

TE KOOP



John F. Kennedysingel 40, Melick

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

355 m²

Inhoud

550 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Welkom in Melick – aan de John F. Kennedysingel 40

Een woning met verrassend veel ruimte, volop mogelijkheden, een slimme indeling en een fijne ligging.

Zoek je een instapklare basis met genoeg ruimte om jouw droomhuis verder vorm te geven?

John F. Kennedysingel 40 combineert het allemaal.

Gebouwd in 1971, voorzien van energielabel C, kunststof kozijnen en zonnepanelen, is deze woning goed onderhouden en klaar voor de toekomst.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, garage, bijkeuken en een zonnige tuin met overkapping, is dit de perfecte thuisbasis voor wie groot(s) wil wonen.

Wat je hier vindt:

- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen en een prettige sfeer
- Gesloten keuken met uitzicht op de zij- en voortuin
- Landelijke inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Handige bijkeuken met extra bergruimte en witgoedaansluiting
- Garage met zonnepanelen op het dak én een royale oprit voor meerdere auto's
- Zonnige achtertuin met veel privacy en een fijne overkapping om van het buitenleven te genieten
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met toegang tot een balkon
- Complete badkamer met douche, wastafel met badmeubel en tweede toilet
- Twee extra slaapkamers op de zolder, plus een handige berging

Pluspunten op een rij:

- + Instapklaar en goed onderhouden
- + Zeer veel leefruimte en praktische indeling
- + Vijf slaapkamers = volop flexibiliteit voor werken, hobby's of een groot gezin
- + Rustige straat in een groene en kindvriendelijke omgeving
- + Basisschool, kinderopvang, sportclubs en winkels in de directe omgeving
- + Op korte afstand van natuur, wandelroutes en recreatie
- + Slechts 10 minuten van Roermond: winkels, NS-station en uitvalswegen
- + Voorzien van energielabel C en zonnepanelen

Een huis met mogelijkheden en een ideale ligging!

"Melick: waar je kippen nog kunnen uitslapen, maar de snelweg nooit ver weg is. Geniet van de rust en ruimte van een dorp, terwijl de stad met al haar gemakken gewoon om de hoek ligt. Perfect voor gezinnen, rustzoekers én forenzen die graag op tijd, maar zonder stress, op hun werk verschijnen."

Zien is geloven

Zien? Voelen? Erdoorheen lopen? Maak snel een afspraak en ontdek zelf wat deze verrassend ruime woning jou te bieden heeft, voordat deze kans aan je neus voorbijgaat!



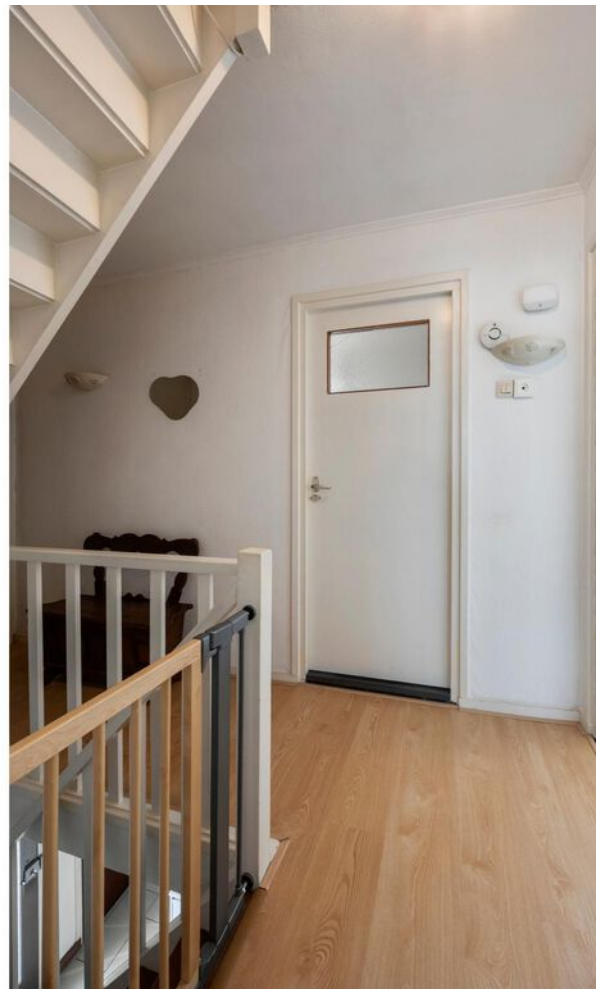




















> Plattegrond

Ontdek de...



