

# Keppelenkamp 24, Gameren



*Opent nieuwe deuren...*



*Het is heerlijk  
wonen in deze fijne  
tussenwoning met  
berging*

## Omschrijving

Je bent van harte welkom tijdens het open huis op 21 mei aanstaande!

Je kunt geheel vrijblijvend en zonder afspraak binnenlopen tussen 16.00 uur & 18.00 uur. Liever op een ander moment bezichtigen? Het plannen van een persoonlijke afspraak is uiteraard ook mogelijk.

Wonen in Gameren betekent genieten van rust, ruimte en een fijne, kindvriendelijke woonomgeving. Deze geliefde buurt staat bekend om haar ruime opzet en prettige sfeer – een plek waar je je direct thuis voelt.

Deze instapklare energiezuinige middenwoning ligt in een rustige straat en verrast je direct met zijn ruimte en comfort. De uitgebouwde (2015) woonkamer vormt het hart van het huis: een royale en lichte leefruimte met een prachtige PVC vloer en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde creëer je moeiteloos een grote zithoek en dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeur geniet je van veel licht en een mooie verbinding met de veranda – een echt verlengstuk van je woonruimte.

Aan de voorzijde vind je de moderne keuken in een praktische L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met gemak terwijl je zicht houdt op de straat. In het midden van de woning is voldoende ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange

avonden tafelen met familie en vrienden. De handige provisiekast maakt het geheel compleet. De entree/hal is netjes en compleet met toilet, meterkast en de trapopgang naar boven.


Op de eerste verdieping zijn drie nette slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De inpannige badkamer is compleet en comfortabel ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap en biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel (2024) is deze verdieping heerlijk licht en ruim. Daarnaast beschik je hier over een vaste schuifkast, praktische bergruimte achter de knieschotten én een overloop met witgoedaansluiting, cv-opstelling en vlizotrap naar een praktisch vliering.

De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fijne veranda – een perfecte plek om te ontspannen, ongeacht het seizoen. Met borders, een praktisch berging en een achterom is alles aanwezig.

# Kenmerken

 **Soort woning**  
Eengezinswoning

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

 **Energielabel**  
A+

 **Bouwworm**  
Tussenwoning

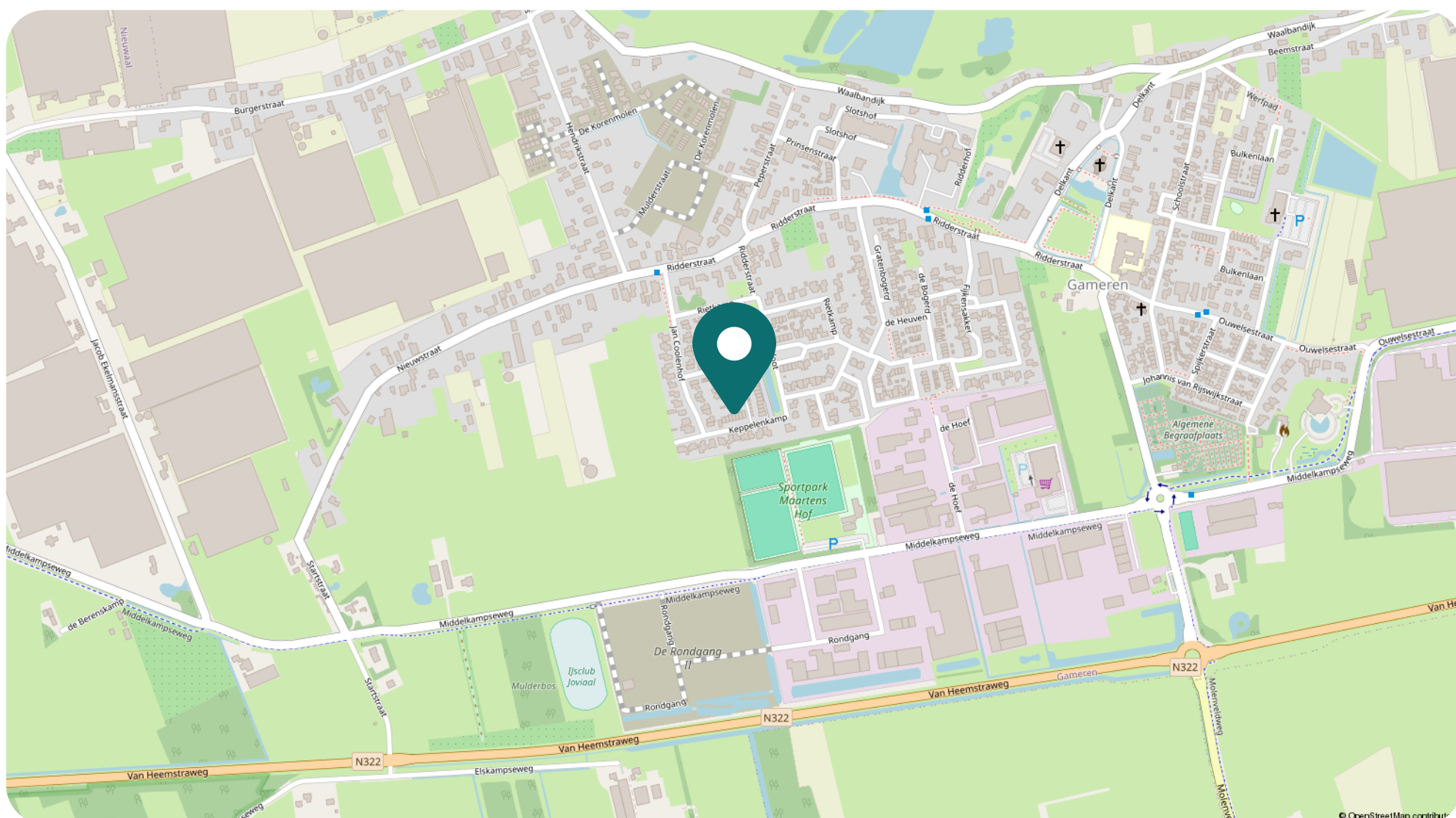
 **Perceeloppervlakte**  
165 m<sup>2</sup>

 **Berging**  
Vrijstaand hout

 **Bouwjaar**  
2009

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

 **Tuinligging**  
Noord







De woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en lekker licht

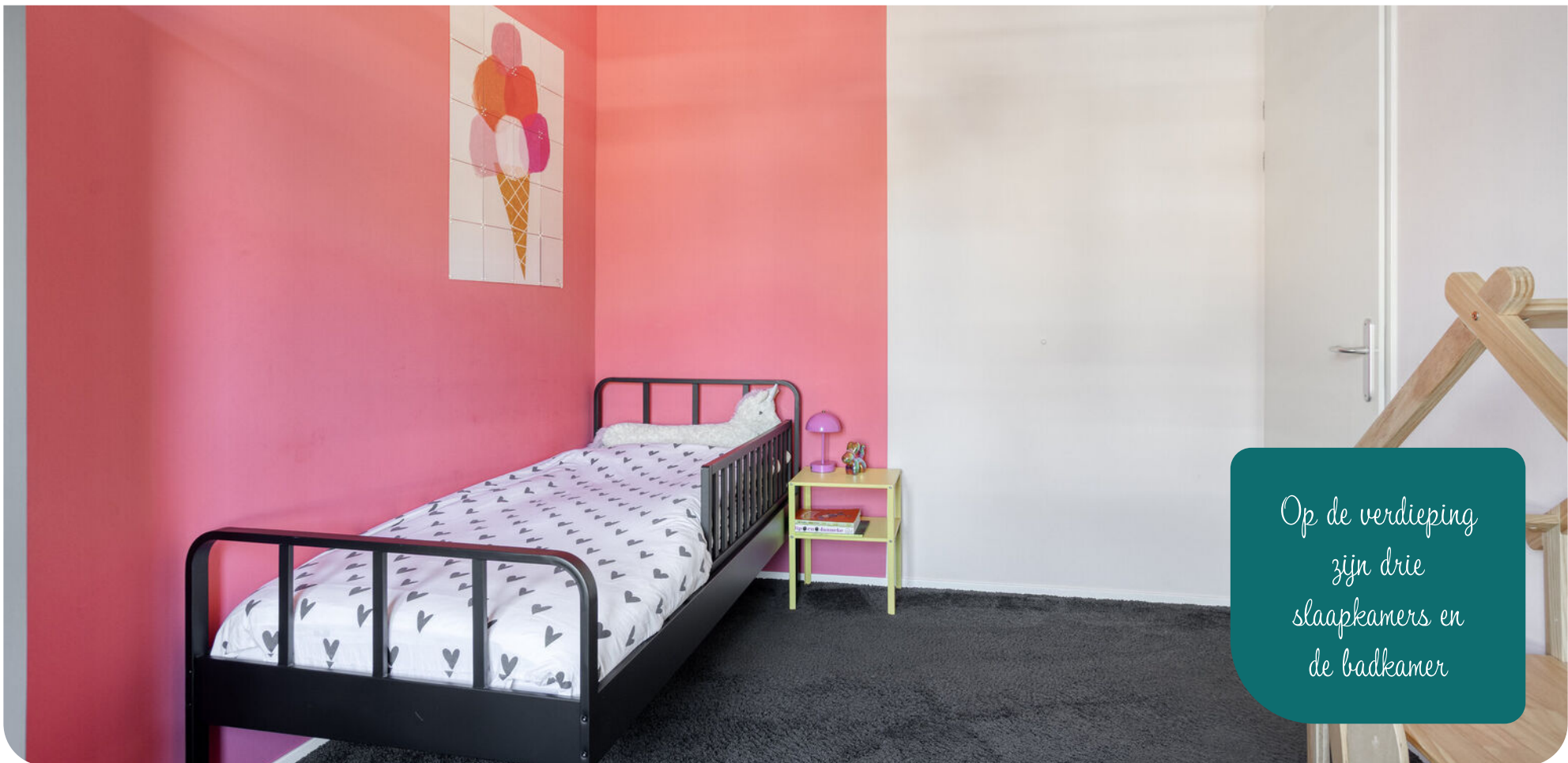


# Keppelenkamp 24

Gameren





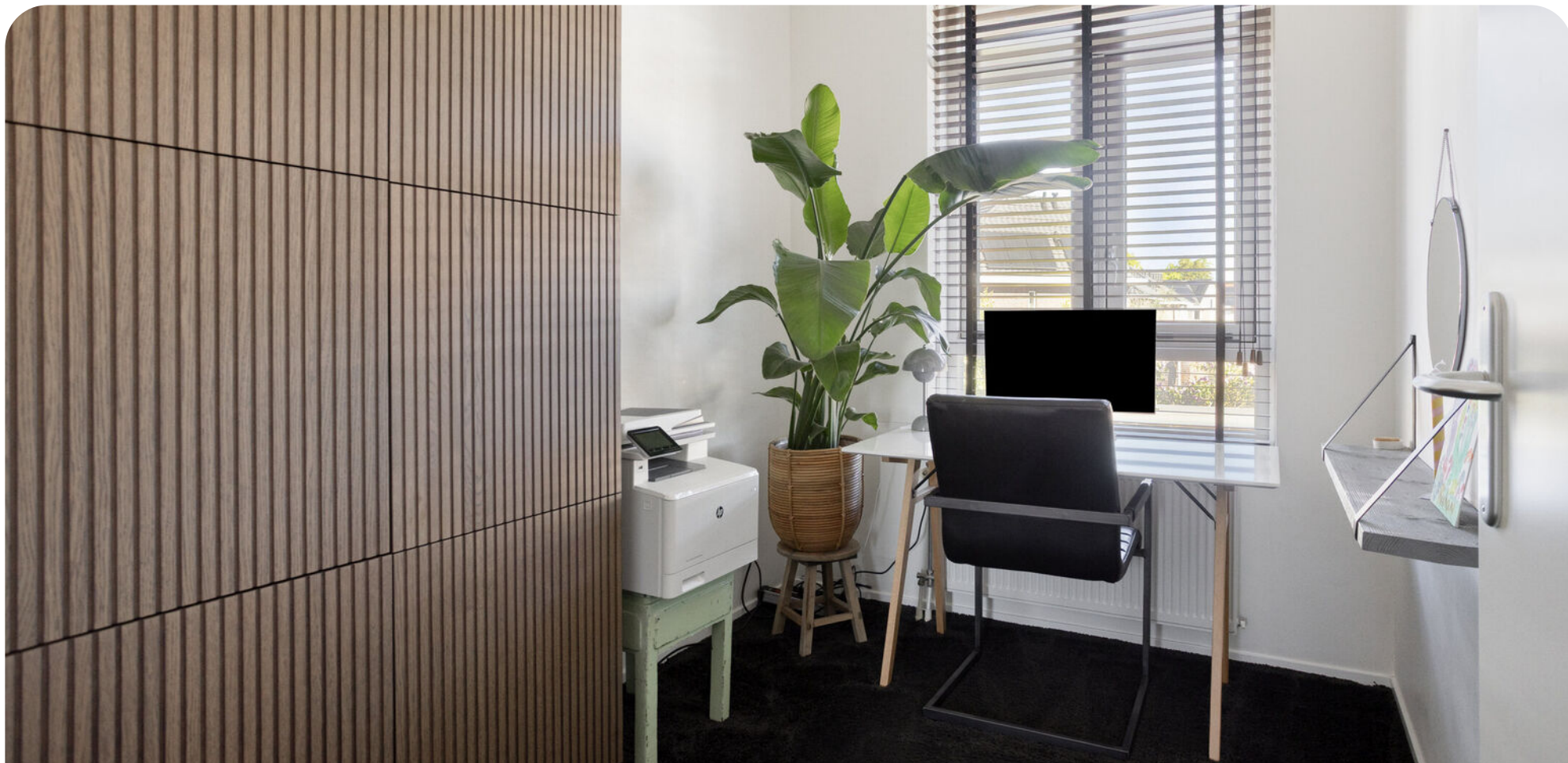


Op de verdieping  
zijn drie  
slaapkamers en  
de badkamer





De badkamer is  
netjes, compleet en  
voorzien van licht  
tegekerk





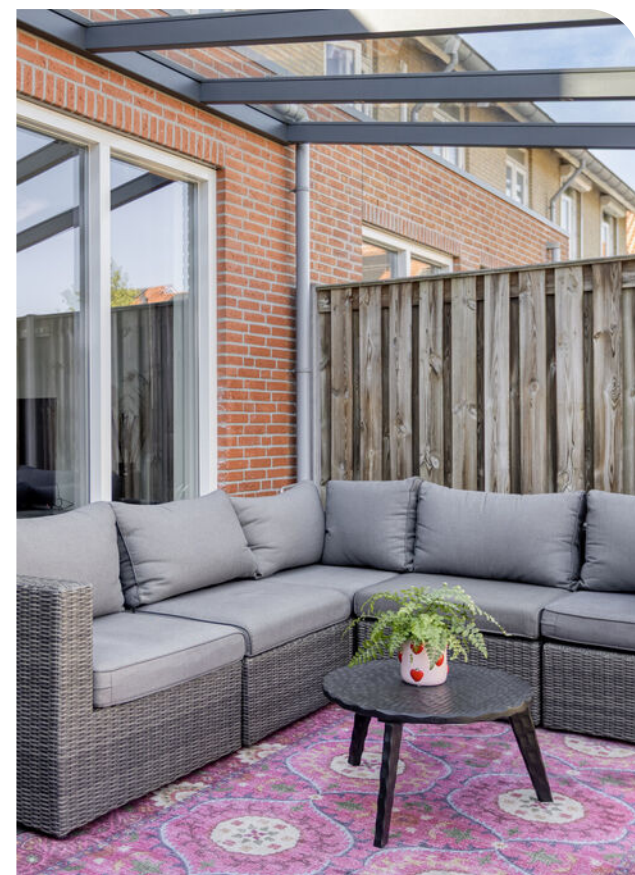


De tweede  
verdieping heeft de  
4e slaapkamer met  
dakkapel



De tuin is een fijn  
plek met veranda,  
berging en achterom

Keppelenkamp 24  
Gameren



# Keppelenkamp 24

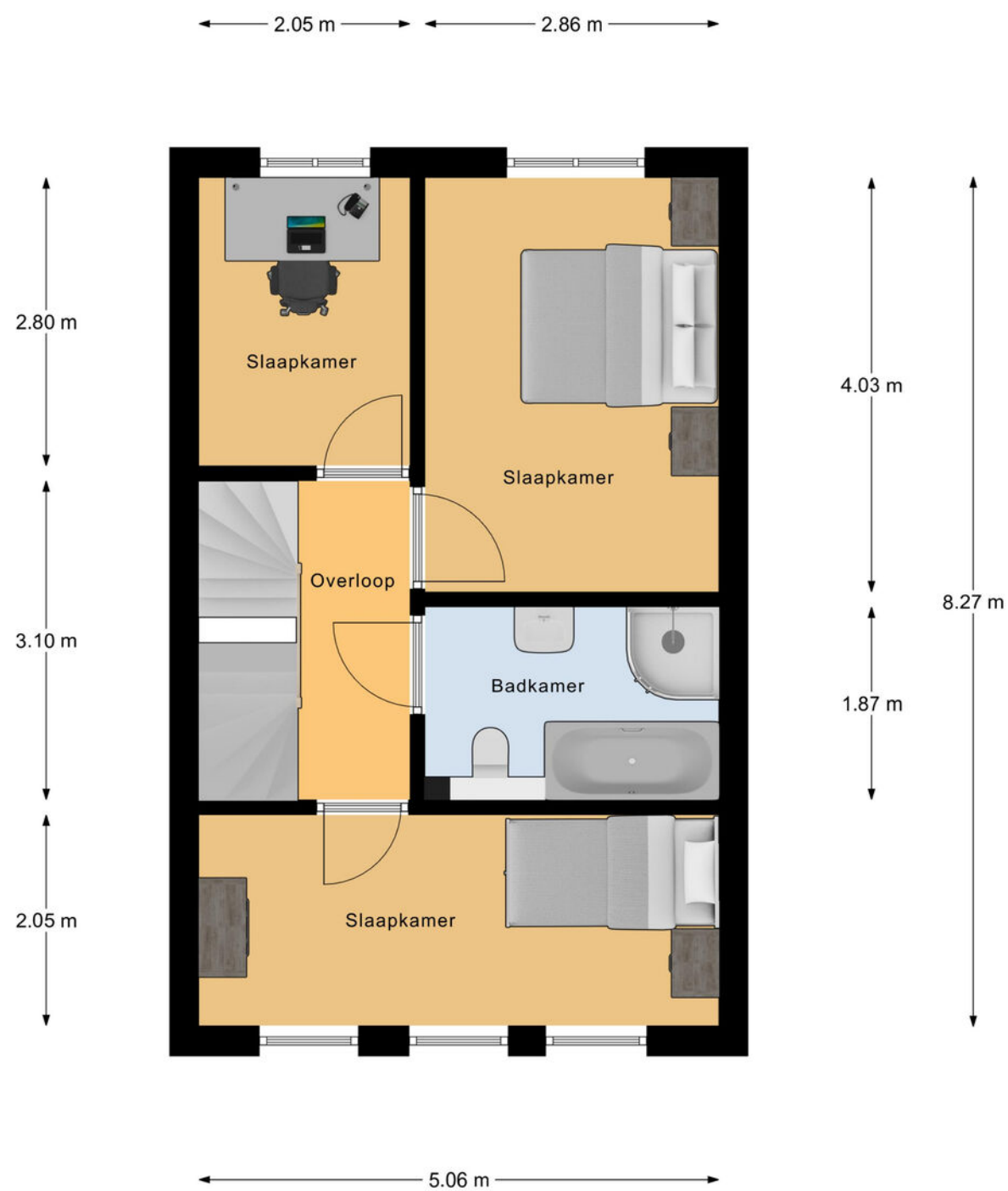
Gameren



# Plattegronden

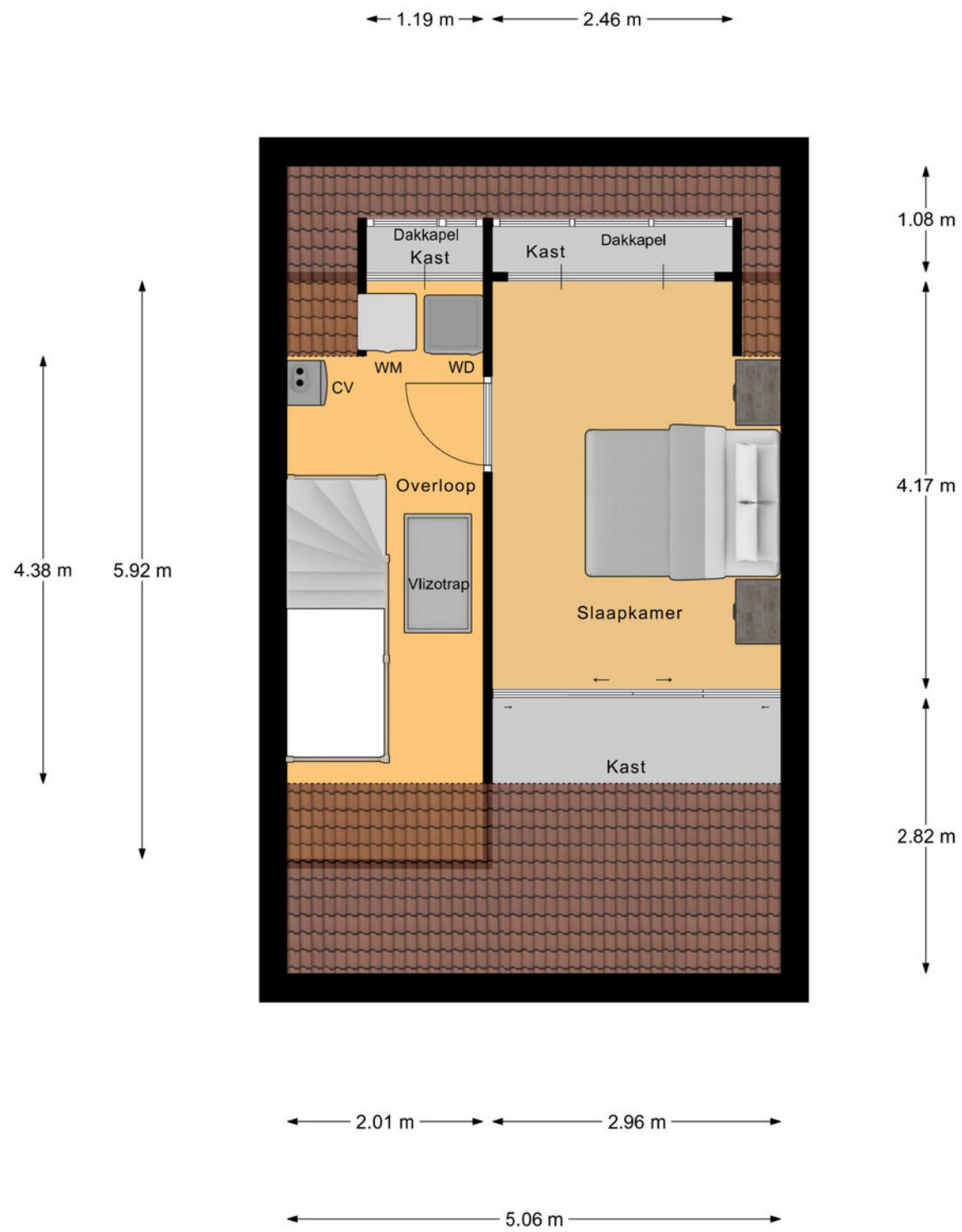


Begane Grond

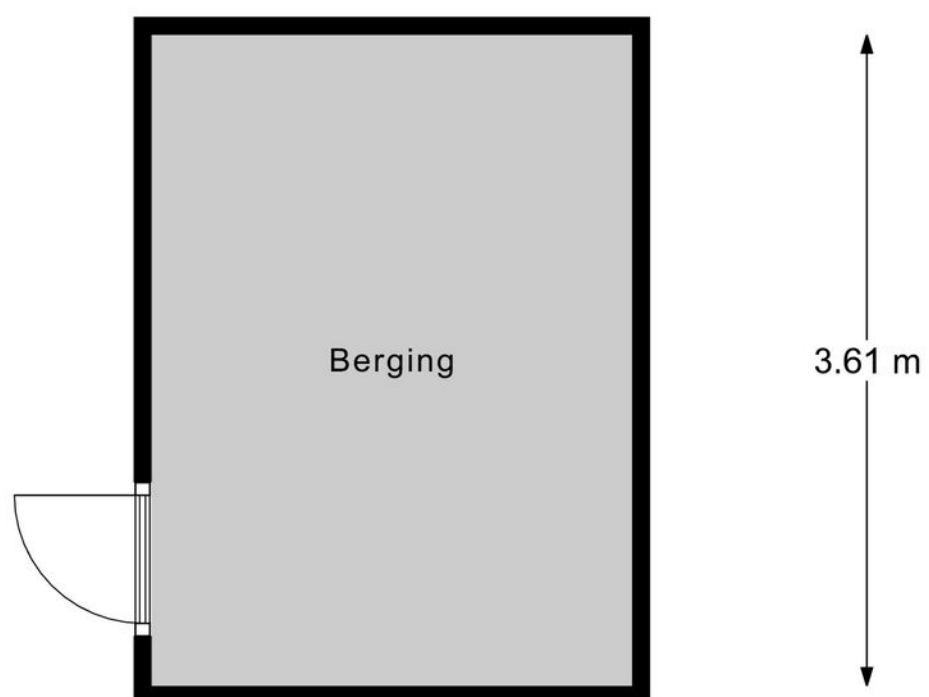


1e Verdieping

# 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](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.