

Dominee Van Ingenstraat 1, Hedel



Opent nieuwe deuren...



Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Grutakker ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. Een ideale gezinswoning waar comfort, licht en een fijne indeling samenkomen – je kunt hier zó in!

De woning verwelkomt je met een verzorgde entree aan de voorzijde, waarna je de royale living binnenstapt. Hier valt direct de prettige lichtinval op, mede dankzij de fraaie erker aan de voorzijde met vrij uitzicht op de straat. De nieuwe moderne keuken bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur – een heerlijke plek om te koken met zicht op de buurt. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De gehele begane grond is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een harmonieus en verzorgd geheel. Vanuit een separate hal bereik je het toilet en de trap naar boven.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. De masterbedroom aan de voorzijde is extra royaal, terwijl aan de achterzijde nog twee fijne kamers liggen. De complete badkamer is inpandig en uitgerust met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een verrassend ruime, open zolderverdieping met veel inbouwkasten, witgoedaansluitingen en een dakraam voor extra daglicht. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde (slaap)kamer.


De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een fijne veranda direct aan huis – perfect om beschermt buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande berging, een praktische achterom en een extra overkapping bij de berging.

Kortom: een complete, instapklare woning op een fijne locatie – ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Woonoppervlakte**
136 m²

 **Energielabel**
A

 **Bouwworm**
Tussenwoning

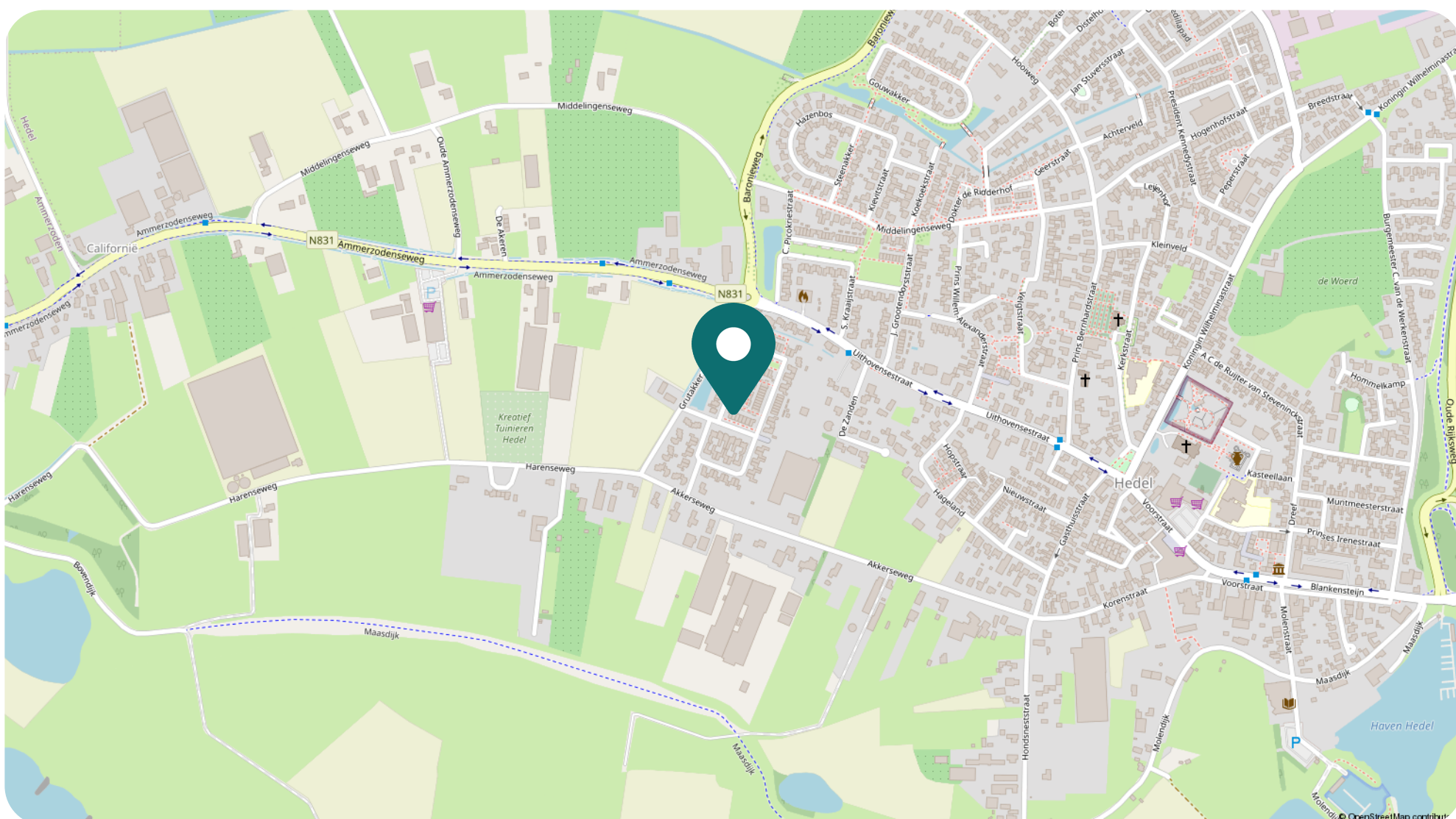
 **Perceeloppervlakte**
135 m²

 **Berging**
Vrijstaand hout

 **Bouwjaar**
2010

 **Inhoud**
503 m³

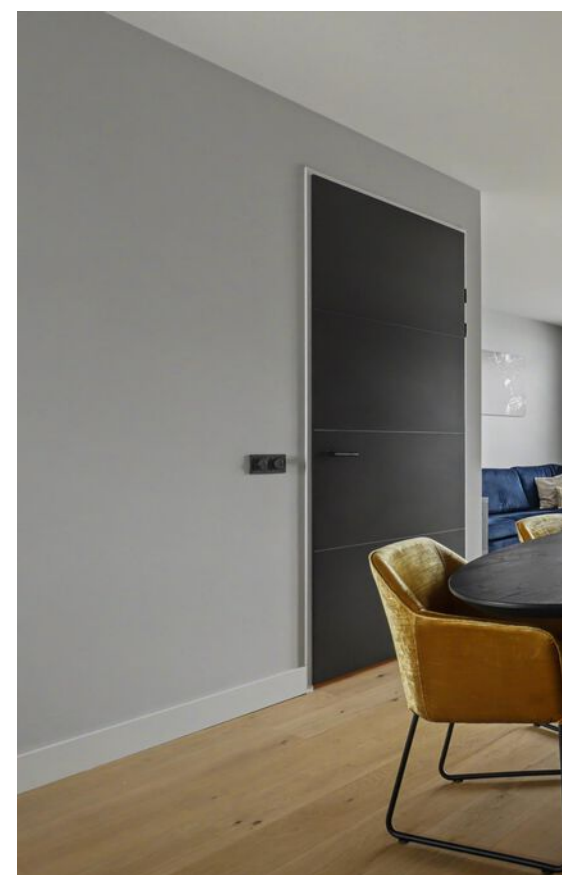
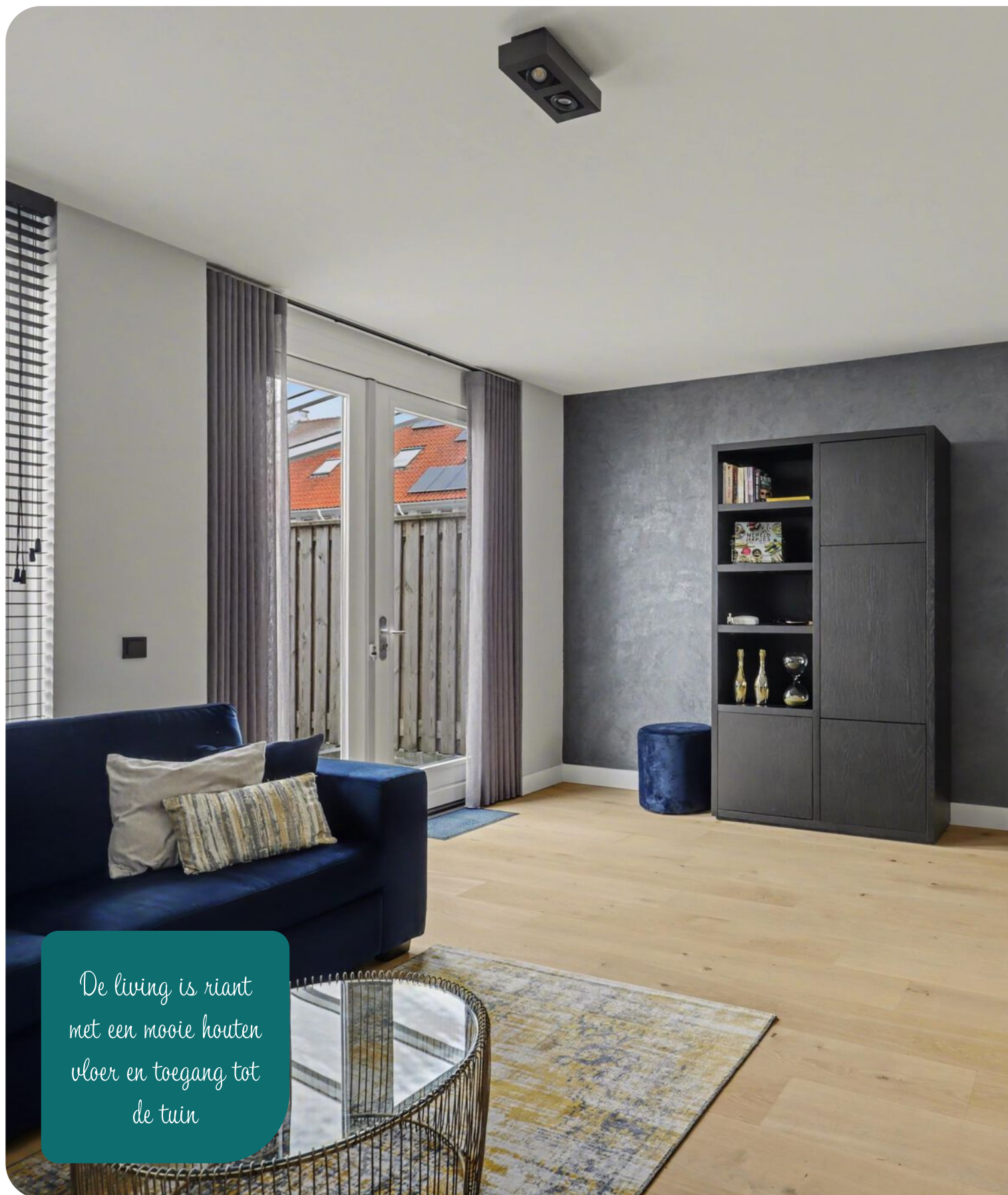
 **Tuinligging**
Noordoost



Dominee Van Ingenstraat 1

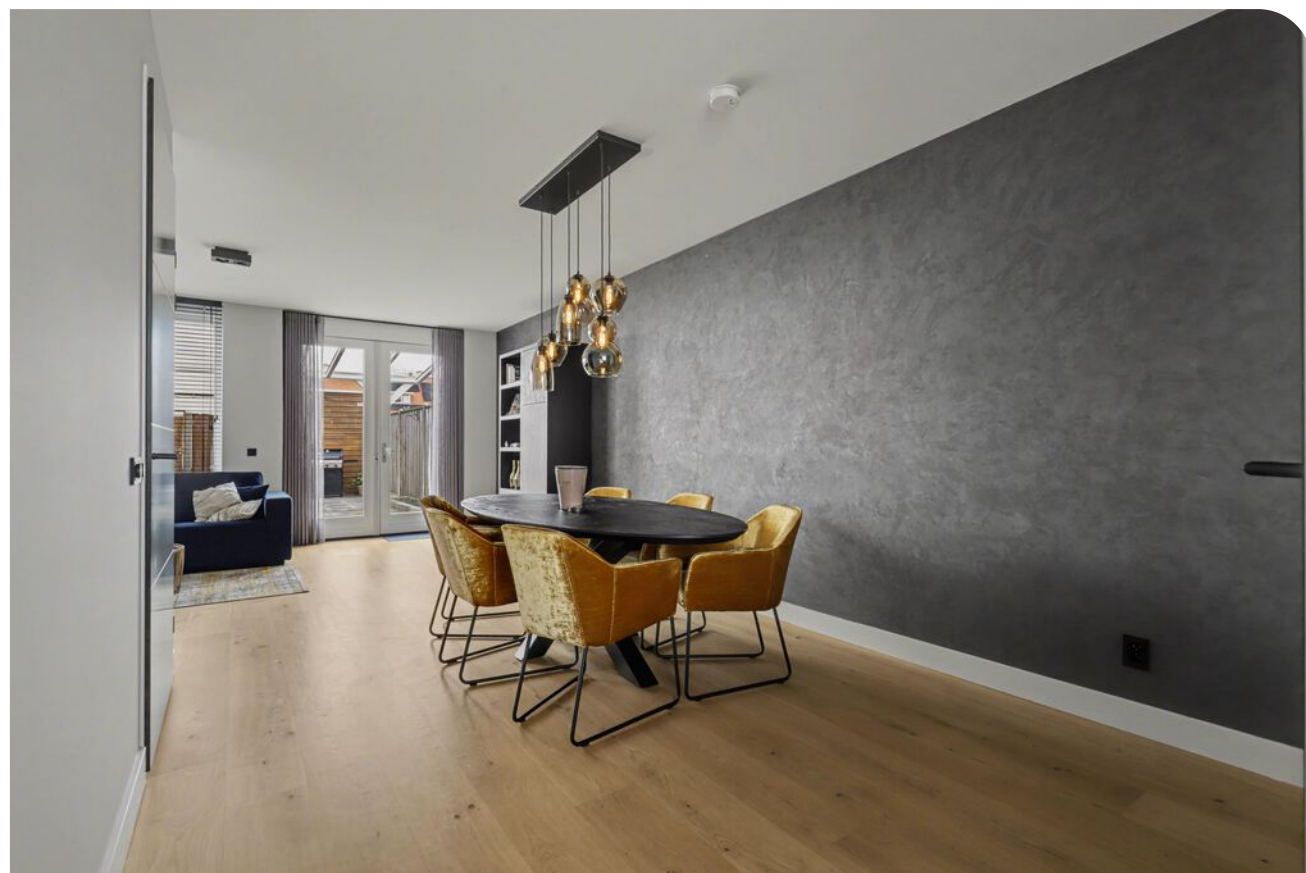
Hedel

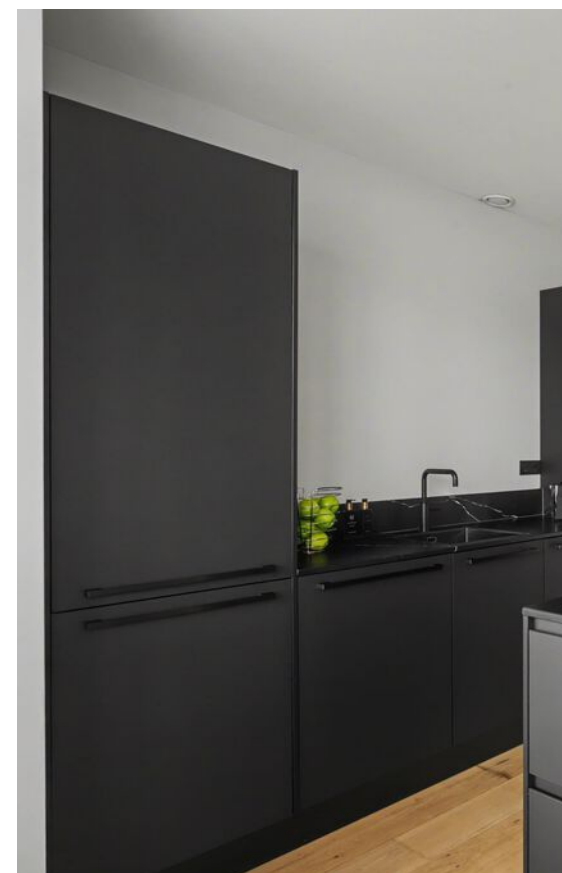
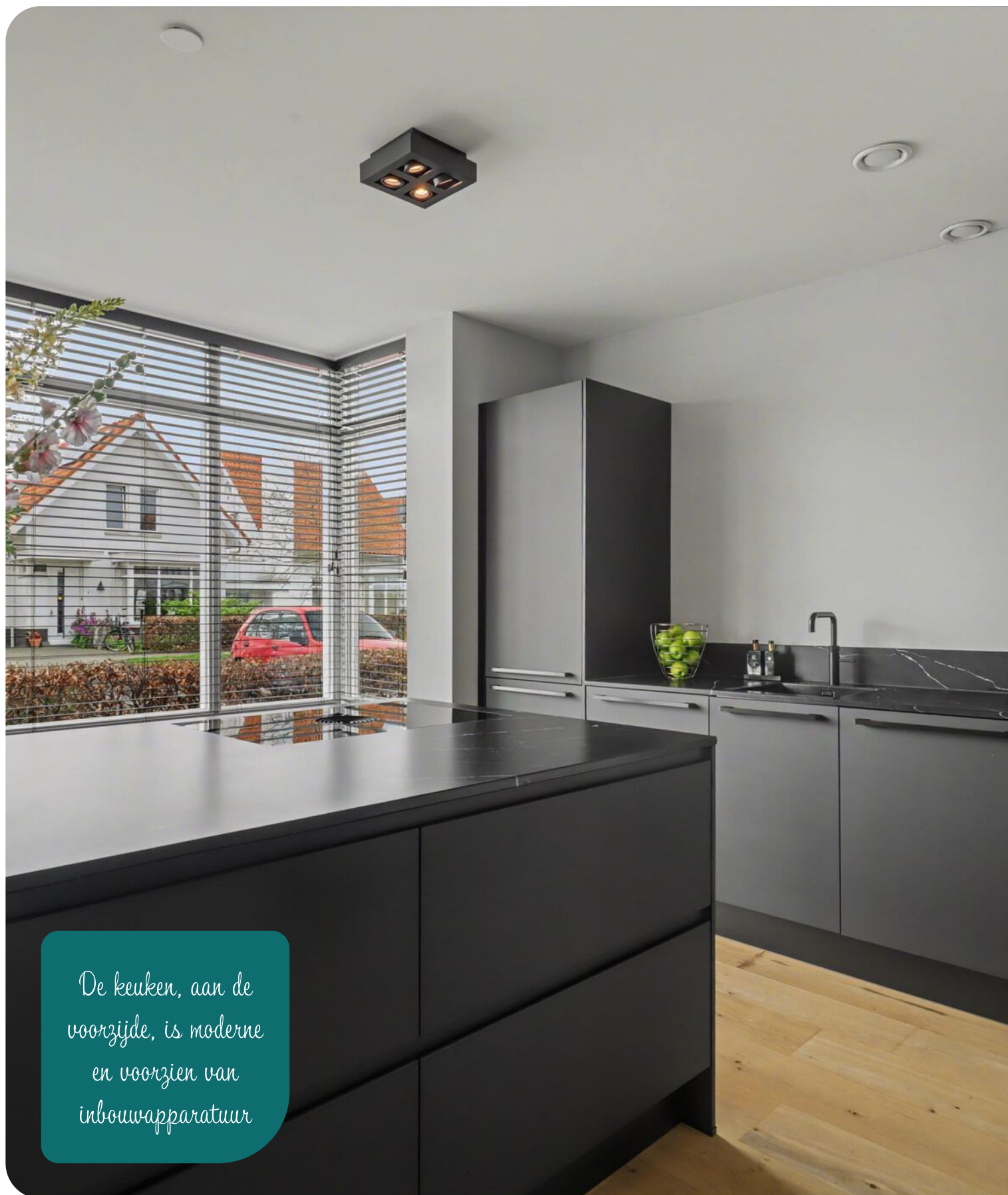




