



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 479.000,- k.k.

Strepenakker 12 HERPEN





Specificaties

Woonoppervlakte 127 m²	Type woning	eindwoning, eengezinswoning
Gebouw gebonden buitenruimte 16 m³	Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Bergruimte 7 m³	Tuin	voor-/ en achtertuin met achterom
Perceeloppervlakte 147 m²	Berging	tuinberging met overkapping
Inhoud woning 451 m³	Ligging	gelegen in ruim opgezette, jonge, kindvriendelijke woonwijk vrij uitzicht voorzijde
Bouwjaar 2013	Verwarming	cv-installatie (Intergas, 2012) vloerverwarming op begane grond en badkamer 2x airco gashaard
Energie label in aanvraag		





Omschrijving

Modern en comfortabel wonen aan de groene rand van Herpen.

Aan de Strepenakker 12 staat deze ruime en tot in de puntjes verzorgde woning uit 2012 met drie slaapkamers, een complete badkamer, een overkapping en een onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met berging. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en beschikt over vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.

Begane grond

Via de hal met toiletruimte en trapopgang bereik je de keuken met vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning. De lichte keukenopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waarvan het merendeel in 2023 is vernieuwd. Aansluitend bevindt zich de tuingerichte woonkamer met sfeervolle gashaard, praktische kastruimte en openslaande deuren naar de overkapping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand.

Tweede verdieping en zolder

De tweede verdieping biedt een derde, ruime slaapkamer met dakkapel en airconditioning. Op de overloop is voldoende ruimte voor het witgoed en aanvullende bergruimte aanwezig. Vanuit hier is de extra bergzolder bereikbaar, ideaal voor spullen die niet dagelijks nodig zijn. De dakkapel is in 2018 gerealiseerd.

Tuin

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd (2025) met kunstgras, beplanting en een centraal tuinpad. Direct aan de woning staat een royale houten overkapping uit 2024, waardoor je een groot deel van het jaar beschut buiten kunt zitten. De overkapping is voorzien van grote lichtstraten. Achter in de tuin staan een berging en een tweede overdekte ruimte.

Ligging

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Herpen. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim parkeerterrein en aan de voorzijde kijk je uit richting het buitengebied. Dorpsvoorzieningen, basisschool, sportverenigingen en natuurgebied Herperduin zijn goed bereikbaar. Ook Ravenstein, Oss en de aansluiting op de A50 liggen op korte afstand. Nieuwbouwwijk Wilgendaal is recentelijk voorzien van een sfeervol aangelegd park met zowel wandel- als speelmogelijkheden.

Pluspunten woning

- Moderne en goed onderhouden eindwoning uit 2012 met een praktische indeling en een verzorgde uitstraling.
- Lichte, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen, openslaande deuren en een sfeervolle gashaard.
- Ruime keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur, waarvan het merendeel in 2023 is vernieuwd.
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met een vaste kastenwand.
- Complete badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.
- Royale derde slaapkamer op de tweede verdieping, voorzien van een dakkapel en airconditioning.
- Praktische bergzolder voor extra opslagruimte.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
- Verzorgde achtertuin met kunstgras, beplanting en veel privacy.
- Royale houten overkapping aan de woning, gerealiseerd in 2024.
- Vrijstaande berging met een tweede overdekte ruimte achter in de tuin.
- Ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning.

Pluspunten ligging en omgeving

- 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.

















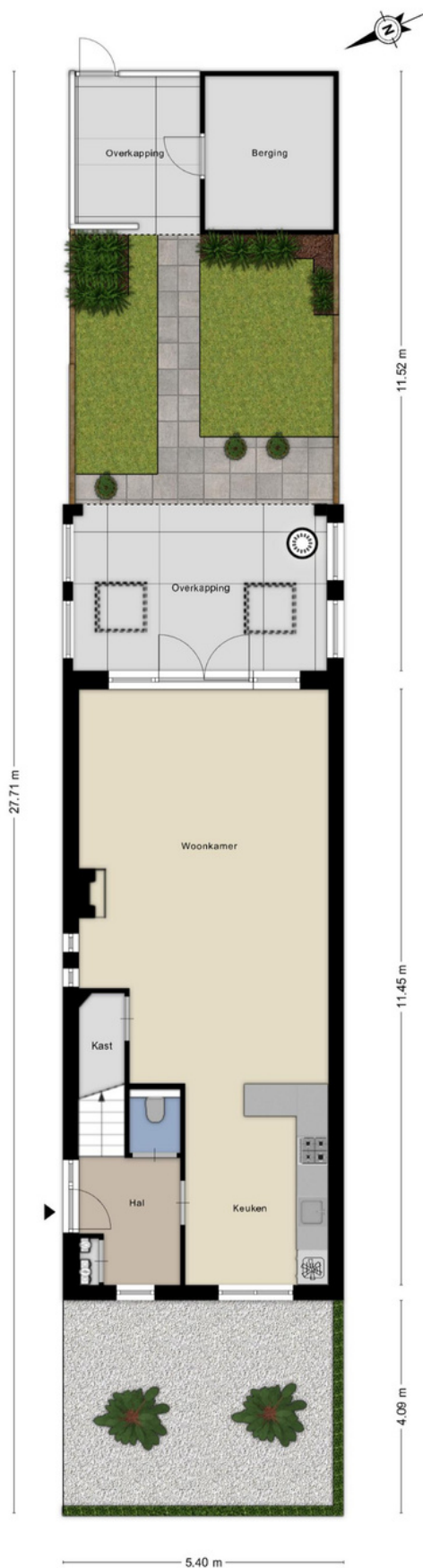




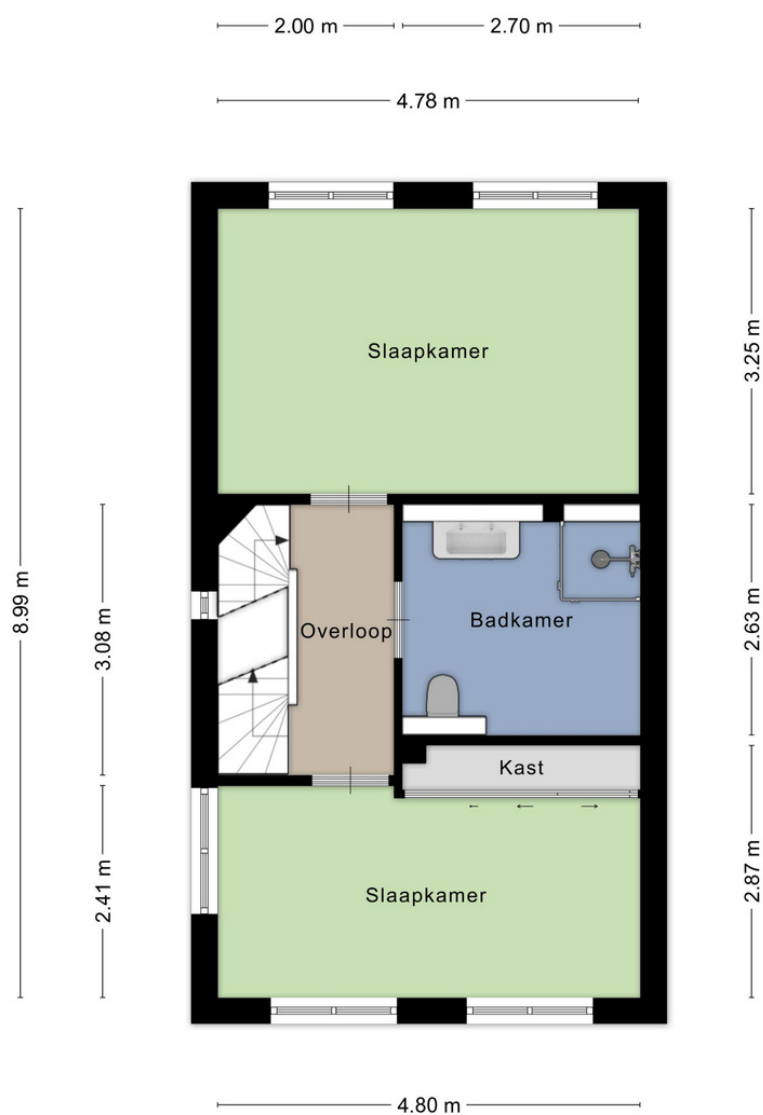


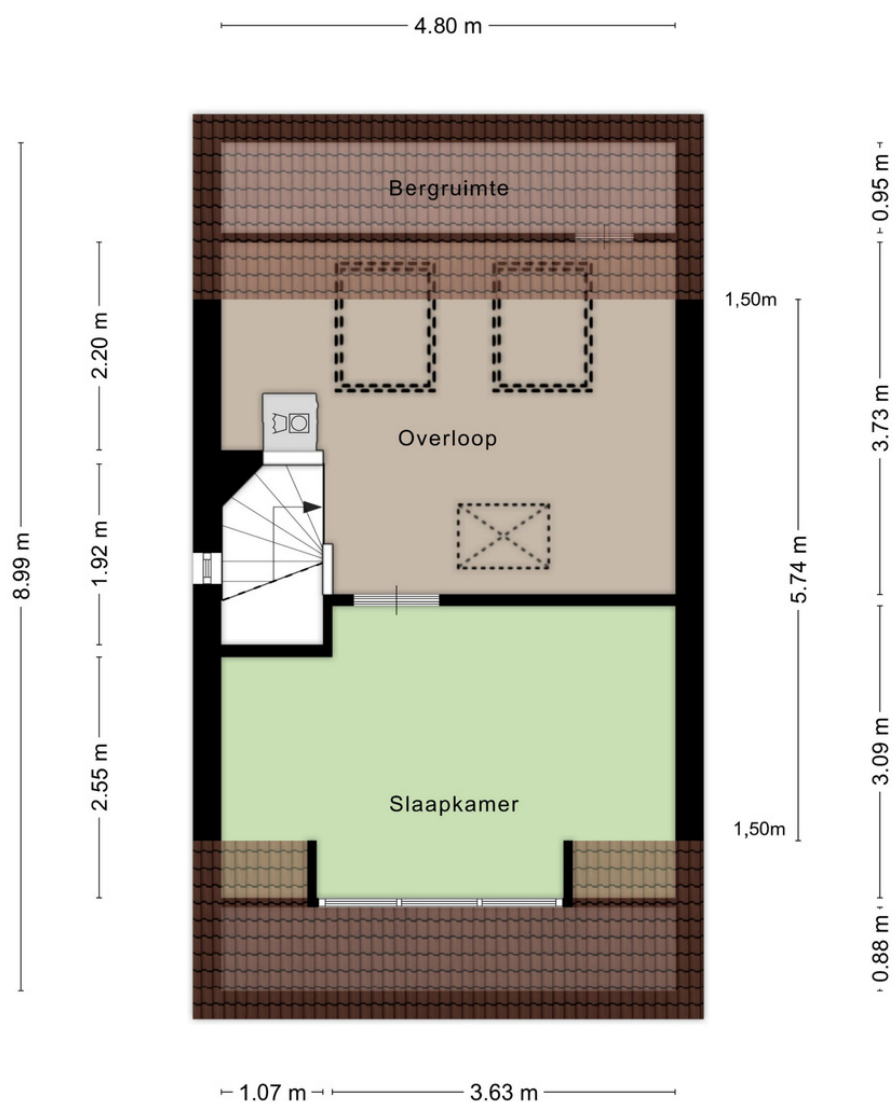


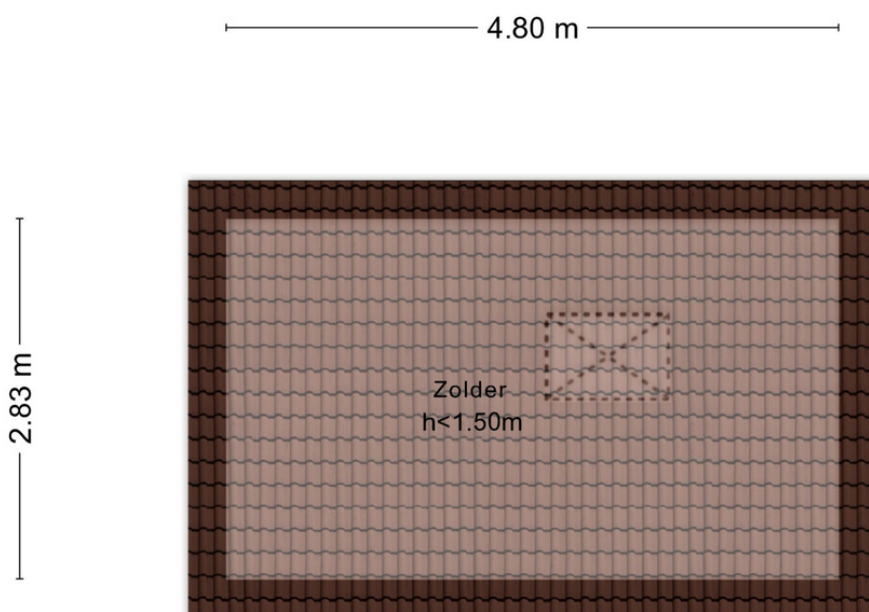
Overzicht plattegrond











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 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 / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Makelaar / Register 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

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU