

Hertog Arnoldstraat 15, Kerkdriel





Mooie ruime
tweekapper op
loopafstand van de
basisschool.

Omschrijving

Op zoek naar een ruime, volledig instapklaare woning op een fijne locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. Met een royale opbouw op de eerste verdieping, een sfeervolle veranda en een onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning verrassend veel leefruimte voor het hele gezin. De ligging is ideaal: op korte afstand van sportverenigingen, basisschool en kinderdagverblijf, terwijl ook het gezellige centrum met alle dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet bereikbaar is.

Via de entree aan de zijkant van de woning bereik je de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, voorzien van een fraaie erker, strakke wandafwerking en een stijlvolle tegelvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken in de uitbouw. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om samen te komen. Daarnaast beschikt de woning over een handige provisieruimte. Aansluitend is er de bijkeuken met witgoedaansluitingen, een separaat toilet en toegang tot de achtertuin. Een bijzonder pluspunt is deze multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze biedt uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen, een praktijk aan huis, een thuishkantoor of hobbyruimte.

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische inloopkast. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer, uitgevoerd met stijlvol tegelwerk, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer. Zowel de ouderslaapkamer als de overloop is voorzien van aan airco.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt verrassend veel praktische opbergruimte.

De verzorgde achtertuin is nagenoeg onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en beschikt over een sfeervolle veranda waar je vrijwel het hele jaar door kan genieten van het buitenleven. Daarnaast is er voldoende ruimte om meerdere gezellige zitplekken te creëren.

Uitgelicht

- Volledig instapklaar
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Opbouw gerealiseerd in 2021
- Airco op de overloop & ouderslaapkamer
- Veranda in de tuin

Kortom: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en direct te betrekken gezinswoning op een centrale locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een woning die u gezien moet hebben!



