

INGRID  
VERVERS



Makelaardij & Taxaties

# WONEN OP ZIJN MOOIST

PERSOONLIJK – BETROKKEN – BETROUWBAAR



SCHOOLSTRAAT 38, 6049 BN HERTEN  
VRAAGPRIJS € 545.000,= K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 100 m<sup>2</sup>

INPANDIGE GARAGE: 21 m<sup>2</sup>

KELDER: 14 m<sup>2</sup>

TUINKAMER 18 m<sup>2</sup>

PERCEELGROOTTE 575 m<sup>2</sup>





## Sfeervol wonen op een prima locatie vlakbij de Maasplassen!

Op een fantastische locatie in Herten, op een steenworp afstand van het geliefde watersportgebied de Maasplassen, ligt deze sfeervolle en karakteristieke woning uit 1950. Hier komen comfortabel wonen, praktische voorzieningen en recreëren in de directe omgeving op een mooie manier samen. Of u nu graag wandelt, fietst, geniet van het water of ontspant op een gezellig terras, vanuit deze woning liggen tal van mogelijkheden binnen handbereik. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 575 m<sup>2</sup>.

De woning heeft een charmante uitstraling en is in de loop der jaren op diverse punten verbeterd en verduurzaamd. Zo is de gevel in 2021 gereinigd, geïmpregneerd en volledig geïsoleerd. Ook het hellende dak is na-geïsoleerd met glaswol en het platte dak is in 2021 vernieuwd en geïsoleerd. De woning is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met HR+-beglazing en beschikt over 10 zonnepanelen van elk 445 Wp. Daarnaast zijn de meterkast en stopcontacten in 2021 vernieuwd en is de slaapkamer voorzien van een airconditioning uit 2023.





Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen en het beste van recreatief Limburg binnen handbereik wil hebben!

Bij binnenkomst treft u een praktische indeling met diverse fijne leefruimtes. In het souterrain bevindt zich een kelder, ideaal voor extra bergruimte. Op de begane grond beschikt de woning over een woonkamer met een prettige lichtinval en een sfeervolle houten vloer, een separate keuken, een bijkeuken en een badkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen.







De woning beschikt over een ruime keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken een grote inpandige garage (3.20 x 6.75) met elektrische poort. De badkamer is gelegen op de begane grond en voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet voorzien van wandcloset en fontein aanwezig.

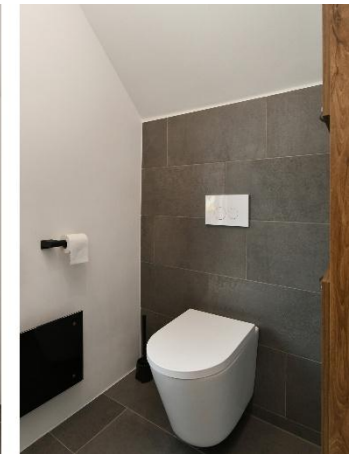
Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de zeer royale en fraai aangelegde achtertuin.



## Eerste verdieping

---

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede, compacte badkamer. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden mogelijkheden voor een gezin, logees of het creëren van een werk- of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Via een vlizotrap is tevens de praktische bergzolder bereikbaar, die extra opbergruimte biedt.





## Een zonnig paradijs met volop privacy en ruimte om te genieten

Een heerlijke, groene oase van rust met volop privacy, waar u dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De royaal aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen. Met sfeervolle terrassen, weelderig groen en een fijne overkapping is dit een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. En dat alles op een bijzonder royaal perceel van maar liefst 575 m<sup>2</sup>!



## Tuinkamer en overdekt terras

EEN SFEERVOLLE BUITENRUIMTE DIE NIET ALLEEN UITNODIGT TOT BORRELEN EN TAFELEN, MAAR VOORAL TOT GENIETEN.



In 2025 is achter in de tuin een fraaie geheel geïsoleerde tuinkamer (3.75m x 4.80m) gerealiseerd. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, te dineren met vrienden of simpelweg te genieten van de rust en het groen. De tuinkamer is verwarmd en beschikt over een keukenblokje en tv-aansluiting.

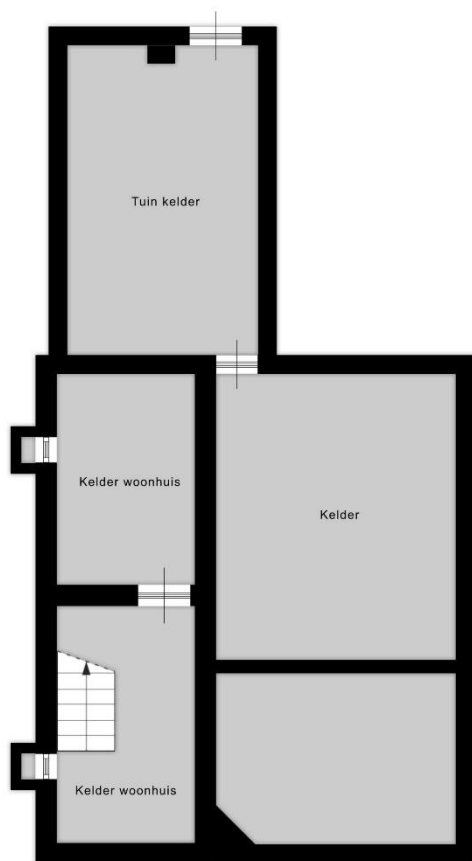
De ruimte leent zich uitstekend als hobbyruimte, atelier, werkplek of extra ontspanningsruimte.





# Plattegronden

Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

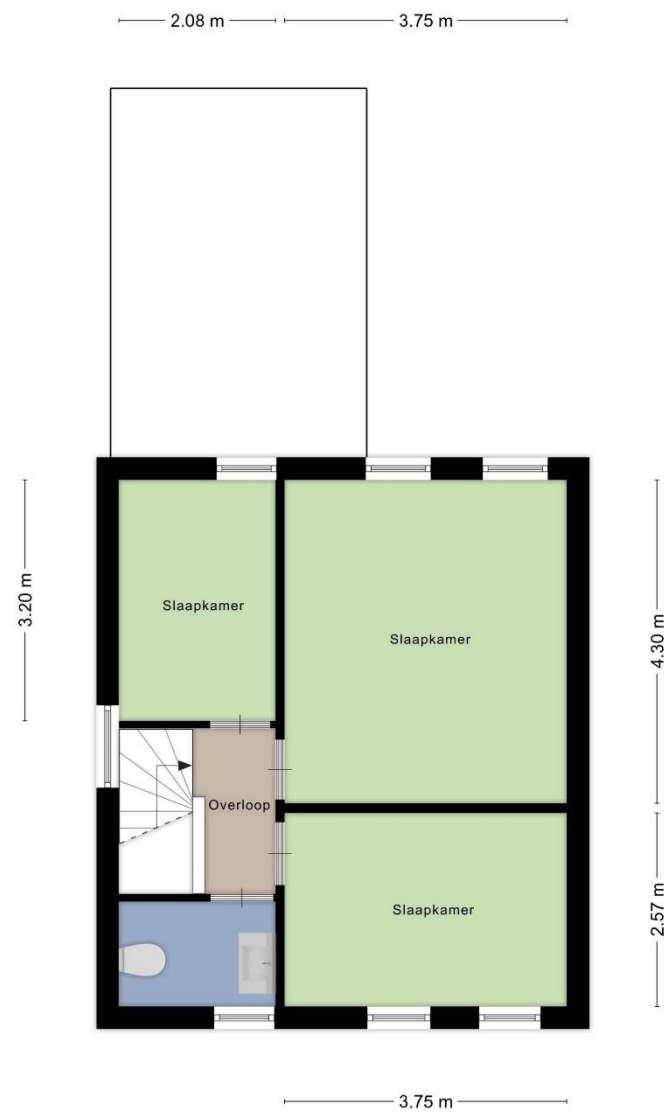
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Herten

Schoolstraat 38 in Herten ligt in een mooie omgeving in Midden-Limburg, vlak bij Roermond en de Maasplassen, waar liefhebbers van natuur, water en cultuur volop mogelijkheden vinden om eropuit te trekken. De Maasplassen vormen een uitgestrekt recreatiegebied waar u kunt genieten van varen, zwemmen, suppen en andere watersportactiviteiten, maar ook van prachtige uitzichten over het water en ontspannen wandelingen langs de oevers. In de directe omgeving kunt u bovendien heerlijk fietsen over rustige wegen en fietsroutes door het Limburgse landschap. Op korte afstand ligt de historische binnenstad van Roermond, met sfeervolle pleinen, gezellige terrassen, bijzondere monumenten, de Sint-Christoffelkathedraal en de Munsterkerk. Voor wie van winkelen houdt, is Designer Outlet Roermond een populaire bestemming. Herten heeft alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving, zoals o.a. een supermarkt, bakker, drogisterij en diverse winkels en restaurants. Er is een basisschool en er zijn diverse kinderdagverblijven. Er zijn uitgebreide sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, tennisbanen, sporthal en fitness / healthcentre. De bereikbaarheid is uitstekend. De autosnelwegen A2 (Maastricht - Eindhoven) en de A73 richting Venlo zijn binnen 5 minuten bereikbaar.



# UW NIEUWE THUIS BEGINT HIER

---

Bedankt voor uw interesse in deze prachtige woning.  
We helpen u graag verder bij elke stap naar uw nieuw thuis.

## NEEM CONTACT MET ONS OP



0475 - 44 00 15  
Ma t/m Vrij 09.00 - 17.30



info@ingridververs.nl  
Wij reageren binnen 24 uur



www.ingridververs.nl  
Bekijk ons actuele woningaanbod



06 - 25 34 04 49  
Ook via WhatsApp bereikbaar

Ingrid Ververs Makelaardij en Taxaties, Dorpstraat 65, 6093 EB Heythuysen

