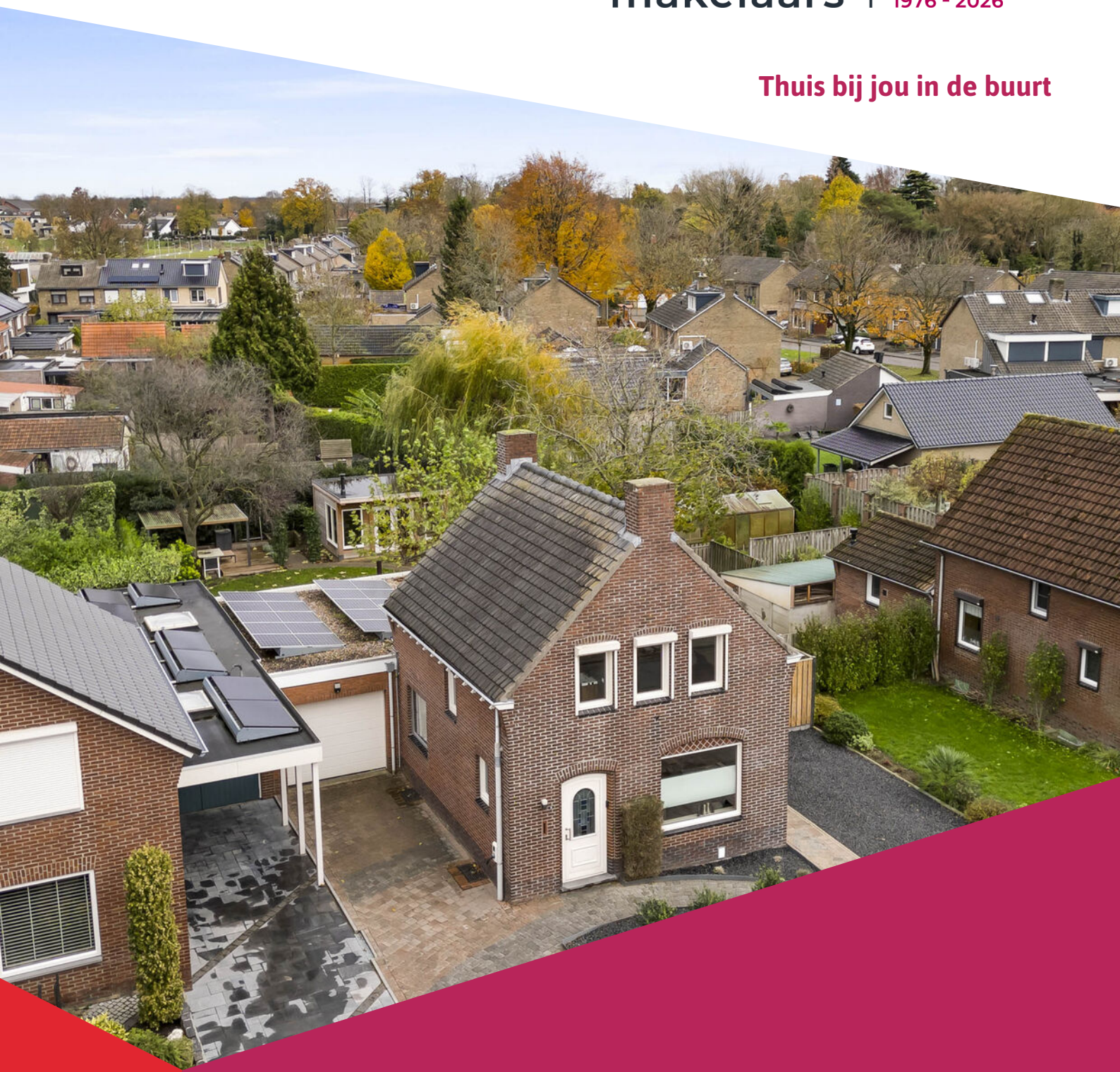
HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



SCHOOLSTRAAT 38

HERTEN

Vraagprijs € 500.000 k.k.

funda

NVM

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist
Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaaars
Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl
www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

