

Herkenbosch

Jan Grégoirelaan 6

Vraagprijs € 495.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Jan Grégoirelaan 6

Herkenbosch / Vraagprijs € 495.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	476 m ²
Inhoud	706 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Garage	Geen garage
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Remeha 2013
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B





Vrijstaande, levensloopbestendige bungalow
Op een rustige toplocatie
Verrassend ruim
Nabij de Meinweg

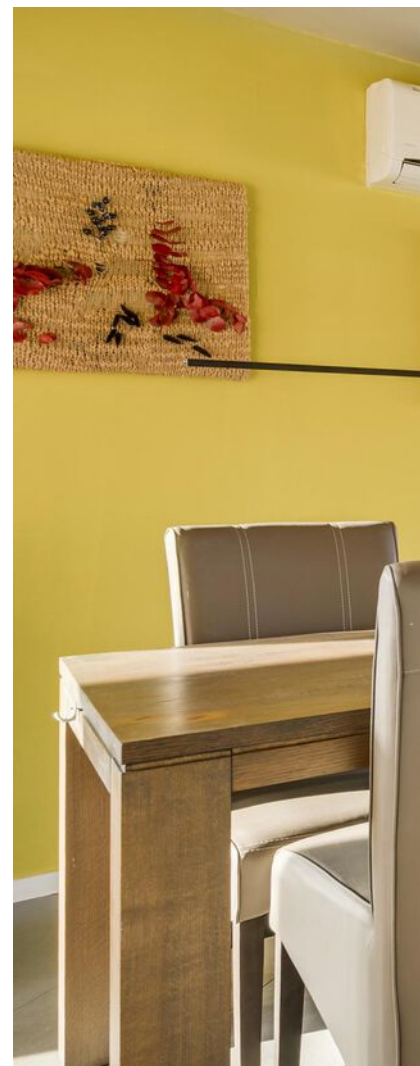
Licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en de royale lichtinval op.





De woonkamer en keuken profiteren van grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt en de woning een open en warme uitstraling heeft. De woonkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.







De woning beschikt over vloerverwarming op de gehele begane grond, met uitzondering van de slaapkamers, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.





Riante leefkeuken

De royale leefkeuken is in 2008 gerealiseerd en vormt het hart van de woning. De keuken is uitgerust met een praktisch spoeleiland en biedt volop ruimte voor koken, tafelen en samenzijn. Dankzij de lichtinval en de open verbinding met de woonkamer is dit een heerlijke plek voor dagelijks gebruik én voor het ontvangen van gasten.





Slaapkamers en badkamer

De bungalow beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is circa 17 m² groot en voorzien van een praktische kastenwand. De tweede slaapkamer meet circa 12,5 m² en is eveneens ruim van opzet.

De badkamer is in 2013 volledig gemoderniseerd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl, passend bij het comfortniveau van de woning.







Tuin

Vanuit de woonkamer bereik je de fijne serre. Hier kun je geruime tijd van het jaar vertoeven.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt diverse mogelijkheden.

De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd. De oprit biedt plek voor





Extra bergruimte en duurzaamheid

Onder de woning bevindt zich een kelder met veel bergruimte, ideaal voor opslag of hobbygebruik.

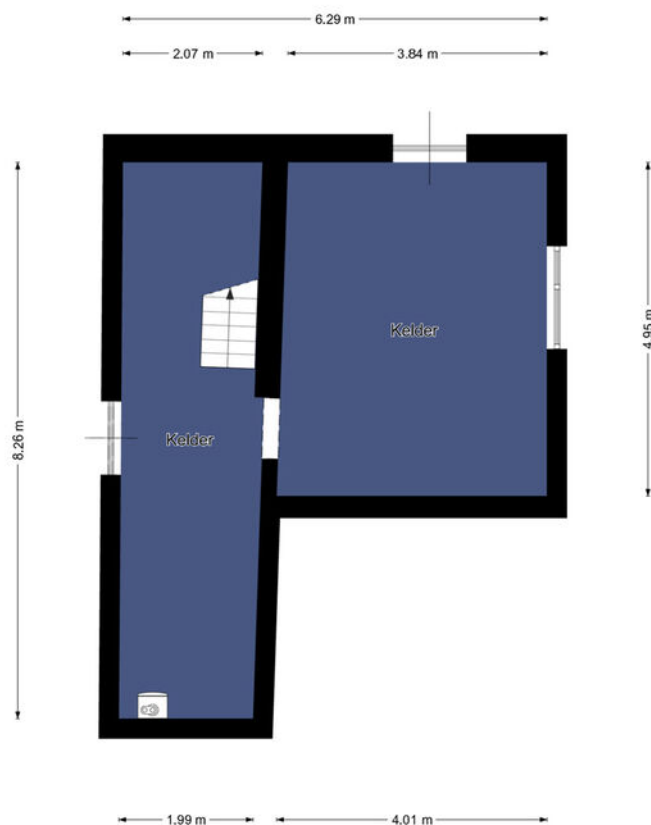
Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen (2021), wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort. In 2024 zijn bovendien deels nieuwe schuttingen geplaatst, wat zorgt voor extra privacy en een verzorgde uitstraling van de tuin.





Begane grond

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

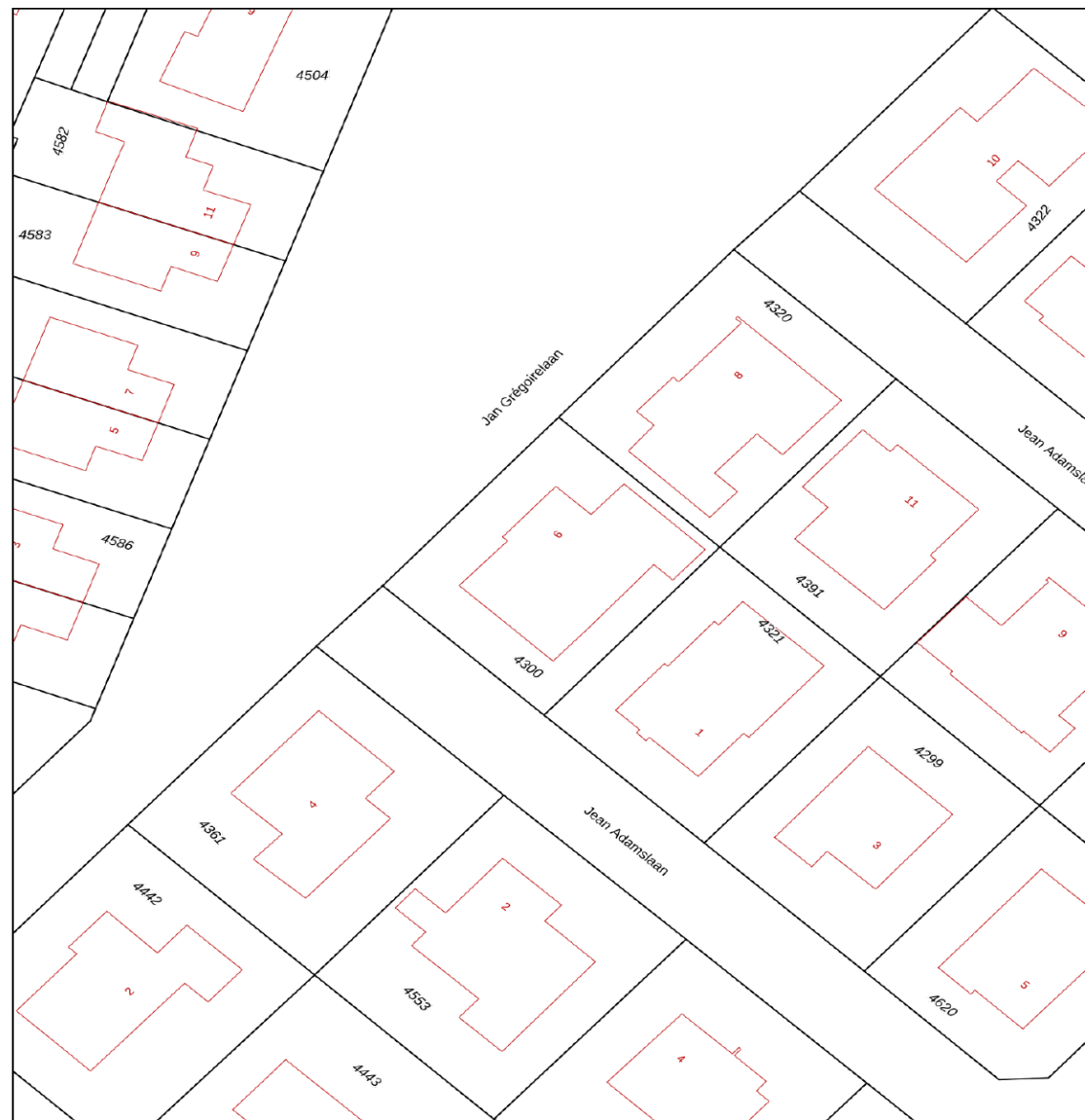
Objectgegevens

Gemeente: Melick en Herkenbosch
Perceeloppervlakte: 476 m²
Kadastraal perceel: 4300

Overige in pandige ruimte: 38 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 4300	
-------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL