



Opent nieuwe deuren...



Haarstraat 3 - Ammerzoden

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en 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. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Haarstraat 3

Ammerzoden

Deze sfeervolle woning ligt op een uitzonderlijke locatie: midden in het centrum van Ammerzoden, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Of je nu snel even boodschappen wilt doen of rustig wilt genieten van de omgeving – alles is binnen handbereik. De woning beschikt over een eigen oprit en een heerlijke tuin met veel privacy, perfect om in alle rust te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden. Met zijn verrassende indeling heeft dit object zeker potentie. Kortom, een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen met een gevoel van ruimte en privacy.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
WOONOPPERVLAKTE:	156 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1985
INHOUD:	542 m ³
PERCEEL:	404 m ²
TUINLIGGING:	noord

BIJZONDERHEDEN: DE WONING BETREFT NU EEN COMBINATIEPAND MET "CENTRUM" BESTEMMING. HIERDOOR IS HET BELANGRIJK OM JE GOED VOOR TE LATEN LICHTEN DOOR ZOWEL DE MAKELAAR ALS BIJ EEN FINANCIEEL ADVISEUR NAAR DE MOGELIJKE FINANCIËLE EN FISCALE ASPECTEN!

Begane grond

Via de entree in het hart van de woning heb je toegang tot alle vertrekken. De riante woonkamer is ruim van opzet en biedt alle ruimte voor een comfortabele (hoek)bank en een grote eettafel.

Een fijne leefruimte waar je echt thuis kunt komen.

De dichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, ideaal voor wie van koken houdt.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer, modern afgewerkt met eigentijdse tegels.

Hier vind je een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een toilet – alles binnen handbereik.

De voorzijde van de woning is momenteel in gebruik als cafetaria, maar biedt uitstekende mogelijkheden om eenvoudig bij de woning te betrekken. Denk bijvoorbeeld aan een extra leefruimte, werkkamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond. Met een paar aanpassingen maak je hier jouw ideale (t)huis van! Door zijn eigen ingang zijn er hier veel mogelijkheden.



















Eerste verdieping

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, elk met voldoende daglicht en praktische indeling. Daarnaast is er op de overloop een grote vaste kast, die zorgt voor de nodige opbergruimte – ideaal voor linnengoed, koffers of seizoensspullen.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergvliding bereikbaar: een handige ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.













Exterieur

Aan de achterzijde bevindt zich een grote, volledig af te sluiten veranda - een fijne extra leefruimte waar je in elk seizoen kunt zitten. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische berging, geschikt voor meerdere doeleinden zoals opslag, hobbyruimte of atelier.







Omgeving

Ammerzoden ligt in het prachtige rivierenlandschap van de Bommelerwaard tussen de Maas en de Waal. De historische centra van Den Bosch en Zaltbommel bevinden zich op nog geen 10 minuten rijden en ook de A2 en de A59 zijn snel te bereiken. Rustig wandelen over de dijk, of shoppen in bourgondisch Den Bosch ligt dicht aan huis. Diverse dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in winkelcentrum de Haar. Verder beschikt Ammerzoden over diverse sportverenigingen en is basisschool de Schakel gemakkelijk te voet bereikbaar.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ammerzoden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1706
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Kadasterkaart



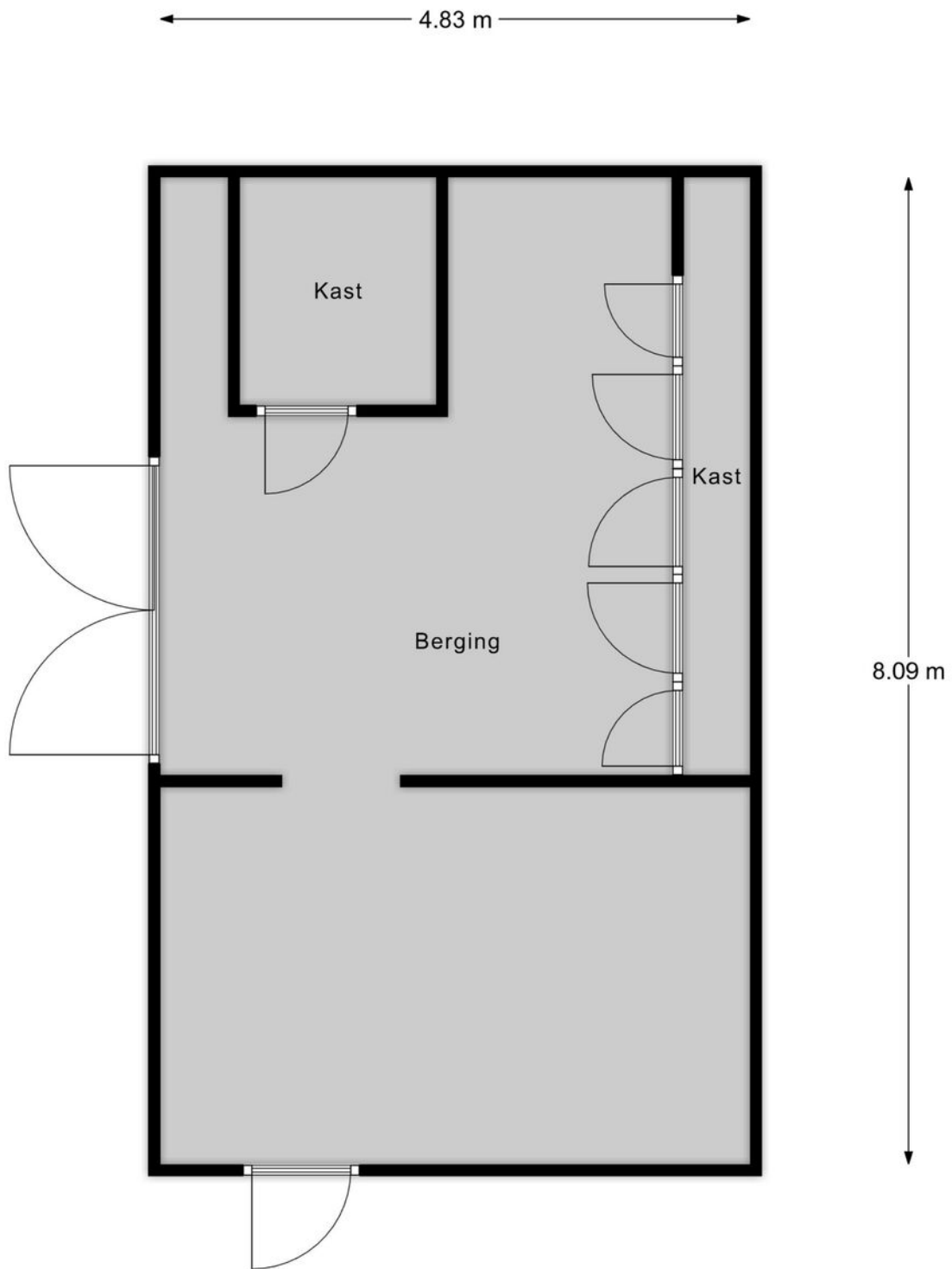
Begane Grond

Begane grond



1e Verdieping

Eerste verdieping



Berging

Berging



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord