

Pater Veldmanlaan 35, Ammerzoden





Omschrijving

Uniek wonen in Ammerzoden! Deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning van het type Finn house combineert een eigen karakter met duurzaam wooncomfort en een verrassend ruime indeling. Duurzaam is hij zeker; met een A+ label, warmtepomp en airco ben je hier klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn er nog vele andere pluspunten waaronder een royale living, drie slaapkamers, twee badkamers en een grote afsluitbare veranda heeft deze instapklare woning veel te bieden. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken het geheel bovendien levensloopbestendig. Een bijzonder compleet huis, gelegen aan een rustige straat met de dagelijkse voorzieningen van Ammerzoden binnen handbereik.

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de royale living binnen, waar de vele ramen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Het zitgedeelte biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Centraal in de living is plaats voor een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in een U-opstelling. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Je kijkt hier heerlijk uit op de veranda, waardoor ook hier het contact met buiten aanwezig is.

Vanuit de keuken bereik je de slaapkamer op de begane grond. Deze heeft rechtstreeks toegang tot de aangrenzende

badkamer, zodat alle belangrijke woonfuncties op één niveau aanwezig zijn. Daarnaast geeft de keuken toegang tot de bijkeuken met een doorloop naar de garage. De garage heeft de aansluitingen voor het witgoed en beschikt over een bergverdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers beschikken over een eigen balkon, een leuke extra die deze woning nog meer karakter geeft. De inpancige tweede badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is daarnaast een praktische bergzolder bereikbaar.

Ook aan de achterzijde is het heerlijk verblijven. De veranda vormt een aangename verlenging van de leefruimte en biedt alle gelegenheid voor een gezellige zit- of eethoek. Dankzij de lichtkoepels blijft het hier prettig licht en doordat de veranda geheel afsluitbaar is. De aansluitende tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van borders die zorgen voor een groene aankleding. Een fijne buitenruimte waar ontspannen en genieten centraal staan.

De rustige ligging in Ammerzoden maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een prettige dorpse omgeving, met winkels en andere dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Zo komen rust, gemak en comfortabel wonen op een mooie manier samen.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
135 m²



