

Herkenbosch

Hoofdstraat 47

Vraagprijs € 475.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Hoofdstraat 47

Herkenbosch / Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	460 m ²
Inhoud	669 m ³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Vaillant ecotec cw5 2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	D





Ruime, vrijstaande, gerenoveerde woonboerderij
Centrumligging
Levensloopbestendig wonen
Alle voorzieningen op korte afstand



Entree



Welkom in Herkenbosch,
Bij Hoofdstraat 47 bent u aan het juiste adres wanneer je op zoek bent naar een ruime vrijstaande, gerenoveerde woonboerderij uit 1870 met centrumligging!

Deze oude woonboerderij is in 1996 geheel gerenoveerd, deels herbouwd.

De woning is onder andere voorzien van een ruime woonkamer, luxe keuken, 3 slaapkamers, fijne badkamer (2000) en grote vrijstaande garage.

Extra groot pluspunt, de woning is levensloopbestendig!

Aan de zijkant van de woning middels de oprit bereik je de voordeur. Stap binnen in de ruime hal welke toegang geeft tot het toilet met fonteintje, de meterkast, garderobe, keuken, trap naar de verdieping en een doorgang naar de slaapkamers, badkamer en bijkeuken.







De ruime en praktische keuken heeft een L vormige opstelling een aparte kastenwand met apparatuur. Het granietenblad geeft de keuken een luxe uitstraling. Door de bovenkastjes heb je genoeg opbergruimte. Doorloop naar de woonkamer. Door de vele raampartijen komt er een zee van licht de ruimte binnen. Hier is genoeg plek voor het creëren van een gezellige zithoek en een fijne eethoek waar je kunt genieten van een maaltijd, spelletjes kunt spelen of huiswerk kunt maken.





Wat deze woning bijzonder maakt is dat deze levensloopbestendig is.
Op de begane grond bevinden zich maar liefst twee ruime slaapkamers, waarvan een met
een vaste kastenwand en openslaande deuren.
Verder bevindt zich hier nog een praktische bijkeuken.



Royale en luxe badkamer (2000), welke is voorzien van wastafel, ligbad, toilet, douche en designradiator.





De eerste verdieping beschikt over de derde slaapkamer en twee ruime zolderkamers. Het is mogelijk om van deze ruimtes een vierde slaapkamer te maken.





De woning is voorzien van vloerisolatie, spouwmuurisolatie en een geïsoleerd dak. Kunststof kozijnen met HR glas.



Middels de bijkouken of de grote poort aan de oprit kom je terecht op een grote betegelde plaats.

Creëer hier zelf een fijn buiten met een zonnig terras, diverse groenvoorzieningen en een speelplek voor de kinderen.

Een groot pluspunt is de vrijstaande garage van maar liefst 7x4.



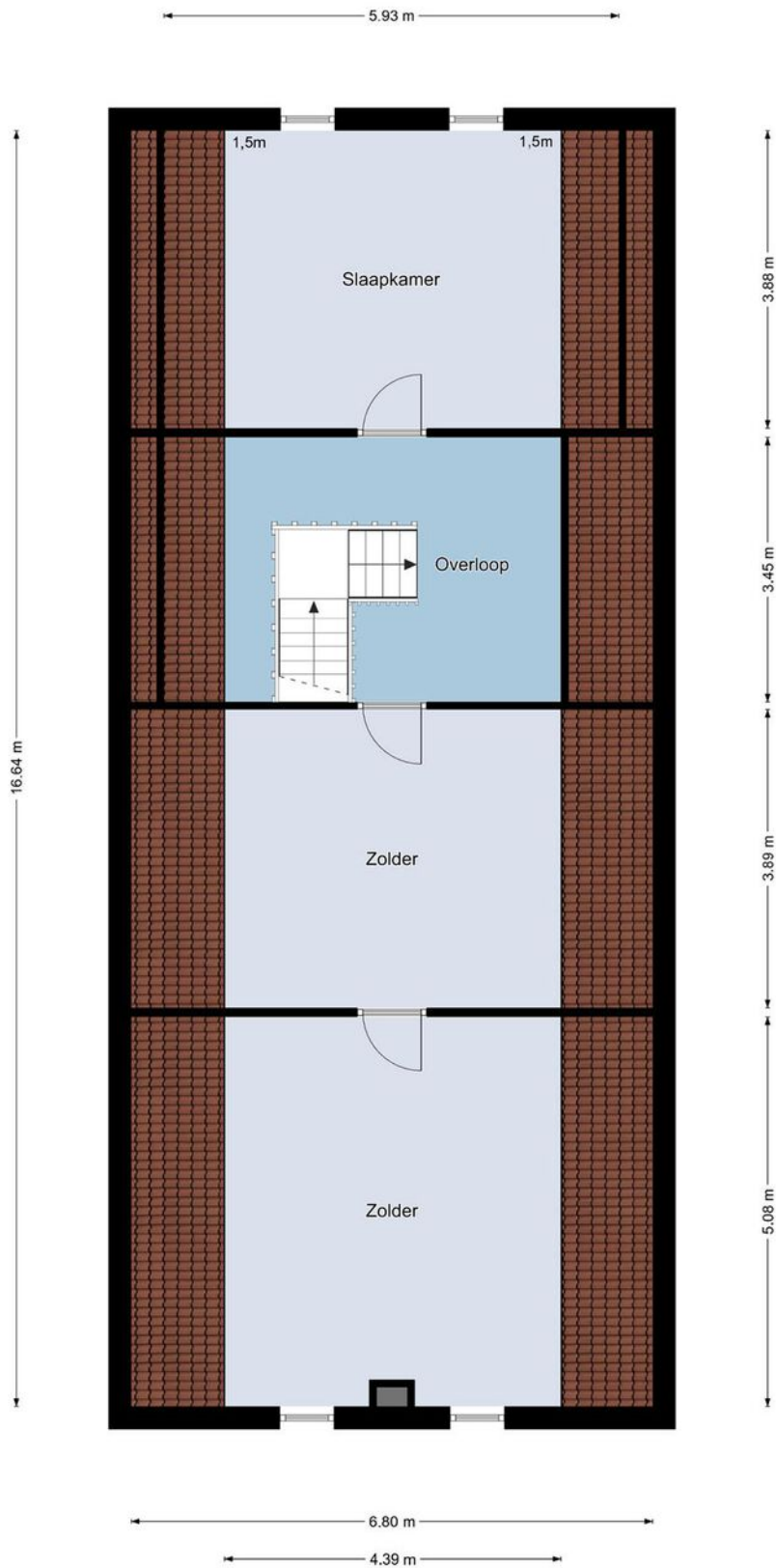






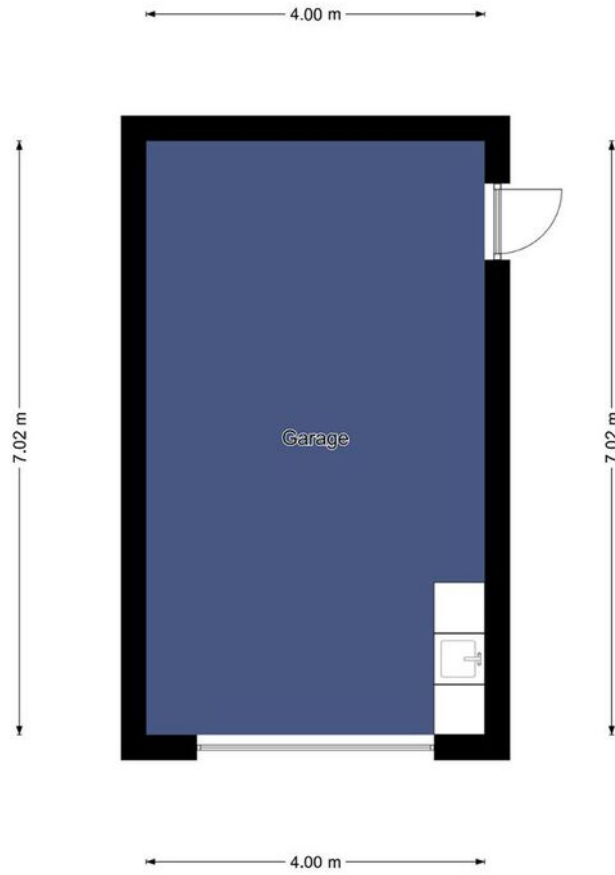
Begane grond

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



Eerste verdieping

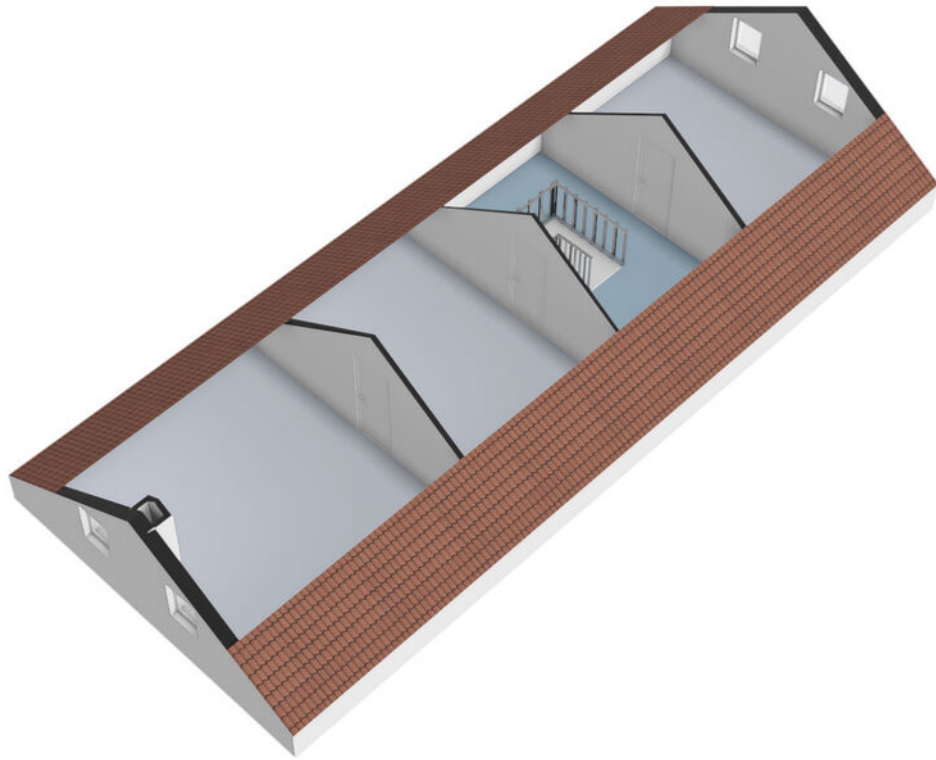
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

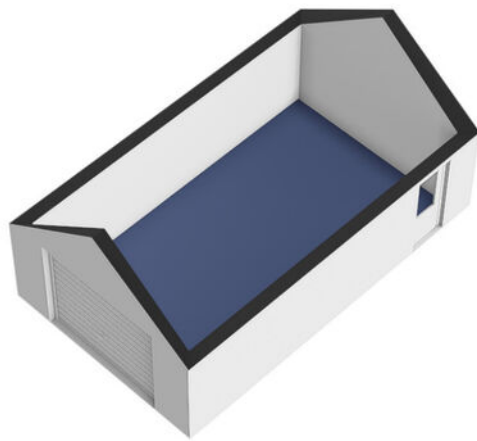


Garage

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







Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





GOED EN VERTROUWD VOOR HUIS EN HYPOTHEEK

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak.
Maar vooral professionaliteit, onderhandelings-
kracht, marktkennis en persoonlijke begeleiding.
Alles wat bij de aan- of verkoop van een bedrijfspand
komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

JACKFRENKEN.NL