

Herkenbosch

Hammerstraat 1

Vraagprijs € 495.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe
woning?



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Hammerstraat 1

Herkenbosch / Vraagprijs € 495.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	1136 m ²
Inhoud	887 m ³
Bouwjaar	1952
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	D





Vrijstaande woning met inpandige garage
Uitgebreid en aangepast
Multifunctioneel geheel

Levensloopbestendig met slapen en baden op de begane grond



Entree



Deze vrijstaande woning met inbandige garage biedt volop mogelijkheden en is door de jaren heen uitgebreid en aangepast. De woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '50 en in de jaren '80 voorzien van een aanbouw, waardoor er een multifunctioneel geheel is ontstaan dat zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld werken aan huis of gelijkvloers wonen.

De woning is grotendeels uitgerust met kunststof kozijnen en rolluiken en beschikt over 14 zonnepanelen. Met een energielabel D en onder andere elektrische vloerverwarming in de badkamer op de eerste verdieping is er al een goede basis aanwezig.







Bij binnenkomst op de begane grond tref je een lichte doorzon woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en een gesloten keuken.

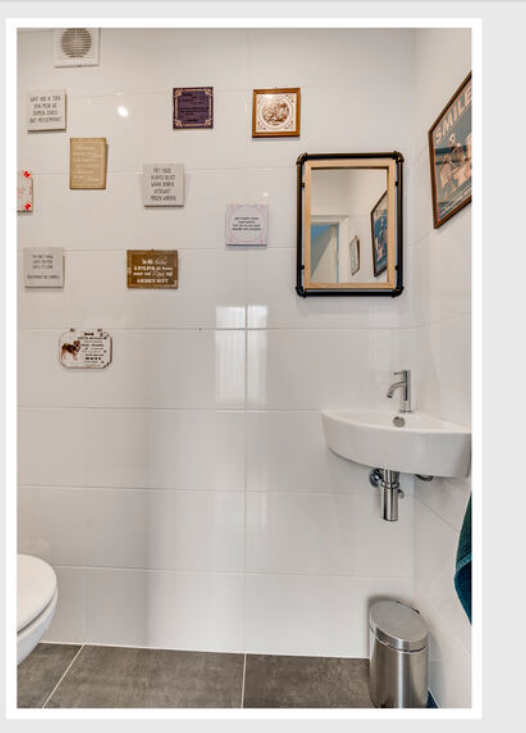
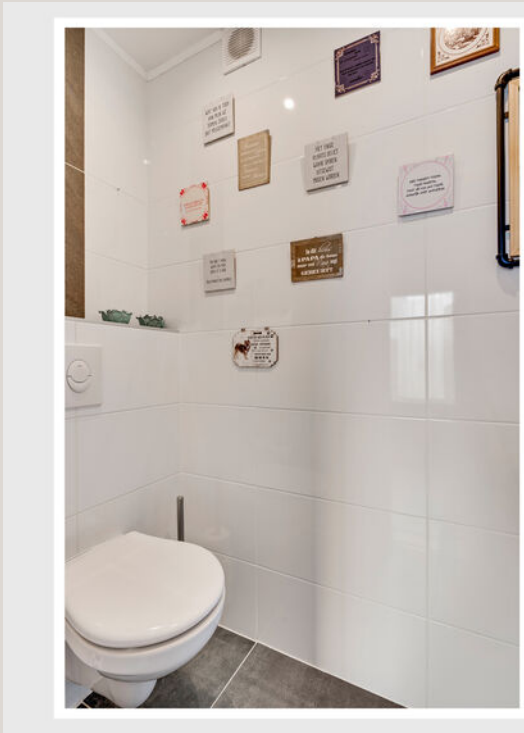


