

Molenstraat 26, Hurwenen



Opent nieuwe deuren...



*Exclusief wonen in
het idyllische
Hurwenen met een
prachtige tuin*

Omschrijving

In het charmante Hurwenen bevindt zich deze uitzonderlijke tweekapper, een woning die historie, authenticiteit en verfijnde elegantie moeiteloos samenbrengt. Dit karaktervolle monumentale woonhuis straalt een bijna sprookjesachtige charme uit, met een rijk palet aan originele details en een warme, tijdloze sfeer.

De ligging is ronduit uniek: in alle rust, omgeven door groen en met de uiterwaarden van de Waal op korte afstand. Hier geniet je van prachtige wandelroutes en het weidse rivierenlandschap, terwijl het Zaltbommel zich op enkele minuten bevindt. Deze vestingstad biedt een levendige mix van cultuur, gastronomie en stijlvolle winkels.

Via de charmante, overdekte entree met dubbele deuren stap je de woning binnen en word je direct verwelkomd door de ruimtelijke opzet en stijlvolle uitstraling. De trap naar de verdieping vormt een elegant middelpunt en geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt een fijne zithoek met houtkachel en een prachtig zicht op de tuin. Daarnaast is er volop ruimte voor een eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het open karakter van de ruimte. Aansluitend vind je de dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar zich het toilet en de

witgoed aansluitingen bevinden, evenals een directe toegang tot de tuin.

De verdieping beschikt over twee slaapkamers en een ruime badkamer. Ook hier wordt de karakteristieke allure van de woning prachtig doorgetrokken, met onder andere houten vloeren en charmante halfronde dakkapellen. De badkamer is volledig in stijl van de woning uitgevoerd en vormt een harmonieuze en comfortabele ruimte. Op de overloop heb je extra bergruimte en toegang tot de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer, verrijkt met extra daglicht dankzij de dakkoepel. Ook hier is praktische bergruimte aanwezig.


De tuin is een waar paradijs en biedt een oase van rust, ruimte en groen. Het parkachtige karakter, de vijver en de fraai aangelegde paden zorgen voor een unieke beleving. Verspreid over de tuin vind je diverse zitplekken en een ruime veranda, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven, van het vroege voorjaar tot het late najaar.

Daarnaast beschik je over een vrijstaande garage, een berging en volop opbergruimte. De riante oprijlaan en ruime parkeermogelijkheden maken het geheel compleet.




Kenmerken

 **Soort woning**
Villa

 **Woonoppervlakte**
119 m²

 **Energielabel**
-

 **Bouwworm**
2-onder-1-kapwoning

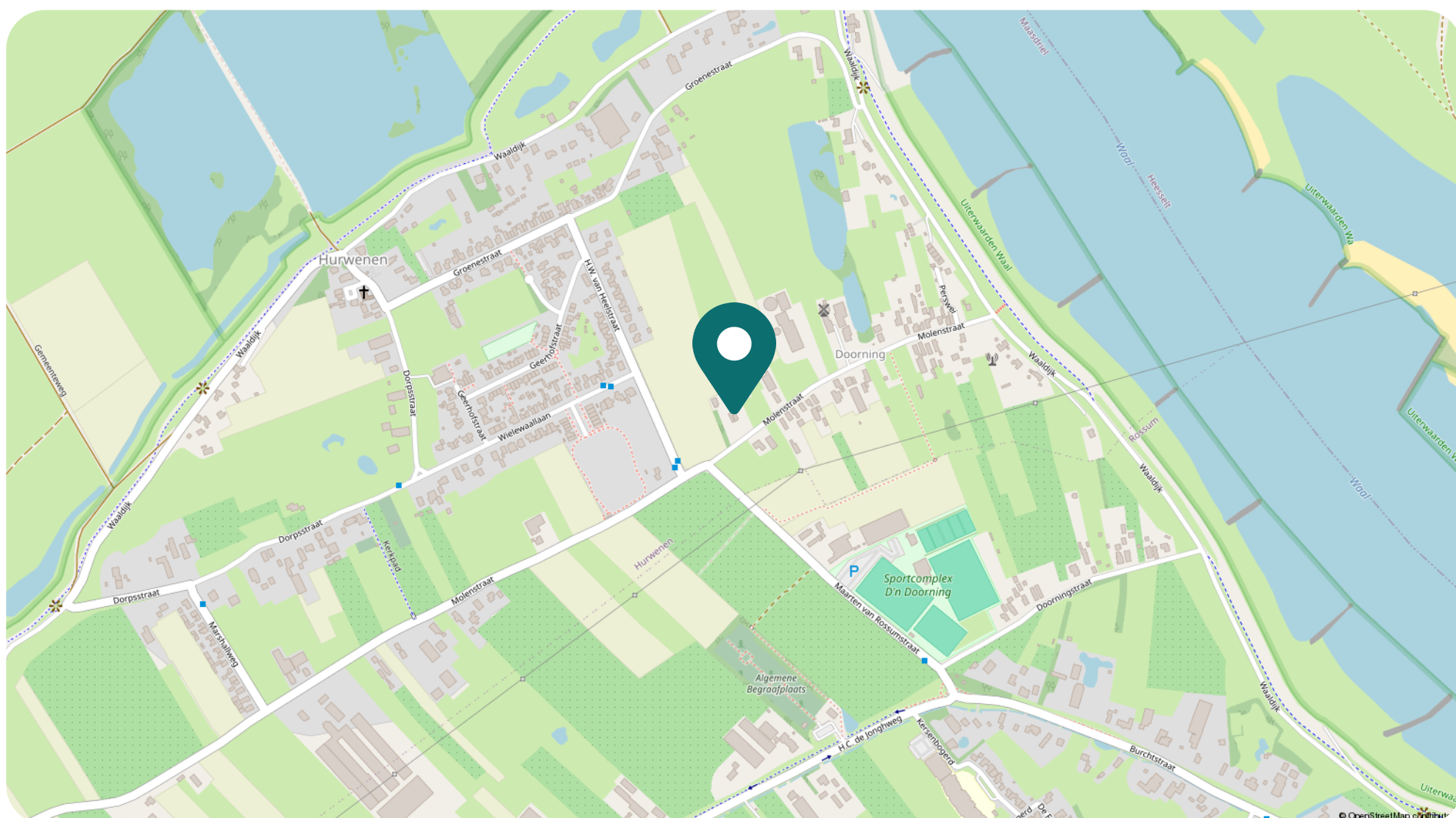
 **Perceeloppervlakte**
1635 m²

 **Garage**
Vrijstaand steen

 **Bouwjaar**
1910

 **Inhoud**
420 m³

 **Tuinligging**
Noordwest



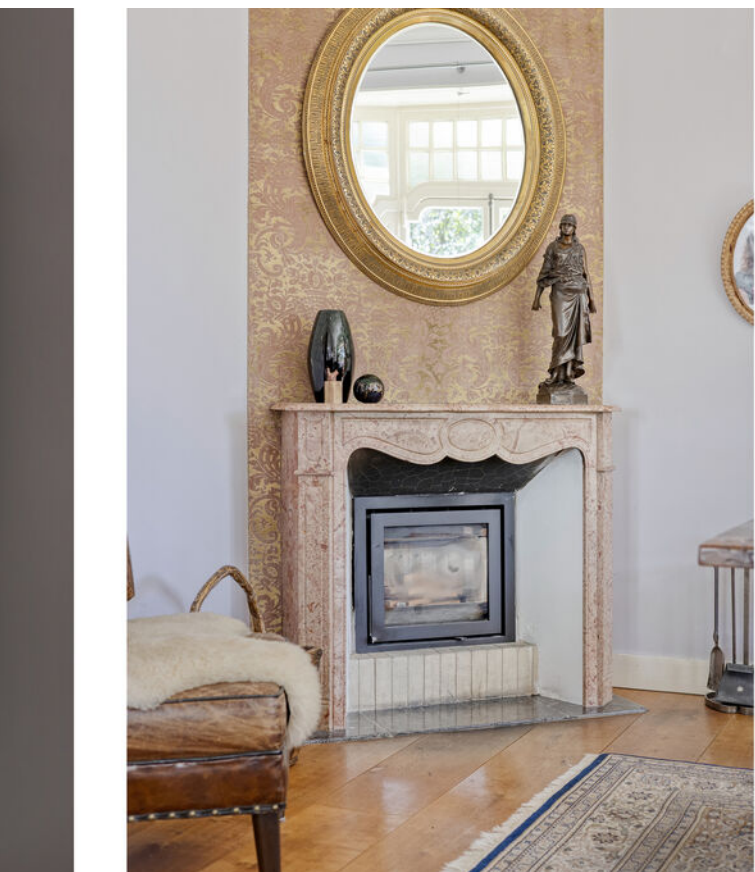




De woonkamer is een
fijne ruimte met een
houtkachel en veel
daglicht



Molenstraat 26
Hurwenen





Molenstraat 26
Hurwenen





De verdieping telt
