



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 750.000,- k.k.

Kapelakker 2 HERPEN





Specificaties

Woonoppervlakte 176 m²	Type woning	vrijstaande woning, eengezinswoning
Perceeloppervlakte 378 m²	Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping) 39 m³	Tuin	voor-/ en achtertuin
Overige inpandige ruimte 35 m²	Berging	houten (tuin)berging
Inhoud woning 784 m³	Ligging	rustig gelegen in een woonwijk nabij het centrum van Herpen
Bouwjaar 2003	Verwarming	cv-installatie (2003) gedeeltelijke vloerverwarming
Energie label B		





Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met garage, overkapping en verrassend veel leefruimte in Herpen.

Aan Kapelakker 2 in Herpen staat deze royale vrijstaande woning met een fijne leefruimte, in pandige garage, vier slaapkamers, twee badkamers, meerdere balkons en een verzorgde achtertuin met ruime overkapping. De woning ligt rustig in een woonwijk nabij het centrum van Herpen en biedt met circa 176 m² woonoppervlakte en 784 m³ inhoud volop ruimte voor het hele gezin.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en heeft door de grote raampartijen een prettige lichtinval. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en vanuit de woonkamer is er direct contact met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze is praktisch ingedeeld met een keukenopstelling, diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken, een in pandige garage en een extra badkamer. Ideaal voor wie graag veel bergruimte, hobbyruimte of praktische voorzieningen op de begane grond wenst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan meerdere kamers beschikken over praktische bergruimte onder de schuine kap. Twee slaapkamers hebben toegang tot een balkon. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met een groot terras, gazon en borders. De ruime overkapping vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig en is de tuin bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit en toegang tot de garage.

Ligging

Kapelakker 2 ligt rustig in een woonwijk nabij het centrum van Herpen. Voorzieningen zoals winkels, basisschool, sportverenigingen en horeca zijn dichtbij. Ook natuurgebied De Maashorst en Herperduin liggen op korte afstand. Via de A50 zijn Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Pluspunten woning

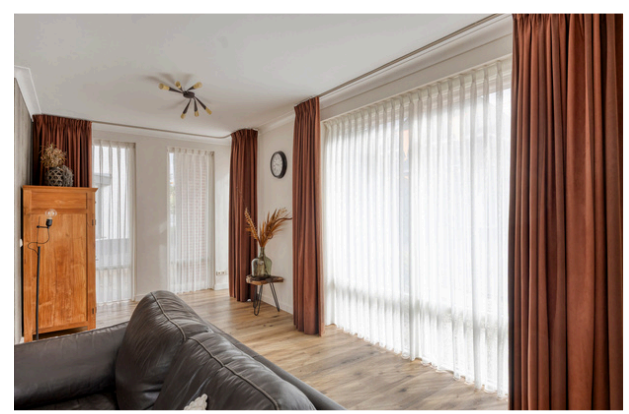
- Vrijstaande woning met een nette afwerking en verrassend veel leefruimte.
- Ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en volop ruimte voor een grote eettafel.
- Praktische gezinswoning met vier slaapkamers op de eerste verdieping.
- Complete badkamer op de verdieping voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.
- Extra badkamer op de begane grond, ideaal voor gasten of gelijkvloers gebruik.
- Verzorgde achtertuin met gazon, terras, vrijstaande berging en een ruime overkapping.
- Veel praktische bergruimte dankzij de inpandige garage, berging, knieschotten en bergzolder.
- Eigen oprit en inpandige garage voor comfortabel parkeren op eigen terrein.
- Verzorgde achtertuin met gazon, terras, vrijstaande berging en een ruime overkapping.

