

Welkom

kijk binnen!



*te
huur*

Herten

Op de Steen 18

Huurprijs € 1.395 p.m.



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.395 p.m.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	28 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achters tuin, voorts tuin
Hoofds tuin	Achters tuin
Tuin oppervlakte	77 m ²
Oriëntering	Zuid
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	2014
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Ben jij op zoek naar een mooi huurhuis in Roermonds leukste woonwijk OolderVeste?

Deze jonge woning is gelegen aan de straat Op de Steen 18 te Herten/OolderVeste. Dit huis heeft o.a. een fijne tuin op het zuiden met berging en achteringang.

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast. Deels betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Aan de voorzijde van het huis is de luxe keuken gesitueerd. Deze beschikt over een greeploze installatie met inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en inbouwoven. De woonkamer heeft een handige bergkast en biedt fijn tuincontact. Totale oppervlakte woonkamer en keuken bedraagt circa 30 m². De begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, respectievelijk 4.85 x 2.60, 3.40 x 2.47 en 2.80 x 2.10. Deels betegelde, moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap toegankelijk. Dit is een multifunctionele, hoge ruimte en hier bevinden zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur en de combi c.v.-installatie.

De tuin:

De tuin is gelegen op het zuiden, circa 11 meter diep en beschikt over een terras, tuinberging en een achteringang.

Bijzonderheden

- Zeer energiezuinige woning waardoor de vaste lasten voor huurder laag zijn.
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van laminaatvloeren, deze is ter overname van de huidige huurder.
- Begane grond en eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing.
- Er wordt gezocht naar een huurder voor minimaal 1 jaar.
- De woning is vanaf 02 januari 2026 beschikbaar.
- Er is een waarborgsom van 2 maanden huur van toepassing.
- Er is een inkomenstoetsing van toepassing met uitgangspunt een bruto inkomen minimaal 3,5 a 4 x huurprijs.

OOLDERVESTE

OolderVeste is de plek voor jong en oud, voor iedereen die op zoek is naar een veilige, rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving. Met alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen en winkels op fietsafstand, de A73 op enkele minuten rijden en de Oolderplas naast de deur, is OolderVeste een ideale plek om te wonen. En het stadscentrum van Roermond is op fietsafstand gelegen. De ruim opgezette wijk biedt met verschillende woonstijlen altijd een woningtype dat bij jouw wensen past. In OolderVeste is veel ruimte voor groen en speelplekken waardoor jij je dan ook snel thuis voelt in deze prachtige woonwijk.

WONING

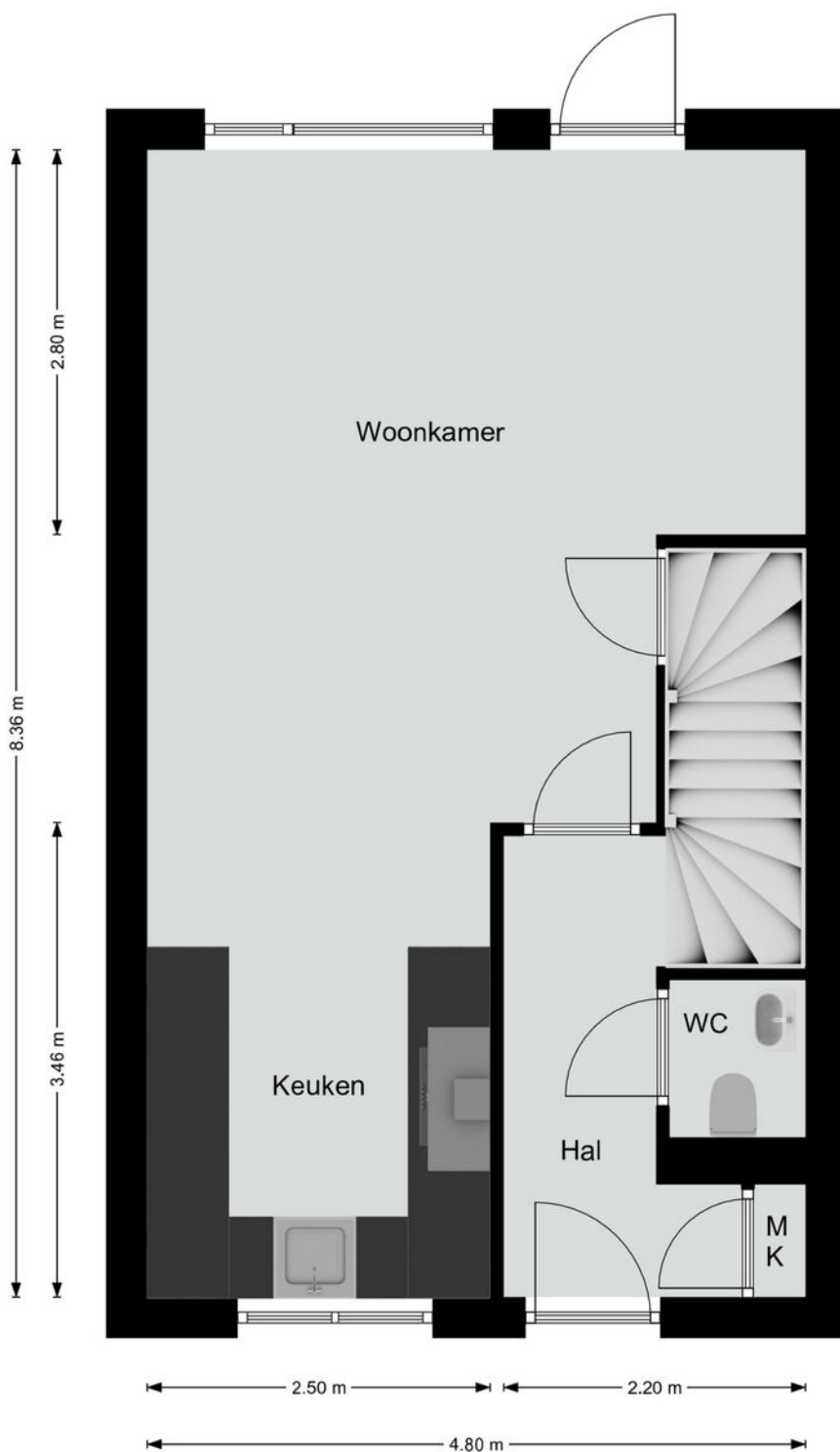
in beeld





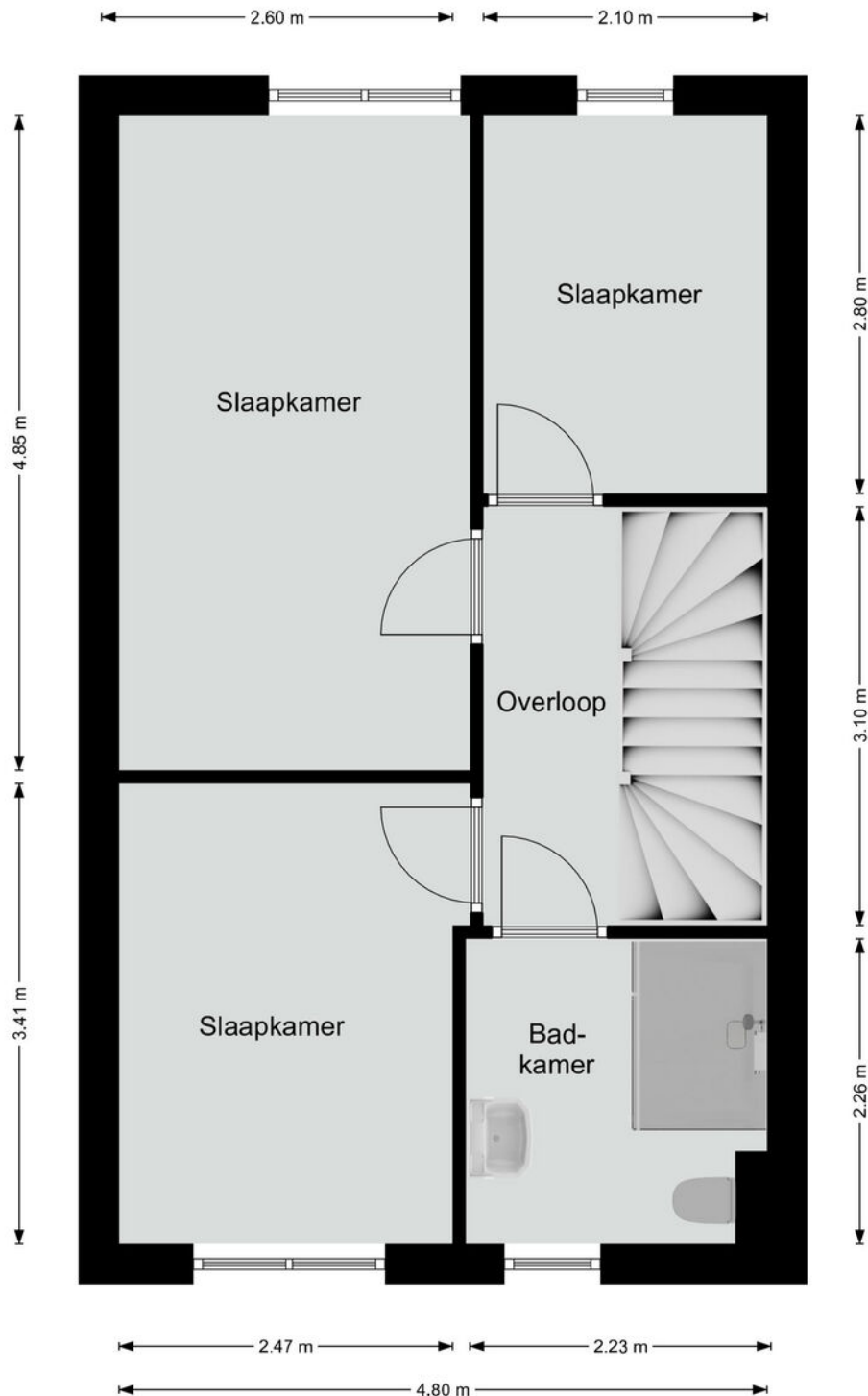
PLATTEGROND

Begane grond



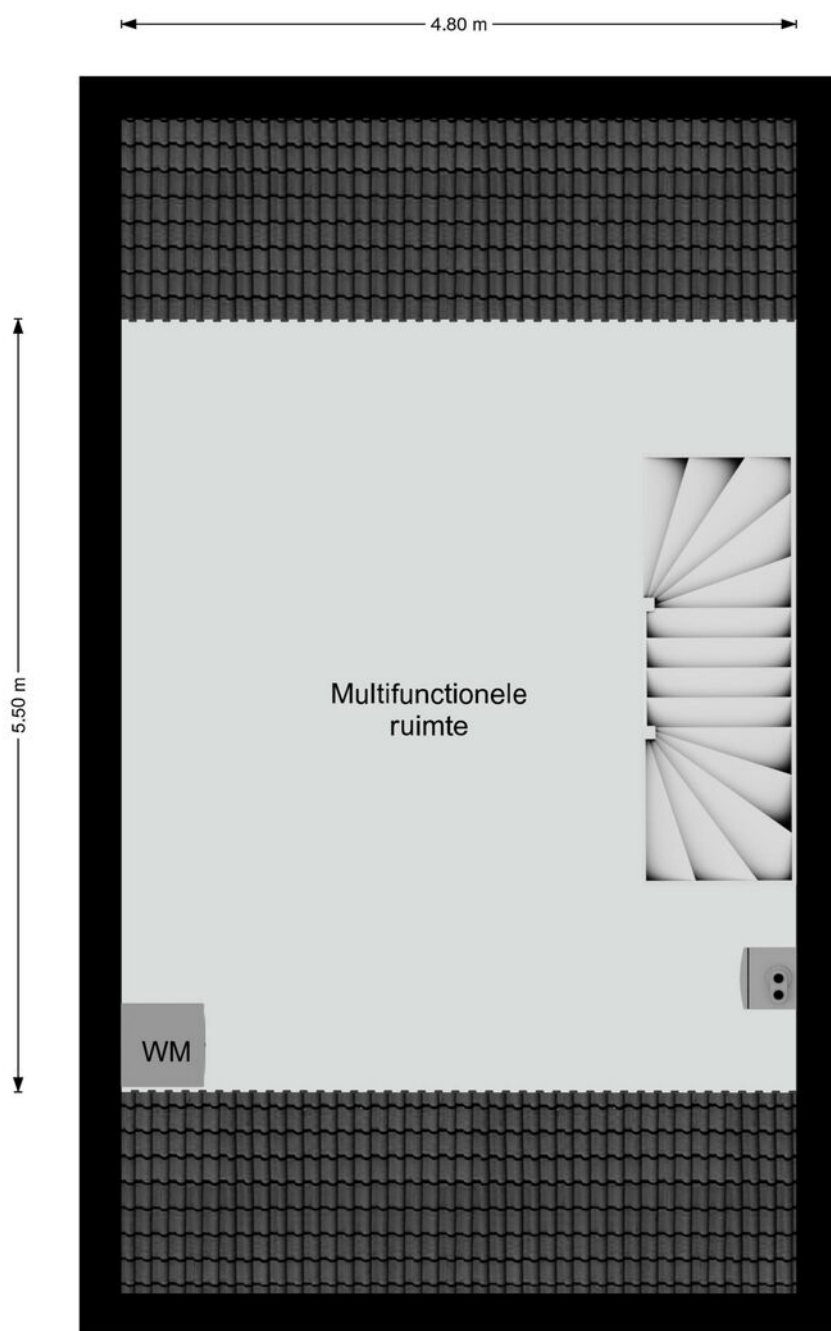
PLATTEGROND

Eerste verdieping



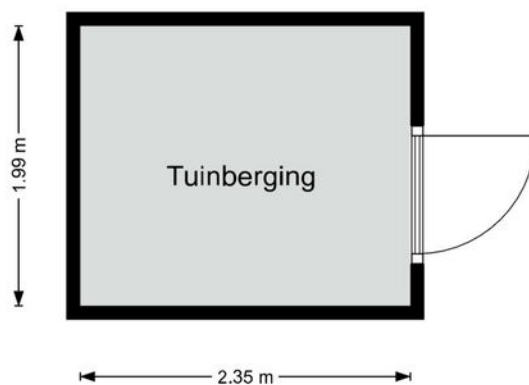
PLATTEGROND

Tweede verdieping



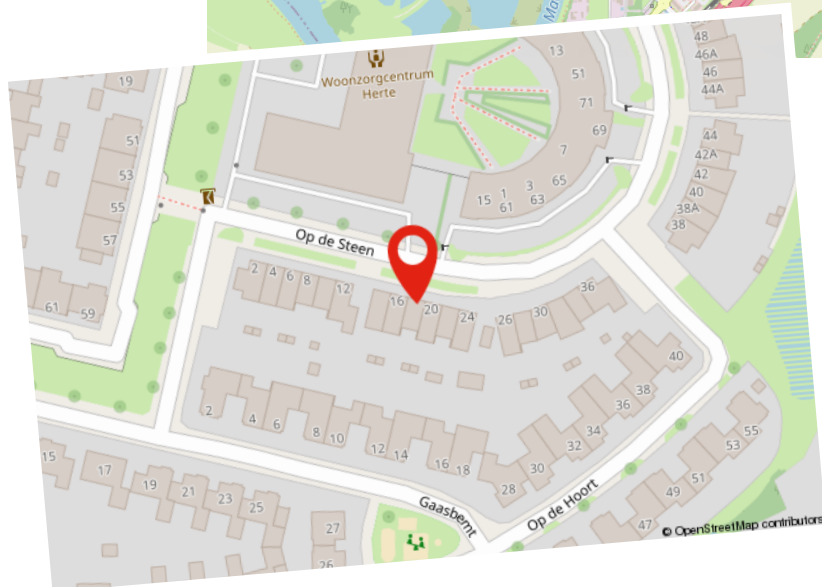
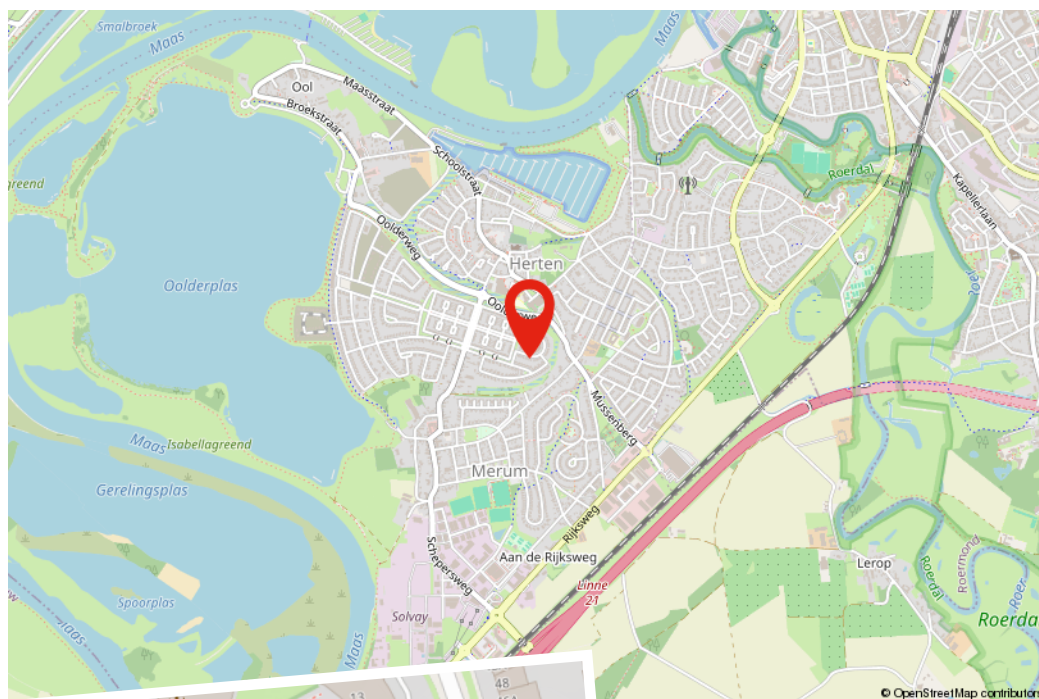
PLATTEGROND

Tuinberging



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



The map displays a series of land plots, many of which are numbered with red text, indicating specific lots or parcels. The plots are arranged in a grid-like pattern, with some plots being larger than others. The numbers on the plots include 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000. The map also shows a road on the left and a canal on the right. The map is a technical drawing with precise lines and numbers.



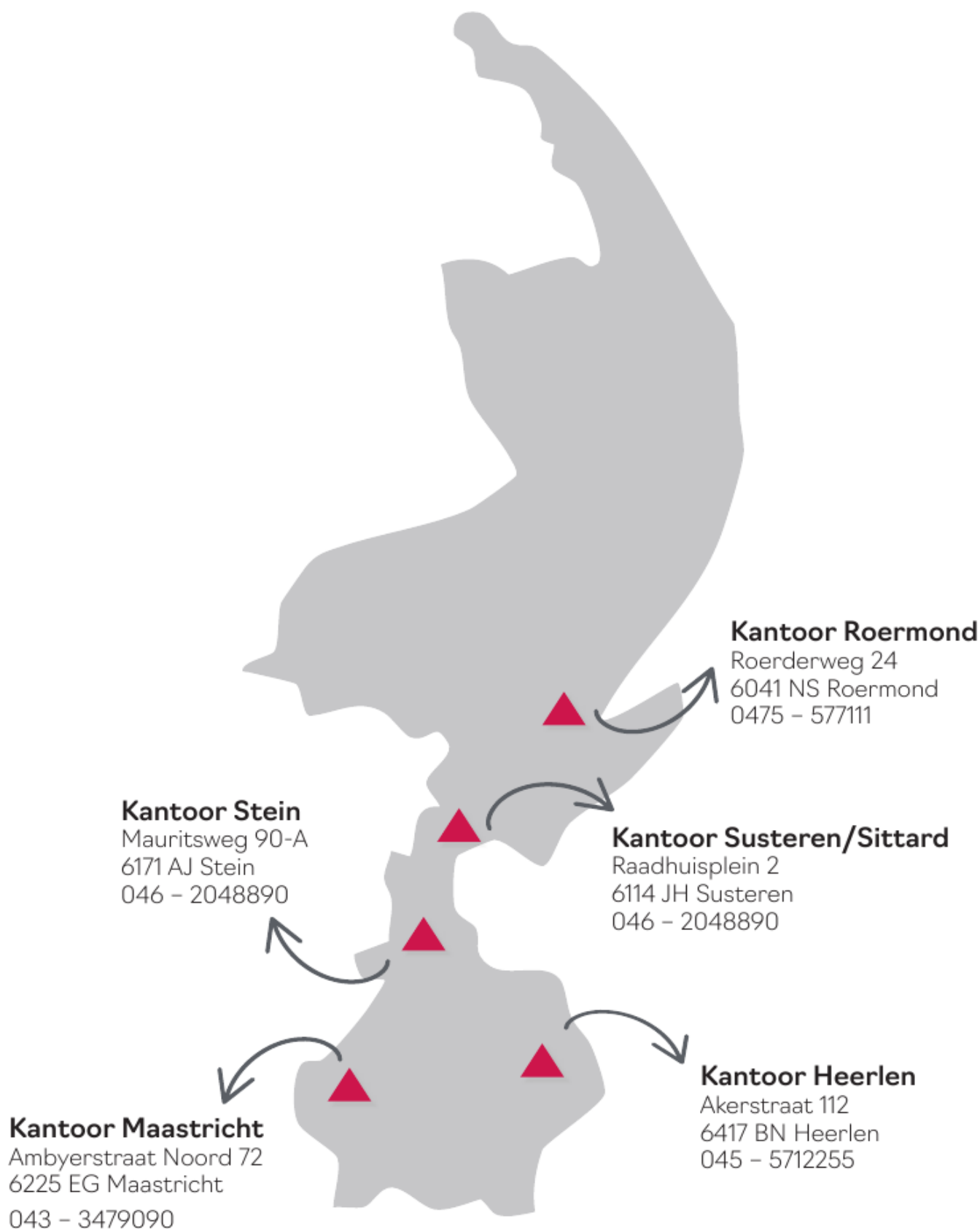
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Herten	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 4057	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
 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.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111