Energielabel
A+



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
248 m²



Garage
Aangebouwd hout



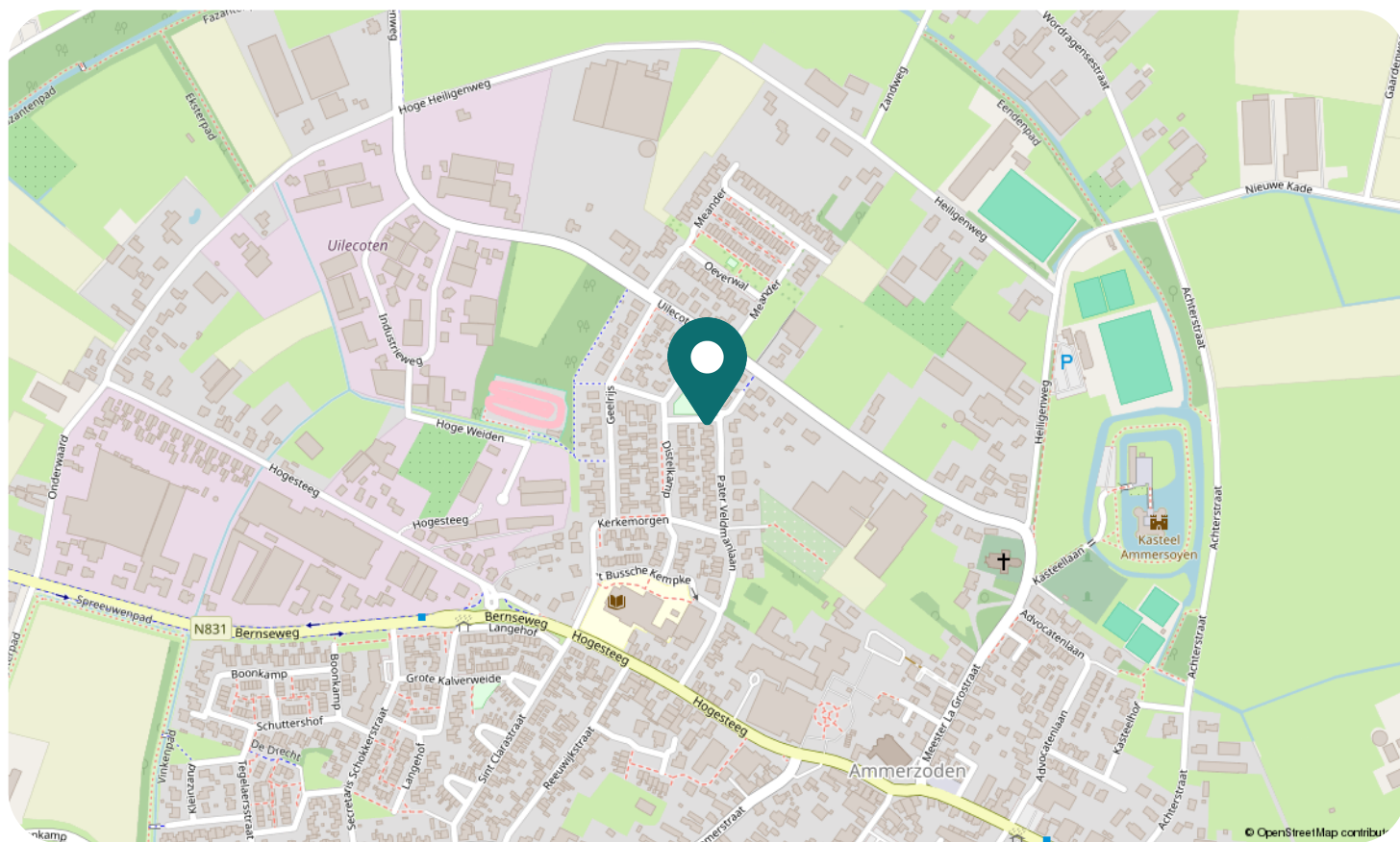
Bouwjaar
1998



Inhoud
676 m³



Tuinligging
West



Pater Veldmanlaan 35

Ammerzoden





Pater Veldmanlaan 35

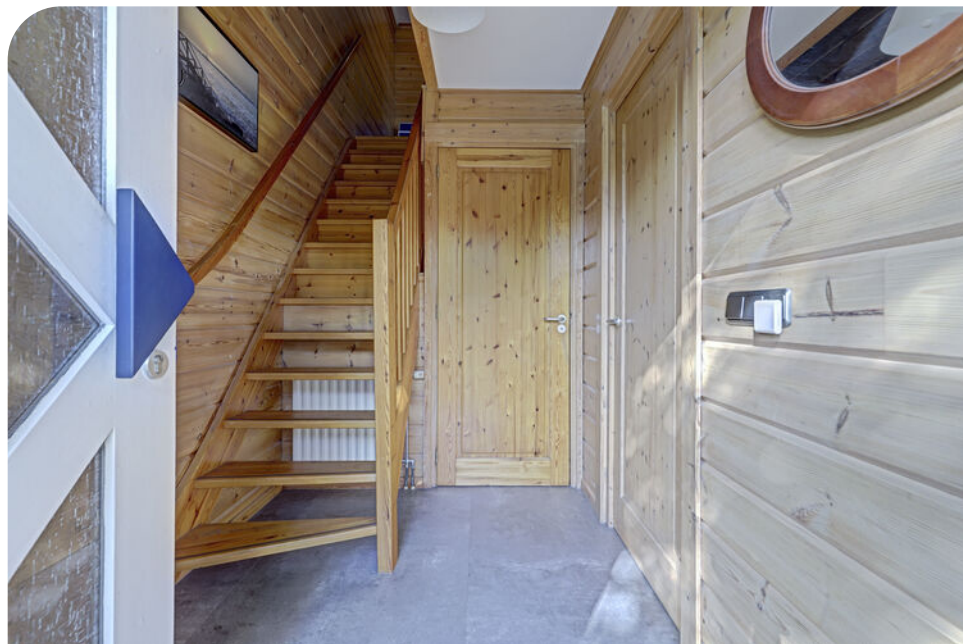
Ammerzoden













Pater Veldmanlaan 35

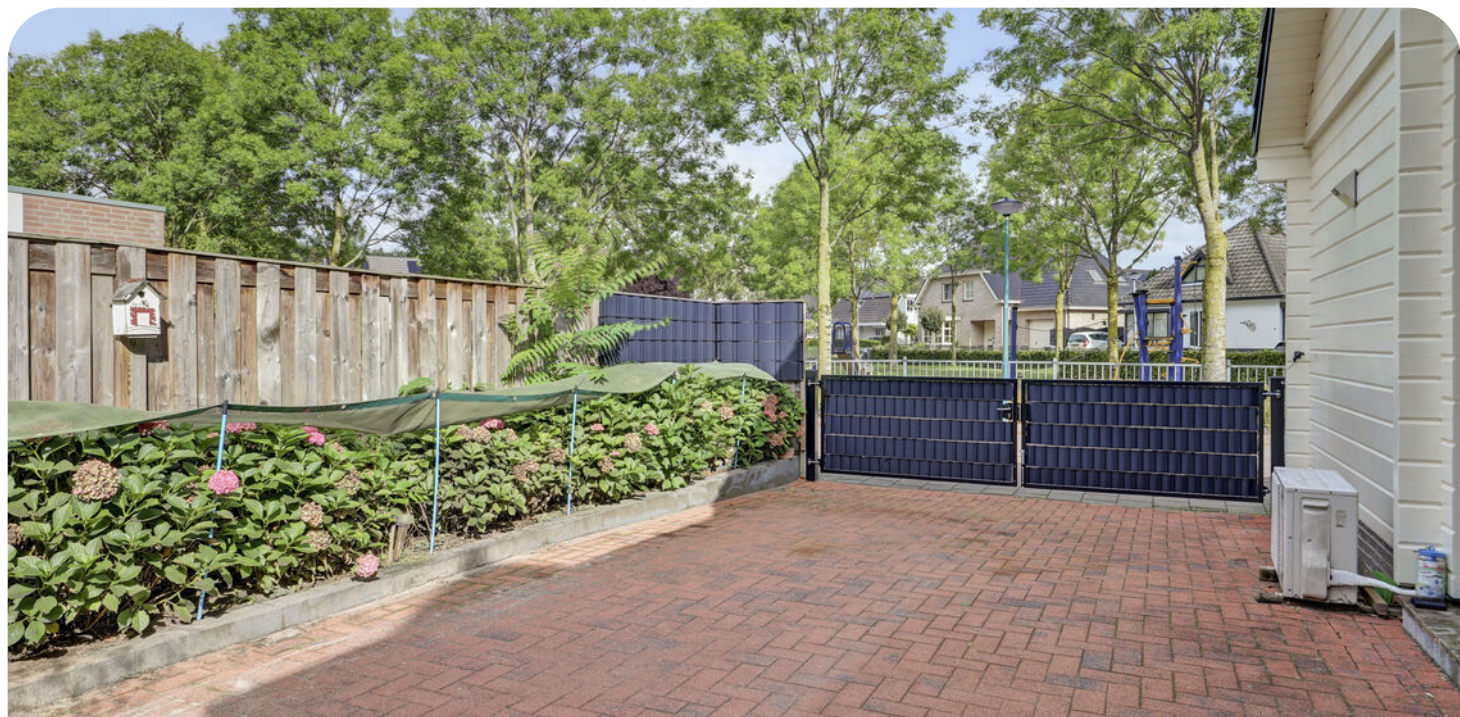
Ammerzoden













Pater Veldmanlaan 35

Ammerzoden



Plattegronden



Begane Grond



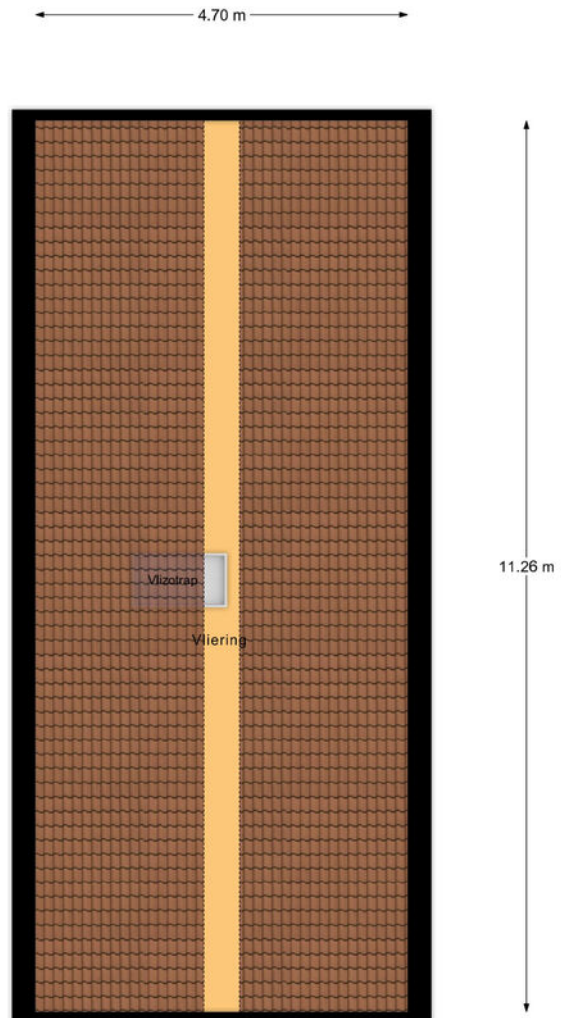
1e Verdieping

Pater Veldmanlaan 35

Ammerzoden



erdieping



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.