

Sint Antoniusstraat 10, Velddriel



Opent nieuwe deuren...



*Vrijstaand wonen in
Velddriel op een
mooie locatie!*

Omschrijving

Een huis waar ruimte, licht en wooncomfort samenkomen – deze vrijstaande woning in Velddriel heeft het allemaal. Aan een rustige straat, midden in het knusse dorpje Velddriel, staat deze royale vrijstaande woning met verrassend veel woonoppervlakte. Je beschikt hier over maar liefst vier riante slaapkamers, twee badkamers, een fantastische tuinkamer, een vrijstaande garage en een veranda. De woning is bovendien goed onderhouden en biedt 180 m² aan wooncomfort.

De woonkamer loopt over de volledige lengte van de woning en biedt je een fijne, lichte leefruimte. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en is een nette, praktische ruimte met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de bijkeuken, die toegang geeft tot de eerste badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de tuinkamer. Dit is een heerlijke, royale ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken en die echt bijdraagt aan je wooncomfort. Denk aan werken aan huis, een speelkamer, hobbyruimte of zelfs een slaapkamer op de begane grond.

Via de ruime entree met toilet, provisiekast, meterkast en trapopgang kom je op de eerste verdieping. Hier heb je een ruime overloop met toegang tot drie nette en royale slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De moderne tweede badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van eigentijds tegelwerk, een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Met een vaste trap ga je naar de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met de cv-ketel, veel bergruimte en de vierde slaapkamer. Ook op deze verdieping heb je volop praktische bergruimte.

De tuin is een fijne toevoeging aan het geheel. Je beschikt over een prettig perceel op het westen, waardoor je optimaal van de middag- en avondzon geniet. De tuin is verzorgd aangelegd met veel groen en biedt volop privacy. Onder de veranda zit je heerlijk beschut. Daarnaast is er een achterom en heb je directe toegang tot de carport.



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Woonoppervlakte**
180 m²

 **Energielabel**
C

 **Bouwworm**
Vrijstaande woning

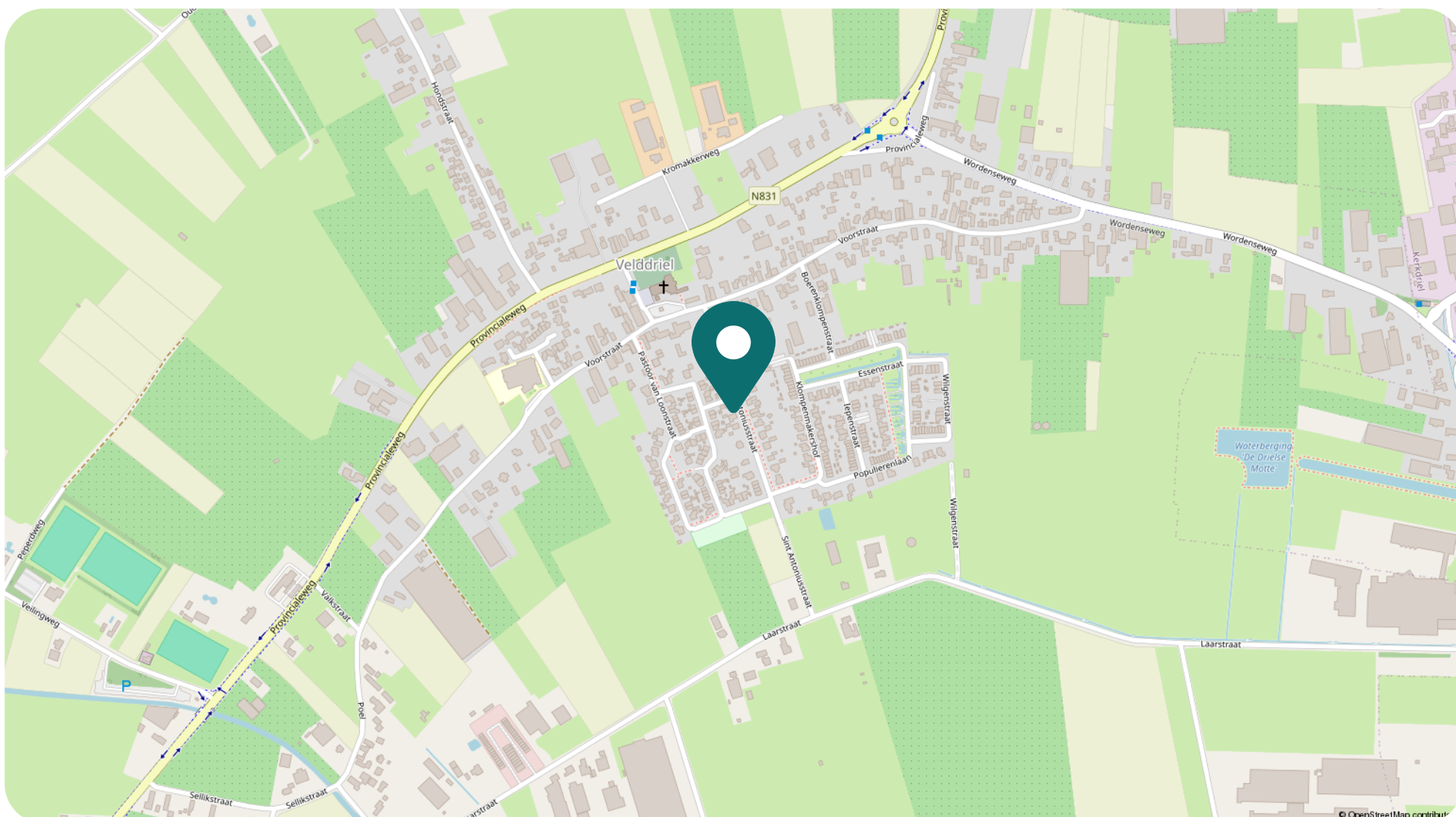
 **Perceeloppervlakte**
413 m²

 **Garage**
Vrijstaand steen

 **Bouwjaar**
1979

 **Inhoud**
605 m³

 **Tuinligging**
West





*De keuken is netjes
en voorzien van
inbouwapparatuur*



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

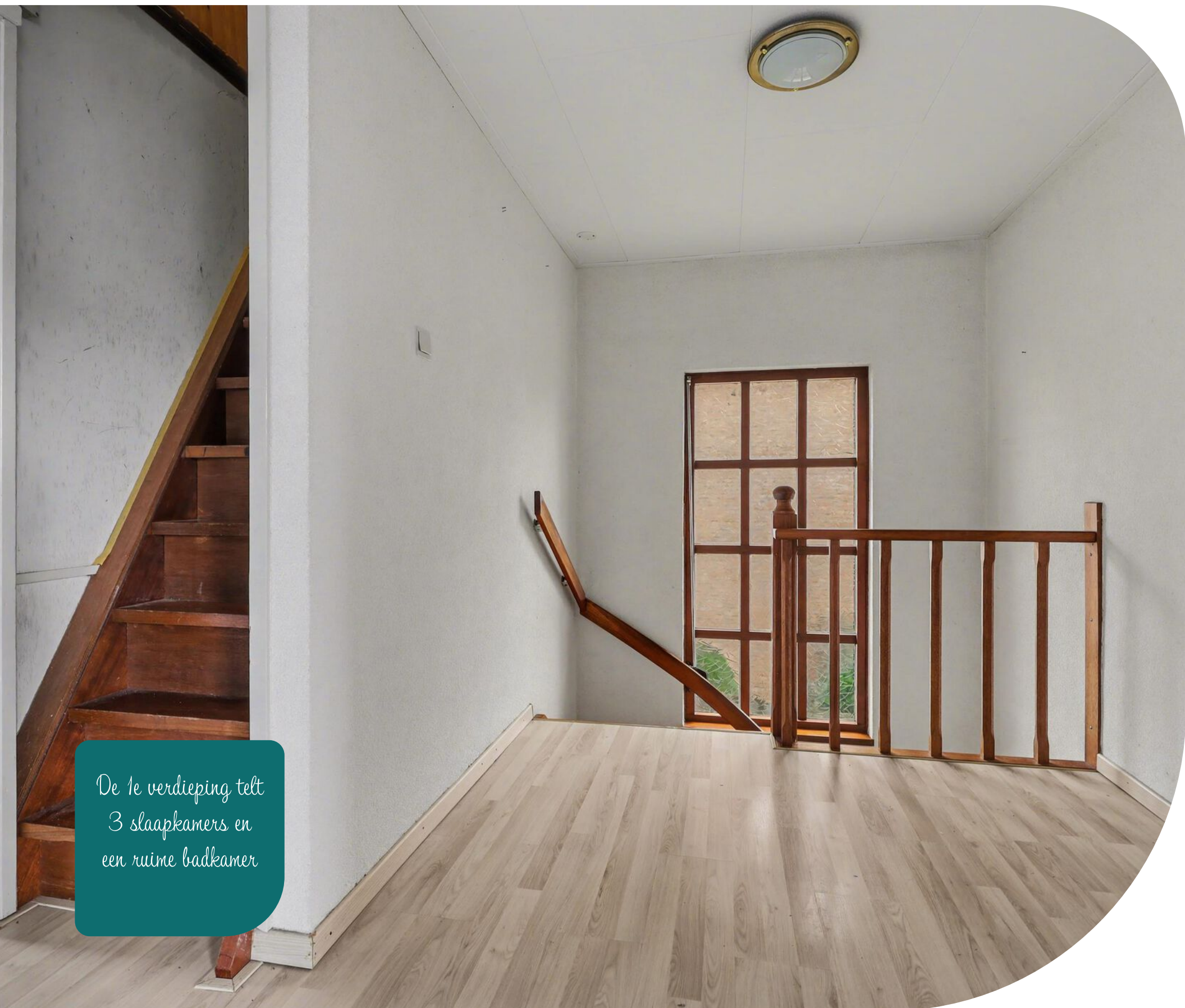








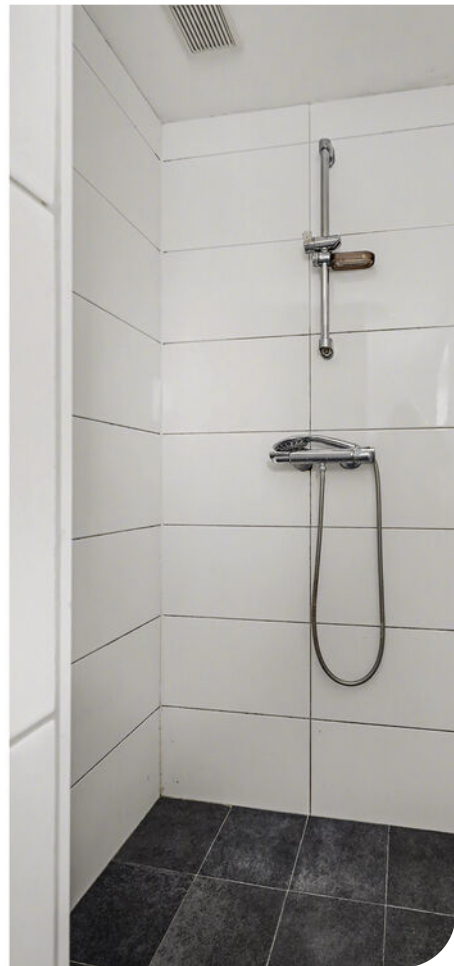
De tuinkamer is een
mooie lichte ruimte
met openslaande
deuren



De 1e verdieping telt
3 slaapkamers en
een ruime badkamer

Sint Antoniusstraat 10
Velddriel









*De tuin is netjes,
voorzien van veel
groen, een veranda
en fijn terras*

Sint Antoniusstraat 10
Velddriel



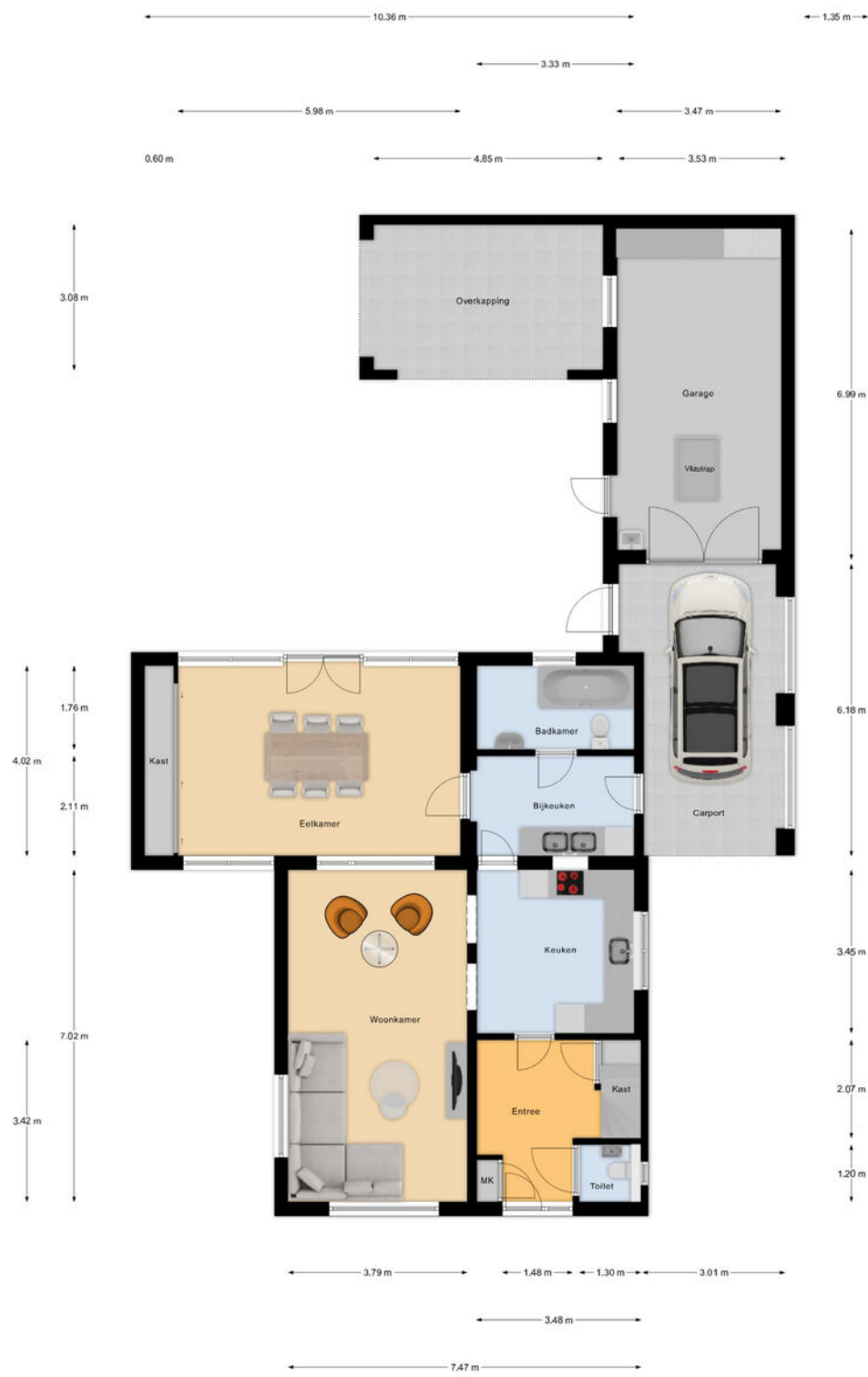




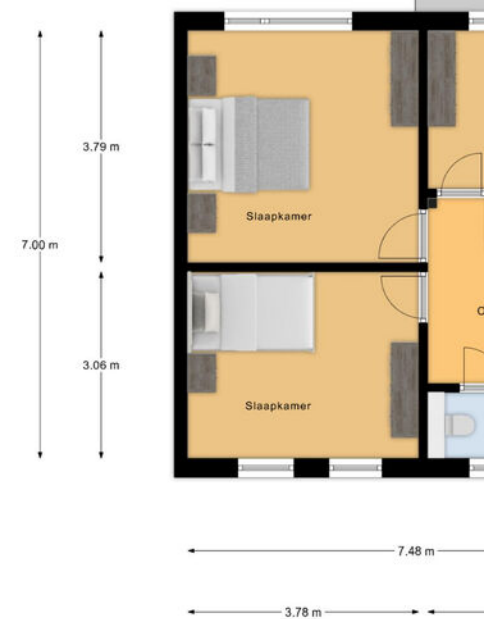




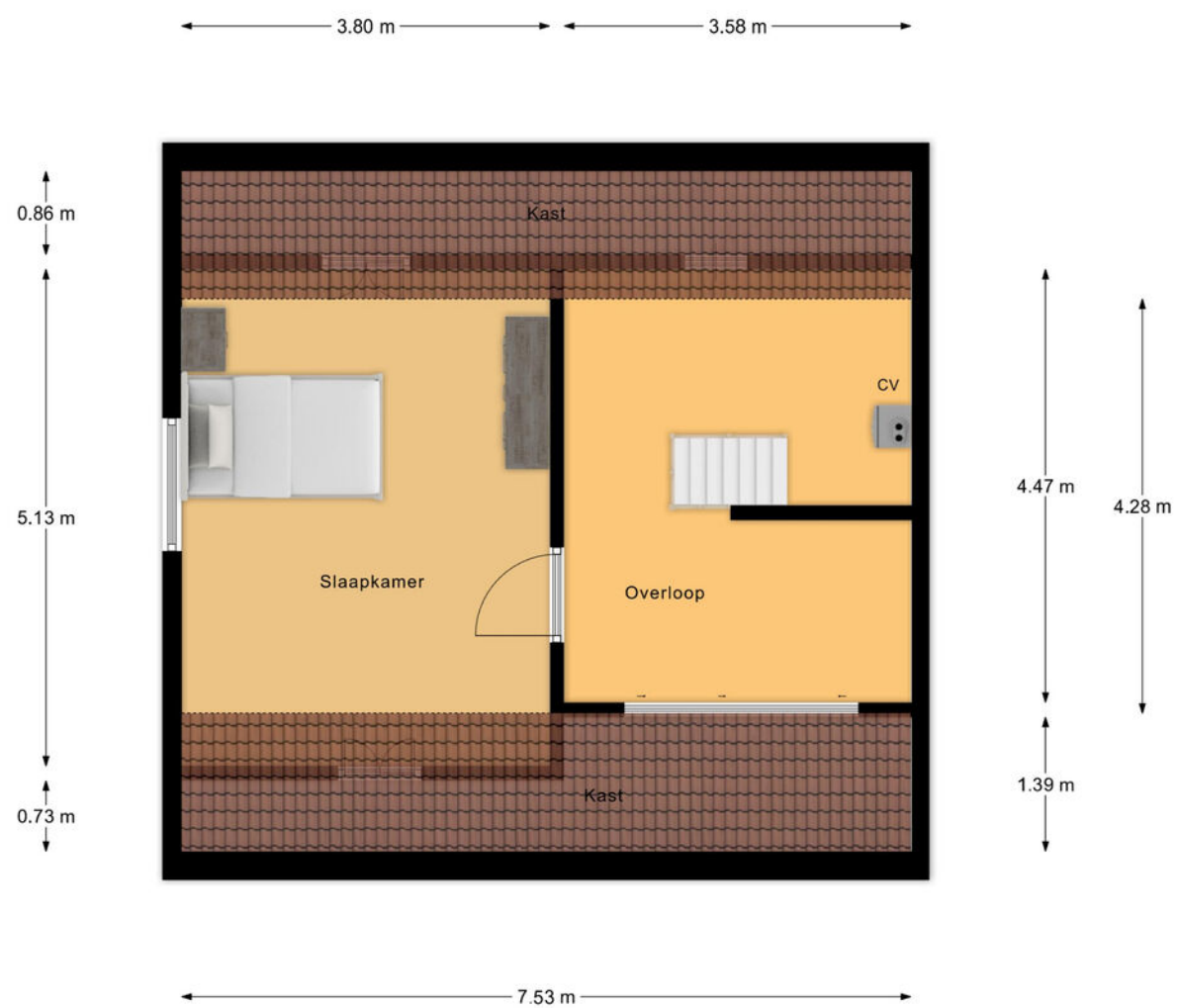
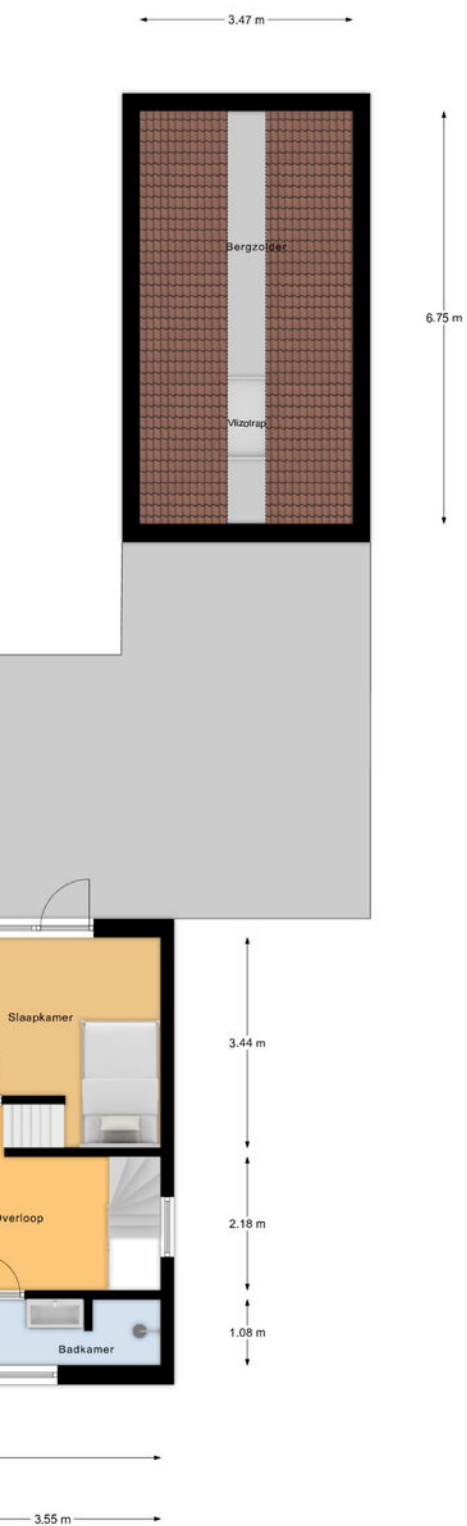
Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

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



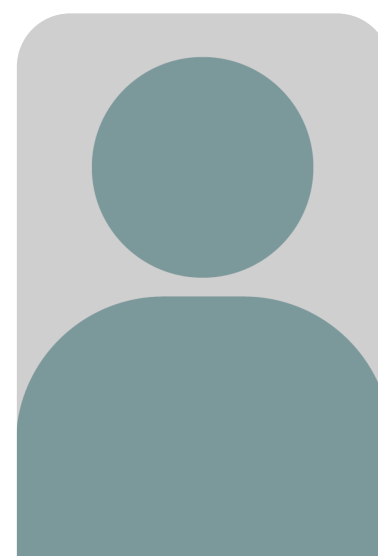
Richan Kreling



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.