



KAPELSTRAAT 28

MEGEN

“Vrijstaande woonboerderij met multifunctionele ruimte en badkamer beneden, meerdere slaapkamers.”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1850



WOONOPPERVLAKTE
270 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
1056 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
787 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ MET MEERDERE SLAAPKAMERS, EEN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE BENEDEN MET EIGEN BADKAMER EN EEN RUIME ACHTERTUIN

Woonoppervlak: 270m²
Inhoud: 1.056m³
Perceeloppervlak: 787m²
Bouwjaar: 1850

LOCATIE:

Deze woning is gelegen aan de Kapelstraat in het sfeervolle Megen, een rustige woonstraat met veelal vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen. Dit voormalige vestingstadje aan de Maas staat bekend om zijn rust, historie en verbondenheid met de natuur. Op loopafstand vind je de Maas, een basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Een supermarkt is met de auto binnen vijf minuten bereikbaar. Megen is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van Oss en de uitvalswegen richting de A50 en A59. Via het veerpont sta je bovendien zó in het Land van Maas en Waal of het recreatiegebied De Gouden Ham.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
24 m²



INDELING

Begane grond

Aan de straatzijde bevindt zich de voordeur. Hierachter kom je in de hal met trap naar de verdieping en de meterkast. Er is veel licht in de hal door de verschillende ramen.

De woonkamer is ruim en heeft ook verschillende ramen aan 2 zijden. In de woonkamer is plek voor een ruime zithoek en er is een karakteristieke stoof te vinden.

Wanneer je doorloopt kom je in de open keukenruimte terecht. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en heeft een gezellige bar met 4 barkrukken. De keuken is netjes, doch gedateerd. Aansluitend aan de keuken en de woonkamer is er ruimte om een grote eettafel te plaatsen. De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en doen tevens dienst als achteringang.

Via een gang achter de keuken kom je in een 2e deel van de begane grond. De gang ontsluit een grote vaste bergkast en een toilet. Ook is de eerste badkamer hier te vinden, uitgerust met een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel.

De riant multifunctionele ruimte is een bijzondere aanvulling op het geheel. De ruimte is thans als winkel in gebruik. Er is een eigen keukenblokje en een eigen badkamer (voorzien van toilet, douche en wastafel).

Bovendien heeft deze ruimte een eigen entree aan de achterzijde. Men zou hier ook prima een slaapkamer beneden met eigen badkamer van kunnen maken. Of wat dacht je van een studiowoning of chillroom voor bijvoorbeeld je puberkind? Of een mancave? Veel mogelijkheden zoals je leest!

Eerste verdieping

Via een vaste trap aan de voorzijde kom je boven op de overloop. Er is een apart toilet op de overloop te vinden. De overloop ontsluit 3 ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bovendien nog voorzien van een wastafel en van vaste kastruimte. Via de 3e slaapkamer loop je door naar de 4e kamer (thans ook als slaapkamer in gebruik) en naar de riant berging. In deze berging is tevens de CV-ketel geïnstalleerd (2014, huur).

Er is geen badkamer op deze verdieping.

Vliering

Via een luik op de overloop is nog een kleine bergvliering te bereiken.

Buiten

De achtertuin is ruim. Er is een grote plaats die momenteel dienst doet als parkeergelegenheid. Je kunt hier meerdere voertuigen kwijt en er is zijn 2 houten bergingen te vinden. Via deze plaats is ook de entree van de multifunctionele ruimte te bereiken.

Er is een separaat gedeelte van het totaal dat men momenteel gebruikt als "echte" tuin. Hier is een zitje gemaakt en is een deel overkapt. Via deze overkapping kun je ook weer naar de voorzijde komen.

Aan de voorzijde heeft de woning een nette en verzorgde voortuin.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande woonboerderij met veel privacy en ruimte
- Veel mogelijkheden door ook de multifunctionele ruimte
- Na enkele aanpassingen ook 2 dubbele bewoning mogelijk
- Riant oprit/plaats met ruimte voor meerdere auto's of voertuigen
- Levensloopbestendig wonen of mantelzorg mogelijk
- Diverse (overdekte) zitgedeeltes in de tuin















































PLATTEGROND



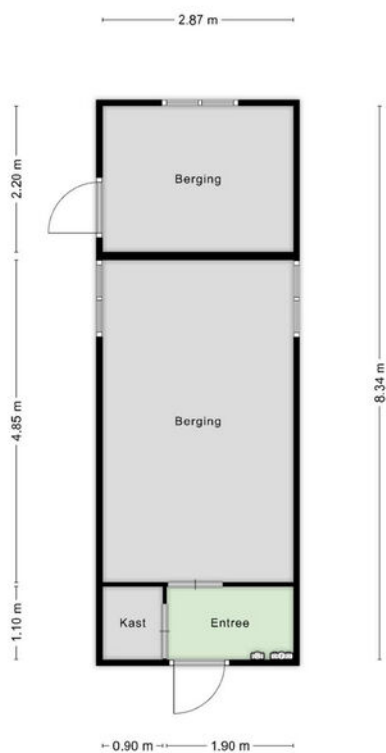
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



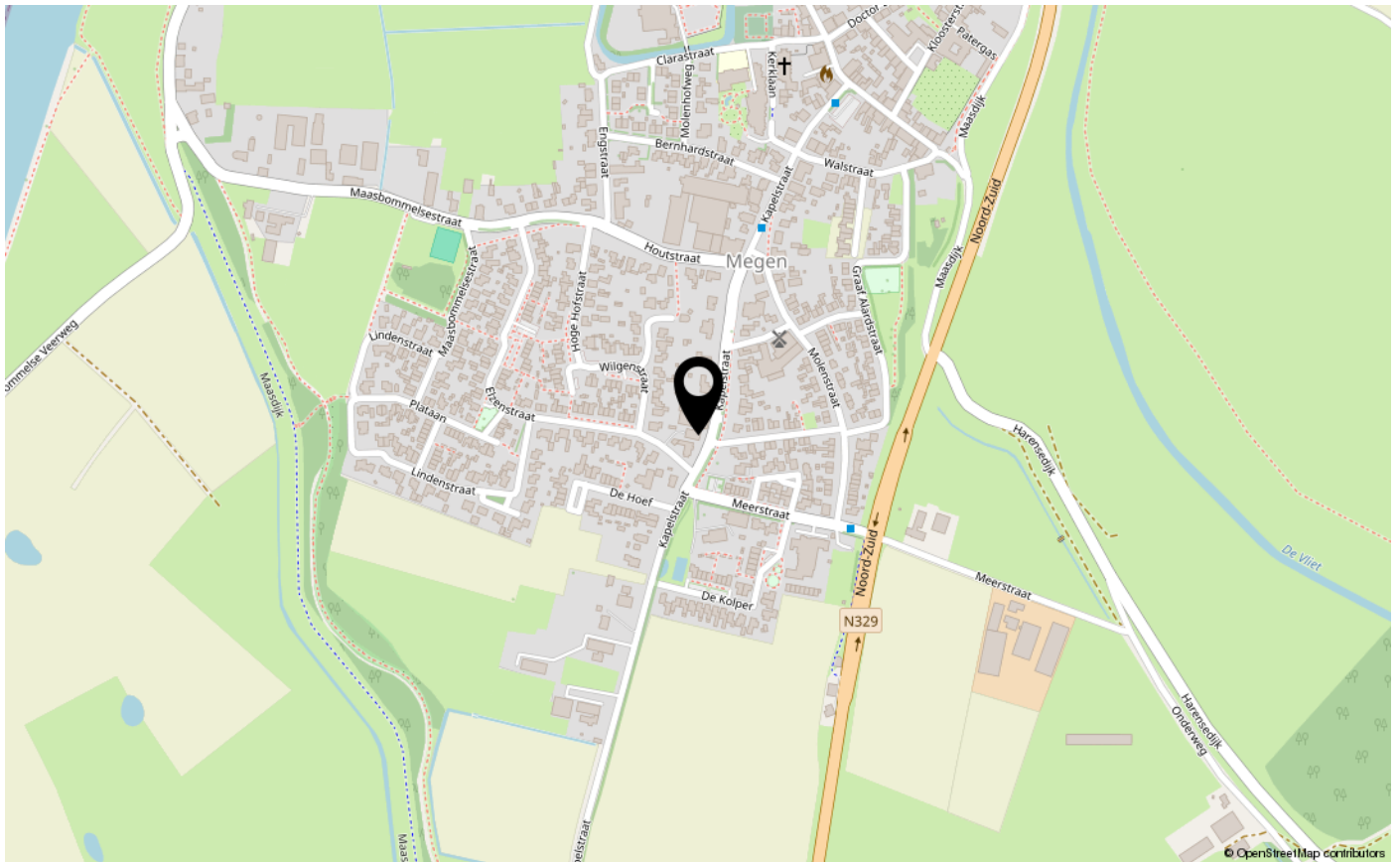
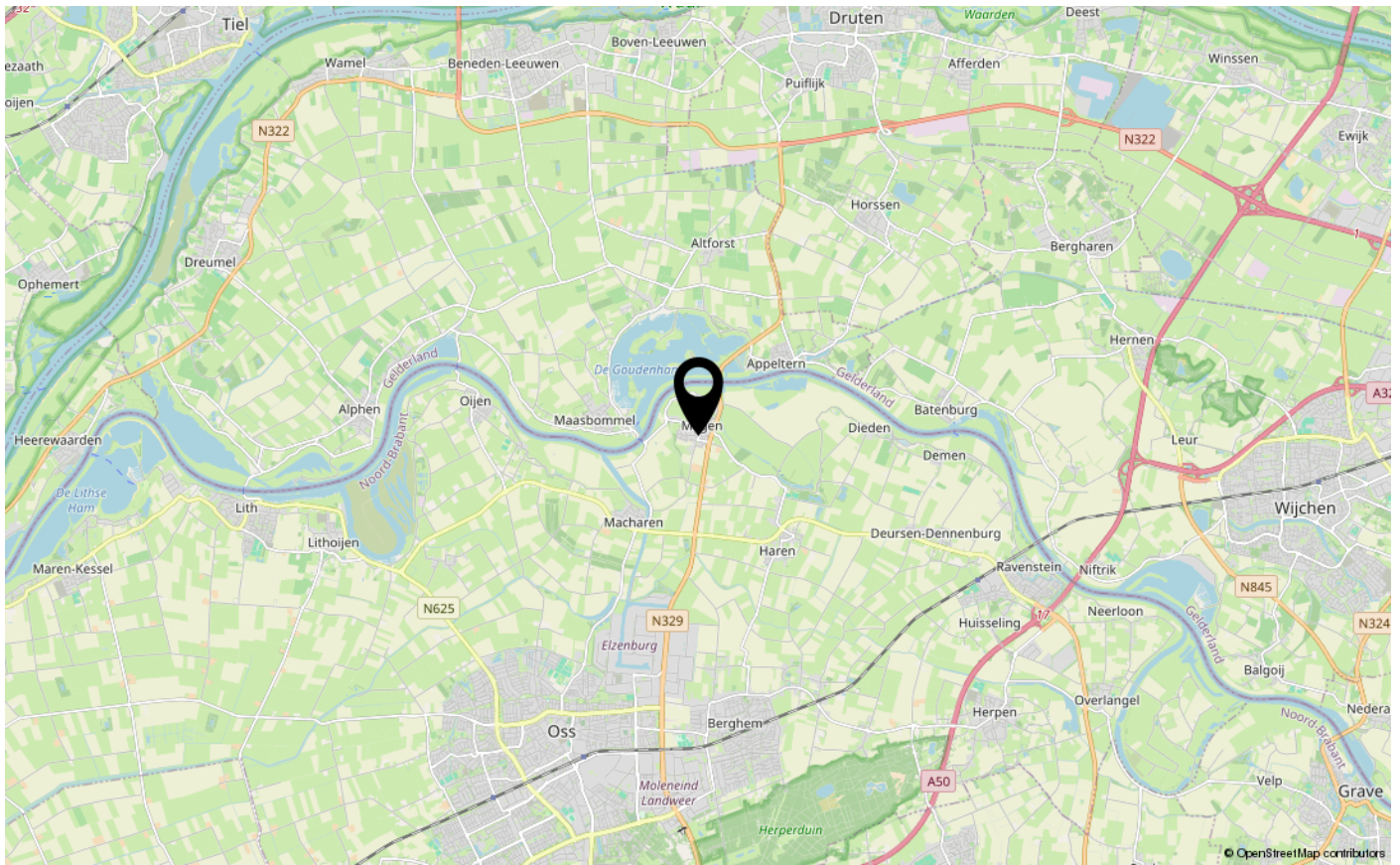
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 2015 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapelstraat 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Megen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1229
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- niet alle kasten gaan mee			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- traplift		X	

Overig - Contracten

CV: Ja



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