0475-493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

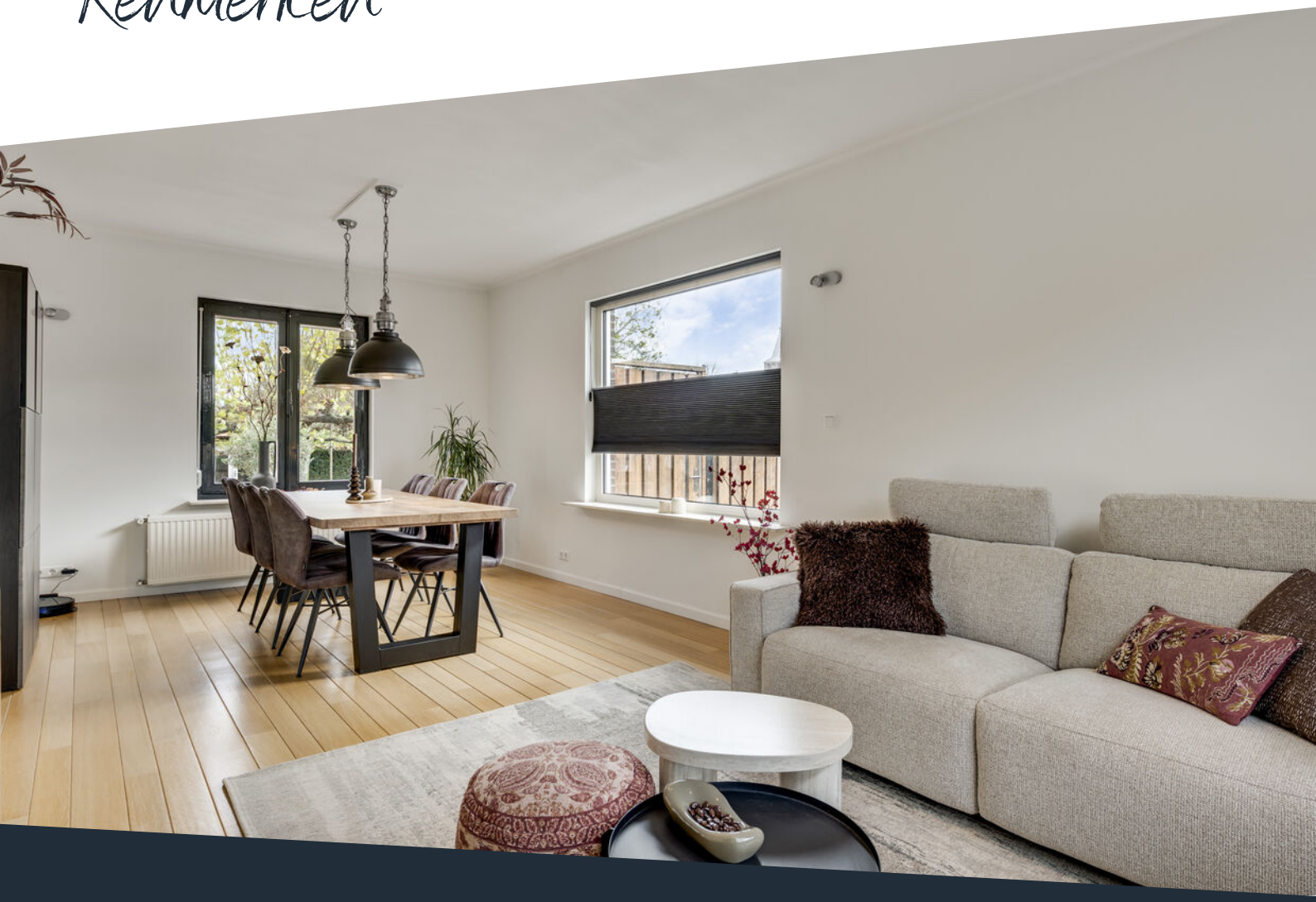


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	**Warmwater**	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	**Verwarming**	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2017
Bouwjaar	1950	**Isolatie**	Dak-, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 575 m^2		
Inhoud	± 570 m^3	**Energieklasse**	D
Woonoppervlakte	± 117 m^2	**Voorzieningen**	Rolluiken, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Aantal kamers	4 kamers		
		Duurzaamheid	10 zonnepanelen
		Funderingsrisico	B (modelmatig/indicatief)

Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 575 m², met de Maas en de Rosslag om de hoek! Deze goed onderhouden woning uit 1950 heeft dankzij de karakteristieke geveldetails, de bijzondere raampartij aan de voorzijde en het glas in lood in de voordeur een sfeervolle uitstraling. In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gerenoveerd en verduurzaamd. Zo is de gevel in 2021 gereinigd, geïmpregneerd en geïsoleerd, is het platte dak vernieuwd en geïsoleerd en is het hellende dak nageïsoleerd. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met HR+-beglazing en beschikt de woning over 10 zonnepanelen. Met drie slaapkamers, twee afzonderlijke kelders, een inpandig bereikbare garage en een royale achtertuin met een in 2025 gerealiseerde, geïsoleerde tuinkamer heeft deze woning veel te bieden. Ook de ligging is een belangrijk pluspunt. De woning is gelegen in de dorpskern van Herten, met diverse winkels, een basisschool en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Dankzij de ligging nabij het water kun je vanuit huis heerlijk wandelen, fietsen en recreëren. Ook het centrum van Roermond is op korte afstand bereikbaar.

Kelder
De woning beschikt over twee afzonderlijke kelders. Vanuit de hal is de praktische provisiekelder (ca. 12,2 m²) bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraden en huishoudelijke spullen. Vanuit de achtertuin heb je toegang tot de tweede kelder (ca. 33,3 m²), bestaande uit drie ruimtes die momenteel in gebruik zijn als opslagruimte en tuinberging.

Begane grond
Via de entree met sfeervol glas in lood in de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de in 2021 vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de kelder, woonkamer en keuken. Ook de elektrische installatie in de woning is in 2021 vernieuwd.

De sfeervolle woonkamer (ca. 25,4 m²) is afgewerkt met een eiken plankenvloer en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Dankzij de diverse raampartijen aan de voorzijde, zijkant en achterzijde geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval en is er optimaal contact met de tuin. De karakteristieke raampartij aan de voorzijde geeft de woonkamer extra sfeer. Heb je behoefte aan meer leefruimte? Dan is het interessant om de mogelijkheden voor een aanbouw te onderzoeken.

Vanuit de hal is tevens de gesloten keuken (ca. 9,9 m²) bereikbaar. Deze beschikt over een rechte keukenopstelling met veel bergruimte dankzij de diverse boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, combioven, koelkast en afzuigkap. Daarnaast is er een gezellige koffiecorner ingericht. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer. Houd je meer van een open indeling? Onderzoek dan eens de mogelijkheden om de wand tussen de keuken en woonkamer te verwijderen.

Omstreeks 1970 is de woning aan de achterzijde voorzien van een aanbouw. Hierin bevinden zich de praktische bijkeuken (ca. 8,4 m²), de badkamer, de toiletruimte en de inpandig bereikbare garage. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel. Vanuit deze ruimte heb je tevens toegang tot de achtertuin.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een wastafel. De geheel betegelde badkamer (ca. 5,9 m²) beschikt over een inloopdouche met een glazen douchewand, een wastafel met wastafelmeubel en inbouwspots.

Omschrijving

Verdieping
Via de overloop zijn drie slaapkamers en de separate toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte (ca. 2,6 m²) is in 2025 vernieuwd, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset, een fonteintje en inbouwverlichting. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een pvc-vloer en voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt over een airconditioning uit 2023, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden, en een vlizotrap naar de bergzolder.
Slaapkamer 1 (ca. 14,9 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 8,8 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 5,8 m²).

Bergzolder
Via een vlizotrap vanuit de hoofdslaapkamer is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensgebonden en overige spullen.

Garage en parkeren
De inpandig bereikbare garage (ca. 20,3 m²) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en biedt ruimte voor het stallen van een auto en fietsen en het opbergen van overige spullen. De garage is vanuit de bijkeuken toegankelijk. Dankzij de raampartijen aan de achterzijde is er veel natuurlijke lichtinval, waardoor de garage ook uitstekend geschikt is als klus- of hobbyruimte. Aan beide zijden van de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tuin
Een belangrijk pluspunt van deze woning is de royale en goed onderhouden achtertuin, die is gelegen op het zuidoosten en veel privacy biedt. Direct aan de woning bevindt zich een ruim bestraat terras. Via enkele traptreden bereik je het lagergelegen gedeelte van de tuin, waar zich een royaal gazon, meerdere terrassen en diverse borders met vaste beplanting, bomen en hagen bevinden. Een echte blikvanger is de prachtige, volwassen dakplataan, die in de zomer voor aangename schaduw en verkoeling op het terras zorgt. De verschillende terrassen bieden volop mogelijkheden om buiten te eten of heerlijk te ontspannen. Vanuit de achtertuin is tevens de tweede kelder bereikbaar.

Tuinhuis
Achter in de tuin bevindt zich het in 2026 gerealiseerde, volledig geïsoleerde tuinhuis (ca. 17,1 m²), dat momenteel in gebruik is als tuinkamer en tweede woonkamer. De ruimte is voorzien van een keukenblok, elektrische verwarming en een tv-aansluiting. Het houten plafond met inbouwverlichting zorgt voor een sfeervolle afwerking. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren is er veel natuurlijke lichtinval en direct contact met de tuin. Een heerlijke ruimte om het hele jaar door van de tuin te genieten, maar ook uitstekend geschikt als atelier, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelruimte voor de kinderen.

Bijzonderheden
- Karakteristieke, goed onderhouden vrijstaande woning op een perceel van 575 m²;
- Diverse renovaties en verduurzamingen, waaronder gevelisolatie, dakisolatie, HR+ -beglazing en 10 zonnepanelen (445 Wp per paneel);
- Twee afzonderlijke kelders, een inpandig bereikbare garage en parkeergelegenheid aan beide zijden van de woning;
- Royale achtertuin op het zuidoosten met een volledig geïsoleerd en verwarmd tuinhuis uit 2025;
- Meterkast en stopcontacten vernieuwd in 2021, airconditioning uit 2023 en toiletruimte op de verdieping vernieuwd in 2025;
- Aantrekkelijke ligging nabij de dagelijkse voorzieningen en op loopafstand van de Maas en de Rosslag.



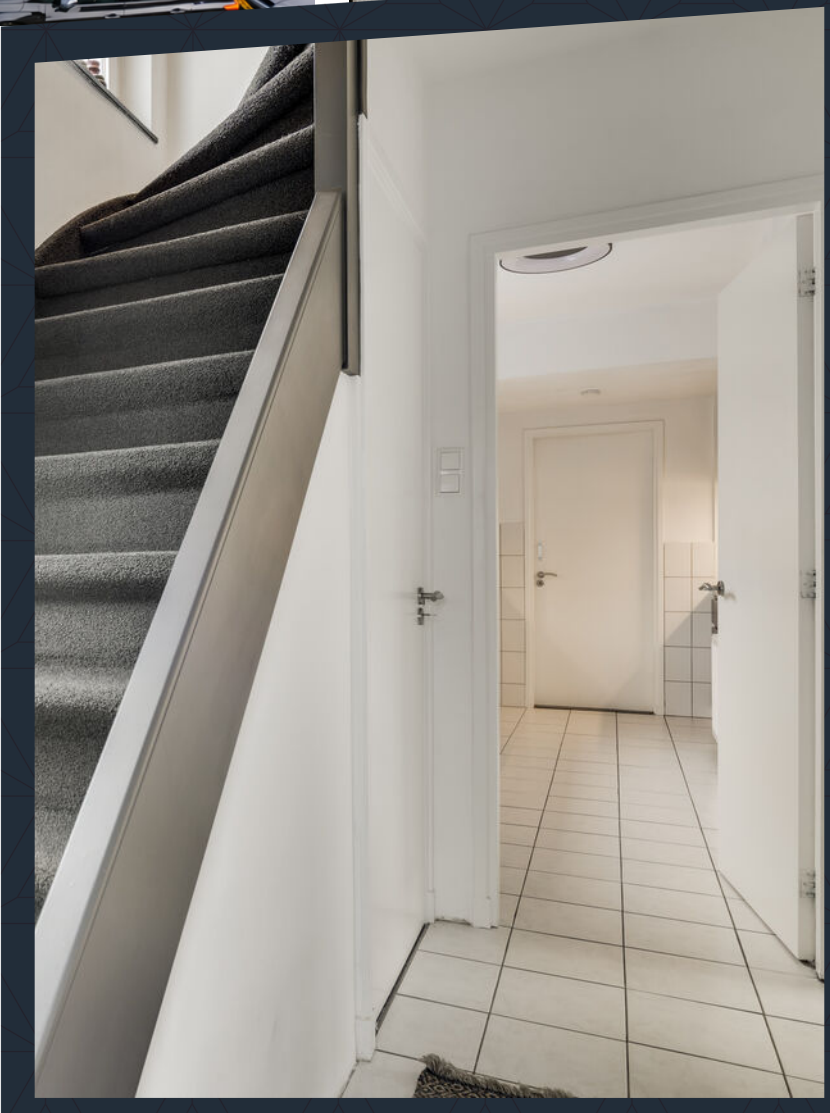












Karakteristiek vrijstaand wonen met een royale kelder, een inpandige garage en een prachtige tuin met multifunctioneel tuinhuis!










SIEMENS




BOSCH
EXCLUSIV













Vanuit de praktische bijkeuken bereik je onder andere de badkamer en separate toiletruimte op de begane grond.





De verdieping biedt drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met airconditioning, en een in 2025 vernieuwde toiletruimte!























Geniet van het buitenleven in de royale, verzorgde achtertuin met meerdere terrassen, een ruim gazon en een multifunctioneel tuinhuis!



