



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs



MOOK
Bovensteweg 41

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	$\pm 597 \text{ m}^3$
Woonoppervlakte:	$\pm 116 \text{ m}^2$
Perceeloppervlakte:	851 m^2

- ✓ Vrijstaande woning op prachtige locatie
- ✓ Veel privacy
- ✓ Bosrijke omgeving
- ✓ Ruime garage met kelder



Algemeen

Vrijstaand wonen in het groen – comfortabel, rustig en toch centraal. Aan de geliefde bosrand van Mook bevindt zich deze charmante, vrijstaande gezinswoning: een uitnodigende plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. De woning ligt op een ruim perceel en biedt volledige privacy dankzij de beschutte ligging tussen het groen. Hier geniet je dagelijks van de serene ambiance van het bos, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Deze goed onderhouden vrijstaande woning (bouwjaar 1989) staat op een royale kavel van 851 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 116 m². De woonkamer van 34 m² vormt het hart van het huis: een sfeervolle leefruimte met raampartijen die het omliggende groen naar binnen halen. De aangrenzende keuken is

compact maar compleet en profiteert net als de woonkamer van natuurlijk licht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurige slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor het creëren van een werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Boven de garage bevindt zich ook een verdieping. Deze is eenvoudig bij de woning te betrekken en als extra slaapkamer te gebruiken. Via de vlizotrap bereik je de handige vliering met extra opslagmogelijkheden en praktische bergingsruimte.

Buiten vind je een zonnige tuin rondom de woning, met de hoofdligging op het westen. Dankzij de vrije ligging kun je hier de hele dag door ontspannen in alle rust. De woning beschikt verder over een garage met



















































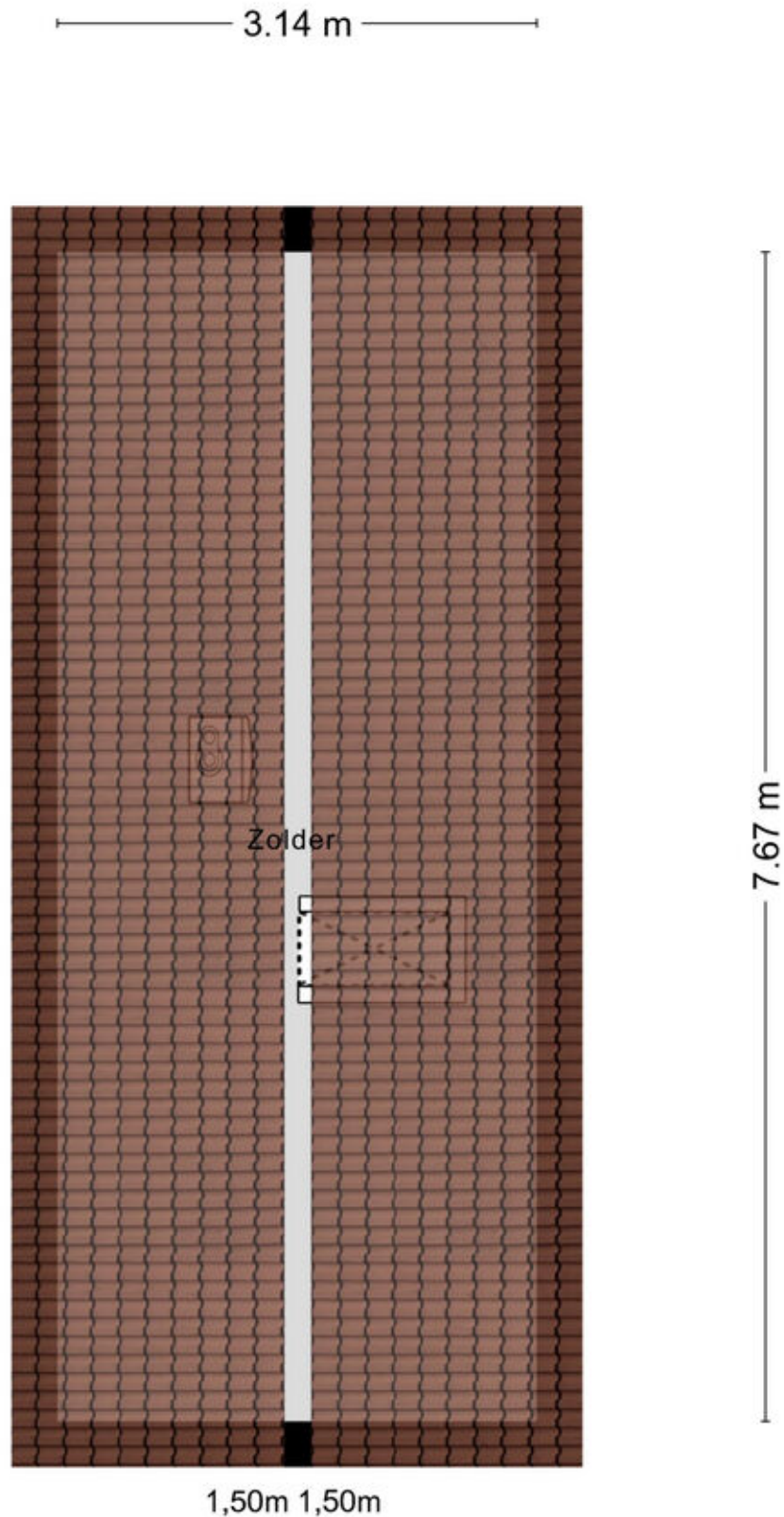
Plattegrond



Plattegrond

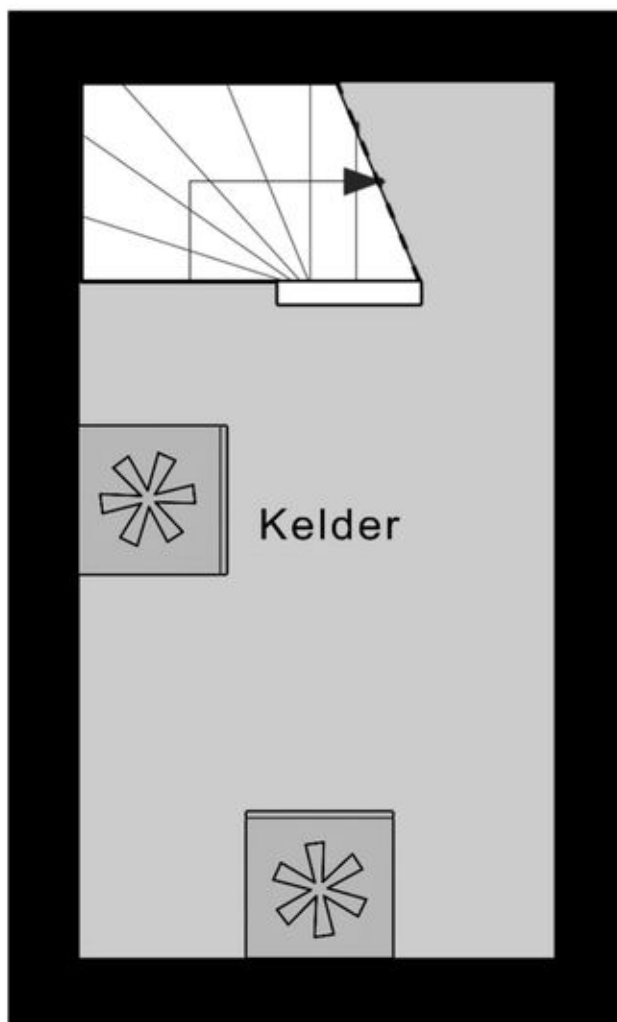


Plattegrond



Plattegrond

1.98 m



3.66 m

Kadastrale kaart



Mook Bovensteweg 41

Auteur: AMAK Lieberwirth
