

Leimuidenstraat 5, Alem





Alles wat je zoekt
heeft deze prachtige
vrijstaande woning
met schuur

Omschrijving

Welkom in deze uitzonderlijk stijlvolle en volledig gerenoveerde woning, waar luxe, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen. Gelegen in het charmante, landelijke dorpje Alem, biedt deze instapklare woning een hoogwaardig afwerkingsniveau.

De woning is de afgelopen jaren tot in detail gemoderniseerd, waarbij geen enkel aspect onbenut is gebleven. Hoogwaardige materialen, een doordachte indeling en aandacht voor energiezuinigheid maken dit tot een fijn geheel.

Wat dit object werkelijk onderscheidt, is de volledig zelfstandige en multifunctionele schuur. Een unieke toevoeging die zich perfect leent voor werken aan huis, een mantelzorgoplossing of een luxe hobby- of opslagruimte. Voldoende mogelijkheden!

Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende keuken. Uitgerust met inbouwapparatuur en voorzien van een kook- en spoeliland, is dit dé plek waar koken en samenzijn samenkomen. De living aan de voorzijde is royaal opgezet en baadt in het daglicht dankzij de karaktervolle erker, die zorgt voor een speels en elegant effect. De entree is ruim en representatief, met toegang tot de meterkast en provisiekelder. Het toilet bevindt zich discreet achter de keuken, bereikbaar via een hal. Ook deze is tijdens de renovatie vervangen en voorzien van luxe tegelwerk.


Ruimte en comfort is ook te vinden op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master aan de achterzijde beschikt over een inloopkast en airco. De andere twee slaapkamers zijn ruim bemeten en bieden veel potentie. De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle comfort: een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met meubel. Het moderne toilet is separaat. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met vaste trap naar de tweede verdieping. Deze volwaardige ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, kantoor of voor het opbergen van spullen.

Eenmaal buiten is het heerlijk genieten. Aansluitend aan de woning, te bereiken vanuit de keuken, bevindt zich een sfeervolle veranda – een verlengstuk van de leefruimte die voldoende ruimte biedt voor een fijne tafel én gezellige loungebank. Via een pad is er toegang naar het achterste gedeelte van de tuin wat deze woning uniek maakt. Privacy & rust zijn hier typerend.

De woning heeft een vrijstaande schuur dit geheel zelfvoorzienend is met een legioen aan mogelijkheden. Zelfstandig woning, een bedrijf aan huis of als opslagruimte. Alles is hier mogelijk mede door het kantoor met airconditioning en het toilet kan dit dus geheel zelfstand gebruikt worden. aangevuld met nog eens een praktische stenen berging.




Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Bouwvorm**
Vrijstaande woning

 **Bouwjaar**
1967

 **Woonoppervlakte**
160 m²

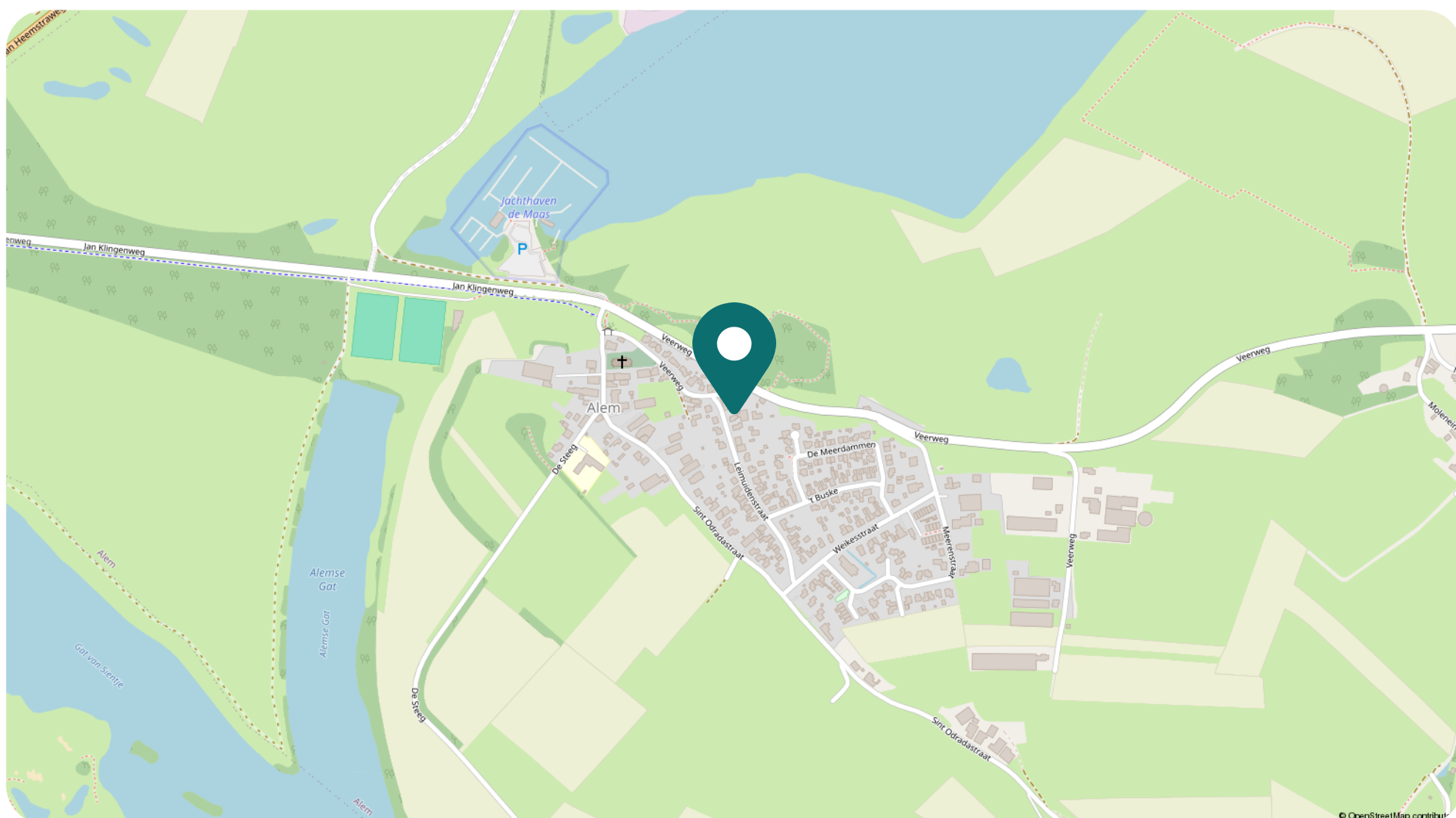
 **Perceeloppervlakte**
770 m²

 **Inhoud**
568 m³

 **Energielabel**
B

 **Garage**
Vrijstaand steen

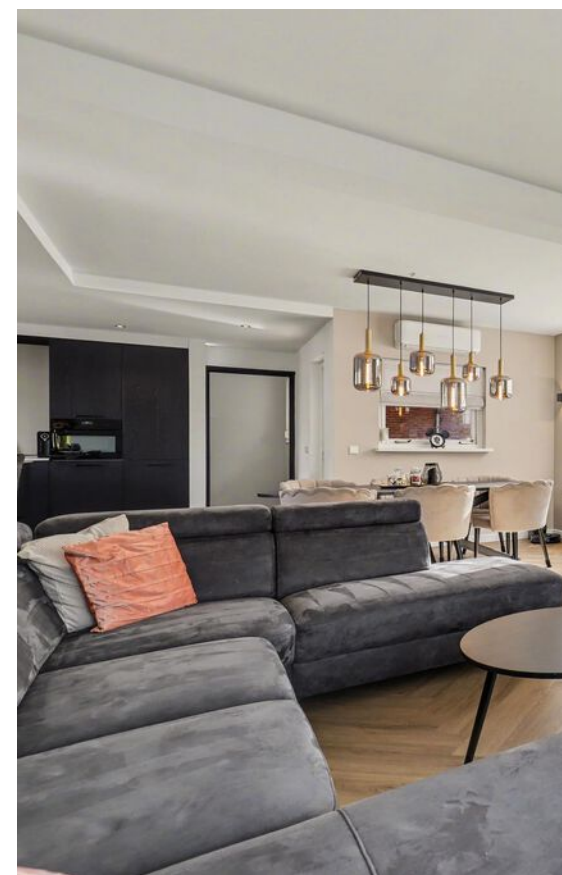
 **Tuinligging**
Zuidoost





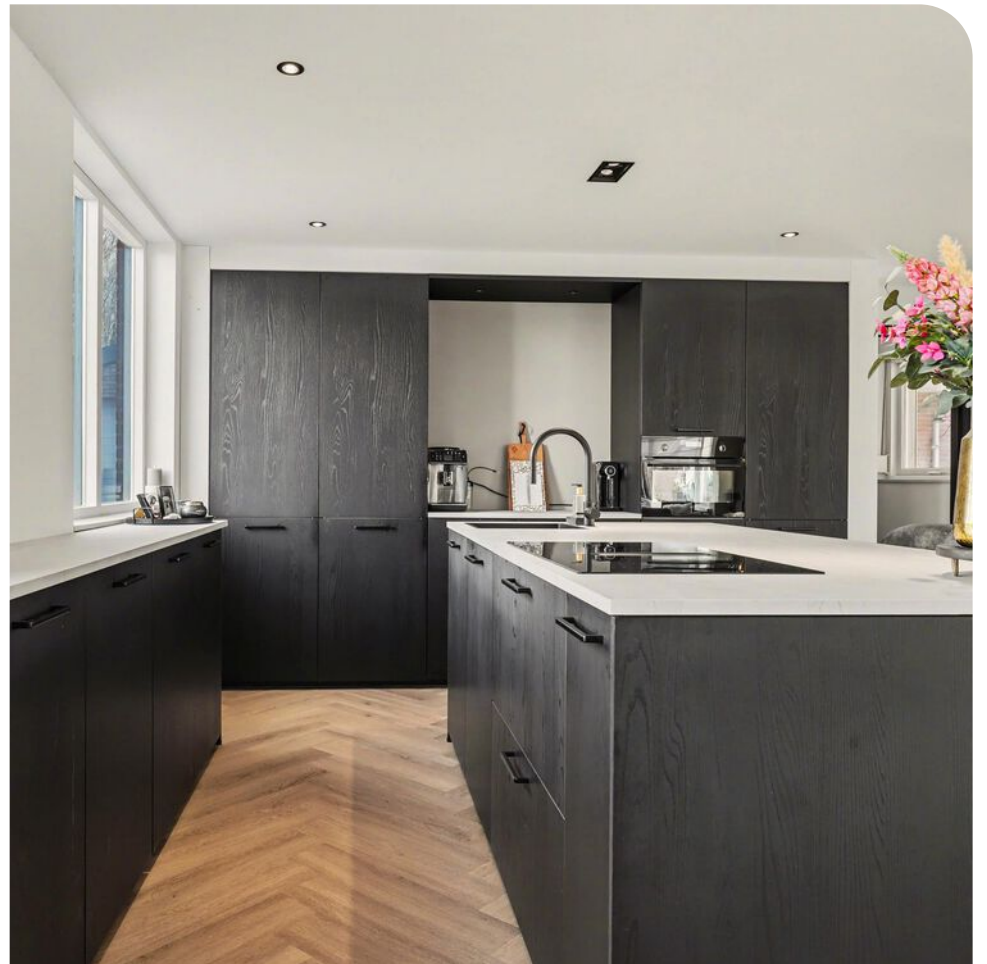
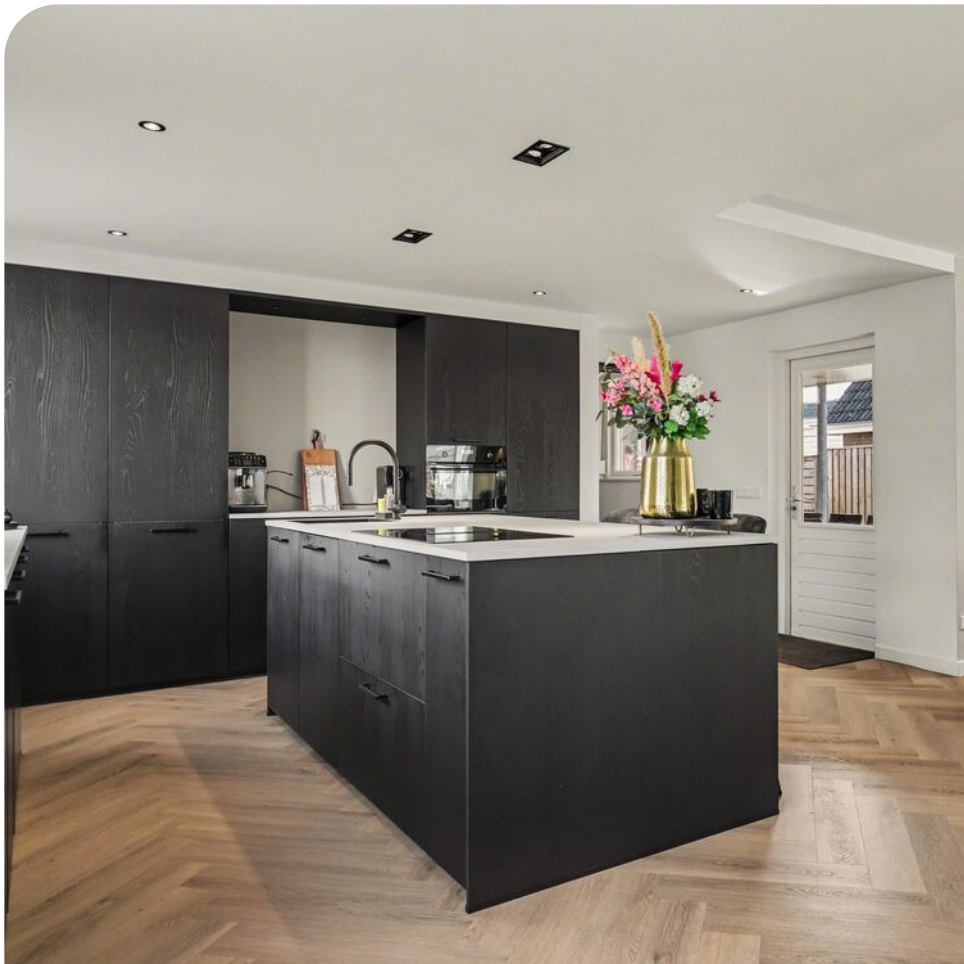


Het zitgedeelte aan de voorzijde met speelse erker geeft veel lichtinval



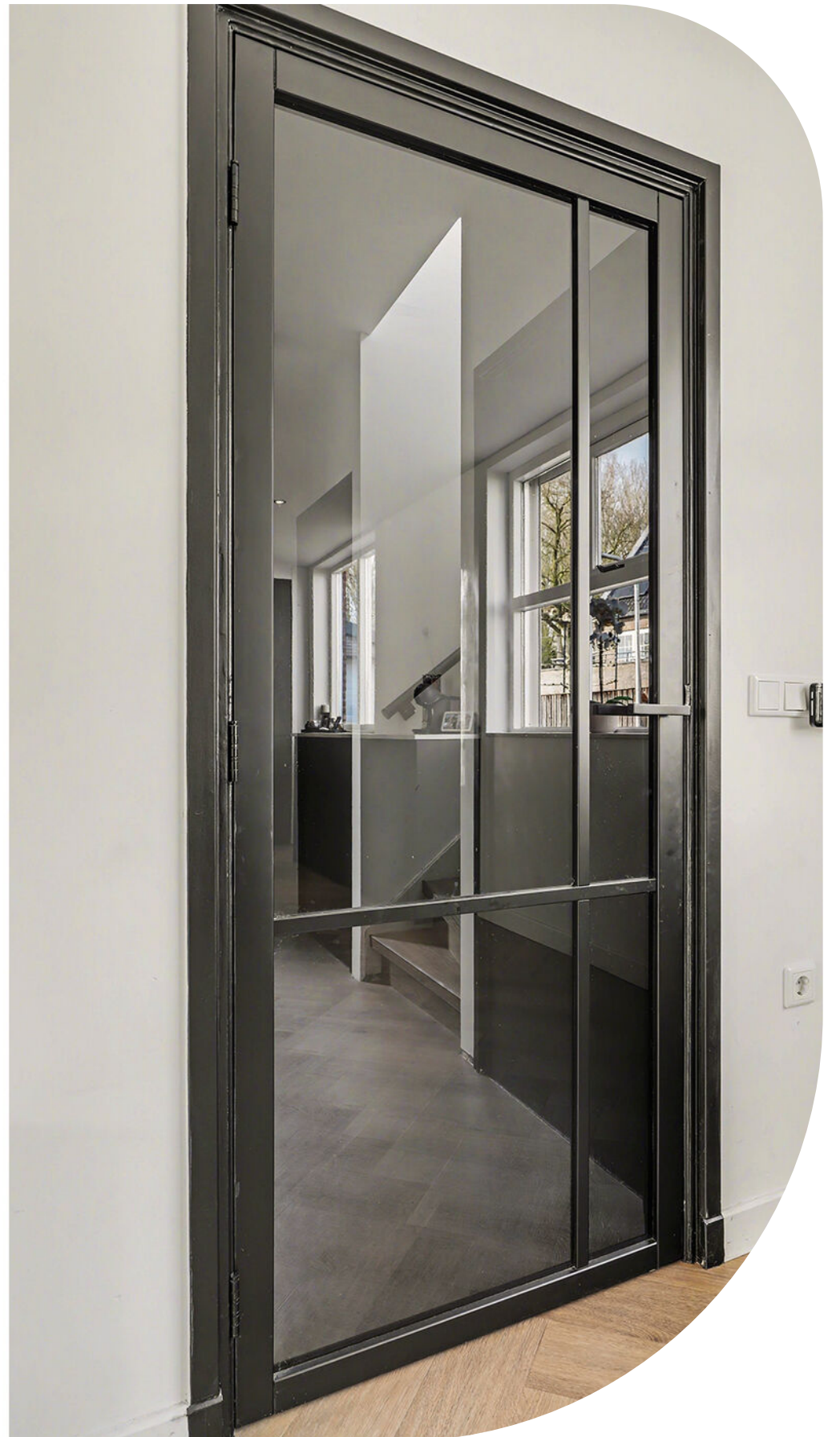
Leimuidenstraat 5
Alem

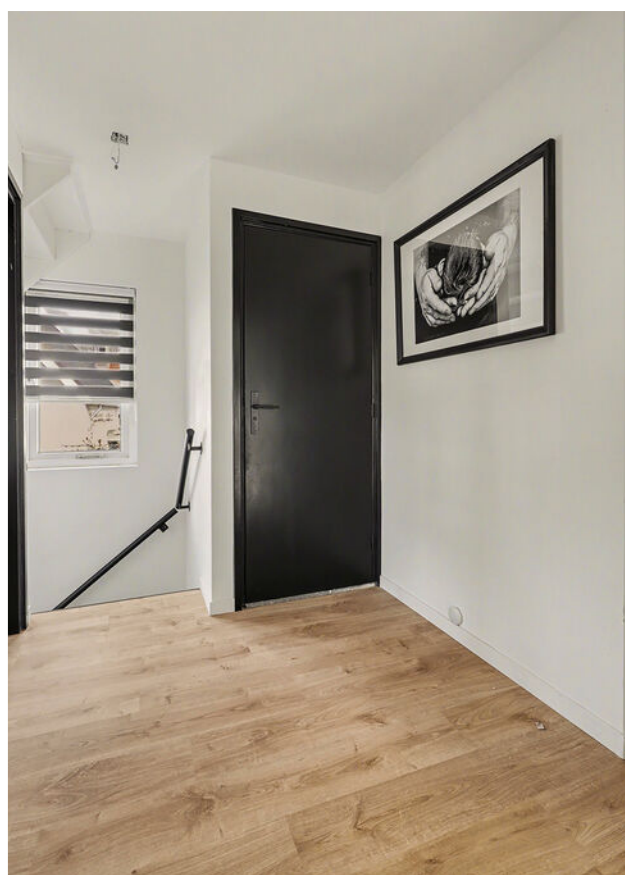
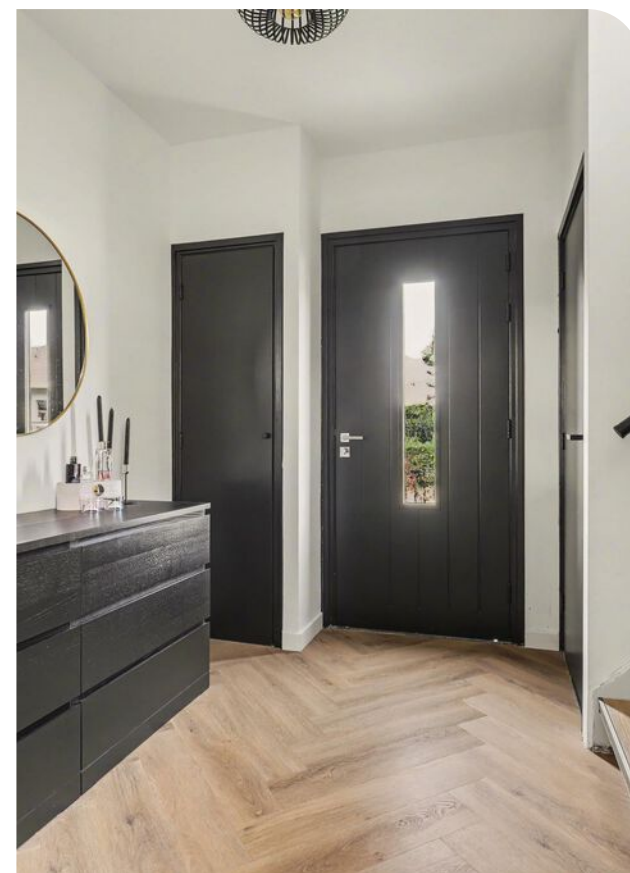
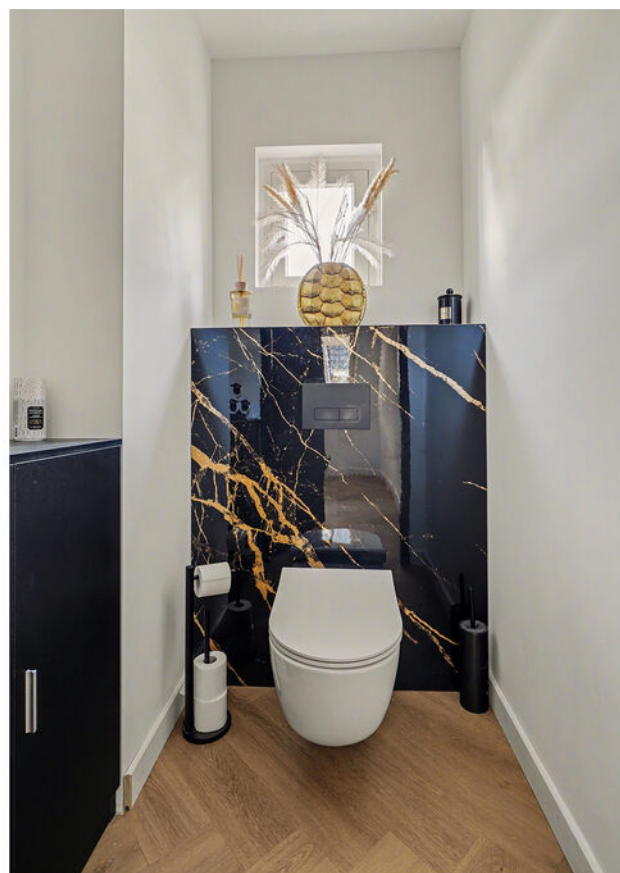






De keuken is ruim
bemeten en voorzien
van een gezellig
kookeiland

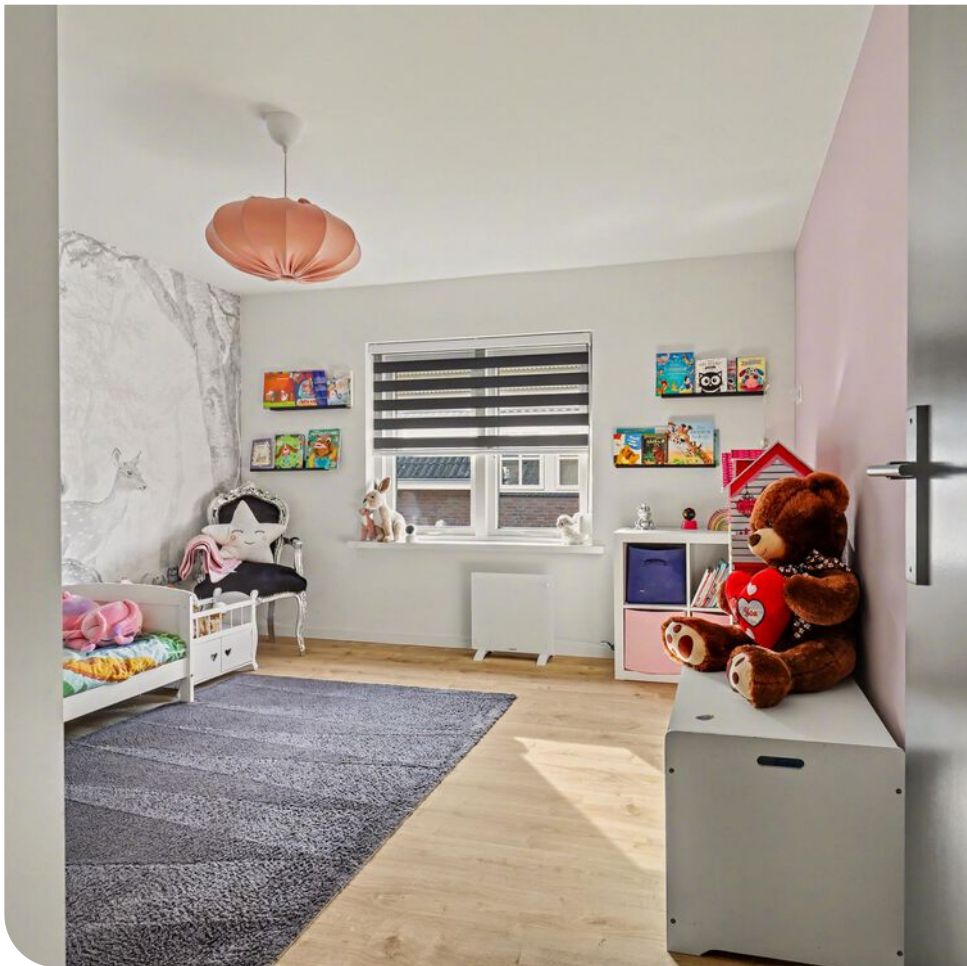




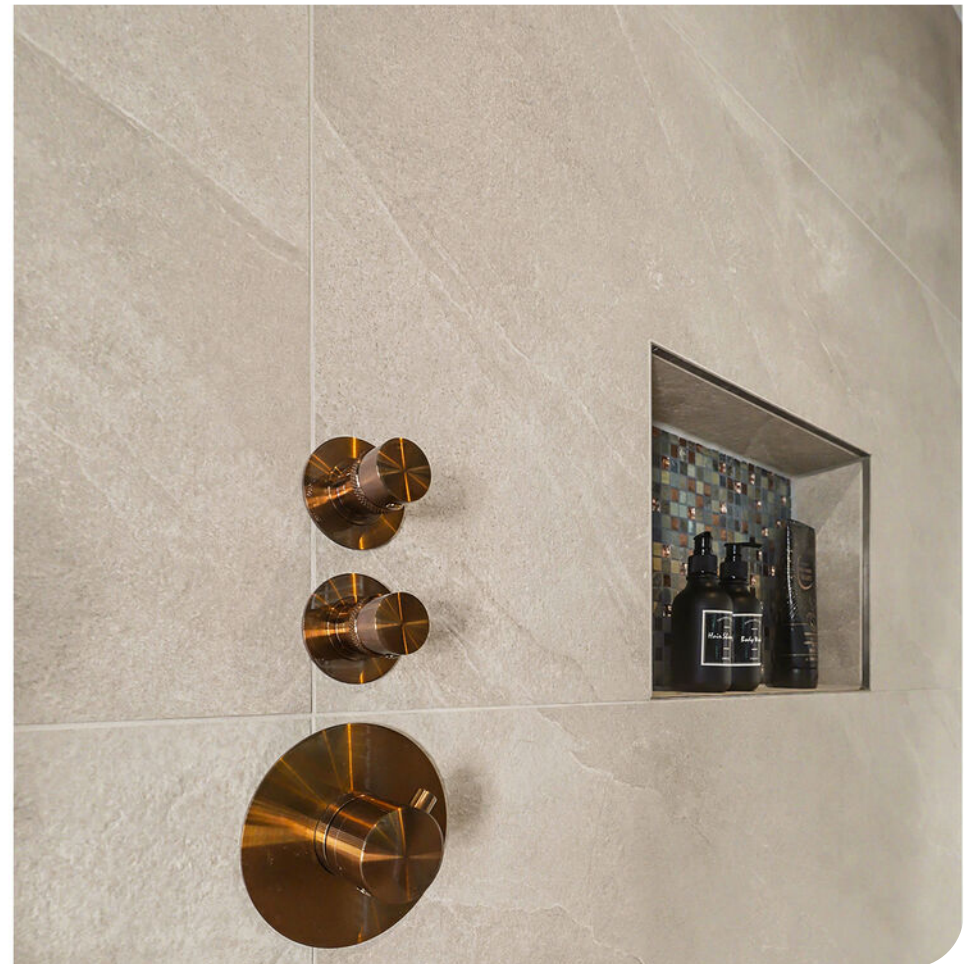
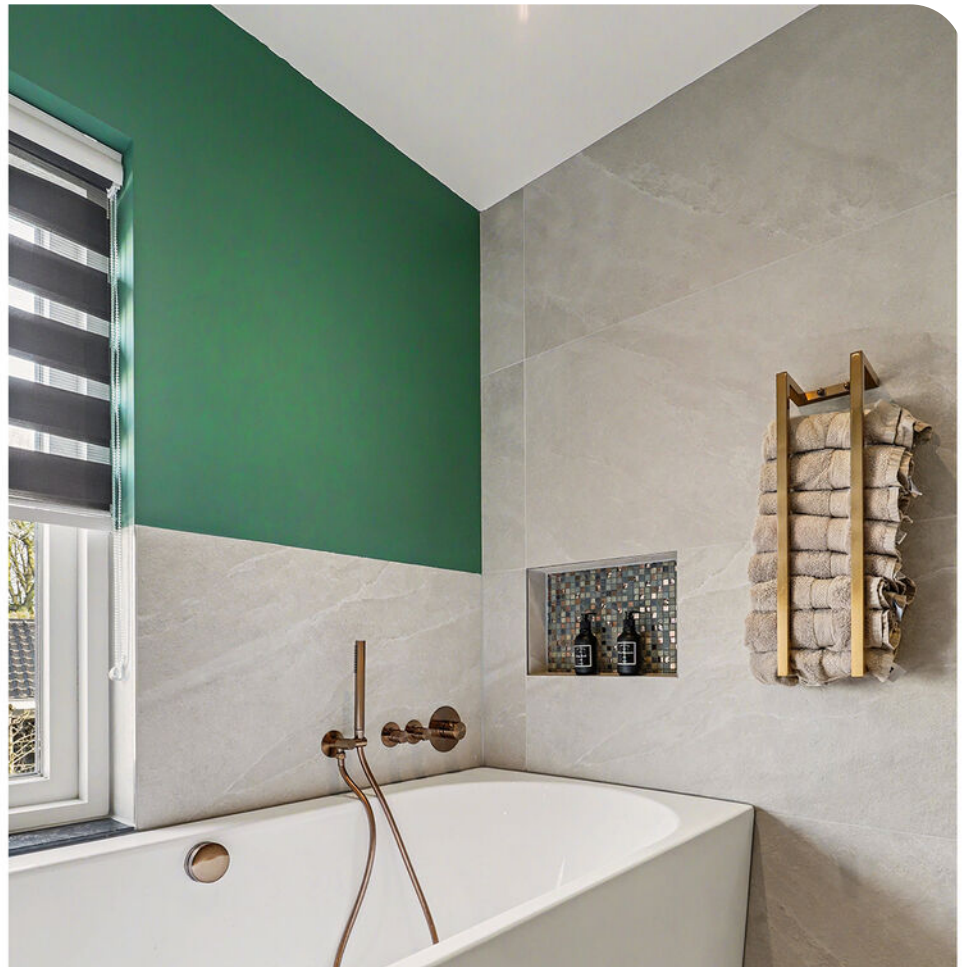


De masterbedroom is
voorzien van een
inloopkast en airco



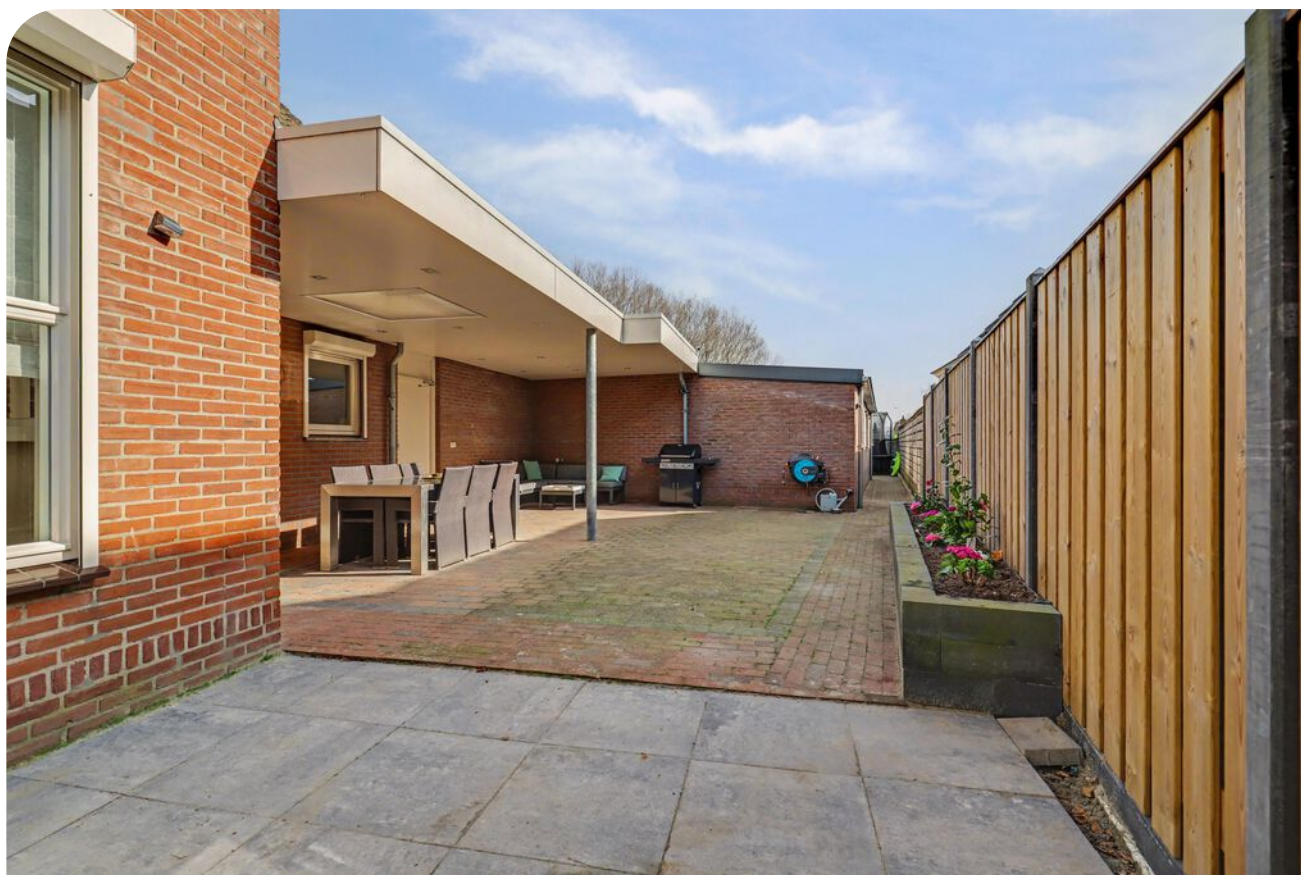








Leimuidenstraat 5
Alem



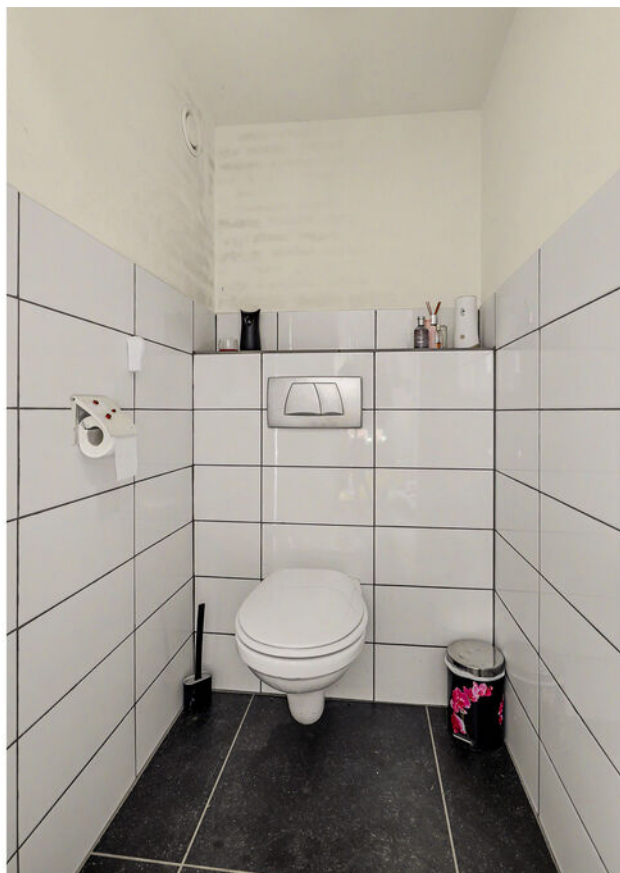


Buiten is het volop
genieten van de
veranda en fijne tuin



De schuur biedt veel
potentie en is
voorzien van een
kantoor & toilet

Leimuidenstraat 5
Alem

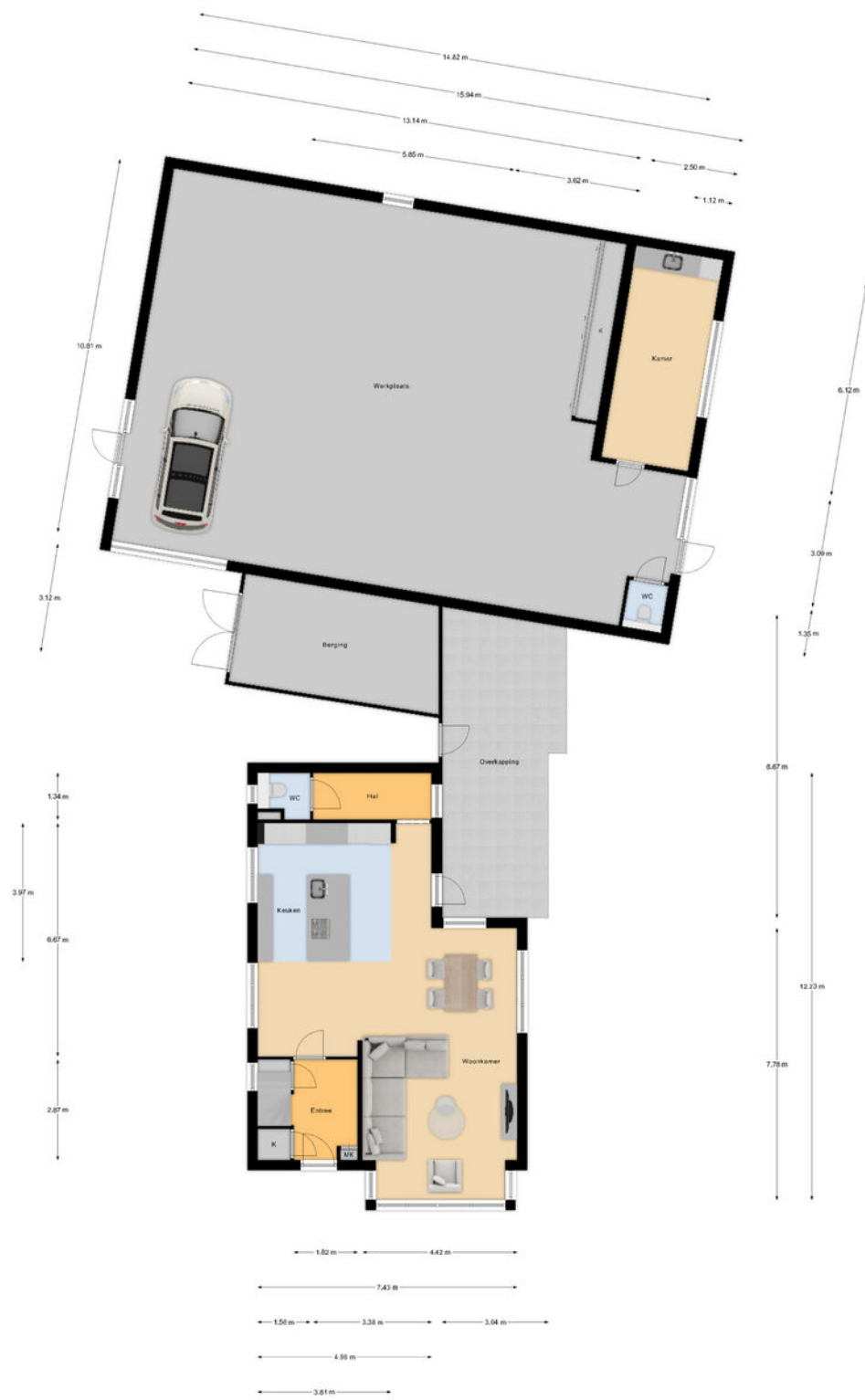




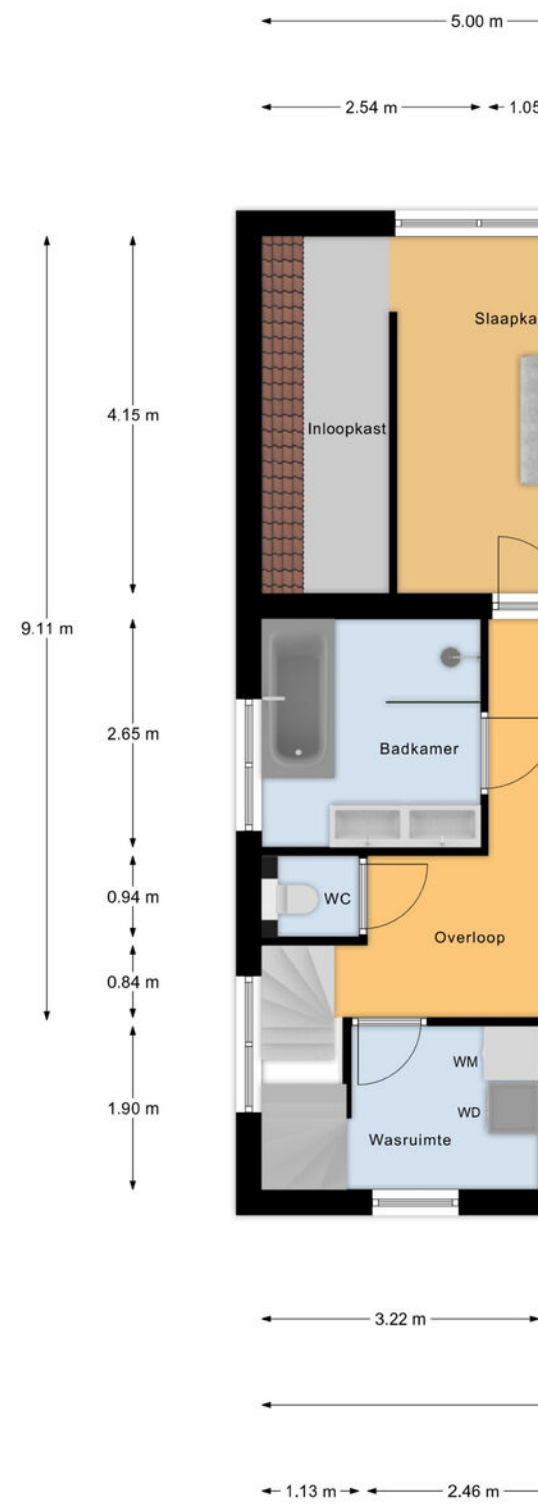
Leimuidenstraat 5
Alem



Plattegronden



Begane Grond



1e V

5 m
3.64 m

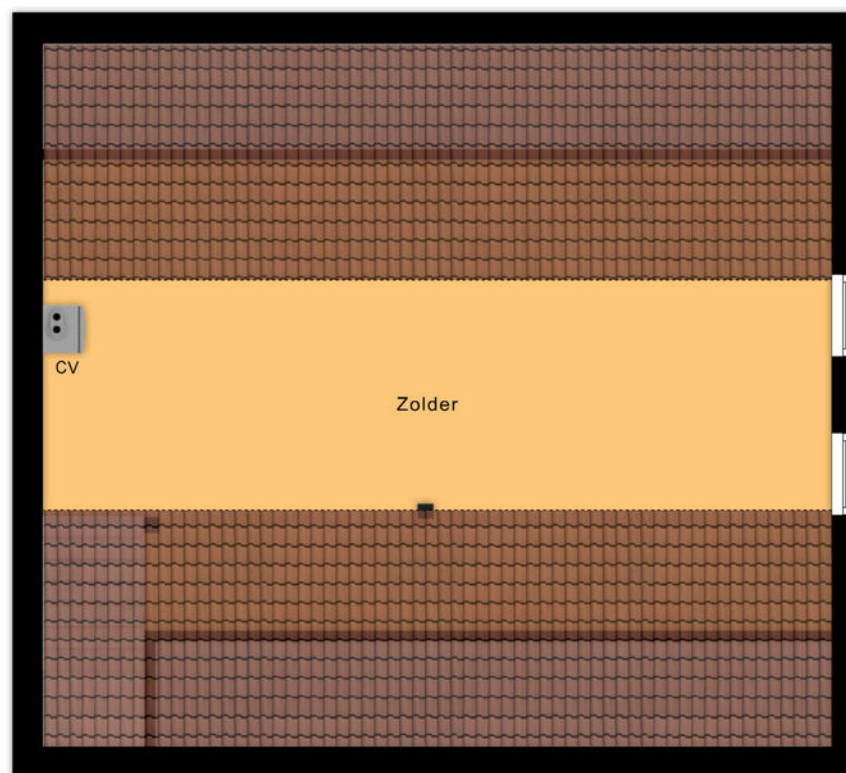


4.11 m
7.43 m

1e Verdieping

7.45 m

5.54 m



2e Verdieping

Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. 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.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



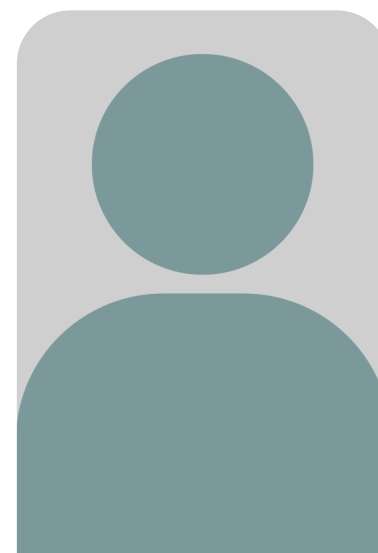
Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer



Nieuwe collega?

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...

 **Kantoor 's-Hertogenbosch**
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
 T - 073 – 612 55 15

 **Kantoor Kerkdriel**
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
 T - 0418 – 21 90 00

 info@makelaarsoord.nl

 www.makelaarsoord.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.