







Anthony Edenstraat 16, 6049 HJ Herten

Vraagprijs € 432.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Anthony Edenstraat 16, 6049 HJ Herten

Laat je inpakken door de ultieme charme van dit hoekhuis aan de Anthony Edenstraat 16 in het gezellig en rustige Herten. Dit huis, gelegen in een rustige woonwijk, is perfect voor zowel starters als gezinnen en doorstromers. Met een woonoppervlakte van 137 vierkante meter biedt het voldoende ruimte om van jouw droomhuis te creëren. Aan bijzonderheden geen gebrek: het huis beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een ruime tuin, een garage en een perceel van 302 vierkante meter. Het feit dat het op een hoek ligt en een achterom heeft, voegt naast privacy ook nog eens extra gemak toe. De kozijnen zijn onderhouds vriendelijk van kunststof met dubbele beglazing

Locatie & Omgeving
Het huis is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk. Ten zuiden van de stad Roermond. Op een steenworp afstand vind je diverse winkels, scholen en openbaar vervoer. Dankzij de rustige ligging ervaar je hier elke dag het ultieme woongenot. De stad Roermond bevind zich op 10 auto minuten.

Indeling
Begane grond
Het huis betreden, word je welkom geheten in een ruime woonkamer van 48 m2 met laminaat, welke uitmondt in een open keuken. Dankzij de strategische indeling van de kamer kan je genieten van mooie lichtinval. De tuin is te bereiken via een dubbele tuindeur.

Verdiepingen & indeling
De eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers en een badkamer uitgerust met een bad, toilet en wastafel. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een slaapkamer, ook te gebruiken als kantoor/atelier of kleding kamer.

Buitenruimte & tuin
De woning beschikt over zowel een achtertuin als een voortuin en zijtuin. De totale oppervlakte van de tuin bedraagt ca. 200 m2, met de achtertuin als hoofdtuin. Tuin ligt op het westen, ideaal voor een zonnig einde van de dag als u van het werk thuis komt.

Parkeren & extra voorzieningen
Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zowel op privéterrein als in openbare ruimtes. Verder biedt de garage capaciteit voor één auto en is voorzien van elektriciteit en water.

Bijzonderheden & extra informatie
- Aantal kamers: 7, waarvan 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte van 137m²
- Garage aanwezig
- Tuinoppervlakte: 200m²
- Rustige ligging in de wijk Mussenberg Herten
- Achterom beschikbaar
- HR cv ketel uit 2024
- WTW installatie voor een gebalanceerde luchtstroom
- Dak- vloer spouw isolatie en dubbele beglazing rondom
- vliegenhorren
- Alle vloeren voorzien van laminaat
- Hoekligging

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Dit huis biedt een prachtige kans om een perfect thuis te creëren. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan. We nodigen je graag uit om al het moois en de mogelijkheden van dit huis met eigen ogen te komen bekijken. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Vraagprijs € 432.000,- k.k.

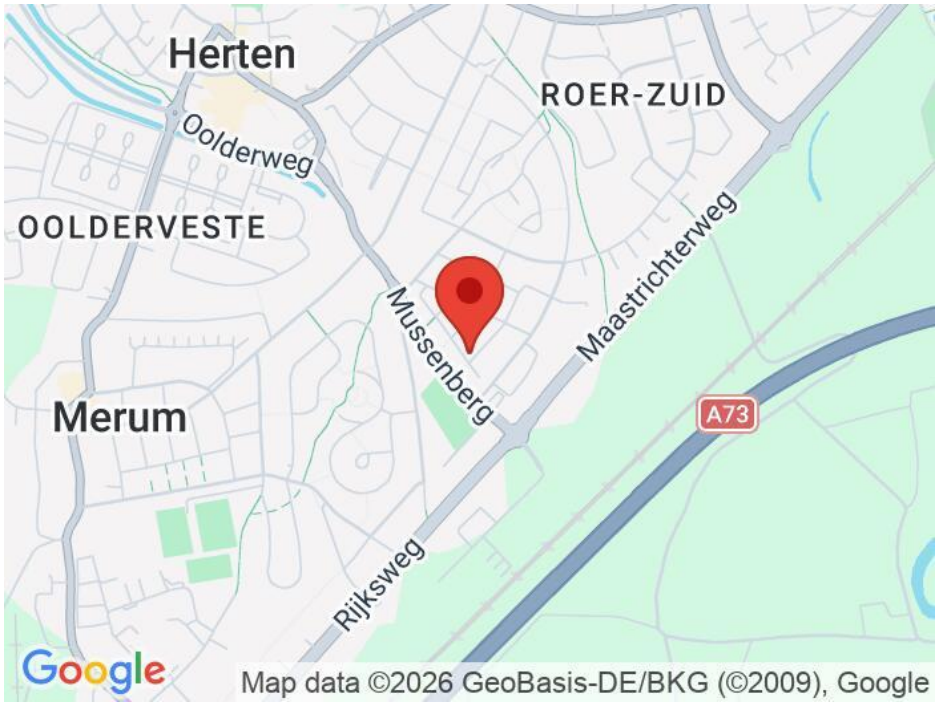
van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 432.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Hoekwoning
Aantal kamers	:	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	554 m^3
Perceel oppervlakte	:	302 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	137 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	2003
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin		Achtertuin 100 m2
Garage	:	Inpandig 21 m^2 (700 bij 300 cm)
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel, Balansventilatie, kunststof kozijnen
C.V.-ketel	:	Nefit trendline (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Anthony Edenstraat 16
6049 HJ HERTEN



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl







van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl





van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

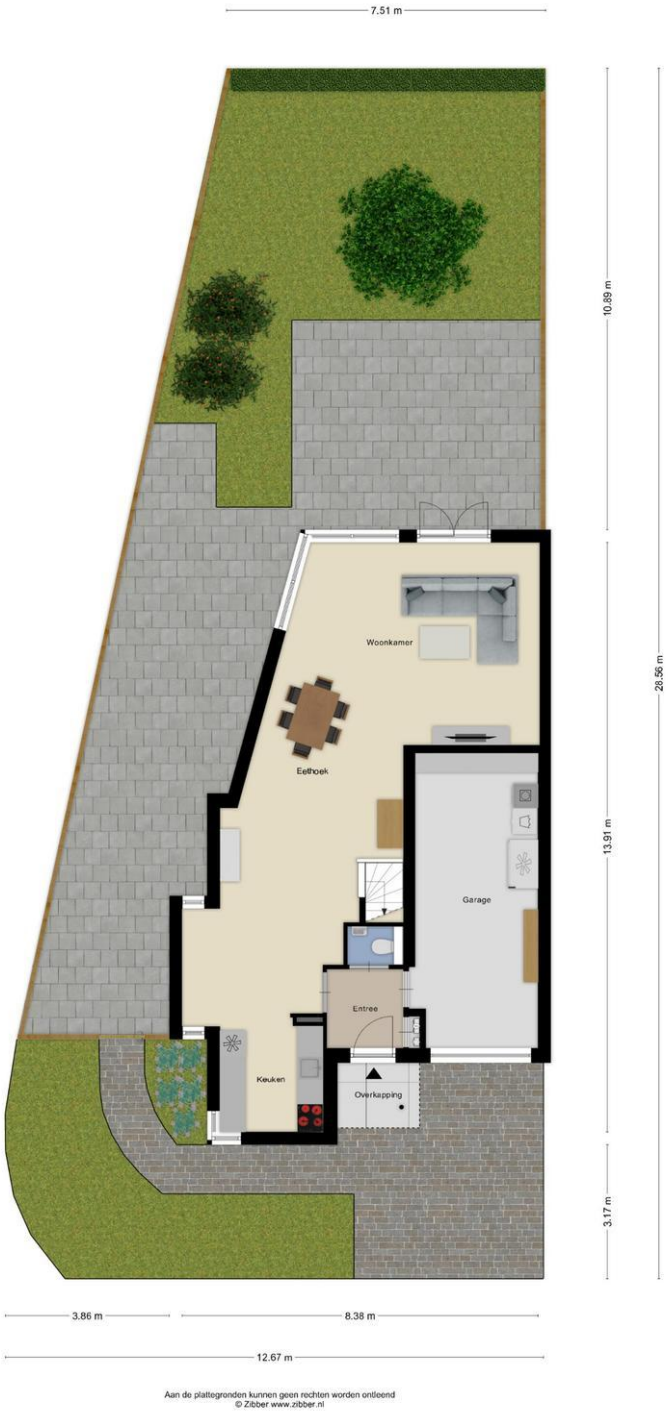
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Plattegrond begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

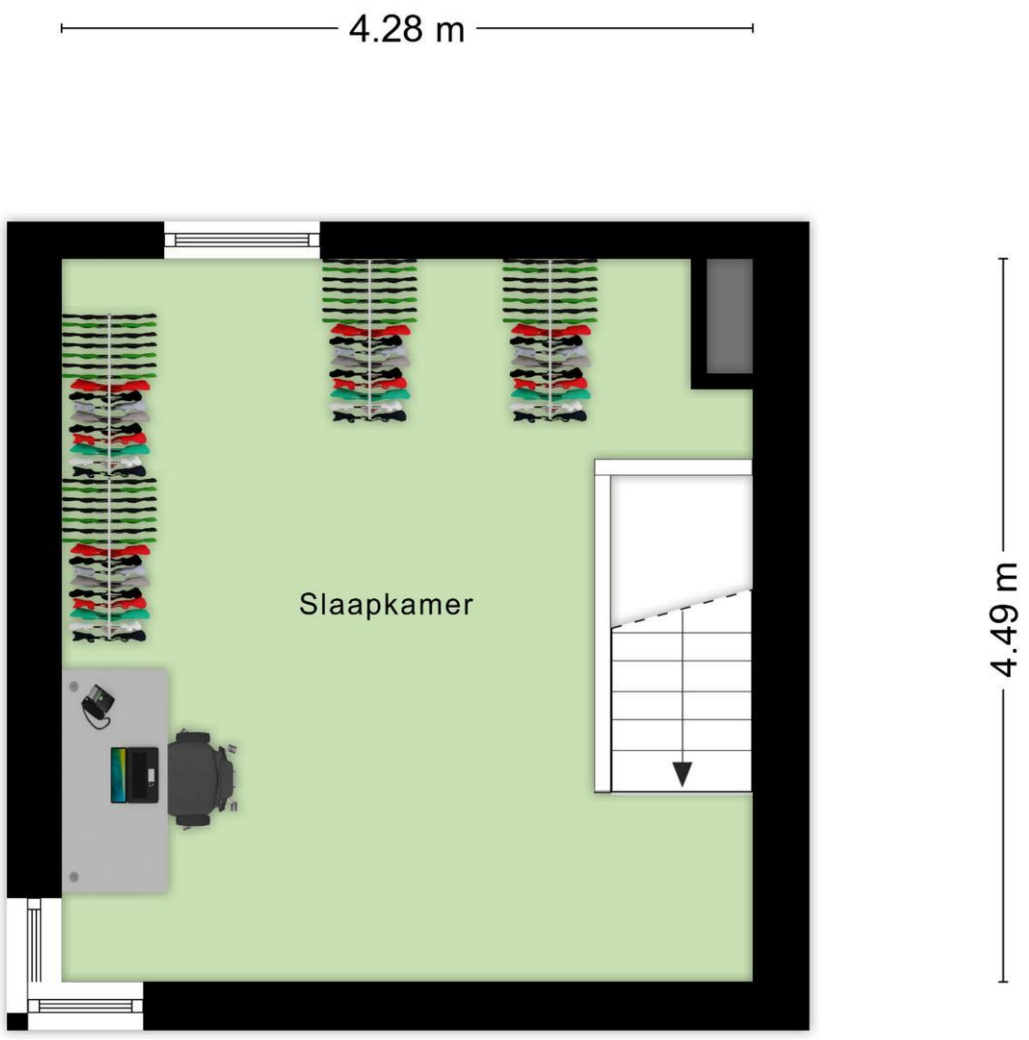
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Plattegrond 2e verdieping / extra kamer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Disclaimer Wonen

Informatie:

Onderhoud:
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).

Niet-bewoning:
De eigenaar van dit object heeft de woning nooit zelf bewoond waardoor er een clausule voor niet bewoning in de koopovereenkomst van dit object wordt opgenomen.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Schriftelijkheidsvereiste:
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”).

Koopakte:
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de ROZ.

Ontbinding:
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 dagen na definitieve koop bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoek plicht van de koper:
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Disclaimer
Deze informatie is door ons van der Loo Vastgoed met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, de maten opgenomen zijn circa maten.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl