

Sint Antoniusstraat 11, Velddriel



Opent nieuwe deuren...



Omschrijving

Vrijstaande, instapklare woning met uniek bijgebouw in de dorpskern van Velddriel

Op een riant perceel van maar liefst 786 m², met een groot en veelzijdig bijgebouw dat dit object extra uniek maakt, staat deze bijzonder goed onderhouden vrijstaande woning. In een rustige straat, op loopafstand van het dorpshuis en de basisschool, is dit een ideale plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen. De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en volledig aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Een perfecte combinatie van authentieke charme en modern wooncomfort.

Bij binnenkomst valt direct de ruime entree op, met trapopgang naar de verdieping en een praktische provisiekast. De woonkamer is sfeervol en licht, mede dankzij de erker aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde. De fraaie eiken vloer en het karakteristieke balkenplafond geven de ruimte een warme en authentieke uitstraling. De keuken sluit naadloos aan bij de sfeer van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar – een fijne plek om samen te komen. Aan de achterzijde bevinden zich het toilet en de toegang tot de bijkeuken en de tuin. De bijkeuken biedt ruimte voor witgoed en extra opslag.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. De nette badkamer is uitgerust met een douche en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet is separaat.

Via een vlizotrap is de praktische zolder bereikbaar. Momenteel is deze in gebruik als bergzolder, maar biedt volop mogelijkheden om een vaste trap te realiseren en hier twee volwaardige slaapkamers te creëren. Met het plaatsen van een dakkapel kunnen de ruimte en indelingsmogelijkheden bovendien aanzienlijk worden vergroot.


Het perceel is royaal en biedt een diepe, groene tuin met meerdere terrassen. Hier is altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.


Uniek aan deze woning is het vrijstaande bijgebouw, gebouwd in 2021 en volledig geïsoleerd. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als kantoor aan huis, hobbyruimte of zelfs extra woonruimte. Er is een gasaansluiting aanwezig, dus het realiseren van een verwarming is hier zeker mogelijk.

Kortom: een instapklare, karaktervolle woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie in Velddriel.



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Woonoppervlakte**
128 m² (incl zolder)

 **Energielabel**
D

 **Bouwworm**
Vrijstaande woning

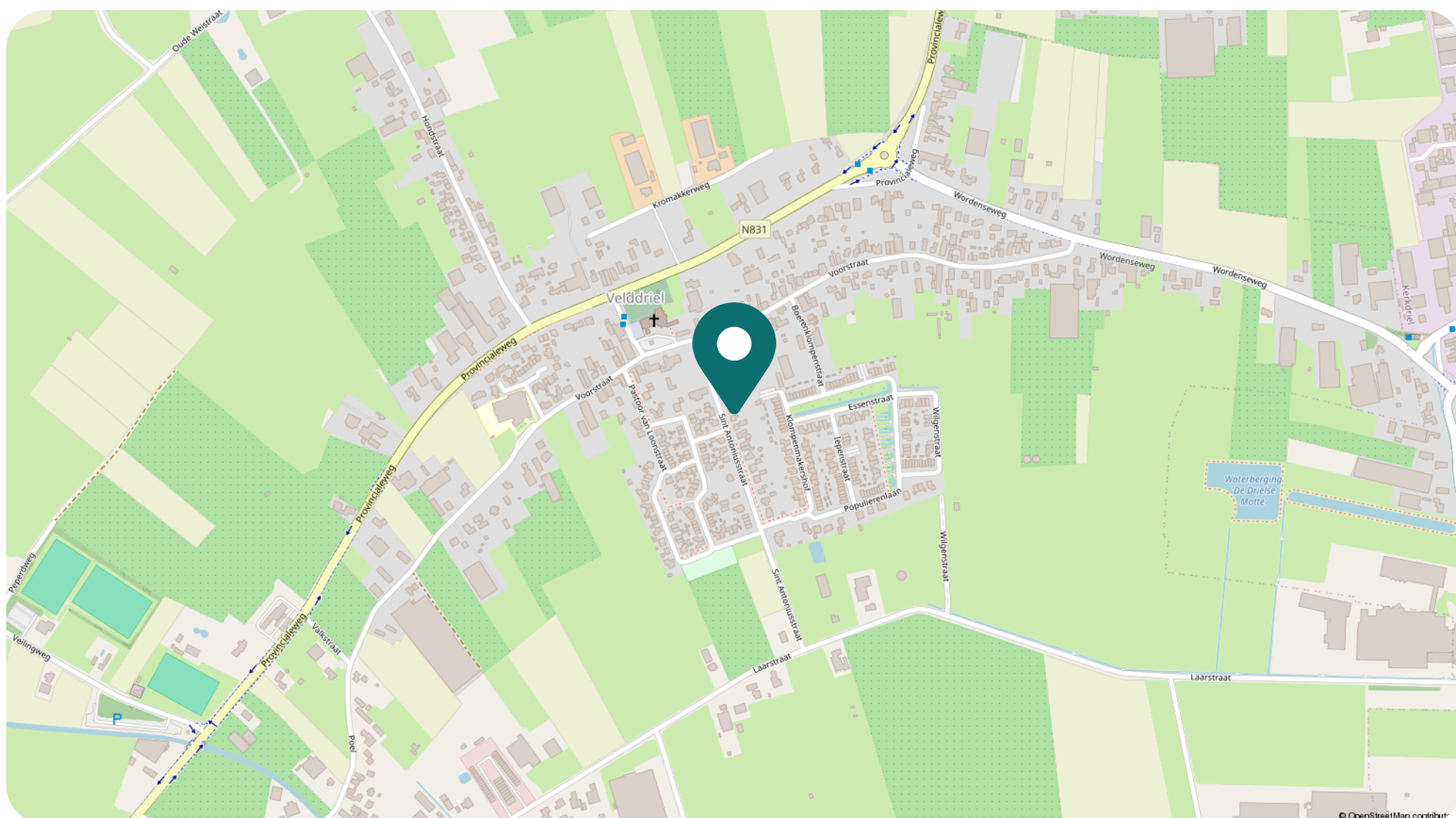
 **Perceeloppervlakte**
786 m²

 **Bijgebouw**
Vrijstaand steen

 **Bouwjaar**
1971

 **Inhoud**
470 m³

 **Tuinligging**
Zuidoost







De woonkamer heeft een speelse erker, mooie houten vloer en is lekker licht



Sint Antoniusstraat 11
Velddriel



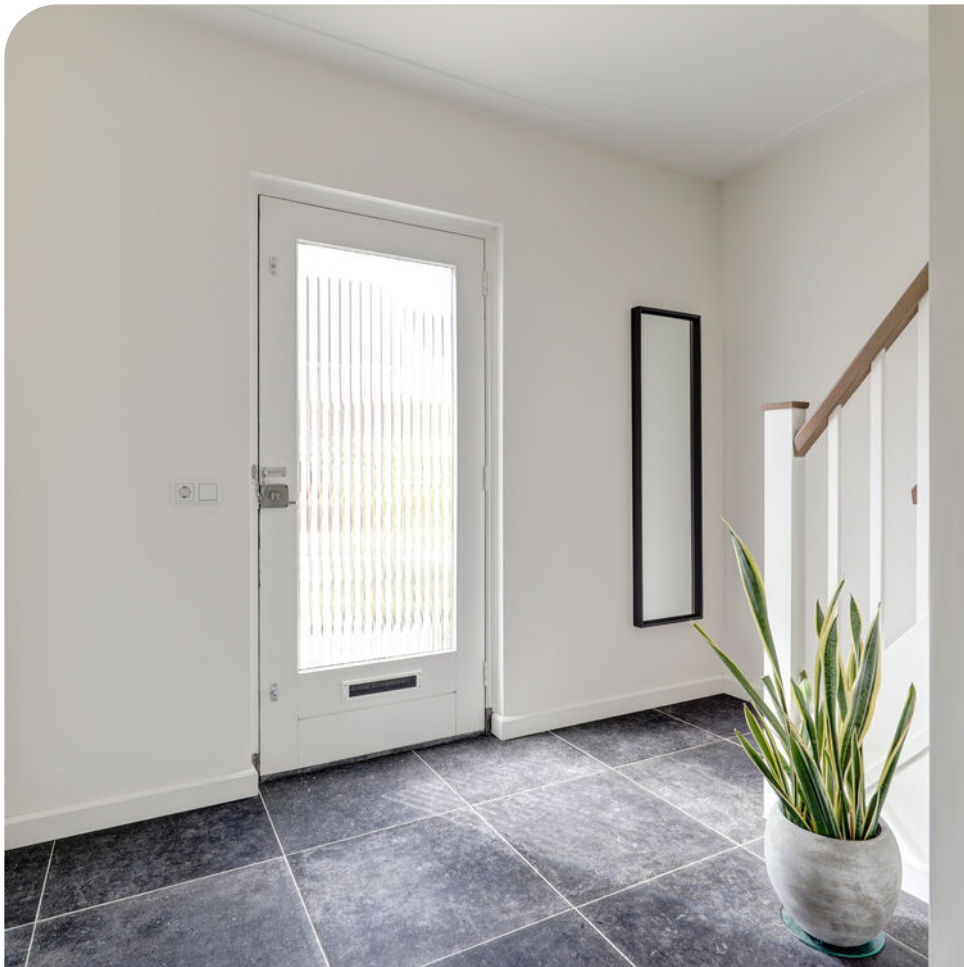


De keuken is een fijne, centrale plek in de woning met gezellige bar



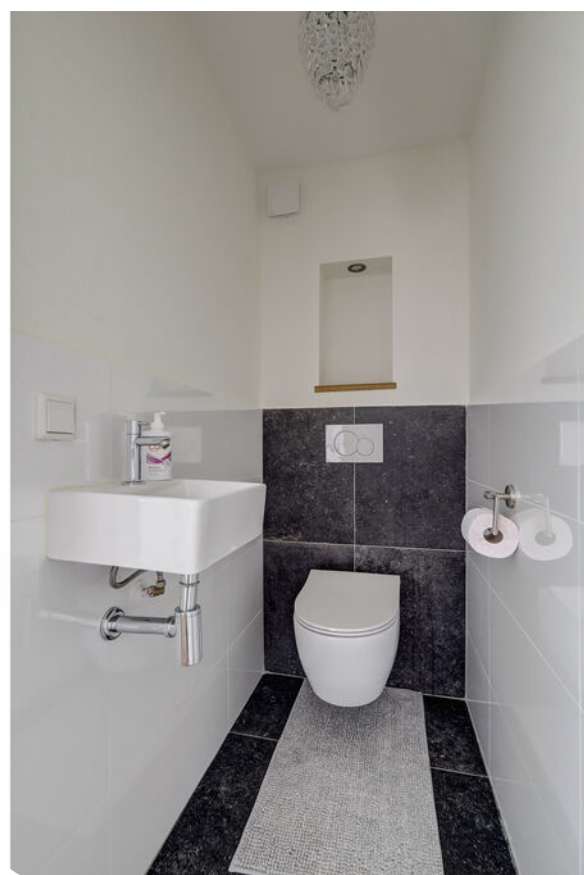






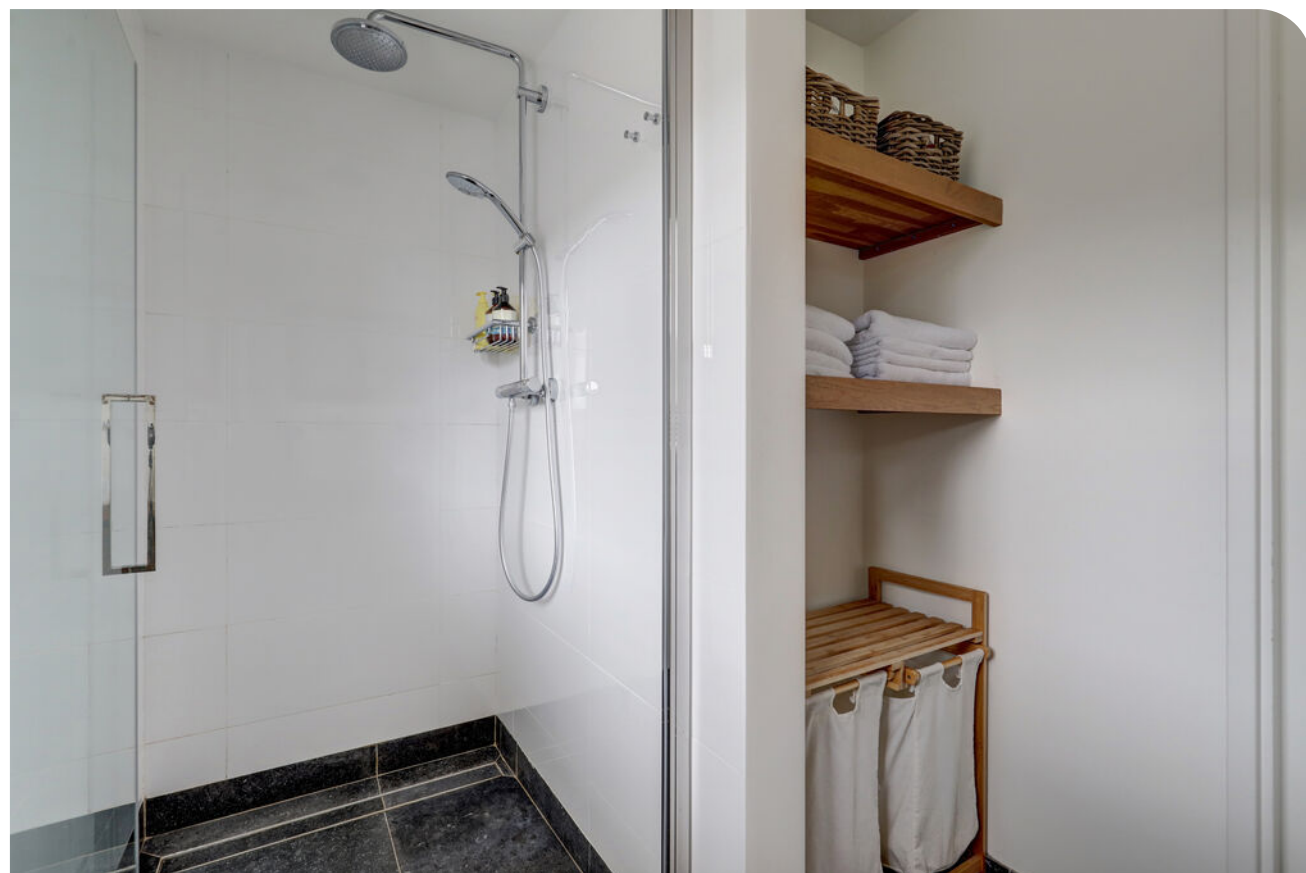


Sint Antoniusstraat 11
Velddriel





De badkamer heeft een douche en fijne wastafel. Het toilet is sepeeraat.



A two-story brick house with a grey tiled roof and two chimneys. The house features a balcony on the upper floor and a large glass door on the ground floor. A paved path leads to the house, and a garden with young plants and a wooden trellis is in the foreground. A blue speech bubble contains text.

*De tuin is fraai
aangelegd op een
groot perceel;
volop genieten!*

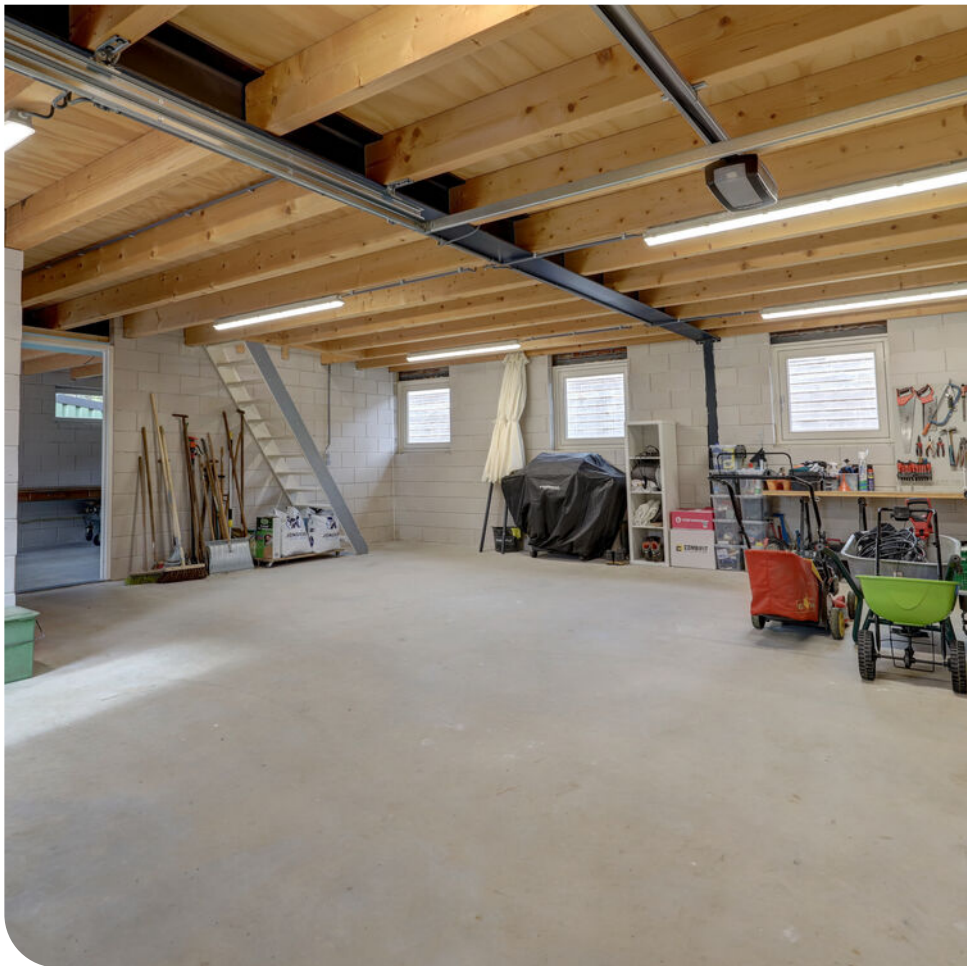




Sint Antoniusstraat 11
Velddriel



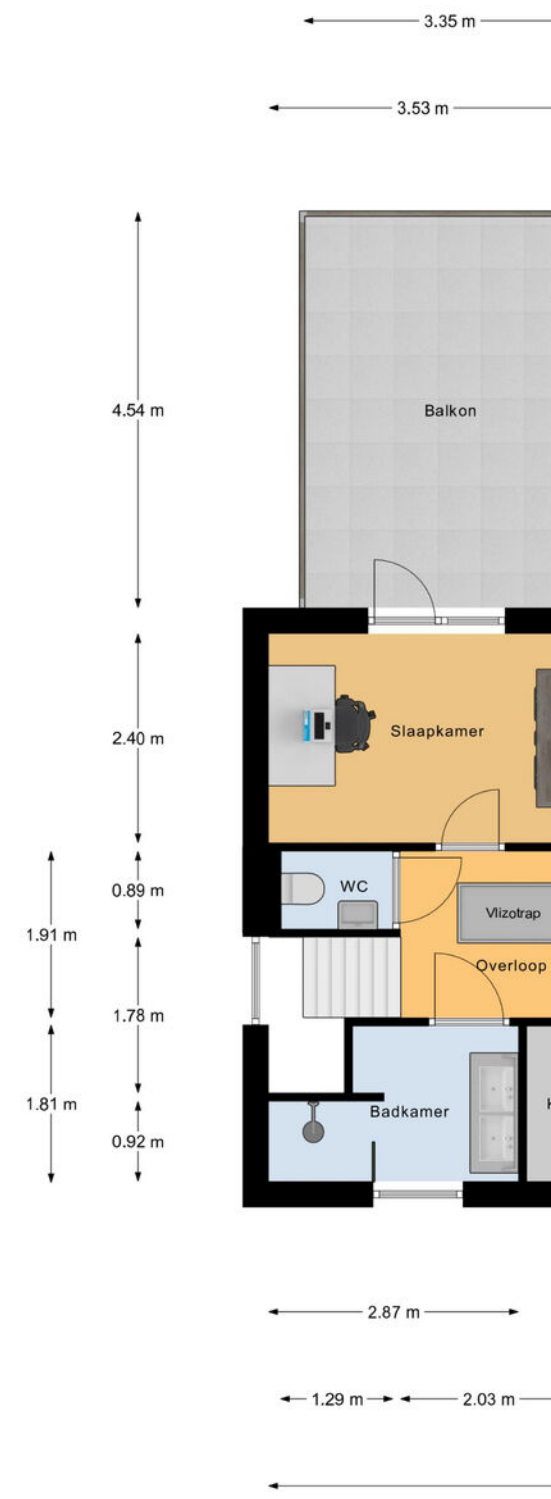




Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping

Sint Antoniusstraat 11

Velddriel

3.84 m



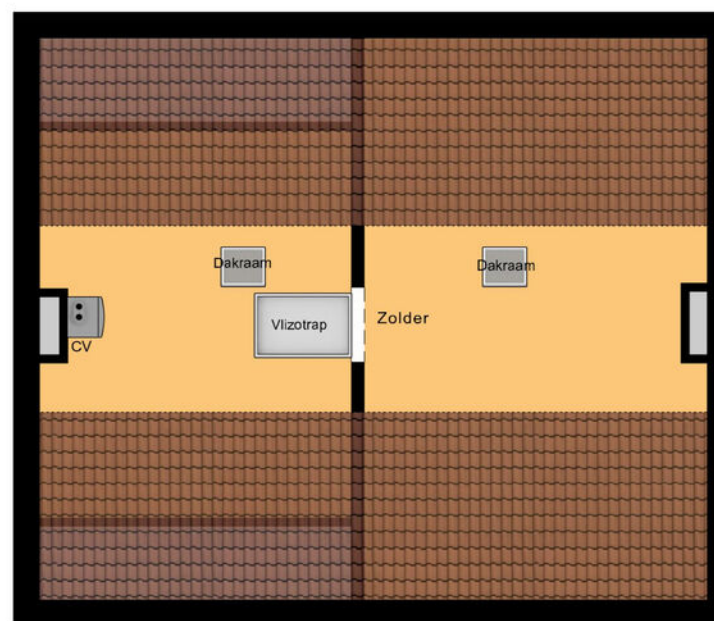
3.84 m

7.48 m

