

Hoorzik 10 b, Kerkdriel



Opent nieuwe deuren...



Riante tweekapper met
berging, diepe tuin en
veel wooncomfort
gelegen in gewilde
wijk

Omschrijving

Deze riante tweekapper valt direct op door de fraaie bouwstijl, de uitstekende staat van onderhoud en de heerlijke ligging met een open en groen uitzicht aan de voorzijde. Een woning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen.

Bij binnenkomst tref je een ruime entree met een modern toilet, meterkast en toegang tot de living. De woonkamer is tuingericht en biedt volop ruimte voor een royale hoekbank. Dankzij de deur naar de achtertuin loopt binnen moeiteloos over in buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een prettig uitzicht over het groen. De voormalige garage is volledig bij de woning betrokken en vormt een grote multifunctionele extra ruimte. Momenteel ingericht als praktische bijkeuken met witgoed aansluiting, maar ook perfect geschikt als praktijk aan huis, kantoor, speelkamer of gezellige chillruimte.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers en aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom over de volledige breedte van de woning. Zowel de master bedroom als de tweede slaapkamer zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De centraal gelegen badkamer is heerlijk ruim en compleet uitgevoerd met een hoekligbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping; een royale open ruimte met volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een praktische bergkamer met de cv-opstelling en veel extra opbergmogelijkheden.

Ook buiten is het volop genieten. De diepe achtertuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere fijne zitplekken. Of je nu kiest voor het ruime terras, de fraaie veranda of het gezellige terras achterin de tuin – er is altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Verder beschikt de tuin over een berging en een handige achterom.

Een complete gezinswoning met verrassend veel leefruimte, multifunctionele mogelijkheden en een goed afwerkingsniveau.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
147 m²



