

# Melick

## Julianalaan 9

Vraagprijs € 675.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Julianalaan 9

Melick / Vraagprijs € 675.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning                         |
| Type woning        | Vrijstaande woning                      |
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk            |
| Woonoppervlakte    | 187 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte | 705 m <sup>2</sup>                      |
| Inhoud             | 870 m <sup>3</sup>                      |
| Bouwjaar           | 1965                                    |
| Aantal kamers      | 9                                       |
| Aantal slaapkamers | 5                                       |
| Garage             | Inpandig                                |
| Soort tuin         | Achtertuint                             |
| Verwarming         | C.v.-ketel                              |
| CV ketel           | Hr combi ketel 2025                     |
| Isolatie           | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label      | D                                       |



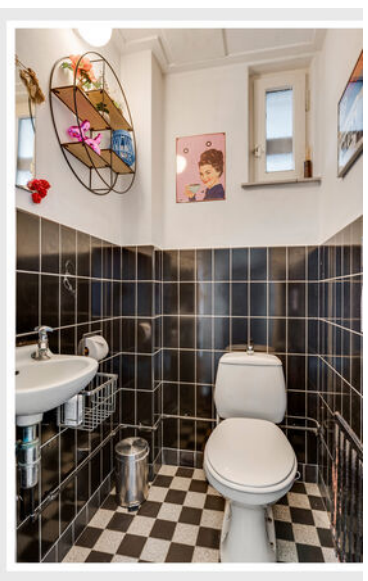


Royale vrijstaande woning

Maar liefst 5 slaapkamers

*Heerlijke groene tuin*

Rustige ligging, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand



## *Entree*



Ruimte, licht en een heerlijk groene tuin komen op een bijzonder prettige manier samen aan de Julianalaan 9 in Melick. Deze royale vrijstaande woning biedt een verrassend ruime indeling met maar liefst vijf slaapkamers, een inpandige garage en een sfeervolle living waarin het contact met de tuin centraal staat. Tel daarbij de rustige ligging, alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand en de korte afstand tot het nabijgelegen bruisende Roermond bij elkaar op, en je hebt een woning die perfect is voor comfortabel wonen in optima forma.

#### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die direct een prettige indruk geeft van de royale opzet van de woning. Hier bevinden zich onder meer het toilet, de trapopgang en diverse praktische bergruimtes. Vanuit de hal zijn de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.







De woonkamer aan de achterzijde vormt zonder twijfel een van de sterke punten van het huis. De royale afmetingen, de grote raampartijen en het vele daglicht zorgen voor een open en aangename sfeer. De karakteristieke parketvloer geeft de ruimte warmte, terwijl de open haard een sfeervol middelpunt vormt. Door de brede glaspartijen aan de tuinzijde is het buitenleven voortdurend aanwezig en ontstaat een bijzonder mooi contact tussen binnen en buiten.





Aan de voorzijde ligt een aparte zitkamer. Een fijne ruimte die zich uitstekend leent als rustige tv-kamer, werkkamer, speelkamer of juist als meer besloten plek. Met een schuifdeur is deze af te sluiten van de woonkamer.





Aansluitend ligt de eetkamer, met volop plaats voor een grote eettafel. Ook hier profiteer je van een fijne lichtinval en zicht richting de tuin. Woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte waarin zowel het dagelijks gezinsleven als gezellige avonden met familie en vrienden moeiteloos hun plek vinden.





De keuken bevindt zich aan de (linker)achterzijde van de woning en ook hier is een prachtig uitzicht op de tuin. De keuken is voorzien van een koelkast, gasfornuis met oven en vaatwasser, de praktische indeling biedt volop werk- en bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een eettafel.





Een waardevolle aanvulling is vervolgens de inbandige garage. Deze is ruim van opzet, beschikt over alle nutsvoorzieningen en biedt naast plaats voor een auto ook volop mogelijkheden voor fietsen, opslag, hobby's of klussen.



### Eerste verdieping

Vanuit de hal komt men via de fraaie open trap op de eerste verdieping, hier valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Rondom de centrale overloop liggen maar liefst vijf slaapkamers, waardoor het huis uitermate geschikt is voor een groter gezin, thuiswerkers of mensen die graag een aparte hobby- of logeerkamer willen.





De slaapkamers verschillen in formaat en indeling, maar beschikken stuk voor stuk over prettig daglicht.





De royale slaapkamer aan de achterzijde springt extra in het oog. Dankzij de schuine kap, de brede raampartijen en de toegang tot het dakterras heeft deze kamer een geheel eigen sfeer. De vaste kasten zorgen bovendien voor veel praktische bergruimte.



De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en ingericht met onder meer een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Op de verdieping zijn daarnaast meerdere vaste kasten in de verschillende slaapkamers aanwezig, waardoor ook aan bergruimte geen gebrek is.





### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een fijne zolderkamer met veel natuurlijk licht en royale bergruimtes onder de schuine dakvlakken. Een praktische verdieping met tal van gebruiksmogelijkheden: van werk- of hobbyruimte tot speelkamer of uitgebreide opslag.







## Tuin

Wie van groen en buitenleven houdt, zal zich hier snel thuis voelen. De achtertuin is fraai aangelegd, rijk aan volwassen beplanting en gelegen op het zuiden. Het royale gazon, de bomen, hagen en borders zorgen voor een beschutte en natuurlijke sfeer.





Direct achter de woning ligt een ruim terras waar je heerlijk kunt zitten, eten en genieten van de tuin. Door de omvang en de groene omlijsting kent de tuin verschillende aantrekkelijke plekjes en biedt hij een bijzonder prettige beleving gedurende de seizoenen. Vanuit de woonkamer en eetkamer is het zicht op al dat groen bovendien een dagelijks pluspunt.



De Julianalaan is een verkeersluwe straat in Melick, waardoor je hier rustig woont terwijl alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Winkels en andere voorzieningen liggen gewoon op loopafstand.





Ook de verbinding met Roermond is uitstekend: met de fiets sta je binnen circa tien minuten in het centrum. Met de auto bereik je binnen ongeveer vijf minuten de belangrijke uitvalswegen, waardoor ook omliggende plaatsen en de verdere regio vlot bereikbaar zijn, zoals de nabij gelegen natuurgebieden en de Maasplassen.





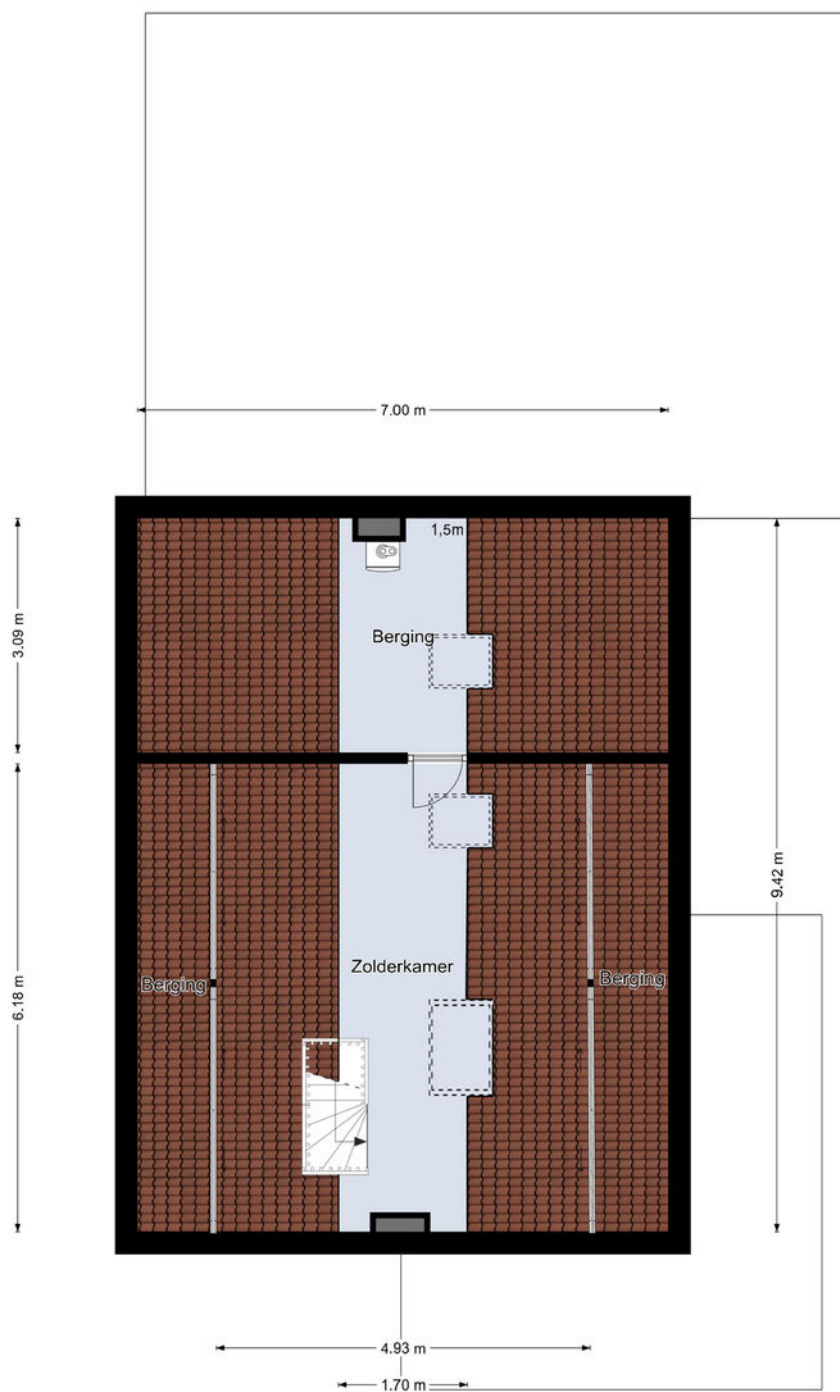
## Begane grond

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: 705 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 4400

Overige in pandige ruimte: 46 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                           |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                             |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie E                                  |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4400                              |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                                           |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                |                                  |                                           |                                                                                       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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.





**JACKFRENKEN.NL**



## This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines or other markings present.