

Kamillestraat 9, Hedel



Opent nieuwe deuren...



Omschrijving

In een rustige en geliefde woonwijk, aan een doodlopend straatje met een speeltuin aan het einde van de straat, staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde twee-onder-een-kapwoning. Een woning waar comfort, sfeer en kwaliteit op fraaie wijze samenkomen. Met een garage, carport, diepe oprit en volop leefruimte is dit een ideaal thuis voor wie royaal en zorgeloos wil wonen.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft toegang tot een ruime hal met toilet, trapopgang, praktische trapkast en de deur naar de woonkamer. Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige lichtinval en royale opzet van de L-vormige woonkamer met open keuken. De luxe Tinello keuken vormt het stijlvolle hart van de woning en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een granieten werkblad, Quooker en openslaande deuren naar de tuin. Een heerlijke plek om te koken, te tafelen en te genieten van het buitenleven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De royale master bedroom aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over toegang tot een charmant balkon. De overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchemogelijkheid, toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt dankzij de brede dakkapel verrassend veel extra ruimte. Hier realiseer je eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Tevens vind je hier praktische bergruimte en de cv-installatie.

Buiten is het heerlijk genieten. De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd en zo'n 12 meter diep. Hierdoor is er altijd wel een plaatje in de zon of schaduw te vinden. Er is een royaal terras, een fijn gazon en mooie groene borders aanwezig. De berging beschikt bovendien over de aansluitingen voor het witgoed.

Naast de voortuin ligt de bestrate eigen oprit met toegang tot de garage en een eigen achterom. Voor de garage bevindt zich een ruime carport voorzien van stijlvolle spotverlichting. Hierdoor parkeer je moeiteloos meerdere auto's op eigen terrein.

Kortom: een stijlvolle en uitstekend onderhouden gezinswoning op een rustige toplocatie, waar ruimte, luxe en wooncomfort perfect in balans zijn.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
119 m²



