

# TE KOOP



## Molenstraat 12, Herpen

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Kordaat Makelaars  
Liessentstraat 9 a  
5405 AH Uden

0413530255  
[www.kordaatmakelaars.nl](http://www.kordaatmakelaars.nl)  
[info@kordaatmakelaars.nl](mailto:info@kordaatmakelaars.nl)





***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**112 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**176 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**388 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

Instapklaar, duurzaam en uitgebouwde woning in het centrum van Herpen

Welkom bij deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning, gelegen in het gemoedelijke Herpen. Deze woning is met veel zorg gemoderniseerd en biedt een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en praktische leefruimte. Dankzij het energielabel A, de 16 zonnepanelen en de goede isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Herpen is een charmant dorp met een prettige, rustige woonomgeving en een actief verenigingsleven. Je vindt hier diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Voor uitgebreid winkelen en andere faciliteiten liggen steden als Oss en Nijmegen op korte afstand. Daarnaast ben je omringd door mooie natuur, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

- Fijne living met zeer goede afwerking;
- Vernieuwde keuken (2023) met o.a. Quooker;
- Royale serre die eenvoudig te gebruiken is als woonoppervlak;
- Vier goed bemeeten slaapkamers en een nette badkamer;
- Energie label A, volledige isolatie, HR++ beglazing en 16 zonnepanelen;
- Fraaie en onderhoudsvriendelijke tuin, met de nodige uren zon;
- Praktische bijgebouw met twee verdiepingen;
- Onlangs nieuw geplaatste overkapping;
- Gunstig gelegen in het gezellige Herpen.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De woning is door de huidige eigenaren grondig aangepakt en verkeert in een zeer nette staat. De ruime hal met o.a. vernieuwde meterkast, toiletruimte met fontein en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle living is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in open verbinding met de leefkeuken. De nieuwe keuken vormt een echte eyecatcher en is van alle gemakken voorzien. Voorzien van vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, Quooker en spoelbak.





Een extra leefruimte door de aangebouwde serre. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een aangebouwde serre van circa 20 m<sup>2</sup>, deels geïsoleerd en voorzien van een schuifpui. Deze ruimte vormt een mooie overgang tussen binnen en buiten en biedt volop mogelijkheden.

Een groot pluspunt is het royale bijgebouw met verdieping. Ideaal voor opslag, een werkplaats, atelier of zelfs een kantoor aan huis.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De goed bemeten slaapkamers zijn zeer goed afgewerkt. De badkamer is voorzien van inloepdouche, toilet, wastafel- met meubel. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar de vierde slaapkamer mogelijk is. In het voorportaal zijn o.a. de witgoed aansluitingen, de cv-ketel van Nefit gesitueerd en is er voldoende ruimte voor opslag.

De onder architectuur aangelegde tuin is sfeervol aangelegd en biedt volop privacy. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven zonder veel onderhoud.

Kortom; ben jij op zoek naar een instapklare woning met 4 slaapkamers en een heerlijke tuin? Maak dan snel een afspraak om deze sfeervolle woning te komen bezichtigen.

































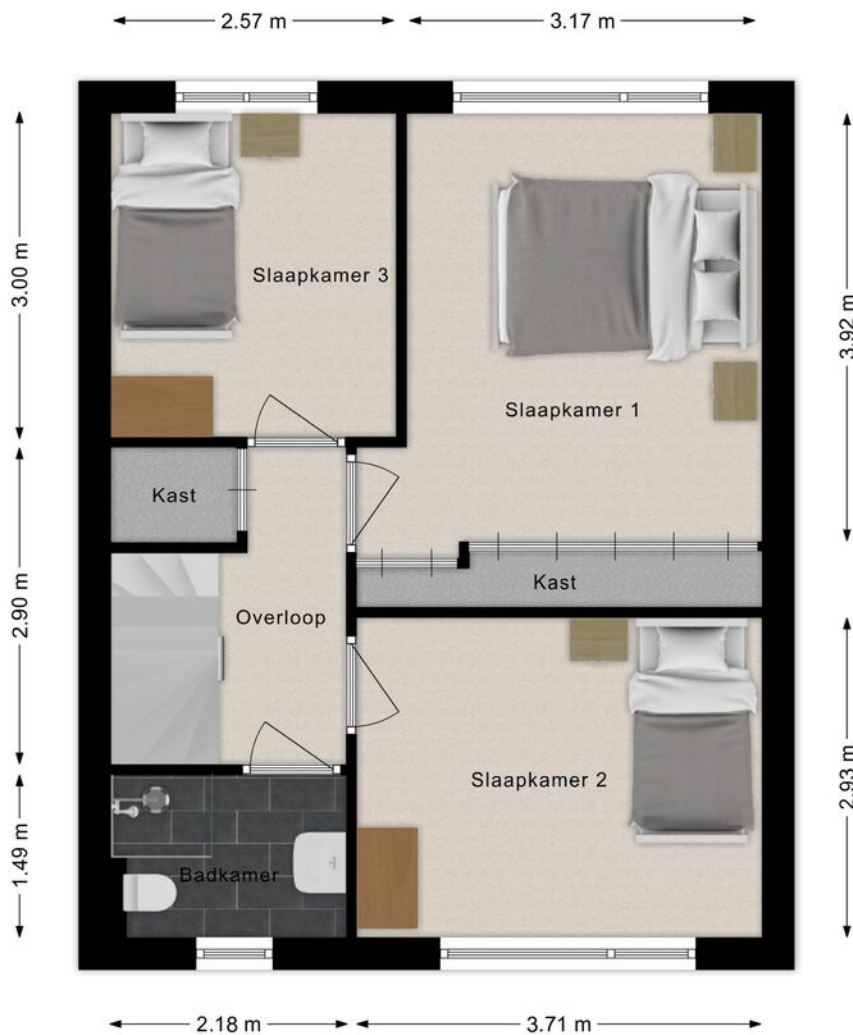
# > Plattegrond

Ontdek de begane grond...



## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping...



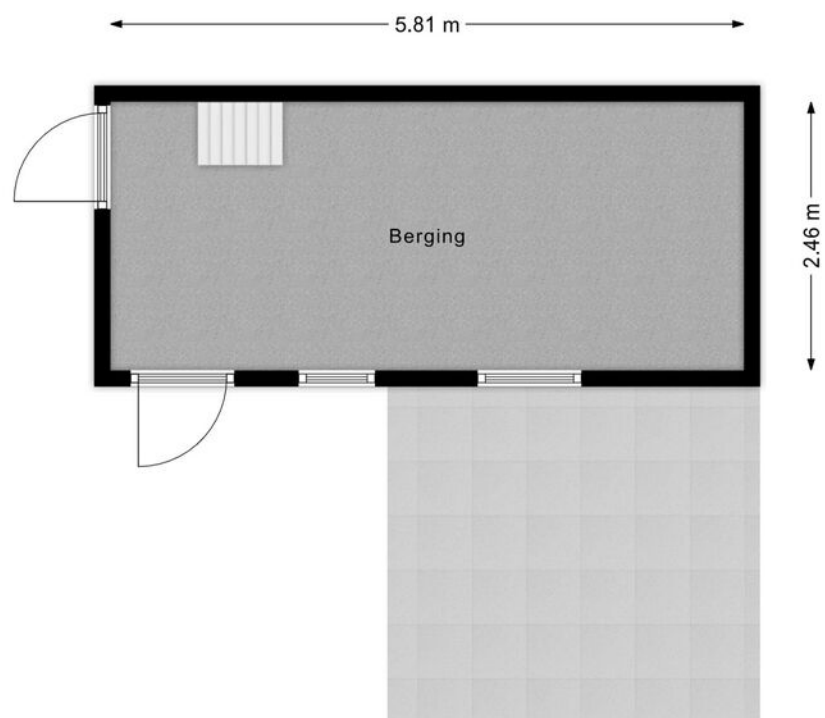
## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping...



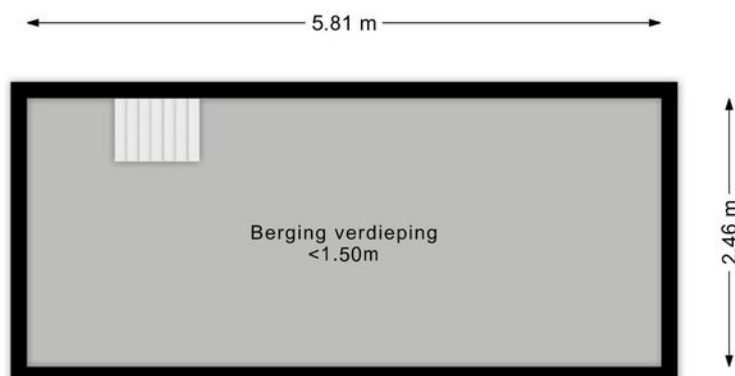
## > Plattegrond

Ontdek de berging...



## > Plattegrond

Ontdek de berging verdieping...




# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Molenstraat 12

Kadastrale kaart

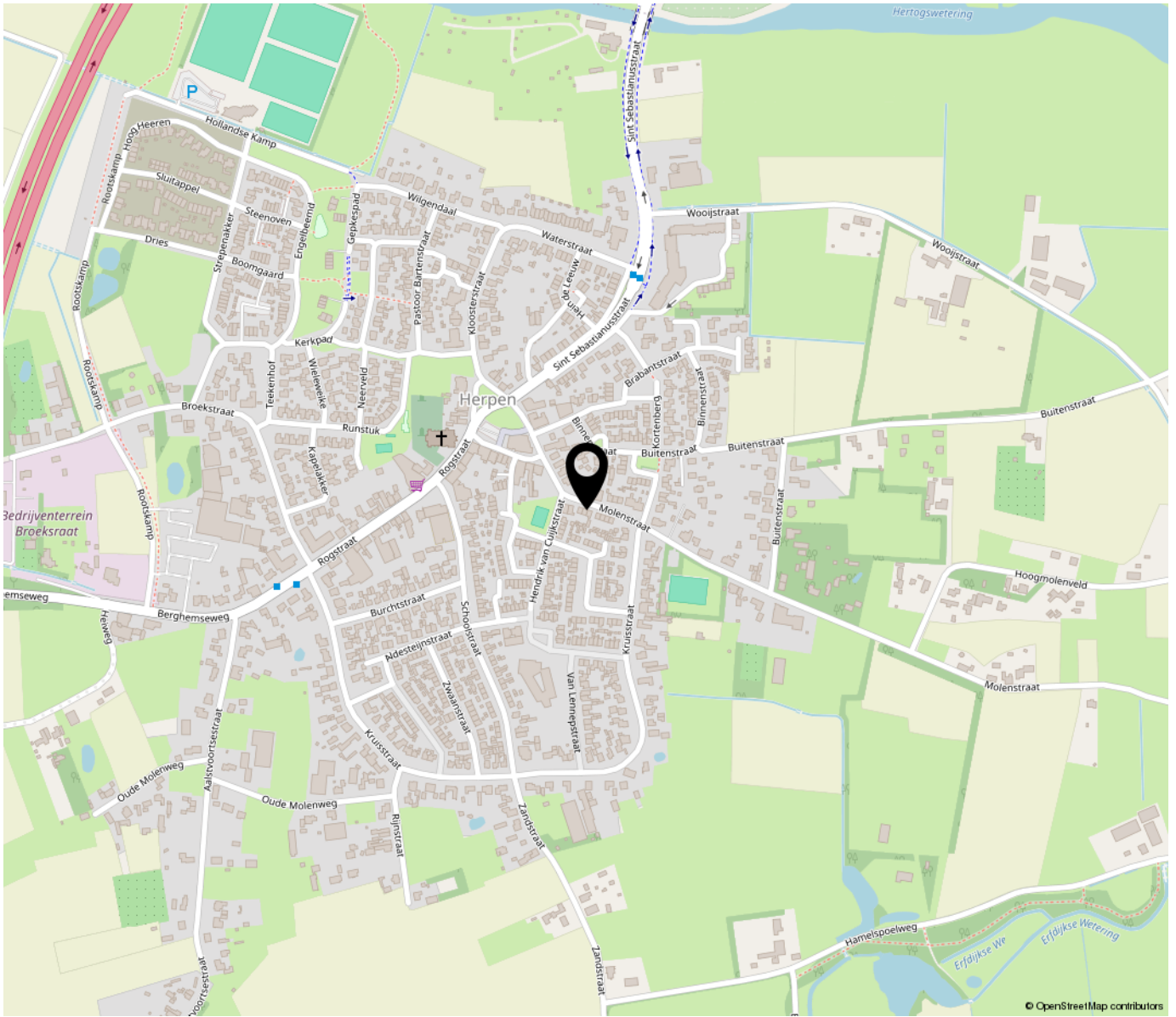
Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ravenstein	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 690	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

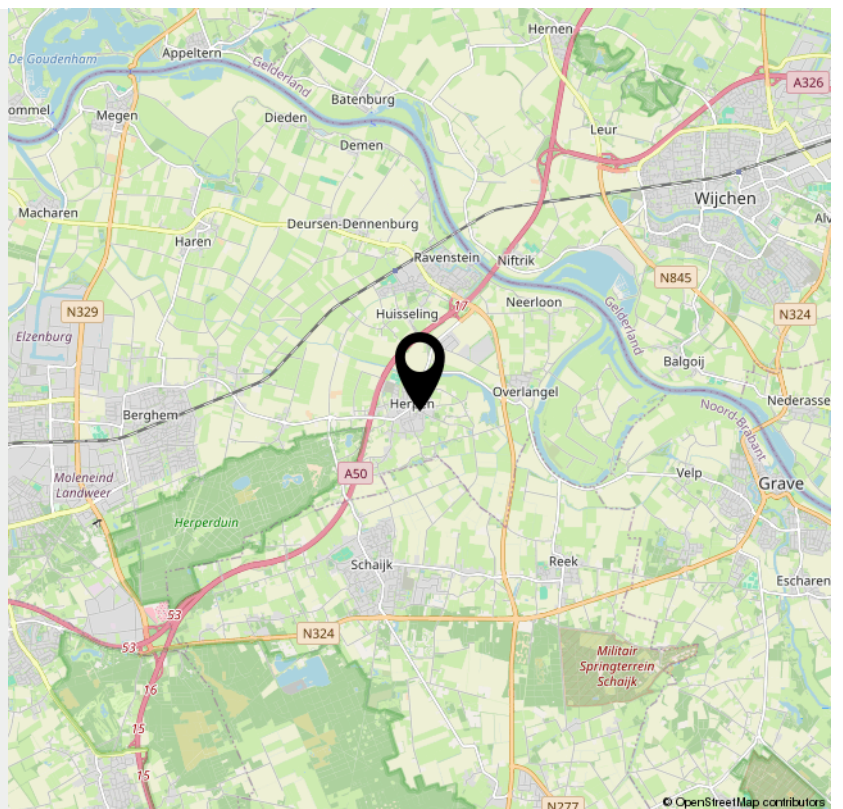
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Kordaat Makelaars  
Liessentstraat 9 a  
5405 AH Uden

0413530255  
[www.kordaatmakelaars.nl](http://www.kordaatmakelaars.nl)  
[info@kordaatmakelaars.nl](mailto:info@kordaatmakelaars.nl)