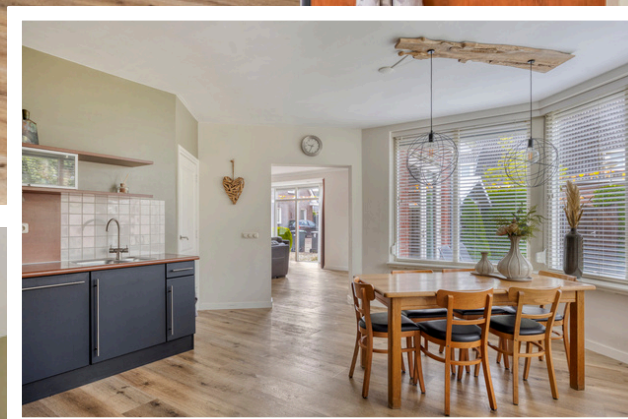
Pluspunten ligging en omgeving

- Rustige, groene woonomgeving, in een kindvriendelijke buurt.
- Centrale ligging in Herpen, dagelijkse voorzieningen dichtbij.
- Goede bereikbaarheid; binnen enkele minuten op de A50 richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Treinstation op 10 minuten fietsen in Ravenstein.
- Nabij natuurgebied De Maashorst / Herperduin, ideaal voor wandelen, fietsen en buitenactiviteiten.
- Gezellig dorpsleven met basisscholen, sportverenigingen en evenementen.
- Oss op circa 10 minuten rijden, compleet winkelaanbod en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

























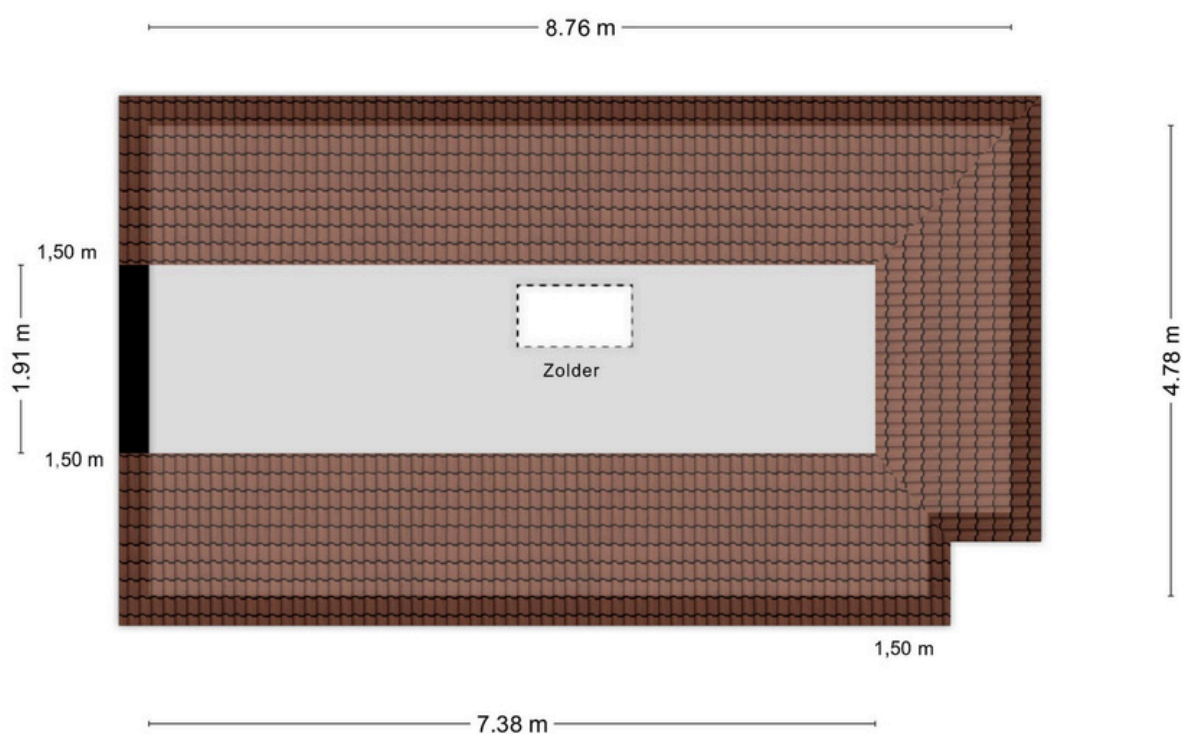


Overzicht plattegrond









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 ontleen 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 / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

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