

Herkenbosch

Aan de Vier Gebroeders 2

Vraagprijs € 419.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars en adviseurs

Aan de Vier Gebroeders 2

Herkenbosch / Vraagprijs € 419.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	982 m ²
Inhoud	427 m ³
Bouwjaar	1953
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
CV ketel	Bosch hr 2010
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	E





Charmante vrijstaande woning
Sfeervolle tuin met veel privacy
Goed onderhouden
Meerdere uitbreidingsmogelijkheden



*Woonkamer met
prettige lichtinval*

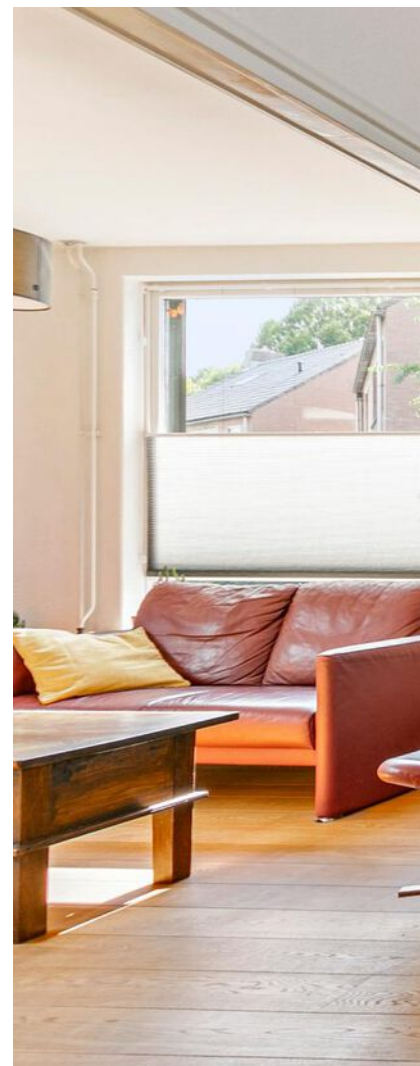
JACK FRENKEN / GOED EN VERTROUWD VOOR HUIS & HYPOTHEEK



Deze charmante vrijstaande woning met vrijstaande garage is gelegen op een fraai perceel van 982m². Dit goed onderhouden woonhuis is vriendelijk en licht dankzij de prettige lichtinval. Er zijn 3 grote slaapkamers, een nieuwe badkamer, een separate keuken met inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en een vrijstaande garage. Verder beschikt deze mooie woning over een sfeervolle tuin met tuinhuis en prima privacy. Een fijne woning met meerdere uitbreidingsmogelijkheden door het grote perceel!

Bijzonderheden:

- * De woning heeft dak- en spouwisolatie en dubbel glas.
- * Gelegen nabij het centrum met winkelveorzieningen.
- * Platte daken zijn vernieuwd in 2025.
- * Buitenschilderwerk deels uitgevoerd in 2021.







Lichte woonkamer met mooie raampartijen. In 2016 is een grote schuifpui geplaatst in de achtergevel om zo meer directe verbinding met en uitzicht te hebben over de tuin. De woonkamer is in 2008 voorzien van een lichte eikenvloer. In de voorkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig.

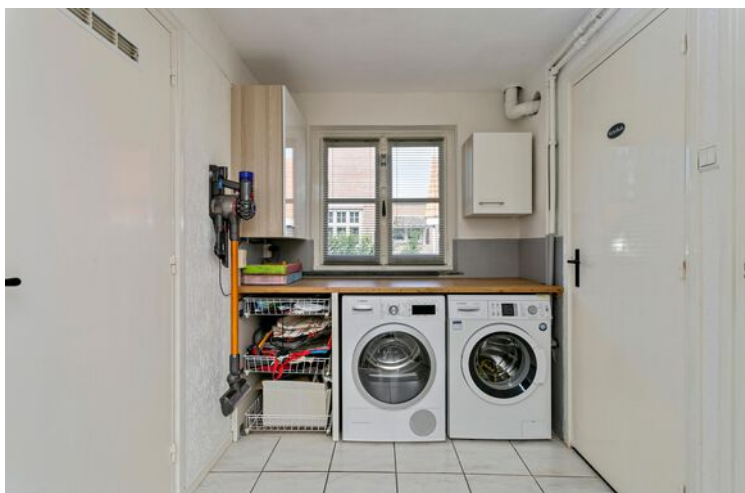


Naast de woonkamer ligt de keuken met neutrale rechte opstelling ('08) voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.



Vanuit de keuken is de bijkeuken annex portaal bereikbaar. Deze is voorzien van een werkblad met witgoedaansluitingen eronder. Vanuit de bijkeuken is de cv, berging, het vernieuwde (2021) gastentoilet en de nieuwe overkapping achter de woonkamer bereikbaar.

De entree/hal biedt toegang tot de provisiekelder, de garderobe en de meterkast.





Ruime slaapkamers



De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, respectievelijk 19m², 14m² en 9m². De vloeren hebben nog de sfeervolle grenen planken.

De zolderberging is bereikbaar middels een nieuw geplaatste vlizotrap.





De badkamer is geheel vernieuwd in 2017. Deze is eigentijds afgewerkt en voorzien van een combinatiebad dat als ligbad en douche functioneert. Verder is er een hangend toilet (Sanibroyeur), designradiator en een brede moderne wastafel met ombouw.









De achtertuin biedt u de luxe van een fraaie door groen omzoomde tuin met tuinhuis, een vrije achterom en prima privacy. Naast de woning ligt de ruime oprit met plek voor meerdere auto's en in het verlengde daarvan de vrijstaande garage/schuur.





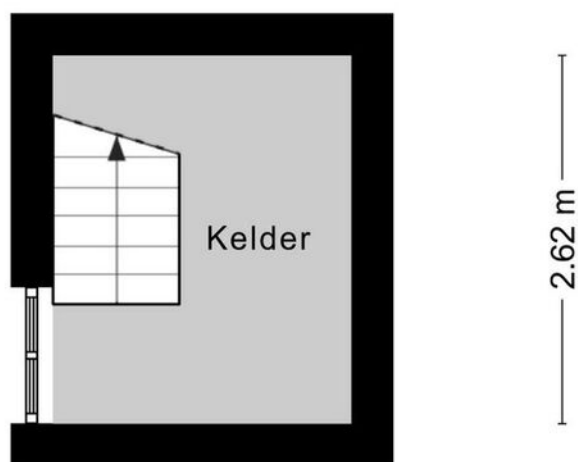
De riante achtertuin biedt veel privacy en is een waar genot.



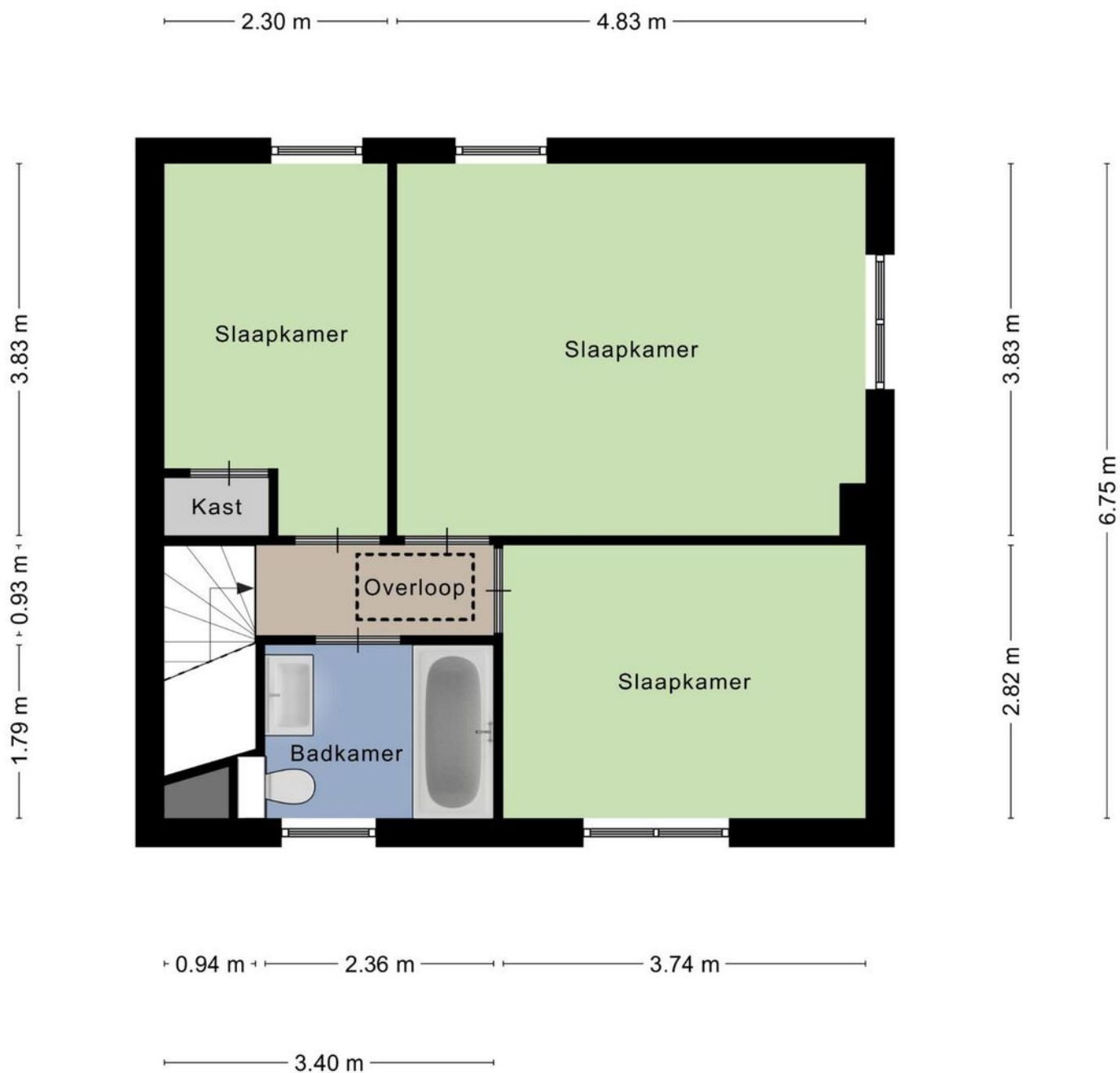




2.12 m



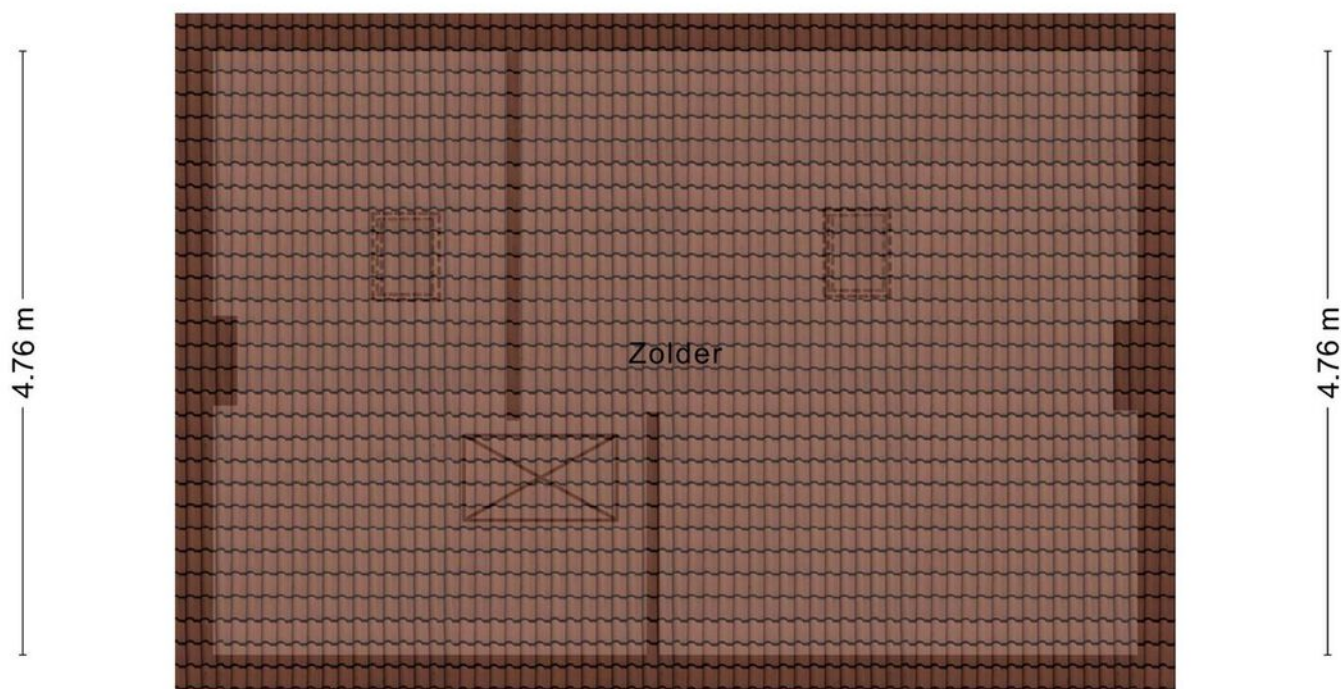
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

