



Opent nieuwe deuren...



Geelrijs 22 - 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!



Geelrijs 22

Ammerzoden

In een prettige en rustige woonstraat staat deze zeer nette en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een fraaie erker, garage, carport en eigen oprit. De woning maakt een verzorgde indruk en is met zorg bewoond, wat direct bij binnenkomst merkbaar is. De erker zorgt voor extra licht en karakter, terwijl de garage en oprit zorgen voor volop parkeergelegenheid en praktische bergruimte. Zowel binnen als buiten is de woning netjes afgewerkt, waardoor deze zonder grote aanpassingen te betrekken is. Een fijne woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een rustige woonomgeving.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	102 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1992
INHOUD:	372 m ³
PERCEEL:	225 m ²
GARAGE:	vrijstaand steen
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	Twee-onder-een kapwoning met fraaie erker, garage en carport.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang met provisieruimte. Vanuit de hal is er toegang tot het woongedeelte.

De keuken is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd in een nette opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven. Aansluitend bevindt zich het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Dankzij de erker is dit een heerlijk lichte ruimte met veel daglicht. De palletkachel zorgt voor extra sfeer en comfort.













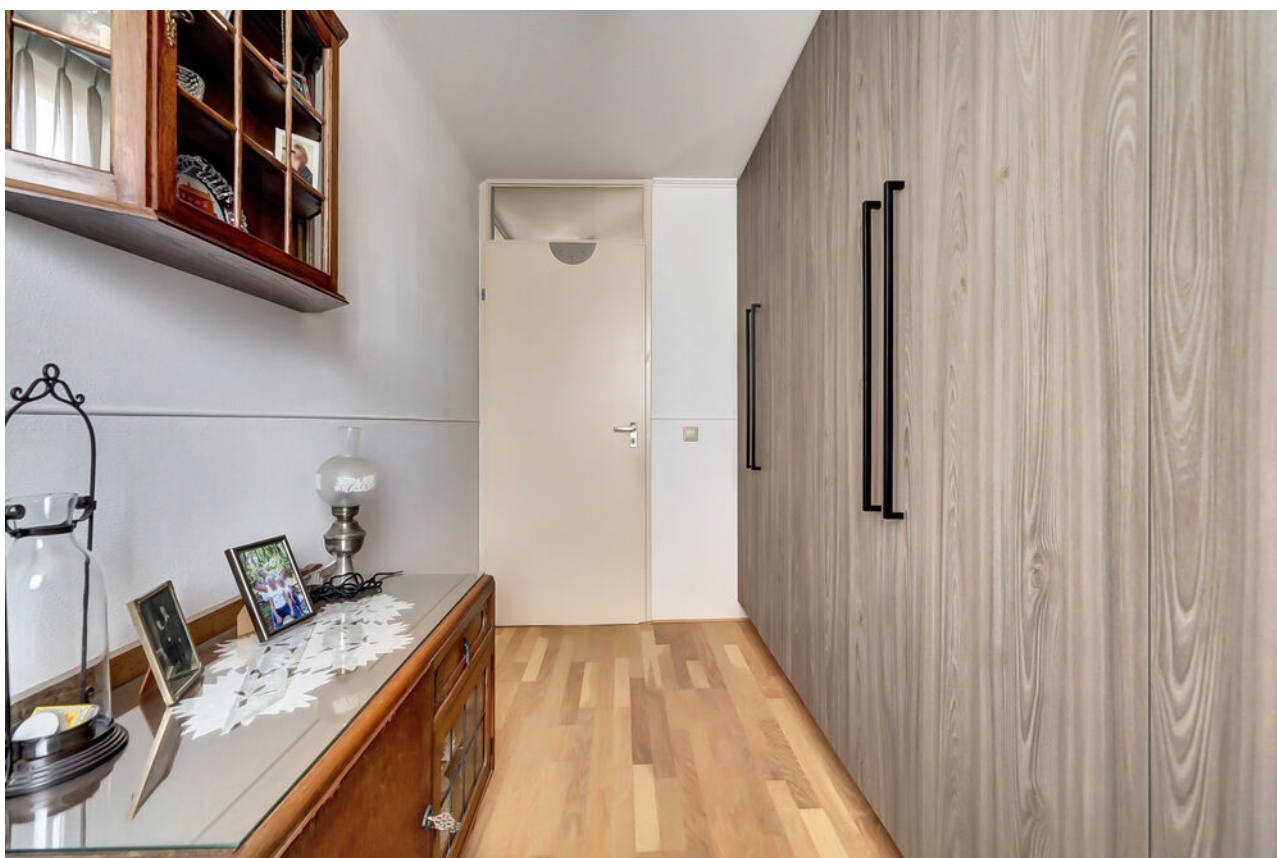
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en toilet.











Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer.

Daarnaast is er een aparte ruimte voor het witgoed en de cv-ketel, wat deze verdieping praktisch en functioneel maakt.





Exterieur

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin is fraai aangelegd met groene borders en een groot terras, ideaal om van het buitenleven te genieten. Aan de woning is een fijne veranda gerealiseerd die volledig afsluitbaar is, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten.

Aansluitend aan de oprit staat een vrijstaande garage met bergzolder, wat zorgt voor extra opslagruimte.











Omgeving

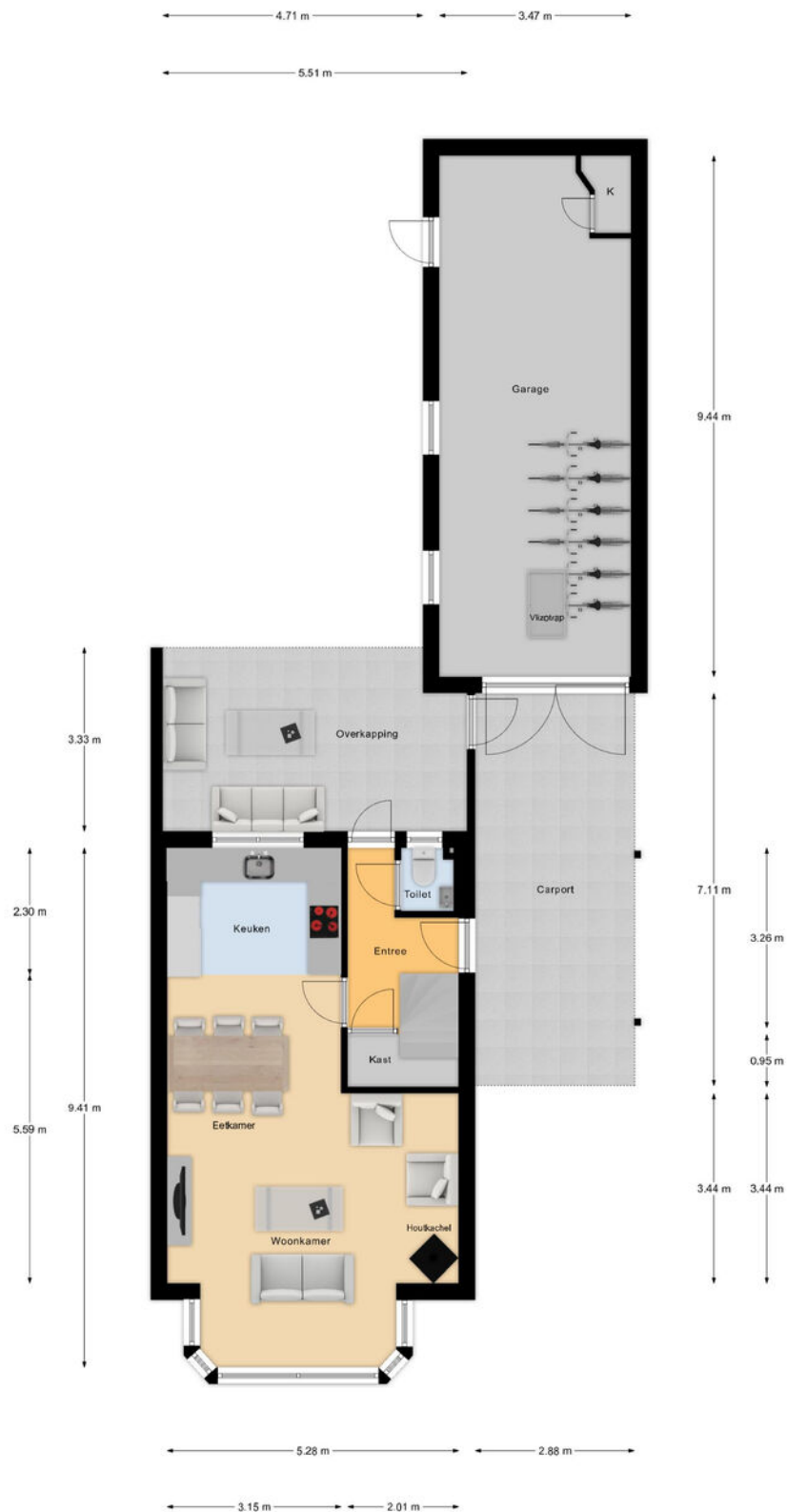
Ammerzoden ligt in het prachtige rivierenlandschap van de Bommelerwaard tussen de Maas en de Waal. De historische centra van Den Bosch en Zaltbommel bevinden zich op nog geen 10 minuten rijden en ook de A2 en de A59 zijn snel te bereiken. Rustig wandelen over de dijk, of shoppen in bourgondisch Den Bosch 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ammerzoden	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2400	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.			

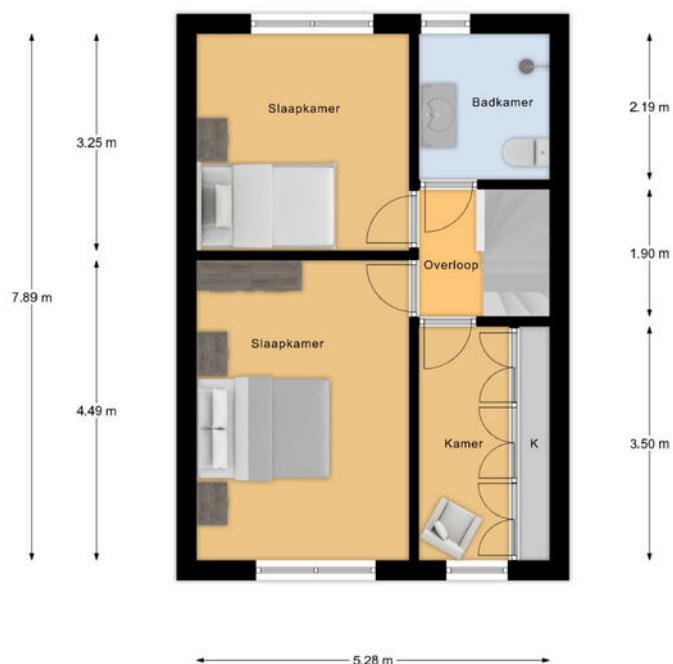
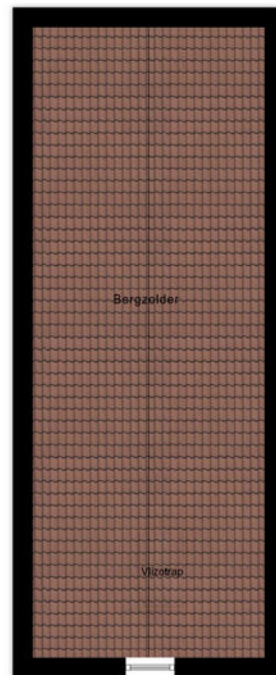
Kadasterkaart



Begane Grond

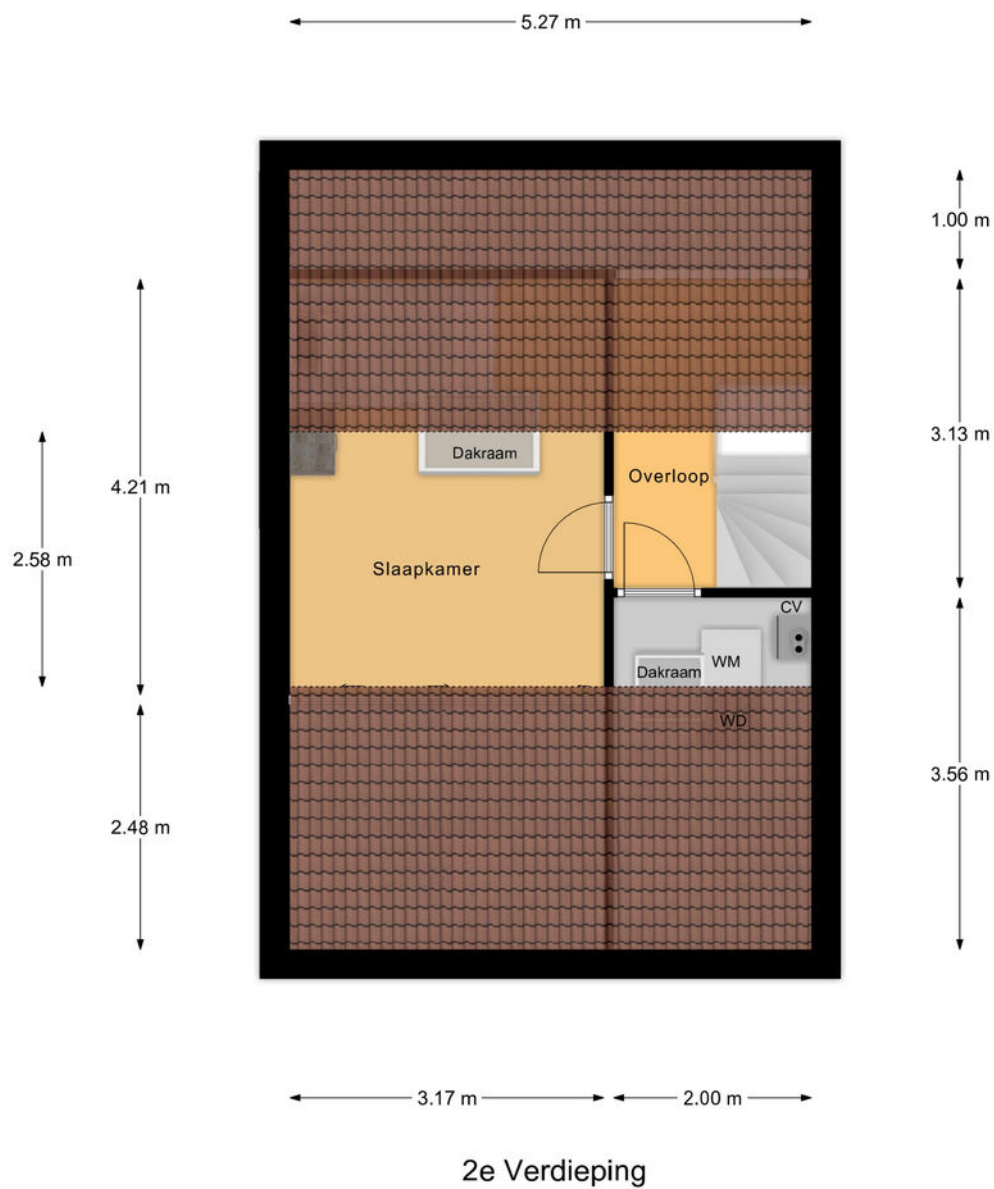
Begane grond

3.20 m 1.99 m



1e Verdieping

Eerste verdieping



Tweede verdieping



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