Dominee Van Ingenstraat 1

Hedel





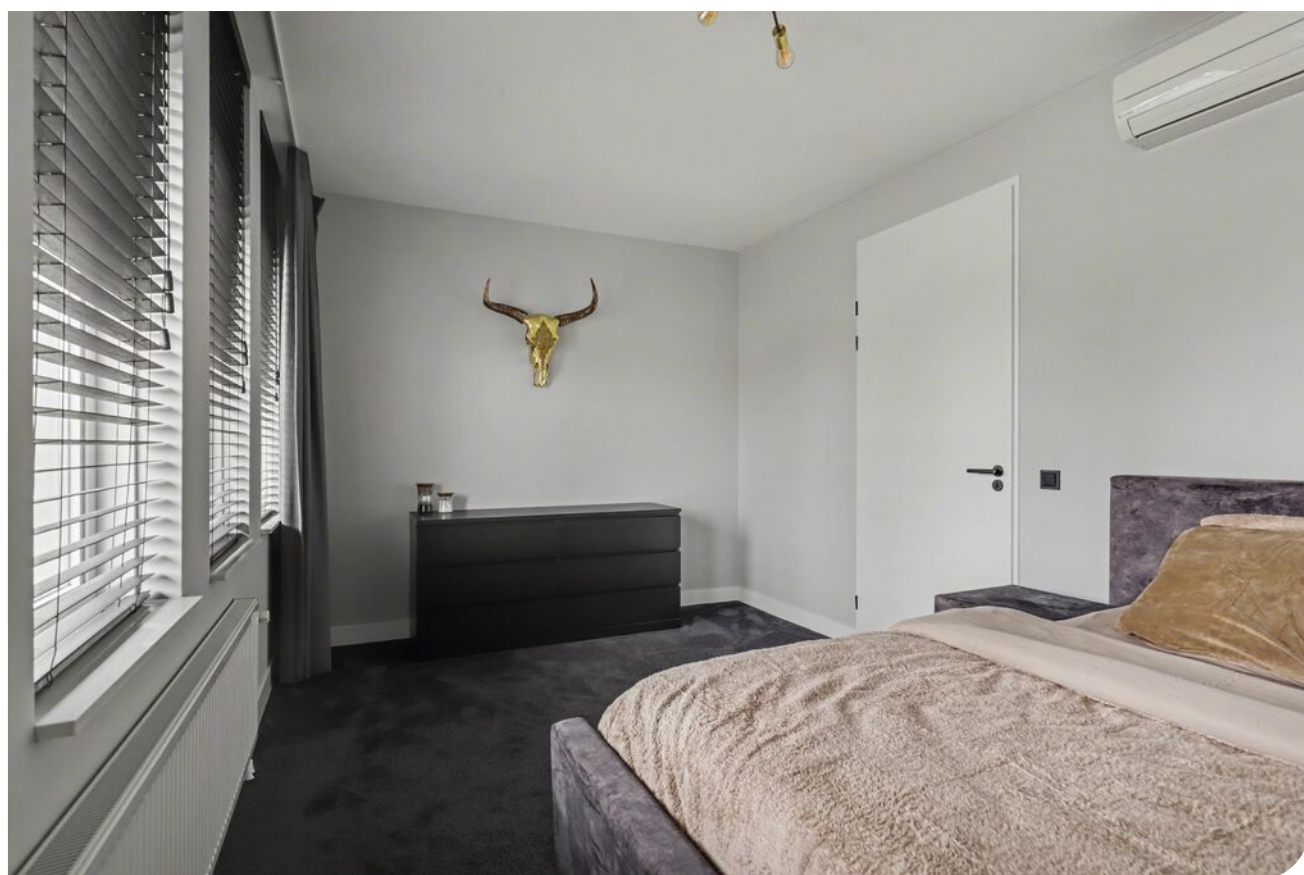
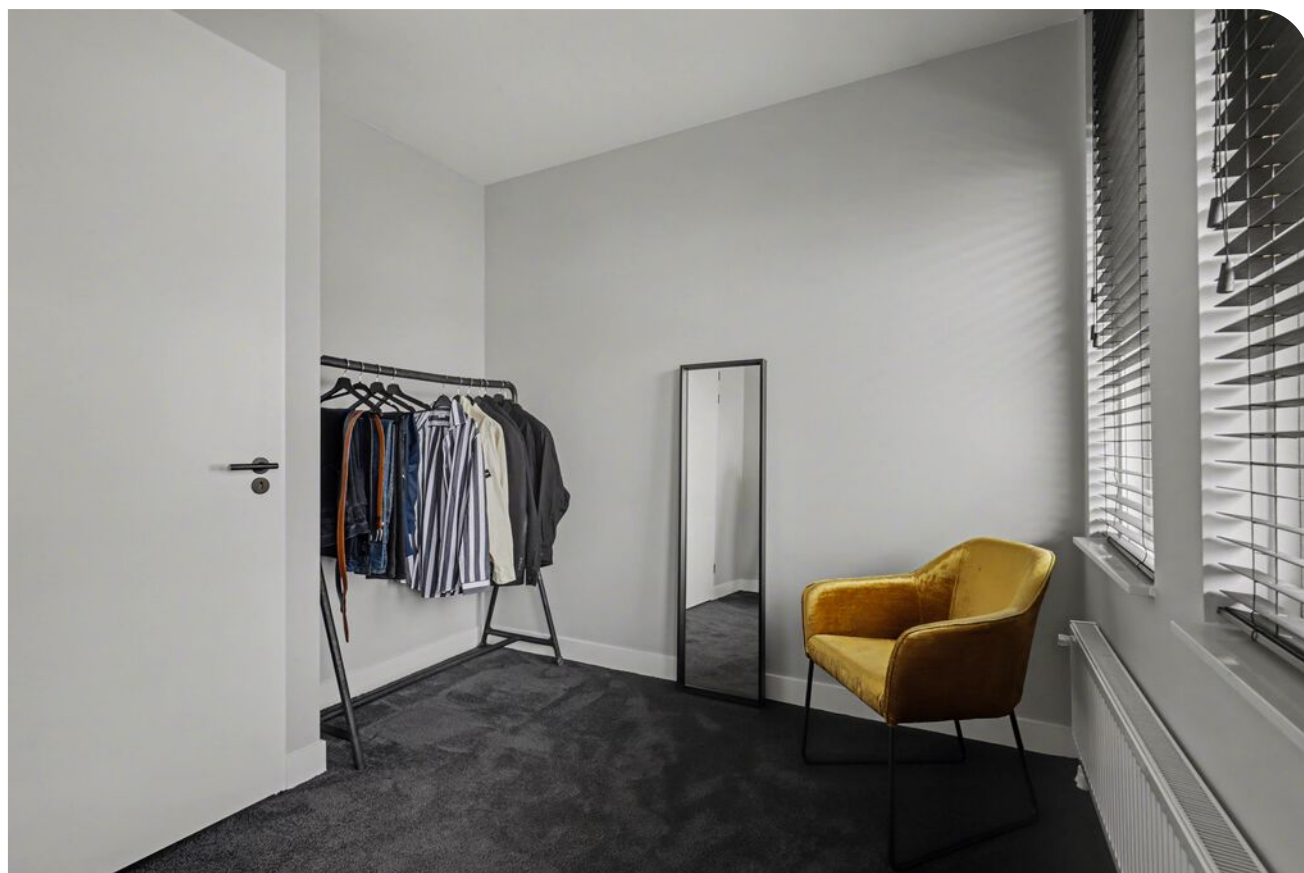
De keuken, aan de voorzijde, is moderne en voorzien van inbouwapparatuur





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

Dominee Van Ingenstraat 1
Hedel





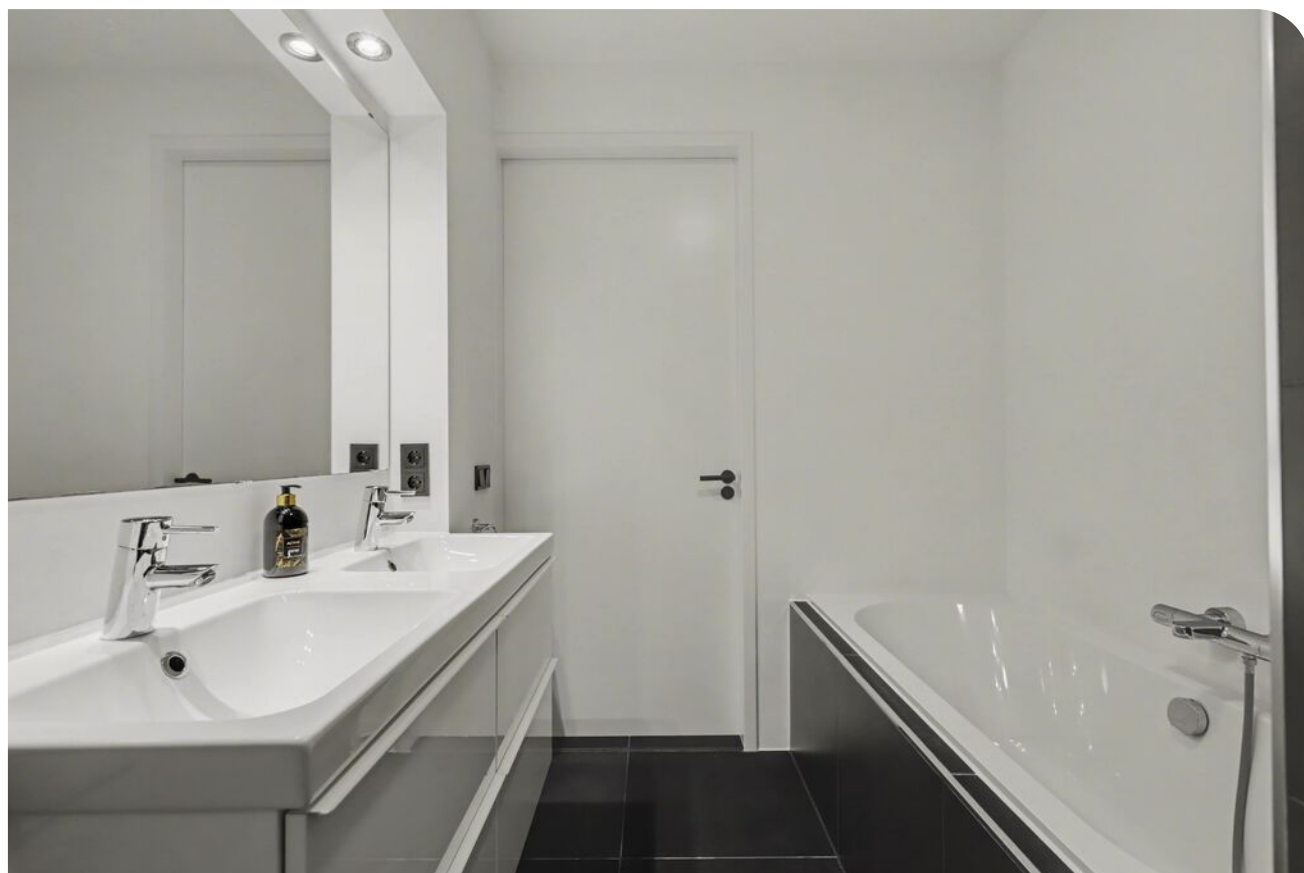
De 1e verdieping
telt 3 zeer nette
slaapkamers





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

Dominee Van Ingenstraat 1
Hedel



Dominee Van Ingenstraat 1

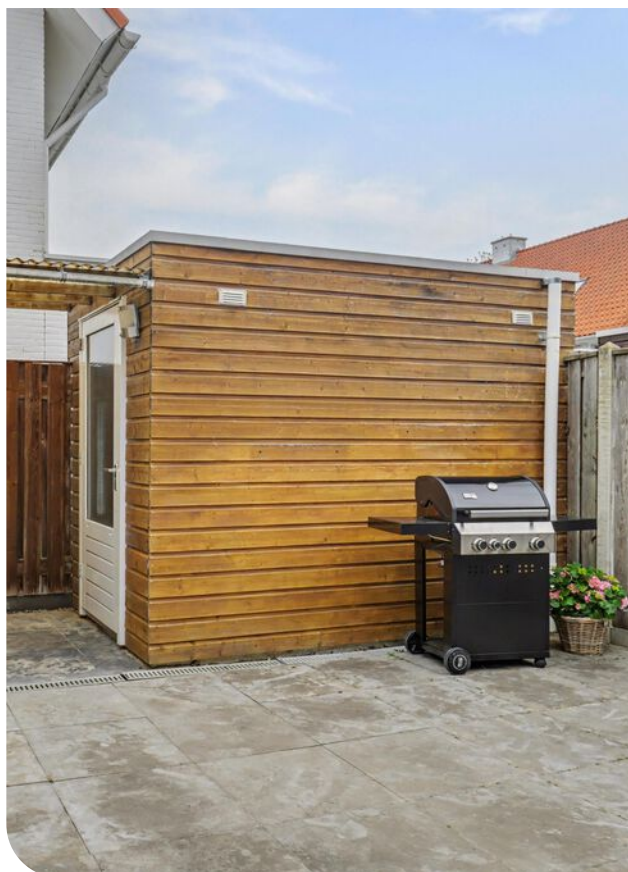
Hedel





Dominee Van Ingenstraat 1

Hedel









Plattegronden



Begane Grond

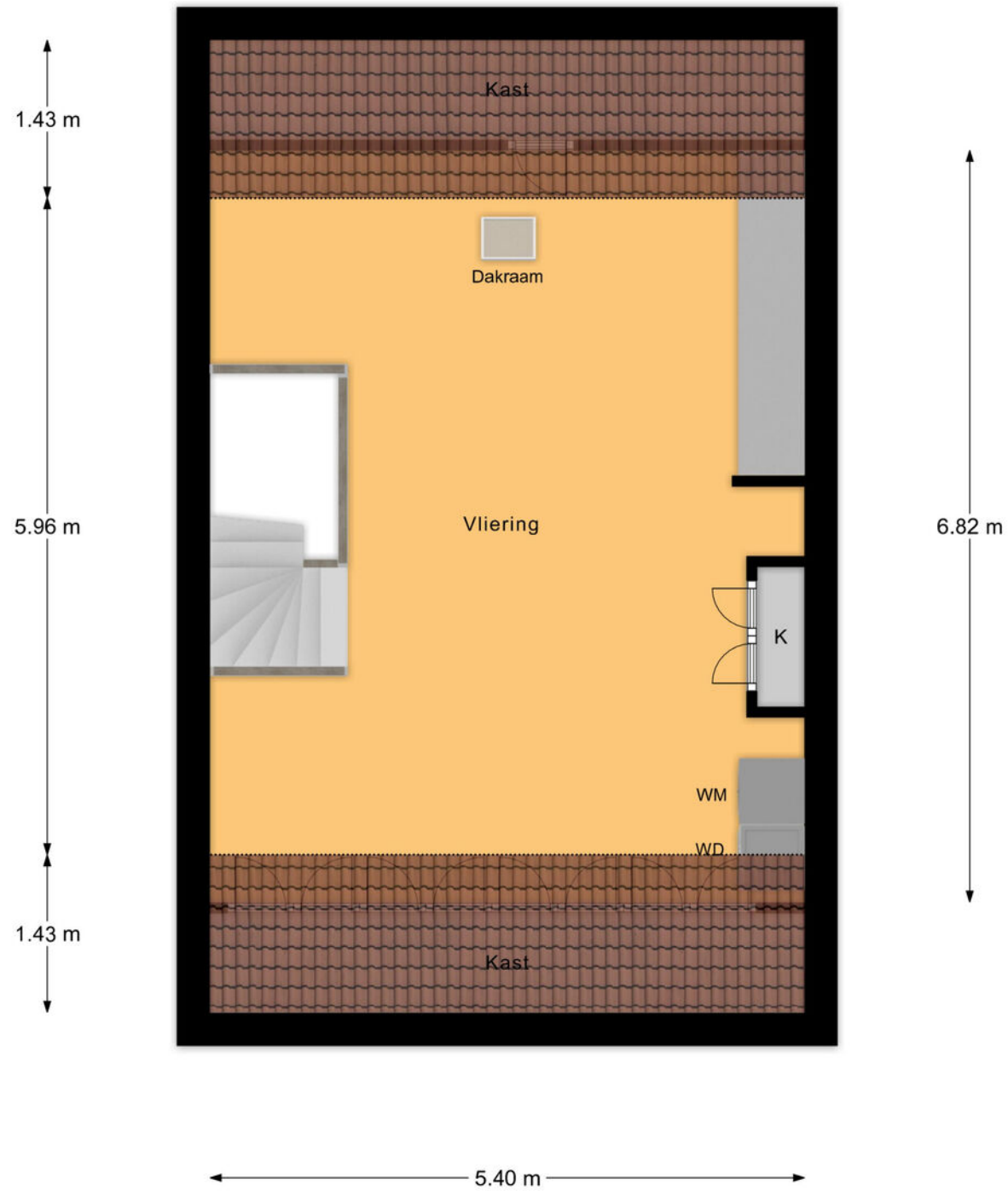
Dominee Van Ingenstraat 1

Hedel

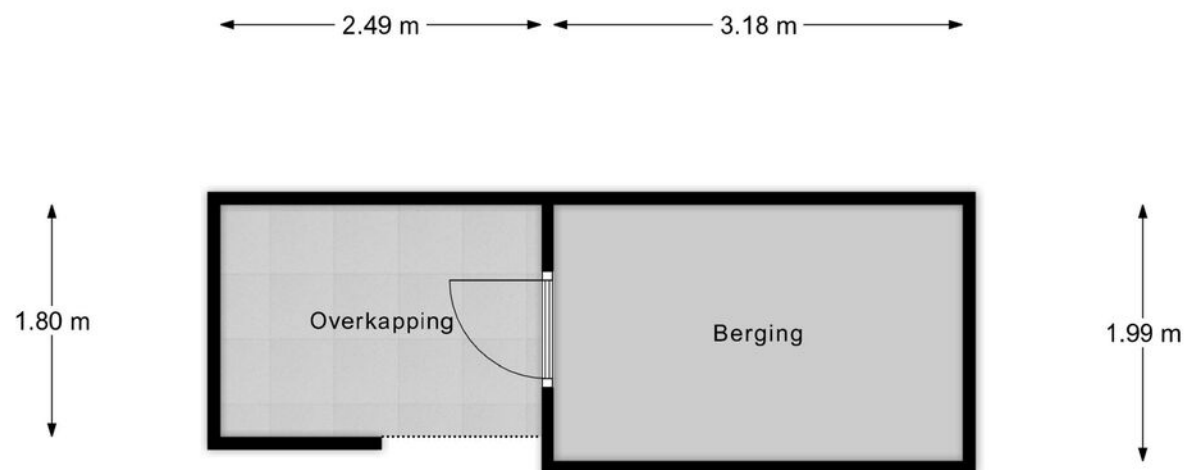


1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping



Berging

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 aankoopmakelaar 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



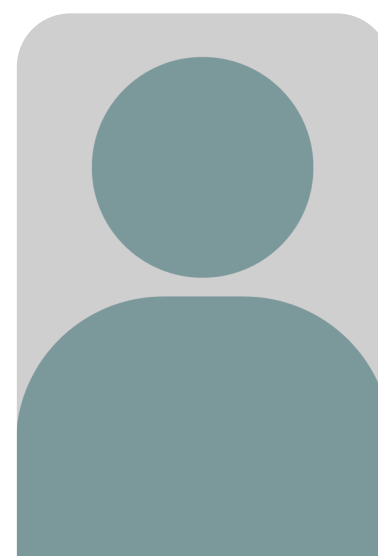
Richan Kreling



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.