

10+ MAKELAARS



KIEVIT 54, MAURIK



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 665m³
Woonoppervlakte: 166 m²
Perceeloppervlakte: 287 m²
Bouwjaar: 2021

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

- ✓ casco opgeleverd, geheel naar eigen smaak af te werken
- ✓ energiezuinig, gasloos, 3 zonnepanelen
- ✓ uitgebouwd op de begane grond
- ✓ drie slaapkamers (vierde en vijfde slaapkamer zijn te realiseren)
- ✓ energielabel A+++

een nieuwbouwwoning in Oosterweyden

Wonen in een nieuwbouwwoning zonder te wachten totdat de bouw klaar is. Dat kan in deze in 2021 opgeleverde energiezuinige 2-onder-1 kapwoning met garage. De woning is tijdens de bouw op de begane grond uitgebouwd, de begane grond is voorzien van vloerverwarming en de leidingen voor een riant kookeiland zijn al gelegd.

Met een woonoppervlakte van 166m² en een perceel van 287m² is er zowel binnen als buiten de woning alle ruimte om met het gehele gezin heerlijk te kunnen wonen.

De woning wordt casco opgeleverd, dat geeft je de mogelijkheid om alles geheel naar eigen smaak af te werken.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een riant tweede verdieping waar nog twee extra slaapkamers gemaakt kunnen worden.

Maurik is zeer centraal gelegen in de Betuwe, dichtbij de rivier de Nederrijn. Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven en winkels. In de omgeving kan je heerlijk wandelen en fietsen en in het nabijgelegen recreatiegebied 'Eiland van Maurik' is het in de zomer heerlijk vertoeven voor zonzonbidders en watersporters.





Begane grond

Je kom binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer beschikt over een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een eetkamer met keuken aan de achterzijde.

Het zijraam en de erker zorgen voor een fijne lichtinval en een sfeervolle uitstraling. In de achterpui zijn openslaande tuindeuren geplaatst, heerlijk om in de zomer lekker open te zetten en de achtertuin bij de woning te betrekken. De voorbereidingen voor een riante keuken met kookeiland zijn al getroffen.

De garage is bereikbaar vanuit de achtertuin, deze beschikt over een kanteldeur.

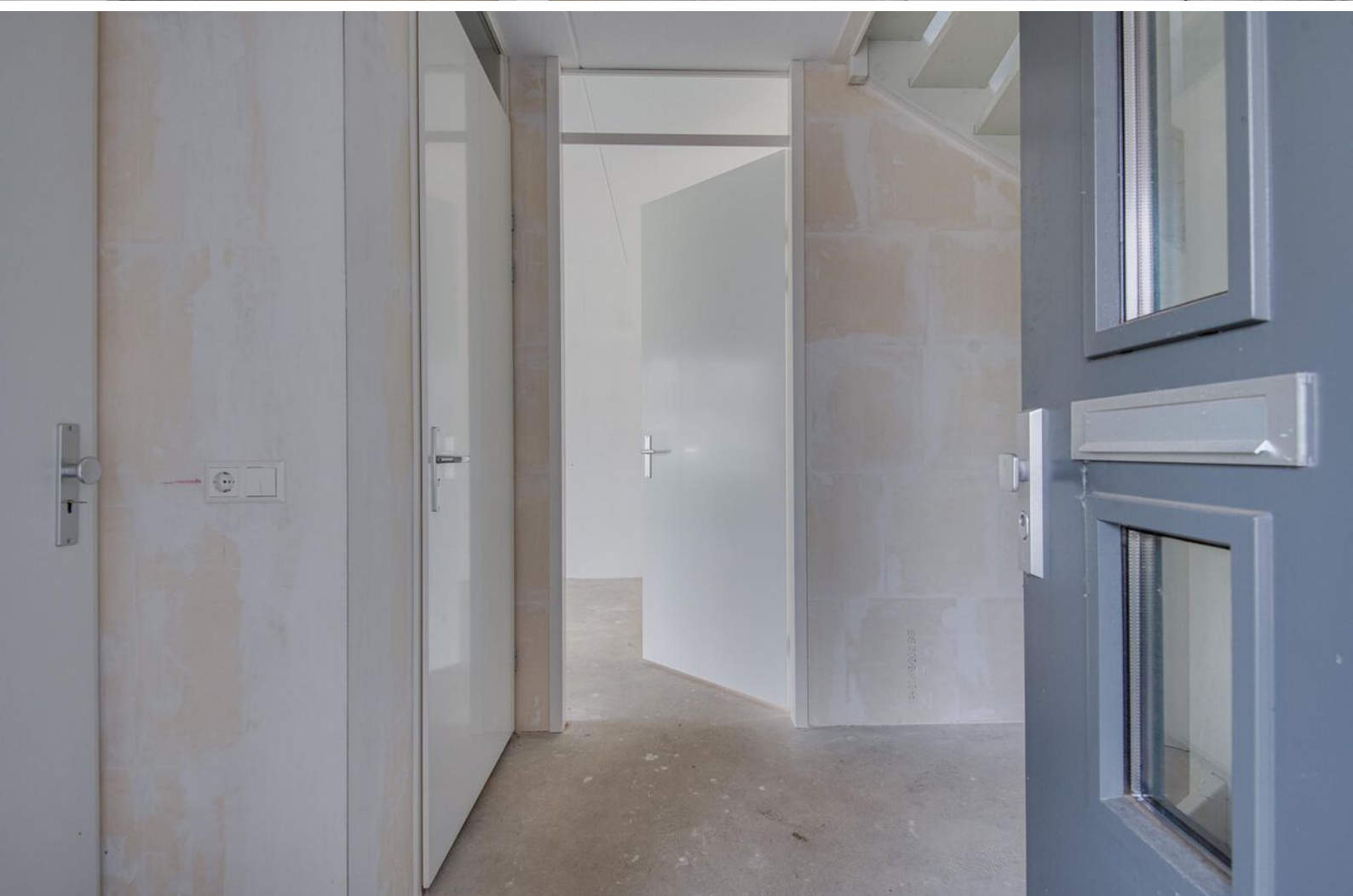
















Eerste verdieping

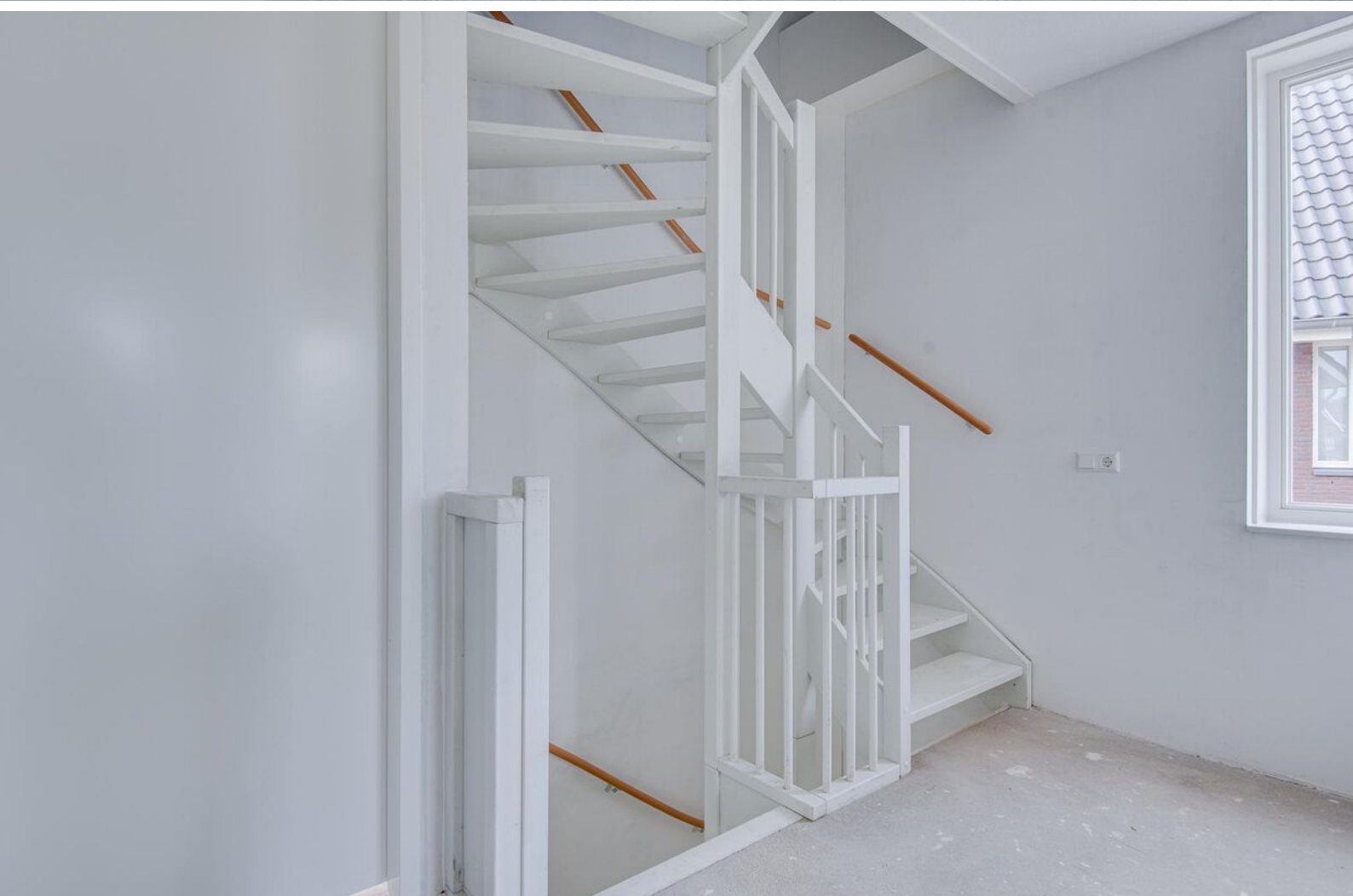
Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De badkamer en het toilet kunnen naar eigen smaak worden ingericht.











Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel een open ruimte met plaats voor de wasmachine. Er is genoeg ruimte om een derde of zelfs een vierde slaapkamer te maken.

Hier vindt je ook de boiler en de warmtepomp.



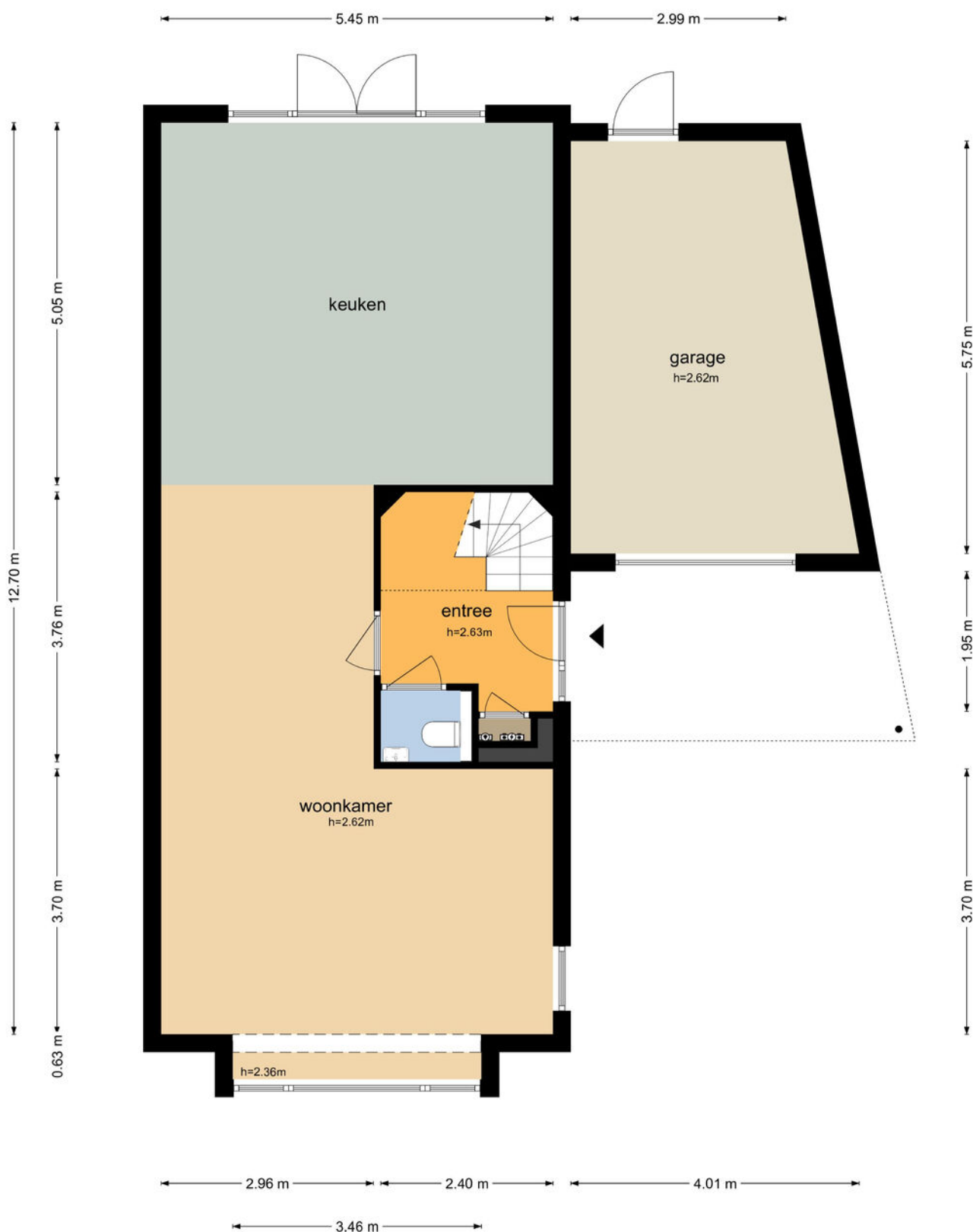
Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten en geeft mogelijkheden voor het aanleggen van meerdere terrassen. Aan een zijde heeft de buurman al een schutting geplaatst.



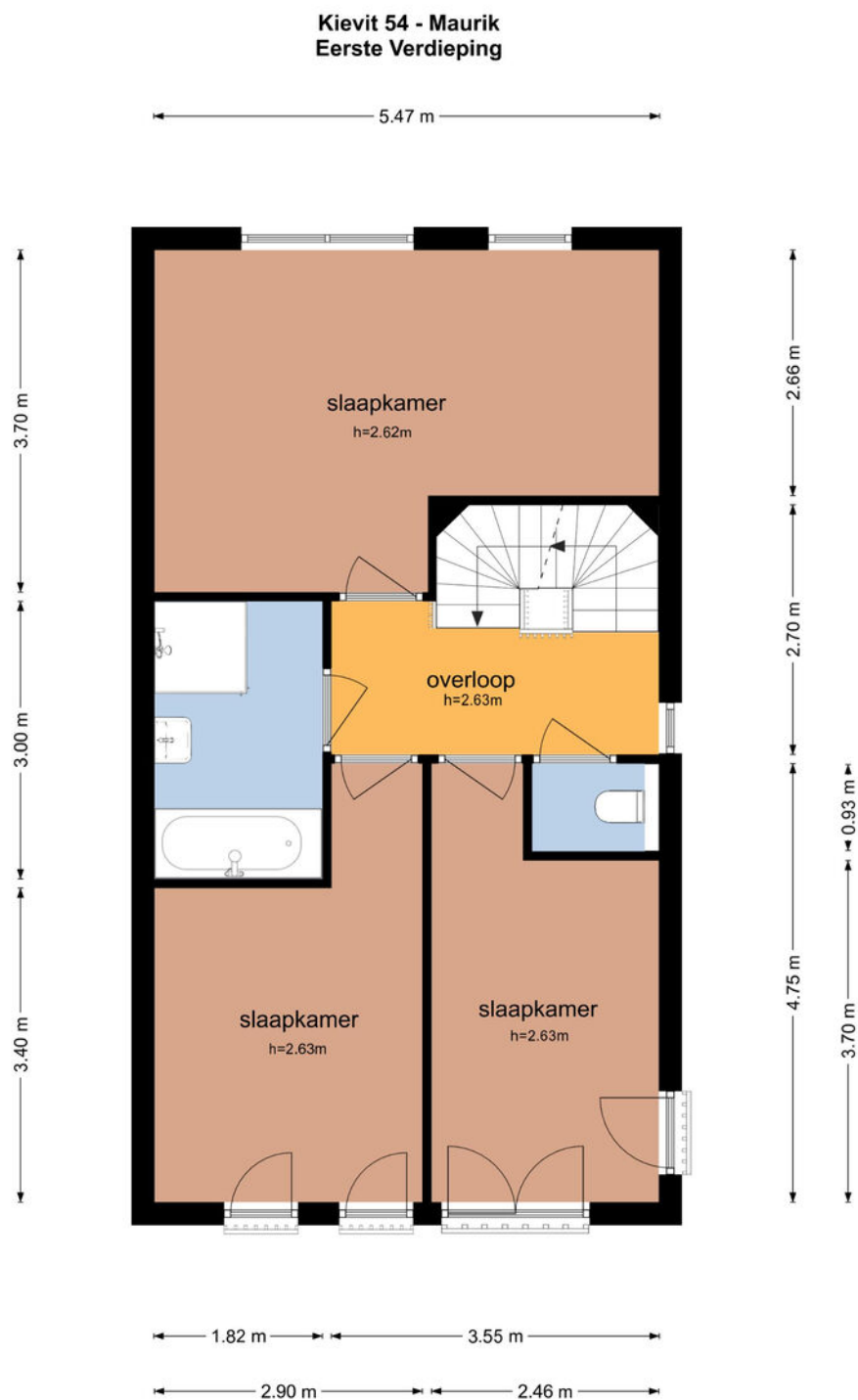
Begane grond

Kievit 54 - Maurik Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

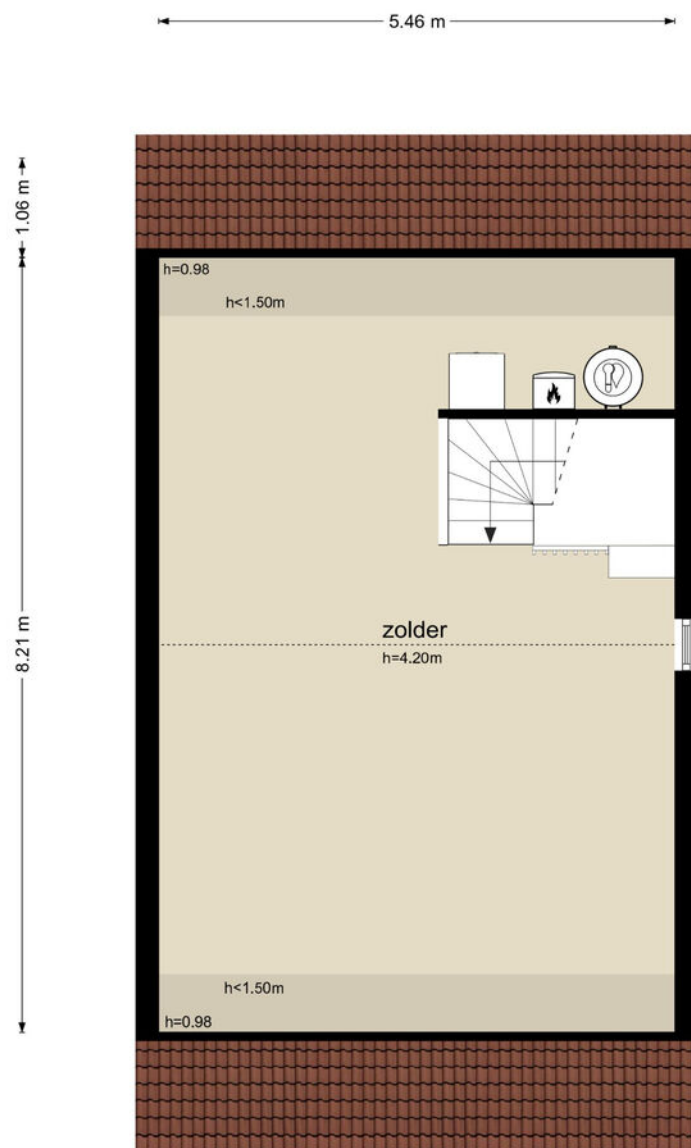
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Kievit 54 - Maurik Tweede Verdieping

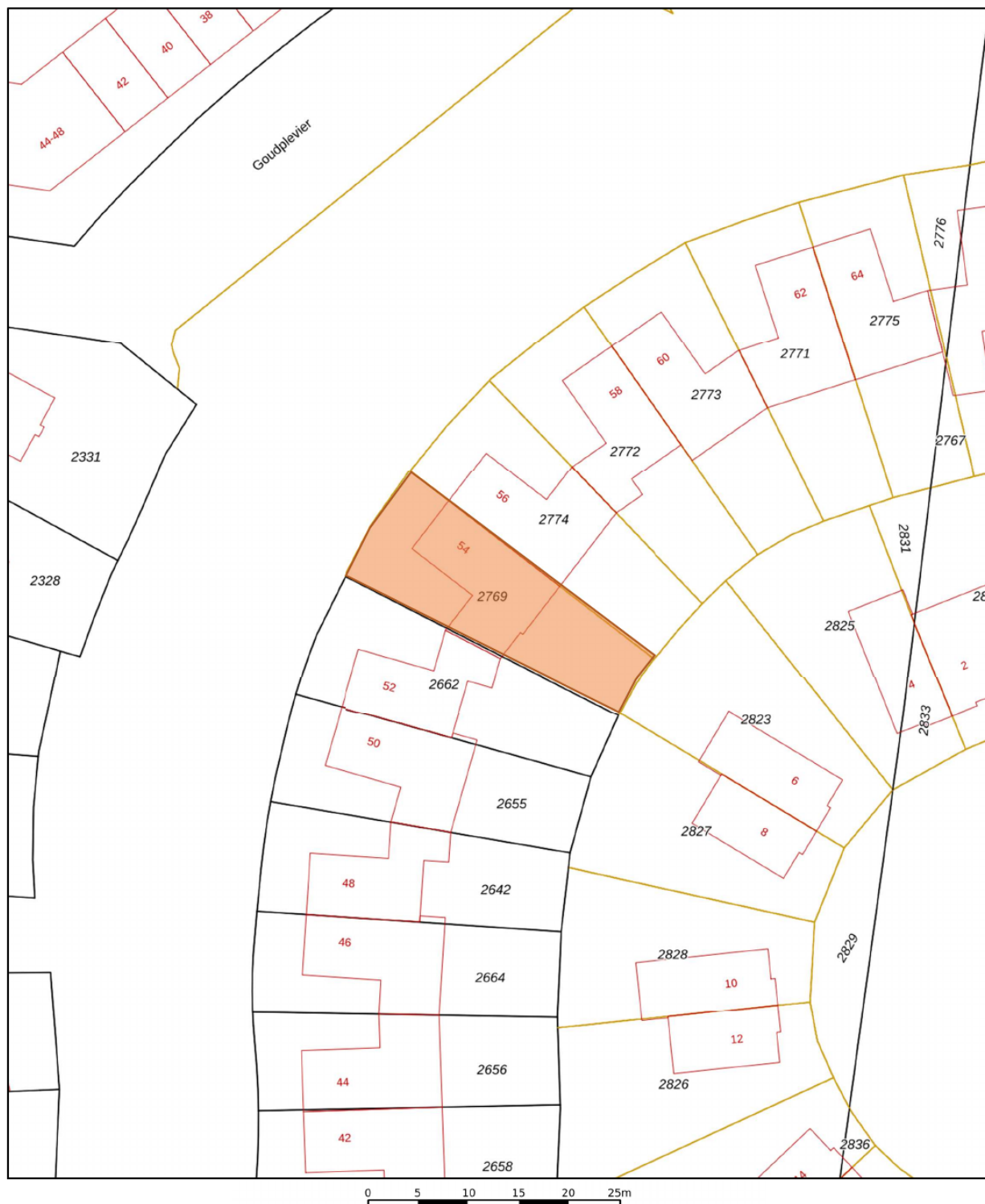


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



1236
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

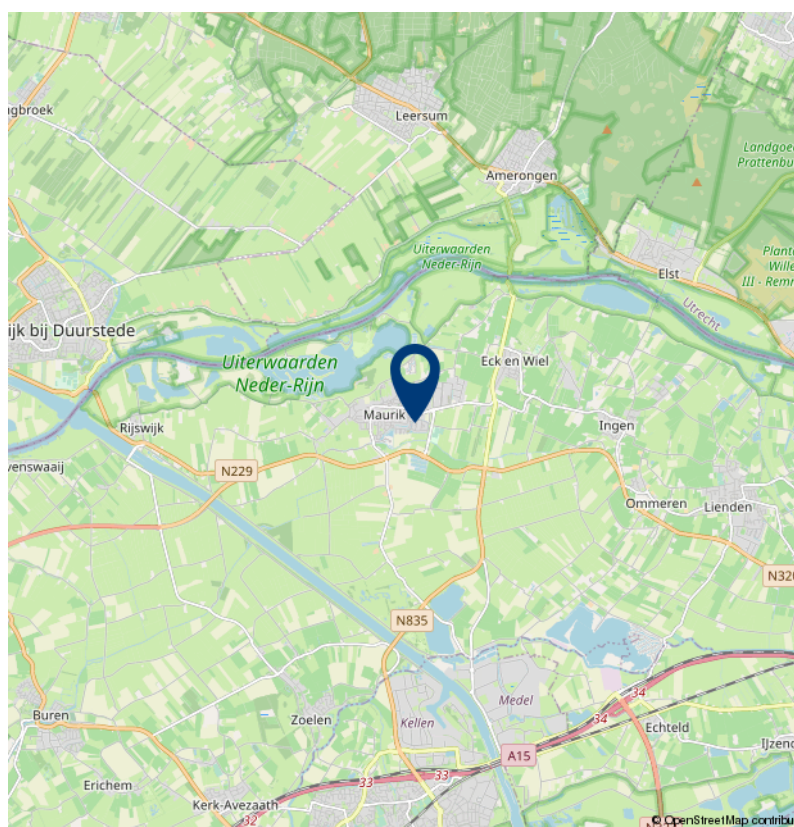
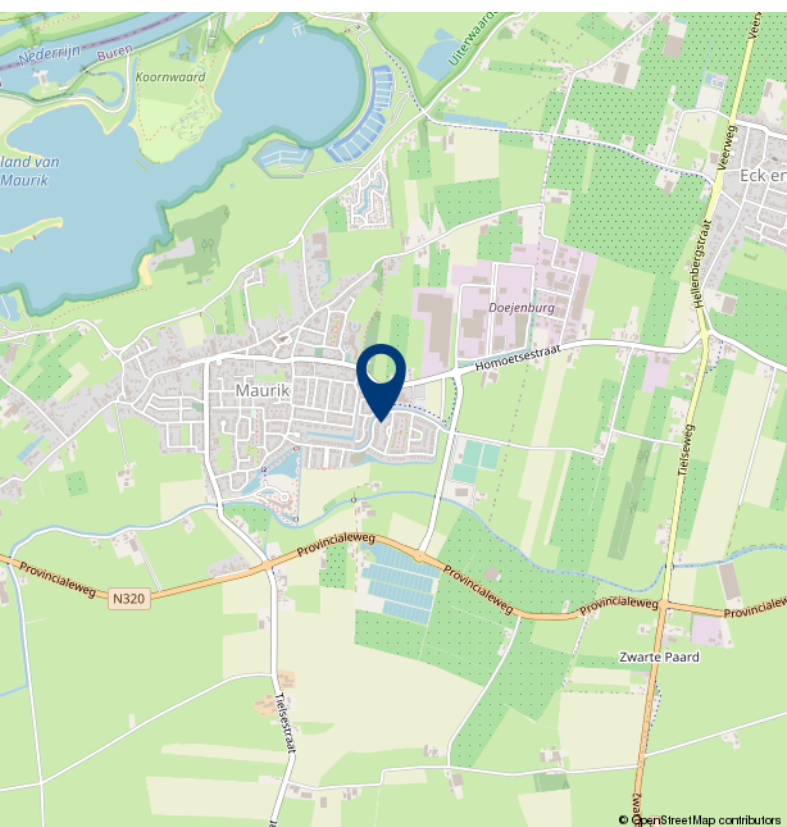
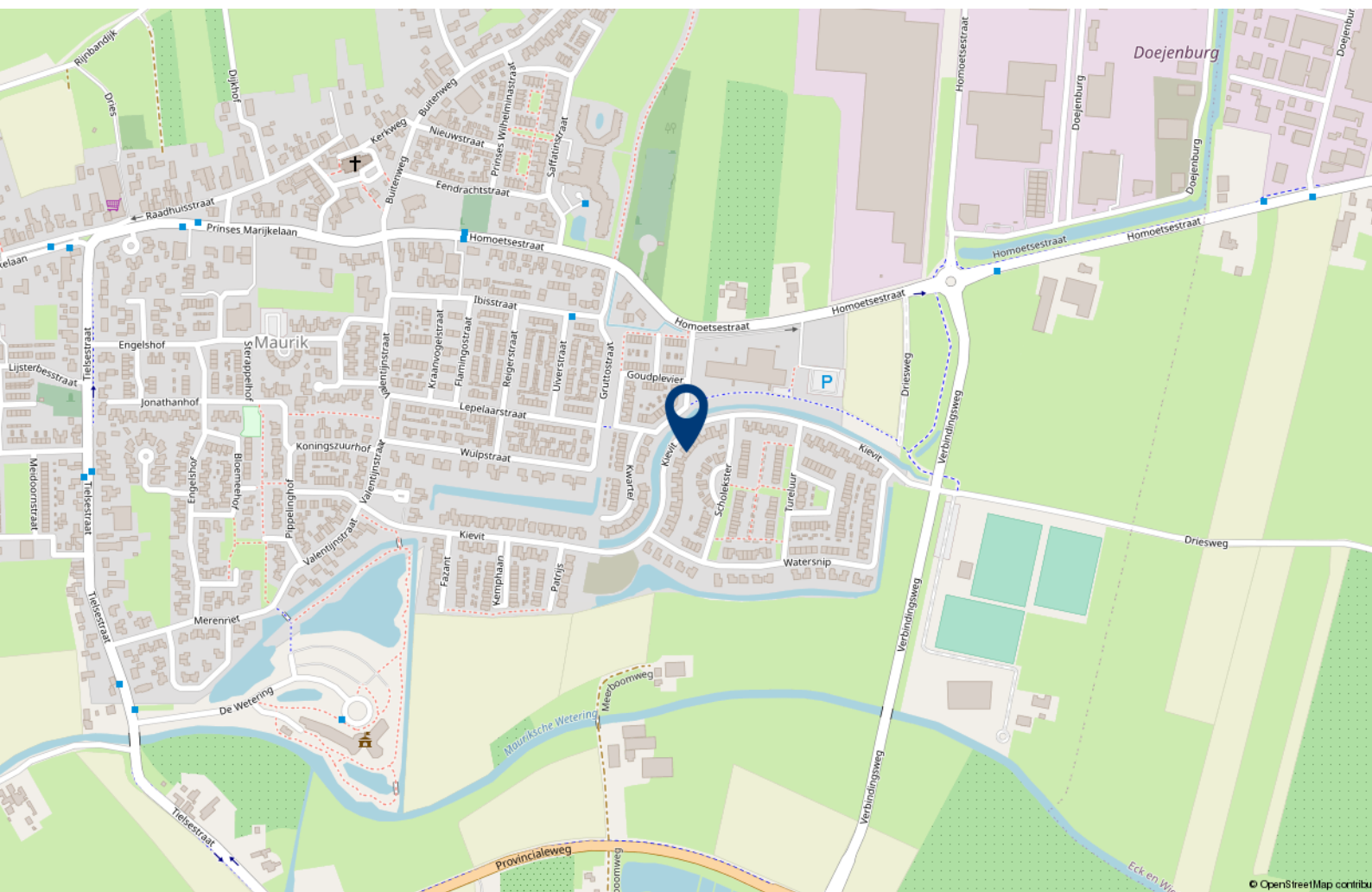
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maurik
Sectie L
Perceel 2769

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

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

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.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

