



Gezinswoning met
oprit & energielabel B

HEEREWAAARDEN
Fruithof 18

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	366 m ³
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Energielabel	B

- ✓ Inhoud woning
- ✓ 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Kindvriendelijke buurt
- ✓ Dorpse gezelligheid
- ✓ Volledig voorzien van rolluiken
- ✓ Rustige woonstraat
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2



2-onder-1-kapwoning met rolluiken!

Wonen in alle rust, met ruimte, groen en het echte dorpsgevoel... welkom aan de Fruithof!

Aan een rustige, kindvriendelijke straat in een jonge en prettige woonwijk staat deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit, vrijstaande berging en een heerlijke tuin. Hier spelen kinderen nog veilig op straat, maken burens een praatje en geniet je iedere dag van de gemoedelijke sfeer die zo kenmerkend is voor het wonen in Heerewaarden.

De ligging is ideaal: midden in het dorpsleven, maar omringd door natuur en water. Op loop- en fietsafstand vind je de uiterwaarden en de dijken langs de Maas, perfect voor een avondwandeling,

een rondje hardlopen of gewoon om even uit te waaien. In de zomer lonken strandjes, visplekjes en watersportmogelijkheden, terwijl je tegelijkertijd binnen enkele minuten bij dagelijkse voorzieningen bent.

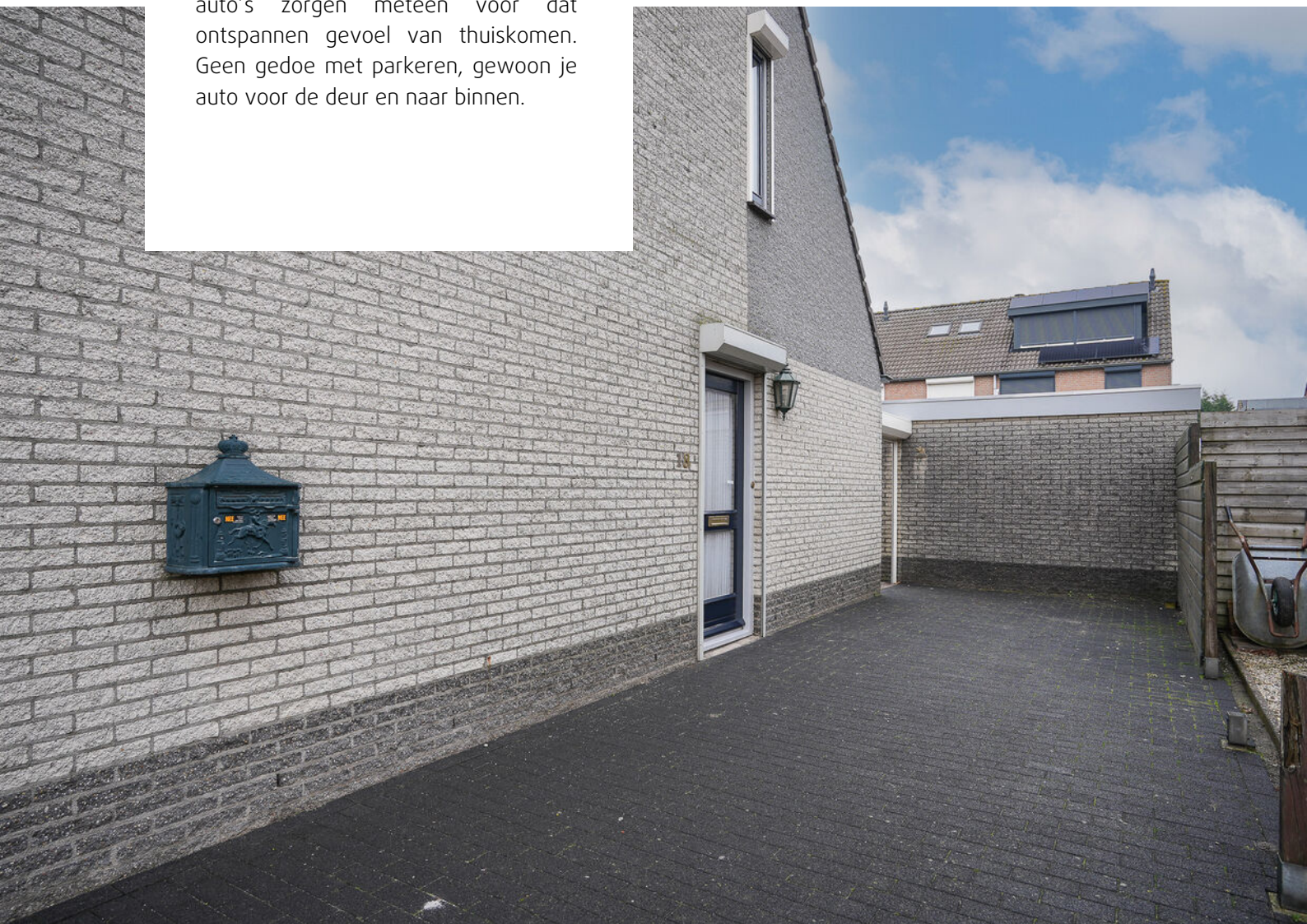
Binnen biedt de woning alles wat je zoekt voor comfortabel gezinsleven: een ruime woonkamer, een zeer royale open keuken en een fijne achtertuin waar je tot laat van de zon geniet. Met circa 366 m³ inhoud en 245 m² perceeloppervlakte is dit met recht een huis met mogelijkheden.

Fruithof 18 is niet zomaar een huis, het is een heerlijke basis om te wonen, leven en genieten.



WELKOM

Thuis begint hier al zodra je de straat in rijdt. De rustige, groene omgeving en de eigen oprit met ruimte voor twee auto's zorgen meteen voor dat ontspannen gevoel van thuiskomen. Geen gedoe met parkeren, gewoon je auto voor de deur en naar binnen.





ENTREE

Achter de voordeur kom je in een lichte, verzorgde hal met toegang tot de eerste verdieping, de meterkast en het half betegelde toilet met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de woon- en eetkamer.









WONEN

In het woongedeelte heb je volop mogelijkheden om er je eigen plekje van te maken. Creëer een knus zithoekje, of zet er een comfortabele fauteuil neer voor een heerlijk leeshoekje. Wil je juist een grote bank midden in de kamer? Geen probleem het hoekje leent zich perfect voor een kleine kinderspeelhoek.



TAFELEN

De kamer is nu leeg, dus stel je voor: een lange tafel vlak bij de keuken, waar het half hoge muurtje net hoog genoeg is om een gezellig afscheiding te vormen. Je kunt de kok in de keuken zien, meepraten en tegelijk lekker je eigen plekje hebben. Het zonlicht valt warm naar binnen en hier geniet je van lange ontbijtjes, gezellige diners met vrienden of knusse borrels.

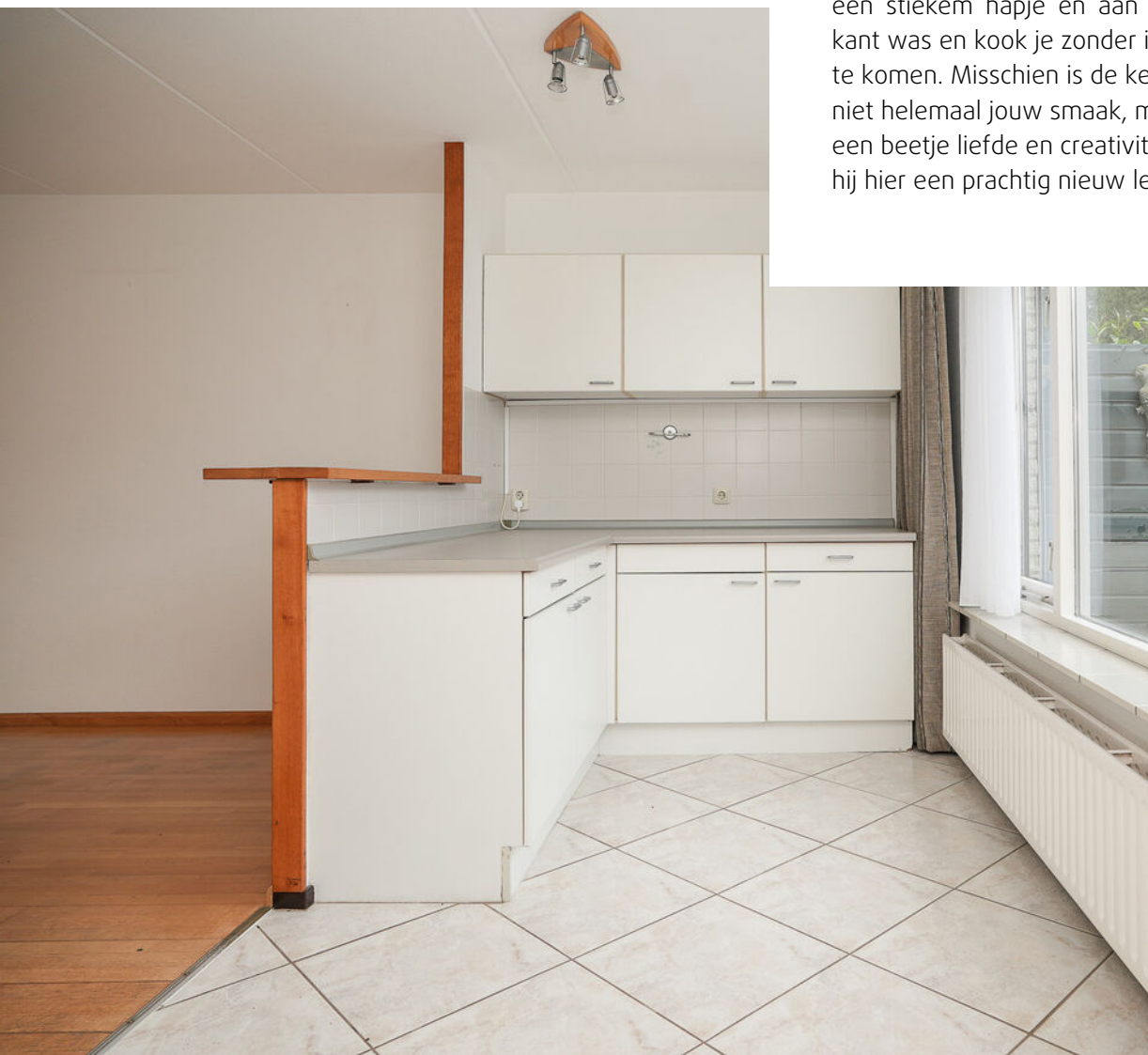






KOKEN

De open keuken is verdeeld in twee blokken: aan de ene kant bereid je alles voor. Ideaal voor een praatje of een stiekem hapje en aan de andere kant was en kook je zonder in de knel te komen. Misschien is de keuken nog niet helemaal jouw smaak, maar met een beetje liefde en creativiteit krijg hij hier een prachtig nieuw leven.







SLAPEN

Via de trap kom je op de overloop, vanwaar vier deuren op je wachten: drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de rustige voorkant van het huis en de slaapkamer aan de achterkant heeft een dakraam dat 's ochtends zonnestralen naar binnen laat vallen. Plus een handige inbouwkast voor al je spulletjes.







BADEN

De badkamer is ruim van formaat en heeft alles wat je nodig hebt zoals een toilet, wastafel en maar liefst twee douches waarvan 1 in het ligbad. Een fijne plek om de dag fris en fruitig te beginnen.





TWEEDE VERDIEPING

Eerst kom je op de voorzolder met de stookruimte, waar je makkelijk spullen kwijt kunt of een kledingrek kunt maken om zomer- en winterkleding handig te wisselen. Stap door de deur en je komt in een heerlijk open zolder met dakraam en handige opbergruimte. Ideaal als vierde slaapkamer. Er is ruimte genoeg om er echt iets van jezelf van te maken!





BUITENLEVEN

De tuin ligt op het noordoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen of lekker te tuinieren. Het enige wat nog aandacht nodig heeft, is een lijkje verf op de schutting. Verder is het een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten, barbecues te houden of gewoon op een zonnig moment met een kop koffie je dag te







Wonen in Maasdriel

Tussen de Maas en de Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt de gemeente Maasdriel. De rivier en vele plassen in Maasdriel oefenen grote aantrekkingskracht uit.

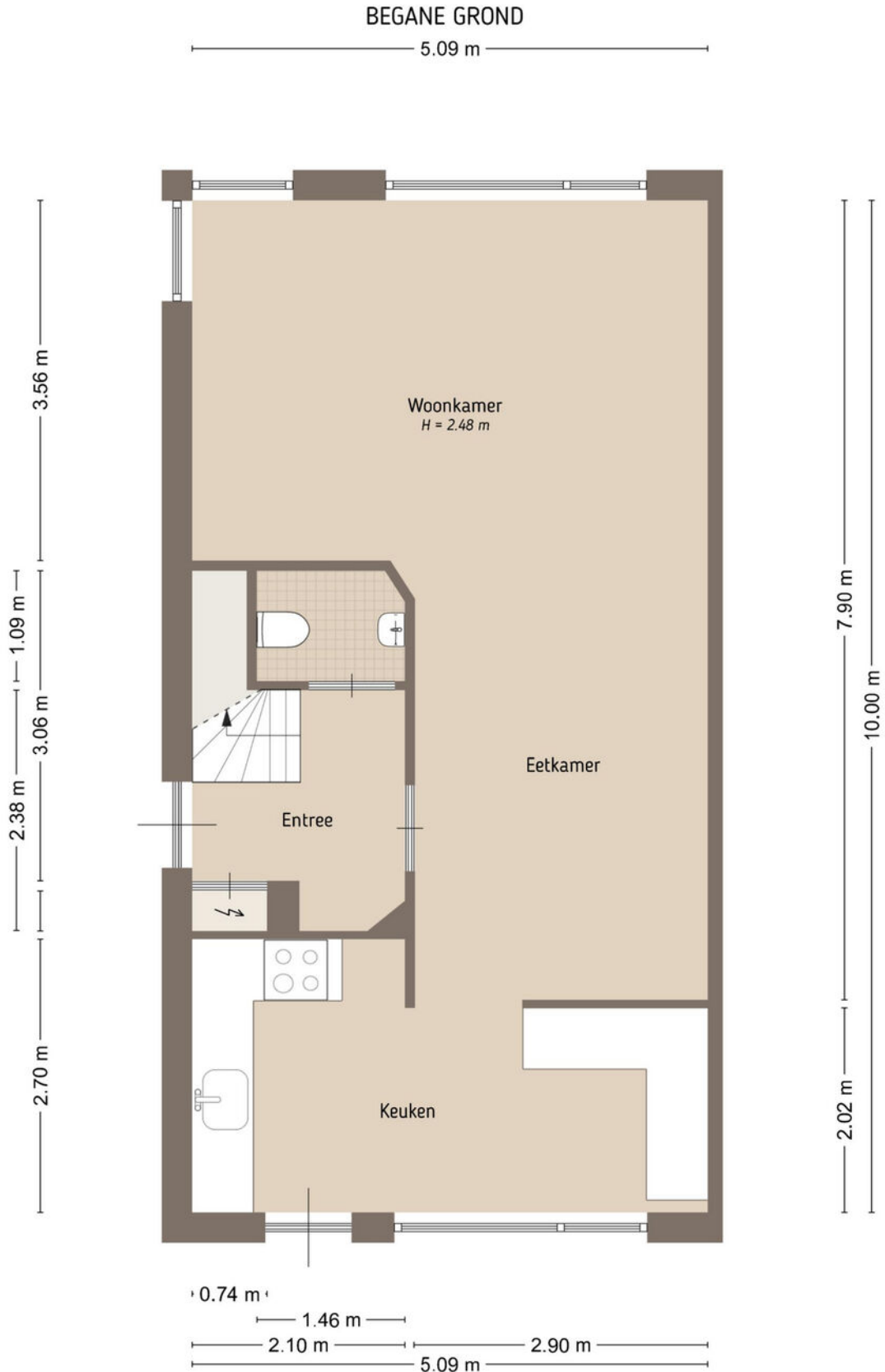
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

Voor de dagelijkse boeschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht. Kerkdriel heeft een overdekt winkelcentrum en er zijn vele sportaccomodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden.

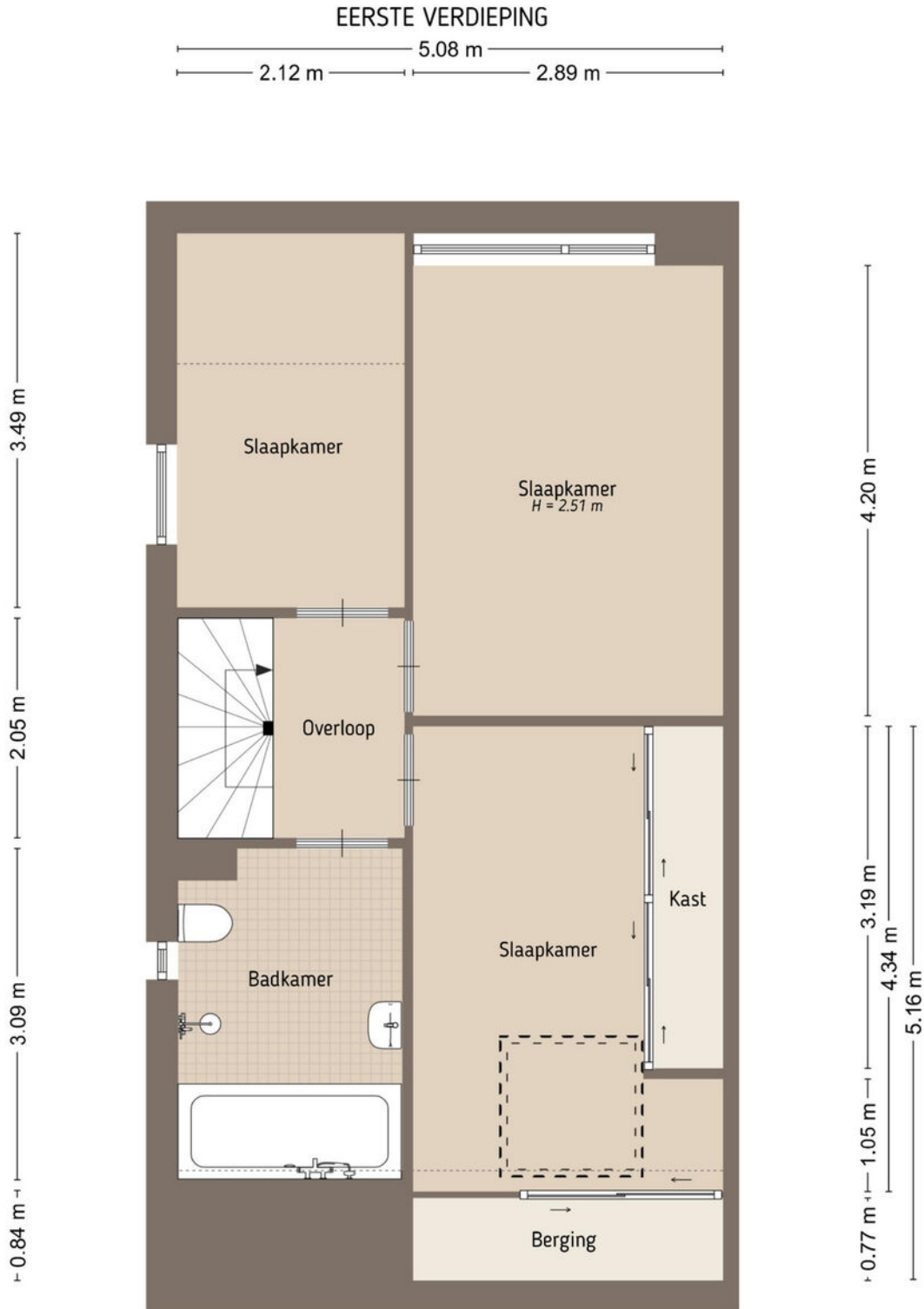
Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

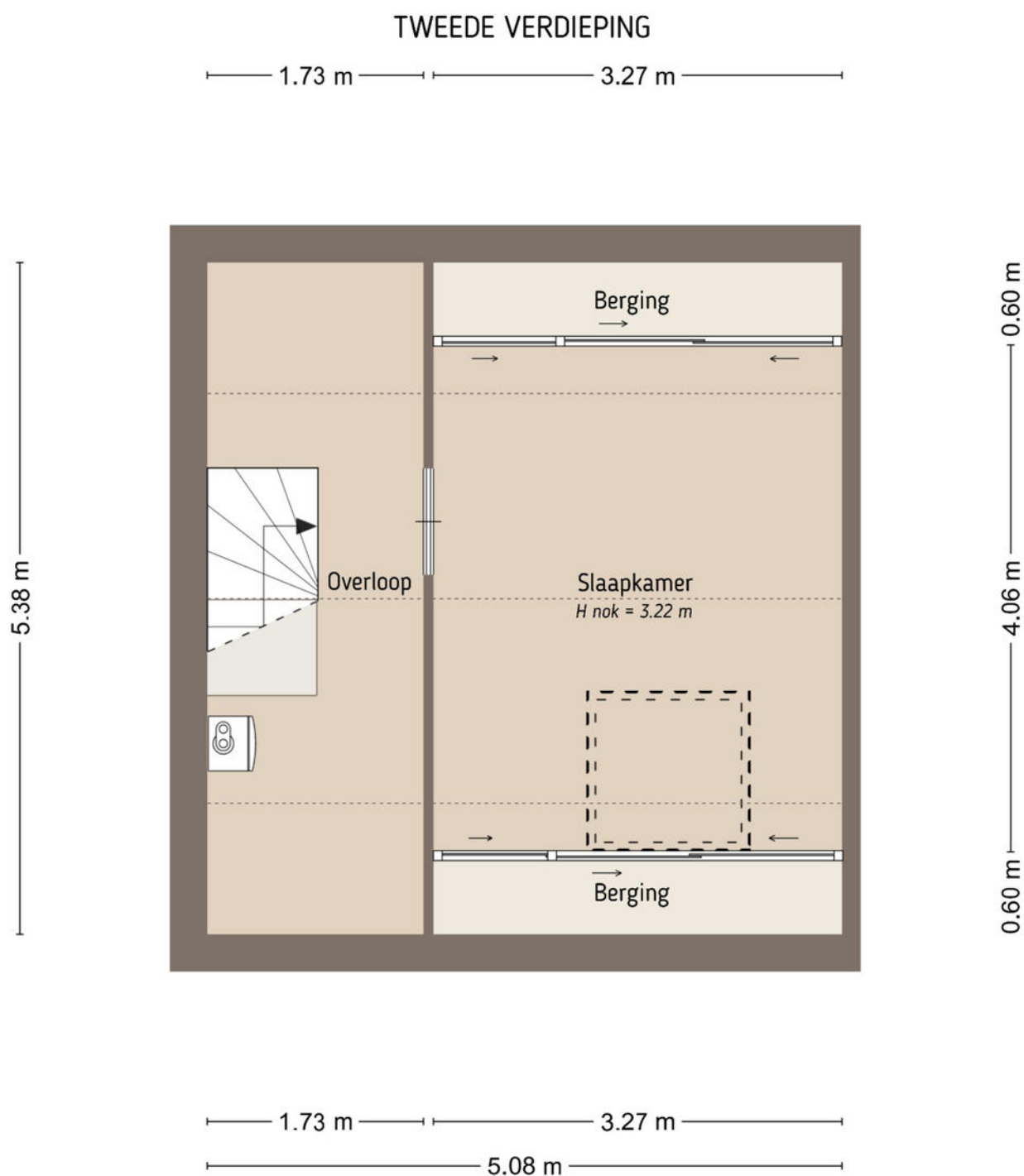
Begane grond



Eerste verdieping

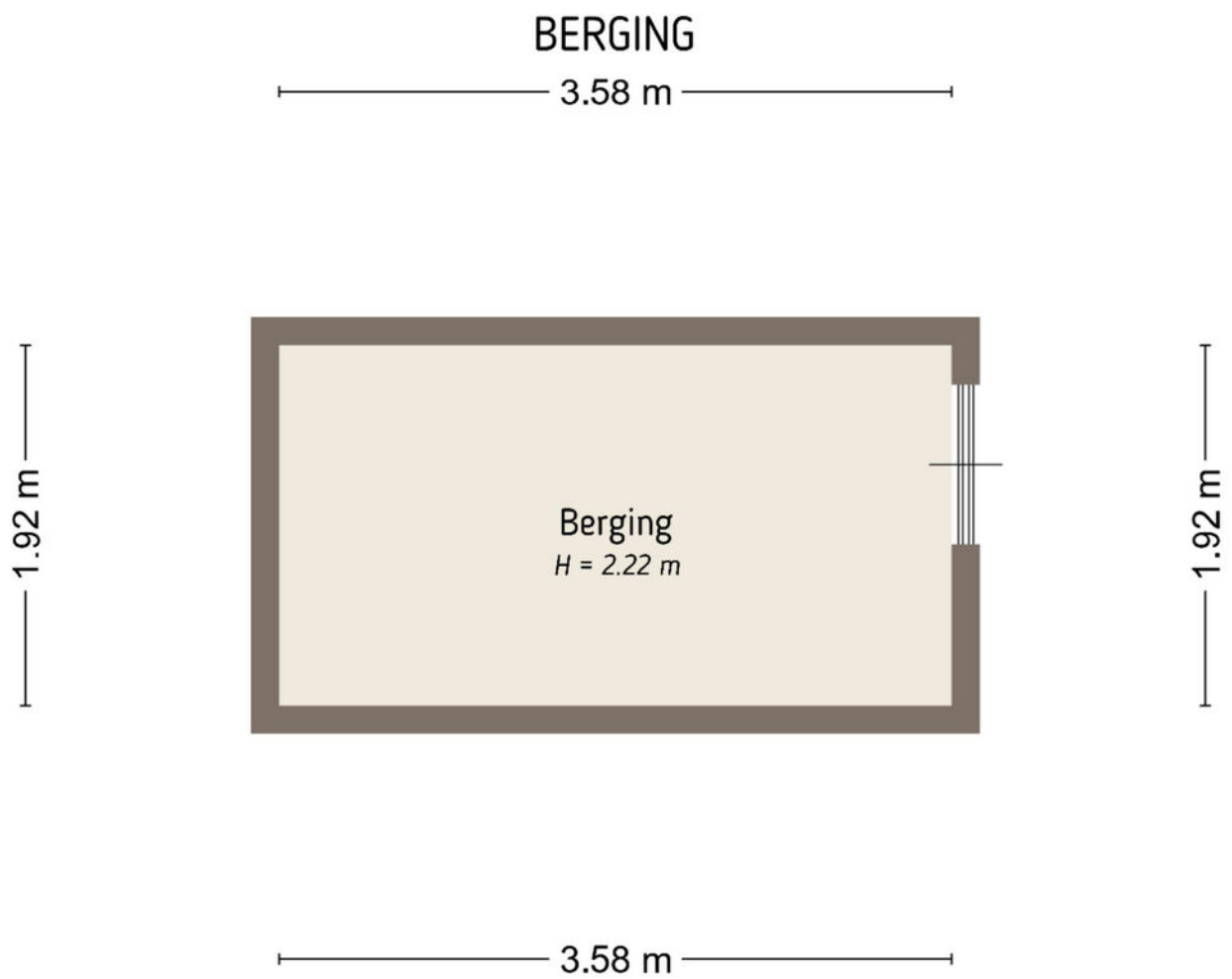


Tweede verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging



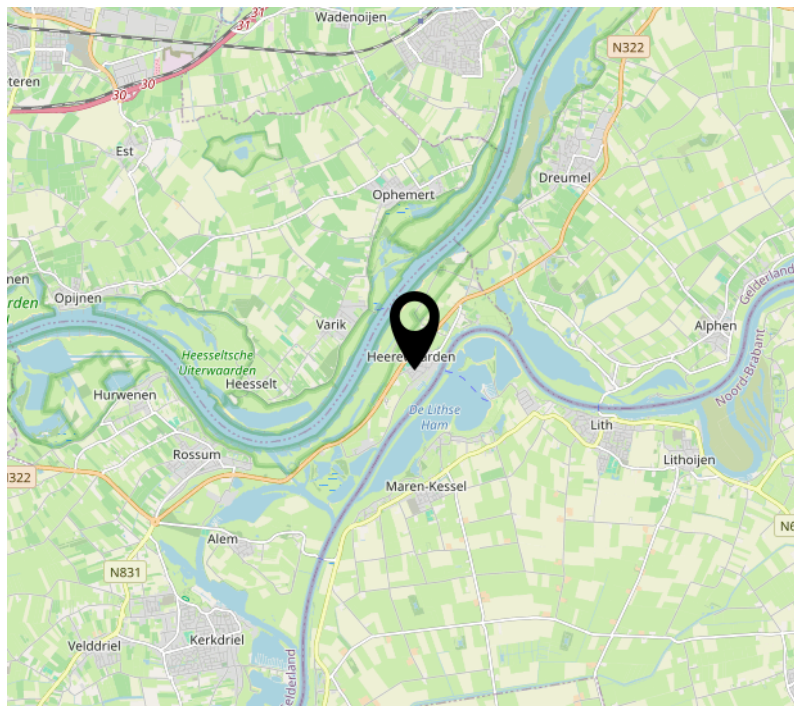
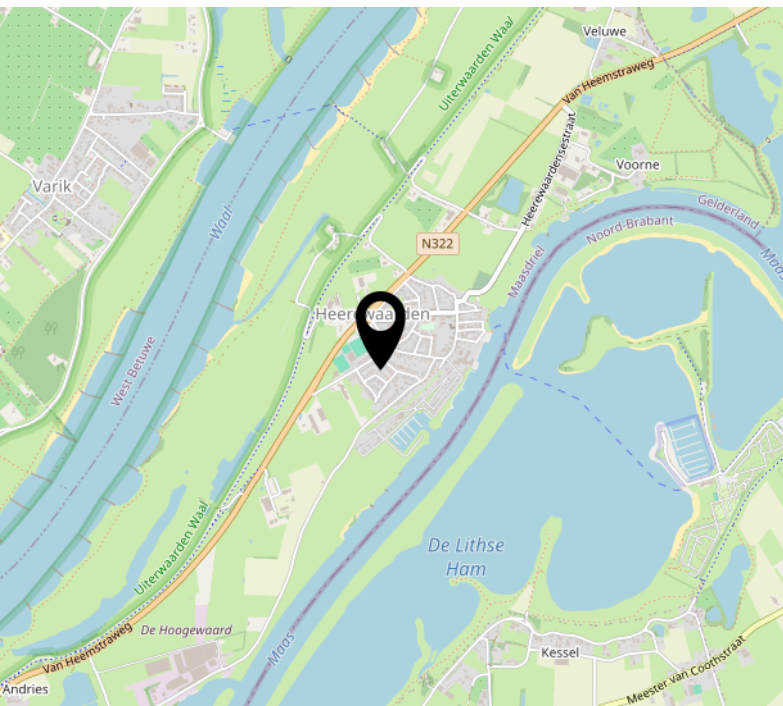
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Situatie

SITUATIE



Locatie op de kaart



Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'. Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !