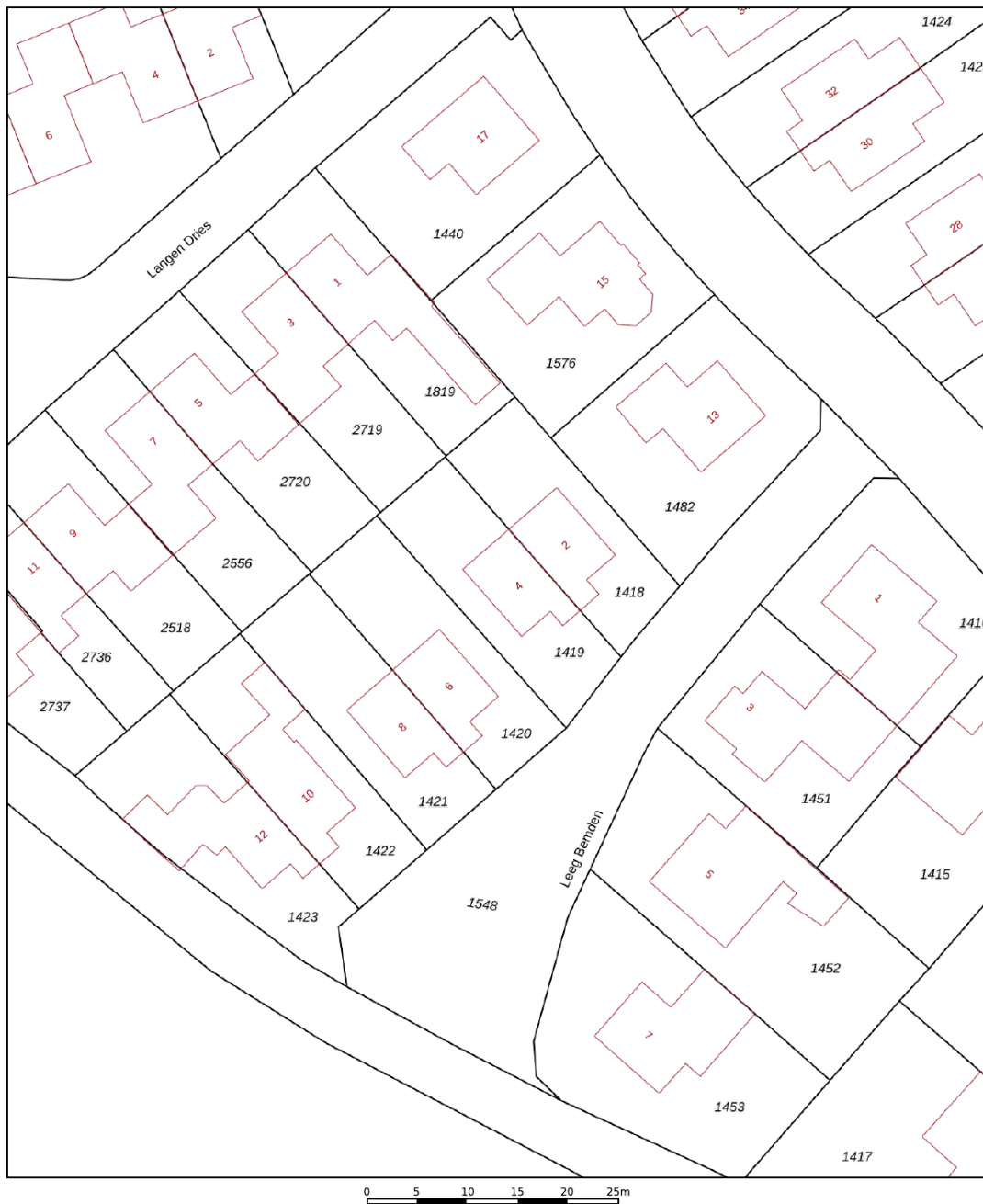




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeg Benden 4 Herten



12345 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 1419	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 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 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 wettelijk 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.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.