



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 750.000,- k.k.

**MAASDIJK 79-79A
DIEDEN**





Specificaties

Woonoppervlakte 171 m²	Soort object gemengde bestemming waarbij wonen en werken mogelijk is
Overig inpandige ruimte 81 m²	Type object vrijstaand (rijks monumentaal)
Perceeloppervlakte 1.320 m²	Aantal kamers 4 kamers, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud 936 m³	Tuin rondom
Externe bergruimte 12 m²	Ligging fraaie ligging op royaal perceel direct aan de dijk
Bouwjaar 1250 (renovatie 2015)	Verwarming C.V. Ketel





Omschrijving

Wonen, werken en beleven in historie, de Sint-Laurentiuskerk aan de Maas

Aan de dijk van de schilderachtige Maas, op een hoge zandrug in het landelijke Brabant, ligt een plek waar geschiedenis en hedendaags comfort op unieke wijze samenkomen: de monumentale Sint-Laurentiuskerk. Dit bijzondere rijksmonument, gebouwd in de 13e eeuw in Romaanse stijl, behoort tot de oudste kerken van Brabant en ademt nog altijd de sfeer van vervlogen tijden.

Ondanks haar respectabele leeftijd verkeert de kerk in een uitstekende bouwtechnische staat. In 2015 werd zij, met zorg, vakmanschap en toestemming van de gemeente Oss, deels verbouwd tot een moderne woonruimte. Hierbij is het monumentale karakter behouden gebleven, terwijl een stijlvol eigentijds interieur zorgt voor een comfortabele en inspirerende leefomgeving. Het resultaat is een unieke woonbeleving waarin oude gewelven, fraai metselwerk, balkenplafonds, natuurlijk lichtinval en moderne voorzieningen in perfecte harmonie samenkomen.

Dankzij de bestemming "dienstverlening" biedt dit pand bovendien tal van mogelijkheden. Naast wonen zijn er uiteenlopende functies toegestaan:

- Dienstverlening zoals vergader-, trainings- en congresruimte
- Cultureel-maatschappelijke activiteiten zoals huwelijksvoltrekkingen, doop- en rouwbijeenkomsten
- Atelier- of galerieruimte
- Culturele evenementen of lichte horecavormen ter ondersteuning van deze functies

Of u nu droomt van een unieke woon-werkcombinatie, een inspirerend creatief centrum, of een betoverende locatie voor bijzondere bijeenkomsten, deze kerk biedt de vrijheid om uw visie vorm te geven.

De ligging is even idyllisch als praktisch. Vanuit de tuin kijkt u uit over de meanderende Maas en haar uiterwaarden, waar rust en ruimte nog voelbaar zijn en de tijd lijkt stil te staan. Toch bevindt u zich op korte afstand van de A50 en het station van Ravenstein, waardoor steden als Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen een half uur bereikbaar zijn.

Een monumentaal erfgoed vol karakter, met modern comfort en talloze mogelijkheden, de Sint-Laurentiuskerk is een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets écht bijzonders.

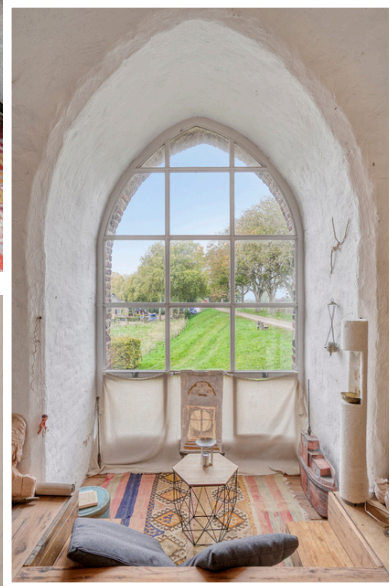




















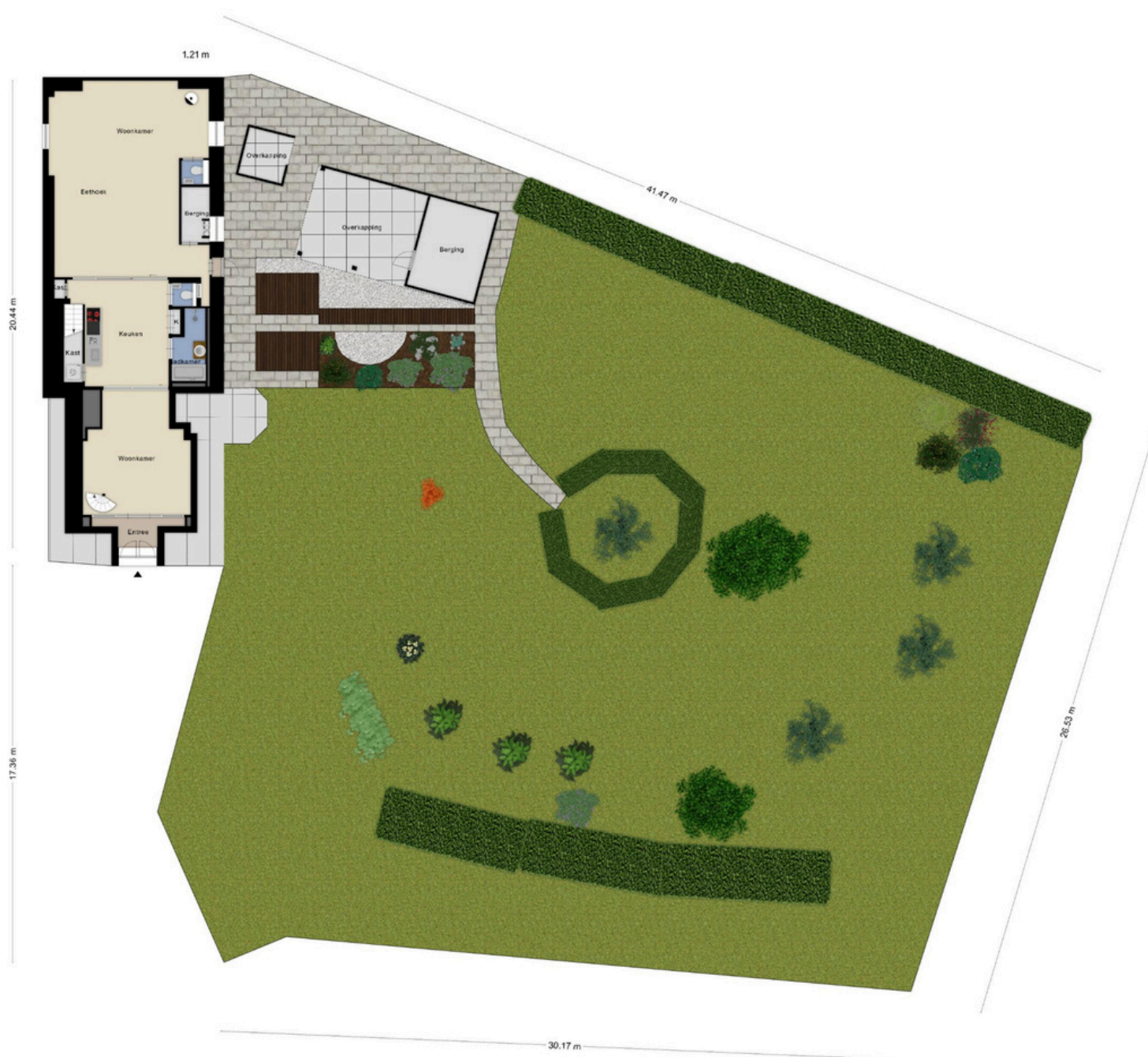






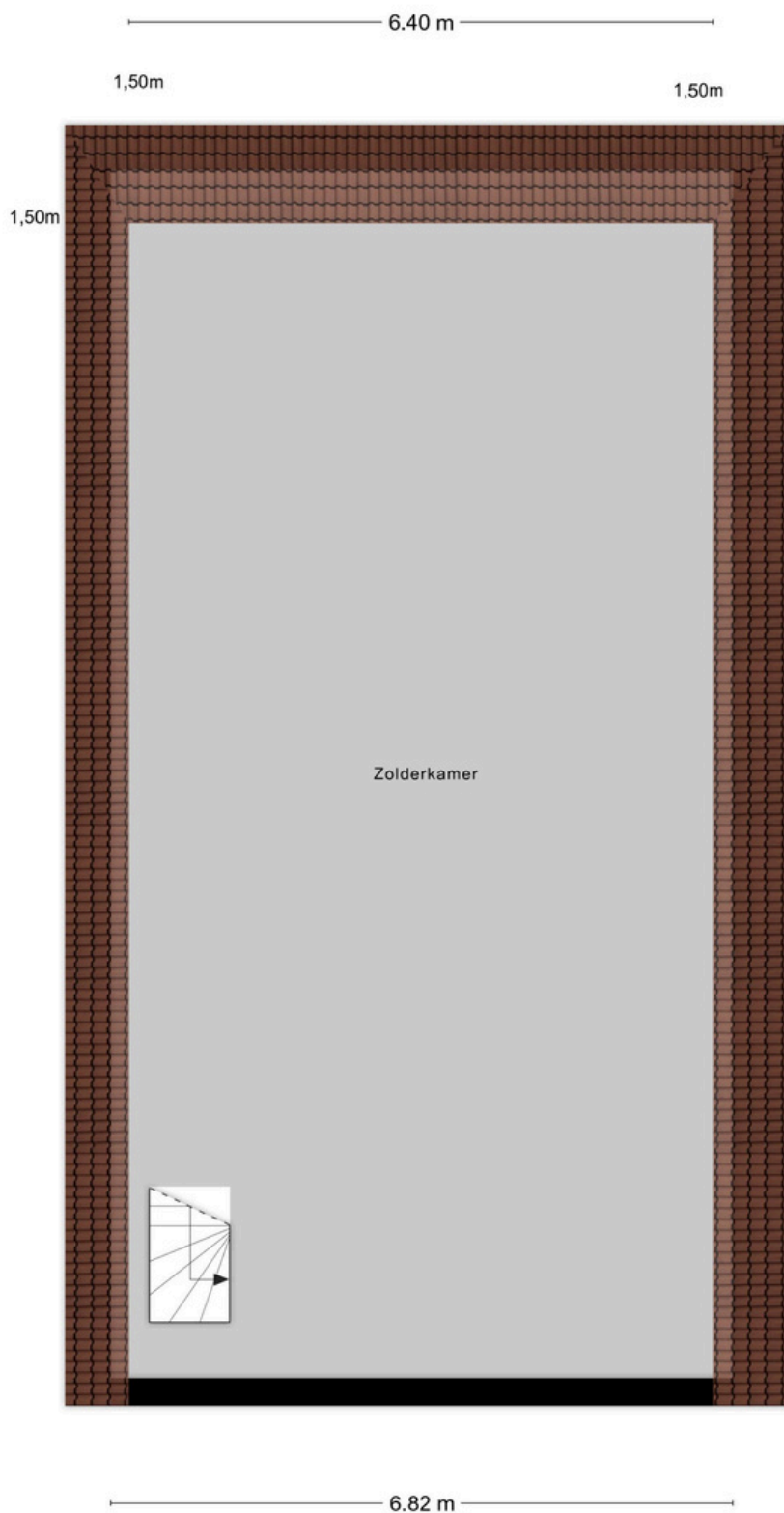


Overzicht plattegrond









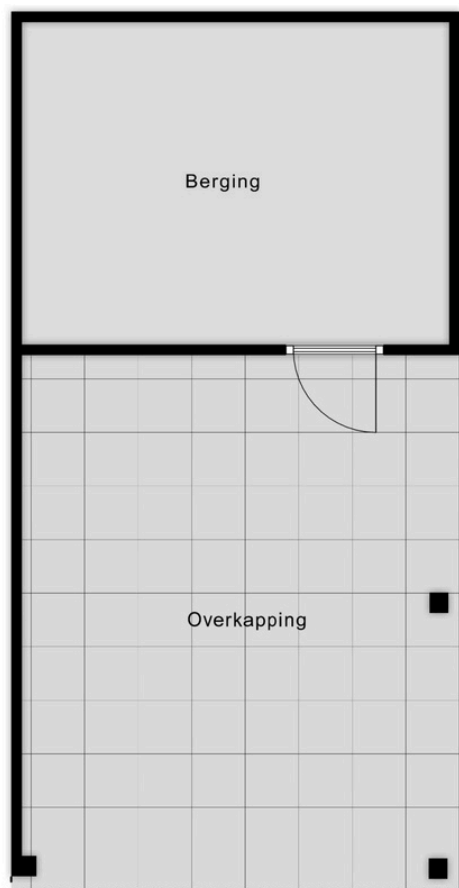
Overkapping en berging

2.07 m



2.04 m

3.99 m



3.01 m
5.00 m

4.15 m

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM - RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Assistent Makelaar / Register Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT - RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU