

Overlangel

Kromstraat 9



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1957	Verwarming	: Cv ketel
Inhoud woning	: 286 m³	Energielabel	: G (16-7-2036)
Perceeloppervlak	: 10.760 m²		
Woonoppervlak	: 82 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Randon		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning op een unieke locatie, waar je iedere dag geniet van rust, ruimte en een eindeloos uitzicht over de weilanden? Dan is Kromstraat 9 in Overlangel absoluut een bezichtiging waard! Deze woning staat op een perceel van ca. 10.760 m2 en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 82 m², verdeeld over een lichte doorzonwoonkamer, een dichte woonkeuken, een douche op de begane grond en drie slaapkamers. Daarnaast beschik je over een vliering én een vrijstaande schuur met garage en meerdere bergingen. De woning vraagt om modernisering, maar biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te verbouwen. De vrije ligging maakt deze plek werkelijk uniek; een kans die je niet vaak tegenkomt!

De ligging is zonder twijfel het grootste pluspunt van deze woning. Je woont hier midden in het buitengebied van Overlangel, omringd door weilanden en groen, met een prachtig vrij uitzicht dat nooit verveelt. Hier ervaar je iedere dag de rust van het landelijke wonen, terwijl de voorzieningen van Ravenstein, Herpen en Oss binnen korte afstand bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal, woonkamer, dichte keuken, bijkeuken, douche en toiletruimte.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, bergkasten en vliering.
Buitenruimte: 116 m² oppervlakte aan schuur/stal en garage

Je rijdt het erf op en wordt direct verwelkomd door het weidse uitzicht rondom de woning. Hier ervaar je de rust van het buitengebied, met volop privacy en ruimte om je heen. Een plek waar je iedere dag geniet van het landelijke leven.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.



"Het landschap vormt hier het mooiste schilderij."



De doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden. De nette vloer vormt een sfeervolle basis en de ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.



De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Tijdens het koken geniet je ook hier van een schitterend uitzicht over de landerijen. Via de keuken bereik je de toegang tot de royale kelder.





Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Vanuit hier bereik je de douche, de separate toiletruimte en de achterom richting de schuren en de weide.



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, ieder met een eigen indeling en voorzien van praktische (inbouw)kasten. Op de overloop bevindt zich ook extra bergruimte en via het luik kom je op de bergzolder.



"Hier geniet je iedere dag van een uitzicht dat nooit verveelt."



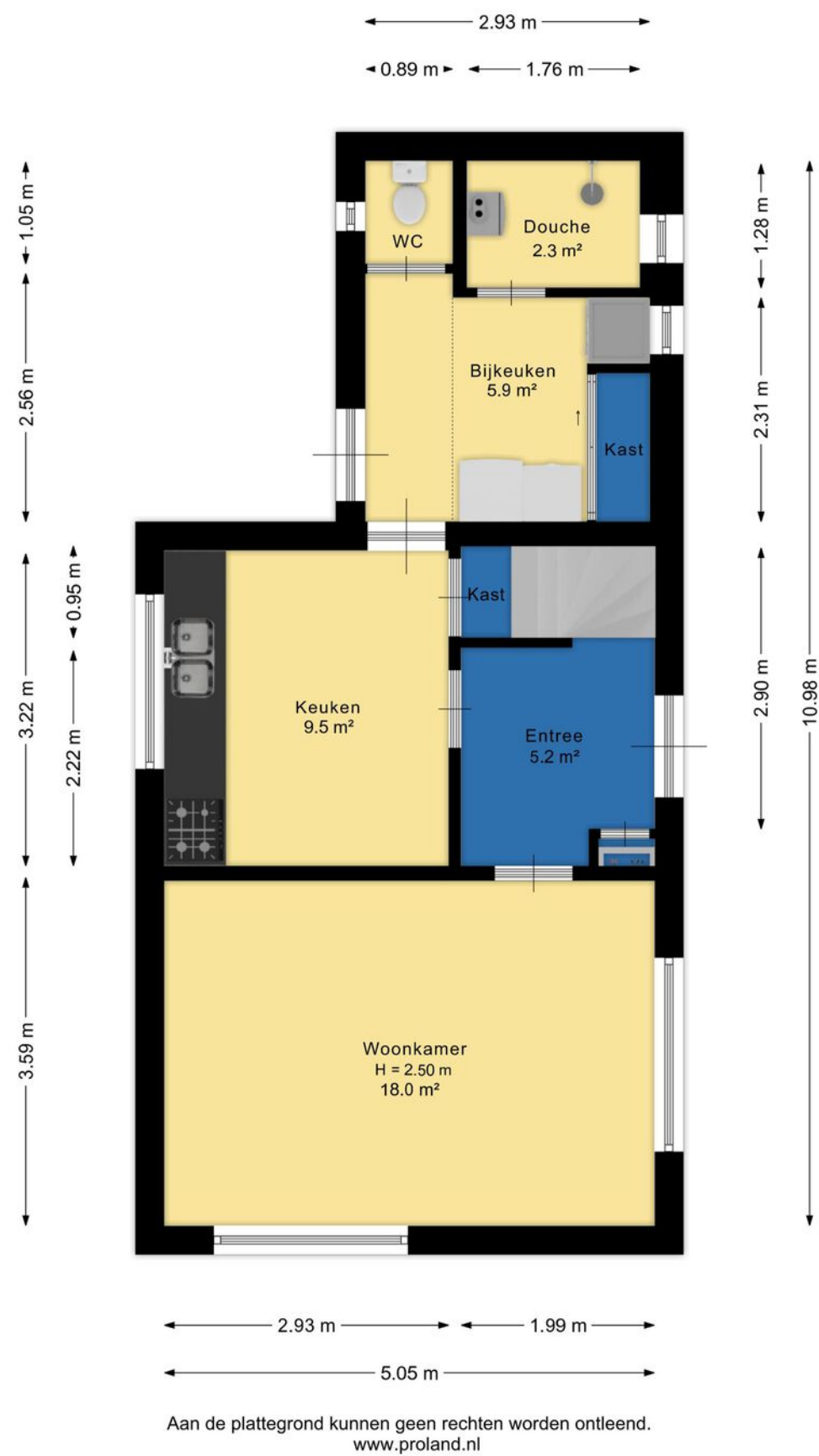
Een absoluut pluspunt van deze woning is de royale vrijstaande schuur met garage en meerdere bergingen/stallen. Met een totale oppervlakte van maar liefst ca. 116 m² biedt deze buitenruimte volop mogelijkheden voor opslag, het stallen van voertuigen of het uitoefenen van een aan huis gebonden hobby.



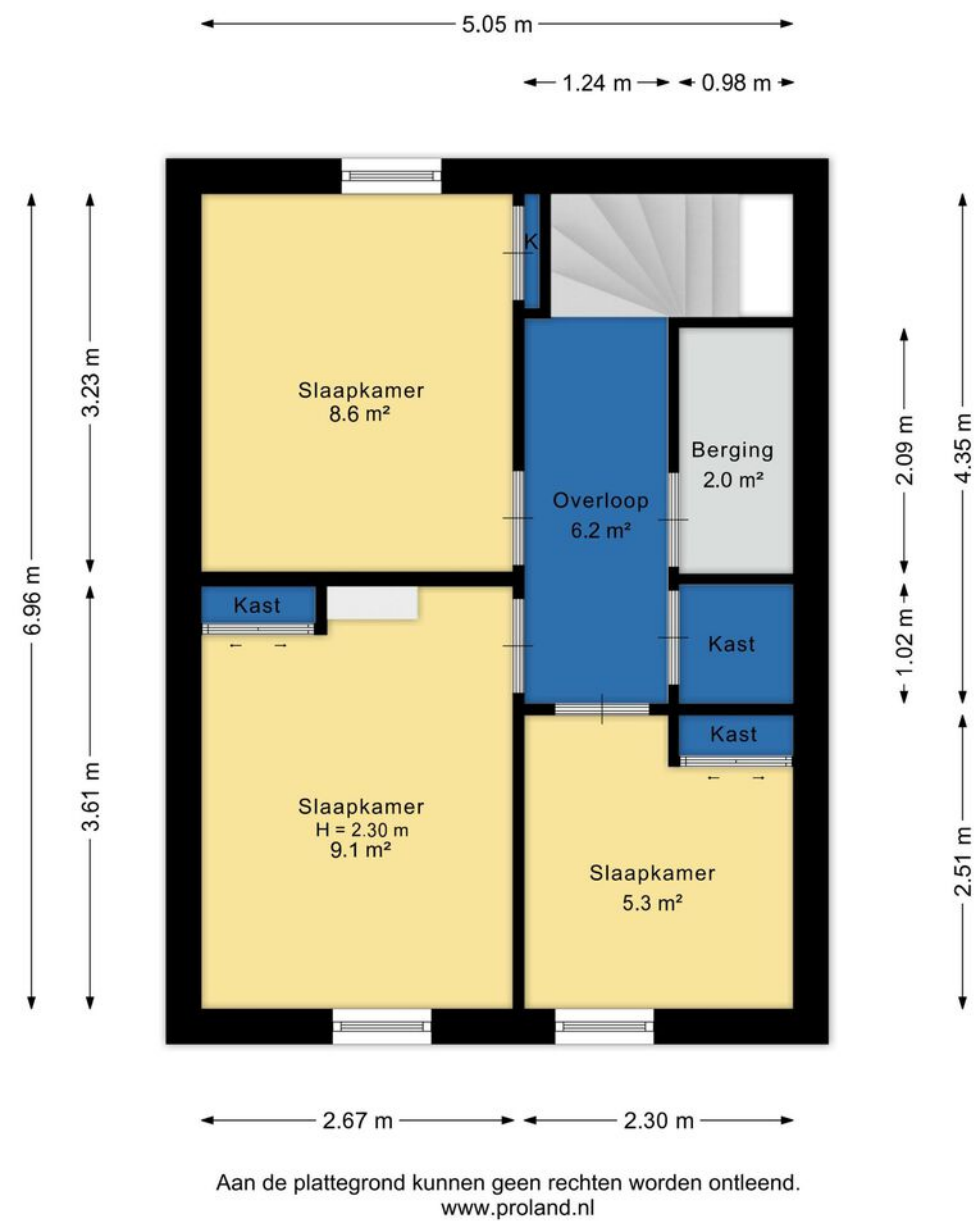
Op het royale perceel van ca. 10.760 m² geniet je van volledige vrijheid, een weids uitzicht over de omliggende weilanden en volop mogelijkheden om het buitenleven optimaal te beleven. Een locatie als deze is zeldzaam en maakt deze woning werkelijk uniek.



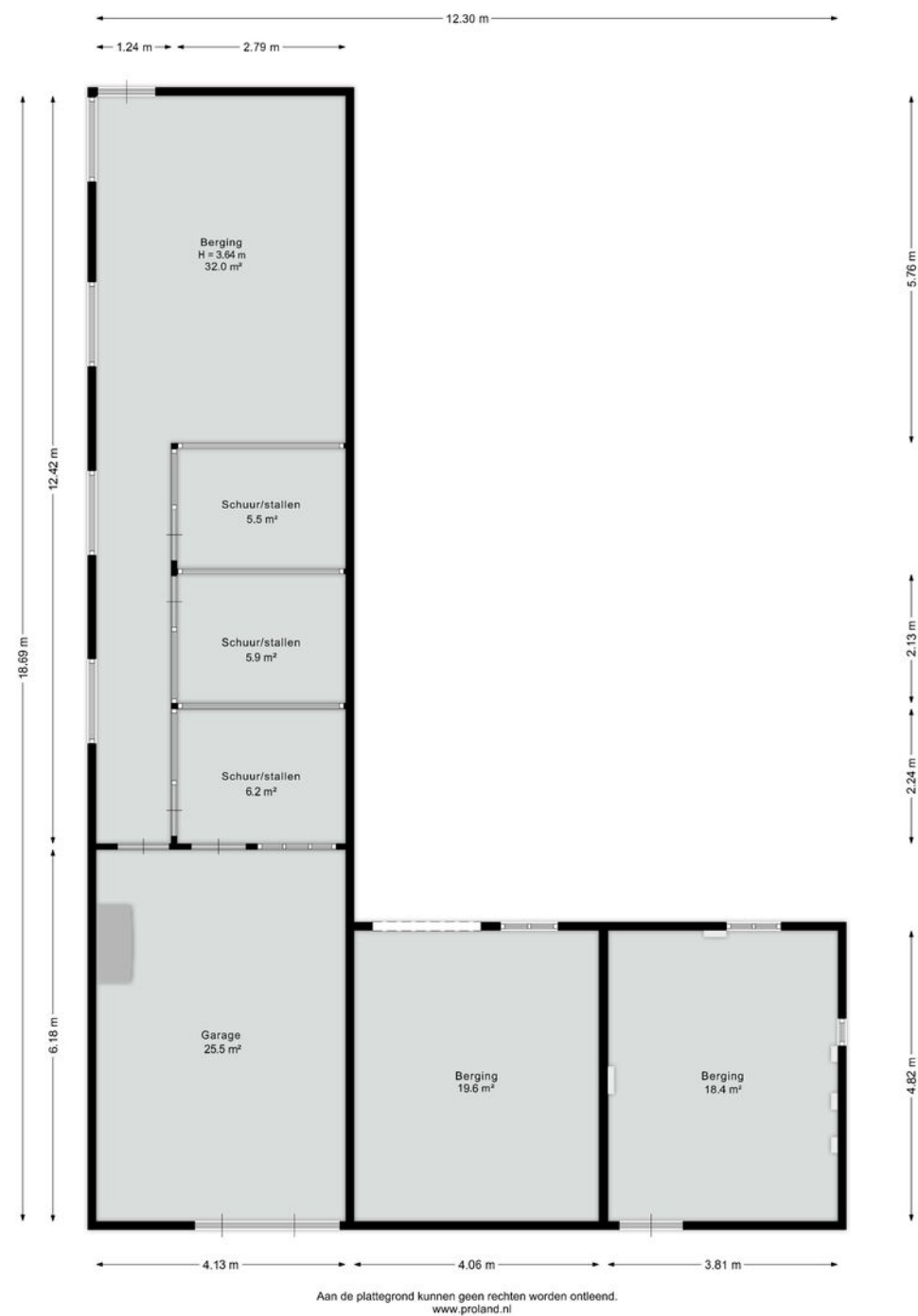
PLATTEGROND



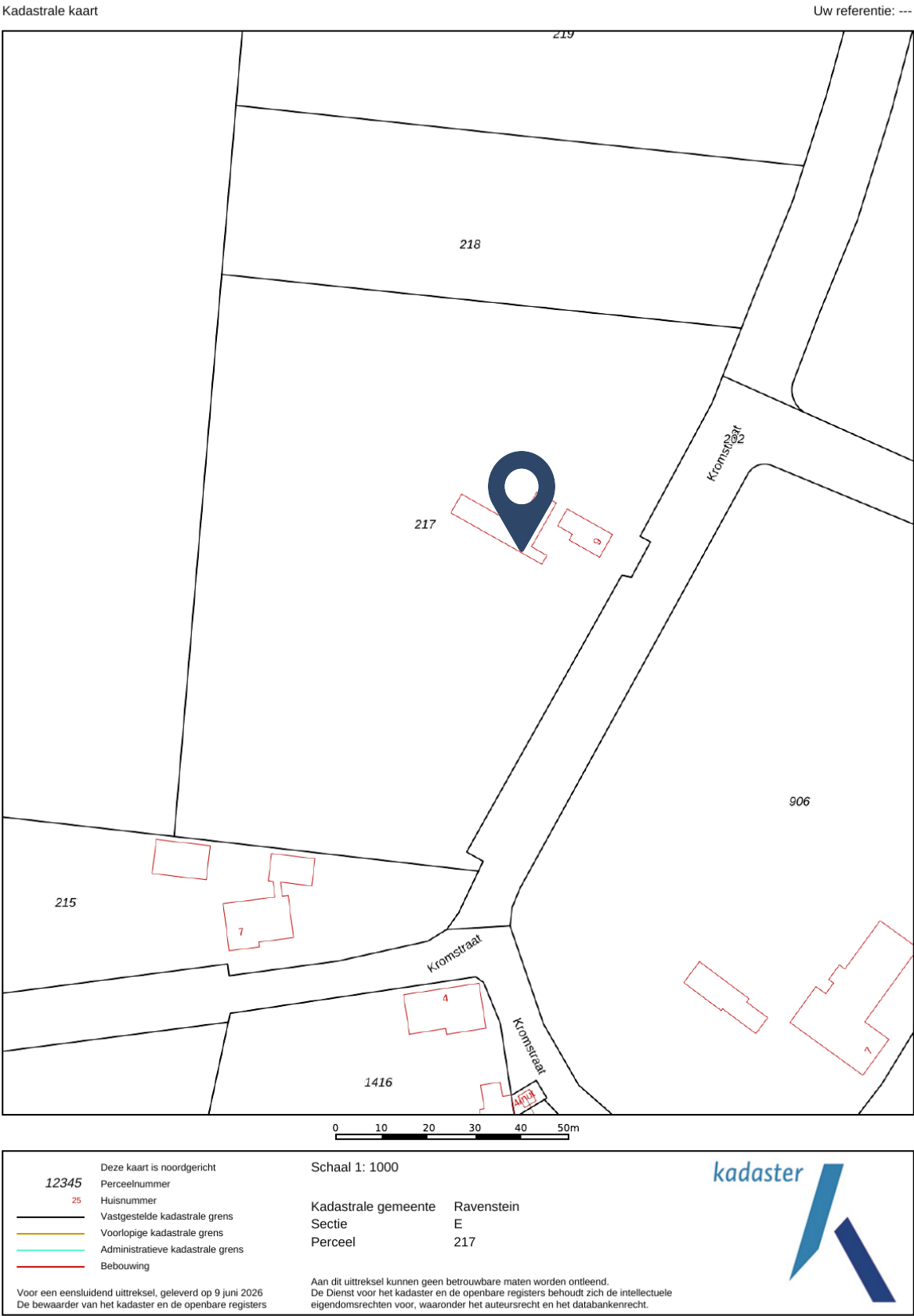
PLATTEGROND



PLATTEGROND

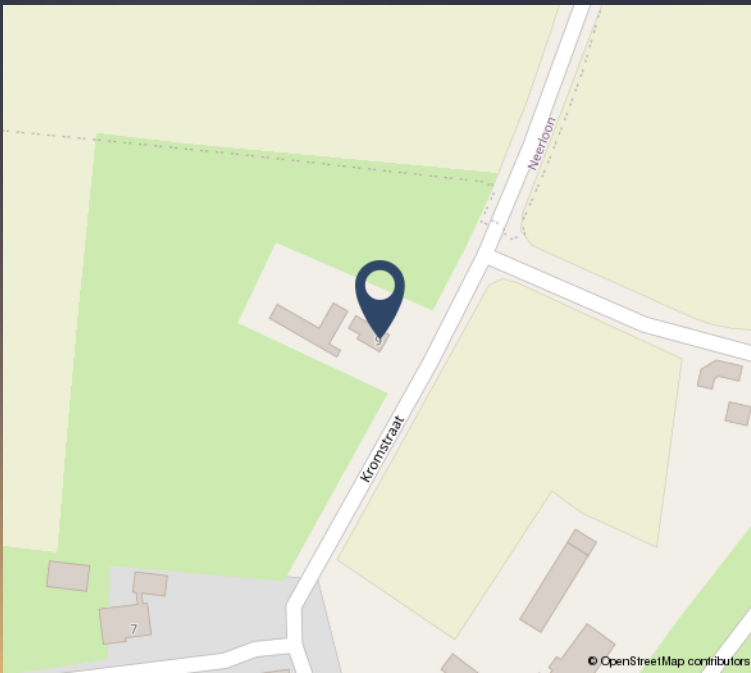
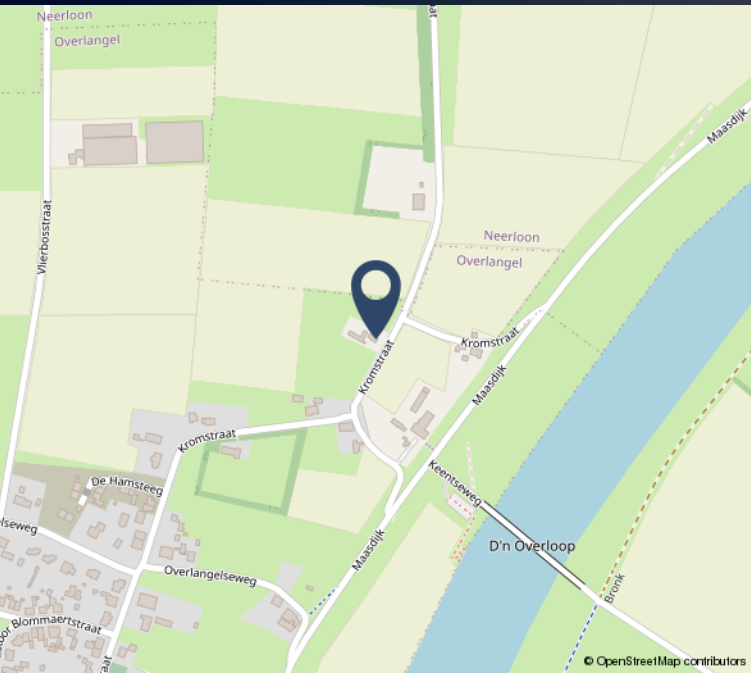


KADASTRALE KAART





"Gemoedelijk wonen in het Brabantse buitengebied."



AANTEKENINGEN

BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

