



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 515.000,- k.k.

**DE KOLPER 9
MEGEN**





Specificaties

- Woonoppervlakte
134 m²
- Perceeloppervlakte
250 m²
- Inhoud woning
475 m³
- Externe bergruimte
23 m²
- Bouwjaar
2015
- Energielabel
A+

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Tuin	achtertuin, met achterom
Werkruimte	vrijstaande stenen chill- ruimte / werkplaats
Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk
Verwarming	HR-combiketel Vloerverwarming Aircó





Stijlvol, comfortabel en helemaal van nu. Deze moderne uitgebouwde hoekwoning aan De Kolper 9 laat zien hoe fijn wonen in Megen-Zuid kan zijn.

Gelegen in een jonge, geliefde woonwijk op een rustige en verkeersarme plek, met een prettig vrij uitzicht over een brede straat en volop parkeergelegenheid direct voor de deur.

De woning is praktisch en doordacht ingedeeld, met optimaal benut woonoppervlak en veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Binnen heerst een ruimtelijk en aangename sfeer, mede door de in 2020 gerealiseerde uitbouw aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een frisse, verzorgde badkamer. De royale zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, denk aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is opvallend ruim en biedt veel privacy. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Achterin staat een vrijstaande stenen ruimte die perfect geschikt is als chillplek, werkplaats of hobbyruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+, comfortabel wonen met oog voor de toekomst, mede door de 12 aanwezige zonnepanelen.

Voor de deur parkeer je eenvoudig je auto en om de hoek ligt een leuk speeltuintje. Extra prettig is de komst van een nieuwe basisschool op korte afstand, een mooie toevoeging voor de wijk.

Megen is een sfeervol vestingstadje aan de Maas, rijk aan historie en karakter. Met zijn monumentale panden, kloosters en gemoedelijke dorps sfeer is het een bijzondere plek om te wonen. Het actieve verenigingsleven en de prachtige wandel- en fietsroutes langs de Maas maken het plaatje compleet. Voor dagelijkse voorzieningen en uitgebreid winkelaanbod ligt Oss op korte afstand. Zo woon je hier rustig en groen, maar toch centraal in de regio.







Bijzonderheden

- Gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk.
- Rustige en verkeersluwe locatie met vrij uitzicht over een brede straat.
- Verrassend royale hoekwoning met praktische indeling.
- Moderne open keuken in neutrale kleurstelling en ruime woonkamer mede door aanbouw gerealiseerd in 2020. Via de achterom een 2de toilet en wastafel.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Neutrale, strakke en goed verzorgde badkamer o.a. voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel met verwarmde spiegel.
- Ruime zolderetage met groot dakkapel, nog vrij indeelbaar naar eigen wens en voorzien van airco (Daikin)
- Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming begane grond.
- Energielabel A+, 12 zonnepanelen.
- Royale, privacyvolle achtertuin op het noordoosten. De tuin is tevens voorzien van een luxe vrijstaande stenen chill-ruimte/werkplaats (volledig geïsoleerd en voorzien van airco) en een eigen achterom via de brandgang.
- Gelegen in het karakteristieke vestingstadje Megen, met rijke historie en volop natuur.
- Goede verbinding met omliggende plaatsen zoals Oss, Ravenstein, Nijmegen, 's-Hertogenbosch.











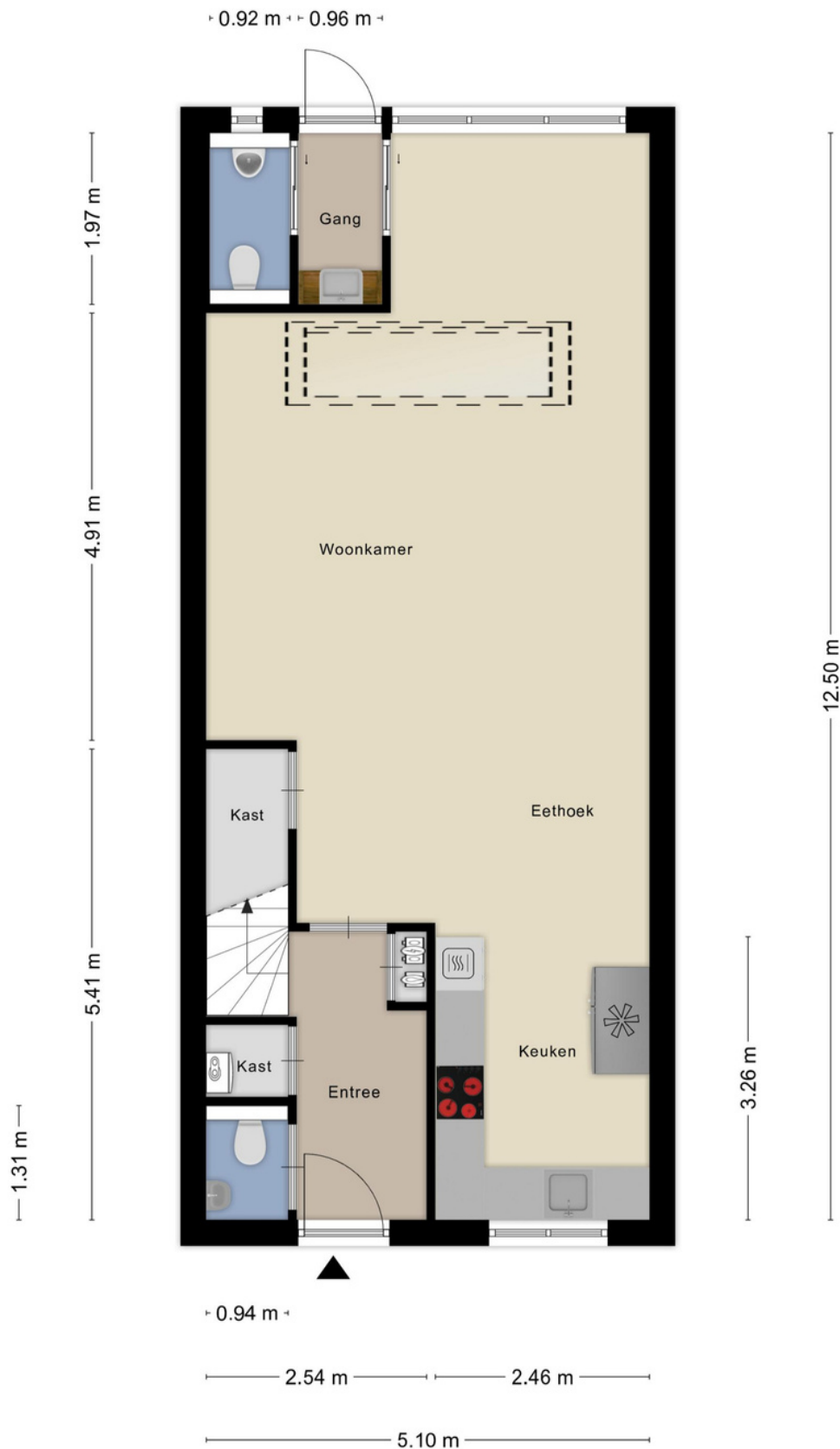


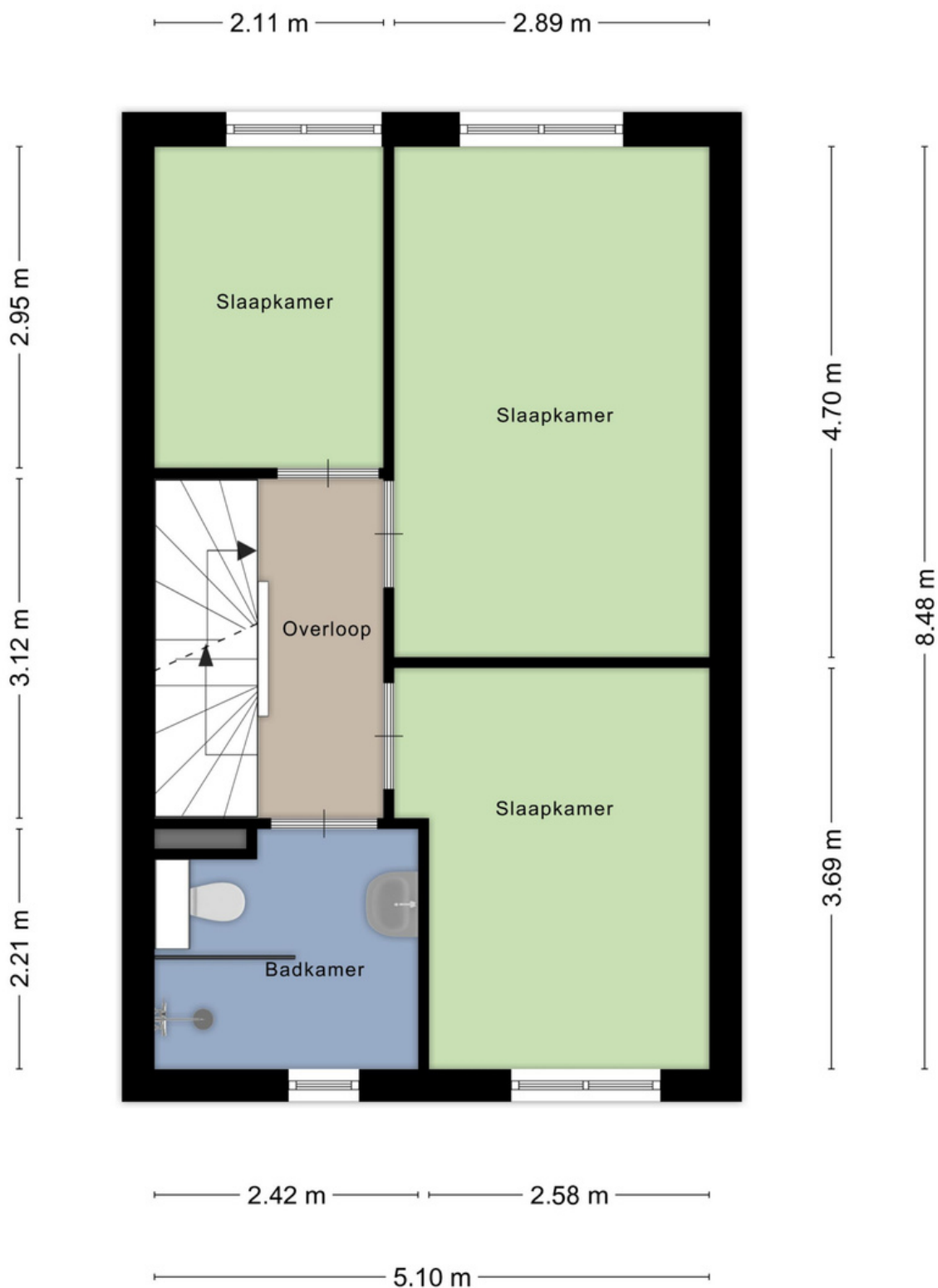


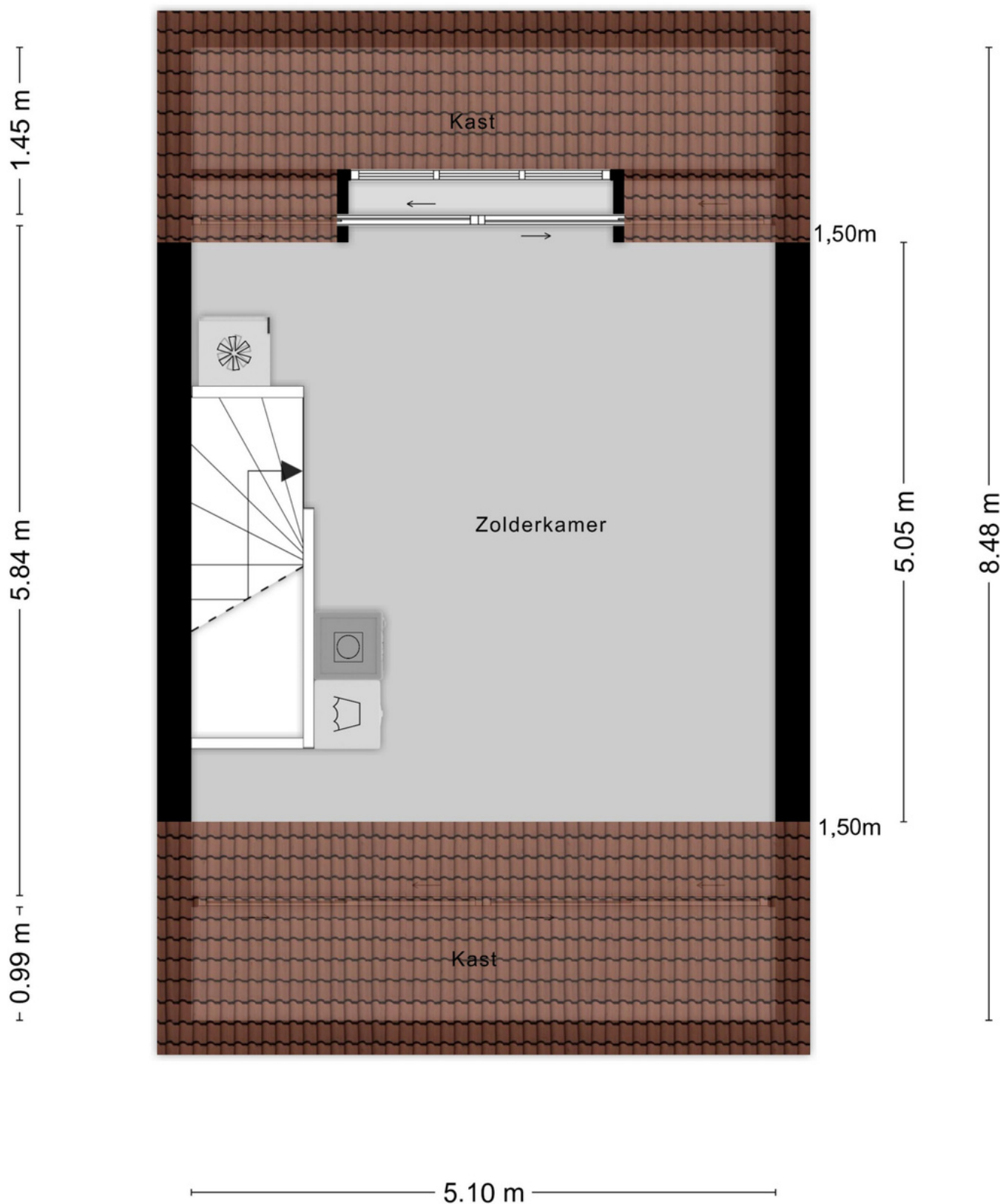


Overzicht plattegrond

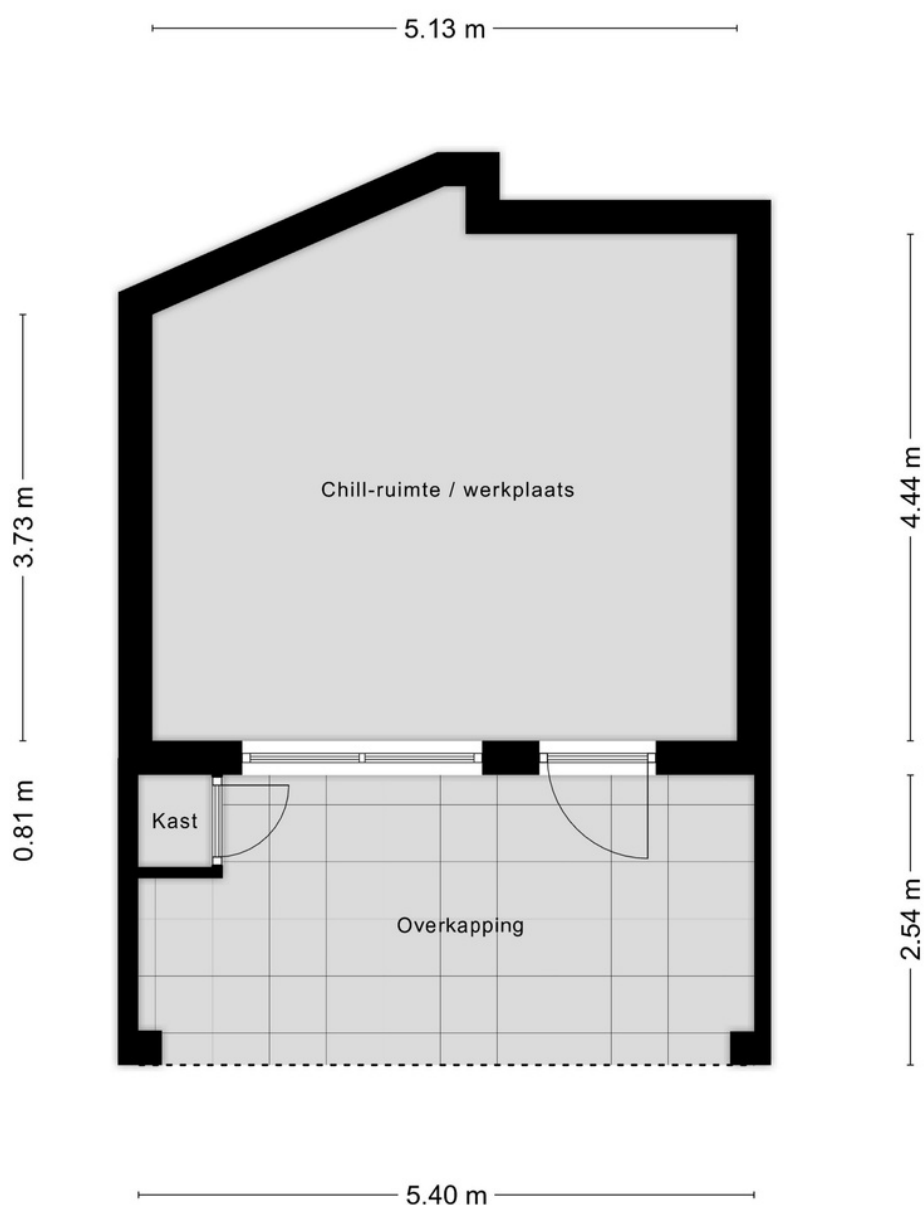








Chill-ruimte / werkplaats



Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

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 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. 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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

- Van Casteren Makelaardij
- 0486 - 416082
- 06-12157808
- makelaardij@vancasteren.nl
- www.vancasteren.nl
- Pastoor van Winkelstraat 39 B
- 5374 BG Schaijk
- BTW: 814149066
- KvK: 17176347



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU