

Megen

Maasbommelsestraat 36



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1920	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 597 m³	Energielabel	: A (2035-08-25)
Perceeloppervlak	: 1030 m²		
Woonoppervlak	: 182 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Noord		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, een grote beschutte tuin met alle privacy én een grote garage nabij de Maas?

Dan is de Maasbommelsestraat 36 in Megen absoluut een bezichtiging waard! Met ruim 180 m² aan woonoppervlakte is hier aan ruimte geen gebrek. De woning heeft een royale woonkamer met open haard, een grote woonkeuken, een slaapkamer, badkamer én tweede toilet op de begane grond en nog eens drie slaapkamers en toilet op de eerste verdieping. Buiten is er een oprit naar de vrijstaande garage, een terras en een uitzonderlijk diepe achtertuin. Een bijzondere plek met ontzettend veel ruimte, zowel binnen als buiten!

De woning ligt bij het historische vestingstadje Megen, met diverse voorzieningen, en op zeer korte afstand van de Maas. Je kunt wandelen, fietsen en varen in recreatiegebied De Gouden Ham en in natuurgebied Meanderende Maas. Voor een uitgebreid aanbod aan winkels is Oss goed bereikbaar. Er zijn twee veerponten over de Maas en ontsluitingswegen nabij. Je woont hier op de grens van Brabant en Gelderland!



Je komt de woning binnen in de hal met de meterkast en trapopgang (met traplift) naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond.



De woonkamer heeft volop ruimte voor een grote zithoek, beschikt over een sfeervolle open haard en geeft via dubbele glazen deuren toegang tot de ruime woonkeuken.





De ruime woonkeuken, met voldoende plaats voor een grote eettafel en voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.

Met een oppervlakte van ca. 17,9 m² is de slaapkamer op de begane grond heerlijk ruim. Samen met de nabijgelegen badkamer maakt dit levensloopbestendig wonen mogelijk.



Zowel woonkamer als woonkeuken hebben glas-in-lood deuren, een verhoogd plafond en openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan, bovendien is er een achterdeur die toegang geeft tot de keuken.

De grote badkamer (11,7 m²) is compleet ingericht met wastafel, douche, ligbad en toilet. Daarnaast is er nog een extra gastentoilet.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers van ca. 14,2 m², 12,5 m², 8 m² en een toilet, diverse vaste kasten en een walk-in closet.



De woning is kwalitatief hoogwaardig afgewerkt met o.a. ambachtelijk metselwerk, Belgisch hardsteen, natuurstenen vloeren, vensterbanken en werkbladen, handgemaakte paneeldeuren, extra dikke muren en kozijnen, koperen hemelwater-afvoer.



Achter de woning ligt een groot terras en een uitzonderlijk diepe tuin; Dankzij het royale perceel van 1.030 m² heb je hier volop ruimte voor meerdere zitplekken, siertuin en bijvoorbeeld een moestuin. De tuin heeft een sproei-installatie op leidingwater.

Ook aan parkeerruimte geen gebrek. Door de ruime oprit is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en deze loopt door tot aan de garage. De vrijstaande garage is met ca. 32 m² verrassend ruim en voorzien van water, elektra en een elektrische garagedeur.



Kortom: een verrassend ruime woning op een royaal perceel van maar liefst 1.030 m², met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, vier slaapkamers, een uitzonderlijk diepe achtertuin en een grote vrijstaande garage. Een woning met volop ruimte en mogelijkheden die je zeker zelf moet komen bekijken!





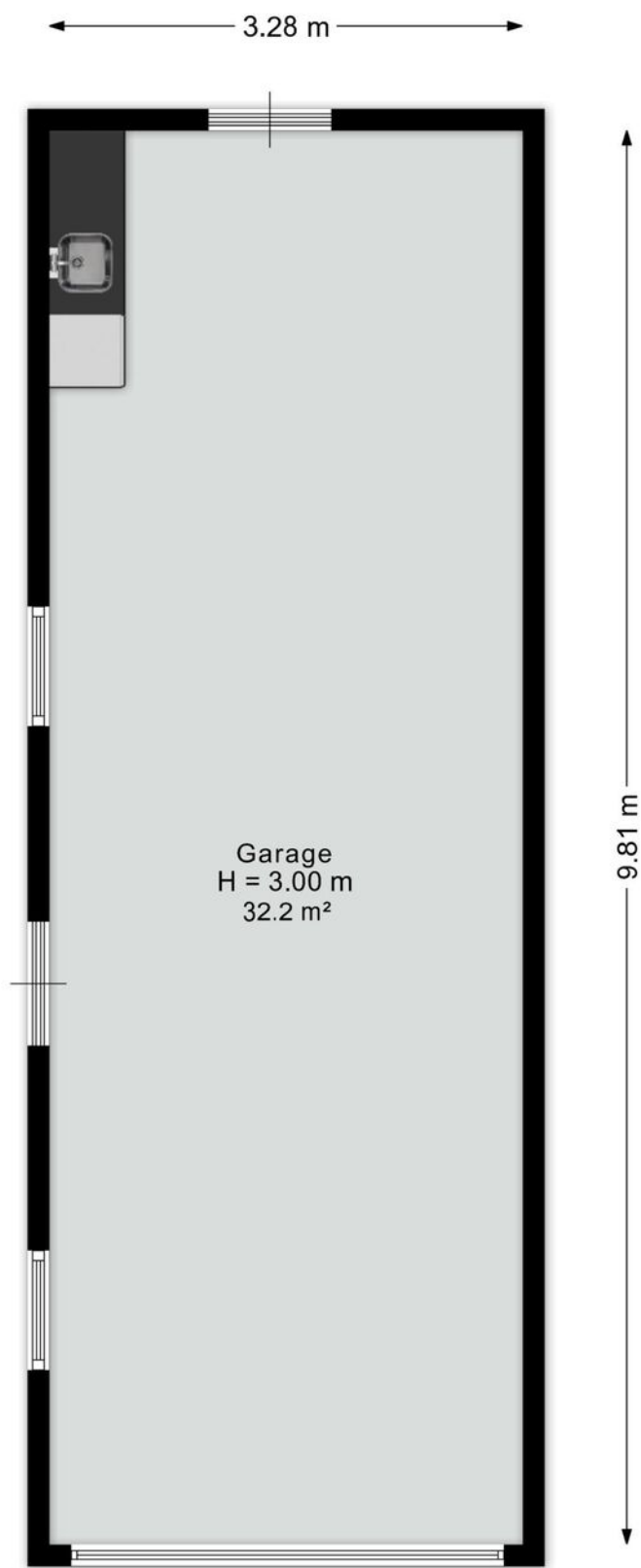
PLATTEGROND



PLATTEGROND

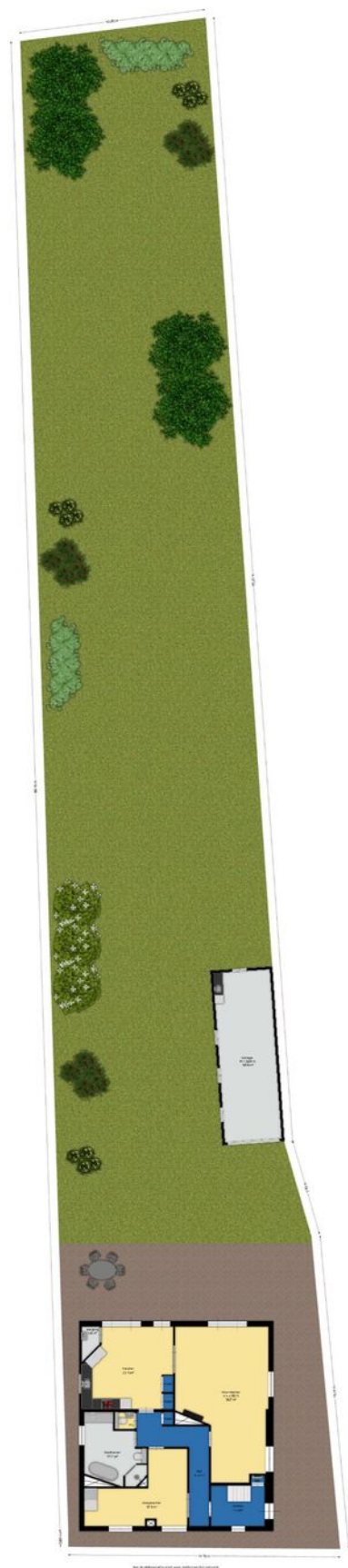


PLATTEGROND



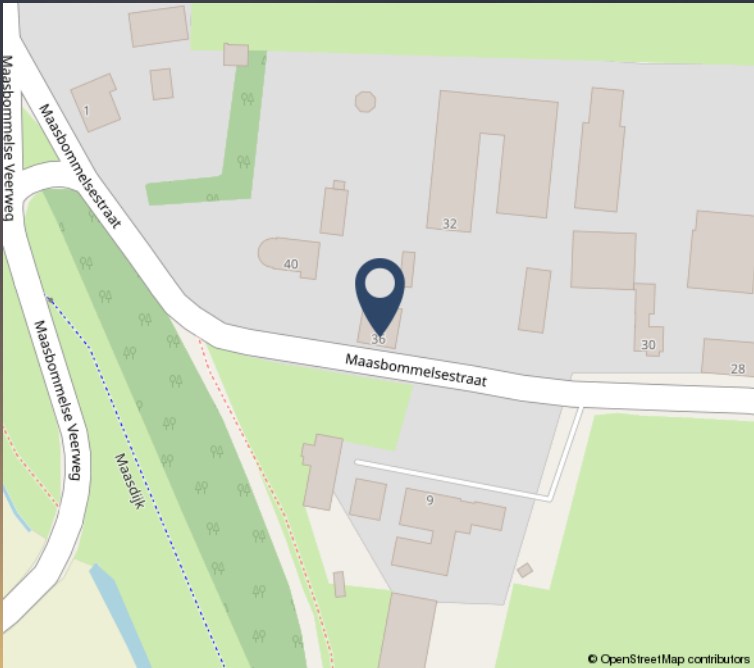
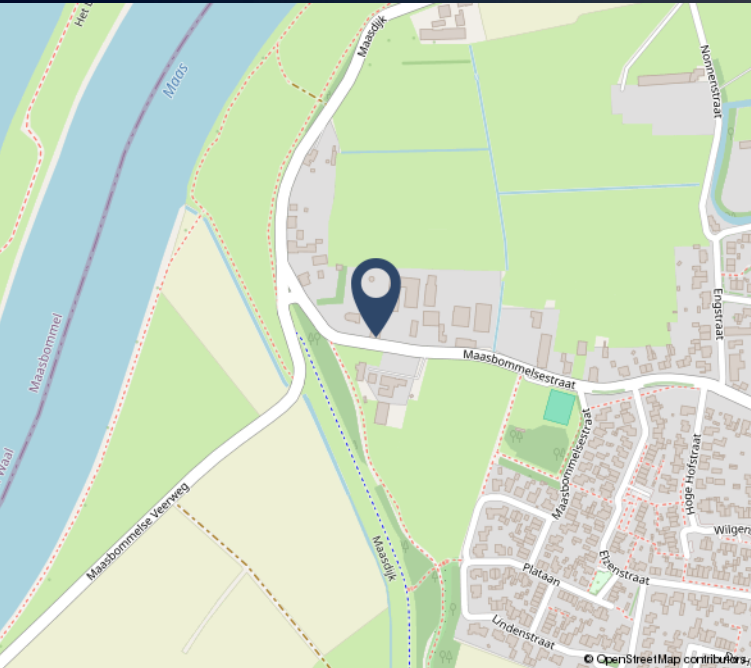
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

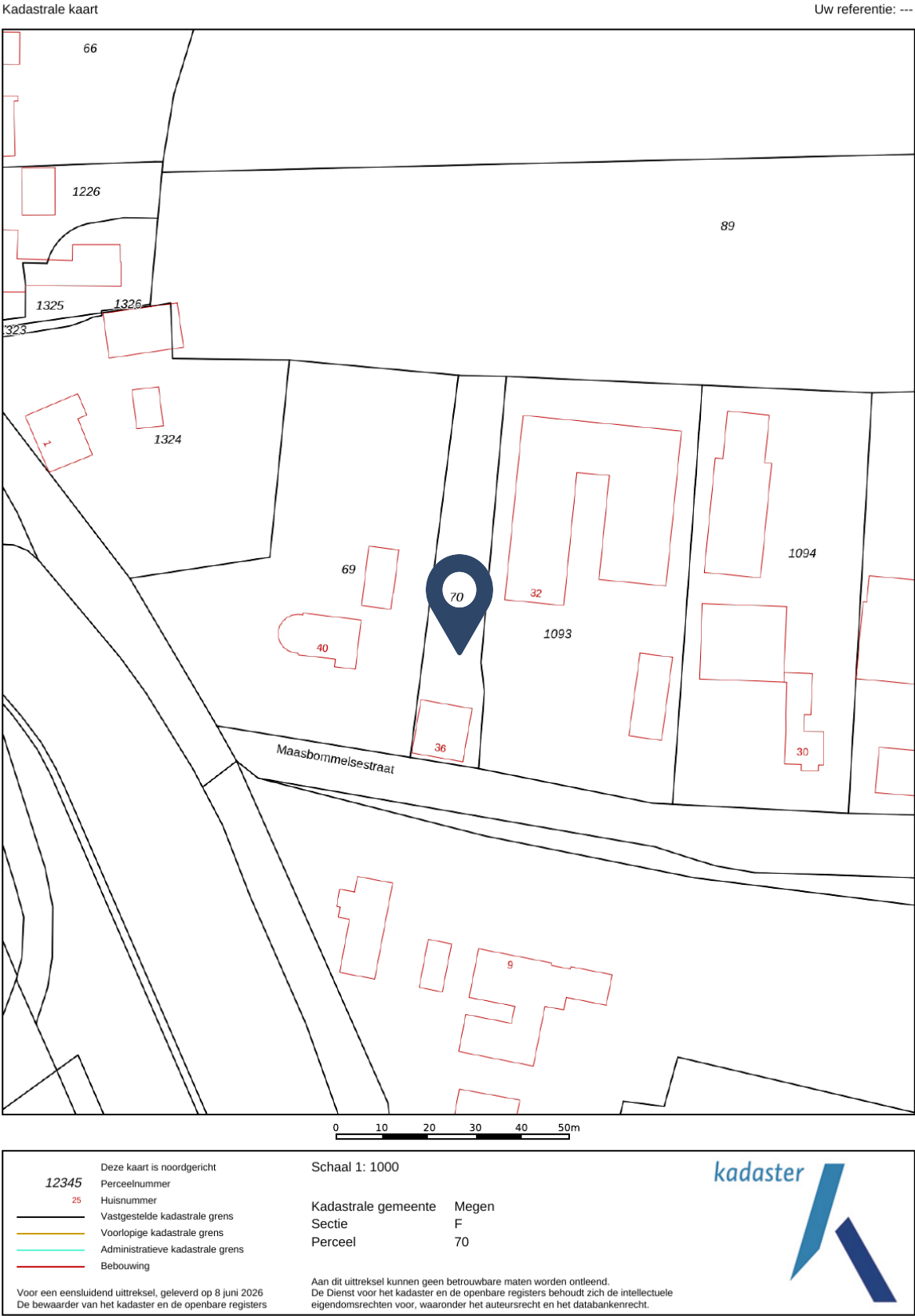




"Wonen tussen historie en uiterwaarden."



KADASTRALE KAART



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.

