

Plataanstraat 22, Kerkdriel





Ruimte, rust en een heerlijke woonomgeving komen hier perfect samen. Tweekapper in geliefde woonwijk.

Omschrijving

Ruimte, rust en een heerlijke woonomgeving komen hier perfect samen. Deze riante twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage ligt in één van de meest geliefde woonwijken van Kerkdriel. Een ruim opgezette, groene wijk met volop parkeergelegenheid, terwijl de vijvers en speeltuin letterlijk om de hoek liggen.

De woning is degelijk gebouwd, verrassend ruim van opzet en staat op een mooi perceel. De diepe oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande garage. Maar ook de achtertuin is absoluut het vermelden waard: diep, groen en met ontzettend veel privacy. Vergeet de 14 zonnepanelen en airco in de woonkamer niet, deze zijn een mooie aanvulling op de woning.

Binnen valt direct de ruimte van het woongedeelte op. Aan de voorzijde is volop plaats voor een royale (hoek)bank en zorgt de gashaard voor de sfeer. De eettafel krijgt een mooie centrale plek in de ruimte en vormt de verbinding met de keuken aan de achterzijde. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en kijkt uit richting de tuin. Via de openslaande deuren én een aparte loopdeur stap je zo naar buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, met daarnaast de royale badkamer. Deze is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Een groot pluspunt op deze verdieping is het separate toilet. De andere twee

slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een grote open ruimte met de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij het royale formaat is deze verdieping prima voor meerdere doeleinden te gebruiken. Denk aan een werkplek, hobbyruimte, speelruimte of wellicht de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

En dan de achtertuin. Die is met recht een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is opvallend diep, ligt gunstig op het westen en biedt ontzettend veel privacy. Een heerlijke plek om juist later op de dag en in de avond van de zon te genieten. Het gazon wordt afgewisseld met verschillende terrassen, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is. Achter in de tuin staat een tuinhuis en ook de pergola, begroeid met onder andere een druif, draagt bij aan de groene en sfeervolle uitstraling.

Ook de vrijstaande garage is een fijne toevoeging. In combinatie met de diepe oprit heb je hier niet alleen volop parkeergelegenheid op eigen terrein, maar ook veel praktische bergruimte.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Bouwvorm
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1990



Woonoppervlakte
125 m²



Perceeloppervlakte
290 m²



Inhoud
434 m³



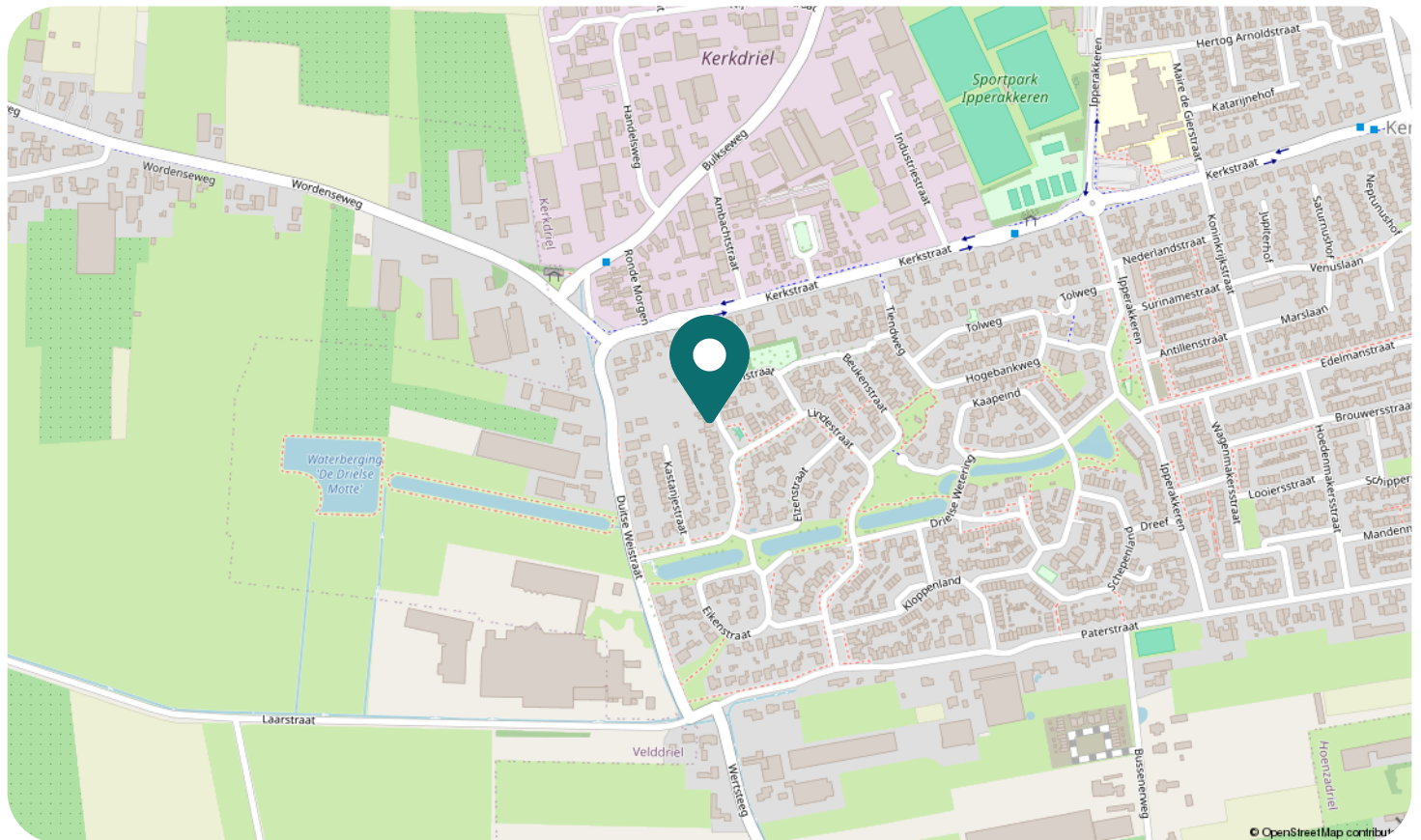
Energielabel
B



Garage
Vrijstaand steen



Tuinligging West





Riante woonkamer
heeft het zitgedeelte
aan de voorzijde met
grote raampartijen en
vloerverwarming







De verdieping telt
3 slaapkamers.
De master aan de
voorzijde, twee andere
aan de achterzijde









De zolder, momenteel
een open ruimte, maar
biedt potentie voor
vele opties



De tuin; een oase aan
rust en privacy! Een
fijne plek met
verschillende terrassen
en veel groen.



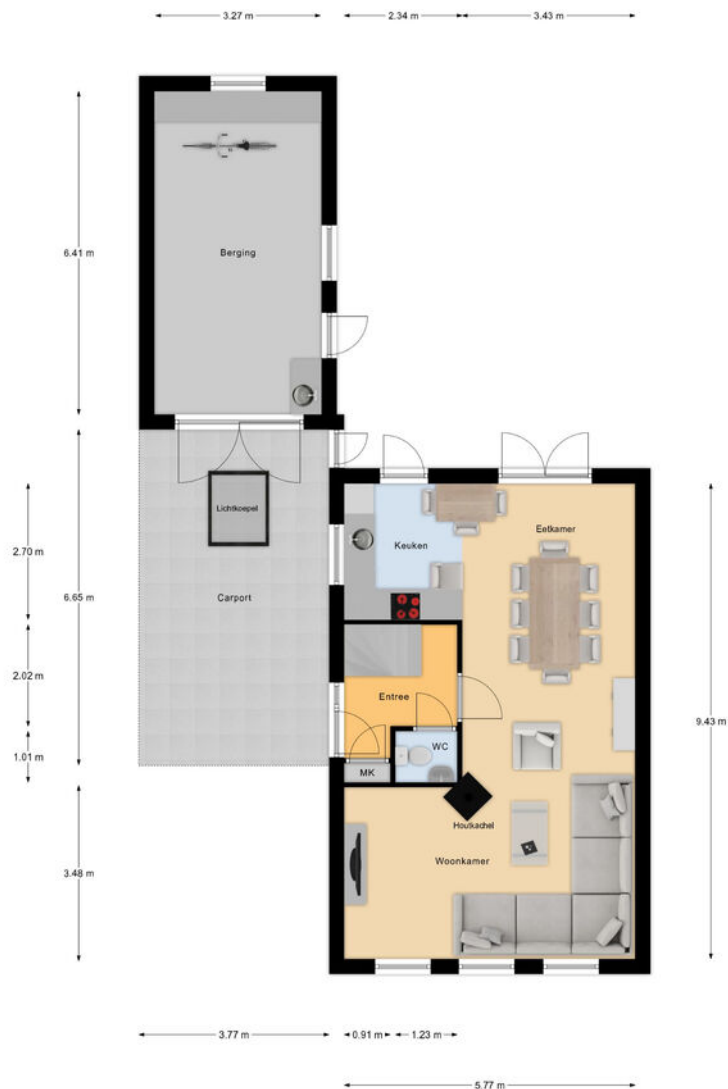






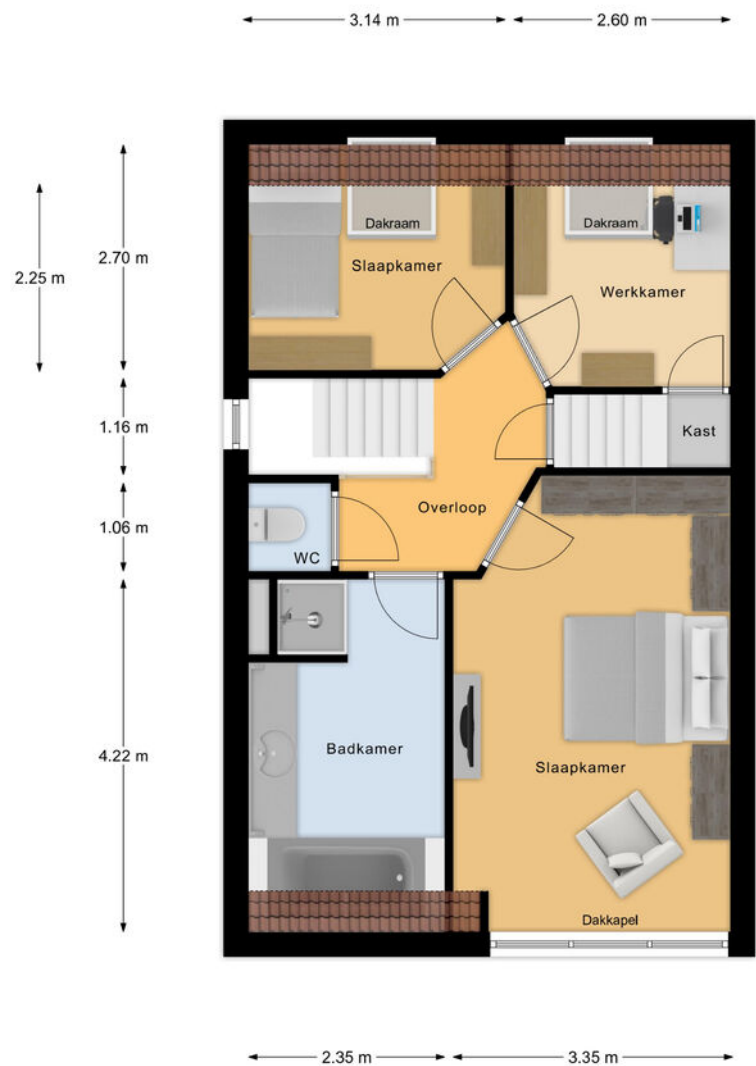


Plattegronden

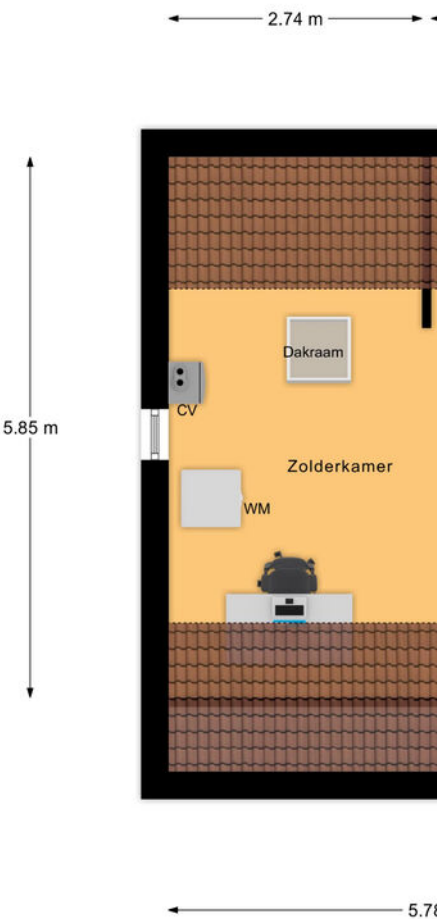


Begane Grond

Plattegronden

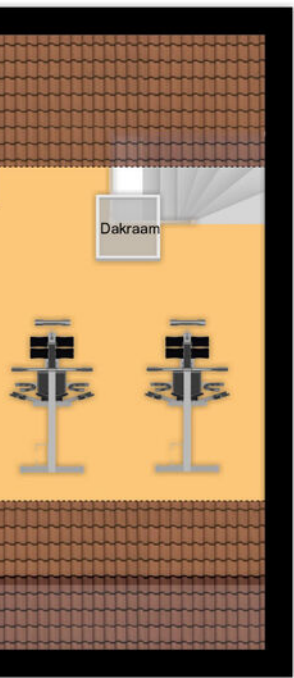


1e Verdieping



2e Verdieping

2.93 m



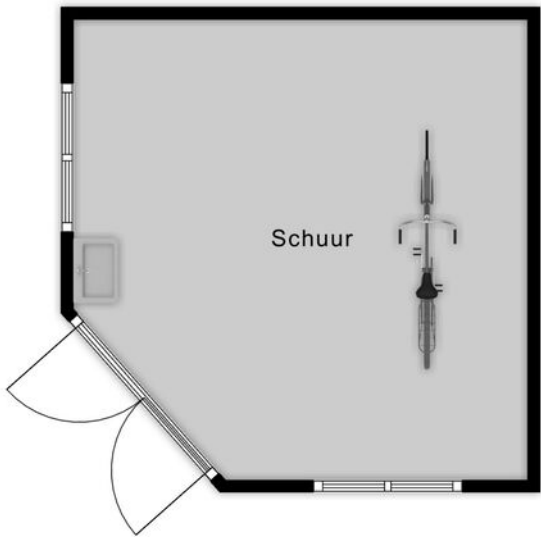
3.62 m

3 m

dieping

3.52 m

2.24 m



3.57 m

2.34 m

Schoor

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.