Sint Annatroonstraat 45, KERKDRIEL



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...


Royaal wonen aan de
voet van de dijk, met
volop privacy en het
centrum van Kerkdriel
op loopafstand



Omschrijving

Royaal wonen aan de voet van de dijk, met volop privacy en het centrum van Kerkdriel op loopafstand. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning combineert een fijne ligging met veel leefruimte en een heerlijke tuin

De woning grenst aan de achterzijde een groenstrook en ligt op korte afstand van scholen, sportvelden en de golfbaan. Ook voor de dagelijkse boodschappen en de gezelligheid van het dorpscentrum hoef je niet ver. Hier geniet je van rust en ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst krijg je direct een indruk van de royale opzet. De hal biedt toegang tot het toilet, de trap en een trapkast. Vervolgens stap je de ruime woonkamer binnen, waar grote ramen voor een prettige lichtinval zorgen. De open haard geeft het zitgedeelte extra sfeer. De keuken, in L-opstelling met inbouwapparatuur bevindt zich in een afzonderlijke, afsluitbare ruimte. Dankzij de grote glaspartijen blijft het contact met de woonkamer behouden. Met de deur open betrek je de keuken praktisch bij de woonkamer. Aansluitend ligt de bijkeuken, met vaste kasten, aansluitingen voor het witgoed, het tweede toilet en een deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie opvallend ruime slaapkamers, twee aan de achterzijde waaronder de masterbedroom. De afmetingen zijn een aangename verrassing en bieden volop vrijheid bij het inrichten. De badkamer aan de voorzijde is compleet uitgerust met een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel. In het trapgat naar de tweede verdieping hangt een airco. Verwarmen tijdens de koude dagen en koelen langs de warme zomers!

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De grote voorzolder beschikt over vaste kasten en veel bergruimte. Ook vind je hier de vierde, aangenaam grote slaapkamer, waarmee deze verdieping een volwaardig onderdeel vormt van de royale woonruimte.

Buiten is het minstens zo fijn. De achtertuin biedt dankzij de vrije ligging en de aangrenzende groenstrook veel rust en privacy. Gezellige borders, een vlonder en een (kunst)gazon zorgen voor een sfeervol en afwisselend geheel. De veranda direct aan de woning biedt een beschutte zitplek en achter in de tuin vind je de sfeervolle tuinkamer met airco. Of je nu rustig een boek wilt lezen, de dag begint met een kop koffie of gezellig samenkomt met vrienden: hier is alle ruimte om van het buitenleven te genieten. Ook de praktische voorzieningen zijn goed vertegenwoordigd. De royale vrijstaande garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en hobbyspullen, maar leent zich ook uitstekend als werkruimte. Op de ruime oprit kunnen meerdere auto's op eigen terrein parkeren. Voor de afvalcontainers is een afzonderlijke overkapping aanwezig.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwvorm
2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar
1980

Woonoppervlakte
157 m²

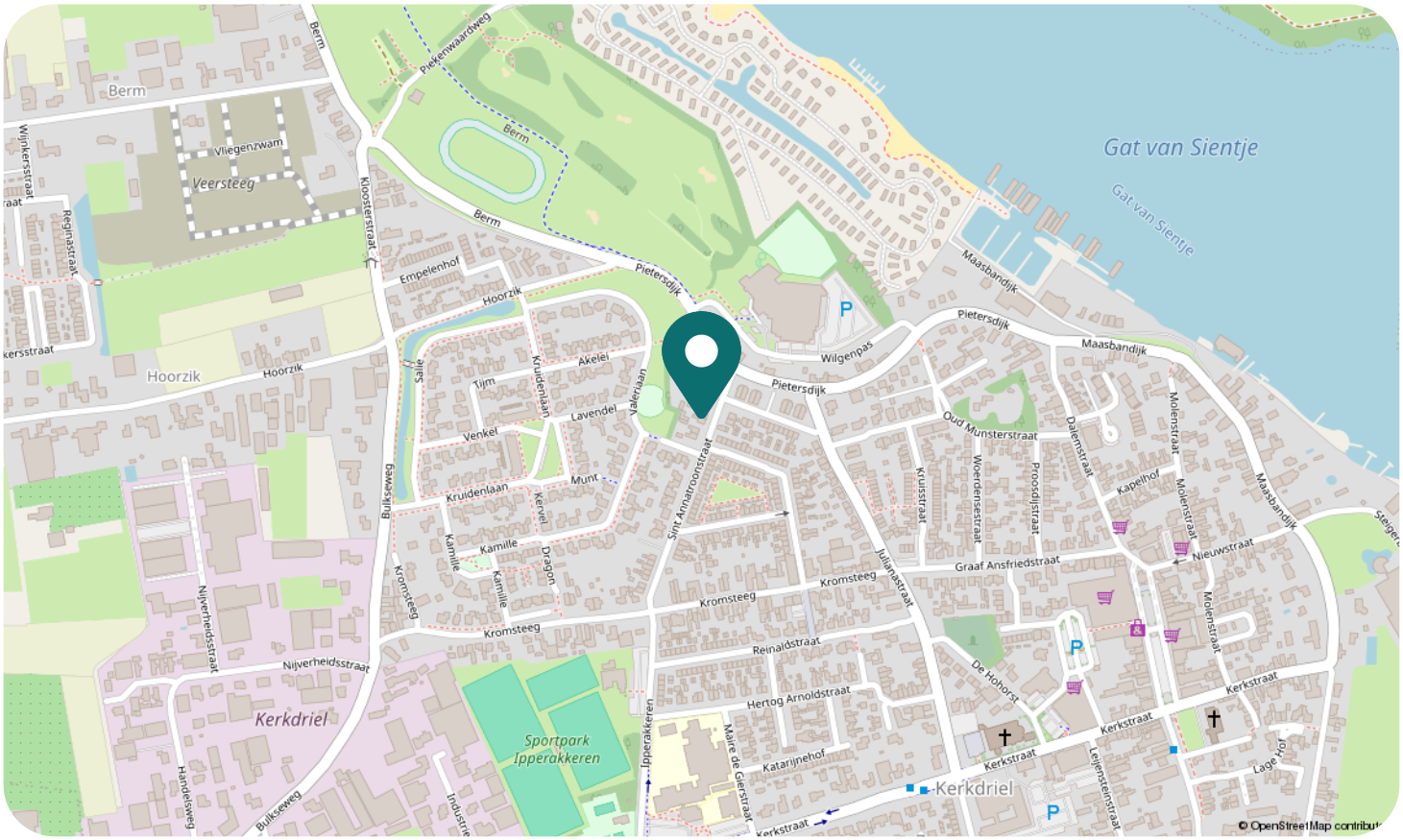
Perceeloppervlakte
373 m²

Inhoud
556 m³

Energielabel
B

Garage
Vrijstaand steen

Tuinligging
West



Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL









Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL









Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL













De eerste verdieping telt dtie royale slaapkamers



Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL

















Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL









Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL











De tuin; een oase aan rust, ruimte en privacy. Een veranda, tuinkamer en garage maken het compleet

Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL











Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL



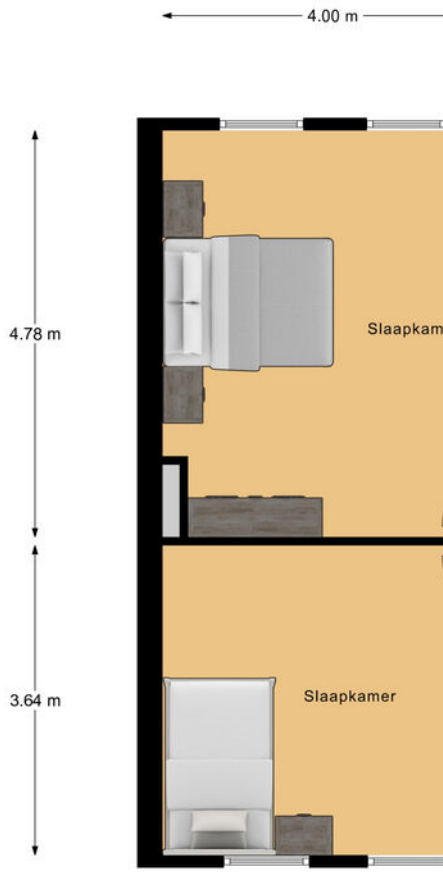




Plattegronden



Begane Grond



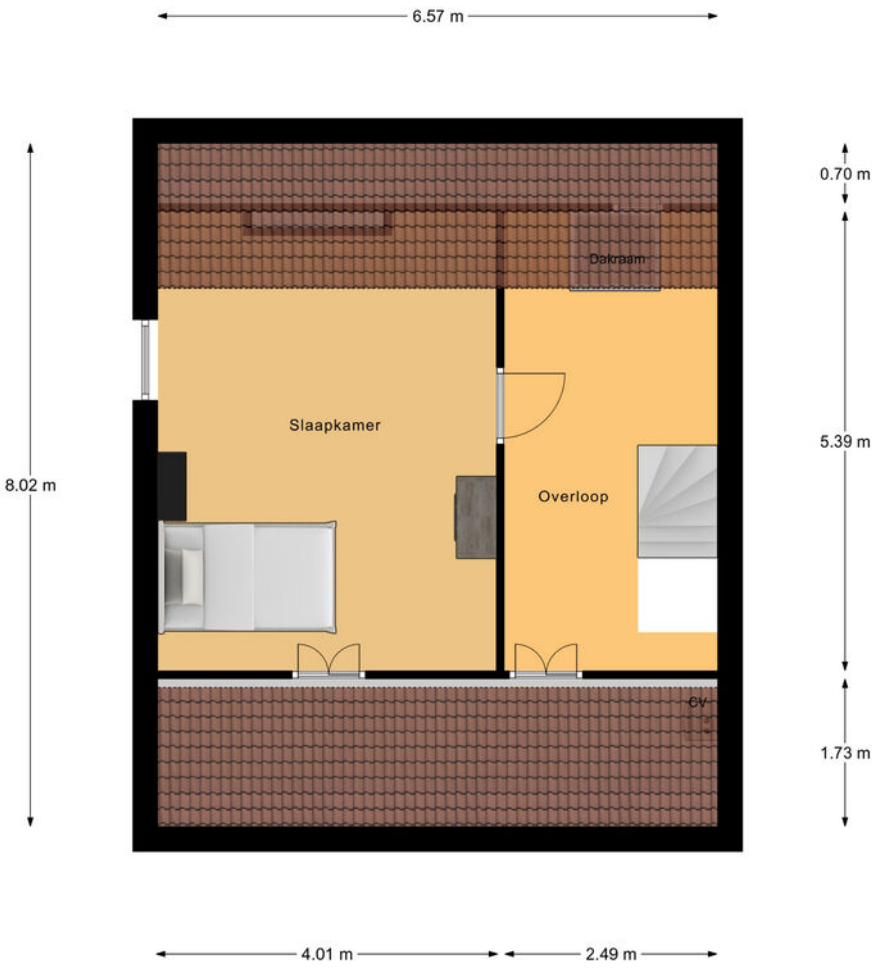
1e Verd

Sint Annatroonstraat 45

KERKDRIEL

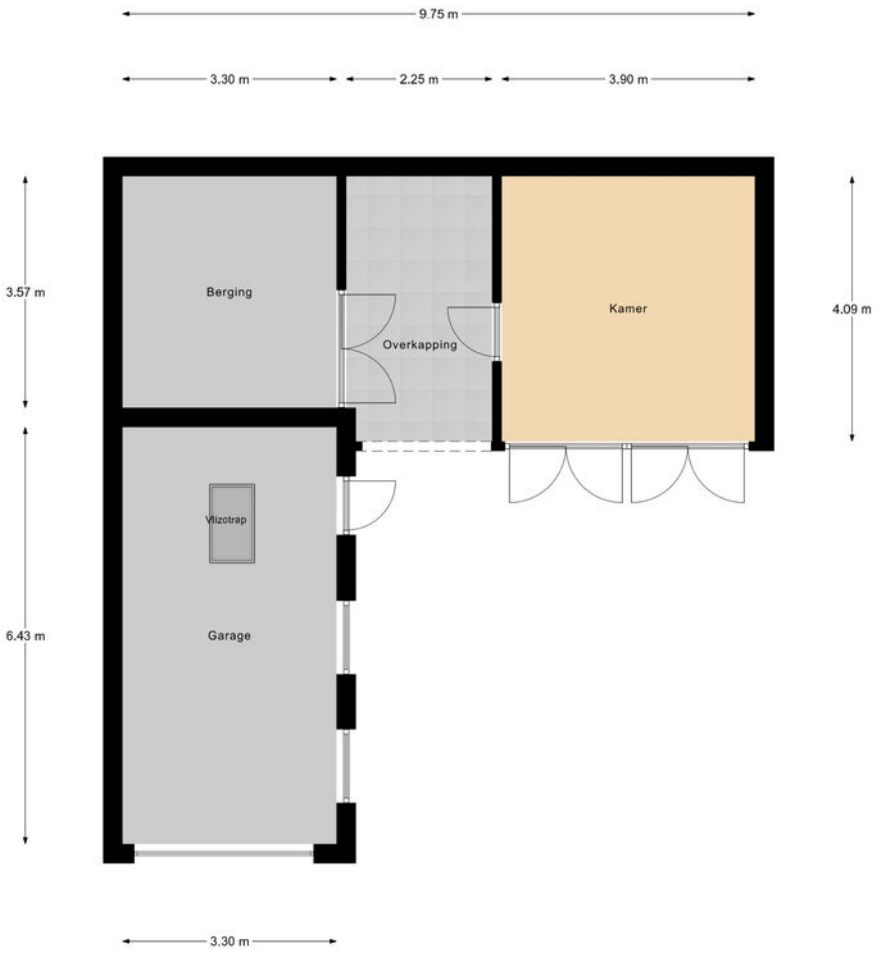


ieping

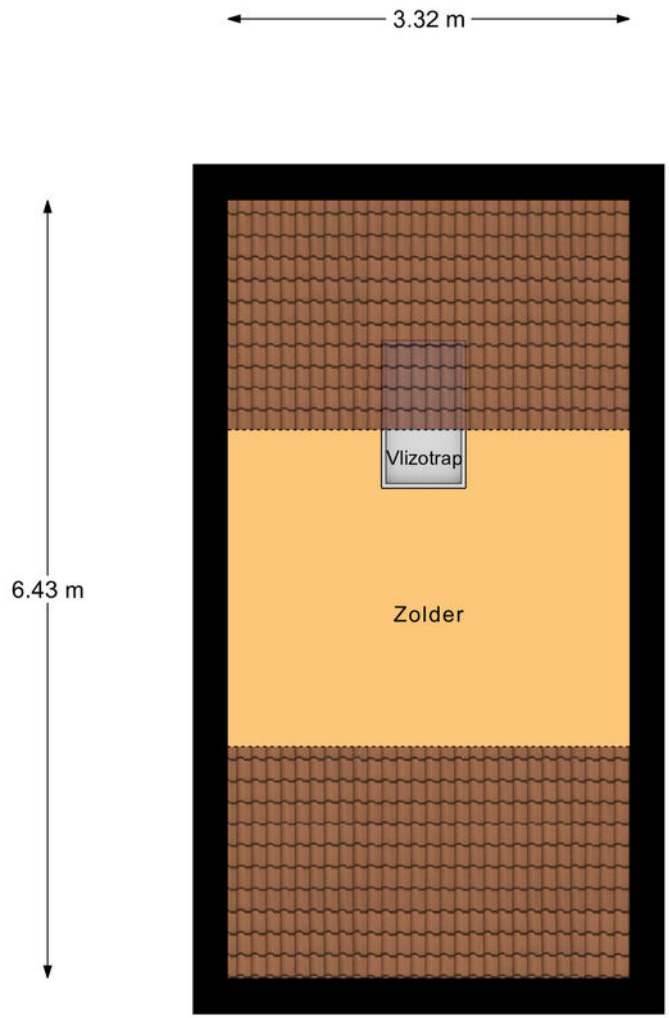


2e Verdieping

Plattegronden



Garage Begane Grond



Garage Zolder

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 interpretatie-verschillen, 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 financierings-kosten (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 óp 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 onder-tekening 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!

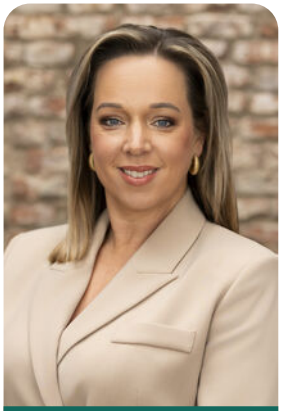
De basis: communicatie
Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. 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 Peffer

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

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.