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
135 m²



Energielabel
C



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
293 m²



Garage
Geen garage



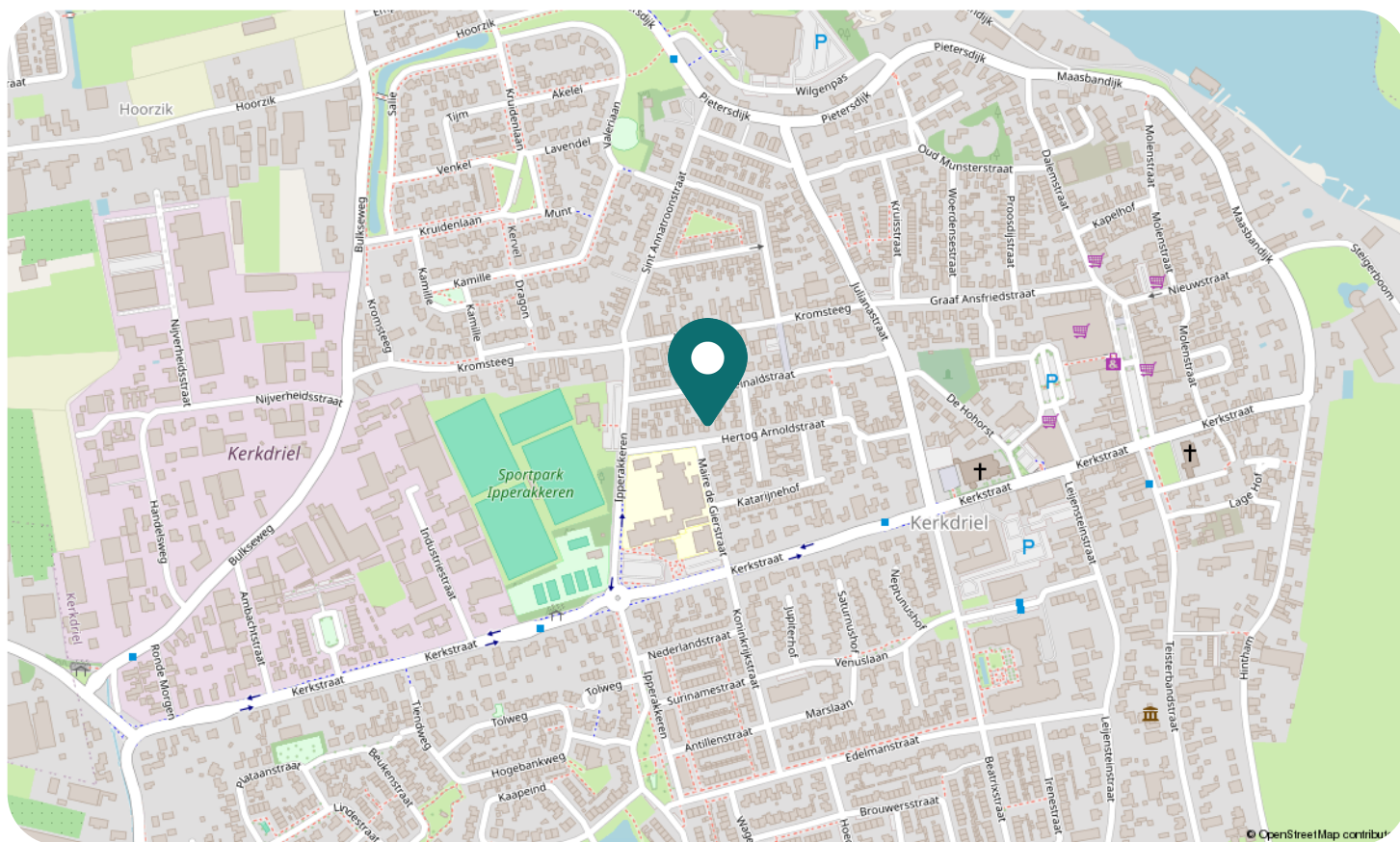
Bouwjaar
1966



Inhoud
518 m³



Tuinligging
Noord





Lichte woonkamer
voorzien van een
fraaie erker.
Daardoor ontstaat er
veel lichtinval.



Hertog Arnoldstraat 15

Kerkdriel







De L-Keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en kijkt uit op de achtertuin.



Hertog Arnoldstraat 15

Kerkdriel





Hertog Arnoldstraat 15

Kerkdriel





De bovenverdieping telt 3 slaapkamers waarvan de master bedroom voorzien is van een inloopkast.















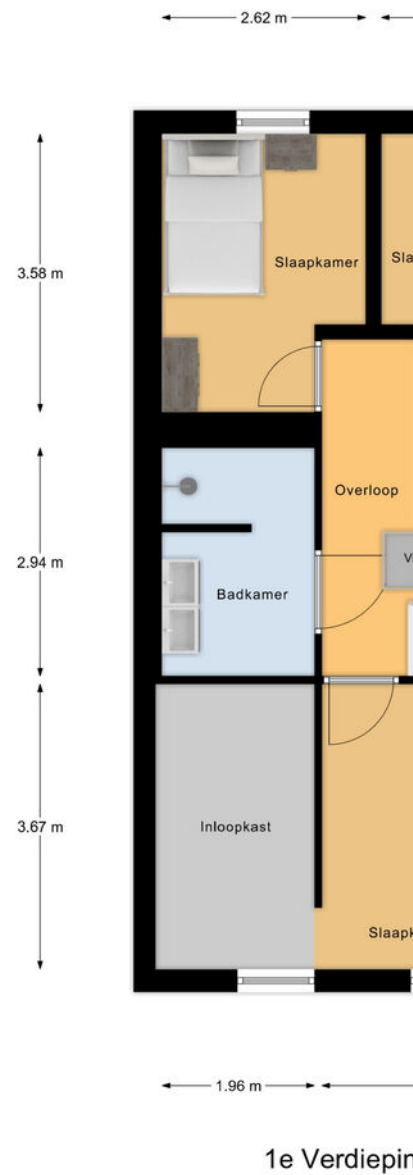




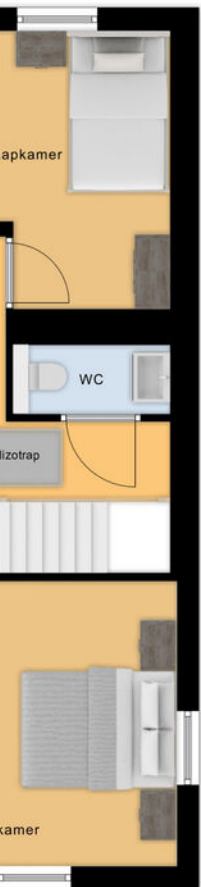




Plattegronden



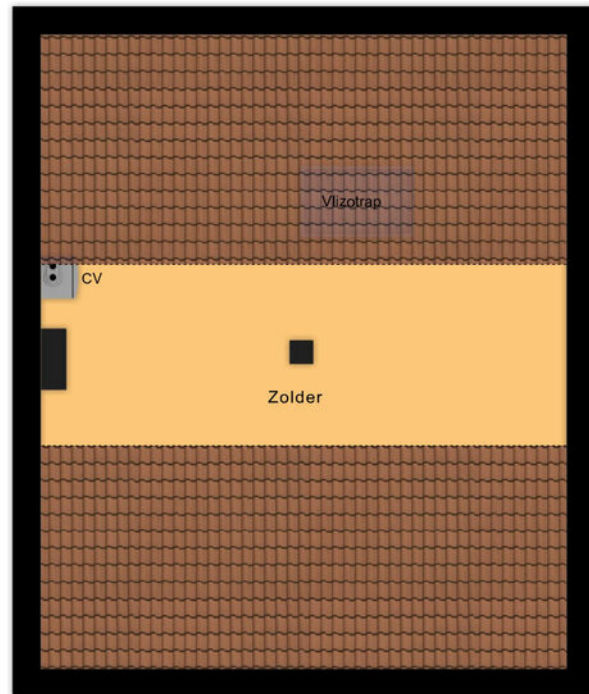
2.60 m



3.59 m
2.45 m
0.89 m
1.95 m
8.10 m

6.71 m

5.56 m



1.92 m

2e Verdieping

3.37 m

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



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.

