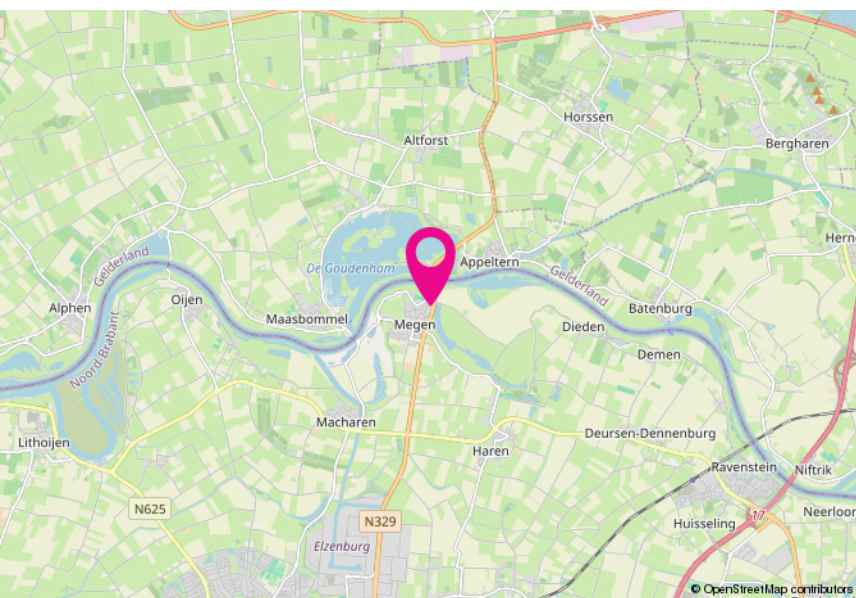




KLOOSTERSTRAAT 18 MEGEN

VRAAGPRIJS € 1.095.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Aan de Kloosterstraat 18 in het beschermde dorpsgezicht van Megen staat deze karakteristieke, (half)vrijstaande woning uit 1912. Een bijzonder huis waarin historische charme en modern wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen. Met circa 252 m² woonoppervlak, een royaal perceel van 615 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een royale leefkeuken is dit een ideale gezinswoning voor wie ruimte, sfeer en kwaliteit wil combineren. De achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst direct aan de dijk, hierdoor heeft de tuin veel privacy en een weids gevoel.

De woning is in 2021 grondig verbouwd, waarbij de gehele woning is aangepakt. Zo zijn onder meer de keuken en inbouwapparatuur vernieuwd, de badkamer gerealiseerd en de elektrische installatie gemoderniseerd. Ook is vloerisolatie aangebracht en is de woning voorzien van isolerende beglazing. De combinatie van deze voorzieningen met onder andere vloerverwarming, airconditioning en een modern domoticasysteem draagt bij aan het hedendaagse wooncomfort. De cv-installatie en overige installaties zijn eigendom en in juni 2026 nog onderhouden door een erkend bedrijf. De woning beschikt daarnaast over energielabel B.

Op de begane grond vormt de royale leefkeuken het hart van het huis. Deze grote, moderne keuken uit 2021 is van alle gemakken voorzien en biedt volop ruimte om samen uitgebreid te koken, te eten en de dag door te nemen. Aansluitend bevindt zich de luxe bijkeuken. Daarnaast beschikt de begane grond over een sfeervolle woonkamer en een separate zitkamer. De royale entree en het toilet completeren deze verdieping. Dankzij de verschillende leefruimten is er volop gelegenheid voor gezellig samenzijn, maar ook voor rust en privacy.

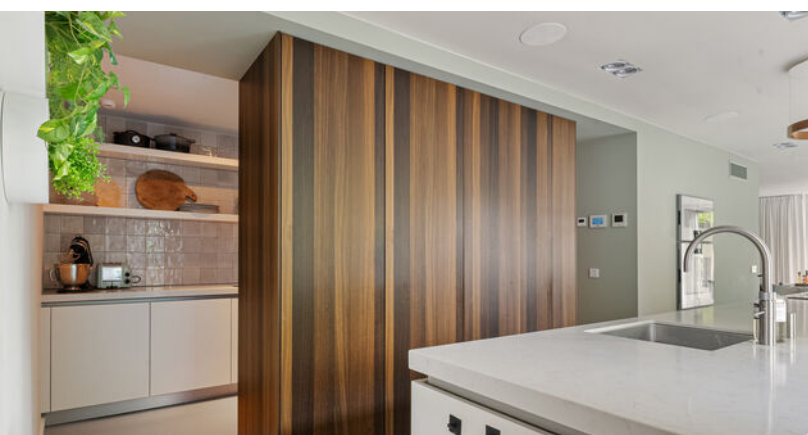
De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een en-suite badkamer. Daarnaast is er een ruime, separate inloopkast, die volop praktische bergruimte en mogelijkheden biedt. De verdieping beschikt verder over een tweede badkamer en een separaat toilet. Dankzij deze royale en flexibele indeling is de woning bijzonder geschikt voor een gezin en zijn er bovendien volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld thuiswerken, een hobbyruimte of een logeerkamer.

Ook buiten is het genieten. De op het zuidoosten gelegen achtertuin grenst aan de dijk en vormt een fijne plek om te ontspannen, te spelen of uitgebreid buiten te eten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy en een groene setting met de dijk als uniek decor.

De ligging draagt bij aan het bijzondere karakter van deze woning. Megen is een historisch stadje aan de Maas en was eeuwenlang de hoofdplaats van het zelfstandige Graafschap Megen. In 1357 kreeg Megen stadsrechten en ontstond een karakteristiek stadje met een rijke historie, waarvan de historische bebouwing en structuur nog altijd zichtbaar zijn. Vanuit de Kloosterstraat woont u midden in dit sfeervolle historische decor, terwijl de dijk en het rivierenlandschap direct aan de achtertuin grenzen. Een bijzondere combinatie van historie, rust en ruimte.

















BEGANE GROND



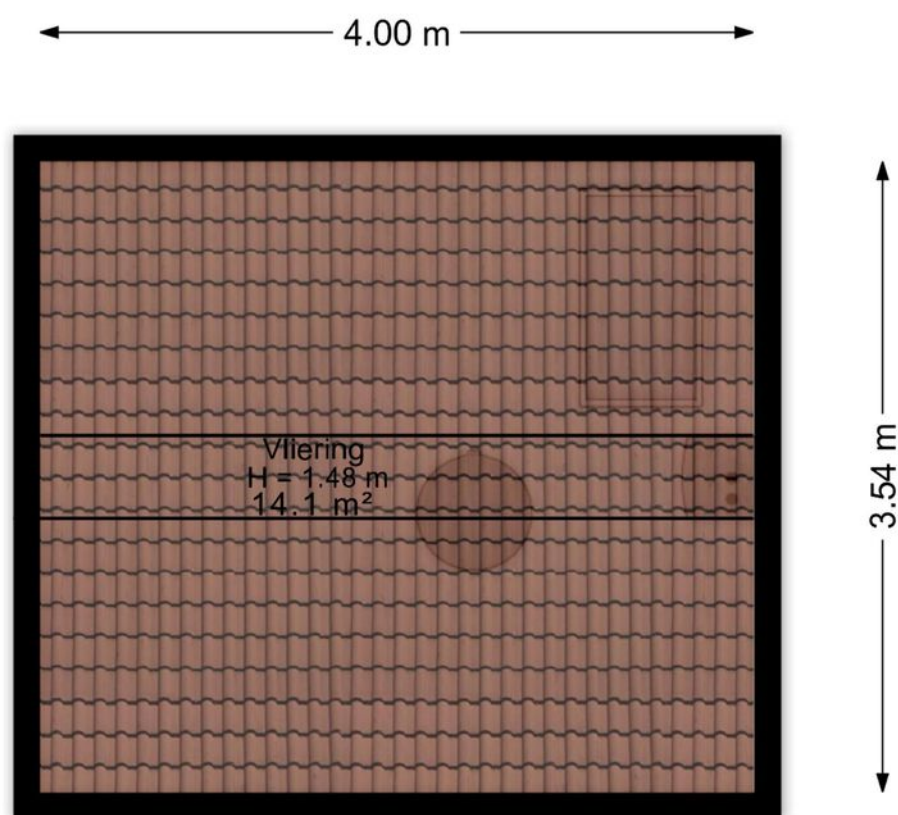
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

EERSTE VERDIEPING



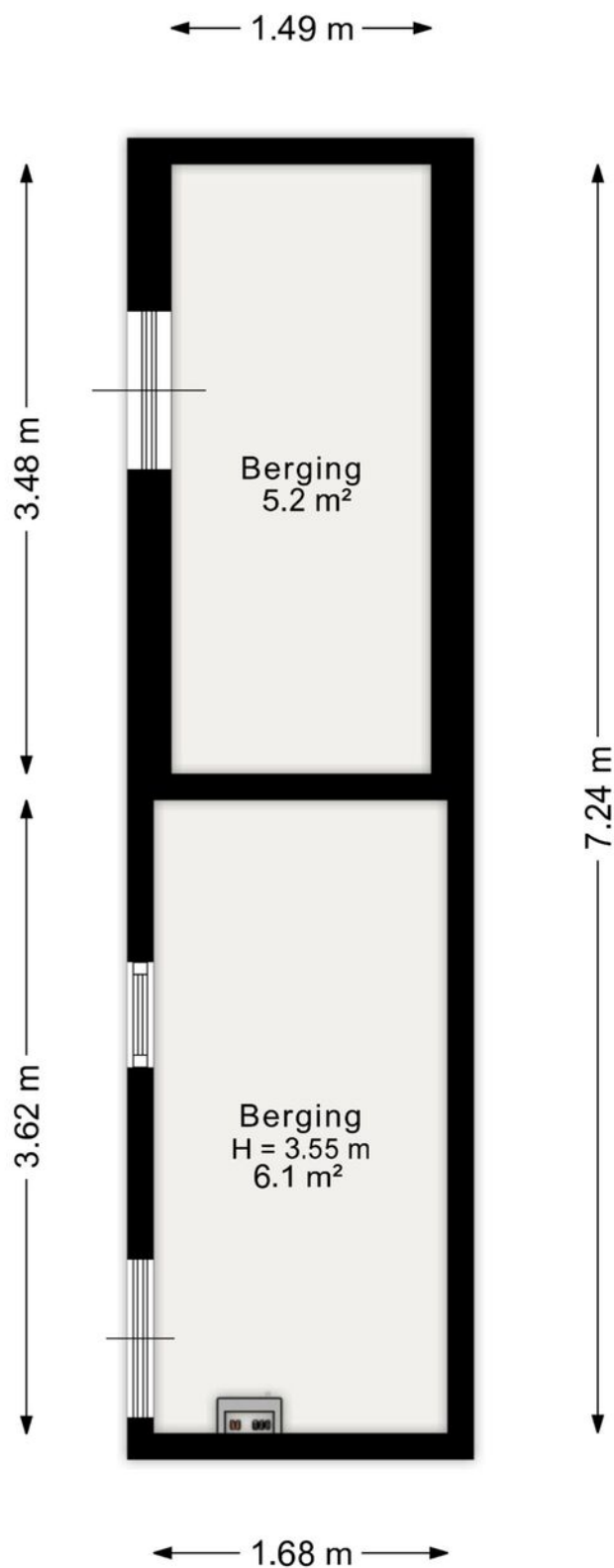
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

VLIERING



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

BERGINGEN



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lars



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Megen
Sectie	F
Perceel	1188

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	252 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud woonhuis	970 m ³
Perceeloppervlakte	615 m ²
Bouwjaar	1912
Energie label	B

- Een royale, karaktervolle woning met een luxe, nieuwe en moderne basis, volop leefruimte en een unieke ligging in het historische Megen. Benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze bijzondere woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat Kloosterstraat 18 te bieden heeft.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/kloosterstraat18megen

CHEIZOO 
WONING & BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Kloosterstraat 18, Megen



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

[illegible]



Naast dat we lid zijn van de NVM zijn wij bij Cheizoo Makelaardij al 38 jaar werkzaam in de regio Oss. Door deze jarenlange ervaring kunnen we ons specialisten noemen op het gebied van vastgoed in onze regio. .

Naast de verkoop van uw woning of bedrijf biedt Cheizoo Makelaardij alle diensten m.b.t. vastgoed in Oss en regio. Huur, verhuur, verkoop, aankoop en taxaties (voor alle doeleinden en alle banken) van woningen en bedrijfspanden. Ook voor beheer van kantoorpanden en beleggingsadviezen bent u bij ons op het juiste adres.

De algemene voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze beschrijving is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijk onjuiste informatie of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan Cheizoo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend. Deze informatie is enkel bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om verdere informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in volledig getekende schriftelijke overeenkomst, zal zijndens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Voor vragen betreffende het pand of voor het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij hopen u van dienst te kunnen zijn.

T. (0412) 40 51 79 ons aanbod is ook te vinden op internet: www.cheizoomakelaardij.nl

CDD (Customer Due Diligence) de wwft eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals een kopie uitreksel kvk en een kopie legitimatie bewijs van de UBO's vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