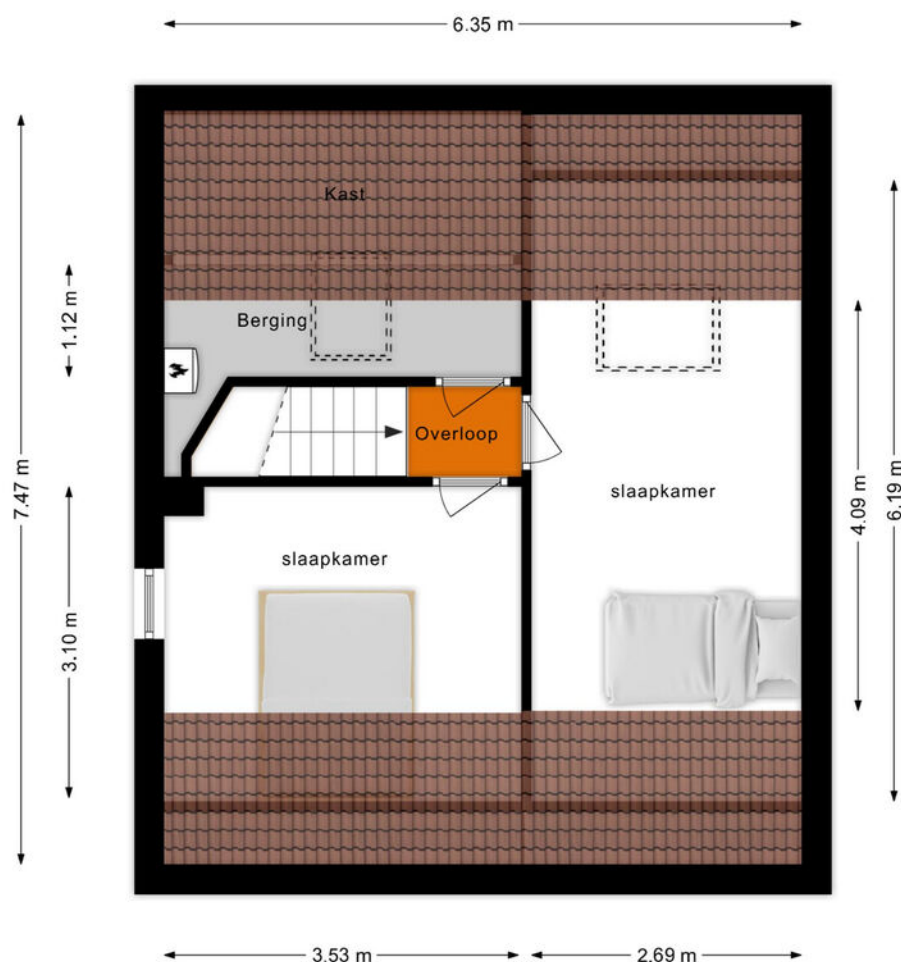
> Plattegrond

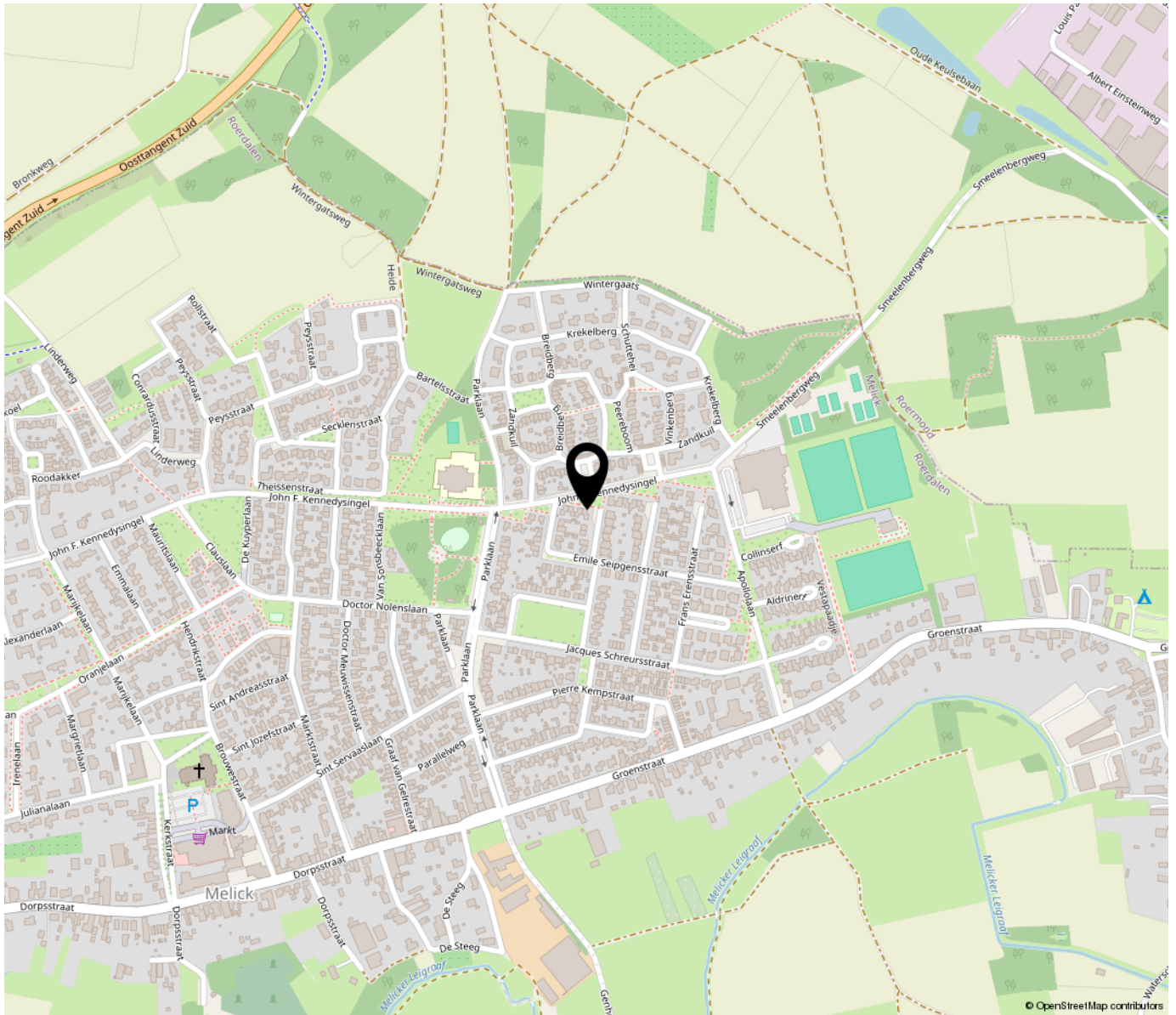
Ontdek de...



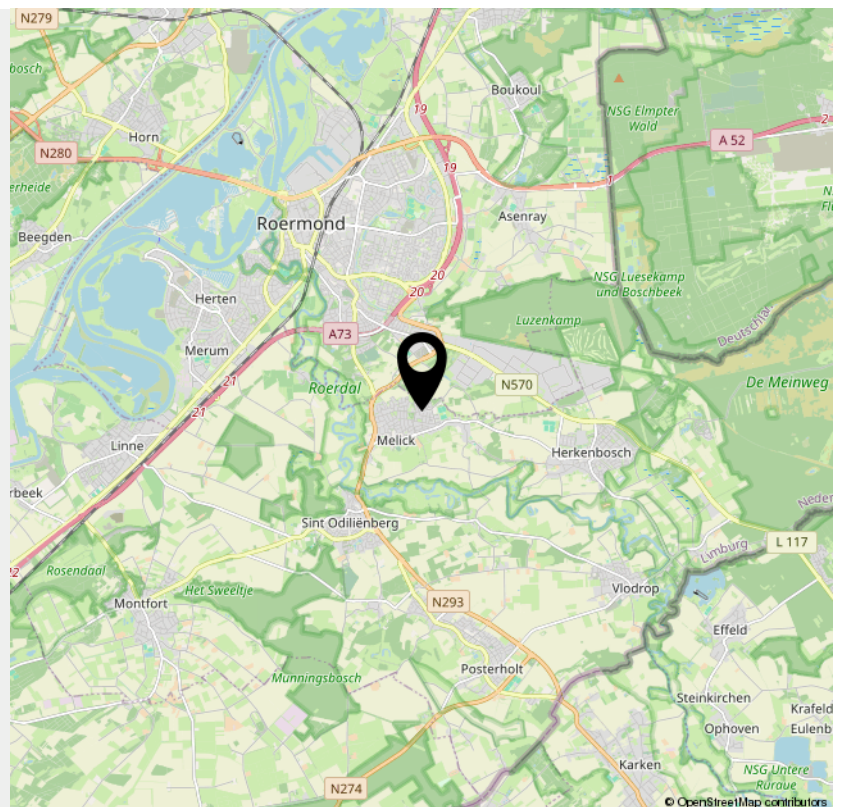
> Plattegrond

Ontdek de...





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van John F. Kennedysingel 40

Kadastrale kaart

Uw referentie: sija



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch Sectie E Perceel 4794	kadaster 
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



> Wonen in Herkenbosch

Herkenbosch (Limburgs: Hirkebosj) is een kerkdorp in Midden-Limburg (Nederland) met 4.220 inwoners en is de grootste kern van de gemeente Roerdalen, en ligt niet ver van de Duitse grens en Melick.

Evenals de Roerdalen-dorpen Vlodrop, Melick en Sint Odiliënberg ligt Herkenbosch aan de meanderende rivier de Roer, aan de rand van het Roerdal.

Herkenbosch ligt op het middenterras van de Maas, op een hoogte van ongeveer 30 meter. Ten zuiden van Herkenbosch stroomt de meanderende Roer in westelijke richting. Ten noordwesten van Herkenbosch ligt het bedrijventerrein Roerstreek en Oosttangent en daar ten noorden van ligt de Melickerheide, die onderdeel uitmaakt van het Nationaal Park De Meinweg, een gebied dat zich naar het oosten toe voortzet op het hoogterras en daar hoogten tot meer dan 82 meter bereikt. Dit gebied sluit in Duitsland aan op het gelijknamige gebied en op het Elmpter Wald. Ten oosten van Herkenbosch bevindt zich het natuurgebied Turfkoelen.

Toerisme, recreatie en sport

Erop uit in Roerdalen? Alleen, met z'n tweetjes, met het hele gezin of in een grote groep? Roerdalen biedt prachtige natuurgebieden, en ruime keuze in monumenten, musea, zwembaden, evenementen en sportaccommodaties.

Sporten en spelen

In de gemeente Roerdalen is alle ruimte voor sport en spel. Zo zijn er twee zwembaden in gemeente Roerdalen: 't Sweetsje in Montfort en het Ploensjbad in Vlodrop. Speeltuinen PeeWee in Posterholt en de Gitstap in Vlodrop zorgen voor urenlang speelplezier.



> Herkenbosch

Geluk zit in de kleine dingen.

Er is van alles te doen voor inwoners, ondernemers en toeristen in Roerdalen. Er zijn diverse gemarkeerde routes die u te voet, op de fiets of te paard kunt ontdekken. Geniet van het prachtige Nationaal Park De Meinweg, Bezoek de prachtige, historische kastelen, de herbouwde standerdmolen Prins Bernhard en musea met aandacht voor lokale gebeurtenissen uit het verleden. Al die verschillende plekken en evenementen in Roerdalen, zorgen voor kleine geluuksmomentjes.

“kleingeluk”



> Herkenbosch

Op zoek naar meer informatie over bezienswaardigheden en activiteiten in gemeente Roerdalen?

Bezoek www.kleingelukuitroerdalen.nl voor meer informatie.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?

Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl