



Opent nieuwe deuren...



Oeverwal 28 - 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!



Oeverwal 28

Ammerzoden

Wonen in stijl in een jonge, levendige woonwijk? Dat kan in deze luxe afgewerkte tussenwoning in de populaire wijk 'Erf Ammerzoden'! Deze energiezuinige woning is tot in de puntjes verzorgd en afgewerkt met prachtige, hoogwaardige materialen – echt instapklaar! Dankzij de jonge bouw, uitstekende isolatie en moderne installaties woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, met een stijlvolle open keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur. De woning biedt vrij uitzicht aan de voorzijde, waardoor je geniet van rust en privacy.



Algemene informatie

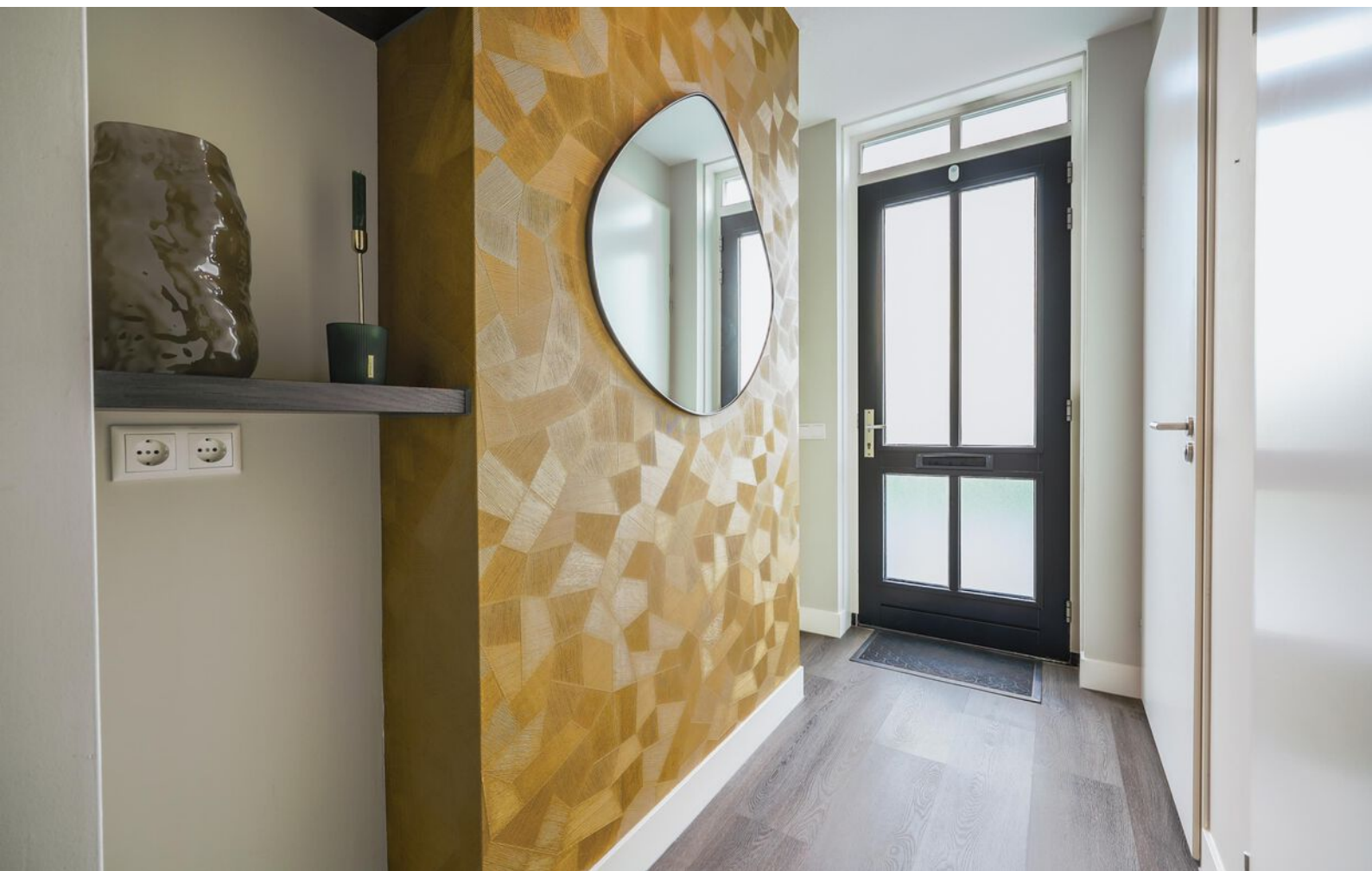
SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	tussenwoning
WOONOPPERVLAKTE:	123 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2019
INHOUD:	436 m ³
PERCEEL:	130 m ²
BERGING:	vrijstaand, hout
TUINLIGGING:	noordoost

BIJZONDERHEDEN: Luxe afgewerkte tussenwoning in de populaire wijk 'Erf Ammerzoden' met sfeervolle tuin en berging.

Begane grond

Je betreedt de woning via een stijlvolle entree met een verzorgd toilet, meterkast, technische ruimte, fijne garderobe en de trap naar de verdieping. Via een fraaie deur kom je in de lichte en ruime woonkamer, waar alles klopt: de indeling, de afwerking en de sfeer.

De living is voorzien van een mooie PVC-vloer met vloerverwarming en heeft aan de achterzijde een zitgedeelte met schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met een gezellig barretje en uitzicht op de groenstrook. Verder is er nog een handige provisieruimte aanwezig.





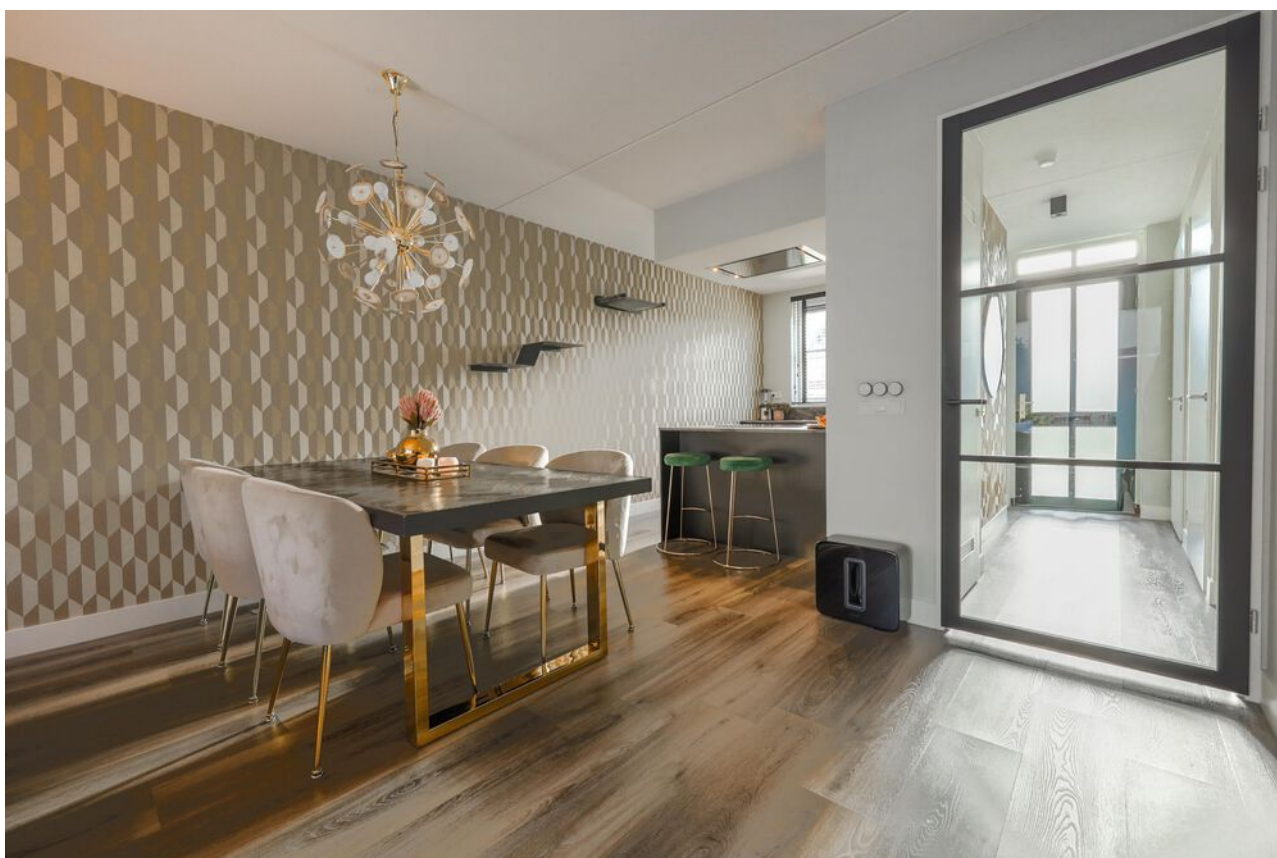














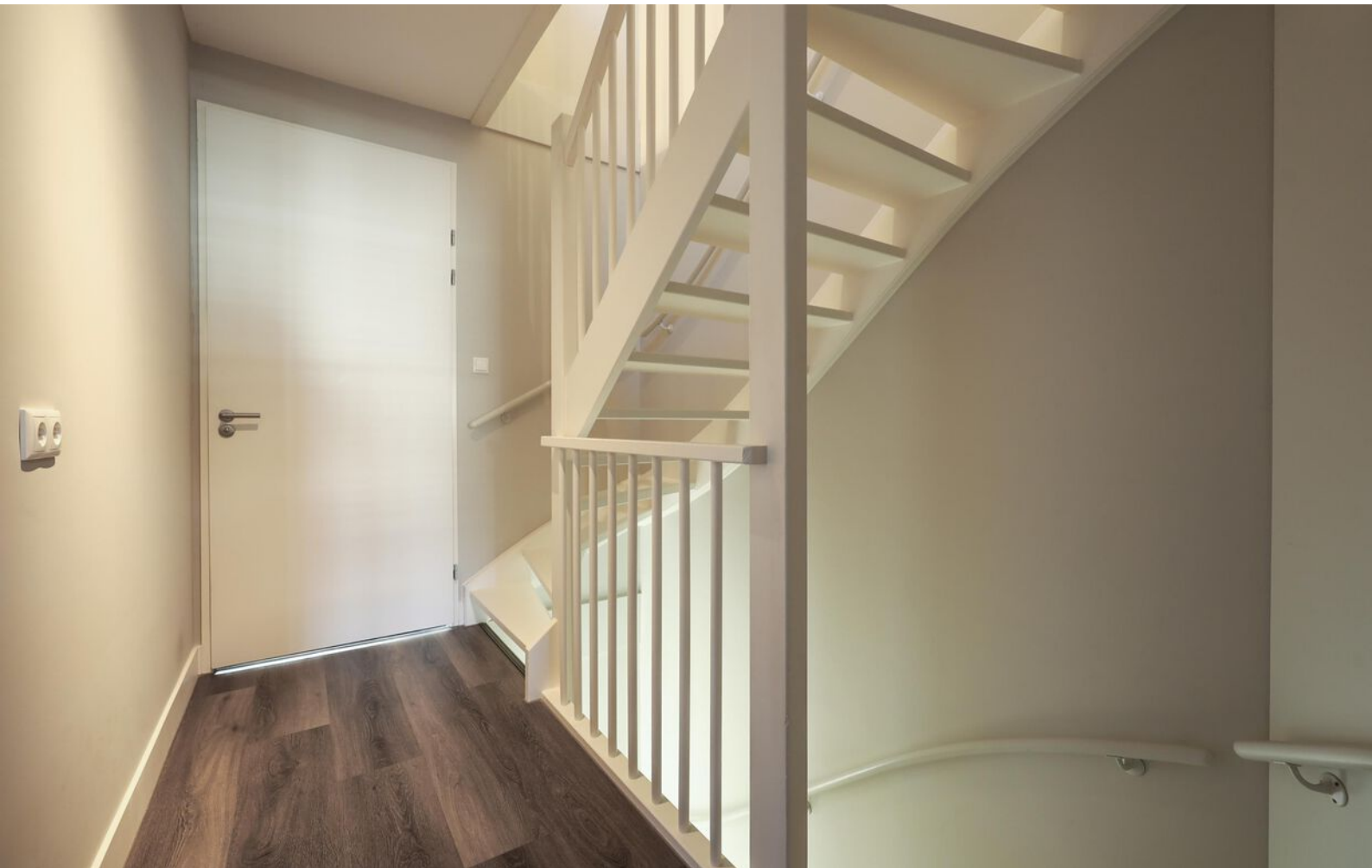






Eerste verdieping

De eerste verdieping telt twee slaapkamers, beide aan de achterzijde gelegen. De masterbedroom is bijzonder ruim en beschikt over een walk-in closet. De badkamer is een echte eyecatcher: zeer ruim, modern en afgewerkt met prachtige tegels en luxe materialen. Je vindt hier een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.



















Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier is volop ruimte voor een derde én vierde slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.





Exterieur

De stijl van binnen is buiten naadloos doorgetrokken. De fraai aangelegde achtertuin is verzorgd tot in de puntjes, met mooie groene borders, prachtig straatwerk en een praktische indeling met verschillende terrassen. De ligging is op het noorden, waardoor je de hele dag door plekken in zon én schaduw vindt. Daarnaast beschikt de tuin over een berging en een achterom – ideaal voor fietsen of tuinspullen.











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 bij 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.

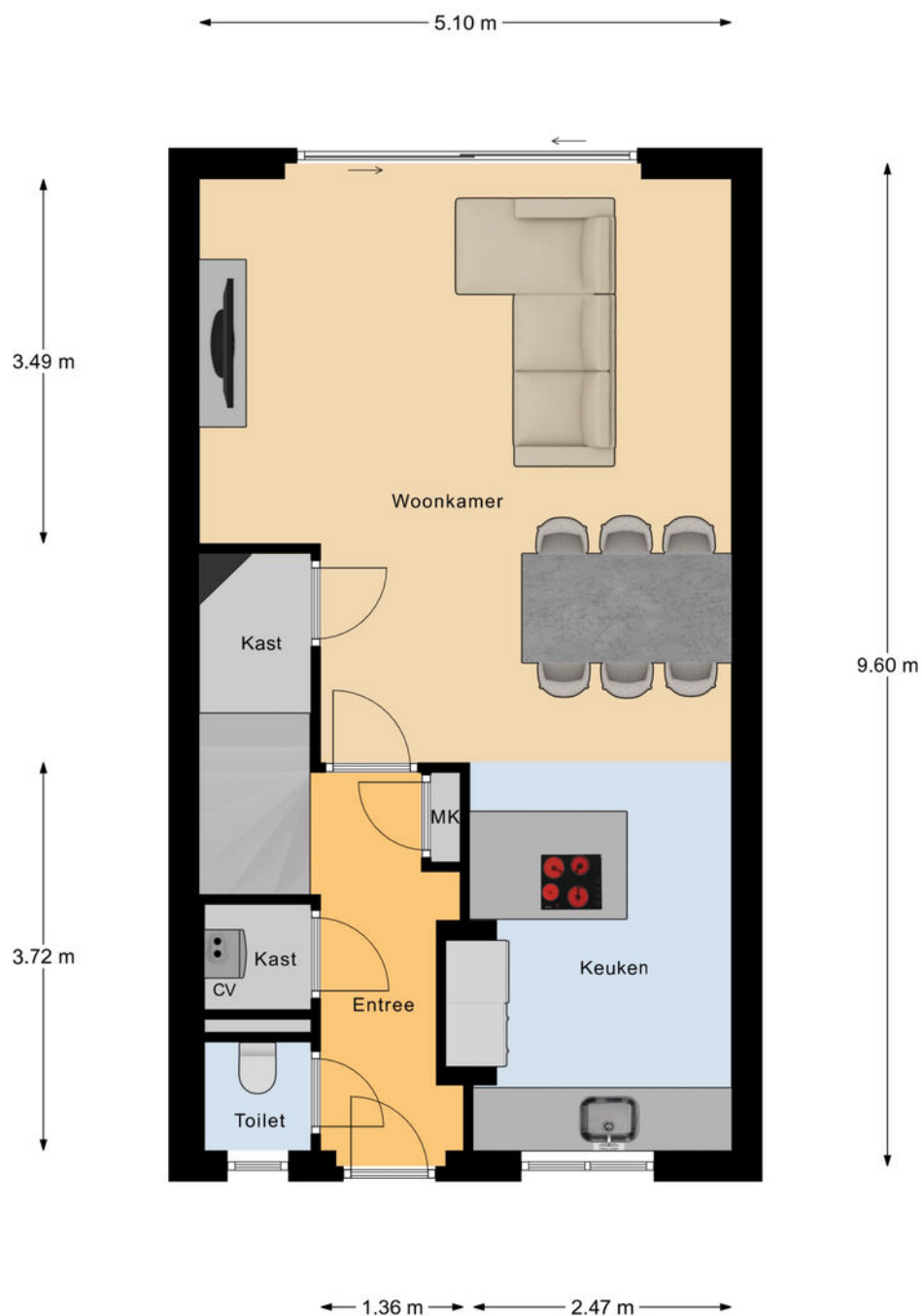






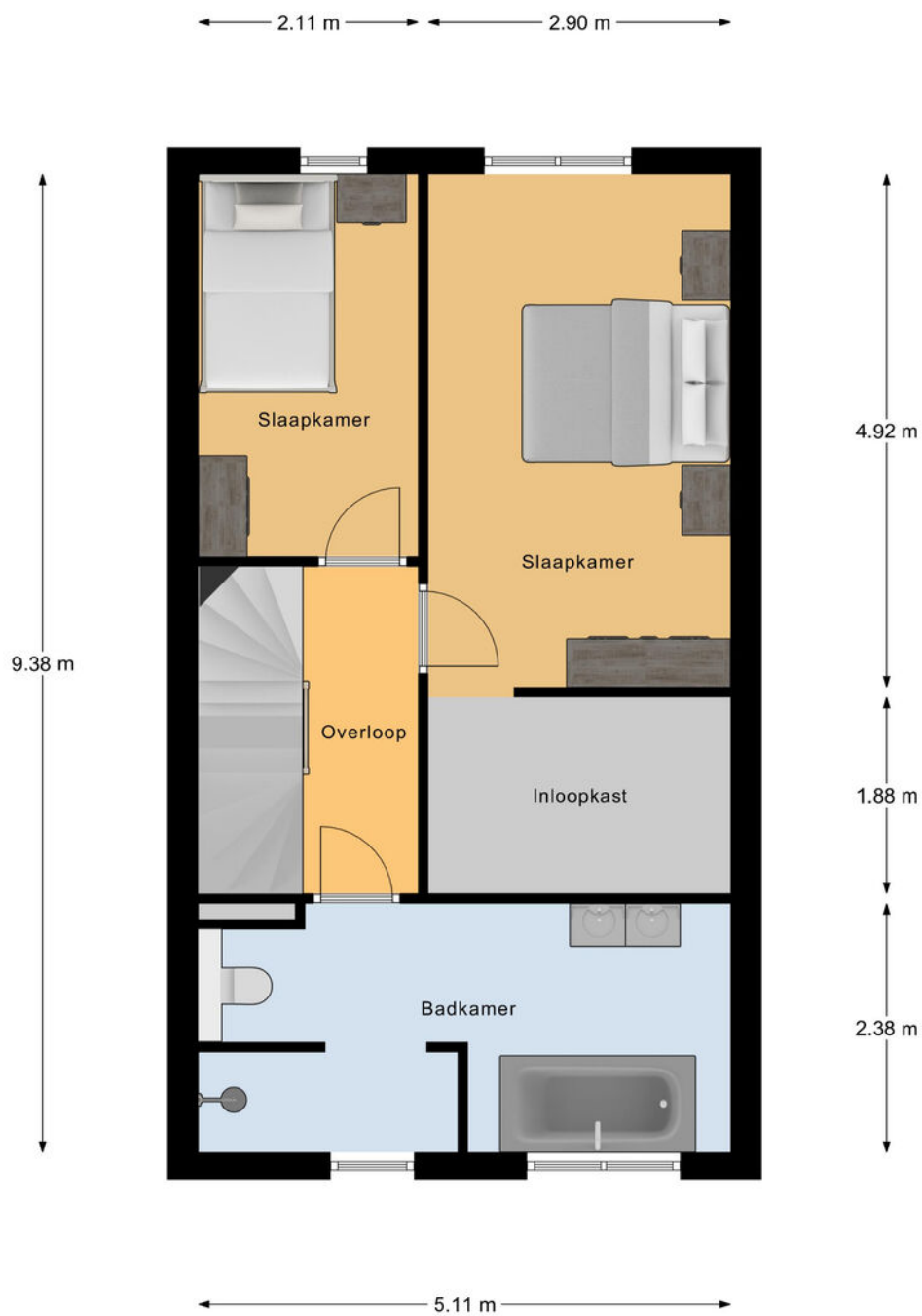
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ammerzoden Sectie M Perceel 1448	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025 De 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



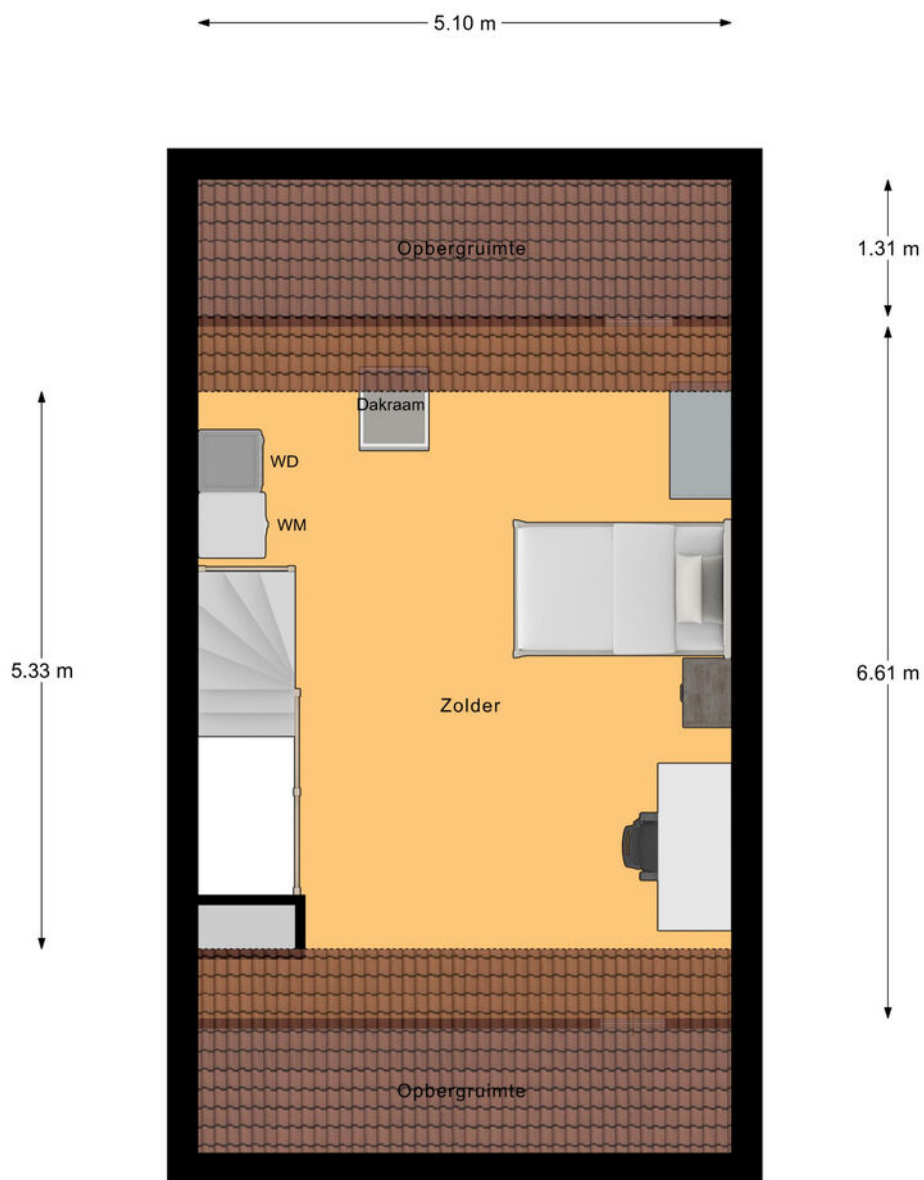
Begane Grond

Begane grond



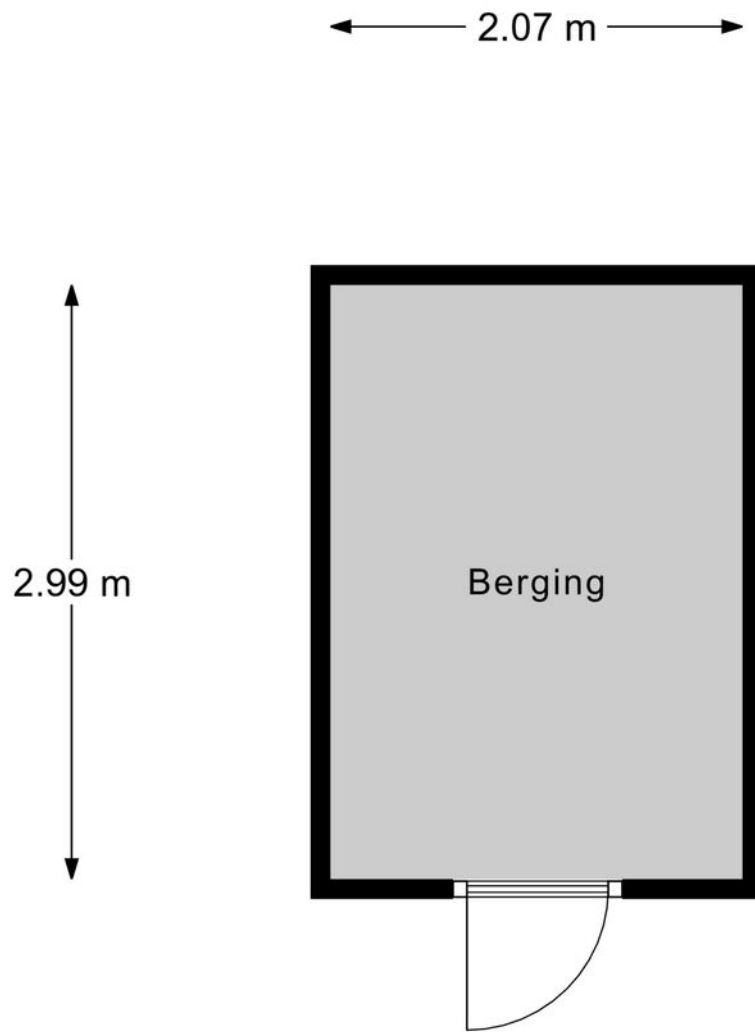
1e Verdieping

Eerste verdieping



2e Verdieping

Tweede 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