

Rietdekkersstraat 6, Kerkdriel





Omschrijving

Deze fijne tussenwoning ligt in een gewilde woonwijk aan de mooie en rustige Rietdekkersstraat. De woning beschikt over een prettige, diepe achtertuin met veel privacy, een berging en een praktische achterom. Daarnaast ligt de woning op loopafstand van het centrum, de basisschool, het kinderdagverblijf én de Zandmeren.

Bij binnenkomst tref je de hal met toilet, meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De aparte keuken is van prima formaat en biedt toegang tot de privacyvolle achtertuin.

De woning is bovendien voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor extra comfort en goede isolatie. Ook zijn er zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan lagere energielasten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers. De masterbedroom en de tweede slaapkamer liggen aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel, toilet en witgoed aansluiting.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt momenteel veel bergruimte. Tevens bevinden zich hier de

cv-ketel en een dakraam voor prettig daglicht. Dankzij de ruimte en indeling is het mogelijk om hier een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren.

De achtertuin is netjes aangelegd, lekker diep en voorzien van een royaal terras. Door de gunstige ligging geniet je hier van veel rust en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een berging en een praktische achterom.

Omgeving:

Tussen Maas en Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. De rivier en de vele recreatieplassen oefenen een grote aantrekkingskracht uit, o.a. op watersportliefhebbers. In het gebied zijn diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop gelegenheid om te zwemmen en zijn er diverse jachthavens waar men tevens kan genieten van een hapje en een drankje met uitzicht op het water. Er zijn ook veel mooie wandel- en fietsroutes te vinden in de Bommelerwaard. Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht; in de grotere kernen (waaronder Zaltbommel en Kerkdriel) zijn daarnaast sportaccommodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden. Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland, met veel rust en ruimte in het schitterende riviereengebied, is Kerkdriel een absolute aanrader.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
115 m²



Energielabel
C



Bouwworm
Tussenwoning



Perceeloppervlakte
160 m²



Berging
Vrijstaand Steen



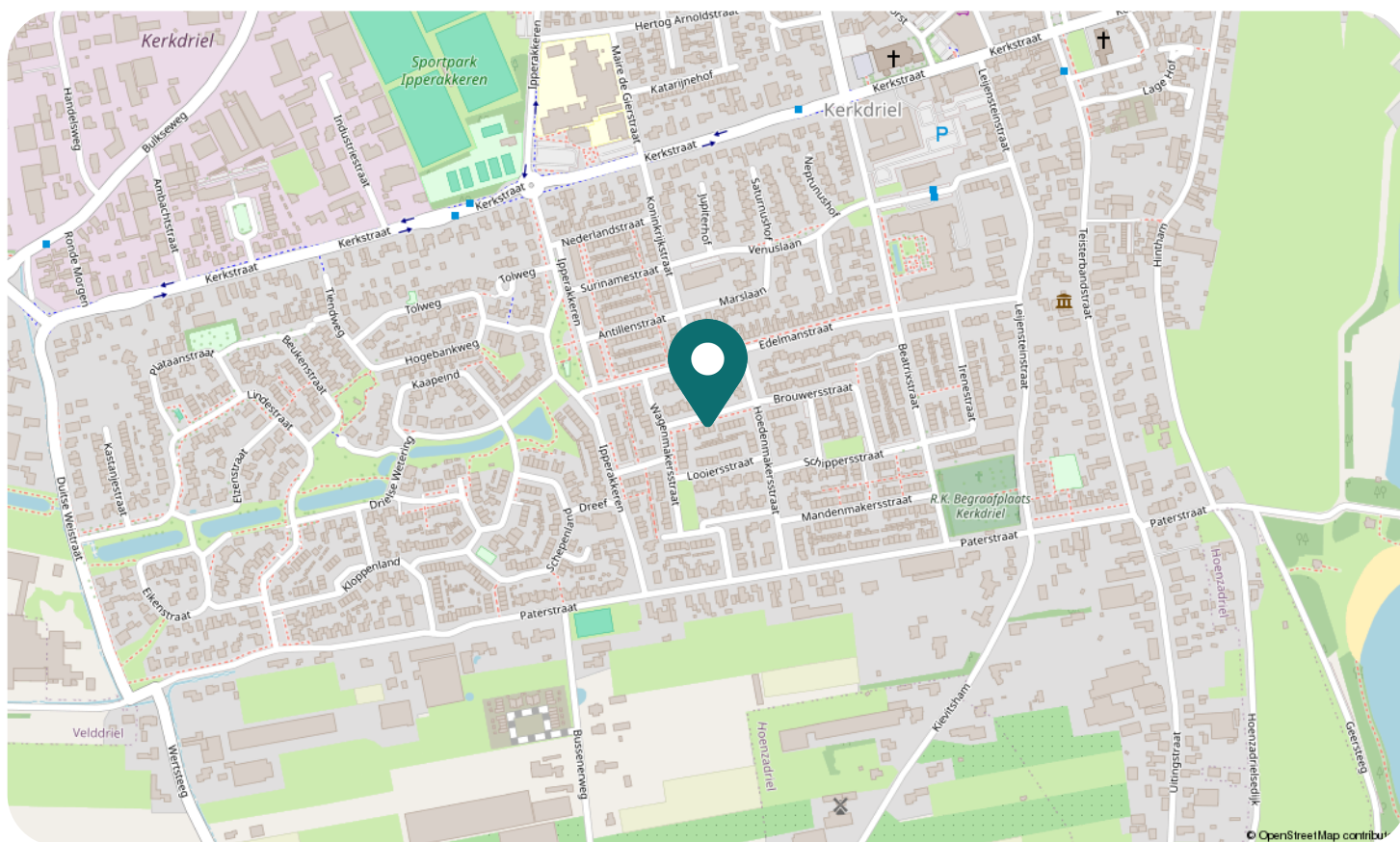
Bouwjaar
1976



Inhoud
403 m³

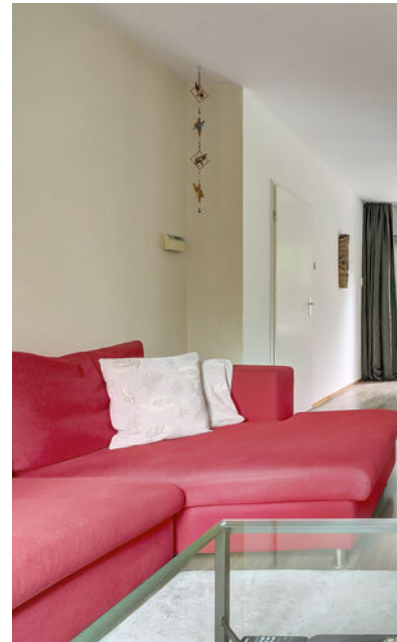


Tuinligging
Zuid





Lichte woonkamer met
grote raampartijen en
veel natuurlijke
lichtinval.



Rietdekkersstraat 6

Kerkdriel

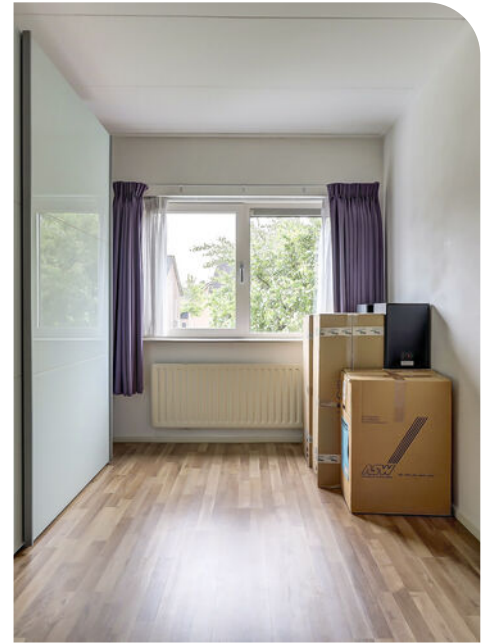






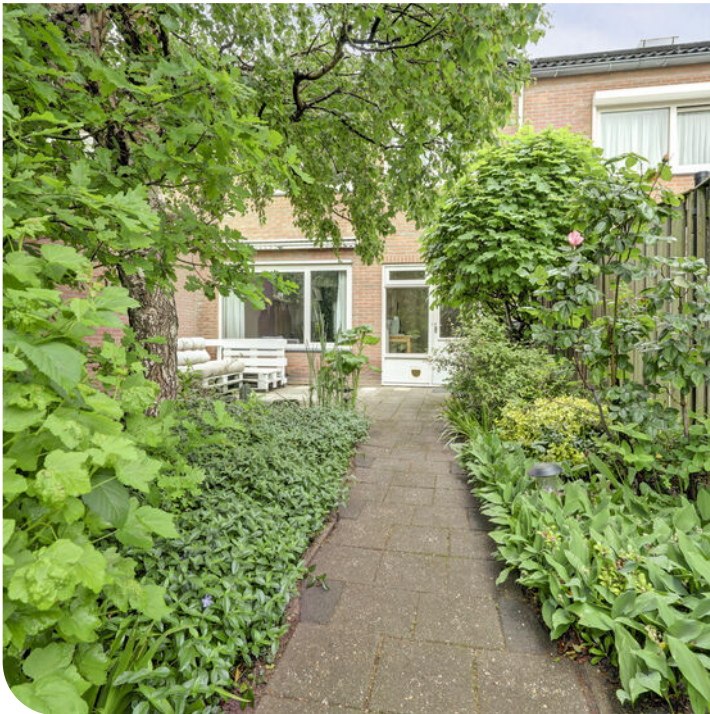


Op de eerste etage
bevinden zich drie
slaapkamers,
waaronder deze ruime
master bedroom















Plattegronden

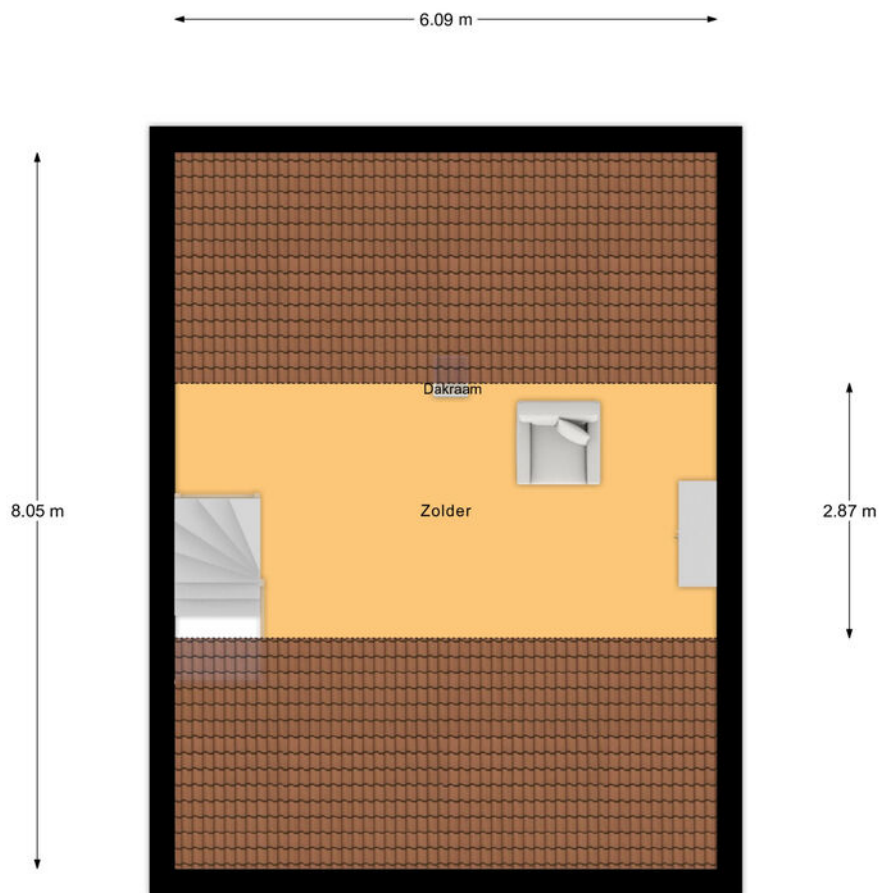


Begane Grond

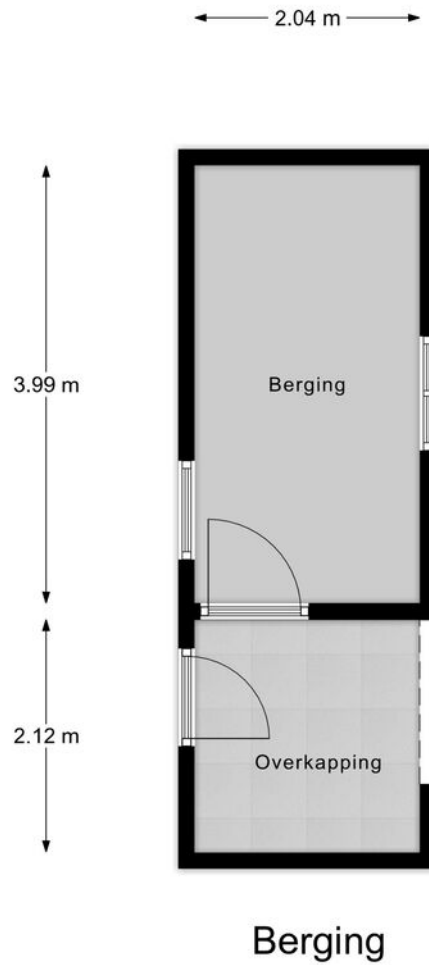


1e Verdieping

Plattegronden



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 meet-certificaat 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 meet-instructie 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 waarborg-som 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 op 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



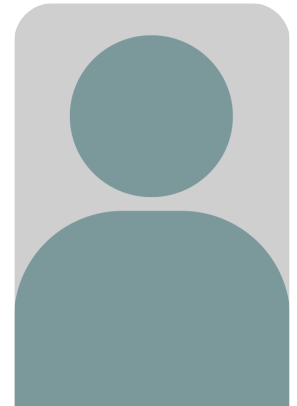
Richan Kreling



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.

