

TE KOOP



Kerkstraat 22, Maasbommel

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
298 m²

Perceeloppervlakte
1345 m²

Inhoud
1530 m³

Bouwjaar
1972

Energie label
D

> Omschrijving

Wonen waar ruimte, rust en natuur samenkomen. Op een prachtig hoekperceel in een fantastische omgeving staat deze royale vrijstaande semi-bungalow met een ruime dubbele garage. Hier ervaar je dagelijks het buitenleven op zijn best, met groene dijken, weidse vergezichten en een omgeving die uitnodigt tot ontspannen wandelingen en lange fietstochten. Alles ligt hier in de directe omgeving, voor de liefhebber van water en recreatie ligt recreatiegebied De Gouden Ham op korte afstand, waardoor dit een plek is waar elke dag als vakantie kan aanvoelen.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van de woning op. De ruime hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang geeft toegang tot de leefruimtes. De woonkamer is prettig ingedeeld met een comfortabel zitgedeelte en een ruim eetgedeelte, waarbij het licht rijkelijk naar binnen valt en er volop ruimte is voor gezellig samenzijn. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een gasfornuis, vaatwasmachine en koelkast, een fijne plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Een groot pluspunt is de royale slaapkamer op de begane grond, gecombineerd met een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. De praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en geiser zorgt voor extra gemak en bergruimte.

Op de verdieping zorgt de overloop met vide voor een ruimtelijk gevoel en geeft toegang tot drie slaapkamers. Twee van deze slaapkamers beschikken over een schuifpui naar het royale balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de groene omgeving. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Verder zijn er twee ruime opbergruimtes die mogelijkheden bieden om extra slaapkamers te realiseren, evenals een technische ruimte. Ook de royale bergzolder biedt volop potentie om extra kamers te creëren.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De woning beschikt over een aangebouwde dubbele garage met hefbrug en een vrijstaande berging. De royale tuin rondom de woning is gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon, privacy en ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gewoon te genieten van de rust en het groen om je heen.





De woning vraagt om een moderniseringsupdate, maar biedt daarmee juist een unieke kans om deze royale woning volledig naar eigen smaak te transformeren. Met de ruimte, de ligging en de mogelijkheden die deze plek biedt, is dit een uitgelezen kans om hier een waar paradijs in het groen te realiseren.

Bijzonderheden:

- Royale vrijstaande semi-bungalow met ruime dubbele garage op een prachtig hoekperceel
- Hal met garderobe, trapopgang en toiletruimte
- Royale woonkamer met een zitgedeelte en eetgedeelte
- Woonkeuken met gasfornuis, vaatwasmachine en koelkast
- Praktische bijkeuken met witgoed en geiser
- Royale slaapkamer op de begane grond
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Overloop met vide geeft toegang tot de slaapkamers
- Drie slaapkamers, waarvan twee met schuifpui naar het royale balkon
- Tweede badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel
- Twee opbergruimtes waar mogelijk slaapkamers te realiseren zijn en een technische ruimte
- Royale bergzolder met mogelijkheden om ook hier extra kamers te realiseren
- Aangebouwde dubbele garage met hefbrug en vrijstaande berging
- Royale omliggende tuin op het zuidoosten
- Woning verdient een moderniseringsupdate, maar biedt zeer veel potentie om er een waar paradijs van te maken in het groen

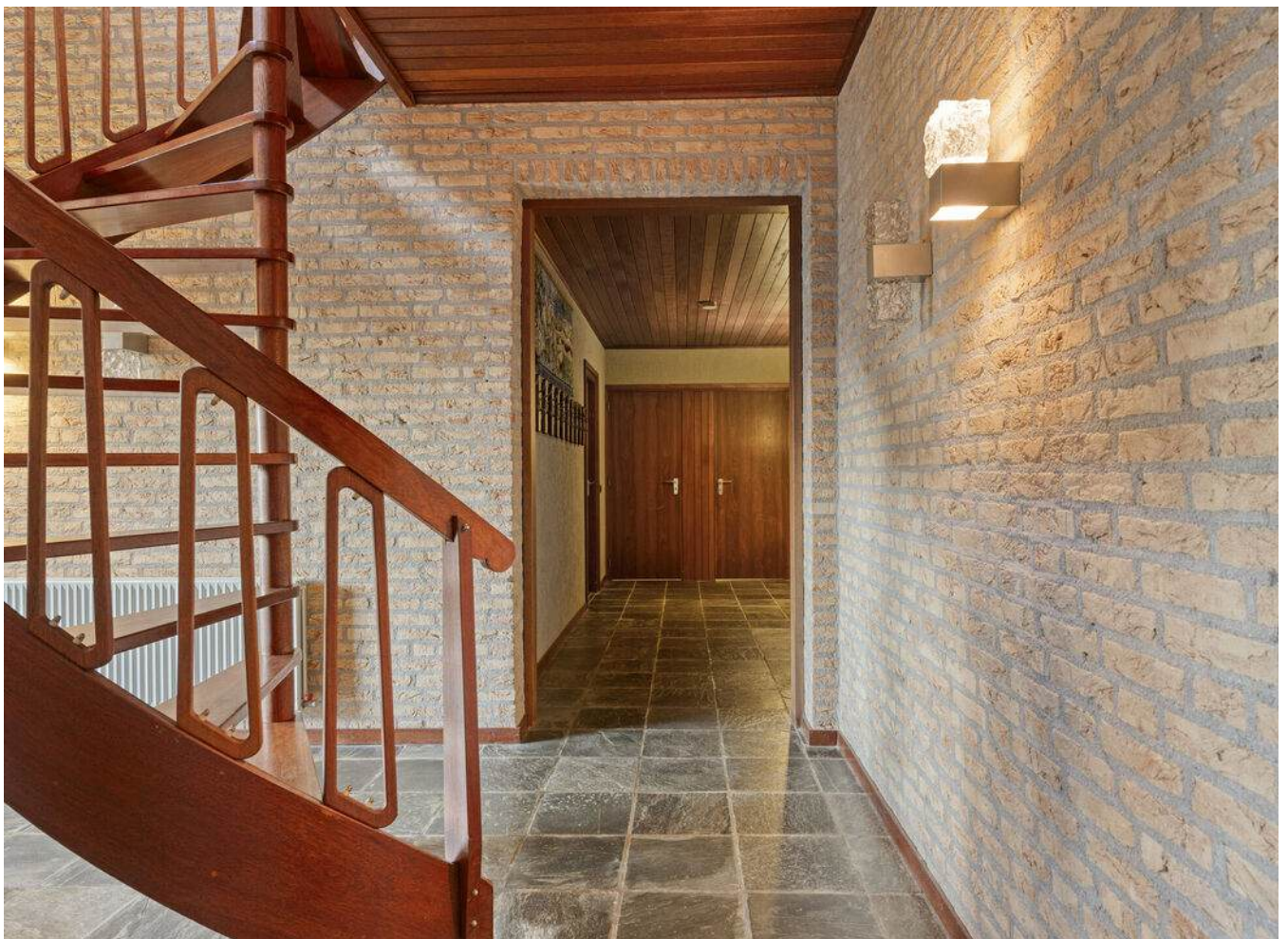
Locatie:

- Fantastische, landelijke omgeving met recreatiemogelijkheden voor de watersport-liefhebber met oa De Gouden Ham op korte afstand evenals groene dijken en vergezichten en mooie wandel- en fietsroutes in de directe omgeving
- Maasbommel is gelegen in de provincie Gelderland en behoort tot de gemeente West Maas en Waal
- In de loop der jaren is hier een uitgestrekt recreatiegebied ontstaan met meerdere jachthavens, campings en horecagelegenheden
- Maasbommel is inmiddels bekend in binnen- en buitenland en trekt jaarlijks veel toeristen
- Met circa 15 autominuten bereikt u verschillende A-wegen

> Overige kenmerken

Soort woning	semi-bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel

















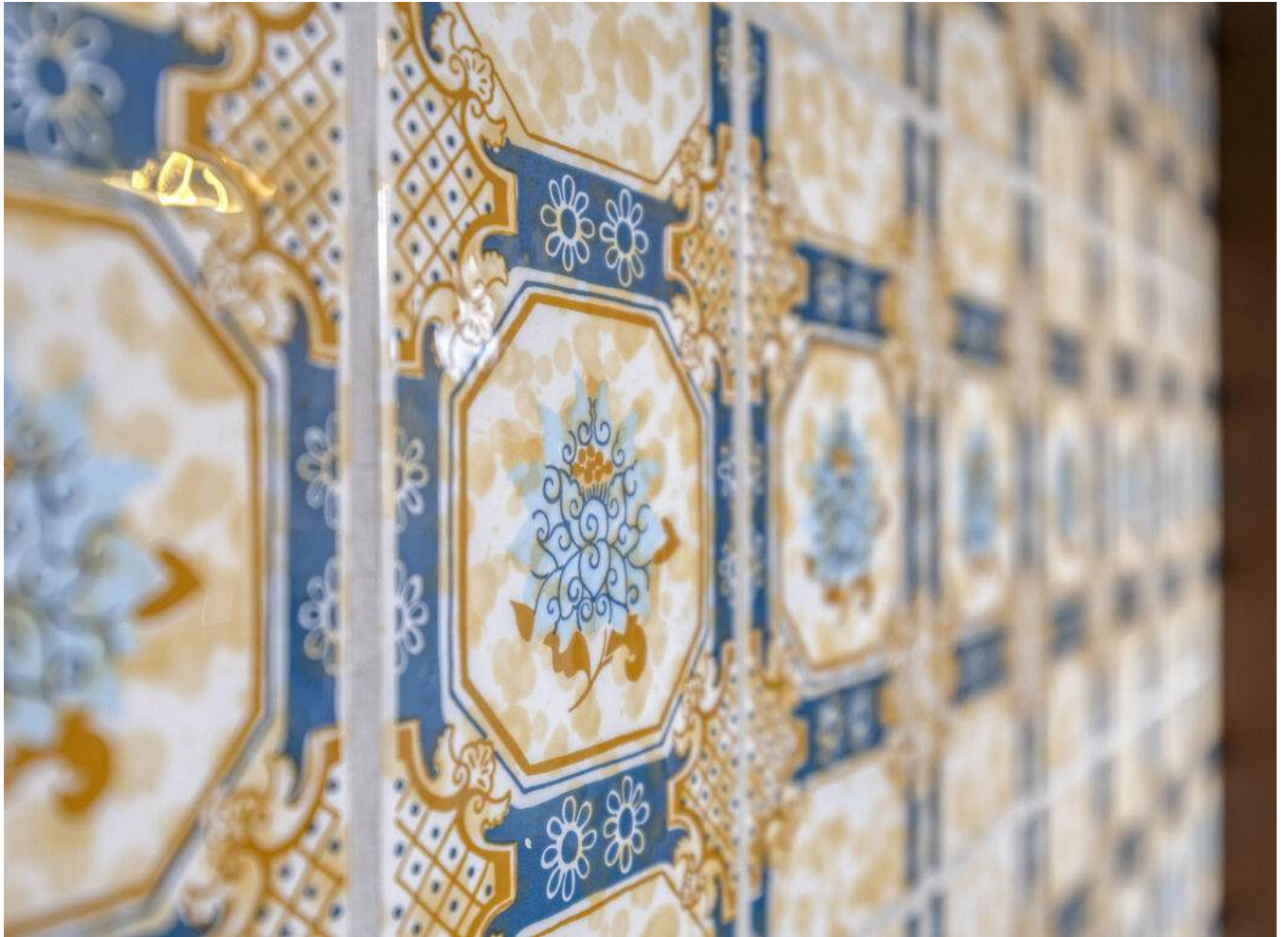




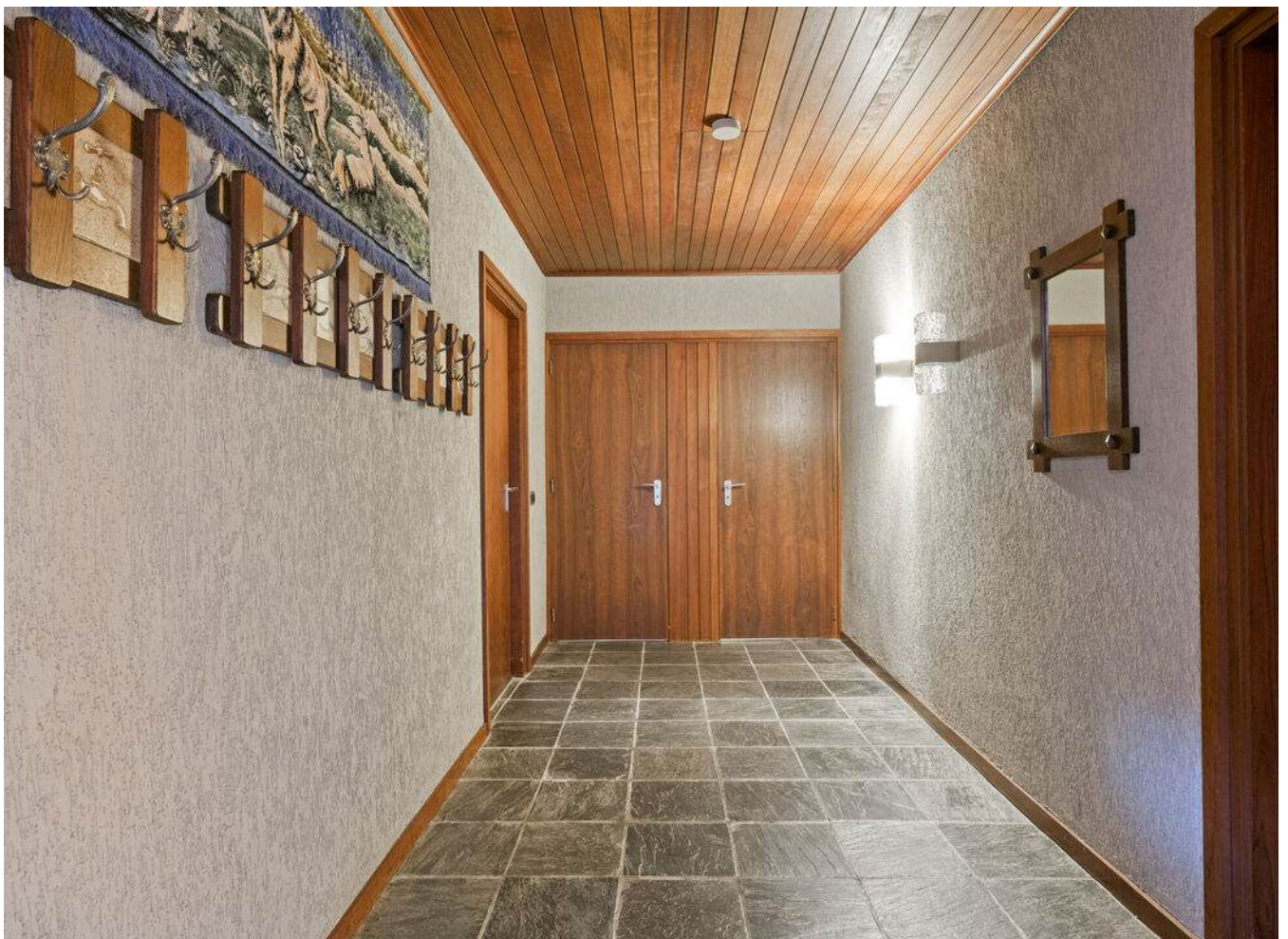




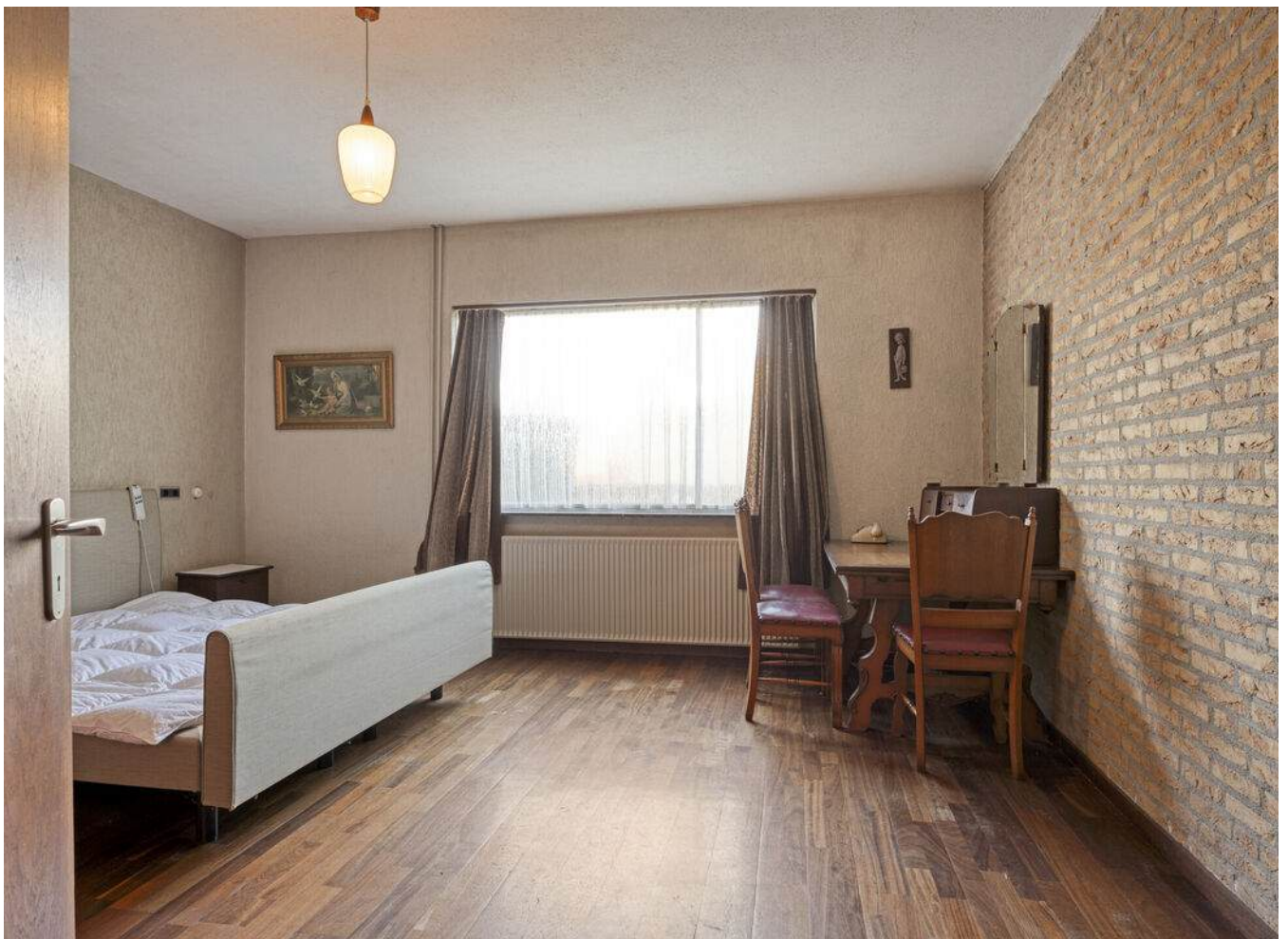
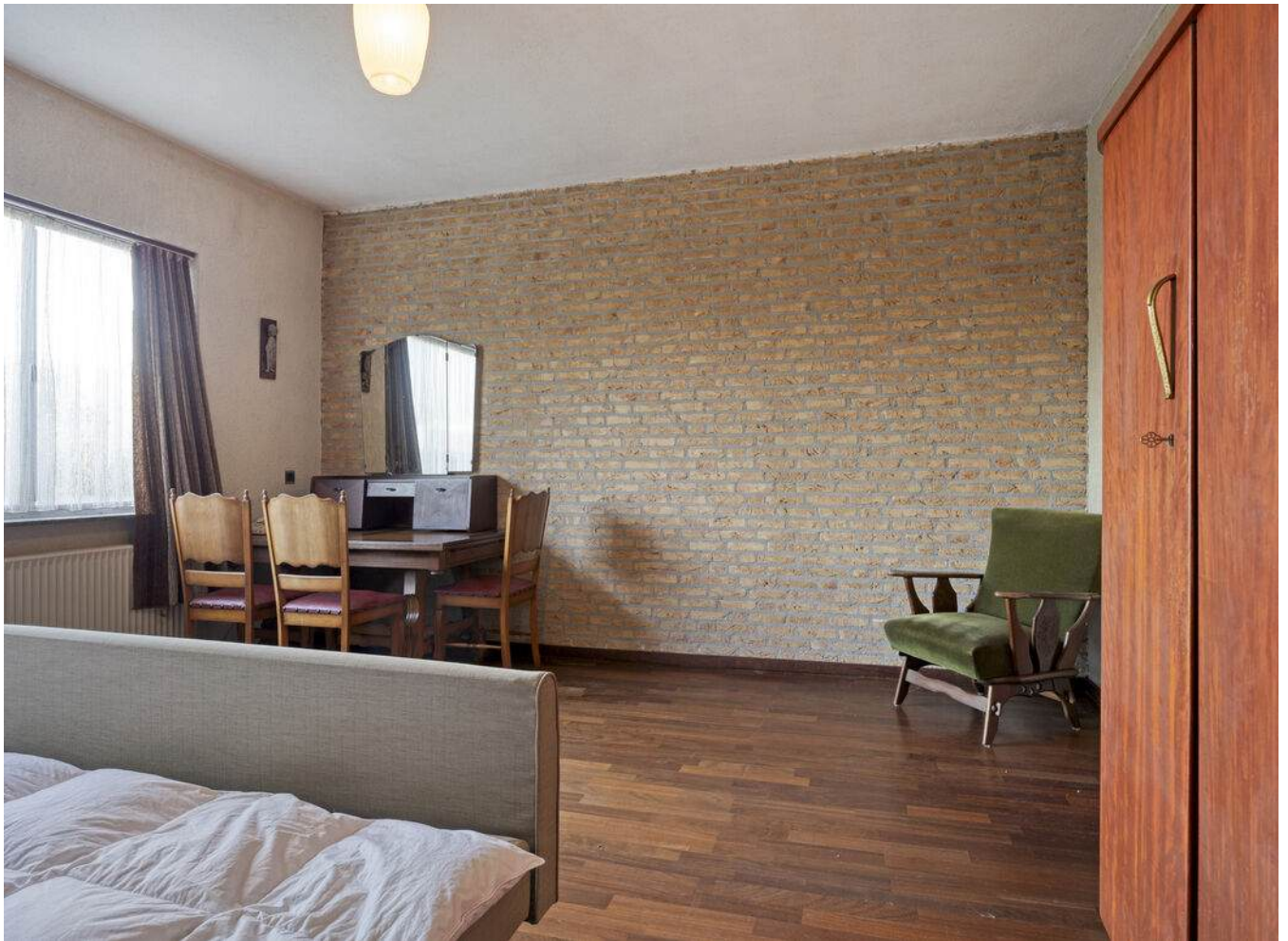








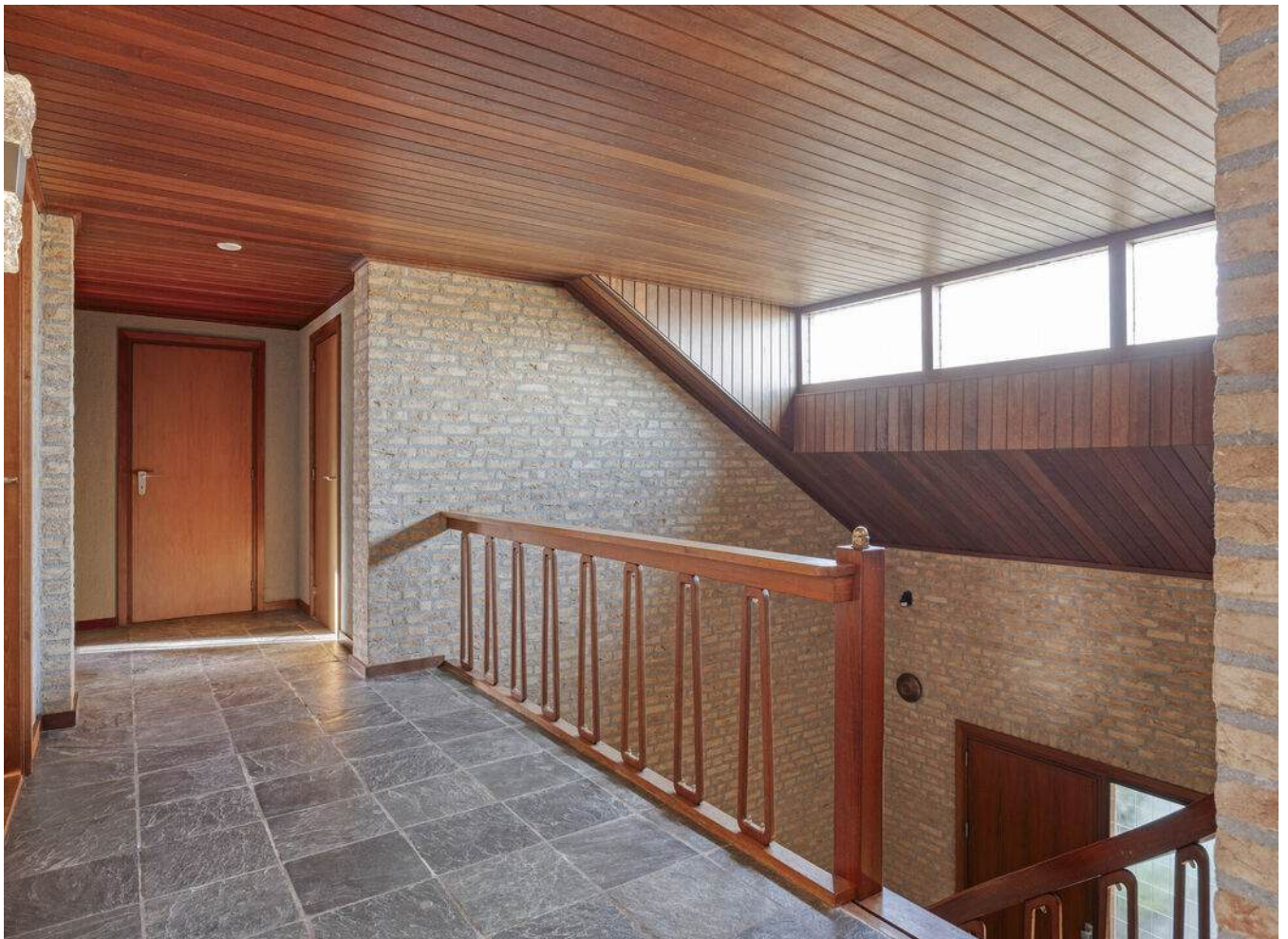






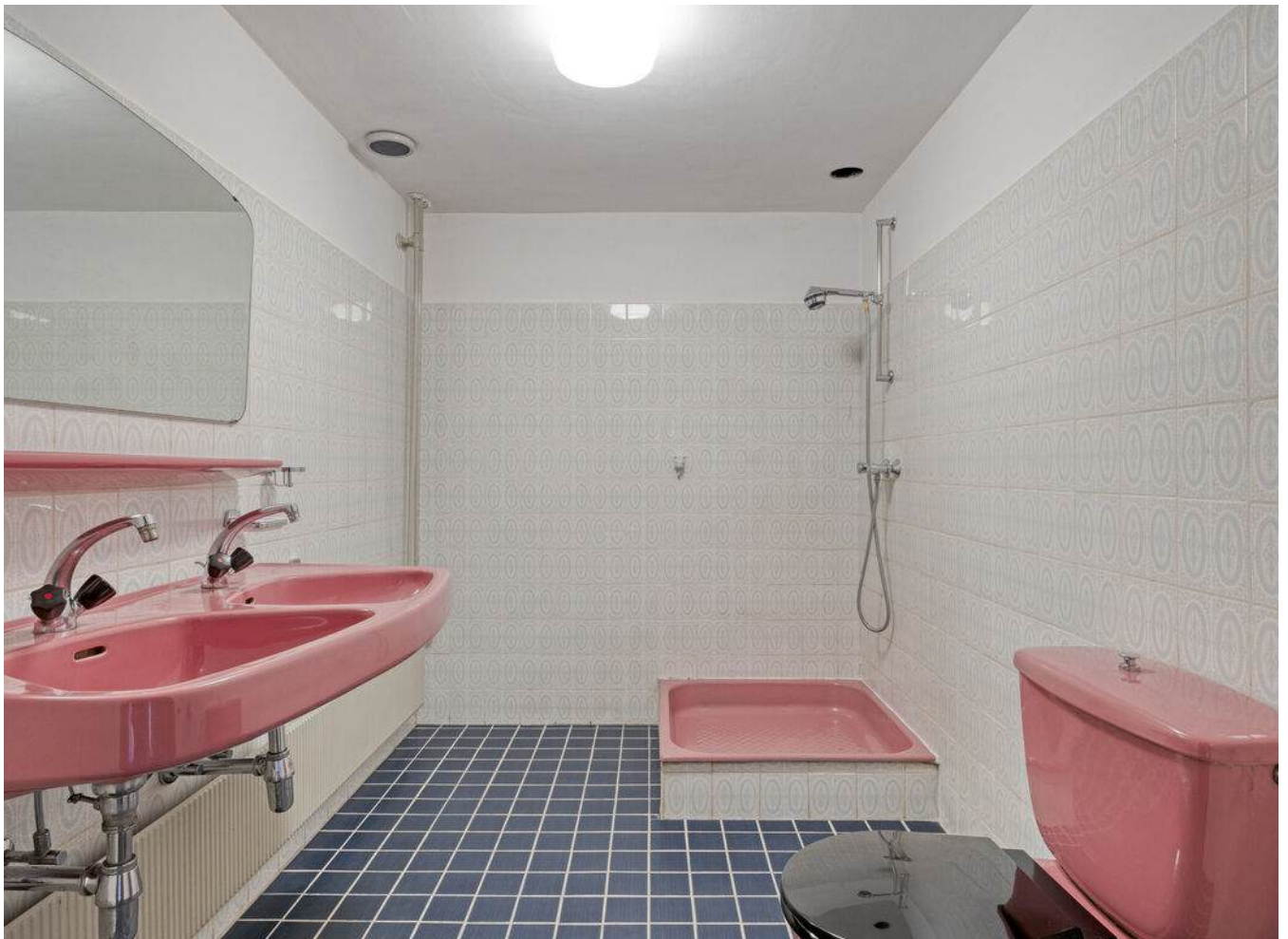












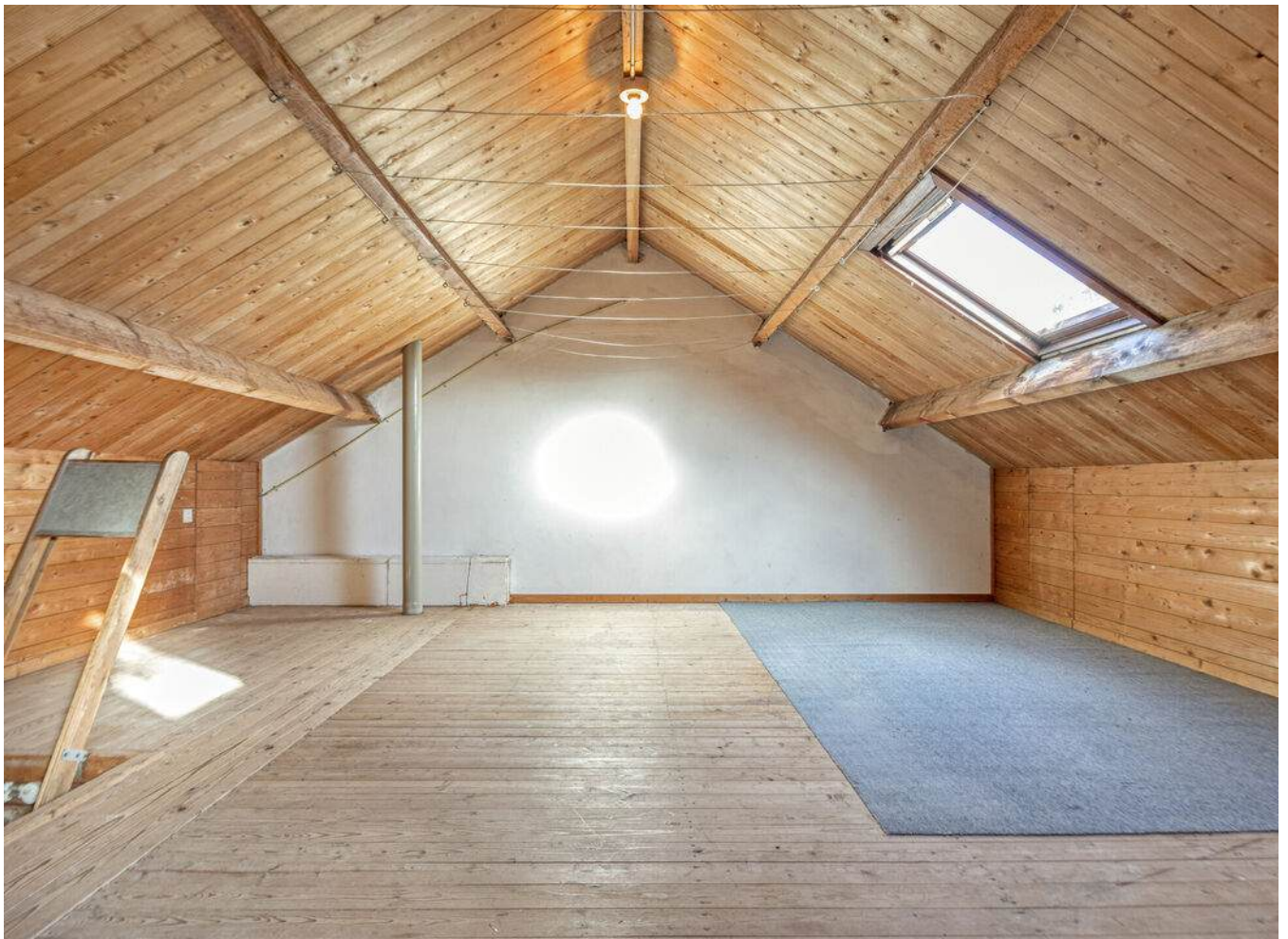


































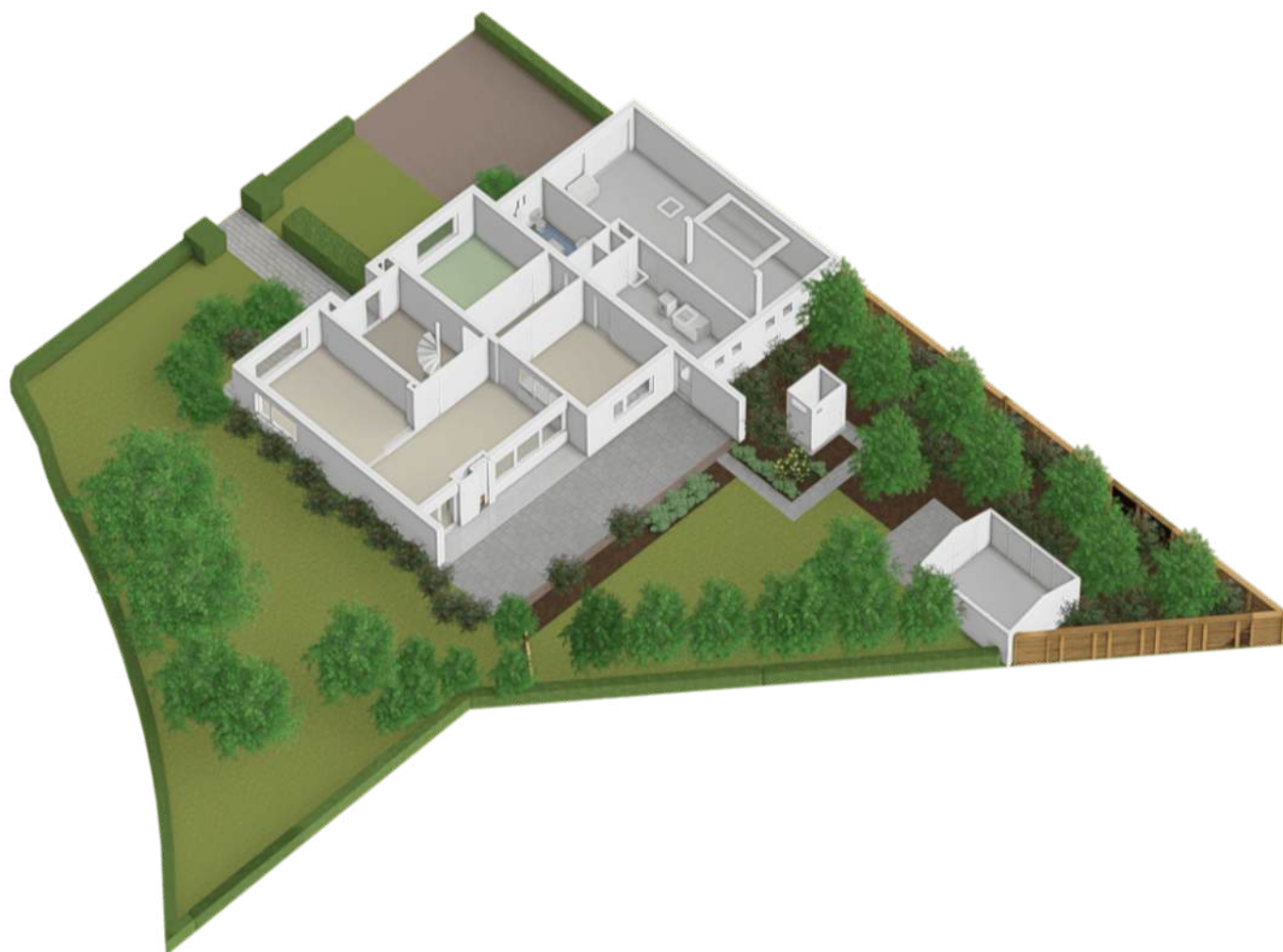




> Plattegrond



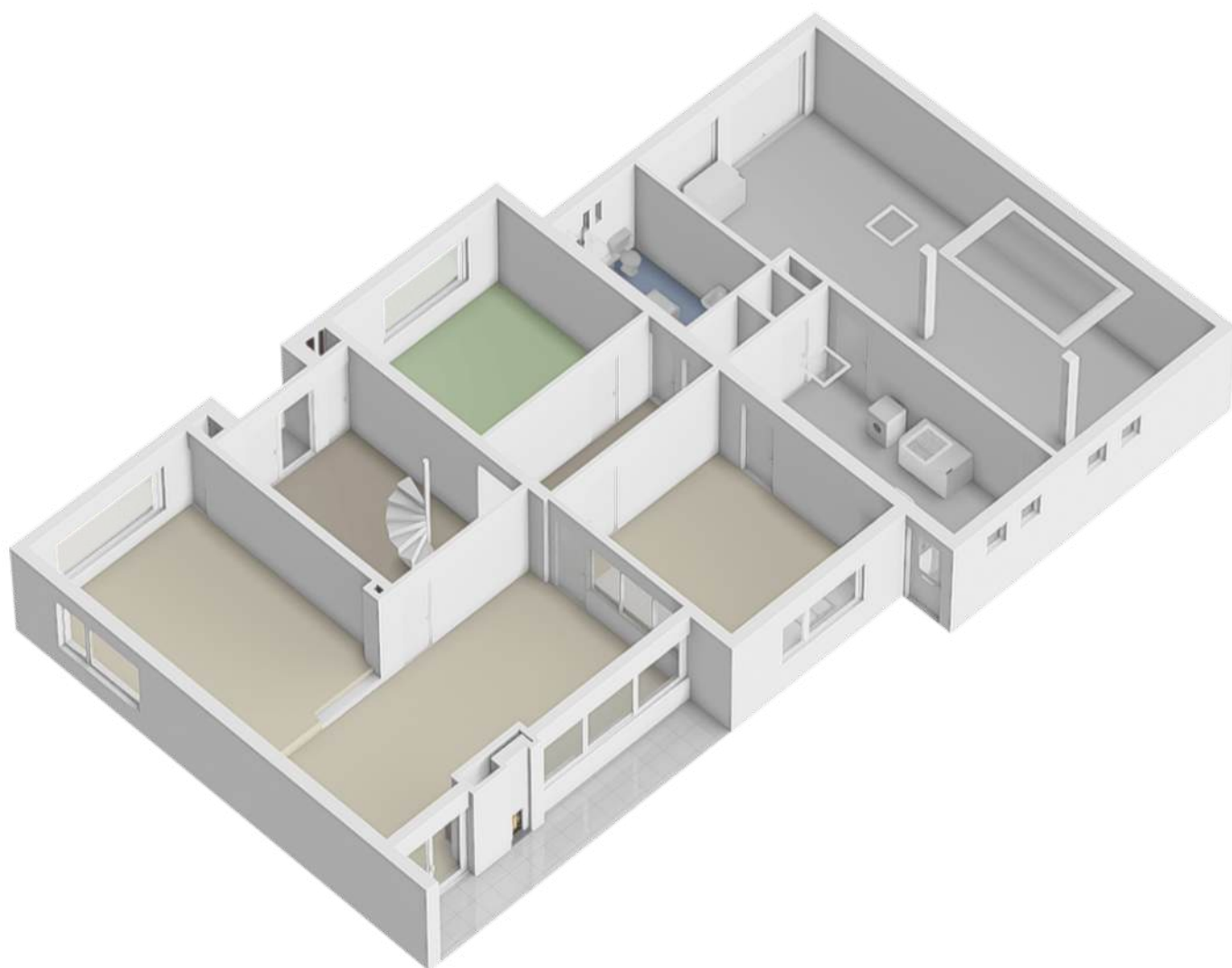
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond

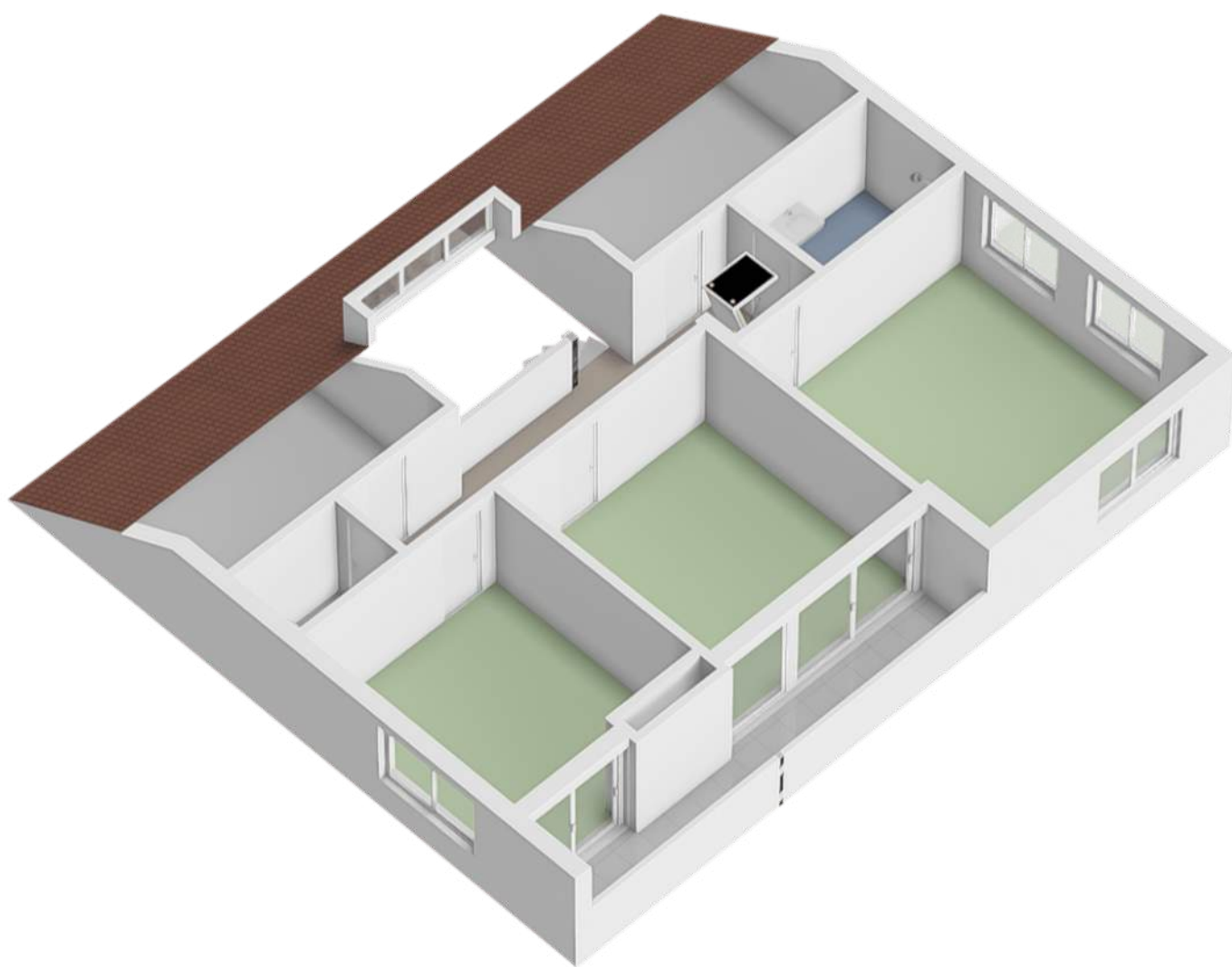


> Plattegrond

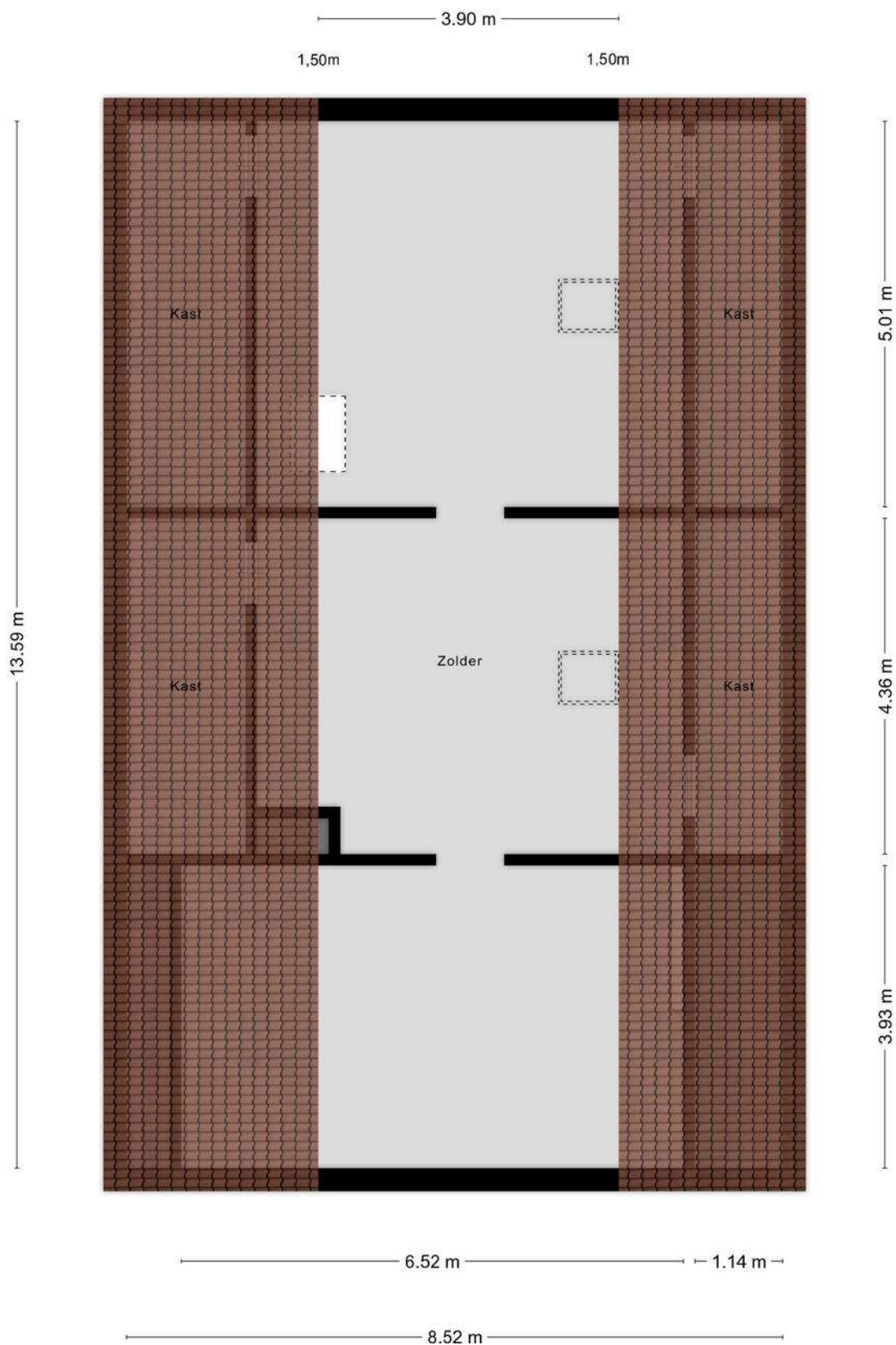


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

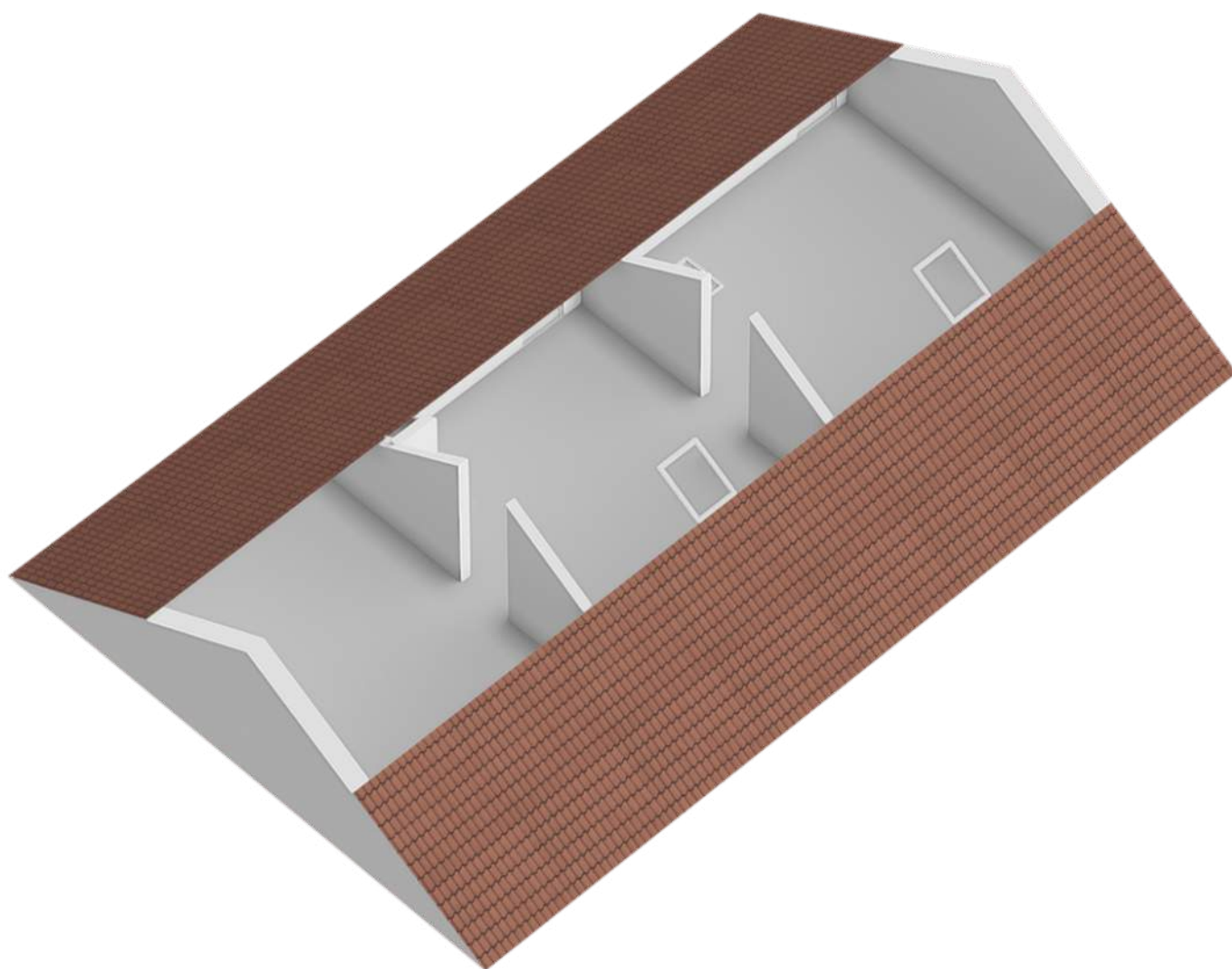


> Plattegrond

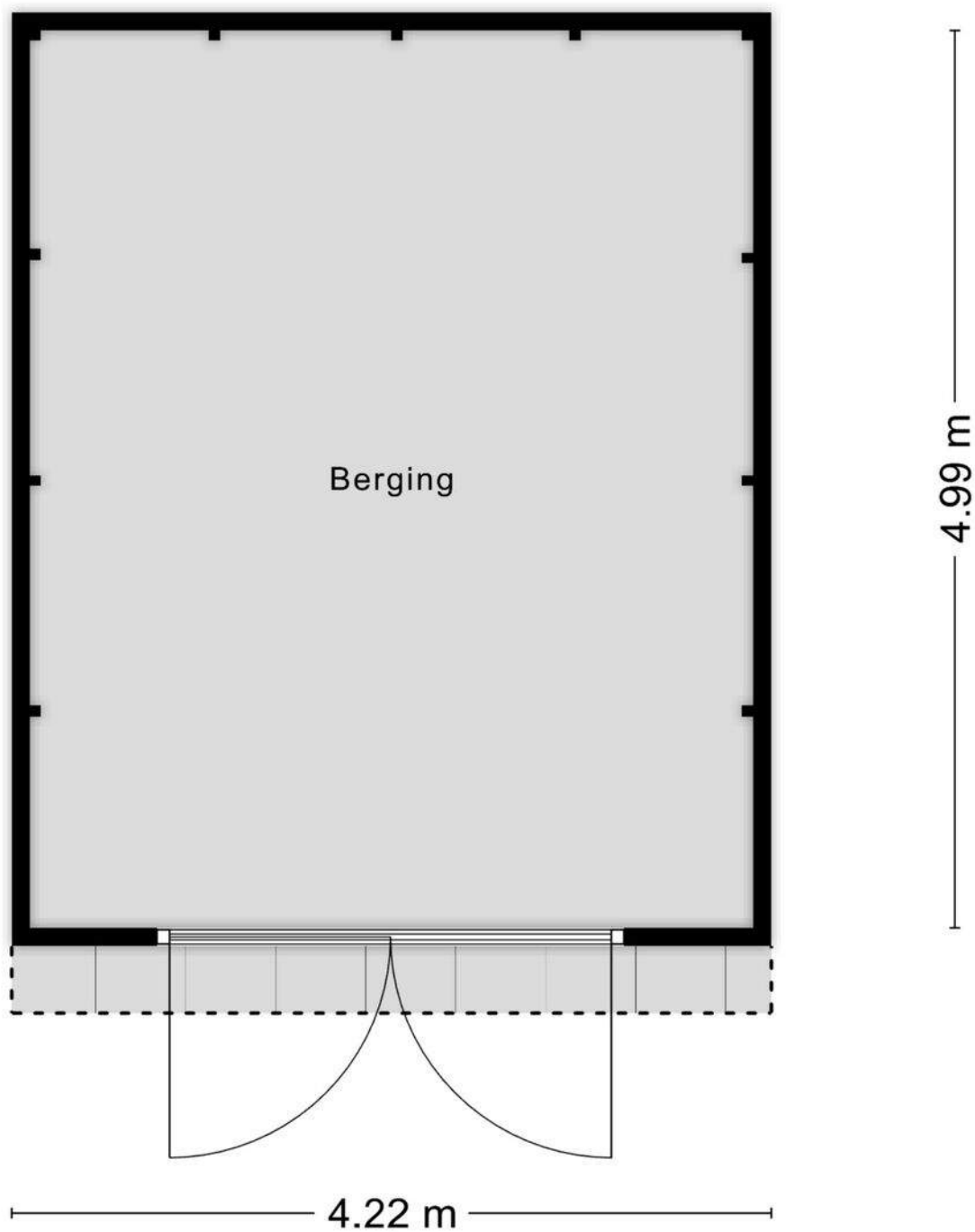


Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

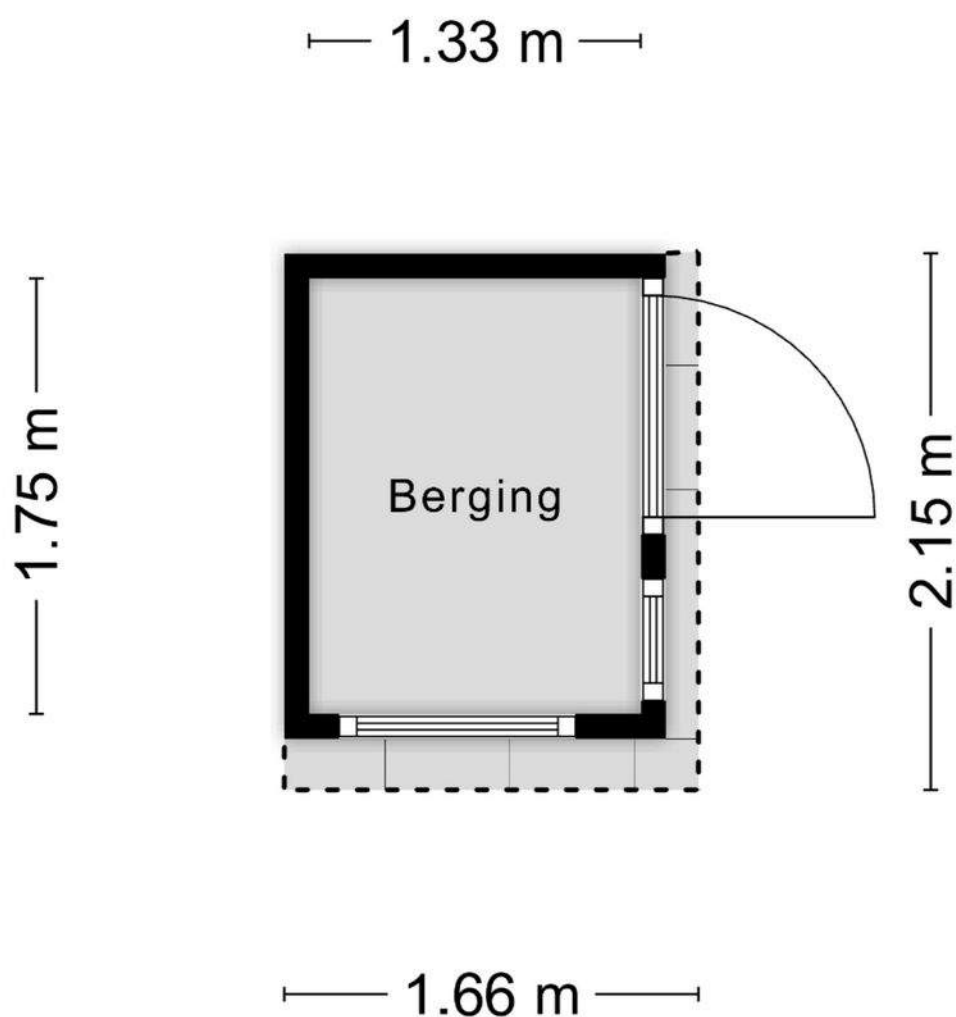
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



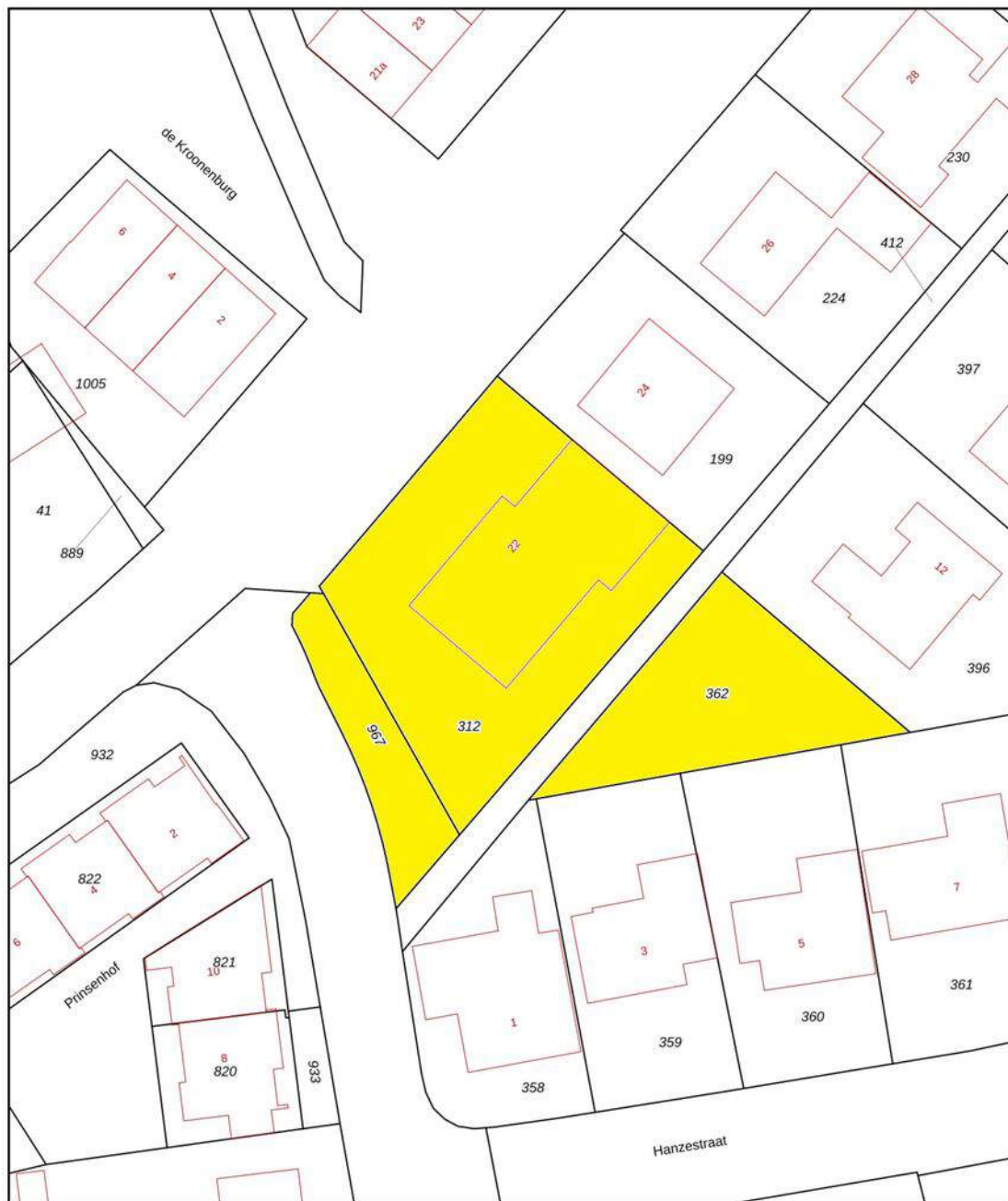
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kerkstraat 22

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Appeltern
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	312
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkamer	X			
- Badkamer beneden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Zonneschermbuiten	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

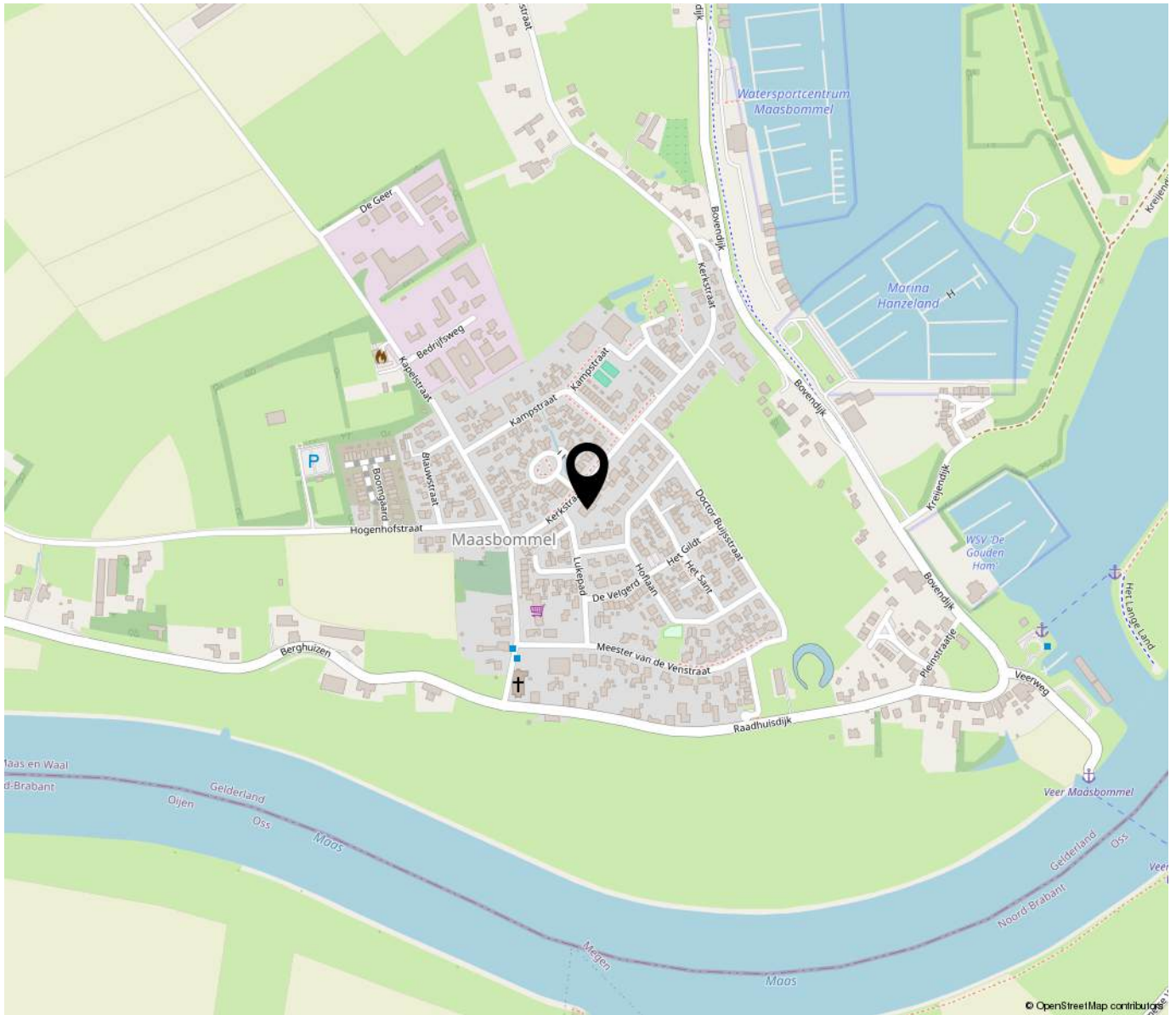
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Beugel naast toilet (badkamer beneden)	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

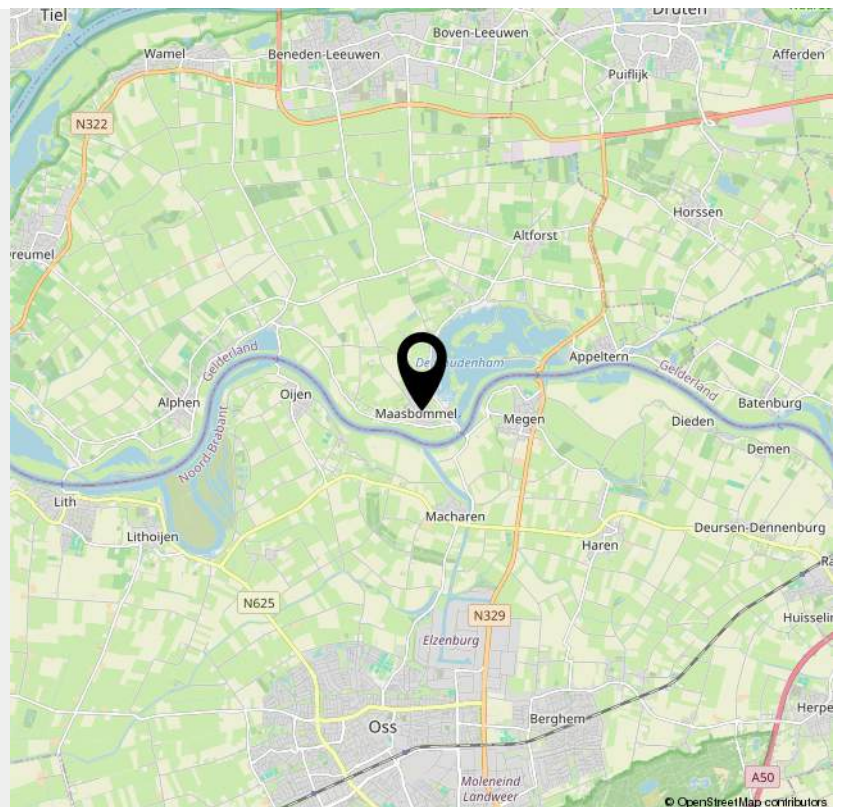
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen bij voordeur en schuifpui beneden	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Sierfontein	X			
- Interieur garage: Hefbrug, kasten aan de muur, compressor, gereedschapsbord, schap aan de muur, werkbank, spiegels voor hefbrug	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