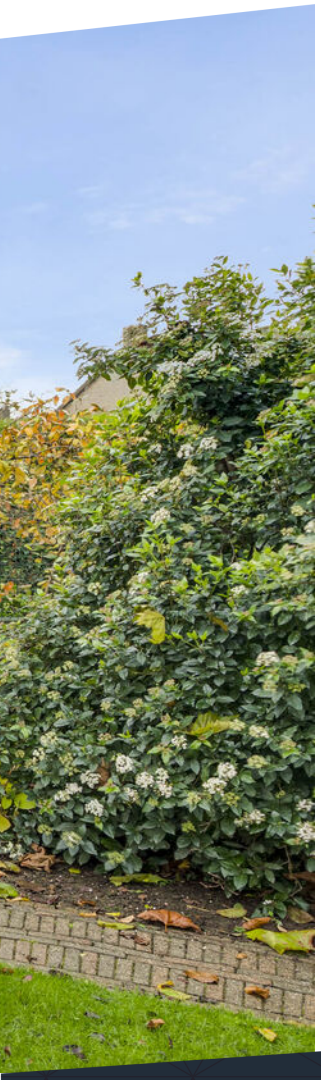












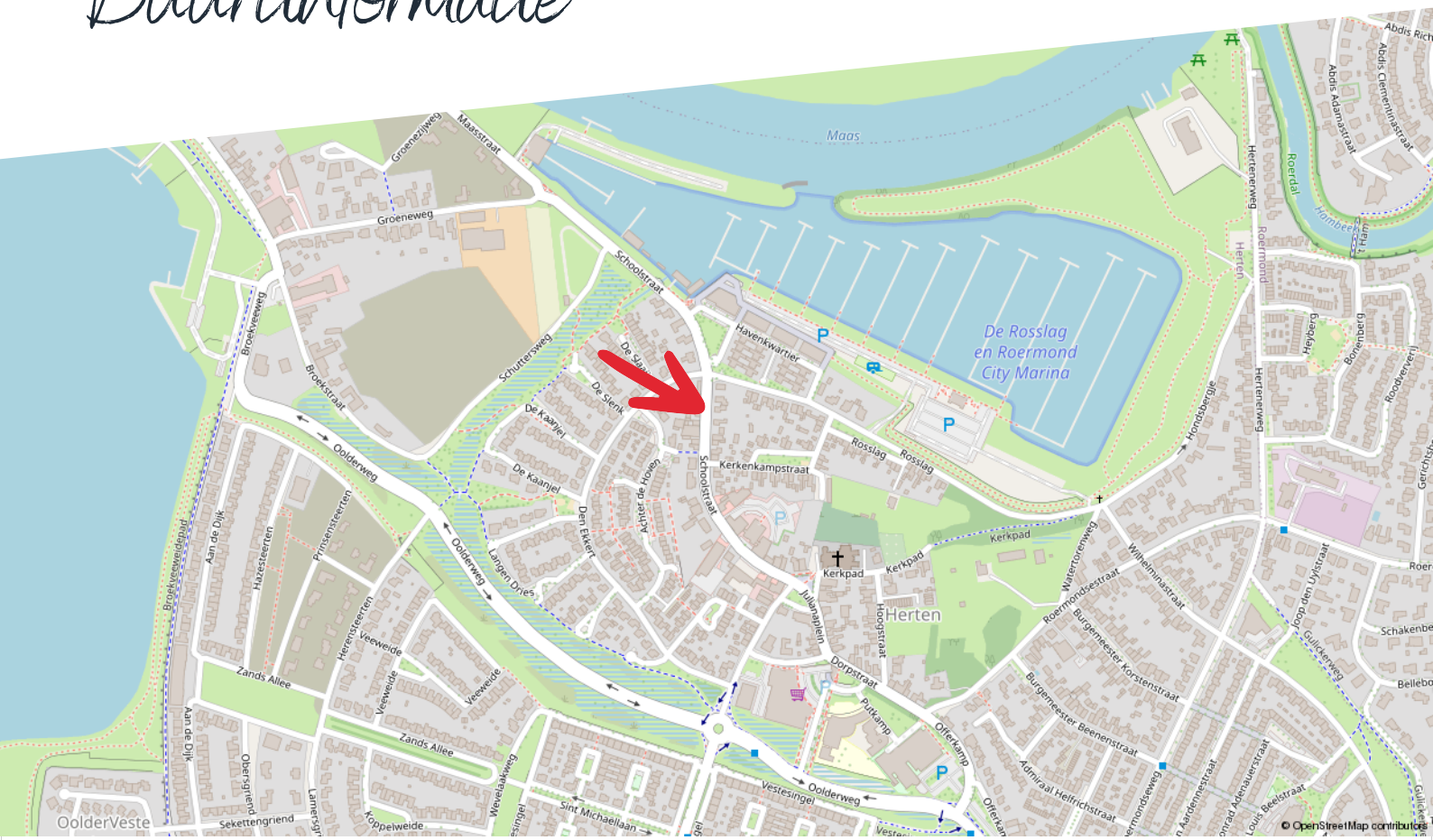




Een sfeervol, multifunctioneel tuinhuis met keukenblok, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin!

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Herten



Huishoudens



- Eenpersoons: 32%
- Zonder kinderen: 32%
- Met kinderen: 37%

Koop / huur



- Koop: 78%
- Huur: 22%

Leeftijd



- 0 - 14: 14%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 22%
- 45 - 64: 31%
- 65+: 22%



50%



1,2 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Schoolstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

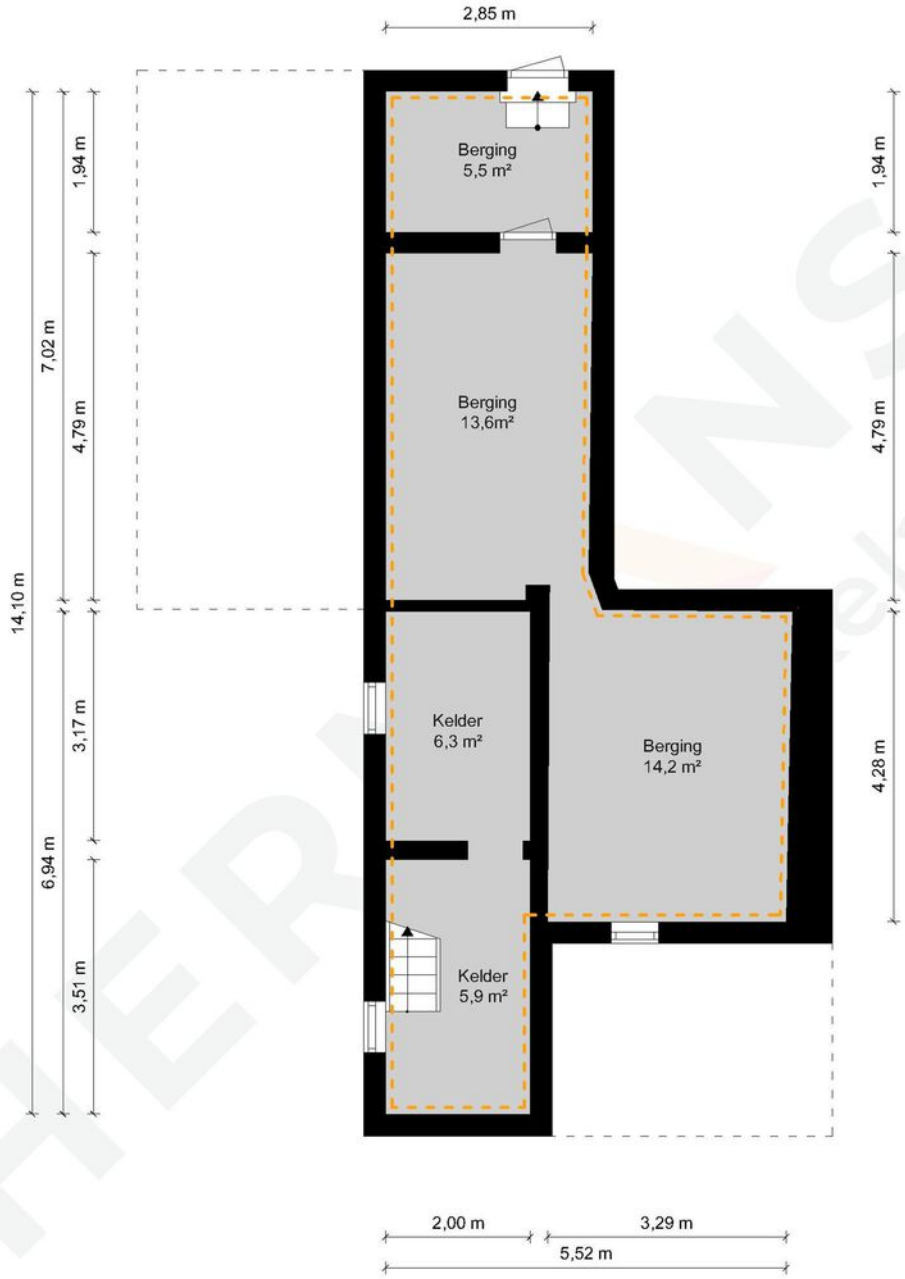
Kadastrale gemeente	Herten
Sectie	C
Perceel	1819

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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.

kadaster

Plattegrond



Kelder - Schoolstraat 38 - 6049 BN Herten

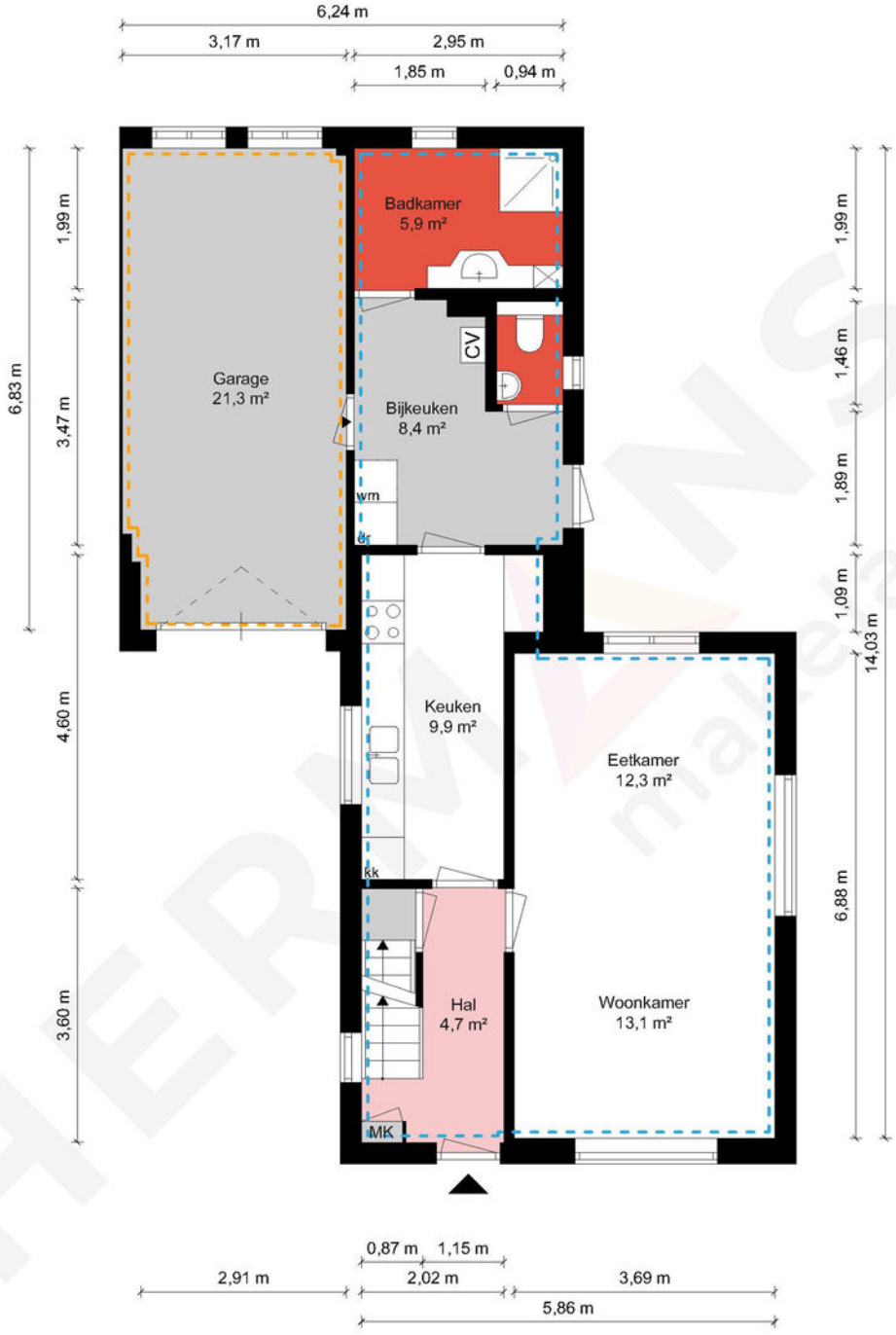
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	116.92 m²
Overige Inpandige Ruimte	69.85 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	570 m³

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

Plattegrond

Begane grond



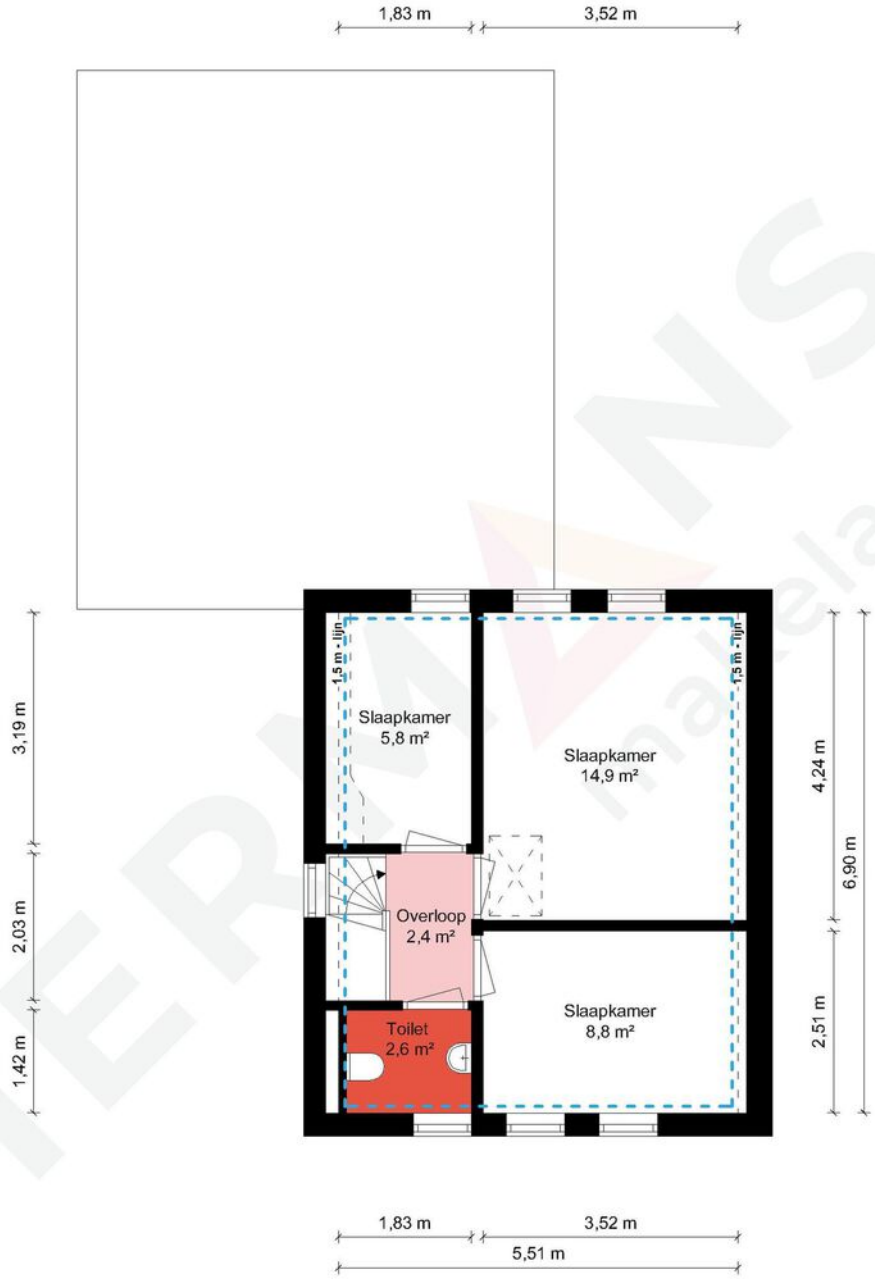
Begane grond - Schoolstraat 38 - 6049 BN Herten

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	116.92 m²
Overige Inpandige Ruimte	70.80 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	570 m³

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

Plattegrond



1e Verdieping - Schoolstraat 38 - 6049 BN Herten

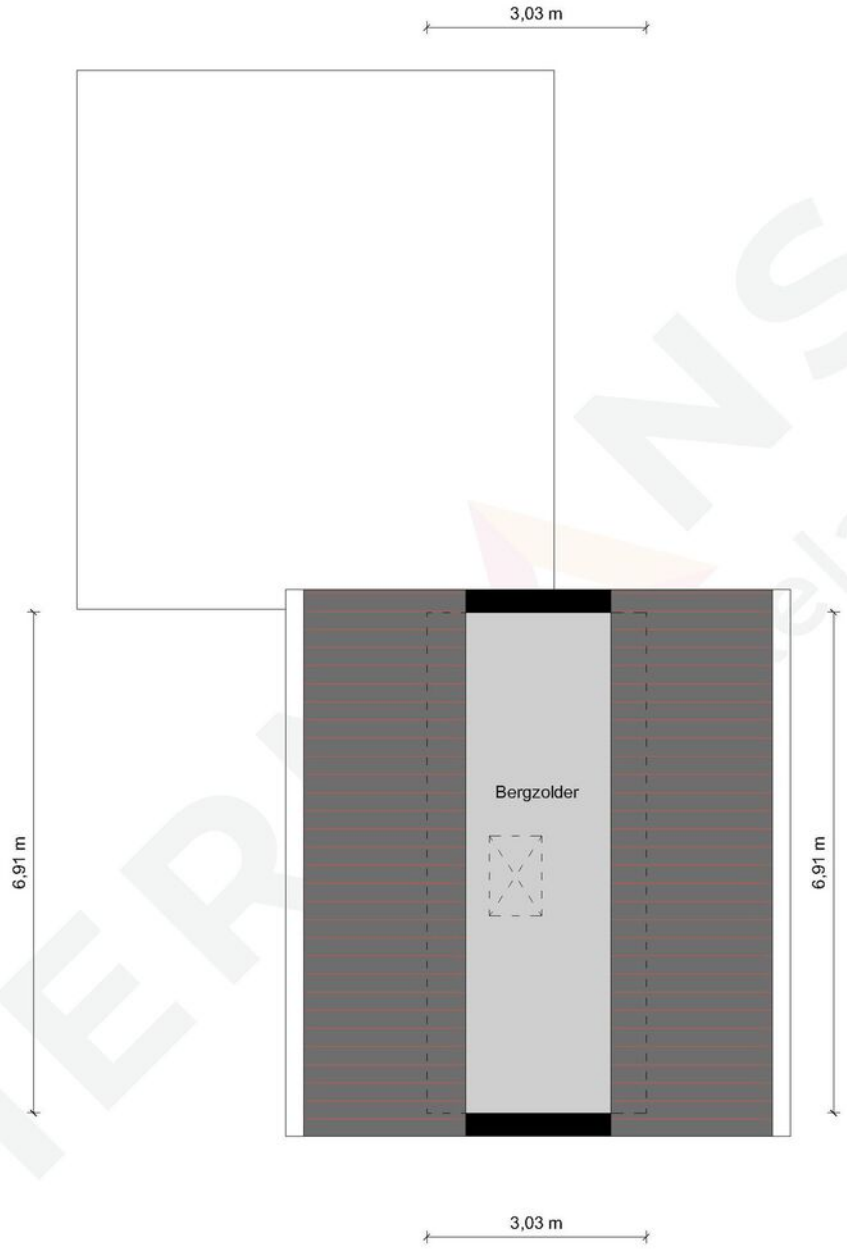
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	116.92 m²
Overige Inpandige Ruimte	69.85 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	570 m³

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

Plattegrond

Bergzolder



2e Verdieping - Schoolstraat 38 - 6049 BN Herten

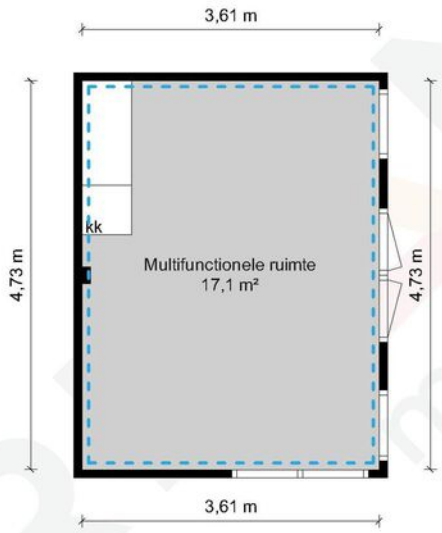
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	116.92 m²
Overige Inpandige Ruimte	69.85 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	570 m³

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

Plattegrond

Multifunctionele ruimte



Tuinhuis - Schoolstraat 38 - 6049 BN Herten

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	116.92 m²
Overige Inpandige Ruimte	69.85 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	570 m³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag.
De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland.
Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Scan de QR code met jouw telefoon

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



Hypotheekshop Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

Vestiging Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!