1e verdieping

3.54 m 3.84 m

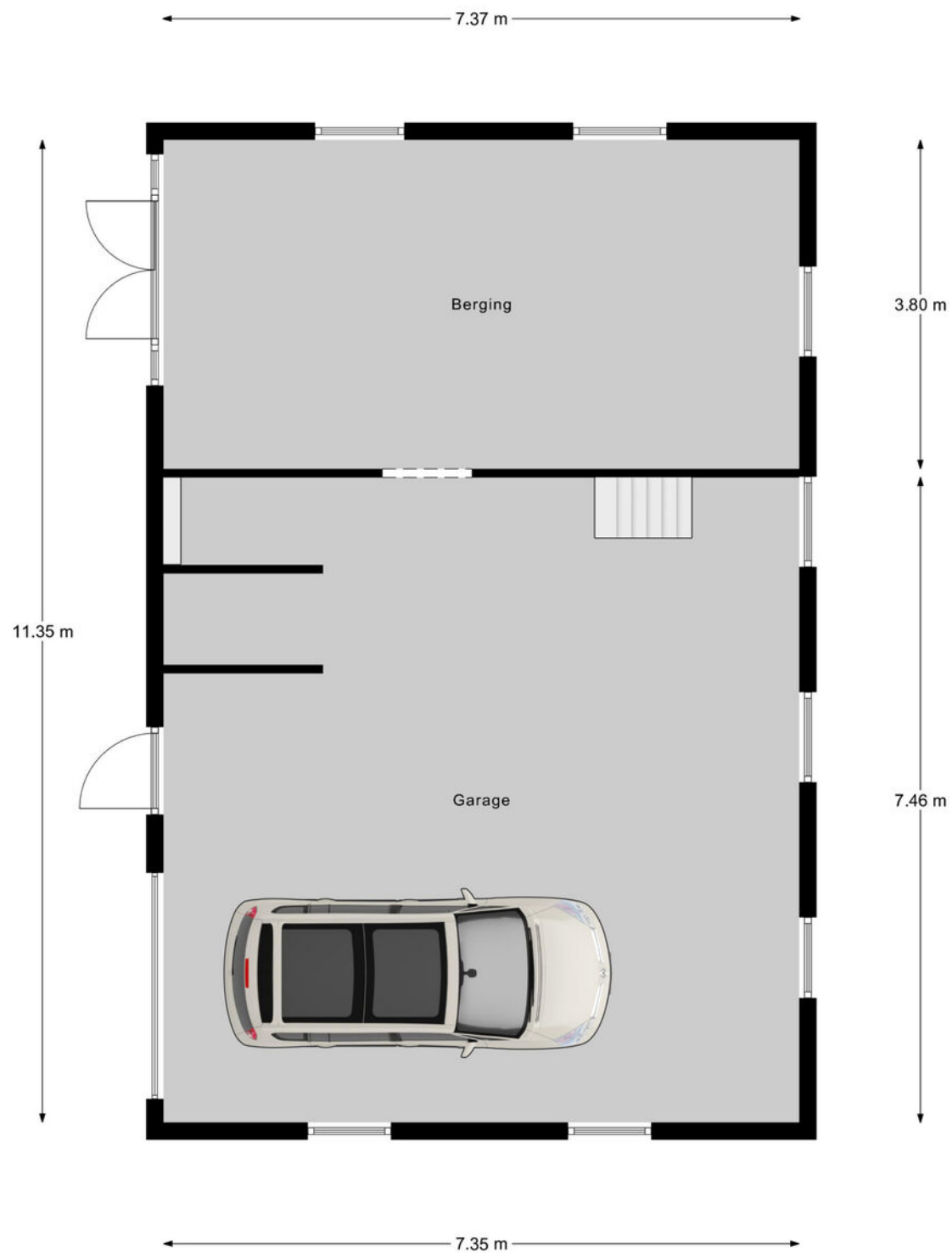
2.05 m 4.34 m



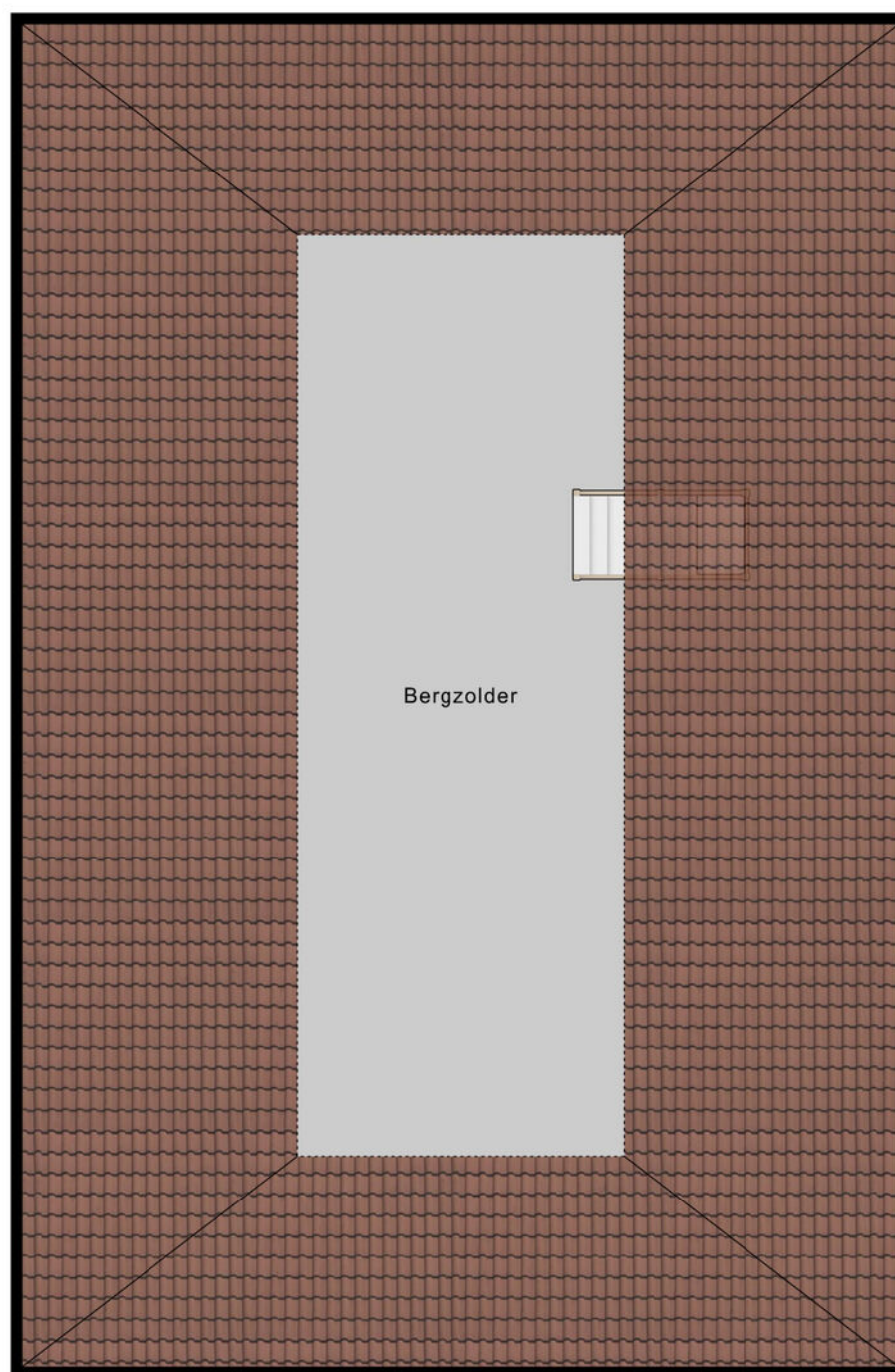
6.29 m 2.09 m

2e Verdieping

Plattegronden



Garage



Bergzolder

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



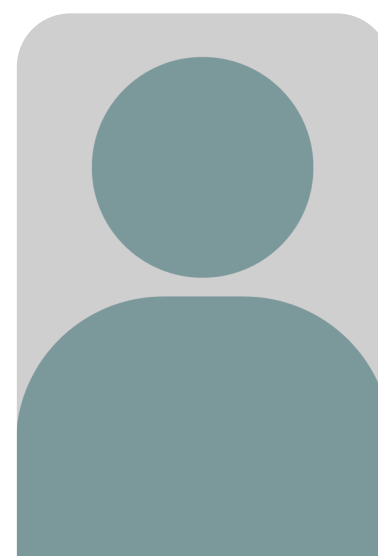
Richan Kreling



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.