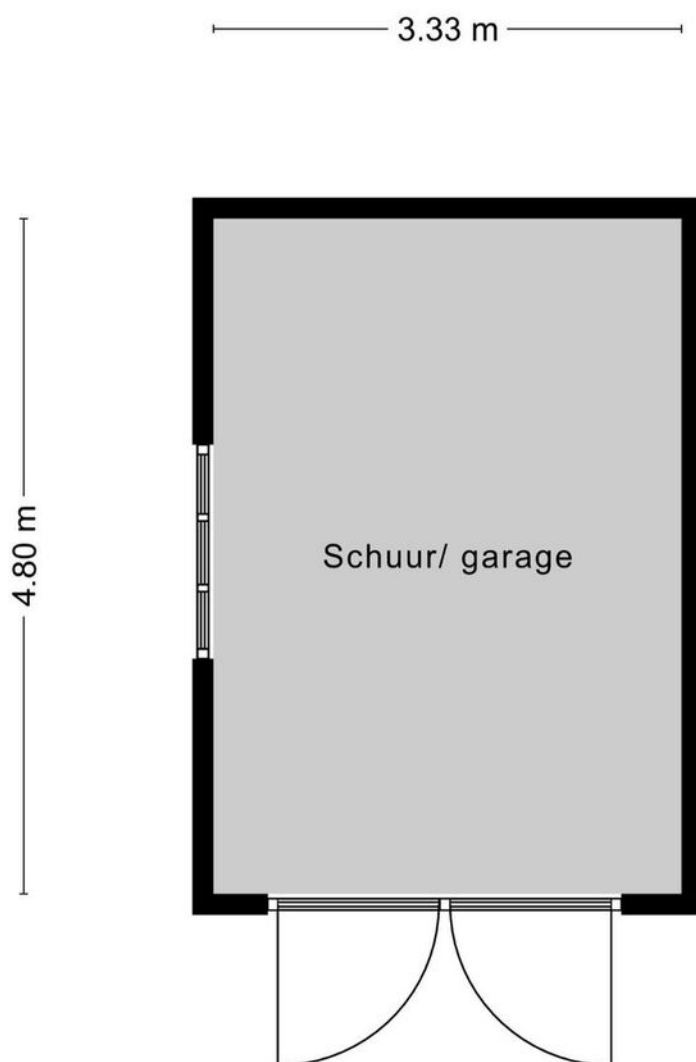
7.29 m

2.32 m 4.87 m

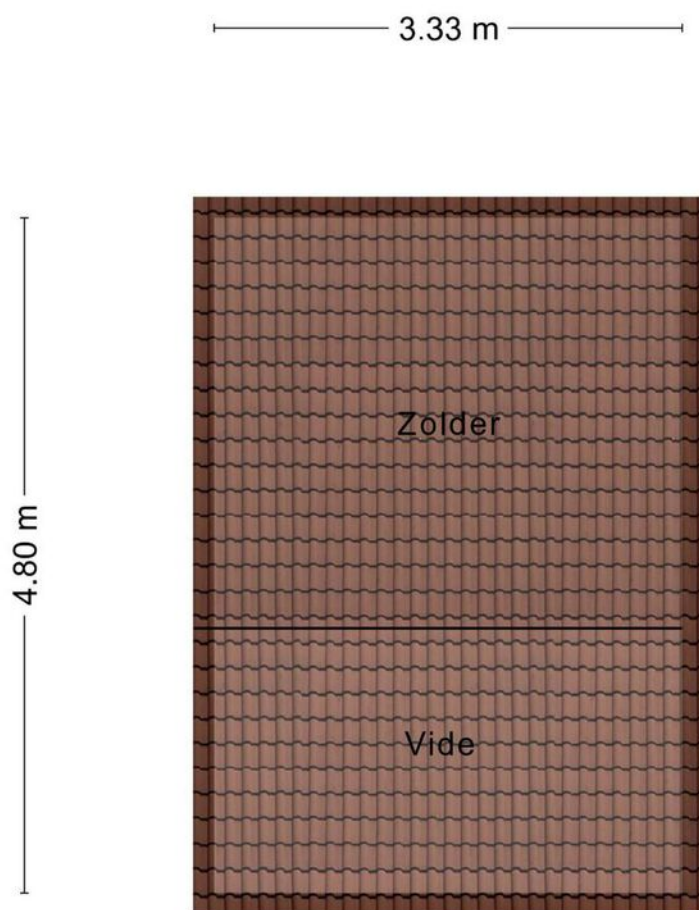


3.42 m 3.77 m

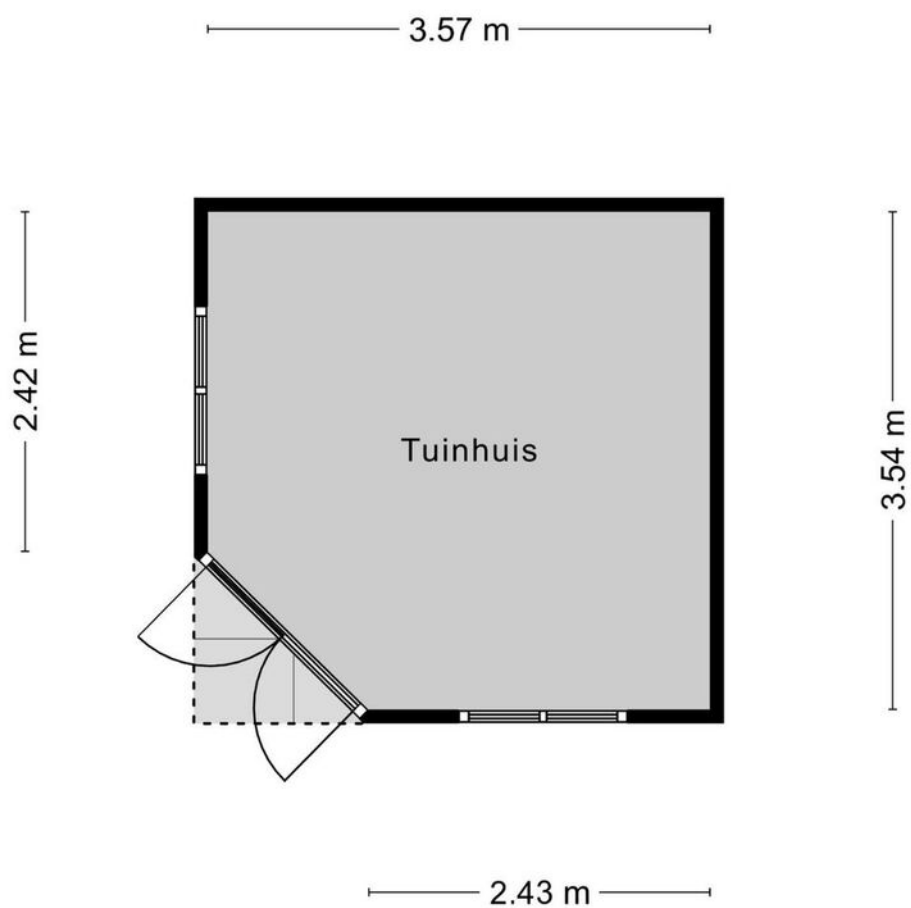
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Objectgegevens

Gemeente:	Melick en Herkenbosch
Perceeloppervlakte:	982 m ²
Kadastraal perceel:	3892
Overige in pandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aan de Vier Gebro2



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 A Perceel 3892	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022 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.			

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 & HYPOTHEEK!



**Gratis
financiële check.**

Hypotheek oversluiten?
Overwaarde benutten?

**Nu is het
moment!**

JACK FRENKEN
Financieel Advies