

Herkenbosch

Jean Adamslaan 8

Vraagprijs € 465.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Jean Adamslaan 8

Herkenbosch / Vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	530 m ²
Inhoud	660 m ³
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig, carport
Soort tuin	Achtertuint, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2025
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	D





Goed onderhouden bungalow

Fraai en overzichtelijk perceel

Prettige leefomgeving

Een woning waar u zich direct thuis zult voelen

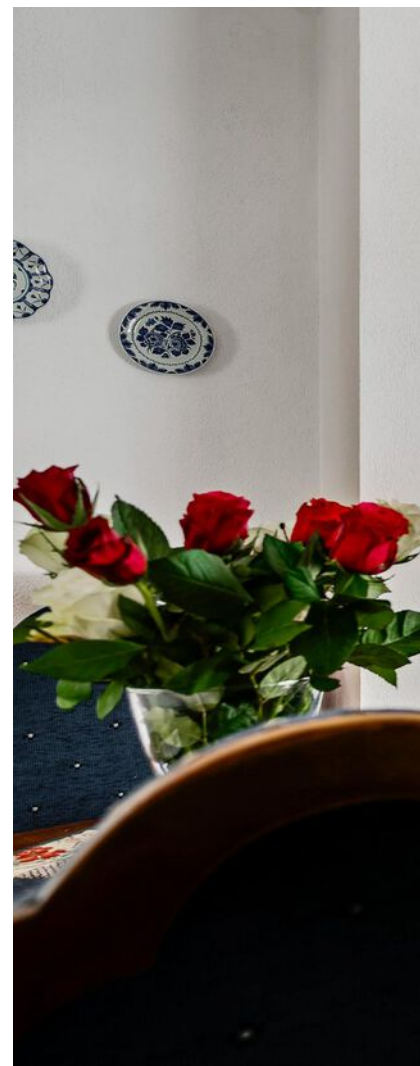


Entree



Aan de geliefde Jean Adamslaan 8 in Herkenbosch ligt deze goed onderhouden bungalow op een fraai en overzichtelijk perceel, netjes omsloten en gelegen op een rustige locatie op korte afstand van Nationaal Park De Meinweg. Een woning die comfort, ruimte en natuur moeiteloos met elkaar verbindt en daarmee een bijzonder prettige plek vormt om te wonen.

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde staat van de woning en de prettige, gelijkvloerse indeling. De bungalow beschikt over drie slaapkamers, wat de woning uitermate geschikt maakt voor zowel gezinnen, stellen als levensloopbestendig wonen. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een comfortabele inloopdouche. Daarnaast zijn er twee toiletten.







De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de serre. Deze fijne extra leefruimte zorgt ervoor dat u het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel, met uitzicht op de omsloten tuin. Dankzij de aanwezige airconditioning is het binnenklimaat bovendien altijd aangenaam, ongeacht het seizoen.

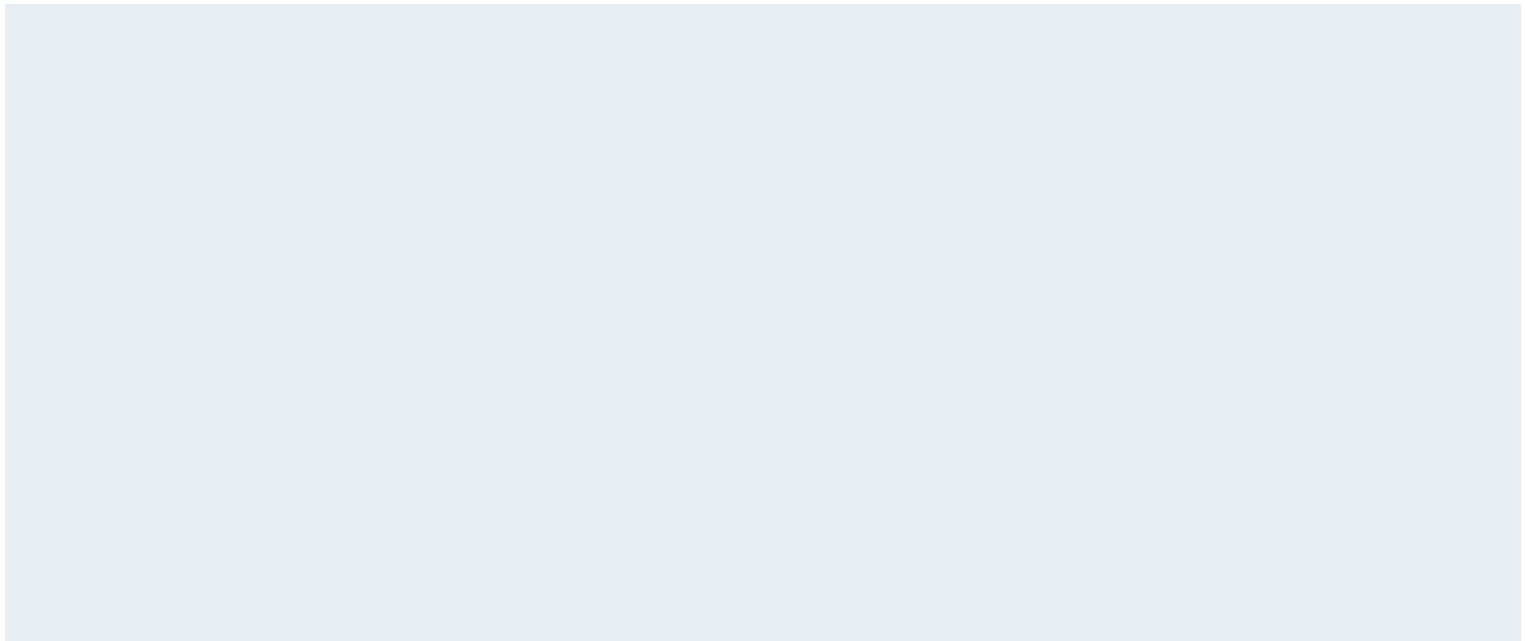






De gesloten keuken is compact en voorzien van een nette hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Het is mogelijk om een opening te maken tussen keuken en woonkamer waardoor er één grote leefruimte ontstaat.









Een absoluut pluspunt is het souterrain, dat is verdeeld over drie compartimenten. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor berging, opslag, of wellicht hobbymatige activiteiten. Hierdoor beschikt de woning over aanzienlijk meer ruimte dan u op het eerste gezicht zou verwachten.





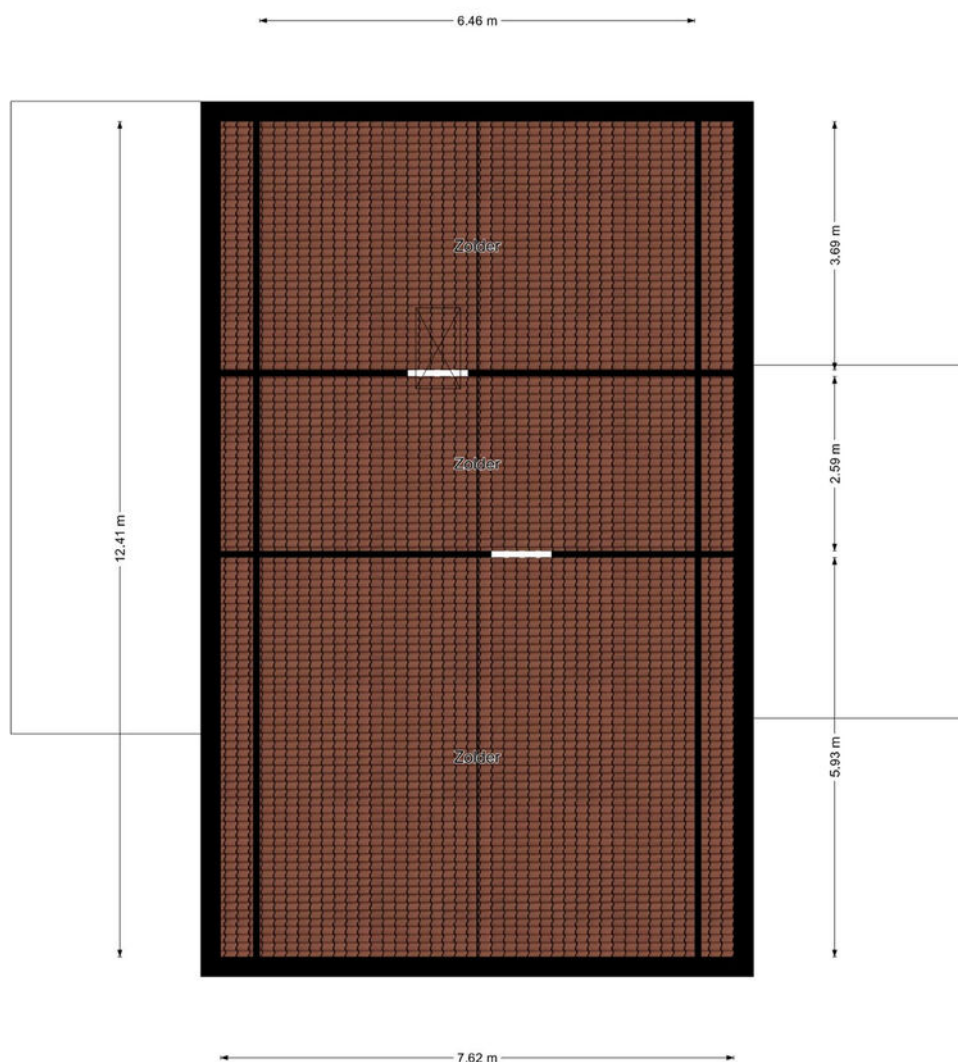
De tuin is fraai aangelegd en goed te onderhouden. Het perceel is perfect in balans: groot genoeg om te genieten van groen en rust, maar overzichtelijk en praktisch in onderhoud. Hier kunt u in alle rust ontspannen, met de natuur letterlijk om de hoek.





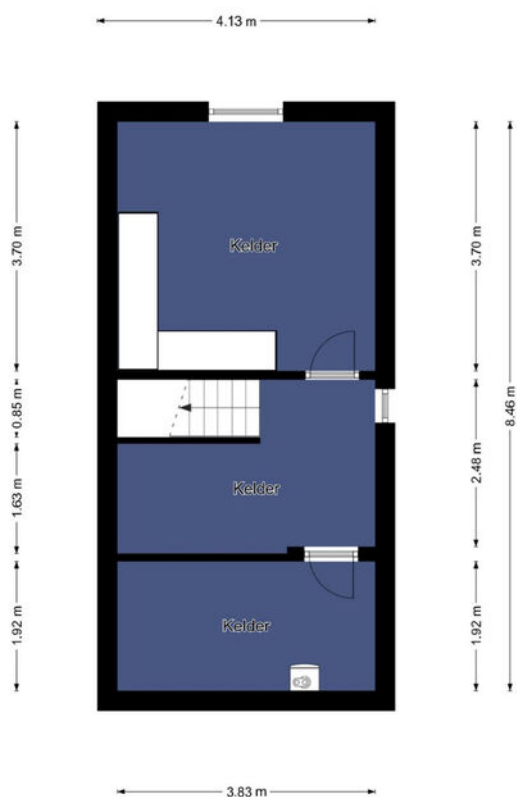
Begane grond

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



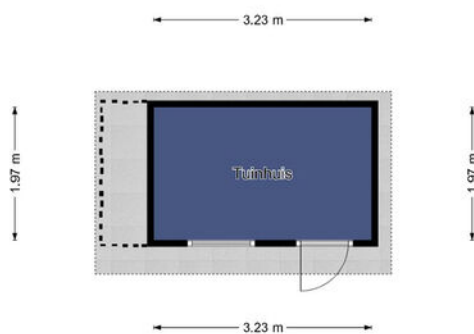
Eerste verdieping

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



Kelder

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



Berging

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:	530 m ²
Kadastraal perceel:	4445
Overige in pandige ruimte:	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 4445	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025 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.





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

[illegible]

JACKFRENKEN.NL