

# Baselaarstraat 6, Ammerzoden



*Opent nieuwe deuren...*





## Omschrijving

Instapklare semi-bungalow met maar liefst 5 slaapkamers, eigen oprit en een zonnige tuin op het zuiden, gelegen in een rustige doodlopende straat in Ammerzoden.

Deze verrassend ruime woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling. De lichte L-vormige woonkamer en open keuken aan de achterzijde vormen het hart van het huis, met grote raampartijen en openslaande deuren die zorgen voor een naadloze overgang naar de veranda en tuin.

De extra kamer op de begane grond biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, kantoor of speelkamer. In combinatie met de mogelijkheid om op de begane grond een badkamer te realiseren, ontstaat een volwaardige levensloopbestendige woning en is daarmee helemaal klaar voor de toekomst.

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel. Het hagelnieuwe, separaat gesitueerde toilet verhoogt het dagelijkse comfort, terwijl de vaste kasten op de verdieping zorgen voor praktische bergruimte.


De zonnige achtertuin op het zuiden met veranda biedt veel privacy en is de perfecte plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Met een gazon,

achterom en vrijstaande berging is de tuin bovendien compleet en praktisch ingericht.

Een verrassend complete en direct te betrekken gezinswoning op een fijne, rustige locatie – met ruimte, comfort én toekomstbestendigheid.

# Kenmerken

 **Soort woning**  
Eengezinswoning

 **Woonoppervlakte**  
148 m<sup>2</sup>

 **Energielabel**  
B

 **Bouwworm**  
Geschakelde woning

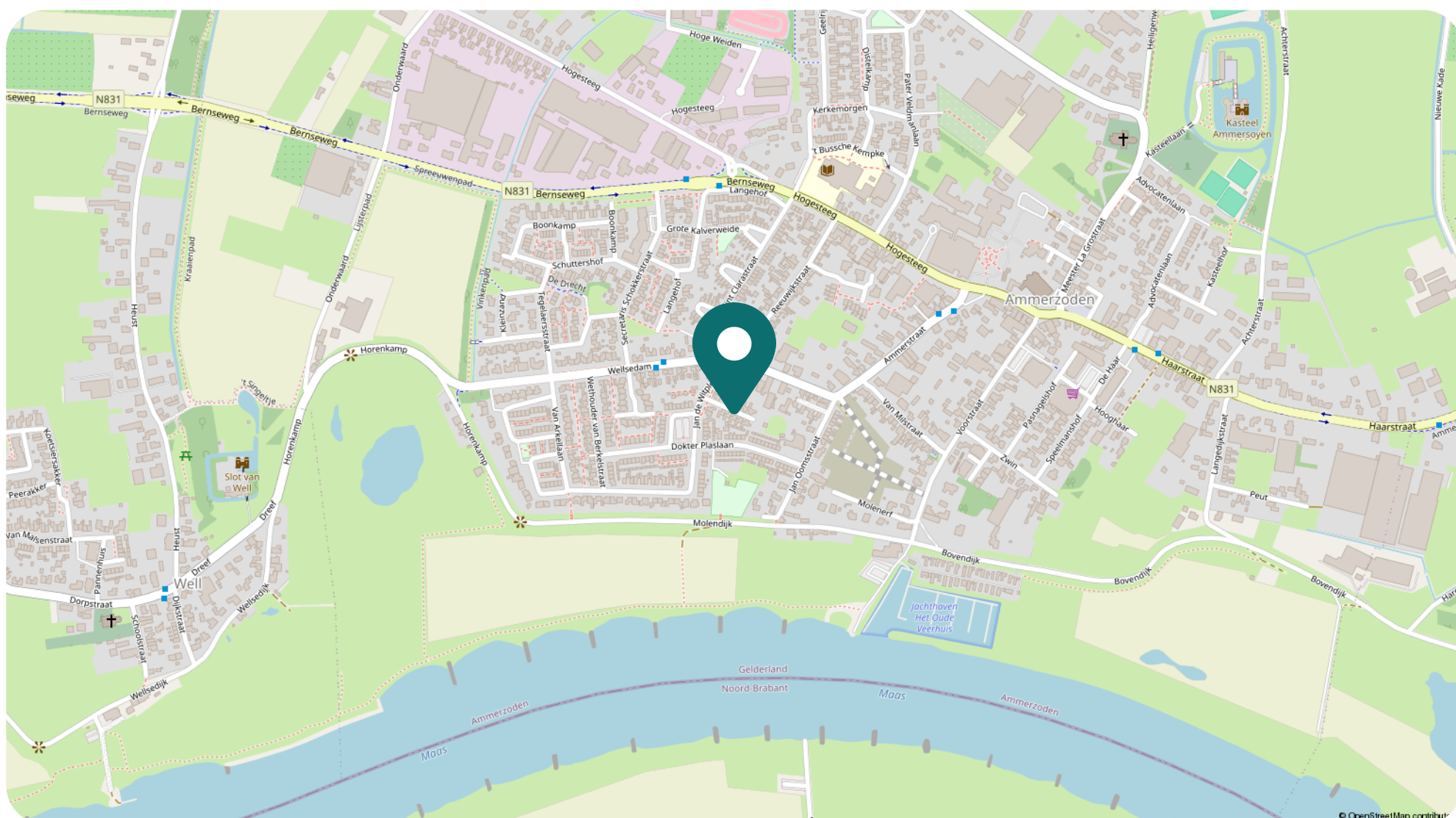
 **Perceeloppervlakte**  
163 m<sup>2</sup>

 **Berging**  
Vrijstaand houd

 **Bouwjaar**  
1996

 **Inhoud**  
525 m<sup>3</sup>

 **Tuinligging**  
Zuid

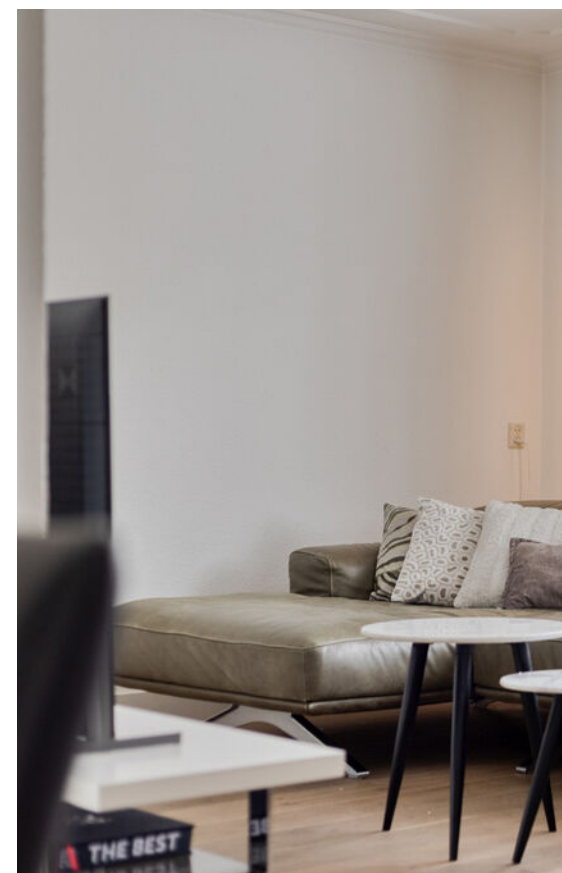


**Baselaarstraat 6**  
Ammerzoden





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





















**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 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



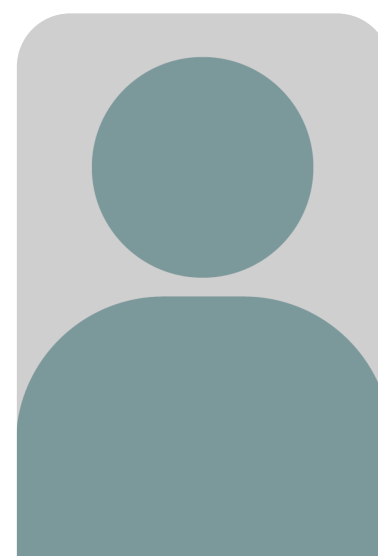
Richan Kreling



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](mailto:info@makelaarsoord.nl)

 [www.makelaarsoord.nl](http://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.