



Maasdijk 2 b | Heerewaarden

Maasdijk 2 b

Heerewaarden

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Hoekwoning met veranda en berging
- **Bouwjaar** 2021
- **Woonoppervlakte** ca. 105 m²
- **Inhoud** ca. 383 m³
- **Perceeloppervlakte** 109 m²
- **Aantal kamers** 3
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Vrijstaand hout
- **Garage** Geen garage
- **Energielabel** A+++
- **Isolatie** Volledig geïsoleerd
- **Verwarming** Warmtepomp, 4 zonnepanelen





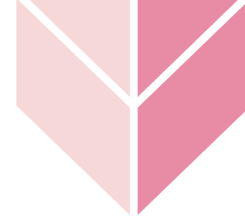
Omschrijving

Welkom thuis aan de Maasdijk 2B — een plek waar comfort, rust en eigentijds wonen samenkomen. Deze moderne, gasloze hoekwoning uit 2020 is met oog voor detail gebouwd en biedt alles wat je nodig hebt voor een fijn en duurzaam thuis. Hier woon je in de kom van het schilderachtige Heerewaarden, op een steenworp afstand van de rivier de Maas.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis: een sfeervolle plek waar je kunt ontspannen, eten met familie of gezellig samen kunt zijn. De open keuken is modern ingericht en uitgerust met een moderne keukenunit van alle gemakken voorzien.

Boven vind je twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet – een heerlijke ruimte om de dag te beginnen of juist rustig af te sluiten. De ruime zolderverdieping biedt de mogelijkheid voor een derde slaapkamer met veel licht en praktische bergruimte achter de knieschotten – ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.





Voorzieningen zoals winkels en de basisschool liggen op korte afstand. En wie van buitenleven houdt, kan zijn hart ophalen: de Maas en de omliggende natuur nodigen uit tot wandelen, fietsen of ontspannen aan het water.

► Indeling

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Hier geniet je onder de veranda van de eerste zonnestralen met een kop koffie of van een lange zomeravond in alle rust. De houten berging en achterom maken het geheel extra praktisch. Recht voor de deur is er volop parkeergelegenheid aanwezig.

Begane grond









Eerste verdieping

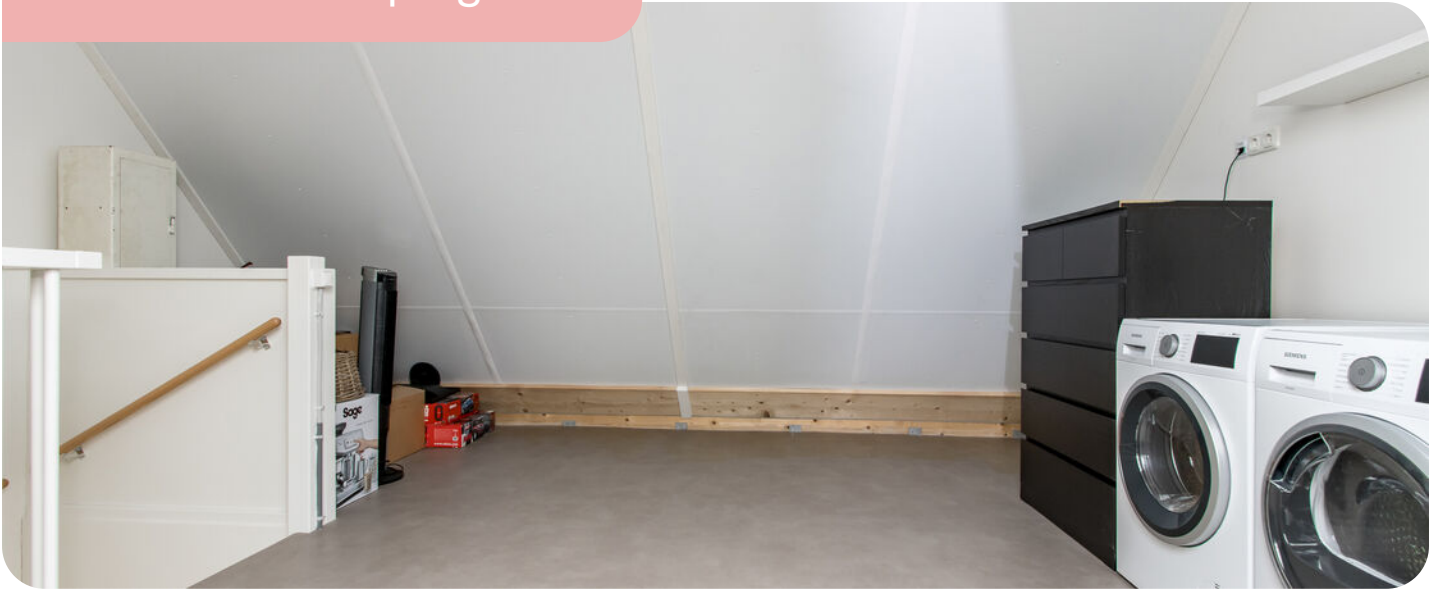








Tweede verdieping

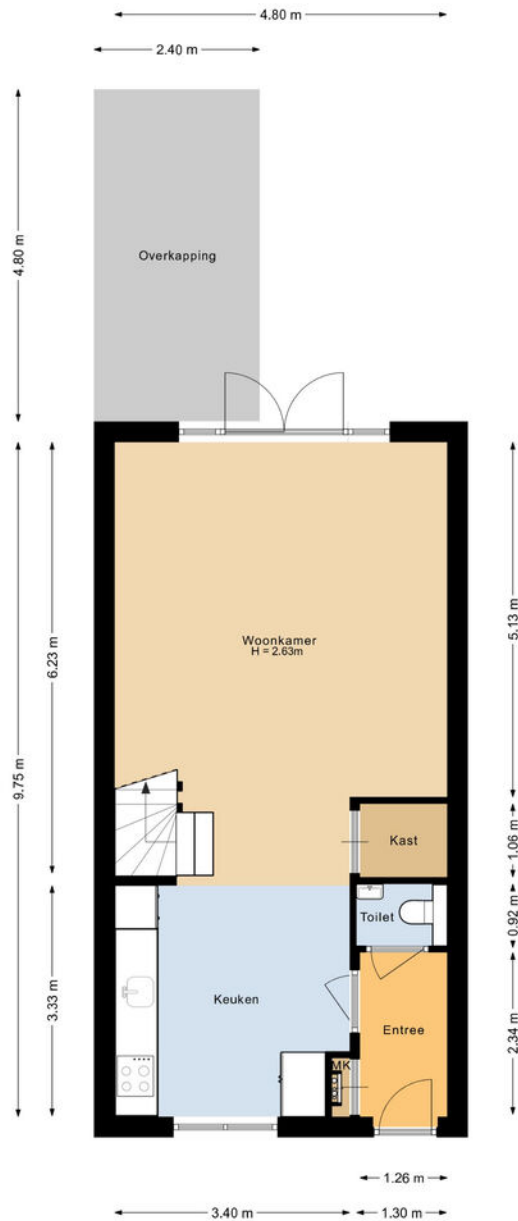




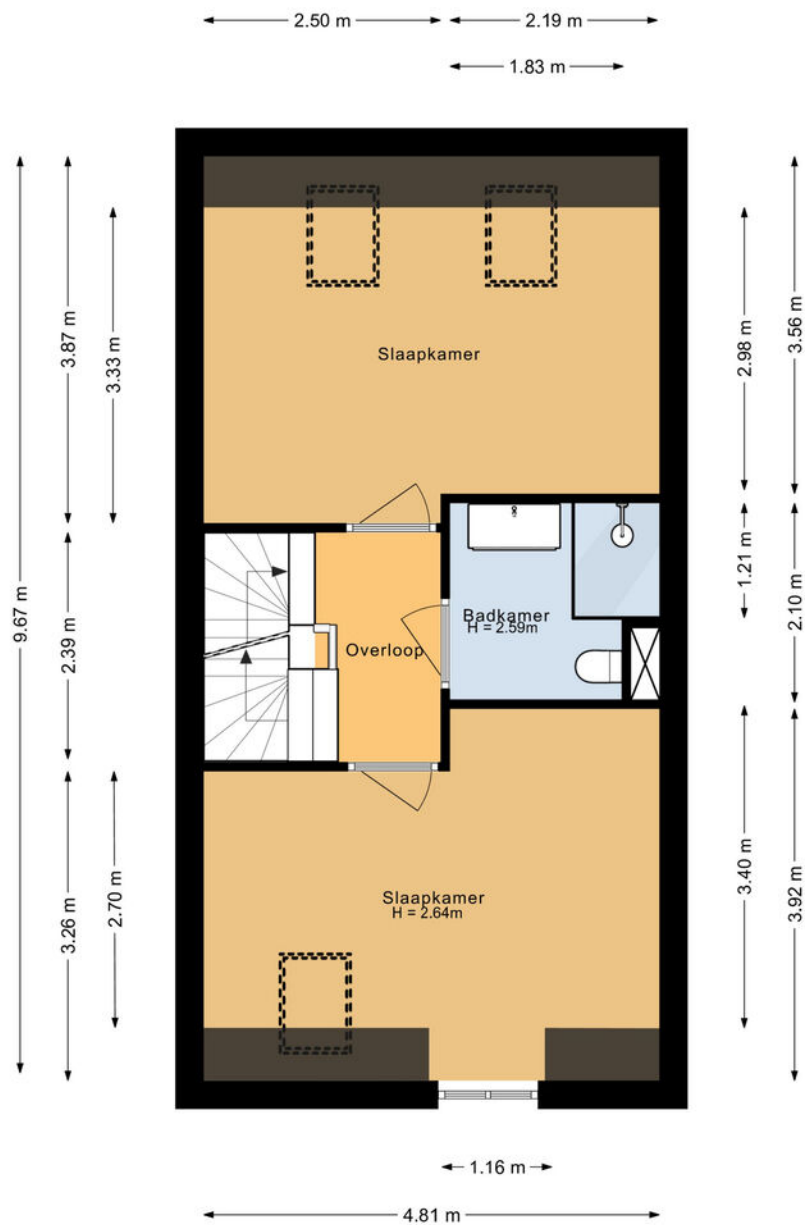




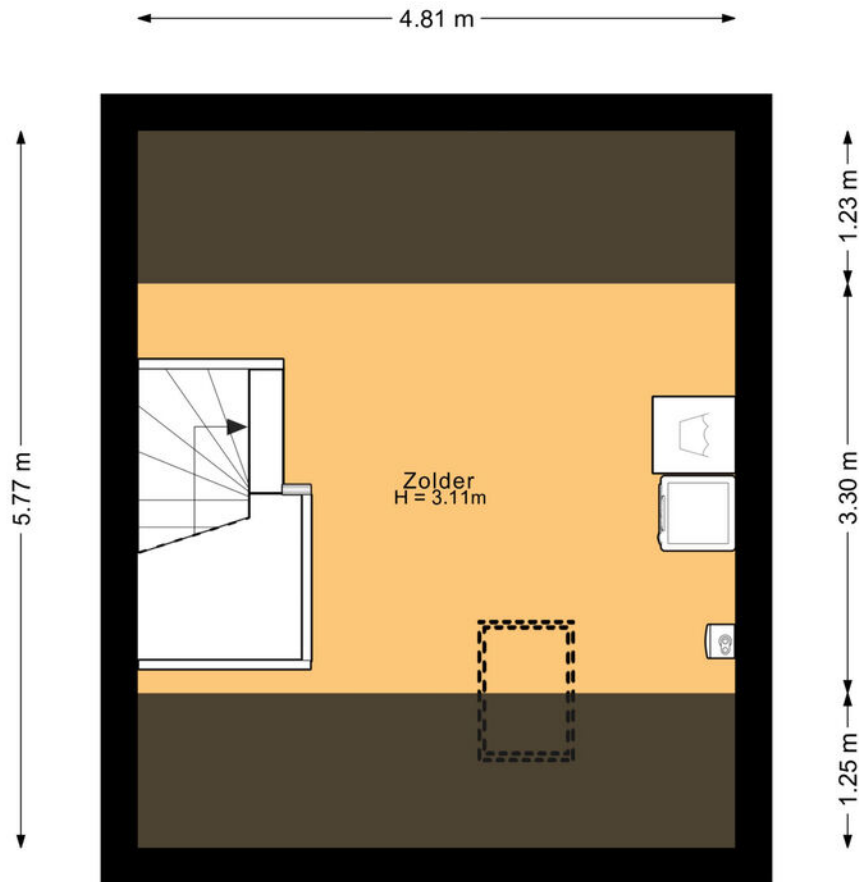
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Tweede verdieping



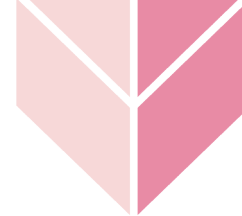


Wonen in Heerewaarden

Heerewaarden is een charmant dorp in de gemeente Maasdriel, met zo'n 1.300 inwoners, gelegen tussen de Waal en de Maas in een groen, waterrijk landschap. Je vindt er een basisschool, dorpshuis en sportverenigingen. De omgeving biedt volop natuur, zoals de uiterwaarden van de Maas en de Waal, perfect om te wandelen of fietsen. Voor boodschappen kun je terecht in Rossum, Kerkdriel of Dreumel. Kortom, Heerewaarden is ideaal voor wie houdt van rust en natuur, met de stad binnen handbereik.



Lijst van zaken

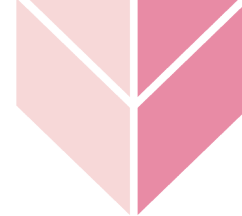


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Domotica systeem		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast slaapkamer		X	
- TV Meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwekast Warmtepomp	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Alle Eufy apparaten		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbak voor			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Automatische bewatering		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Beveiligings camera		X	

Bijzonderheden

De woning is volledig gasloos.

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwaliteitsverplichtingen enz. verwijzen wij u naar de voorgaande akte van levering, zie hiervoor Move.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar vragenlijst deel B in Move.



Meer weten? Ik help je graag!





zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl | 0418 - 54 01 11 | www.hofstedebommelerwaard.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► **Jouw makelaar altijd in de buurt**

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

