

Herkenbosch

Aan de Mismeer 12

Vraagprijs € 635.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Aan de Mismeer 12

Herkenbosch / Vraagprijs € 635.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	182 m ²
Perceeloppervlakte	742 m ²
Inhoud	732 m ³
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Garage	Inpandig
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr combi ketel 2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A





Een heerlijk familiehuis met volop leefruimte, privacy en comfort

Rustige en groene locatie

Mooi omsloten kavel

Aan de rand van het prachtige Nationaal Park De Meinweg



Met een woonoppervlakte van ca. 182 m² biedt deze woning alles wat je mag verwachten van royaal en comfortabel wonen. De ligging op een hoek zorgt voor extra rust en vrijheid, terwijl de tuin rondom de woning beschut is aangelegd en volop privacy biedt. Hier geniet je in alle seizoenen van het buitenleven.

Binnen word je verrast door de ruimte en de prettige indeling. Kom binnen in de hal waar zich het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer bevinden.





De woonkamer is ruim van opzet en is voorzien van veel raampartijen waardoor er veel daglicht binnen komt vallen. De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek met uitzicht over het straatbeeld en het naastgelegen speeltuintje.







De eethoek biedt genoeg plek voor een gezellig diner, maar leent zich ook als spelletjestafel of voor het maken van huiswerk. Hier heb je uitzicht over de tuin. Middels de schuifpui bereik je het terras.

De airconditioning zorgt voor een fijn klimaat het gehele jaar door.





De luxe keuken (2017) is modern en afgewerkt in een tijdloze, lichte hoekopstelling. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien en is er voldoende bergruimte. Ook is er is plek voor een ruime eettafel.
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Vanuit de keuken tref je de bijkeuken welke tevens toegang geeft tot de garage evenals de tuin.





De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot gezin, thuiswerken of het creëren van hobby- of logeerruimte. De master bedroom is ook voorzien van airconditioning en een van de kamers beschikt over een schuifkastenwand.

Tevens tref je op de eerste verdieping nog een handige bergkast.





De verzorgde badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een ligbad, douche, toilet en dubbel vast wastafel. Ook is er vloerverwarming aanwezig.





Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Er is veel bergruimte gecreëerd onder de knieschotten en op deze verdieping bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen. Ook zijn er twee dakramen die voor daglicht zorgen.









De rondom gelegen tuin is fraai aangelegd en biedt veel groenvoorzieningen, diverse terrassen en een fijne speelplek voor de kinderen. De overkappingen zorgen ervoor dat je geruime tijd van het jaar buiten kunt vertoeven.



De inpandige garage zorgt niet alleen voor gemak, maar biedt ook extra bergruimte of mogelijkheden voor hobby's. Alles ademt degelijkheid en comfort, met een fijne balans tussen praktisch wonen en luxe details.

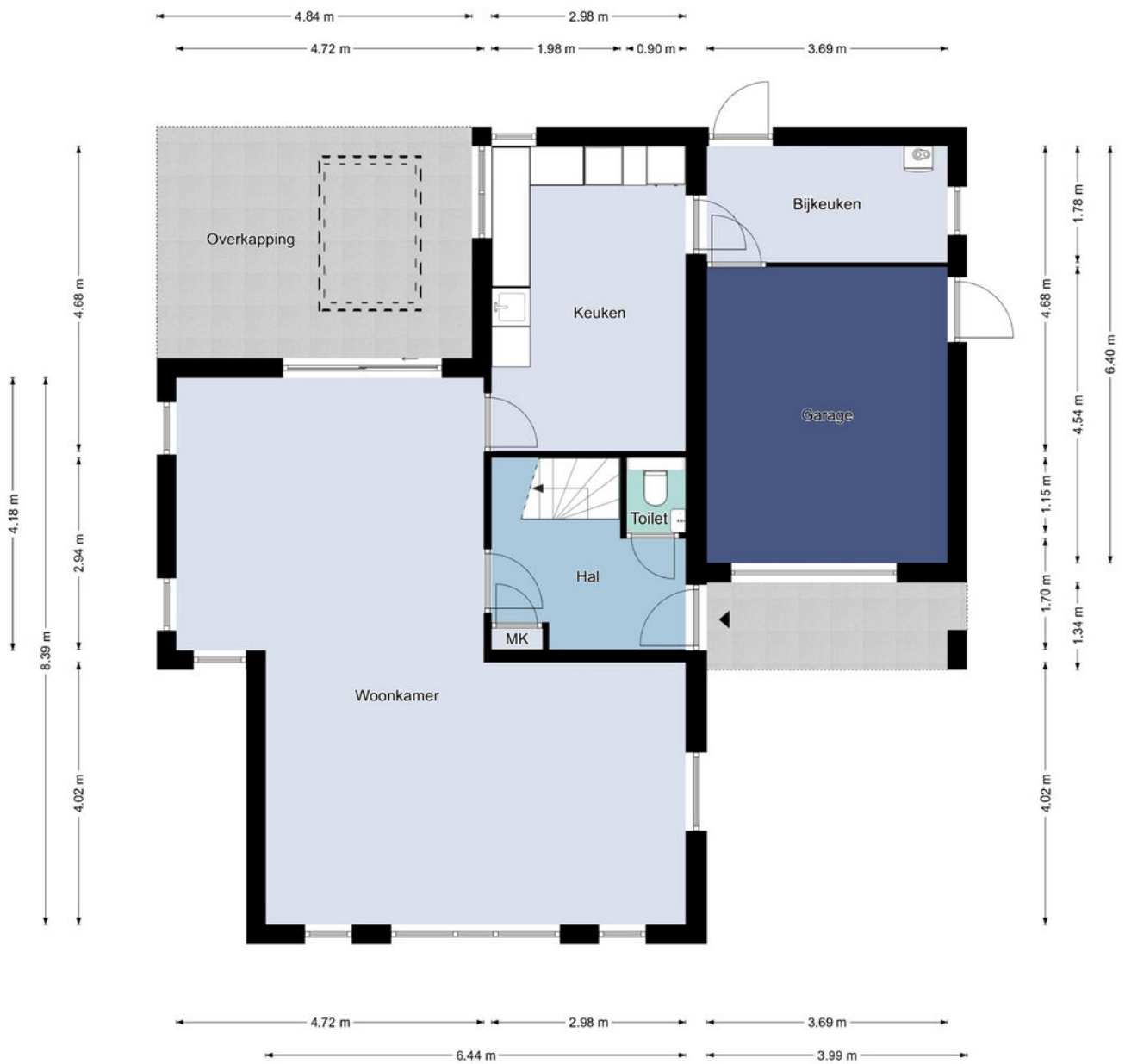




De locatie is absoluut een groot pluspunt. Je woont hier direct nabij De Meinweg, een uniek natuurgebied waar wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte centraal staan. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen in Herkenbosch uitstekend: winkels, scholen, sportverenigingen en horeca bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen en uitvalswegen is zeer goed.







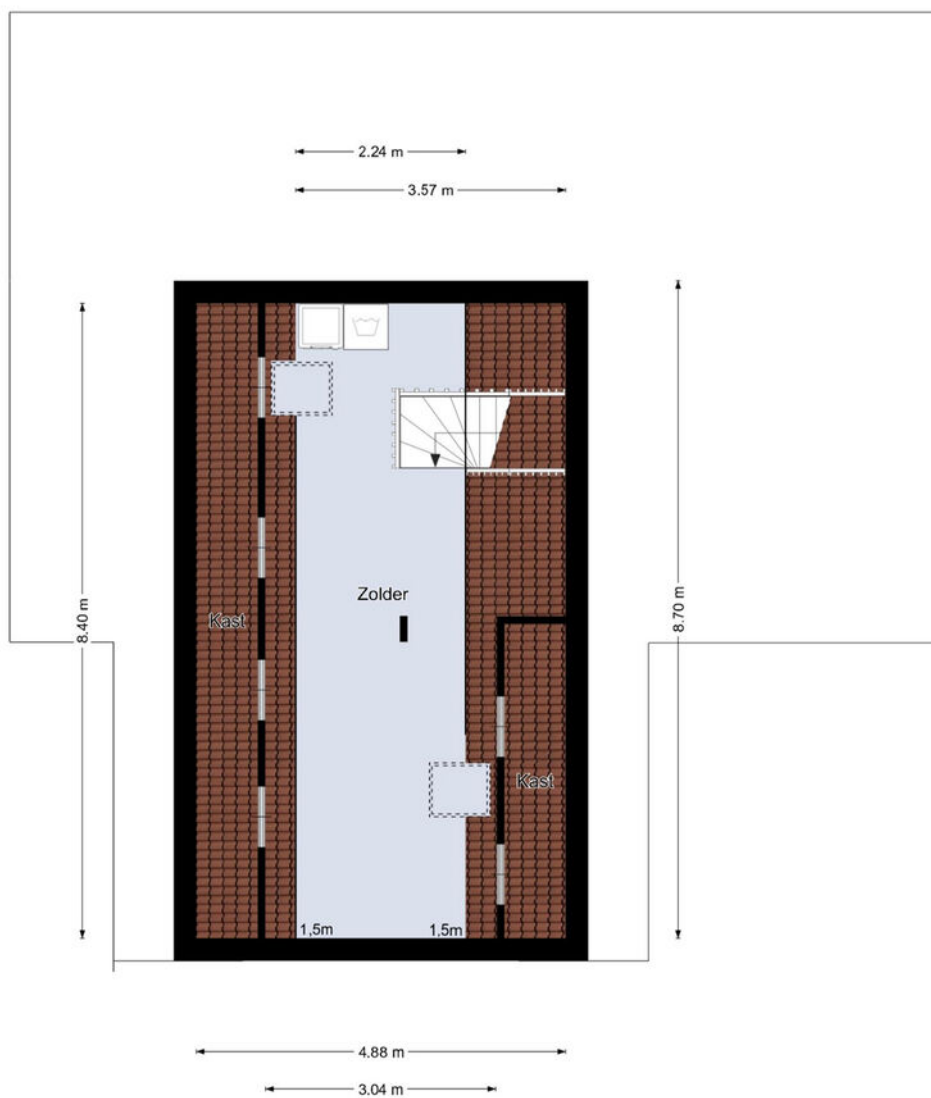
Begane grond

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



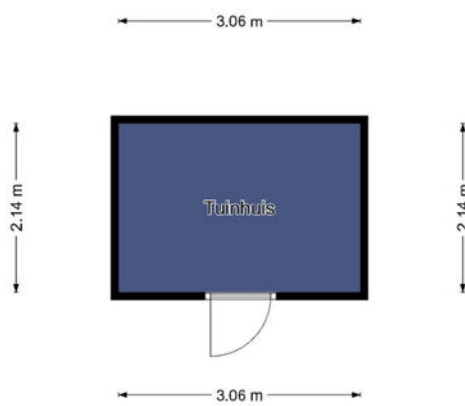
Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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



Tuinhuis

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






Objectgegevens

Gemeente:	Melick en Herkenbosch
Perceeloppervlakte:	742 m ²
Kadastraal perceel:	5553
Overige inplantige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5553	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 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.

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.



