

Molenstraat 30, Kerkwijk







Omschrijving

Droom jij van vrij wonen op een royaal perceel in een rustige, landelijke omgeving? Dan is deze vrijstaande woning aan de rand van het geliefde dorp Kerkwijk een buitenkans. Gelegen op een indrukwekkend perceel biedt deze woning volop ruimte, privacy en mogelijkheden om jouw woondromen werkelijkheid te maken. De woning vraagt om modernisering, maar biedt juist daardoor een uitstekende kans voor handige kopers. Met visie en aandacht creëer je hier een prachtige woonplek.

Op de begane grond beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer, een dichte keuken met toegang tot de praktische kelder, een opvallend ruime hal en een badkamer met douche. Het toilet is separaat aanwezig. Daarnaast zijn er een handige bijkeuken en een entree met trapopgang naar de verdieping aanwezig.

De eerste verdieping telt vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer als doorloopkamer is ingericht. De dakkapellen op deze verdieping zorgen ervoor dat de kamers lekker ruim van opzet zijn.

De buitenruimte is zonder twiifel één van de grootste pluspunten van deze woning. Het royale perceel van maar liefst 2.330 m² biedt een zee aan ruimte en tal van mogelijkheden. Of je nu droomt van een grote siertuin, een moestuin, speelruimte voor kinderen, het houden van dieren of simpelweg wilt genieten van rust en privacy; hier kan het allemaal. Dankzij de vrije ligging ervaar je een heerlijk gevoel van ruimte en

vrijheid, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de gemoedelijke sfeer van het dorp. Rondom de woning zijn verschillende plekken te creëren om op elk moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. De aanwezige schuur en de aan de woning grenzende garage zorgen daarnaast voor volop praktische bergruimte voor gereedschap, fietsen, tuinmachines of hobby's. Een perceel van deze omvang op zo'n mooie locatie komt zelden beschikbaar en biedt volop kansen om jouw woonwensen waar te maken.

Kerkwijk is een sfeervol en rustig dorp in het hart van de Bommelerwaard, prachtig gelegen tussen de Waal en de Maas. Het dorp straalt een landelijke charme uit, met weidse vergezichten, karakteristieke boerderijen en een hechte dorps-gemeenschap. Ondanks het dorps karakter beschikt Kerkwijk over diverse voorzieningen. Zo zijn er een basisschool, sportverenigingen waaronder VV Kerkwijk en meerdere actieve dorpsverenigingen die zorgen voor saamhorigheid en een levendig dorpsleven. De omliggende natuur nodigt uit tot wandelen en fietsen en ligt letterlijk om de hoek. De ligging is bovendien zeer gunstig. Binnen enkele minuten bereik je de A2 en de nabijgelegen vestingstad Zaltbommel met een NS-station. Via de A2 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Utrecht uitstekend bereikbaar. Ook binnendoor ben je in circa 15 minuten in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, horeca en uitgaansmogelijkheden.

Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Bouwvorm**
Vrijstaande woning

 **Bouwjaar**
1902

 **Woonoppervlakte**
144 m²

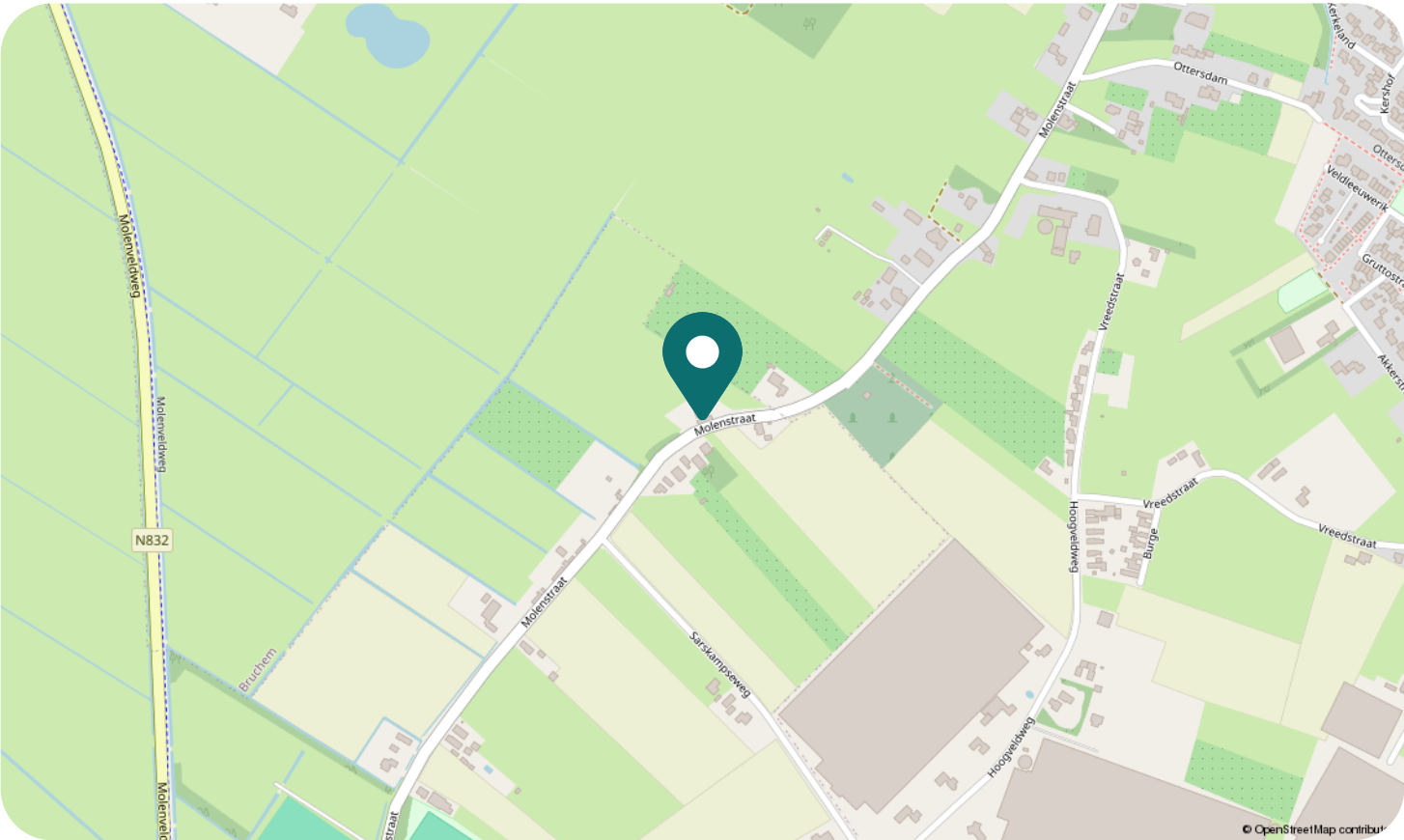
 **Perceeloppervlakte**
2330 m²

 **Inhoud**
611 m³

 **Energie label**
-

 **Garage**
Vrijstaand hout

 **Tuinligging**
Noord- oost - zuid











De dichte keuken is
voorzien van
inbouwapparatuur en
biedt ruimte aan een
eettafel









De verdieping telt
4 (slaap)kamers
en een riante
overloop















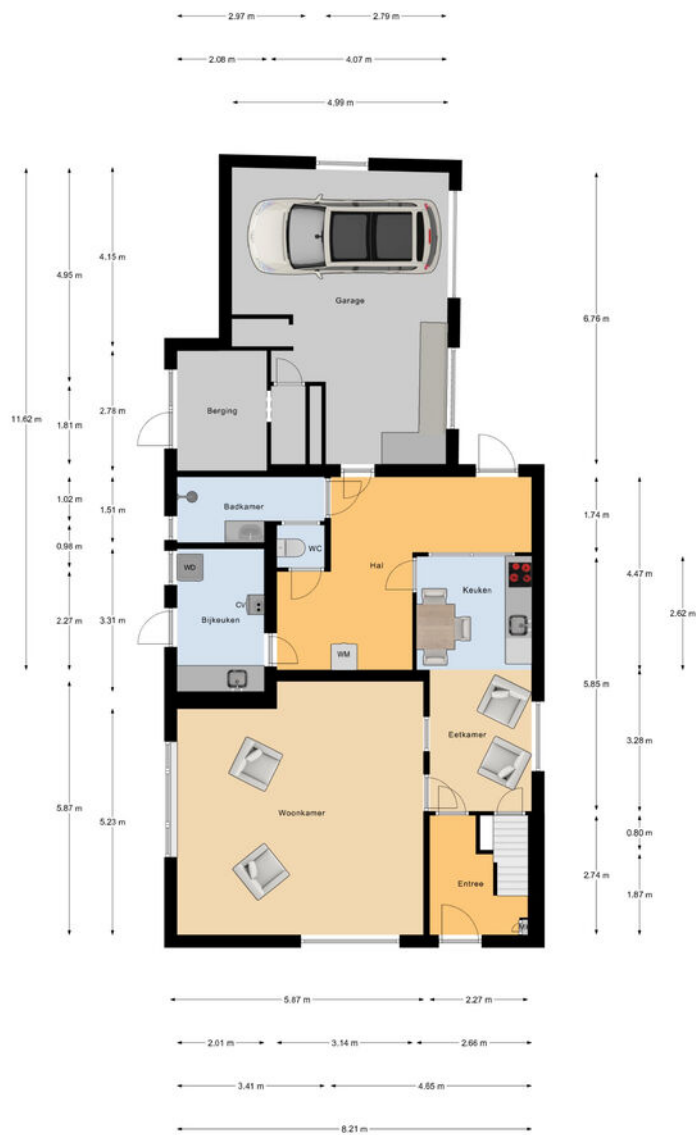








Plattegronden

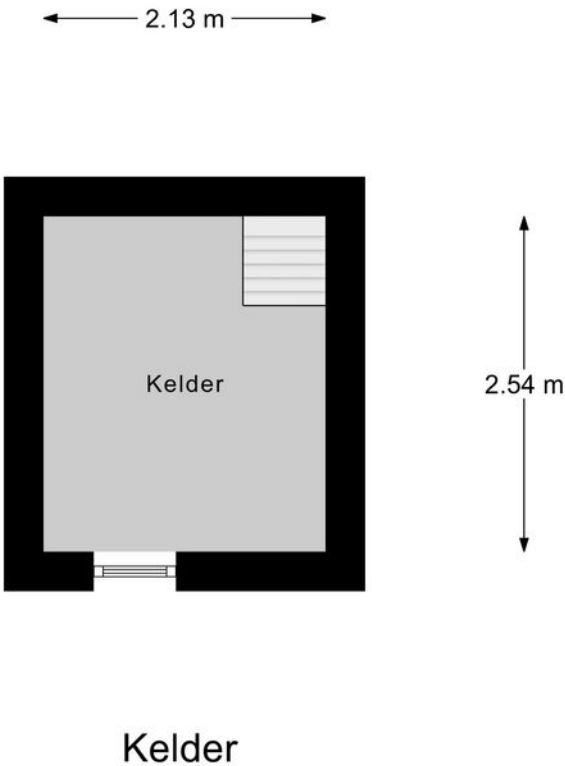


Begane Grond



1e Verdieping

Plattegronden





Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pfeffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.