Energielabel
A



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
229 m²



Berging
Vrijstaand hout



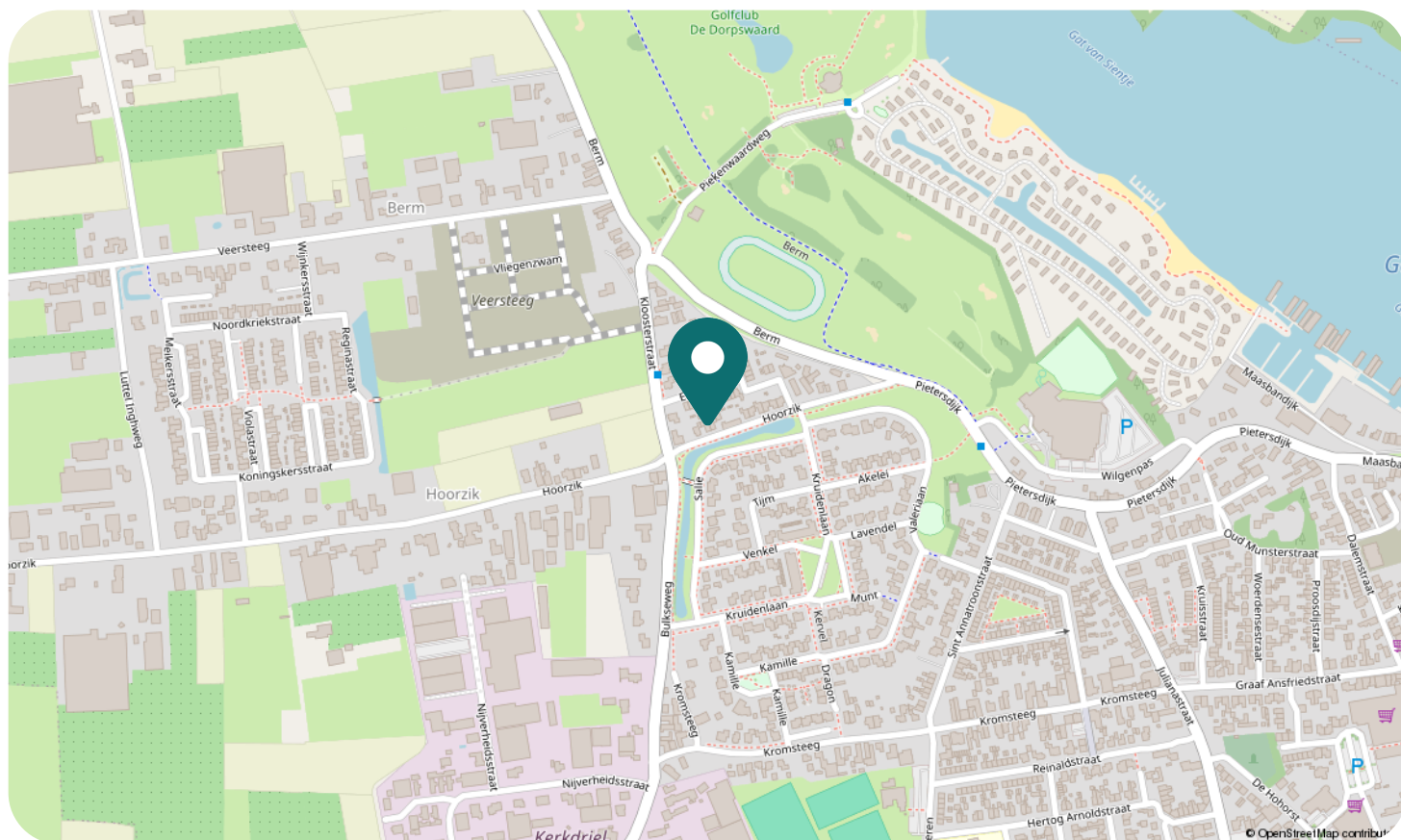
Bouwjaar
2012



Inhoud
526 m³



Tuinligging
Zuid



Hoorzik 10 b

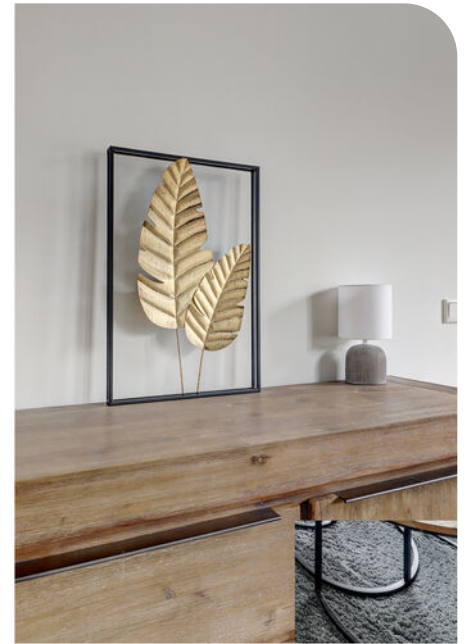
Kerkdriel





Hoorzik 10 b

Kerkdriel







Hoorzik 10 b

Kerkdriel





De verdieping telt drie nette slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van airco



Hoorzik 10 b

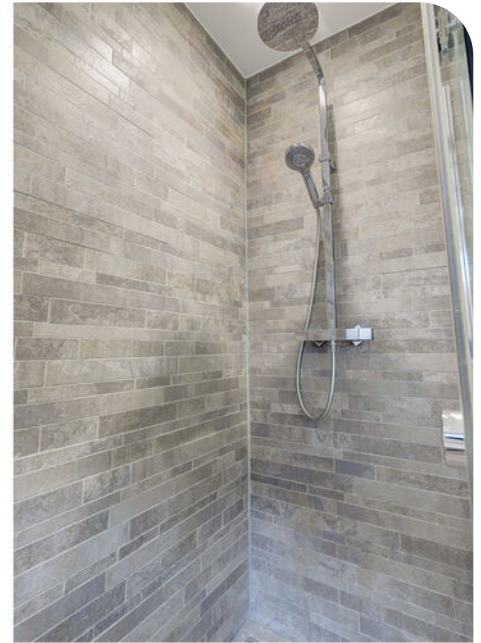
Kerkdriel





Hoorzik 10 b

Kerkdriel







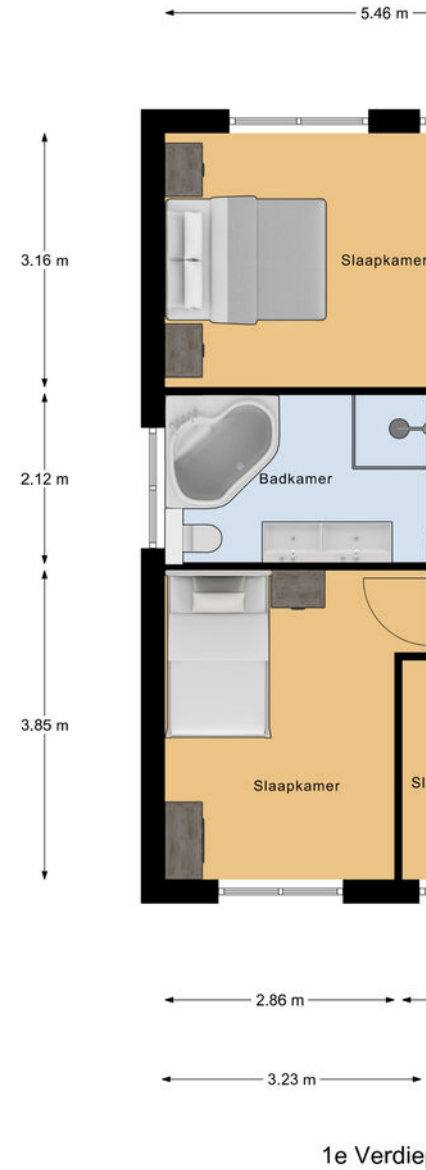


Hoorzik 10 b

Kerkdriel

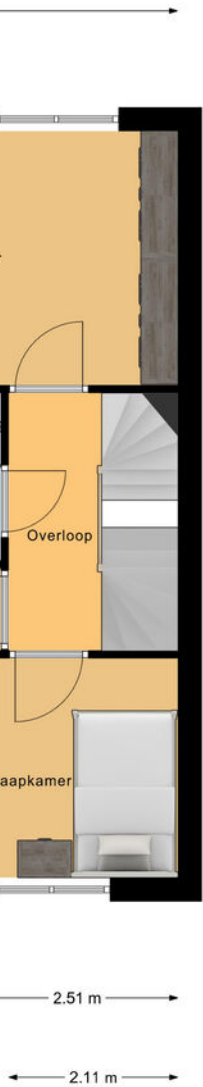


Plattegronden

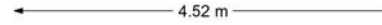


Hoorzik 10 b

Kerkdriel



1e Verdieping



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



Corné de Leeuw

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



Vastgoed
Ned.

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.

