

WALSTRAAT 4, MEGEN

€ 1.175.000 k.k.



Bekijk de digitale
brochure: walstraat4.nl

OMSCHRIJVING

Al meer dan honderd jaar maakt deze zichtbepalende kortgevelboerderij deel uit van het vestingstadje Megen. Het feit dat de monumentale 'gevangentoren' op de dijk bijna in de riante achtertuin lijkt te staan, markeert dat op een symbolische manier. Het maakt dit bijzondere pand onderdeel van een rijke geschiedenis die overal in de kern van dit markante aan de Maas gelegen stadje aanwezig is.

De rijke historie van de boerderij is inmiddels op een stijl- en sfeervolle manier verweven met modern comfort. De combinatie van eigentijdse woongemakken en authentieke elementen komt rijkelijk terug in de twee complete woningen die binnen zijn gerealiseerd. Dit maakt dubbele bewoning – bijvoorbeeld in combinatie met mantelzorg – direct mogelijk. De woning kan technisch gemakkelijk gesplitst worden maar is bv ook uitermate geschikt als B & B. of praktijk aan huis.

De voormalige stal is omgebouwd tot een zeer uitgebreide en luxe gezinswoning. Je hebt er de beschikking over een royale woonkamer, riante leefkeuken en vijf grote slaapkamers op de slaapverdieping. Boven vind je verder een en-suite-douche bij de hoofdslaapkamer, is de lange gang langs de slaapkamers voorzien van inbouwkasten en is er een complete gezinsbadkamer met aparte toiletruimte. Ook de separate technische ruimte/berging met o.a. de HR-combiketel bevindt zich daar. Op de gehele bovenverdieping zijn gebinten zichtbaar.

Alle leefruimtes zijn met de verschillende vensters gericht op de uitgestrekte en fraai aangelegde tuin die aan drie zijden rondom de woonboerderij gaat.

Daarnaast is het voorhuis van de voormalige boerderij in stand gebleven als afzonderlijke woning. Waarbij de woonkamer, leefkeuken en het kantoor beneden mooi samen gaan met de twee slaapkamers boven. De leefruimte is smaakvol aangevuld met een lichte tuinkamer. De glasgevel met dubbele schuifpui en een lichtstraat zorgen hier voor een heldere uitstraling. Bij deze leefruimte bevindt zich overigens ook de moderne, ruime badkamer. Via de keuken komt men in de technische ruimte waar zich o.a. de HR-combiketel bevindt en waar tevens de toegang is tot een grote (droge) kelder. En omdat het kantoor gemakkelijk omgevormd kan worden tot extra slaapkamer op de begane grond, heb je dus ook meteen een levensloopbestendige basis.

Hiermee zijn de verrassende karakteristieke kenmerken van dit bijzondere pand nog niet ten einde. De prachtig gedekte en geschroefde rieten kap behoort namelijk nog zeker op die lijst. Maar ook het hoge dak – met zichtbare delen van het gebinte – in de leefkeuken van de grote woning hoort daar op thuis. Op de overloop boven aan de trap naar de verdieping heb je vanaf die hoogte een fraaie kijk op het leef- en kookgedeelte beneden. Een open ruimte die schitterend wordt aangelicht door boogramen, vensters op meerdere niveaus en openslaande boogdeuren naar de tuin.

Zoals aangegeven zijn alle ruimtes in de beide woningen gericht op de meer dan riante en zeer sfeervol vormgegeven tuin. Terecht, want het weelderige groen dat de woonboerderij omringt, geeft een heerlijk landelijk woongevoel van rust, vrijheid en privacy. Ook in de uitgestrekte tuin vind je trouwens accenten uit het rijke verleden, zoals bijvoorbeeld de vele fruitbomen die herinneren aan de fruitteler die hier eerst woonde.

Naast historische hoogtepunten kent Megen als woonplaats ook de nodige eigentijdse voorzieningen. Zo is er een basisschool en warme bakker en vind je in het historische centrum twee hoogstaande restaurants. Verder rijd je in tien minuten naar het nabijgelegen Oss. En met het Maasveer bij de jachthaven steek je de rivier over naar recreatiegebied De Gouden Ham en het Land van Maas en Waal.

Pluspunten

+ De woning is vakkundig verbouwd/gerestaureerd waarbij uitsluitend zeer goede materialen zijn gebruikt. Een nieuwe kap voorzien van 28 cm dik geschroefd riet, nieuwe schoorstenen, nieuwe verdiepingsvloeren en plafonds, overal goede isolatie toegepast en schilderwerk in 2023 maken hiervan o.a. deel uit. De gehele woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B.

+ Er is een verduurzamingsrapport voor deze woning aanwezig. De maatregelen en de kosten voor het verduurzamen – van energielabel B naar energielabel A – staan hierin vermeld.

+ Het gehele benedenverdieping is uitgevoerd met vloerverwarming.

+ Parkeren op eigen terrein. Deze oprit is bereikbaar vanuit de zijstraat via een dubbele houten poort.

Tuin

+ De riante, zeer sfeervolle tuin gaat aan drie zijden rondom de beide woningen in de woonboerderij. Via loofbogen en doorgangen zijn er bijzonder mooie zichtlijnen in de gehele tuin gecreëerd. Verspreid over de tuin wisselen gazongedeelten, terrassen, hagen, majestueuze en sierlijke bomen zich af.

+ Via een boogdeur en dubbele boogdeuren in de leefkeuken van woning 1 is er een directe aansluiting met de tuin. Hier is een met hagen afgescheiden gazongedeelte. Een loofboog en een open doorgang verbinden de terrassen van de beide woningen.

+ Aan de zijkant van woning 1 zijn twee beschutte en omhaagde terrasgedeelten. Bij een van de terrassen bevindt zich een open berging met een houtopslag.

+ Het tuingedeelte bij de voordeur van woning 2 is omzoomd met hoge hagen, heesters en bomen. Op het uitgestrekte gazon staan verschillende bomen, waaronder fruitbomen. Achter in dit tuingedeelte staat een houten berging.

+ Via de brede dubbele schuifpui in de tuinkamer en de buitendeur in de keuken is er een vloeiende doorgang naar een verhard terras met royale transparante overkapping. Treden omlaag leiden naar een grindterras met vijverbassin. Achter dit grindterras is nog een fraai gedeelte met gazon en bomen.

Woning 1

+ Binnenkomst in een ruime hal met meterkast, open inbouwkast en moderne toiletruimte. De toiletruimte bevat een wandtoilet en meubel met opzetwaskom. In de hal zorgen twee vensters met deelramen voor een fijne lichtinval. Er ligt een lichtgetinte plavuizenvloer. Vanuit de hal is er een doorgang naar de bijkeuken en de woonkamer.

+ In de L-vormige woonkamer komt het licht vanaf drie zijden ruimschoots binnen. De zes vensters met deelramen geven bovendien een panoramische uitkijk richting de tuin. De woonkamer is voorzien van een schuurwerkplafond met geïntegreerde spotverlichting en een houten vloer. Openslaande vensterdeuren geven een doorgang naar de leefkeuken.

+ In de riante leefkeuken is de eyecatcher absoluut het hoge plafond waarbij de delen van het gebinte zichtbaar zijn. Een elegante, vrijstaande houtkachel geeft nog extra sfeer aan deze schitterende leefruimte.

+ Het stijlvolle kookgedeelte met breed kookeiland is uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur zoals onder andere een inductiekookplaat met werkbladafzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. In de gehele leefkeuken ligt een lichtgrijze gietvloer.

+ Een vierkant van vier ramen in de nok geeft een bijzondere lichtinval boven het kookgedeelte. Maar verschillende ramen met deelruiten laten vanaf drie andere zijden het licht ook volop binnen. De boogvensters, een hoog geplaatst rond raam en een hoog geplaatst vierkant venster zorgen daarbij voor een speelse lichtinval en een fraai uitzicht in de tuin rondom. Een boogdeur en openslaande boogdeuren geven aan twee kanten een fijne doorgang naar de tuin.

+ De ruime berging bij de keuken is ideaal voor voorraad en opslag.

+ In de bijkeuken bij de hal zijn de aansluitingen voor de wasmachine, droger en ander witgoed. De bijkeuken wordt nu gedeeld met de andere woning maar kan gemakkelijk worden gesplitst zodat elke woning de eigen aansluitingen in

de eigen bijkeuken heeft. De elektrische aansluitingen zijn al verdeeld tussen deze twee woningen.

+ Vaste trap in de leefkeuken leidt naar vide en via een vensterdeur naar een kleine overloop. Hier zijn de toegangsdeuren van de familiebadkamer en de hoofdslaapkamer met en-suitebadkamer. Er is ook een doorgang naar een lange overloop bij de andere slaapkamers.

+ De hoofdslaapkamer heeft een speelse lichtinval vanaf twee zijden via een groot dakraam, een laag geplaatst gevelvenster en een hoog geplaatst rond raam.

+ Moderne en-suitebadkamer is voorzien van een gevelvenster en een inloofdouche met hand- en regendouche.

+ Luxe familiebadkamer is uitgevoerd met een groot dakraam, spotverlichting, ligbad, inloofdouche met hand- en regendouche en een badkamermeubel met dubbele opzetwaskom en in de wand geïntegreerde kranen.

+ Lange, L-vormige overloop krijgt een rijkelijke inval van licht via vijf grote dakramen. Er is toegang tot nog vier slaapkamers, een ruime inloopkast, en separate toiletruimte met wandtoilet en fonteintje. Aan een zijde van de overloop is een brede kastenwand gemaakt.

+ De slaapkamers tegenover de kastenwand hebben allemaal een groot dakraam. De slaapkamer aan het einde van de overloop heeft een gevelvenster. Deze kamer heeft een wand die gemakkelijk verwijderd kan worden en op die manier een grotere slaapkamer kan vormen samen met een slaapkamer in de tweede woning.

Woning 2

+ Binnenkomst in hal met speciale split-T-trap en moderne toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en bevat een wandtoilet en fonteintje. In de hal ligt een tegelvloer. Aan weerszijden zijn de toegangsdeuren van een kantoorruimte en de keuken.

+ De kantoorruimte is uitgevoerd met grote vensters aan twee zijden, open kasten, een sfeervolle vrijstaande kachel voor een schouw en een houten vloer. Hier is tevens de mogelijkheid om een beneden slaapkamer te realiseren.

+ In de eetkeuken met eigen buitendeur staat onder een raam een uitgebreid keukenblok in hoekopstelling. Er tegenover is een modern keukenmeubel geplaatst. De keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Via een toegangsdeur van de afgesloten berging gaat men naar een echte kelder met klein raam en biedt een natuurlijke, koele plek voor opslag en berging. In de berging bevindt zich ook de HR-combiketel en de meterkast. In de keuken zijn hoge ramen tot op de vloer en geven een fraaie uitkijk in de tuin. De keuken heeft een lichtgetint balkenplafond met spotverlichting en een grijze natuurstenenvloer.

+ In een afgesloten berging is de HR-combiketel geïnstalleerd.

+ De royale, lichte woonkamer is verdeeld in een zitkamer en een tuinkamer.

+ De zitkamer heeft een groot raam en een hoog geplaatst raam aan de voorzijde, een plafond met geïntegreerde spotverlichting en een houten vloer.

+ Het zeer lichte karakter van de tuinkamer komt door een lichtstraat en de glasgevel met deelruiten. De dubbele schuifpui in de glasgevel geeft een vloeiende verbinding tussen deze lichte ruimte en het ruim overkapte terras buiten. De tuinkamer heeft een lichtgetinte balkenplafond met spotverlichting, en een grijze natuurstenenvloer. Voor een wand is een vrijstaande, stijlvolle energiezuinige houtkachel geplaatst.

+ Moderne, ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche met hand- en regendouche, wandtoilet en

badkamermeubel met opzetwaskom.

Bovenlichten geven een fijne inval van licht via de lichtstraat in de tuinkamer.

+ Ook vanuit deze woning is er toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, droger en ander witgoed. De bijkeuken is nu gedeeld maar kan worden gesplitst voor de eigen voorzieningen in de afzonderlijke woningen.

+ De split-T-trap in de hal leidt naar een overloop aan de linkerzijde en een overloop aan de rechterzijde. Op de gehele verdieping ligt een houten vloer.

+ De overloop links heeft een vaste kast en rechts bevindt zich een toilet. Hier is ook de toegangsdeur van de hoofdslaapkamer. Deze royale slaapkamer krijgt veel daglicht vanaf twee zijden via een groot gevelvenster en een brede dakkapel met geïntegreerde spotverlichting. De dakkapel - met ramenrij - biedt naast veel licht ook extra ruimte. Ertegenover is in het schuine gedeelte een kastenwand gemaakt. In deze kamer is een vaste wastafel aanwezig.

+ Vanuit de overloop rechts is toegang tot een slaapkamer met lichtinval van een gevelvenster. Een wand in deze kamer kan gemakkelijk verwijderd worden en op die manier een grotere slaapkamer vormen samen met een slaapkamer in de eerste woning.

Aanvaarding in nader overleg



UW MAKELAAR

Ralph Timmermans (RM-RT)

NVM register makelaar - taxateur wonen
(Partner)

Kantoor Oss

r.timmermans@krabben.nl
0654220913



Woning: 380 m²



Kamers: 13 (7 slaapkamers)



Perceel: 1453 m²



Bouwjaar: 1913

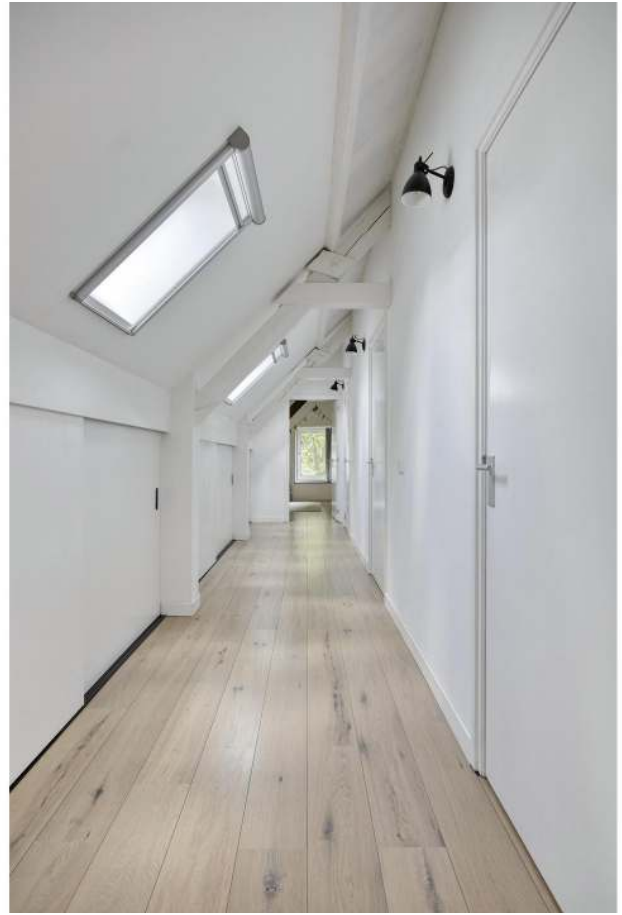


Energie label: B









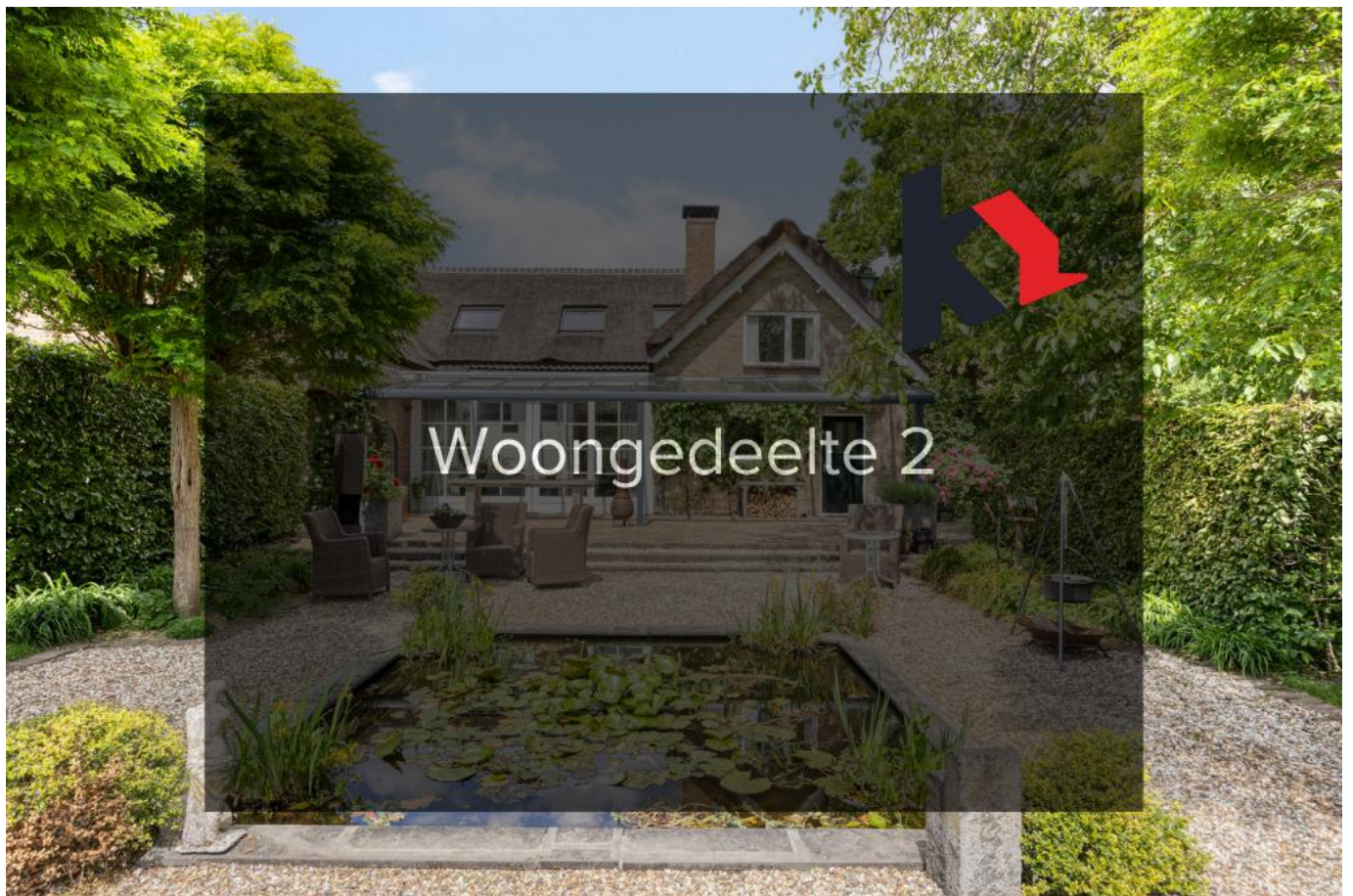
































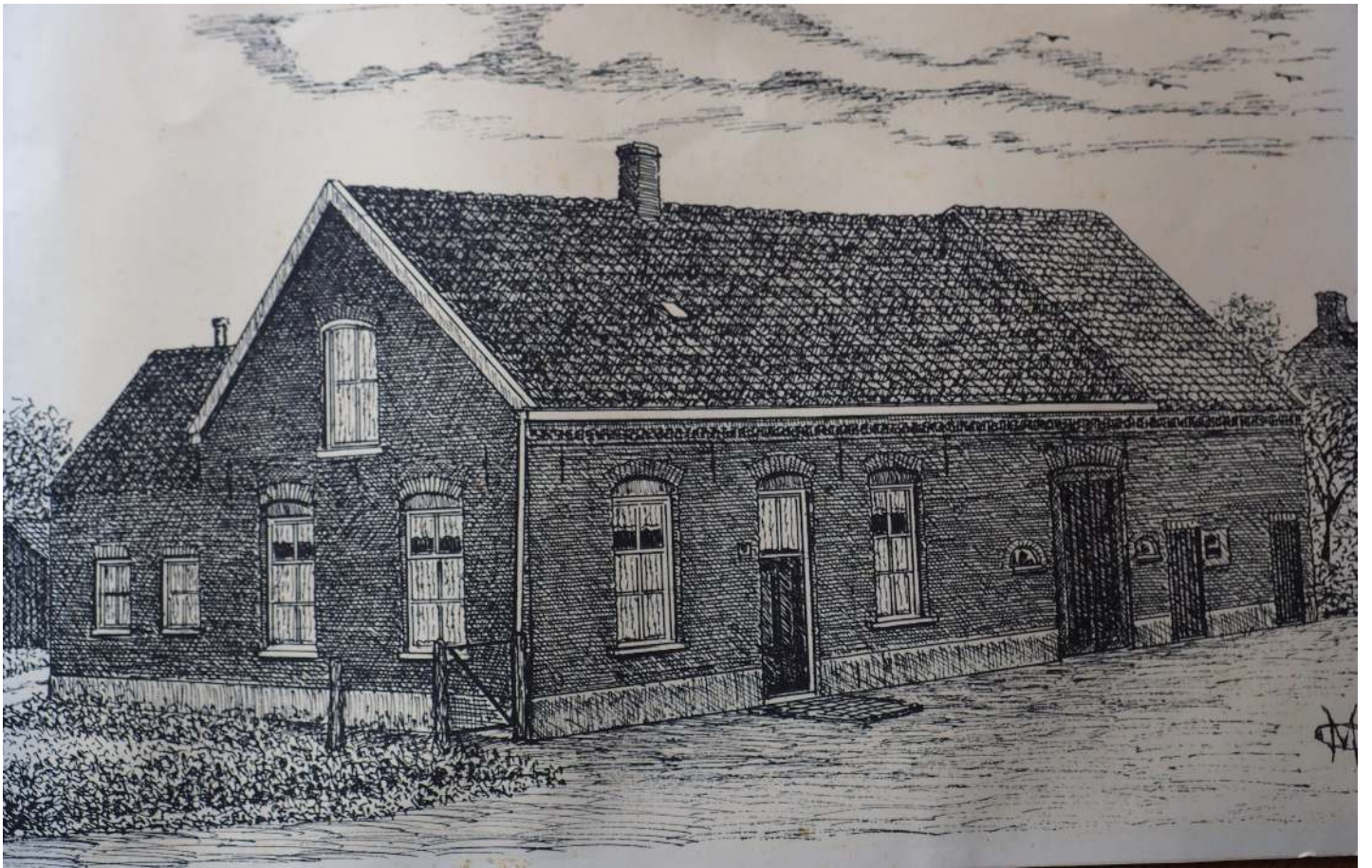












PLATTEGROND



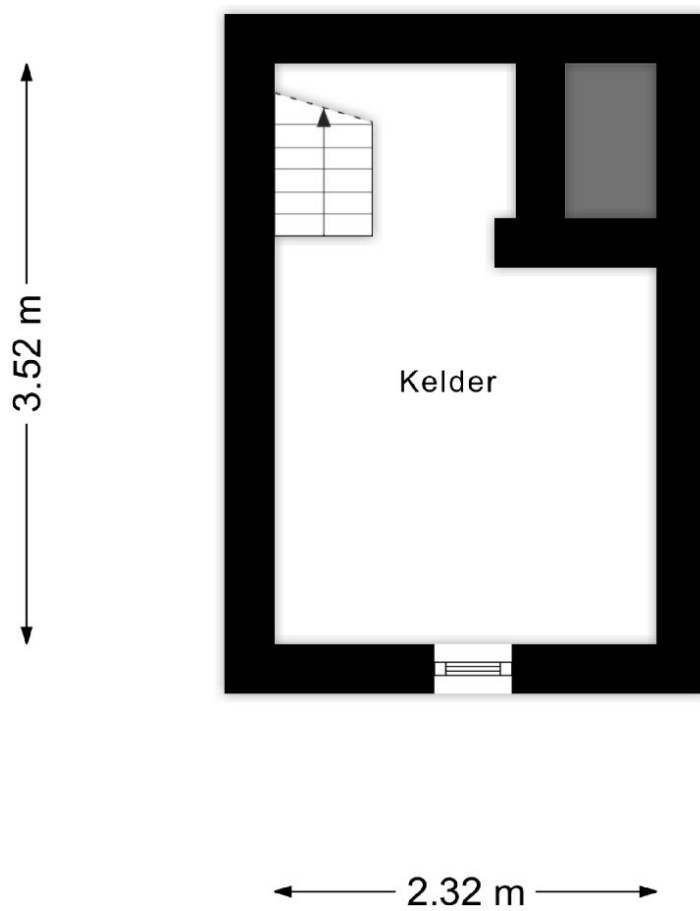
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zooner www.zooner.nl

PLATTEGROND



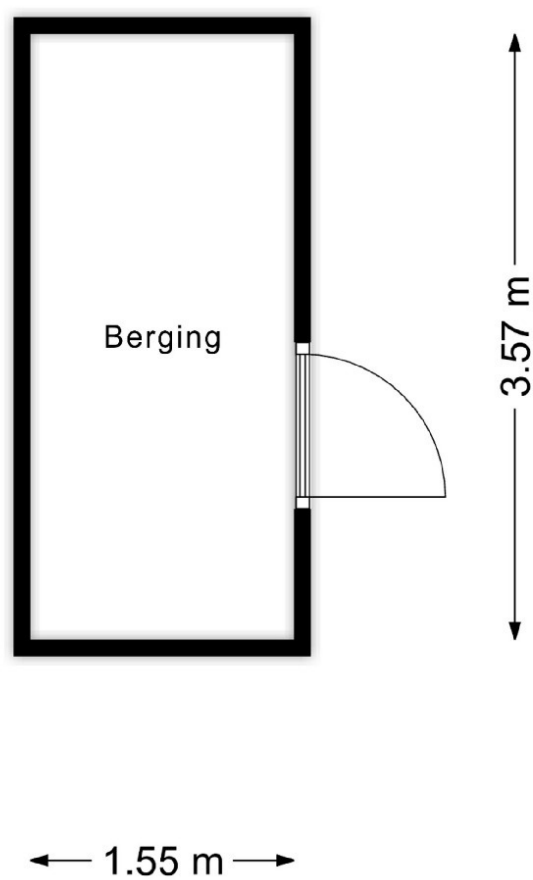
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



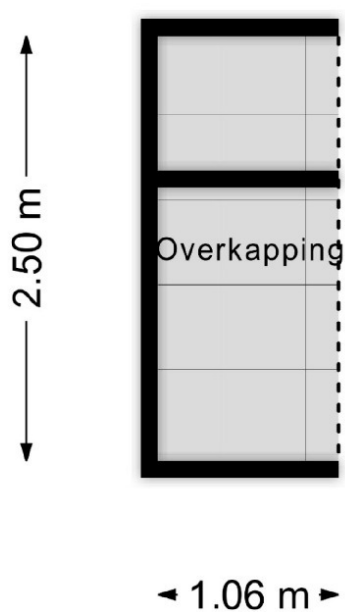
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



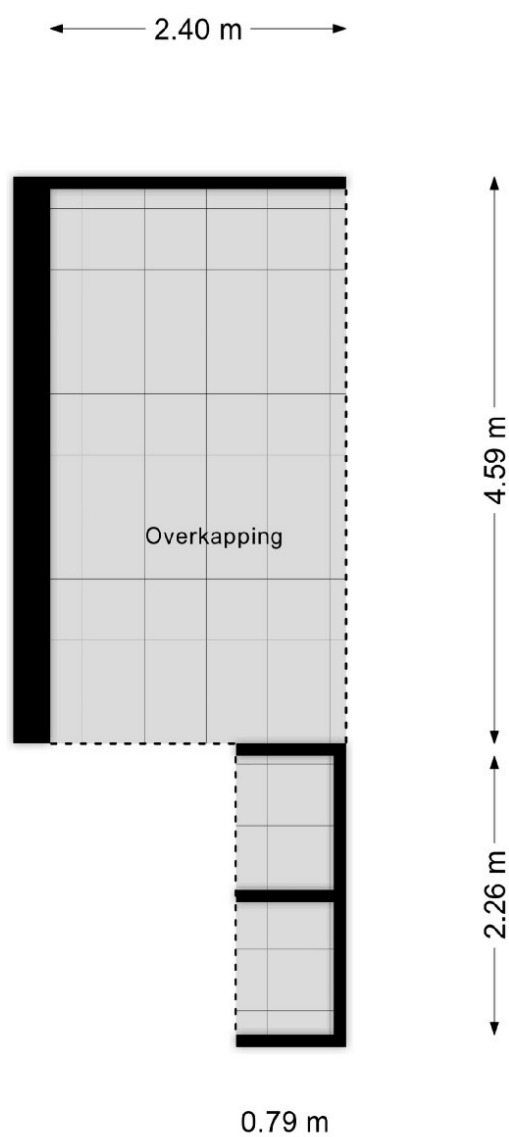
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

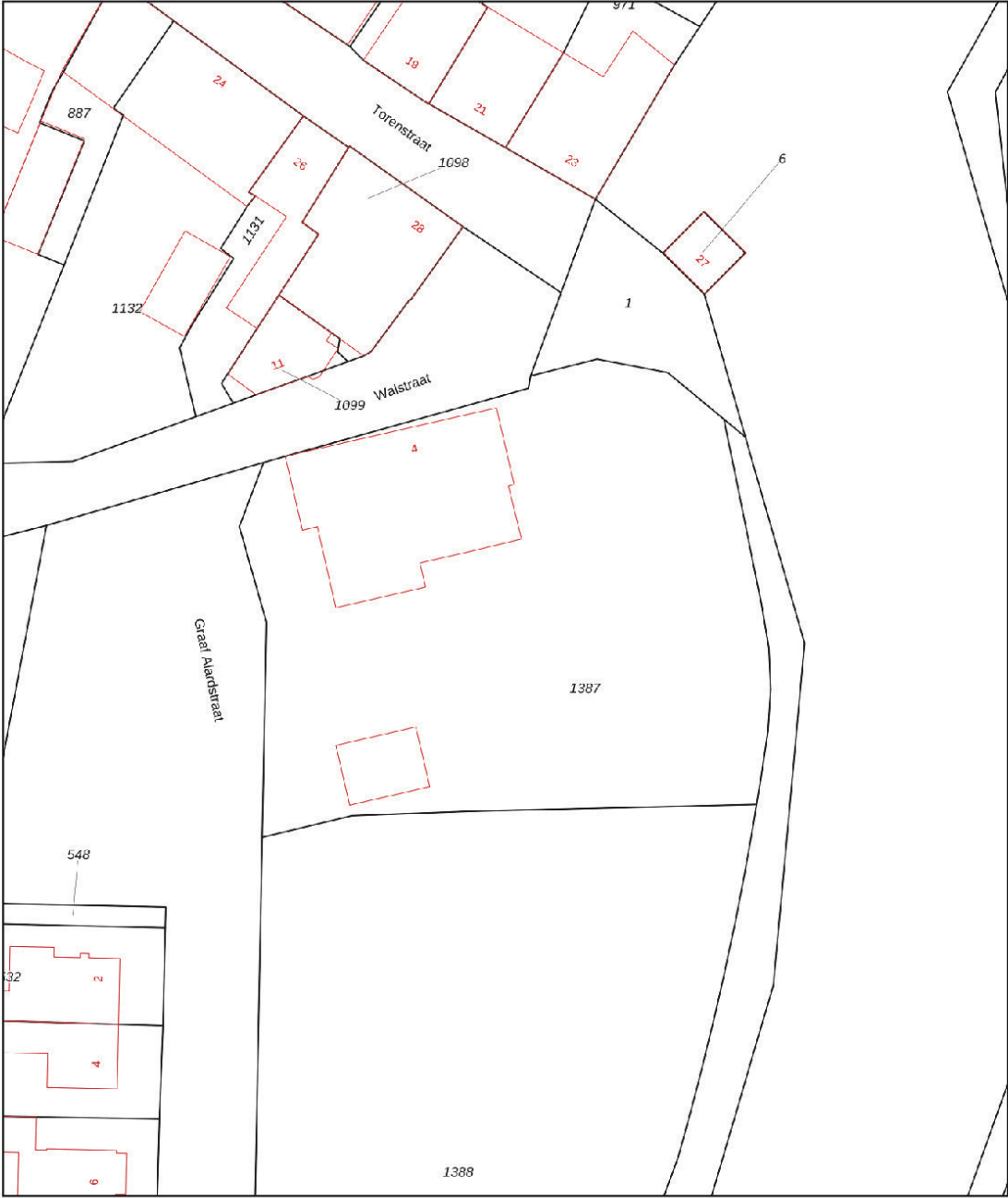
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Megen

Sectie F

Perceel 1387

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 22 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met be-zichtingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onder-handelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te ver-hogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onder-handelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toe-zegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. Wij zullen in deze periode bij andere ge-interesseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met ons of dergelijke opties worden gegeven.

Moet Van der Krabben met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mondelinge overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via **Oss** 0412 - 63 29 28 / **Uden** 0413 - 25 70 33 / **KRABBen.NL**



MEEST GESTELDE VRAGEN

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit mee-nemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de ge-tekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Wij kunnen precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumenten-voorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand ge-komen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bouwkundige keuring

Als koper kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Hierdoor krijg je een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. Dit voorkomt bouwkundige risico's bij de aankoop van de woning en geeft een goed beeld van de verwachte onderhoudskosten. Verkoper dient hiervoor wel toestemming te verlenen.

Disclaimer

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, af-wijkingen en onvolledigheden in de omschrijving zijn gesloten.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op ge-attendeerd dat ook een opsomming van (eventuele) gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als vrijblijvende informatie. Bij het vermelden van maten die zijn overeen-gekomen uit (bouw)tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de verkoper geen enkel recht worden ontleend.

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via **Oss** 0412 - 63 29 28 / **Uden** 0413 - 25 70 33 / **KRABBE.NL**



ONZE DIENSTEN

De verkoop

Jouw huis verkopen is een hele spannende periode. Dat snappen we maar al te goed. Vandaar dat we je optimaal ontzorgen. Bij de verkoop van een huis komt namelijk veel kijken, en we zullen je in dit traject van A tot Z begeleiden. Vandaar ook die korte communicatielijnen, waarbij je constant door ons op de hoogte wordt gehouden van de huidige stand van zaken.

Of het gaat nu gaat van het coördineren van bezichtigingen, tot een helder advies wat betreft de verkoopprijs, wij denken graag met je mee. Sterker nog, wij zetten ons optimaal in om voor jouw verkoop, zodat spannende beslissingen daadwerkelijk leuke beslissingen worden!

De aankoop

Je droomhuis gevonden? Dan kunnen wij er als geen ander voor zorgen dat die droom echt uitkomt. Wij kennen alle (financiële) regelingen die het verschil kunnen maken tussen slagen en falen. Onze erkend financieel adviseur Harm van der Pas denkt graag met je mee! We hebben een goede naam bij alle hypotheekverstrekkers en banken, die onze oplossingen serieus nemen en graag bekijken.

Verloopt de aankoop via een veiling of inschrijving? Ook dan zijn wij de voor de hand liggende partij om in te schakelen. Op deze manier proberen we je zoveel mogelijk te ontzorgen!

Taxaties

Om zeker te zijn dat er waarde kan worden gehecht aan het taxatierapport, moet je vanaf 1 januari 2016 staan ingeschreven in het Nederlands Register Voor Taxateurs (het NRVt).

Je wordt hierin pas opgenomen na toetsing van deskundigheid door een onafhankelijke instantie. Onze taxateurs hebben deze proeve van bekwaamheid afgelegd, en voldoen derhalve op persoonlijke titel aan de hoogste vakbekwaamheidseisen. Om zeker te stellen dat dit zo blijft, worden we ook door het jaar heen regelmatig getoetst op onze actuele kennis.

Naast de gegarandeerde deskundigheid telt natuurlijk ook ervaring. We zijn de langst aanwezige makelaar in de regio en kennen veel panden in en rondom Oss. In onze archieven komen we soms wel drie of vier eerdere taxaties van een pand tegen. Dit alles zorgt ervoor dat we een veelgevraagd taxateur zijn door onder meer banken, beleggers en gemeenten.

Dus wordt verkoop overwogen of is het om wat voor reden dan ook wenselijk de actuele waarde van woning of bedrijfspand te weten? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak! Van een gesprek word je wijzer, waarop een officiële taxatie altijd nog kan volgen. Wij helpen je in ieder geval graag!

Onafhankelijk, eerlijk en passend hypotheekadvies

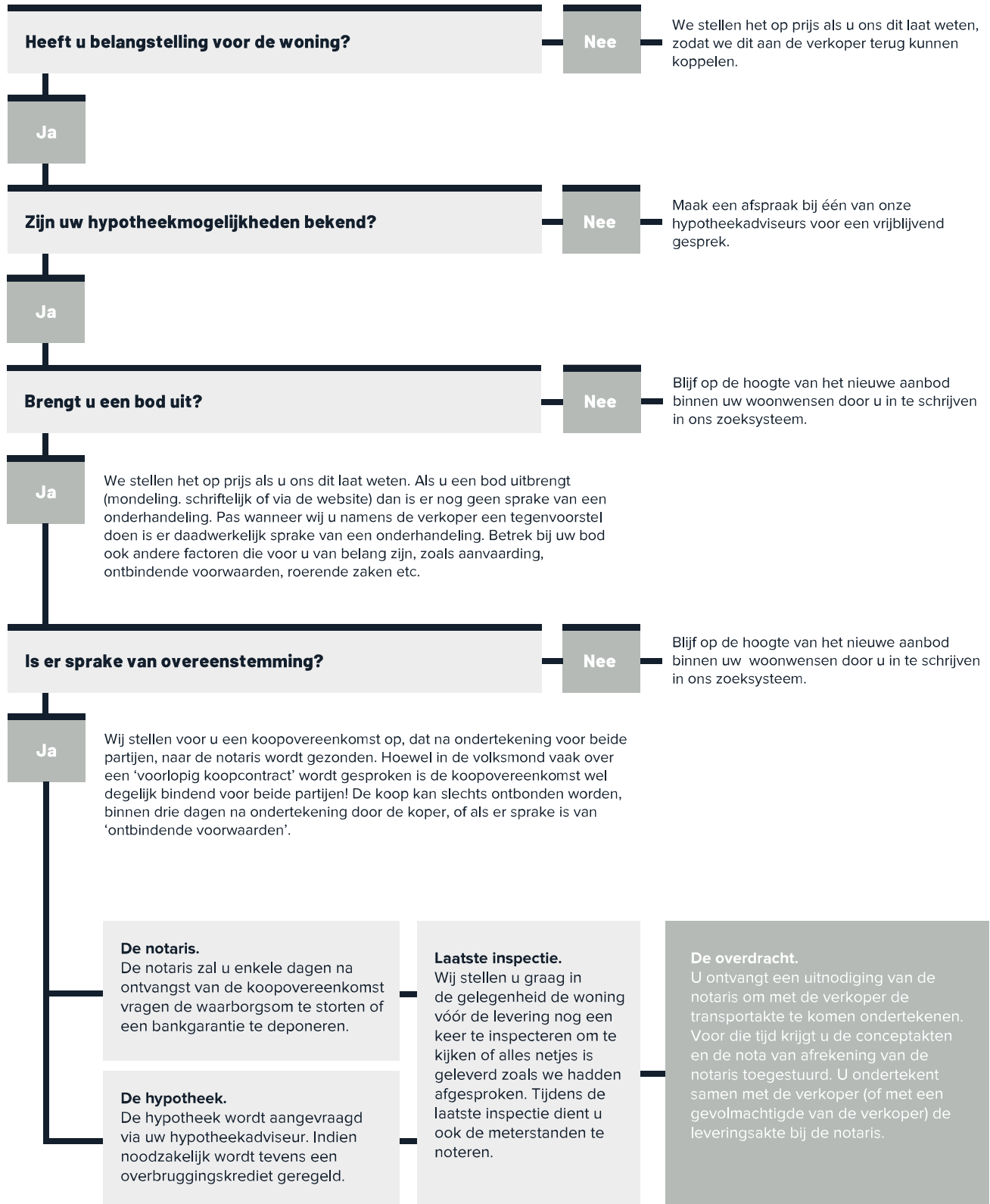
Voor hypotheekadvies kun je op veel plekken terecht: van banken tot en met hypotheekverstrekkers. Maar wist je dat wij je ook kunnen helpen? We hebben namelijk onze eigen hypotheekafdeling. Hier krijg je onafhankelijk, eerlijk en passend hypotheekadvies van een team van specialisten. Samen met jou brengen we helder in kaart welke hypotheek, bank of hypotheekverstrekker het beste bij je past

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via **Oss** 0412 - 63 29 28 / **Uden** 0413 - 25 70 33 / **KRABBen.NL**



ONZE DIENSTEN



MEER WETEN?

Neem contact met ons op via **Oss** 0412 - 63 29 28 / **Uden** 0413 - 25 70 33 / **KRABBen.NL**

OSS IN CIJFERS

Oss is een gemeente in de provincie Noord-Brabant, in Nederland. De grootste kern van de gemeente is de stad Oss. In 1994 zijn de gemeenten Berghem en Megen, Haren en Macharen bij Oss gevoegd. In 2003 werd de gemeente Ravenstein vrijwillig bij Oss gevoegd. In 2011 is de gemeente Lith vrijwillig samengevoegd.

Inwoners



93.057

Geboorten (gem. per jaar)



76

Gemiddelde leeftijd



43,0 jr

Woningen



40.958

WOZ-waarde (€1.000)



€ 262

Vestigingen regulier basisonderwijs



31

Leerlingen per vestiging



220

Aantal restaurants



146

Aantal drink- gelegenheden



71

Aantal bioscopen en theaters



5

Gem. afstand tot sportschool



1,3 km

Gem. afstand tot zwembad



3,4 km

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via **Oss** 0412 - 63 29 28 / **Uden** 0413 - 25 70 33 / **KRABBen.NL**

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via

Oss 0412 - 63 29 28 / Uden 0413 - 25 70 33 / [KRABBen.NL](https://krabben.nl)