Makelaars

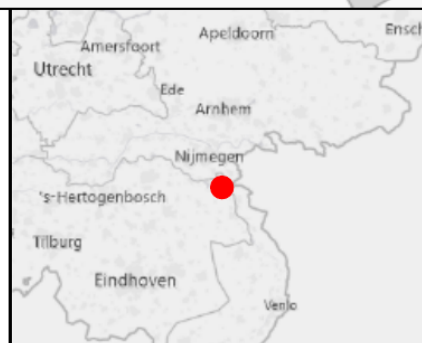
Datum: 6-10-2025

Schaal: 1: 372

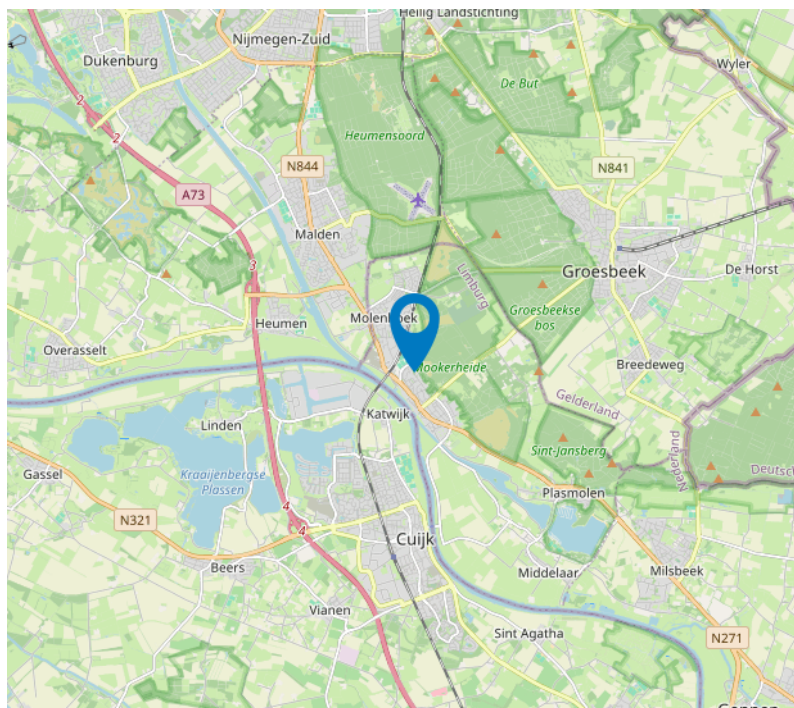
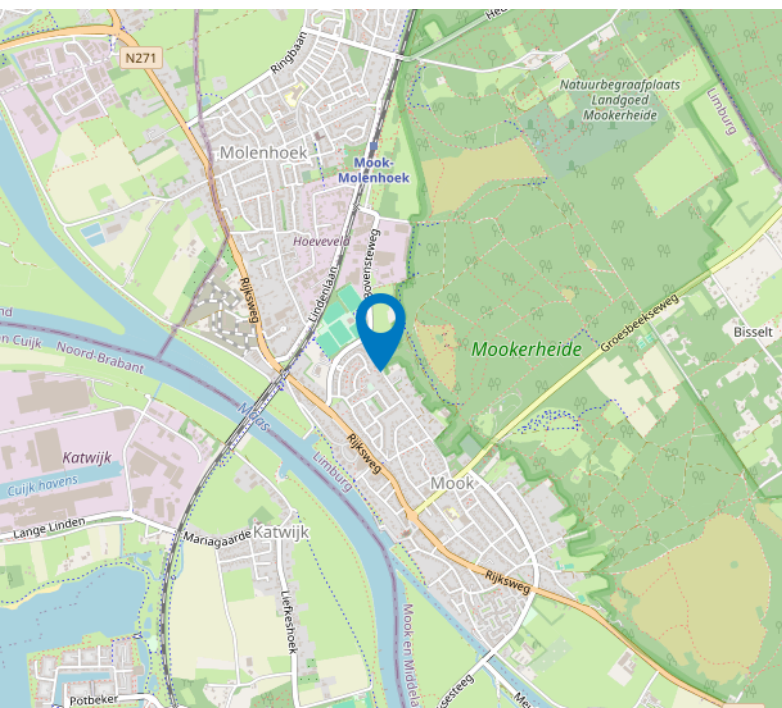
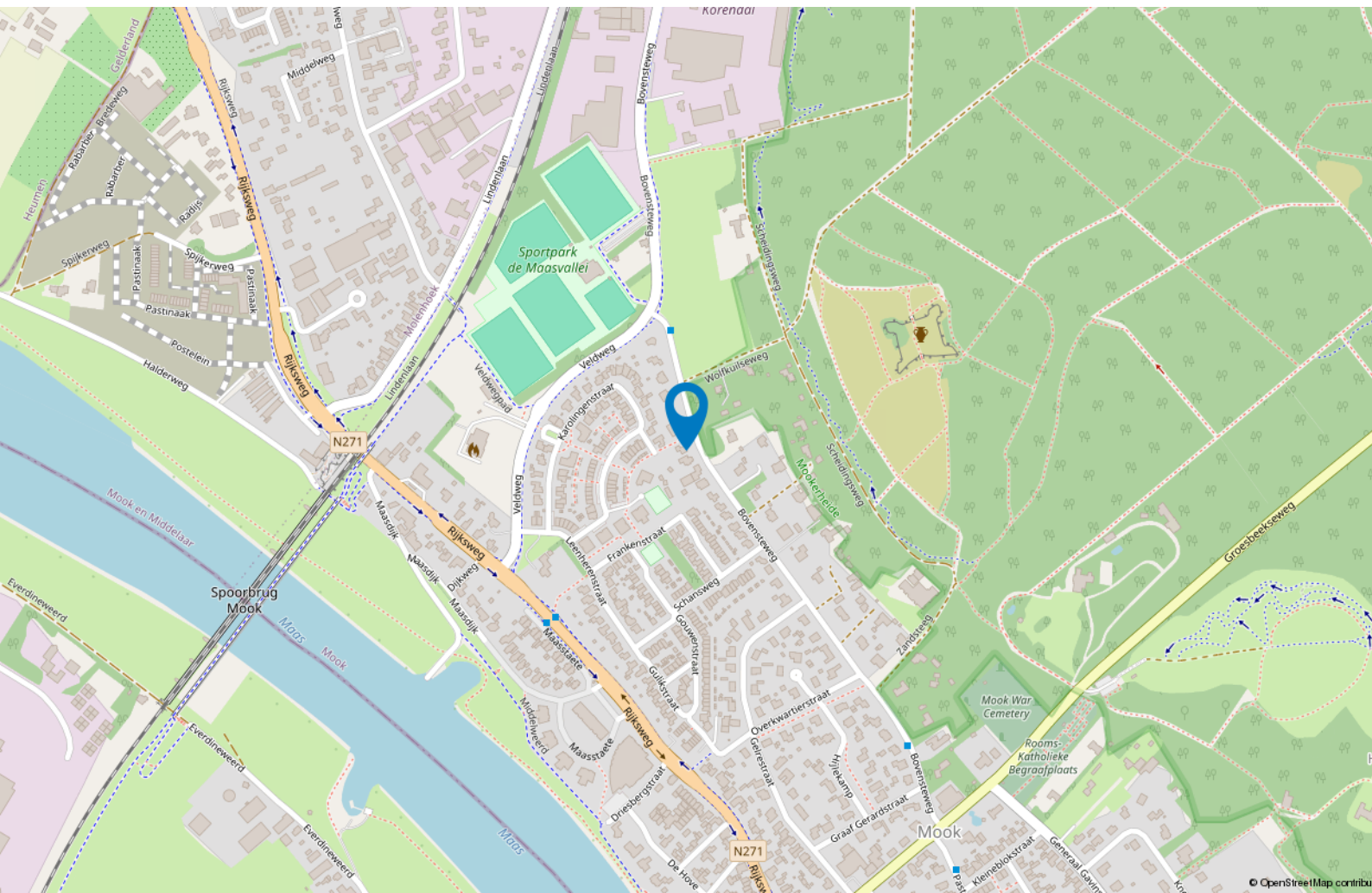


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Locatie op de kaart





Mook
gem. Mook en Middelaar

Wonen in Mook

Het dorp Mook behoort tot de gemeente Mook en Middelaar en wordt omringd door heuvels, bossen en rivier de Maas.

Je kunt er naar hartenlust wandelen en fietsen, langs de rivier of door bossen en over de heuvels. Wat een kwaliteiten om je elke dag heerlijk vrij te voelen en te genieten!

Mook ligt erg gunstig in nabijheid van snelweg A73 waardoor Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Arnhem uitstekend bereikbaar zijn.

Ook beschikt de gemeente over een eigen station met directe verbinding naar Nijmegen en richting het zuiden. De snelfietsroute in noordelijke en

zuidelijke richting is vrijwel geheel gereed. Uw woon-werkverkeer zorgeloos en snel!

Mook heeft een prima voorzieningenniveau met basisschool, huisarts en tandarts.

Ook voor allerlei sportactiviteiten hoef je het dorp of de gemeente niet uit en er is een bloeiend verenigingsleven.

Er zijn een aantal winkels en een supermarkt waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen.

Belangrijke informatie voor u

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot een van onze medewerkers.

Voorwaarden bij aankoop van een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Alert Lieberwirth Makelaars B.V. volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoederen en vastgoeddeskundige (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte ondertekenen.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden.

Waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken

van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de feitelijke overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij de overdracht.

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaken kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het

eventueel anderszins de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dan dient u dit tijdens onderhandeling kenbaar te maken. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring:

€ 255,00

Bezichtiging na ondertekening koopovereenkomst:

€ 50,00

Huis kopen? Wees slim!



Raadpleeg een
NVM-aankoopmakelaar. **NVM**



Amak Lieberwirth makelaars behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker Makelaars
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

MVS Makelaardij
0485-521492
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

EEF Makelaardij
0485-745758
www.eefmakelaardij.nl

Cuijk
Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems
0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennep

Amak Lieberwirth Makelaars
0485-550857
www.almakelaars.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar
0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave
WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

H.V. Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Middelaar
Pascal Berendsen
024-6962848
www.pascalberendsen.nl

Ledeacker
Hermens Vastgoed Advisering
0485-382730
www.hermensvastgoed.nl

Makelaardij Hellen van der Heijden
0485-380903
www.hellenvanderheijden.nl

Malden
Amak Lieberwirth Makelaars
024-6963333
www.almakelaars.nl



Interesse?

Uw makelaar



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs

024-696 33 33

0485-55 08 57

info@almakelaars.nl
www.almakelaars.nl