

Akkerseweg 26, Hedel





Ruimte, veel
wooncomfort en een
werkelijk prachtige
ligging; dit alles komt
hier samen

Omschrijving

Aan de rand van de geliefde woonwijk de 'Grutakker' staat deze royale vrijstaande woning, waar je geniet van veel privacy, een verrassend groot woonvolume én een fantastisch vrij uitzicht. Met vier ruime slaapkamers, royale leefvertrekken, een heerlijke tuin en een verzorgde, instapklare uitstraling is dit een woning die direct indruk maakt.

De ligging is zonder twiifel een van de grote kwaliteiten. Doordat de woning prachtig aan de rand van de wijk is gesitueerd op een hoek, ervaar je hier een heerlijk gevoel van vrijheid. Rust en groen vormen het decor, terwijl alle gemakken van de woonwijk binnen handbereik liggen.

Ook binnen zet dat gevoel van ruimte zich direct voort. De royale entree ligt centraal in de woning en vormt een fraai middelpunt van waaruit de verschillende leefruimtes bereikbaar zijn.

Aan de linkerkzijde strekt de sfeervolle woonkamer zich over de volledige lengte van de woning uit. Een heerlijke leefruimte met grote raampartijen, een speelse erker en volop daglicht. De royale afmetingen bieden alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een stijlvolle inrichting. Via de openslaande deuren vloeien binnen en buiten in elkaar over. Aan de andere zijde bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkeuken: een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en lange avonden door te brengen. De keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling en

beschikt over veel werk- en opbergruimte. Er is volop plaats voor een eettafel en dankzij de openslaande deuren geniet je ook hier van een prachtige verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische, uitgebouwde bijkeuken, met extra bergruimte en een eigen toegang naar buiten.

Op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door de ruimte. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De master bedroom is bijzonder ruim & heerlijk licht. De overige twee slaapkamers zijn eveneens uitstekend bemeten. De badkamer sluit perfect aan bij het royale karakter van de woning.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die aanzienlijk meer ruimte biedt dan je van buitenaf verwacht. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Daarnaast is er een technische ruimte met de cv en aansluitingen voor het witgoed. Een dakkapel aan de voor- en achterzijde zorgt ervoor dat deze verdieping optimaal benut wordt. Juist deze extra mogelijkheden maken de woning bijzonder compleet.

En dan de tuin. Door de hoekligging beschikt de woning over een royale, L-vormige tuin die rondom een heerlijk gevoel van vrijheid biedt. Verschillende terrassen creëren volop mogelijkheden om gedurende de dag een fijne plek in de zon of schaduw op te zoeken. De tuin loopt door richting de voorzijde en biedt dankzij de ligging veel privacy, rust en groen.



Kenmerken



Soort woning
Herenhuis



Woonoppervlakte
187 m²



Energielabel
A



Bouwworm
Vrijstaande woning



Perceeloppervlakte
392 m²



Garage
Inpandig



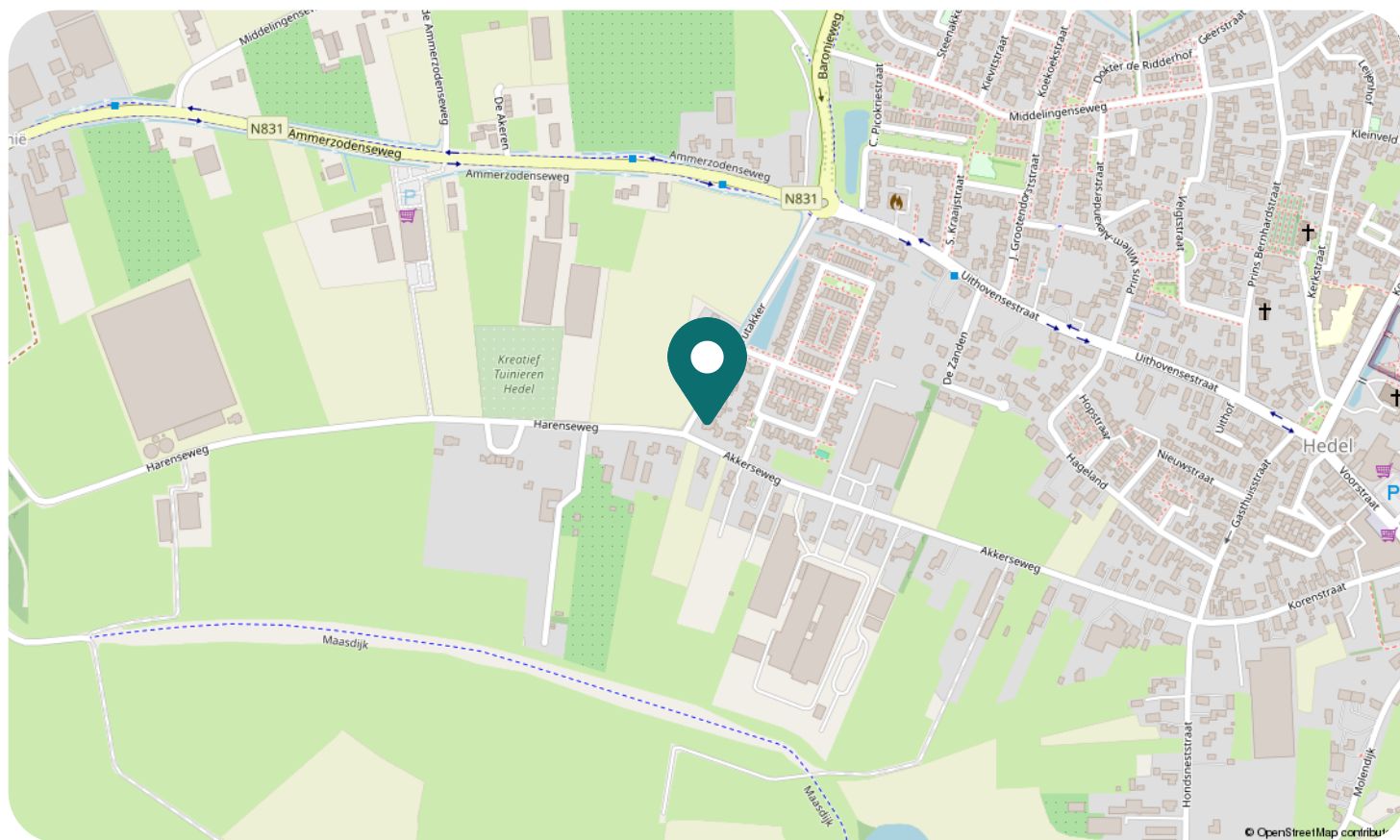
Bouwjaar
2017



Inhoud
822 m³



Tuinligging
Noordwest





De living is royaal,
licht en voorzien van
een erker. De deuren
verbinden binnen en
buiten.

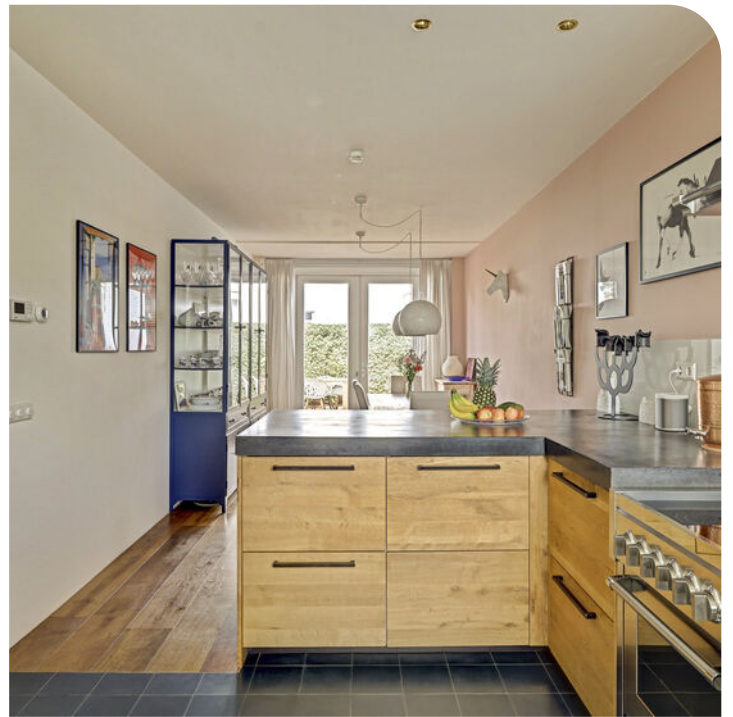






























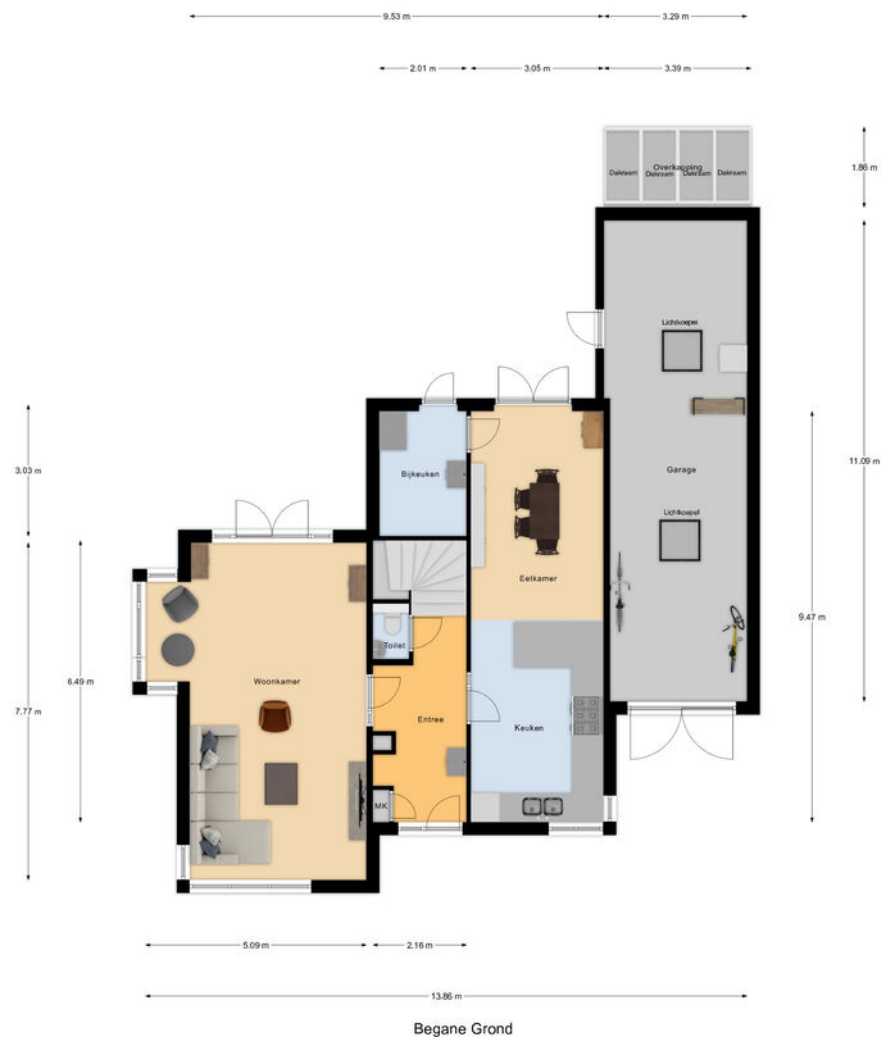
De tuin!
Een oaza aan rust met
veel groen, privacy en
verschillende
terrassen







Plattegronden



m →



2.62 m
3.76 m
3.71 m
2.58 m

→
3.05 m
ping

9.53 m
2.15 m

6.44 m
0.90 m
4.44 m



0.85 m
2.90 m
4.43 m
0.96 m

4.14 m 5.29 m

2e Verdieping

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 Pepper

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.