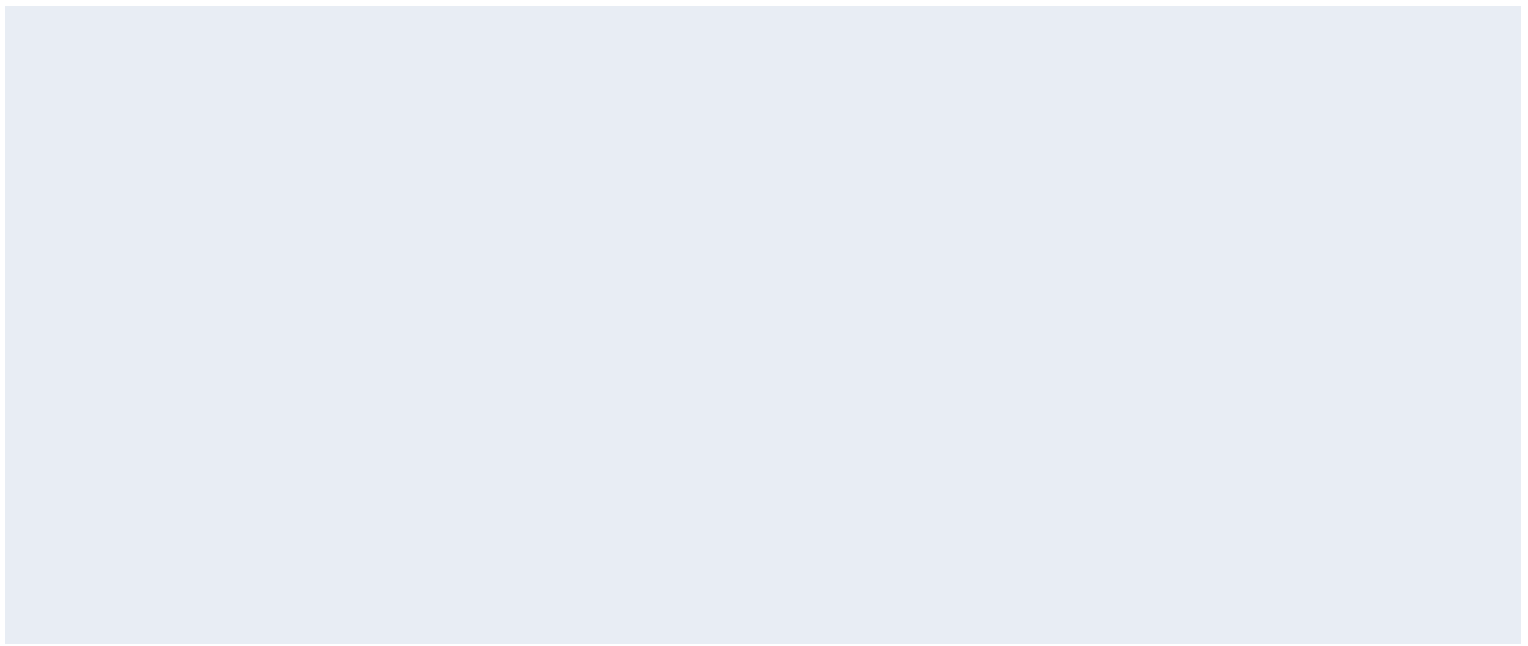


Vanuit de keuken bereik je het aangebouwde gedeelte, waar zich een badkamer bevindt met ligbad, douche, toilet en wastafel, een separaat toilet en twee slaapkamers.

Eén van deze slaapkamers biedt directe toegang tot het terras, waar je kunt genieten van een fraai uitzicht over de diepe achtertuin en de omliggende landerijen langs de Roer. Dankzij deze indeling is de woning levensloopbestendig te bewonen.











Op de eerste verdieping bevinden zich in totaal vier (slaap)kamers, waarvan momenteel twee in gebruik zijn als slaapkamer, één als tussenkamer en een royale master bedroom. Deze laatste twee kamers gelegen in de aanbouw, dienen nog geheel naar eigen wens afgewerkt te worden. Hier zijn al twee dakkapellen geplaatst en de leidingen voor een extra badkamer zijn aanwezig. Vanuit deze kamer heb je toegang tot een balkon met vrij uitzicht. Daarnaast is er op deze verdieping een gemoderniseerde badkamer aanwezig, voorzien van douche, toilet en wastafel. Tot slot bereik je via de overloop de bergzolder middels vlizotrap.







Het souterrain bestaat uit een provisiekelder en een tweede, separate kelderruimte onder de aanbouw. Hier bevinden zich onder andere de inpandige garage, een berging en een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.



De woning is gelegen aan de rand van Herkenbosch, in een rustige en verkeersluwe straat met vrij uitzicht over het Roerdal. Je woont hier op korte afstand van de dorpskern met alle dagelijkse voorzieningen, terwijl je tegelijkertijd omringd bent door prachtige natuurgebieden zoals het Roerdal en Nationaal Park De Meinweg. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en rust. Bovendien zijn Roermond, de A73 en de Duitse grens snel bereikbaar, wat zorgt voor een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.



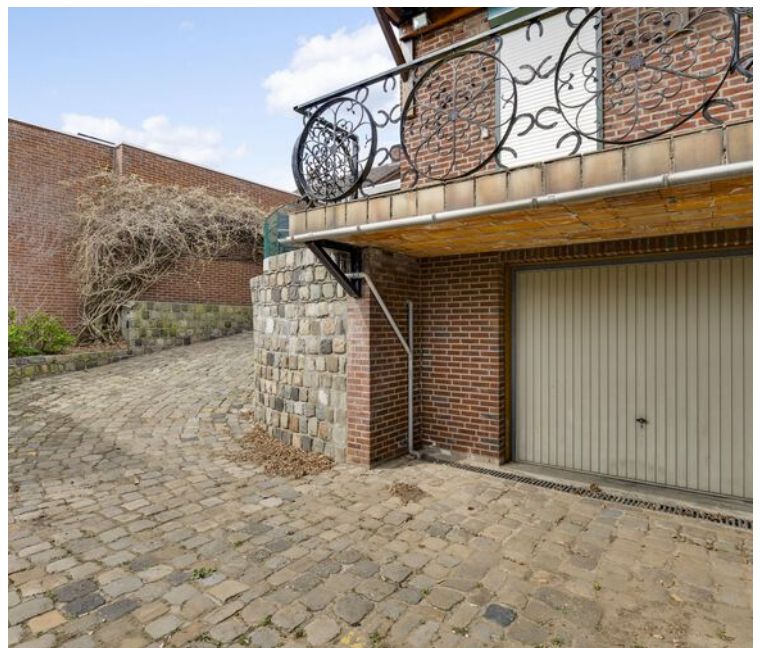


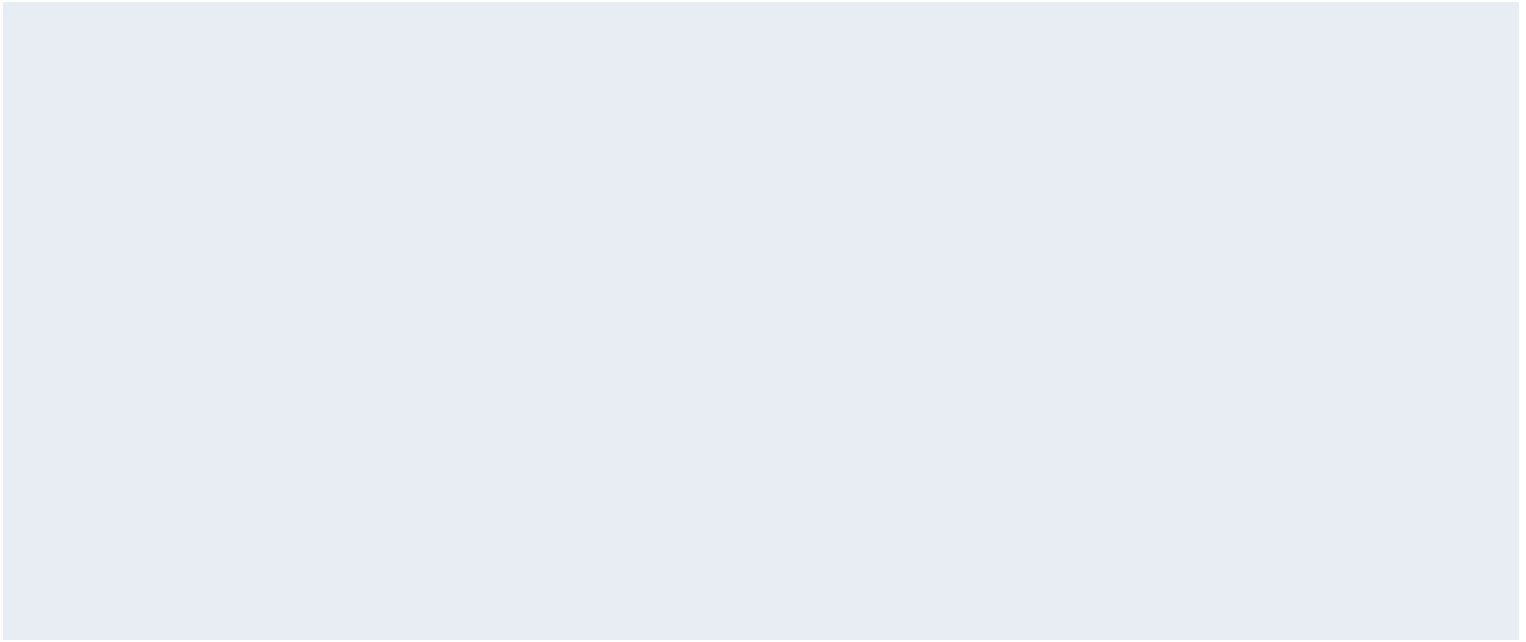


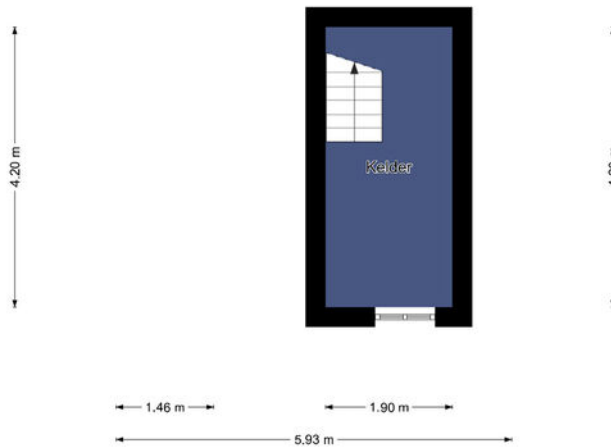
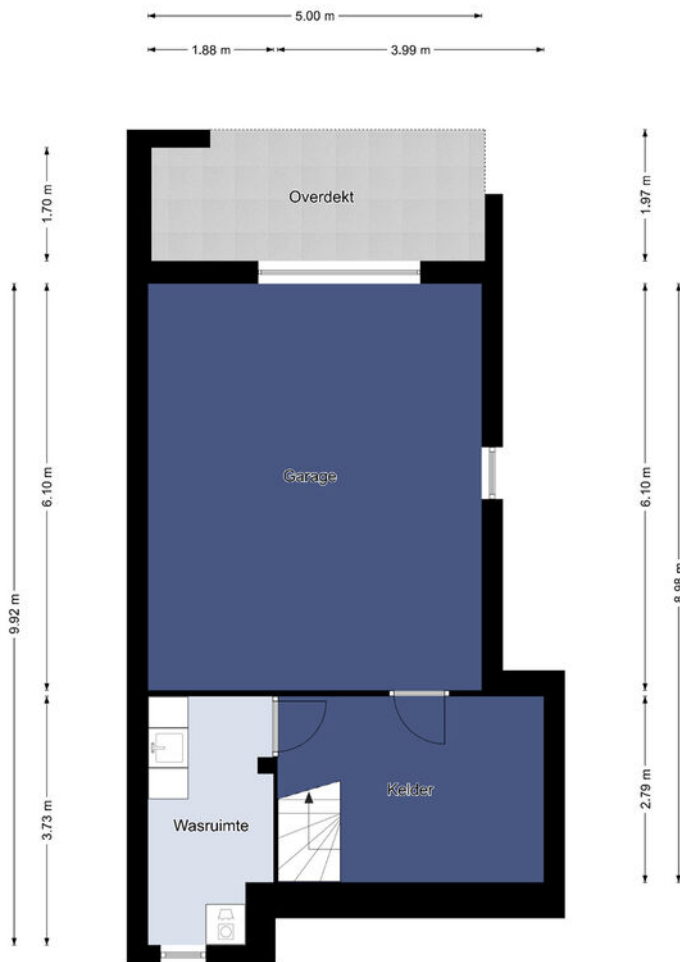


Kort samengevat:

- Vrijstaande woning met inpandige garage
- Multifunctioneel en geschikt voor werken aan huis
- Levensloopbestendig met slapen en baden op de begane grond
- 6 slaapkamers in totaal (waarvan 2 nog af te werken)
- 2 badkamers
- Diepe tuin met vrij uitzicht over de landerijen
- 14 zonnepanelen en energielabel D







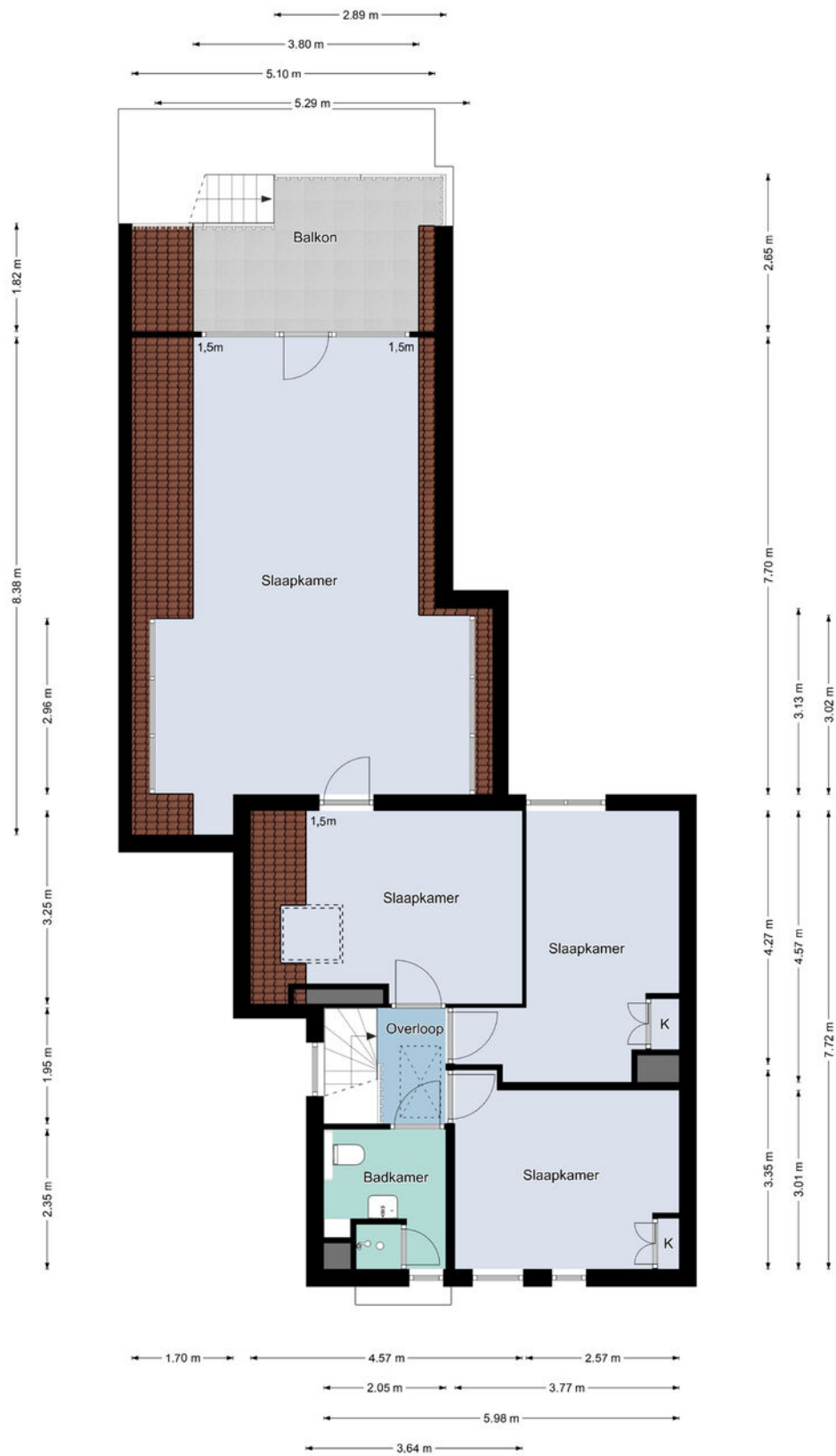
Kelder

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



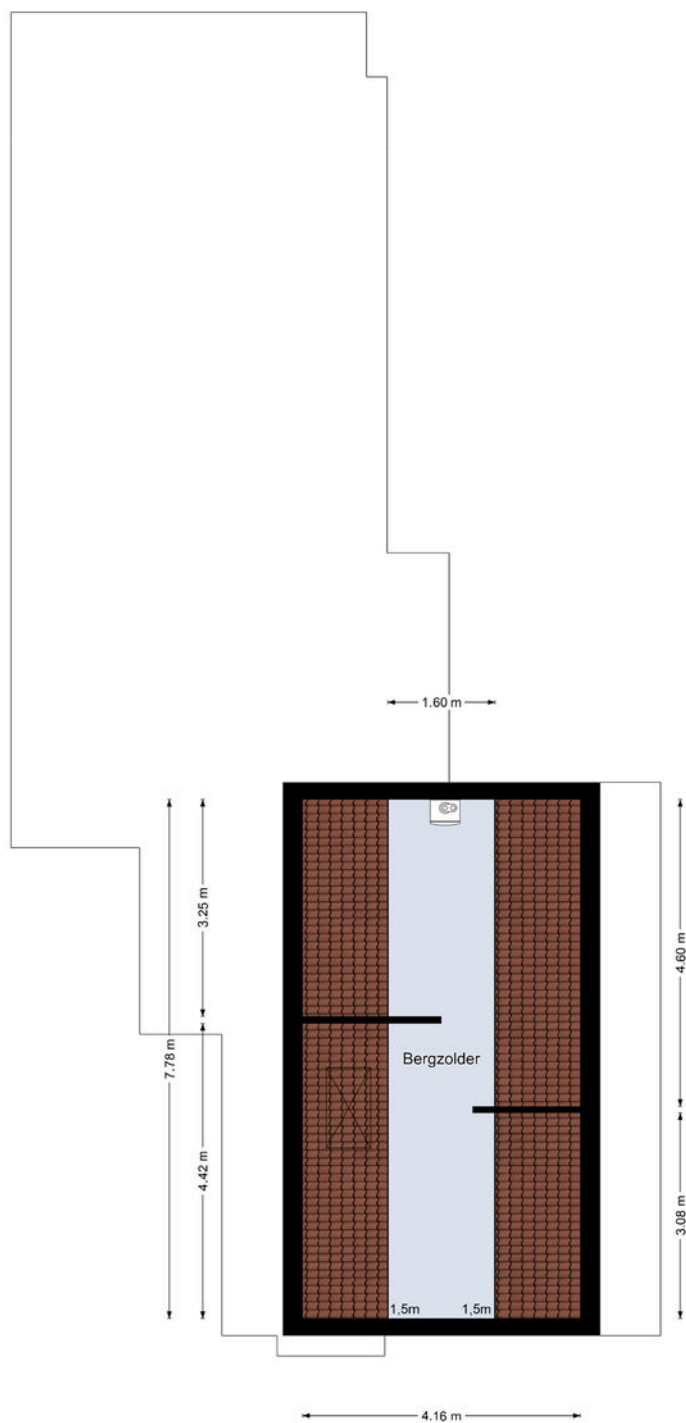
Begane grond

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

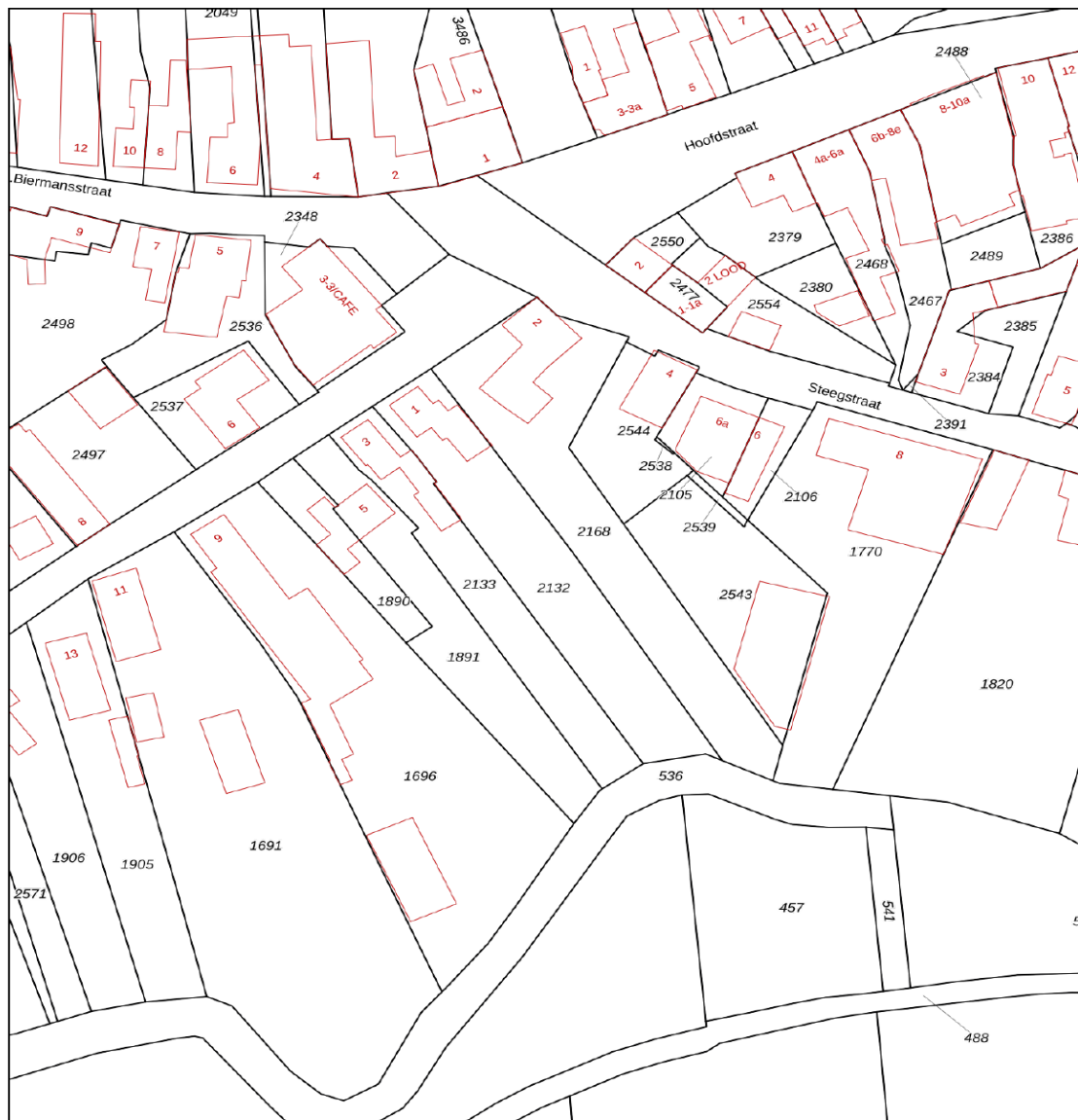
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente:	Melick en Herkenbosch
Perceeloppervlakte:	1136 m ²
Kadastraal perceel:	2132
Overige inpandige ruimte:	103 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	-

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch Sectie C Perceel 2132	
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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.



