

Baselaarstraat 6, Ammerzoden



Opent nieuwe deuren...



Ruimte voor een kort bijschrift bij de foto. Kan aan/uit gezet worden.

Omschrijving

Geschakelde woning met eigen oprit en carport, gesitueerd aan een rustige doodlopende straat in het gemoedelijke Ammerzoden. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke omgeving waar rust, ruimte en comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Dankzij de praktische indeling en de extra kamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen bovendien eenvoudig te realiseren.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden, verkeerd in goede staat en biedt verrassend veel woonoppervlakte. Het geheel is volledig instapklaar, waardoor je zonder noemenswaardige aanpassingen jouw nieuwe thuis kunt betrekken.

De L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning en is opgedeeld in een sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde en een open keuken aan de achterzijde. De royale raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren directe toegang tot de veranda, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Er is ruim voldoende plaats voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en lange avonden tafelen met familie en vrienden.

De riante hal onderstreept het gevoel van ruimte bij binnenkomst en biedt toegang tot

het toilet, de inpandige berging en een extra kamer op de begane grond. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer en maakt de woning flexibel en toekomstbestendig. De berging heeft alle mogelijkheden voor het realiseren van een badkamer op de begane grond.


Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers, mede dankzij de opbouw boven de carport. Hierdoor is er volop ruimte voor een groter gezin, logés of een thuiswerkplek. De stijlvolle en ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en dubbele wastafel met meubel. Het hagelnieuwe toilet is separaat gesitueerd, wat het comfort voor een gezin verder vergroot. Daarnaast zorgen diverse vaste kasten voor praktische en overzichtelijke berging.


De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een fijne combinatie van zon en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle veranda, een heerlijke plek om beschermd buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een gazon, een achterom en een vrijstaande berging.

Kortom, een comfortabele en verrassend ruime gezinswoning op een rustige locatie, met volop mogelijkheden voor nu én in de toekomst.



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Woonoppervlakte**
148 m²

 **Energielabel**
B

 **Bouwworm**
Geschakelde woning

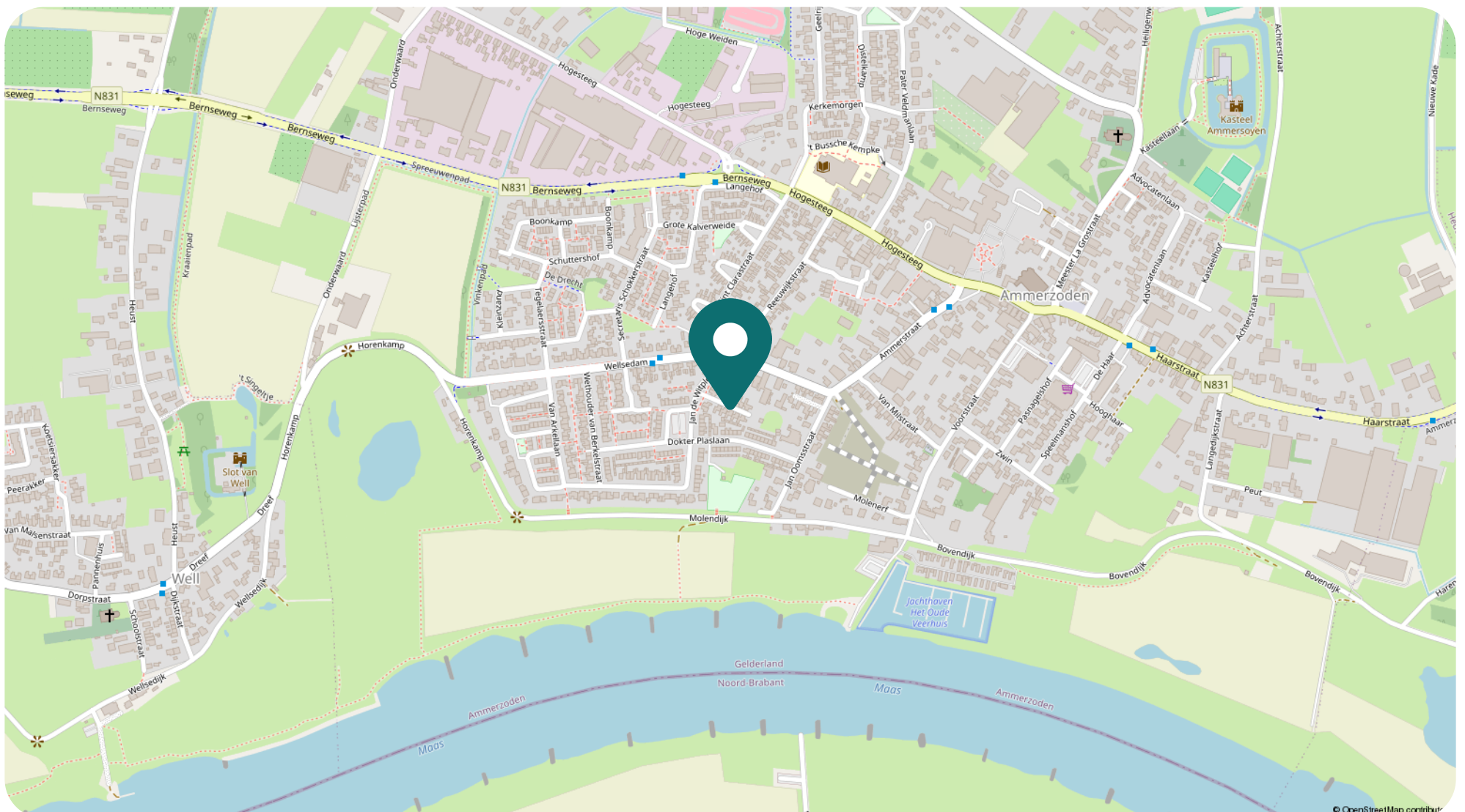
 **Perceeloppervlakte**
163 m²

 **Garage**
Geen garage

 **Bouwjaar**
1996

 **Inhoud**
525 m³

 **Tuinligging**
Zuid

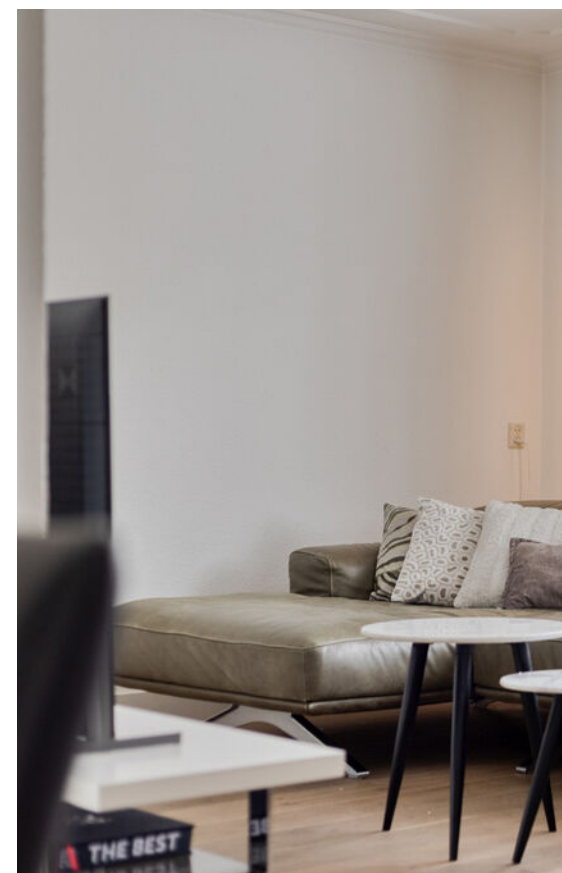


Baselaarstraat 6
Ammerzoden





Het zitgedeelte is
gesitueerd aan de
voorzijde van de
woning



Baselaarstraat 6
Ammerzoden



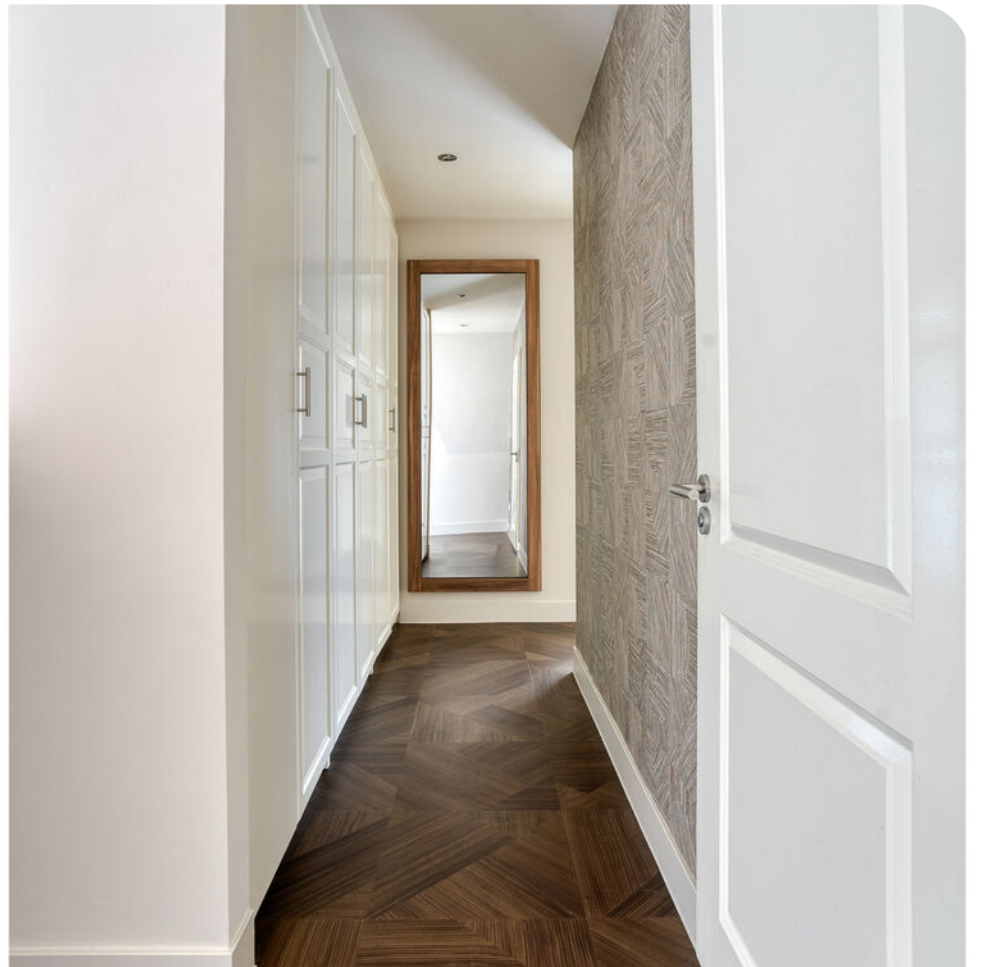


De keuken is opgesteld in een U en voorzien van inbouwapparatuur

Baselaarstraat 6
Ammerzoden





















Ruimte voor een
kort bijschrift bij de
foto. Kan aan/uit
gezet worden.

Baselaarstraat 6
Ammerzoden



Plattegronden



Baselaarstraat 6

Ammerzoden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 meetcertificaat 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 meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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 financieringskosten (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 waarborgsom 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 ondertekening 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 NVM Makelaar 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



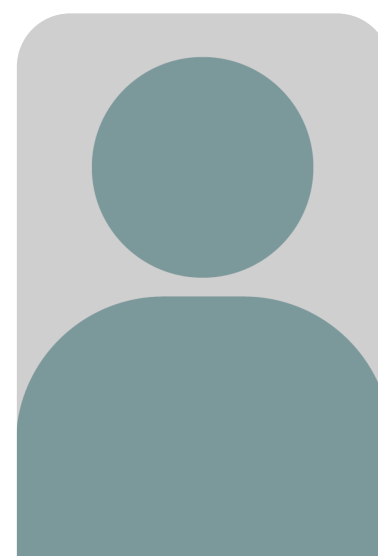
Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer



Nieuwe collega?

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.