Energielabel
B



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
231 m²



Garage
Vrijstaand steen, carport



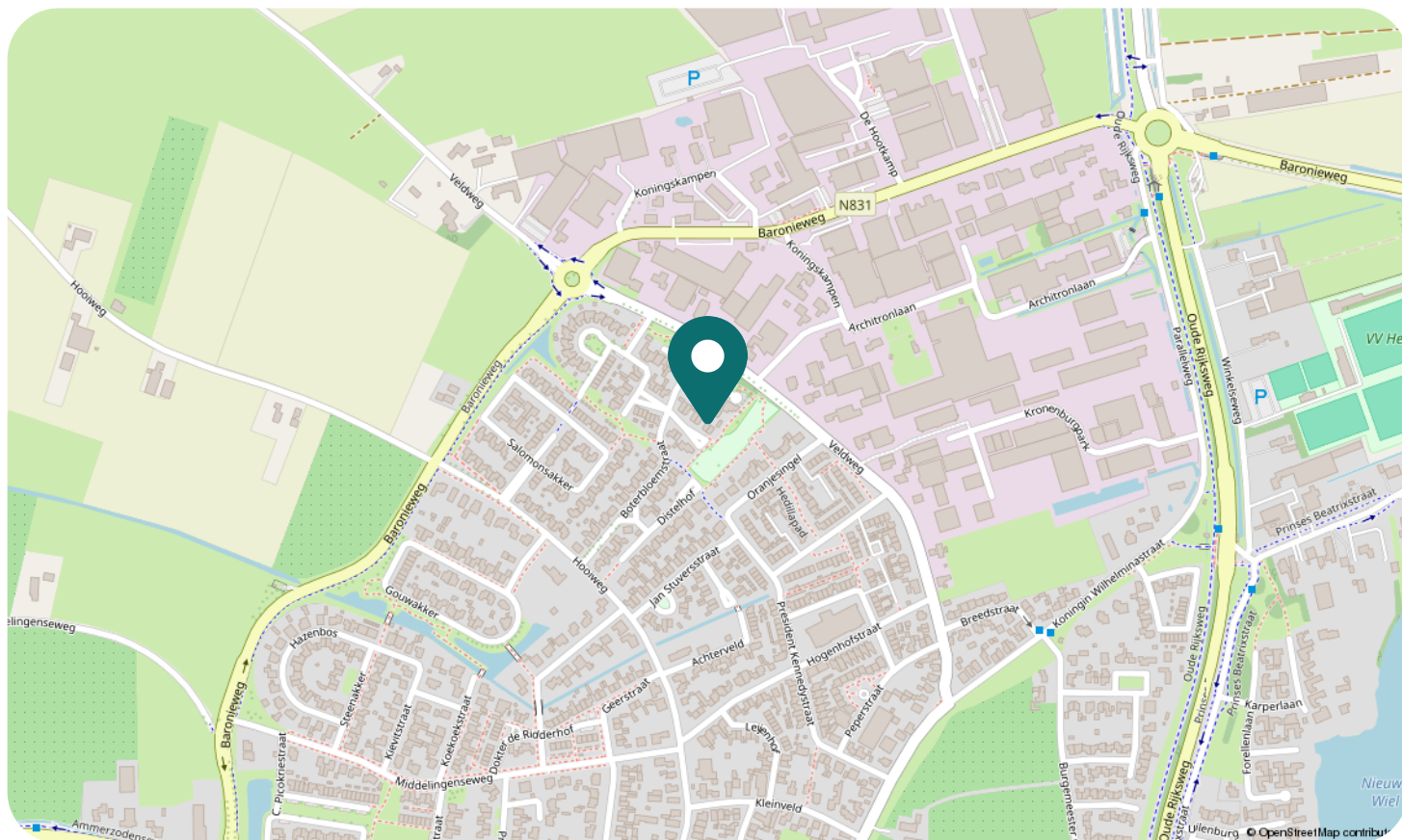
Bouwjaar
1988



Inhoud
394 m³



Tuinligging
Noordoost





De woonkamer is lekker ruim en licht en heeft een speelse indeling



Kamillestraat 9

Hedel

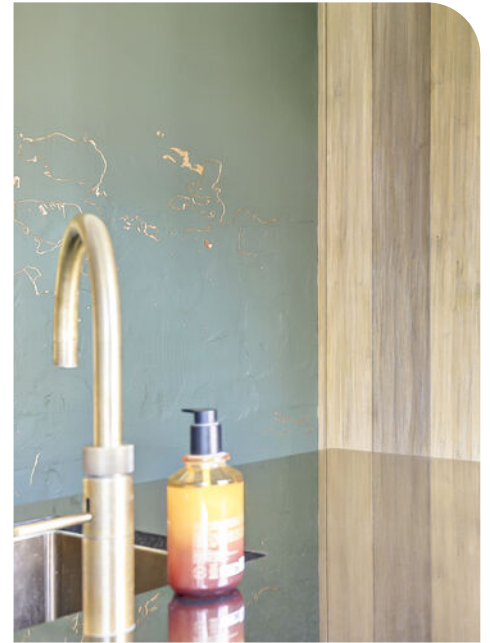






De luxe keuken is
gesitueerd aan de
achterzijde en is
voorzien van
inbouwapparatuur













De verdieping
telt drie nette
slaapkamers







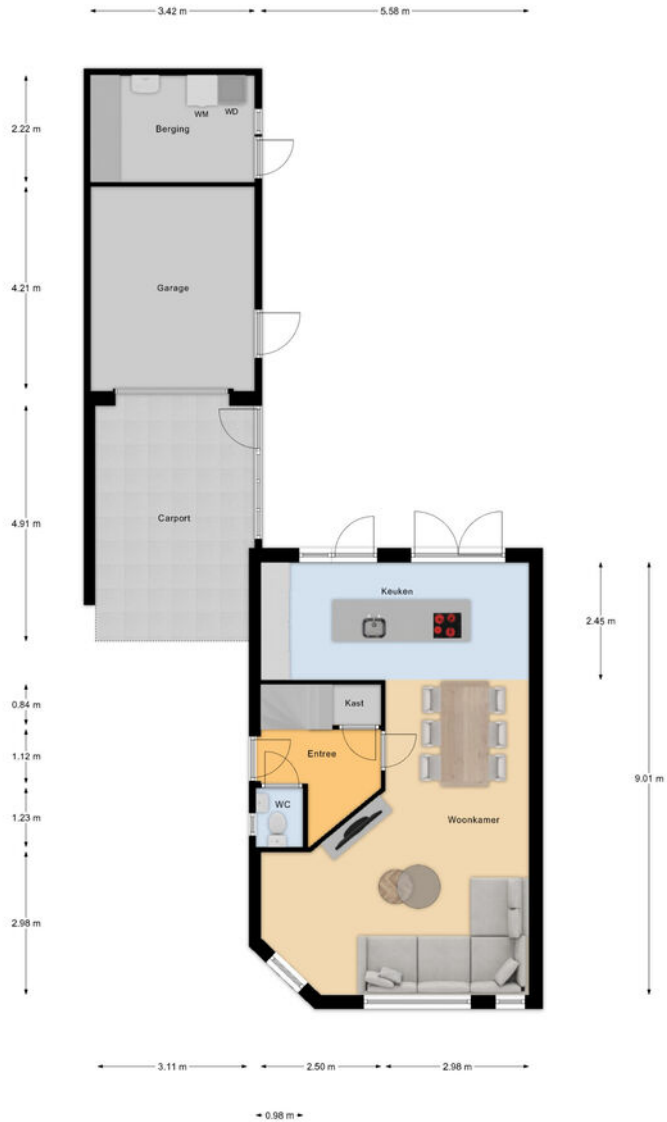
De zolder heeft een grote dakkapel waardoor deze ruimte veelzijdig kan worden gebruikt



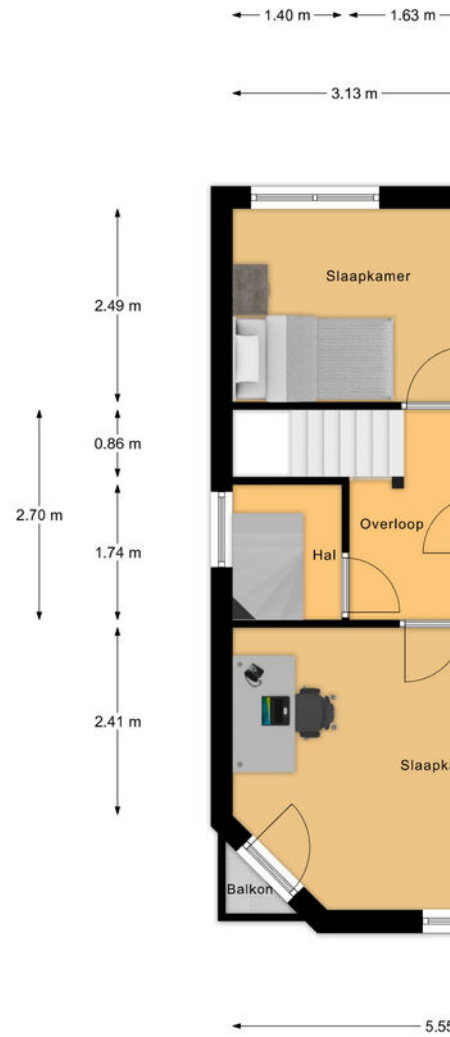




Plattegronden

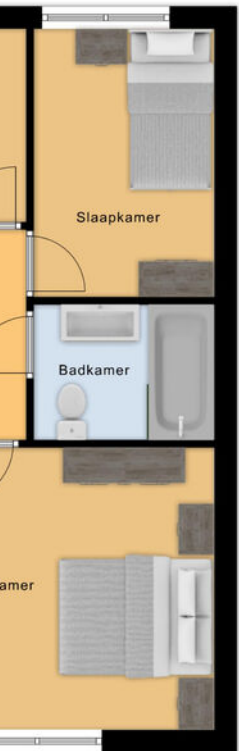


Begane Grond



1e Verdieping

2.32 m



3.45 m

1.74 m

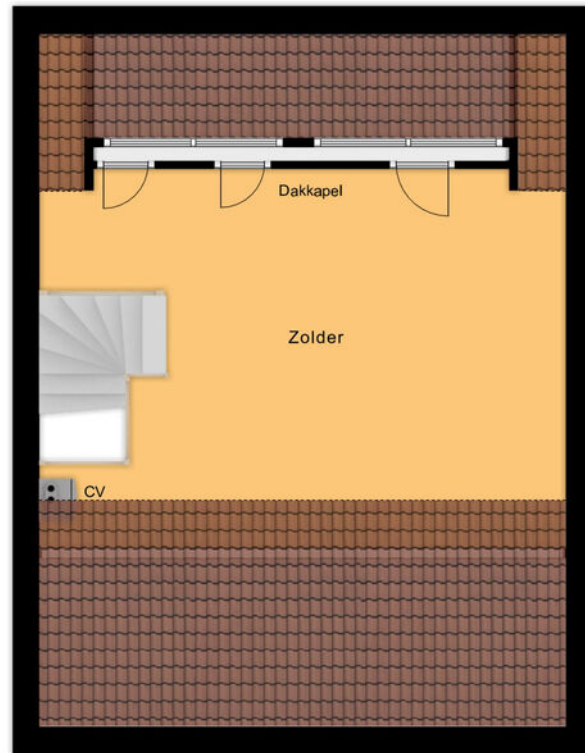
9.02 m

3.63 m

5 m

dieping

4.38 m



1.09 m

3.92 m

1.77 m

3.72 m

5.55 m

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.