2 slaapkamers,
beide met karakter
en veel licht





De badkamer is in
sfeer van de woning
met de authentieke
details









*De tuin; een oase
aan rust, ruimte en
privacy!*



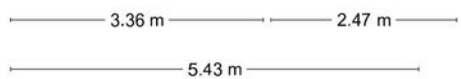




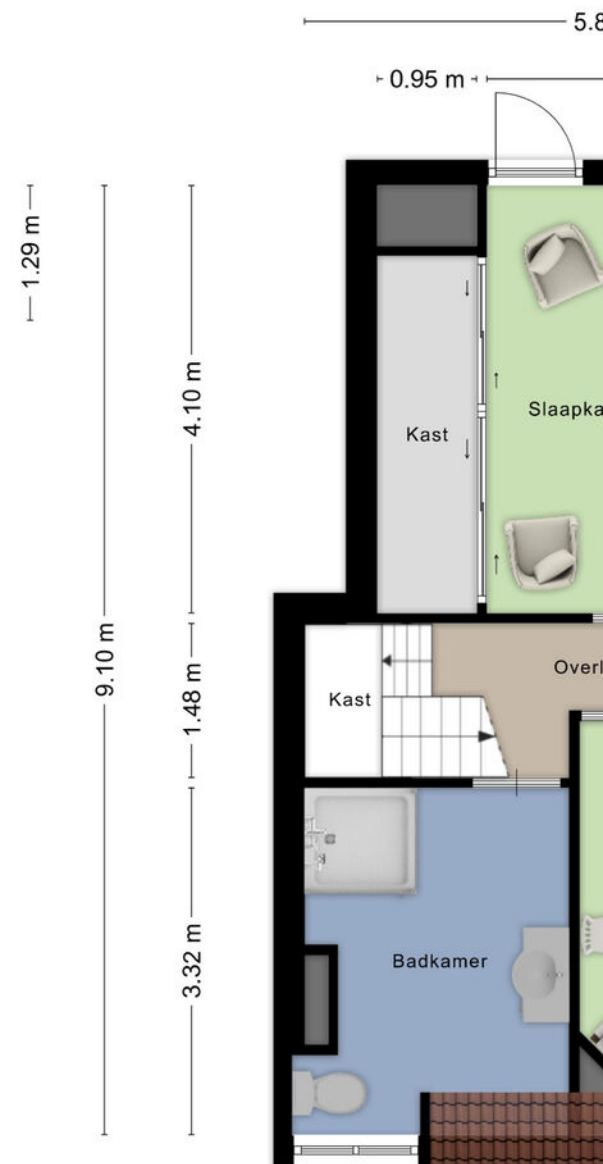




Plattegronden



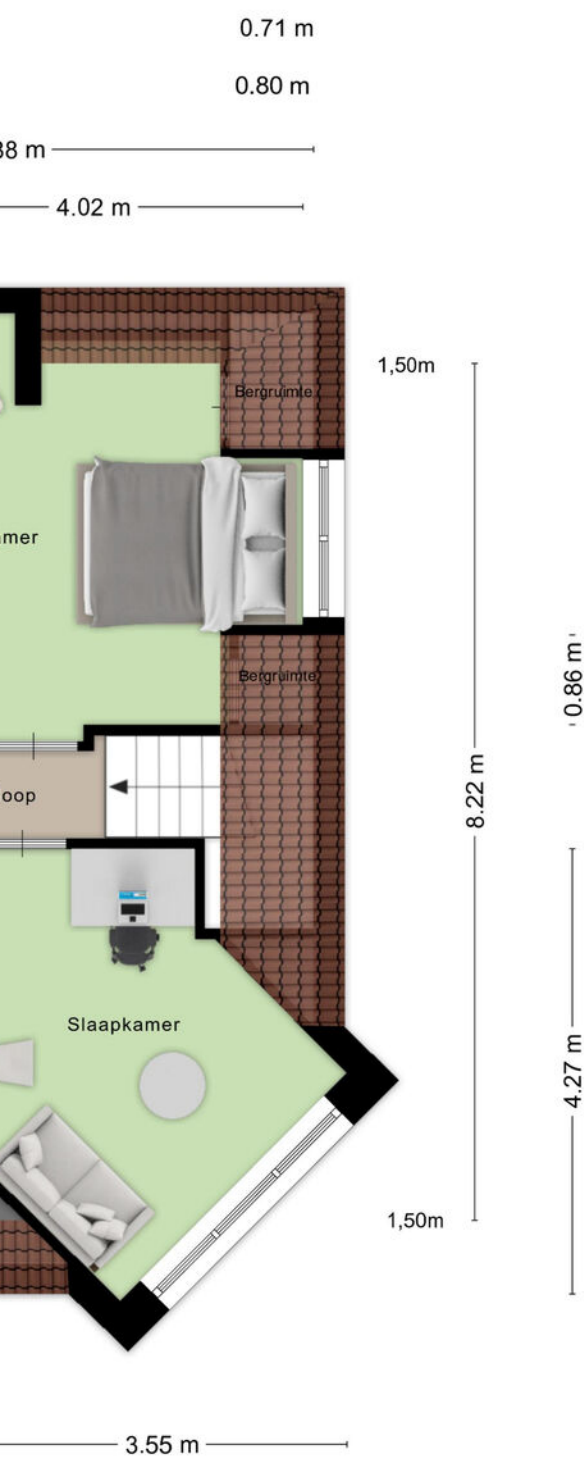
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



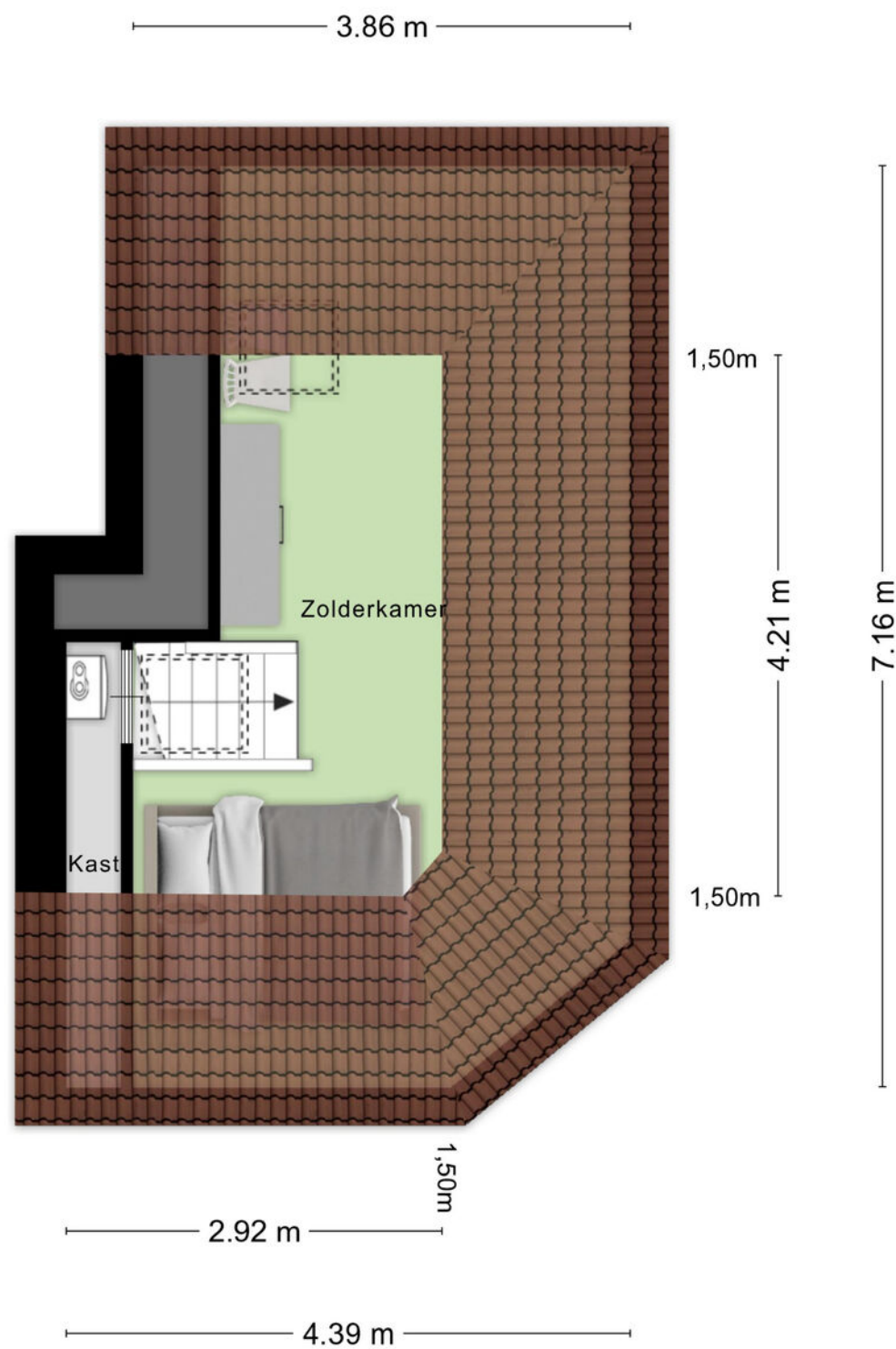
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber

Molenstraat 26

Hurwenen

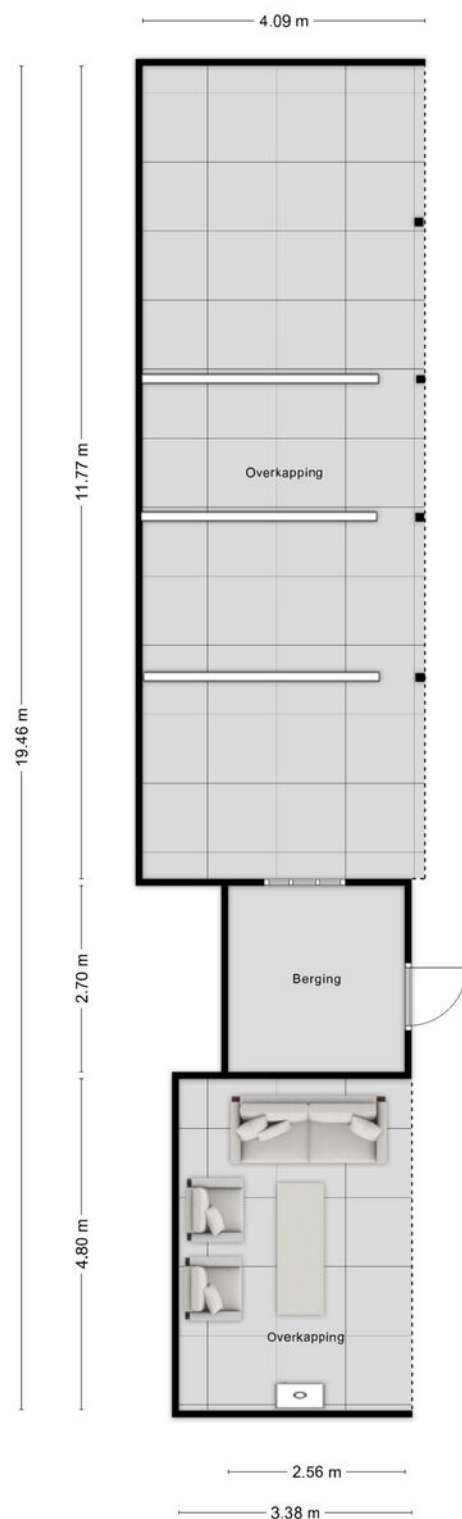


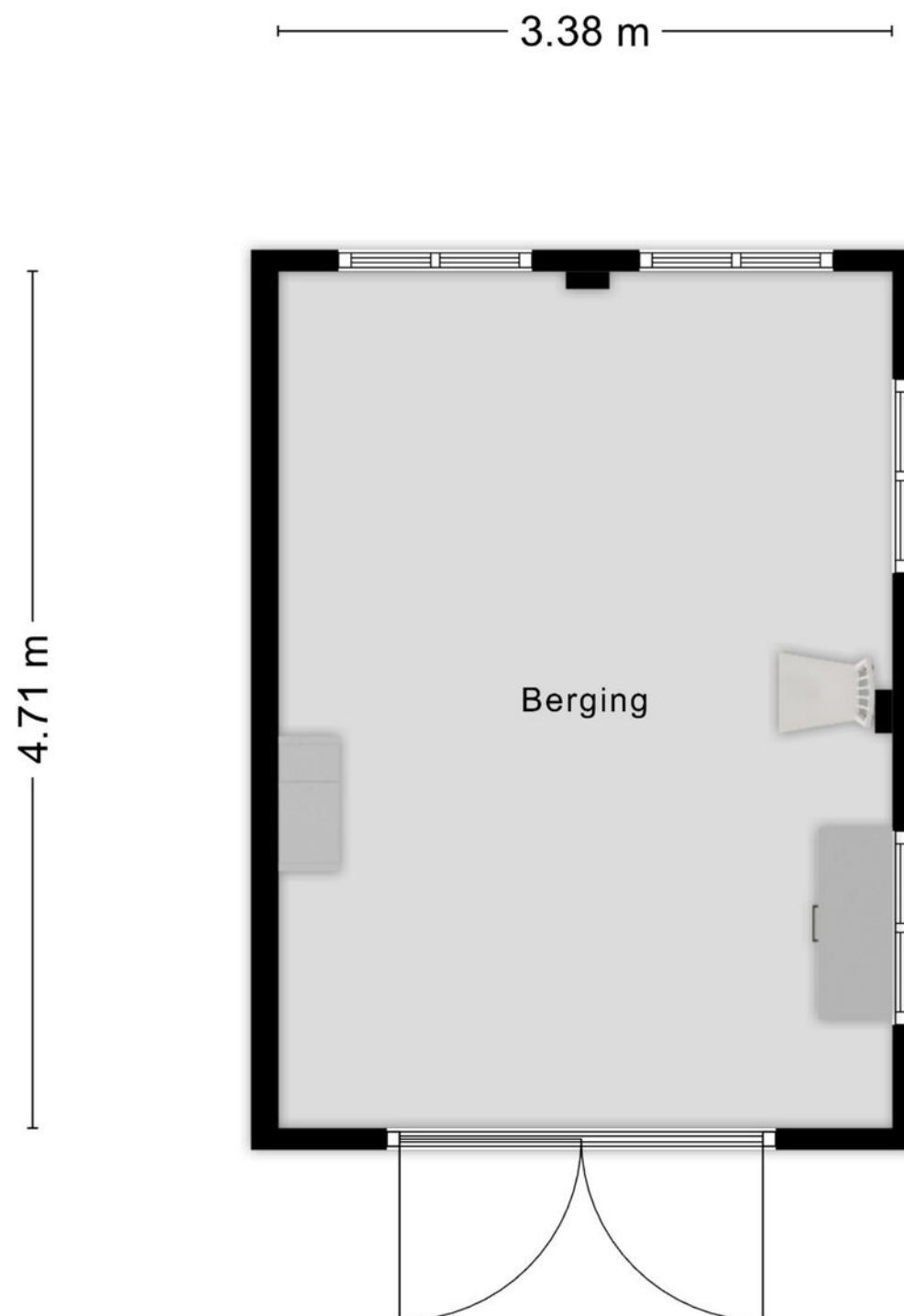
en geen rechten worden ontleend
r www.zibber.nl



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

Plattegronden





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.