Herten
Op de Steen 30

Vraagprijs € 415.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe woning?

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Op de Steen 30

Herten / Vraagprijs € 415.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	124 m^2
Perceeloppervlakte	165 m^2
Inhoud	448 m^3
Bouwjaar	2014
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
CV ketel	Hr combi ketel 2014
Isolatie	Volledig geisoleerd
Energielabel	A





Verrassend ruime tussenwoning met volop comfort

Tuin op het zuiden

Fijne ligging

Prettig wonen met groen, water en voorzieningen in de omgeving







Entree

Verrassend ruime tussenwoning met volop comfort en een tuin op het zuiden!

Een lichte woonkamer waar het dagelijks leven zich afspeelt, een gezellige eetplek voor lange avonden aan tafel en een zonnige achtertuin die uitnodigt om naar buiten te gaan. Aan Op de Steen 30 in Herten komen deze woonwensen samen. Deze verrassend ruime tussenwoning uit 2014 biedt circa 124 m^2 woonoppervlakte en ligt op een fijne locatie in Oolderveste.

Met vloerverwarming door de gehele woning, een vaste trap naar de tweede verdieping en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, biedt dit huis niet alleen comfort voor vandaag, maar ook mogelijkheden voor de toekomst. De achtertuin op het zuiden, met een vrije achterom, maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk. Een huis om samen te leven, je eigen plek te vinden en binnen én buiten van thuis te genieten.




YAMAHA



De woonkamer en open keuken vormen samen een uitnodigende leefruimte. De lichte wanden en de grote vloertegels in een warme, vergrijsde tint zorgen voor een rustige basis. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek, terwijl de open verbinding tussen de verschillende plekken het geheel een aangenaam ruimtelijk karakter geeft.





De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte. De lichte, greeploze kastenfronten, het lichte werkblad en de combinatie van een spoelgedeelte bij het raam met een afzonderlijk kook- en eilandgedeelte geven de keuken een verzorgde uitstraling. De houten wandplank voegt warmte toe en biedt een leuke plek voor servies, kookboeken of accessoires. De kookplaat en de roestvrijstalen afzuigkap maken het kookgedeelte compleet. Direct naast de keuken is plaats voor de eettafel.









De woning beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De slaapkamers bieden daarmee verschillende gebruiksmogelijkheden: een comfortabele hoofdslaapkamer, een kinderkamer, een logeerkamer of juist een rustige thuiswerkplek. Zo kun je de beschikbare ruimte laten aansluiten op jouw huishouden en manier van wonen.







De lichte sfeer van de woning komt ook in de slaapkamers terug. Grote ramen laten royaal daglicht binnen.
Ook hier profiteer je van het comfort van vloerverwarming. Niet alleen beneden, maar door de hele woning vormt dit een aangename basis voor het dagelijkse woonplezier.















Een tweede verdieping met mogelijkheden
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte. De kapvorm geeft deze verdieping karakter, terwijl de open opzet verschillende manieren van gebruik mogelijk maakt. In de huidige inrichting worden een werkplek, ruimte voor wasapparatuur en opbergruimte met elkaar gecombineerd. Dat laat goed zien hoe veelzijdig deze verdieping kan zijn.









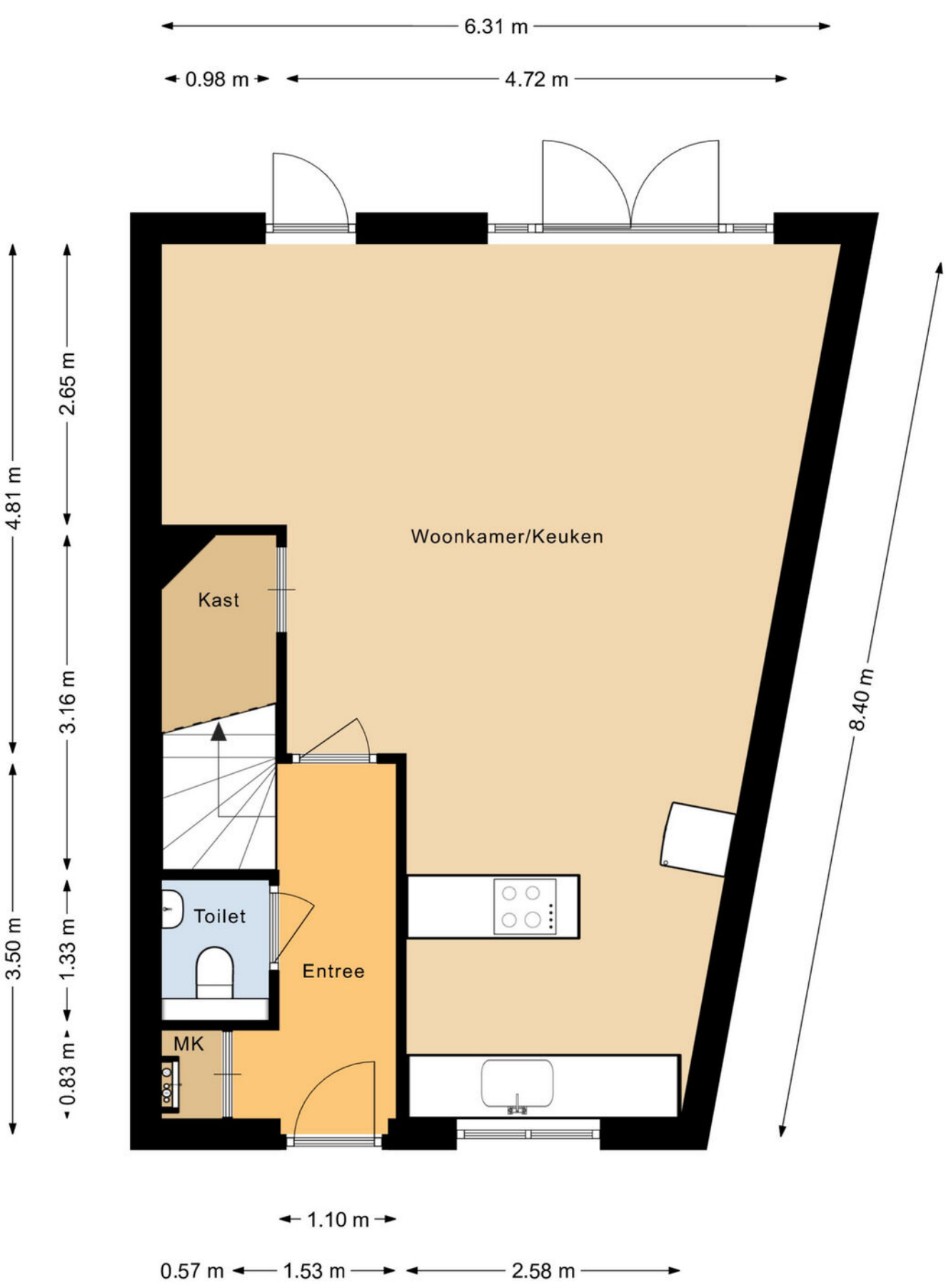




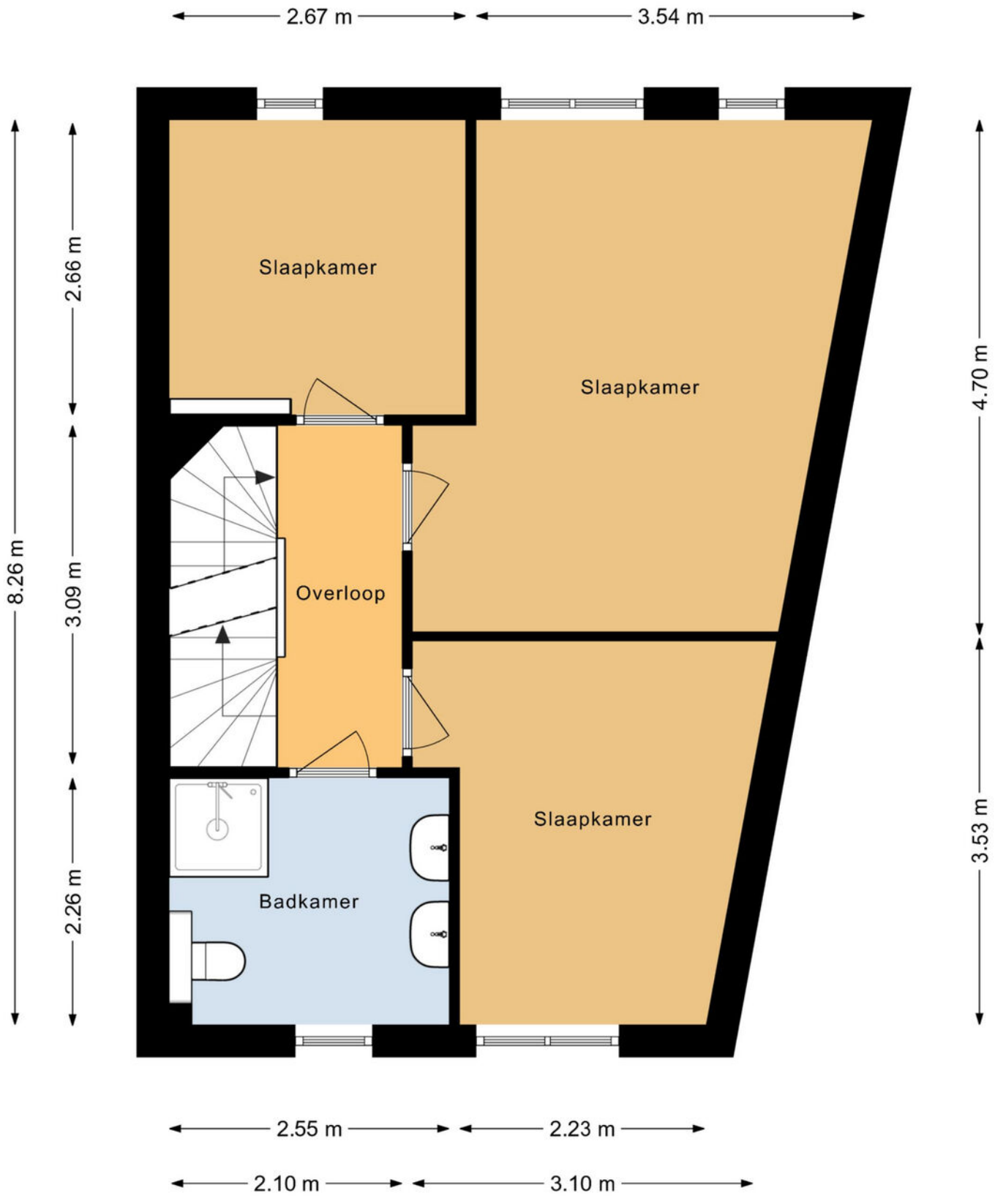
Buiten wacht een van de aantrekkelijke kanten van deze woning: de achtertuin op het zuiden.
Direct achter de woning ligt een terras met een houten pergolaconstructie en een overdekt gedeelte. De combinatie met het gazon en de beplanting geeft de tuin een groene, huiselijke sfeer. De grote glazen tuindeuren zorgen bovendien voor een mooie verbinding met het interieur. Op een aangename dag zet je de deuren open en wordt de tuin vanzelf een verlengstuk van het woongedeelte.
Onder de overkapping creëer je een beschutte zitplek, terwijl je elders in de tuin juist de zon kunt opzoeken.
Ook praktisch is er goed over nagedacht: de tuin beschikt over een stenen buitenberging en een vrije achterom.



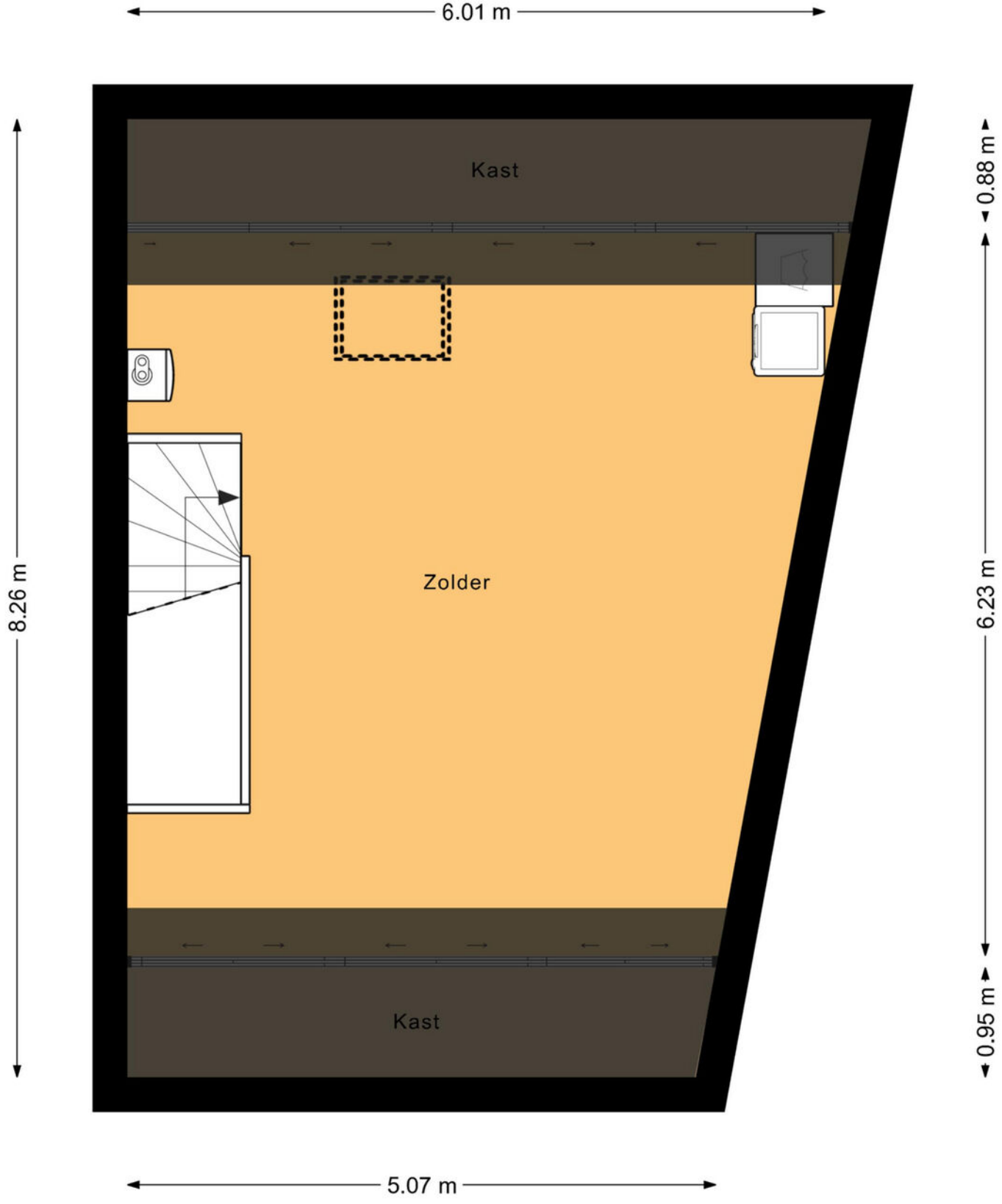




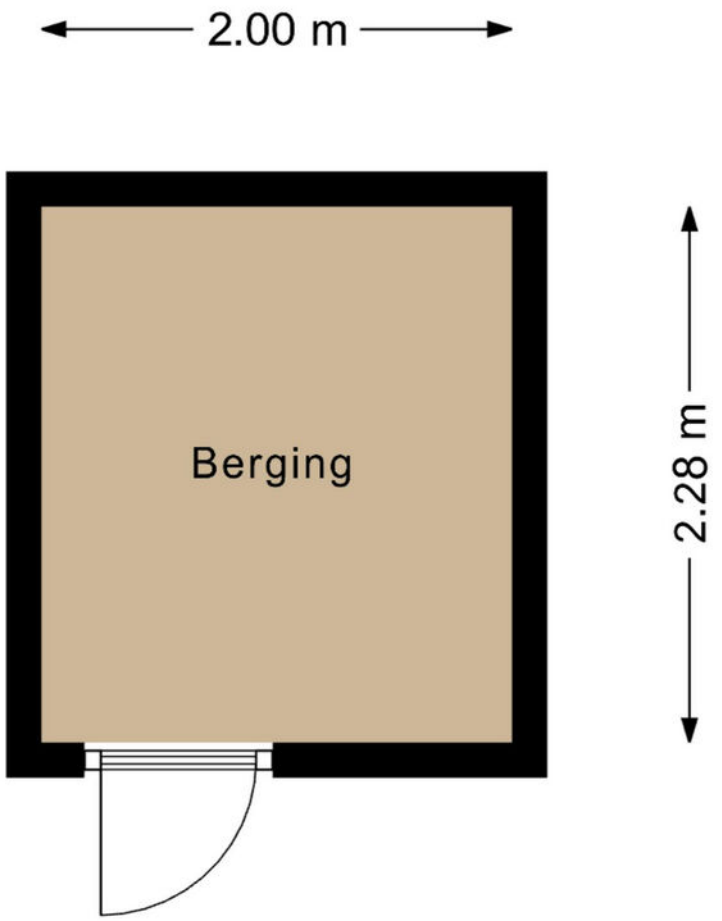
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



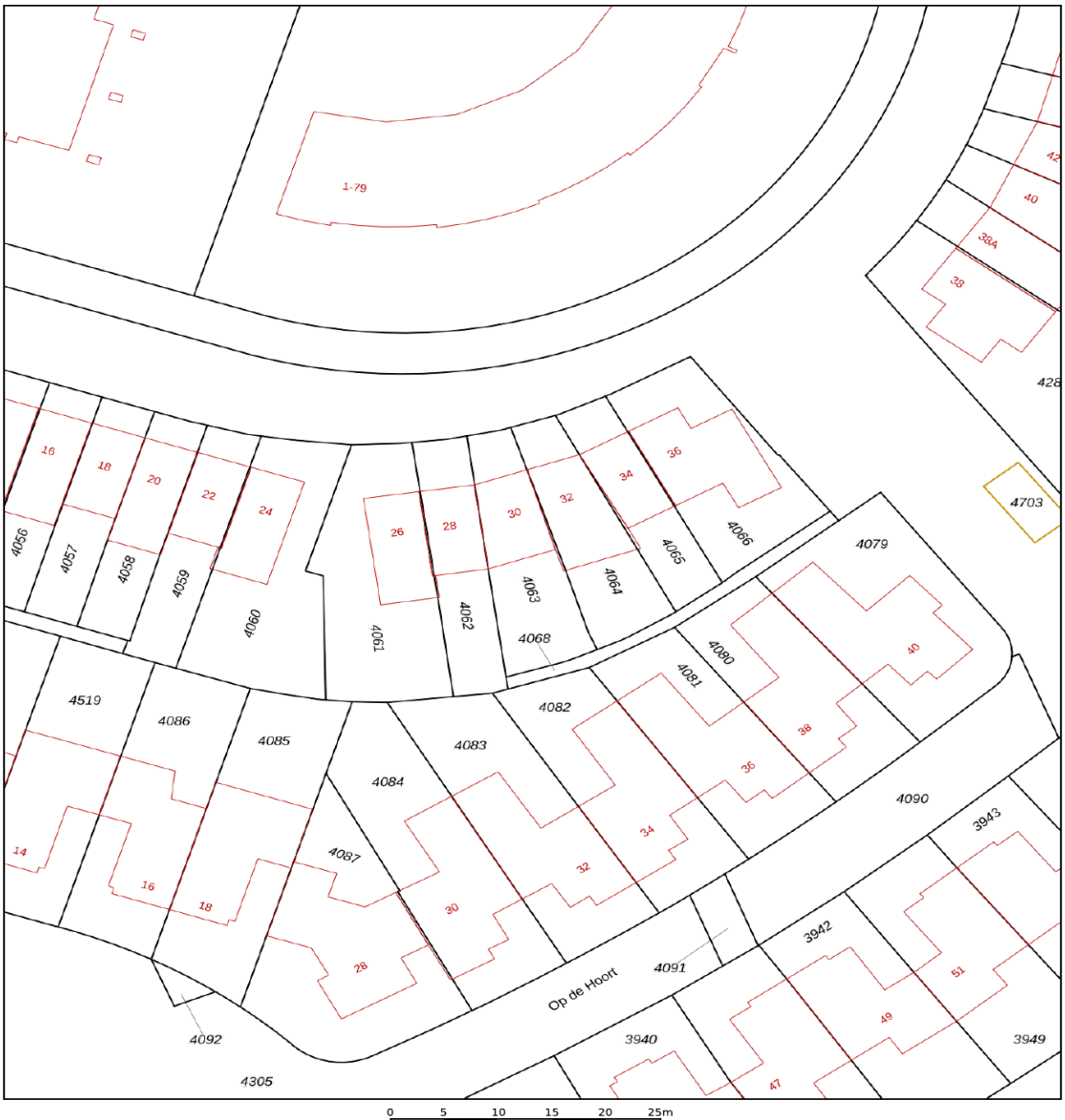
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Objectgegevens

Gemeente:	Herten
Perceeloppervlakte:	165 m^2
Kadastraal perceel:	4063, 4068
Externe bergruimte:	5 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 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Herten
Sectie	C
Perceel	4063

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