

Welkom bij

Sint Odradastraat 49 ALEM



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Rust

Aan de rand van het pittoreske dorp Alem op 5 minuten rijafstand van alle dagelijkse voorzieningen en de jachthaven, treft u deze vrijstaande woning met achterhuis en loods en bouwmogelijkheid voor het bouwen van een tweede woning. Het pand verdient het om te worden opgewaardeerd naar de huidige wooneisen. De vrije ligging en ruimte maken deze woning tot een aantrekkelijk woonobject.

De indeling op de begane grond is als volgt: hal, woonkamer, woonkeuken, achterportaal, toiletruimte, doucheruimte, kelder, in pandige garage met royale zolder en bijkeuken. Eerste verdieping: overloop en drie slaapkamers. Aan de woning vast is een achterhuis gesitueerd met voormalige stalruimtes. Ook is er een grote loods (afm. ca. 12.00 x 17.00 m.) welke gehandhaafd mag blijven.

De woning maakt onderdeel uit van de zogenaamde VAB regeling waarbij de bestemming van agrarische objecten kan worden omgezet naar woonbestemming. Deze procedure dient nog te worden doorlopen. Inmiddels is er een principeverzoek ingediend bij gemeente Maasdriel waarop een positief antwoord is ontvangen. Geïnteresseerden worden uitgenodigd om te komen kijken en verdere informatie te ontvangen.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

vrijstaande woning

Bouwjaar

1880

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

165 m²

Inhoud woonhuis

585 m³

Perceeloppervlakte

ca. 2503 m²

Vertrekken

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Badkamervoorzieningen

douche, wastafel, separaat toilet

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht

Tuin

tuin rondom

Garage

Soort garage

damwandprofielplaten loods

Parkeren

op eigen terrein

Energie

Energieprestatiecertificaat

wordt geleverd

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

woonkamer: houtkachel, keuken: kolenkachel



Begane grond

Entree

Ruime hal met trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot keuken en woonkamer. Verder bevindt zich hier de meterkast.



Woonkamer

Vanuit de ruime woonkamer is er vrij uitzicht. De woonkamer is verder voorzien van een houtkachel met schouw. Door de vele ramen is er veel daglichttoetreding.



Begane grond



Begane grond

Woonkeuken

De L-vorige keukenunit is voorzien van een granieten blad en diverse inbouwapparatuur. Verder is er een groot venster met vrij uitzicht. De keuken wordt verwarmd middels een kolenkachel.



Begane grond



Portaal

Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de doucheruimte en de kelder. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.



Eerste verdieping

Slaapkamer

Hierbij een impressie van de drie slaapkamers.



De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel. De kleinste slaapkamer is voorzien van een dakvenster.



Eerste verdieping



Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en is voorzien van een dakvenster.





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Bijzonderheden

Er zijn thans geen aansluitingen op de riolering en het aardgasnetwerk. Er zijn wel aansluitingen op de waterleiding en elektra.

In de woning is asbesthoudend plaatmateriaal aanwezig. De kap van de woning is onderschoten met asbesthoudende platen, dit geldt ook voor het plafond in de bijkeuken. Verkoper sluit niet uit dat er verder nog in de woning asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

Volgens het vigerende bestemmingsplan luidt de bestemming thans agrarische bestemming.

De woning komt in aanmerking voor de zogenaamde VAB regeling.



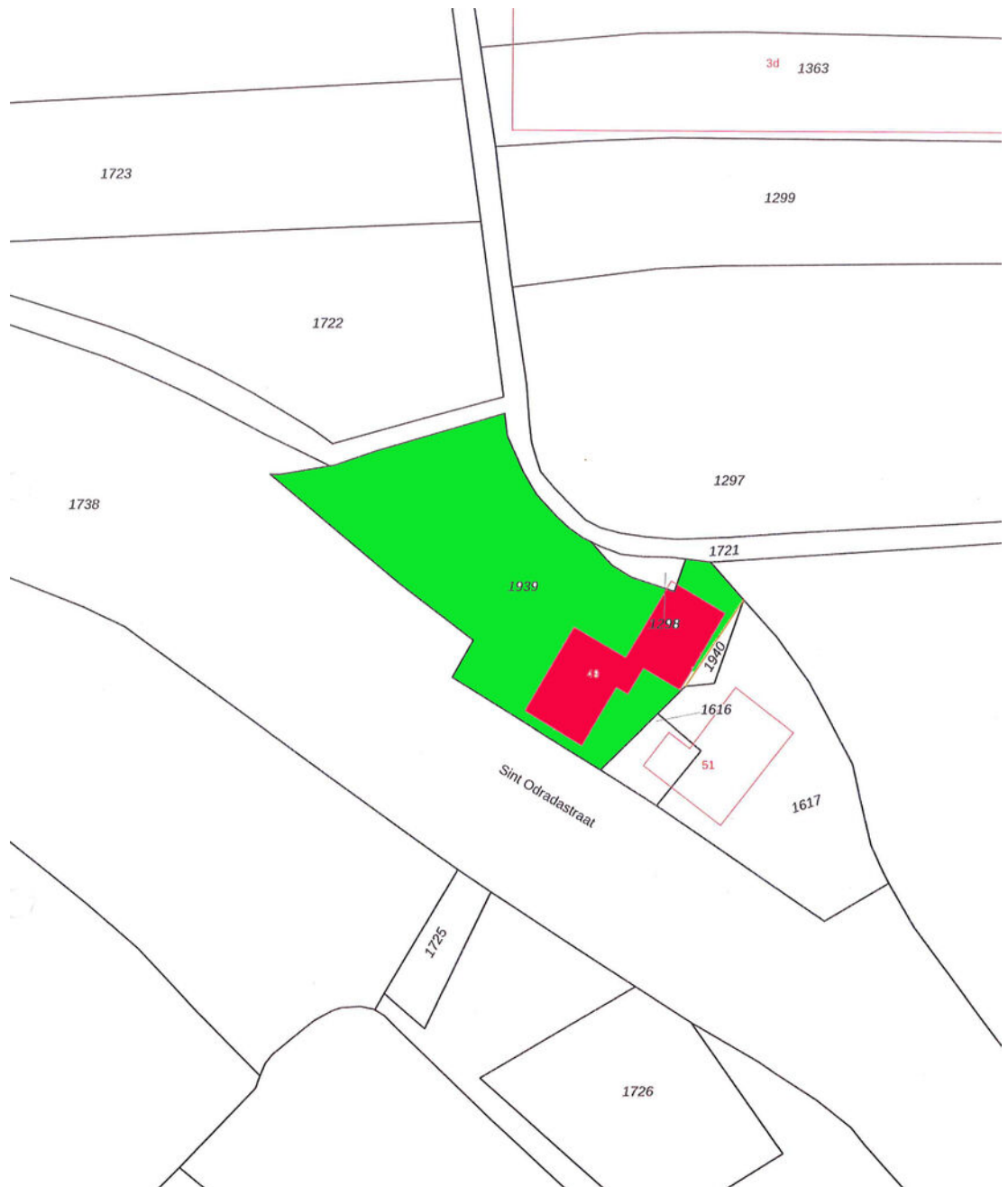
Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Sint Odradastraat 49
Alem

Kadastrale gemeente:
Maasdriel

Sectie: **L**

Nummer:
1939



Plattegrond

Sint Odradastraat 49 te Alem
Begane grond

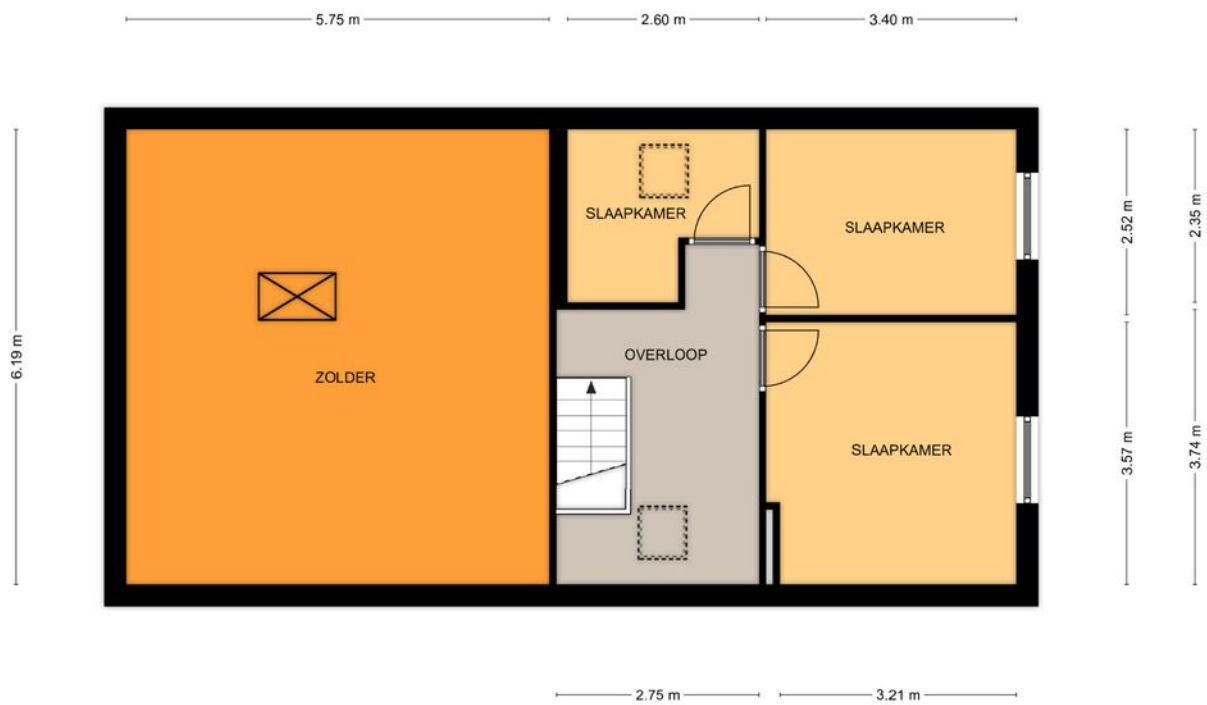


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tokenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Sint Odradastraat 49 te Alem
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom 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, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Een huis kopen of verkopen is meestal een grote beslissing in je leven. Wij helpen je het hoofd koel te houden. En met het zorgvuldig regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Het verkoop- of aankoopproces, het voorlopige koopcontract en wat er gebeurt zodra de potentiële koper of verkoper zich terugtrekt. Zaken waar jij je liever niet druk over wilt maken. Dat hoeft ook niet. Dat doen wij.

Inmiddels bijna 25 jaar ben ik met heel veel liefde en plezier werkzaam in de makelaardij. Ik beoefen mijn vak met zorg en passie. Ik heb geen werk maar een hobby, hoor je mij regelmatig zeggen! Er is niets leuker om mensen te begeleiden met het realiseren van hun dromen. Een huis is zo bepalend voor hoe jij je voelt. Je koopt immers geen huis maar een thuis.

In 2013 kreeg ik de kans om mijn eigen kantoor te openen in Zaltbommel. Dit is gevestigd in een prachtig monumentaal pand in de binnenstad.

Je bent er van harte welkom!

Wil je meer weten over mij?

Kijk dan ook eens op mijn

website www.marionblom.com



Marion Blom

Kantoor Zaltbommel

Gasthuisstraat 32 Zaltbommel

E zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl

T 0418 - 540111



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 25 jaar een gevestigde naam
- Met 6 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel