

Katarijnehof 13, Kerkdriel





Omschrijving

Op een unieke en rustige locatie in het geliefde Kerkdriel staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit. Gelegen aan een doodlopend straatje geniet je hier dagelijks van rust, privacy en een veilige woonomgeving, terwijl het gezellige dorpscentrum zich op korte loopafstand bevindt. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en prettige sfeer op. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de openslaande deuren een prachtige verbinding met de zonnige achtertuin. Het comfortabele zitgedeelte aan de achterzijde biedt volop privacy en is de perfecte plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een aangename lichtinval. Tussen woonkamer en keuken is volop ruimte voor een grote eettafel: dé plek waar familie en vrienden samenkomen voor gezellige diners, spelletjesavonden en lange gesprekken.

De begane grond beschikt daarnaast over een praktische provisiekast, een nette hal met toilet en meterkast en is volledig voorzien van plavuizen met comfortabele vloerverwarming, inclusief de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers en een royale badkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en

uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie en biedt de royale ruimte uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een derde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Buiten wacht een heerlijke, fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de gehele dag van de zon. De tuin biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, terwijl je zelf in alle rust kunt ontspannen. Met een praktische achterom vormt deze tuin een waardevolle verlenging van het wooncomfort binnenshuis.

De woning beschikt bovendien over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto en een ruime garage met witgoedaansluitingen en een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur, wat het wooncomfort voor zowel bewoners als bezoekers compleet maakt.

Kortom, ben je op zoek naar een verrassend ruime, instapklare gezinswoning op een rustige en gewilde locatie? Dan biedt deze woning alles wat je nodig hebt om jarenlang comfortabel en met veel plezier te wonen.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
117 m²



Energielabel
B



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
191 m²



Garage
Inpandig



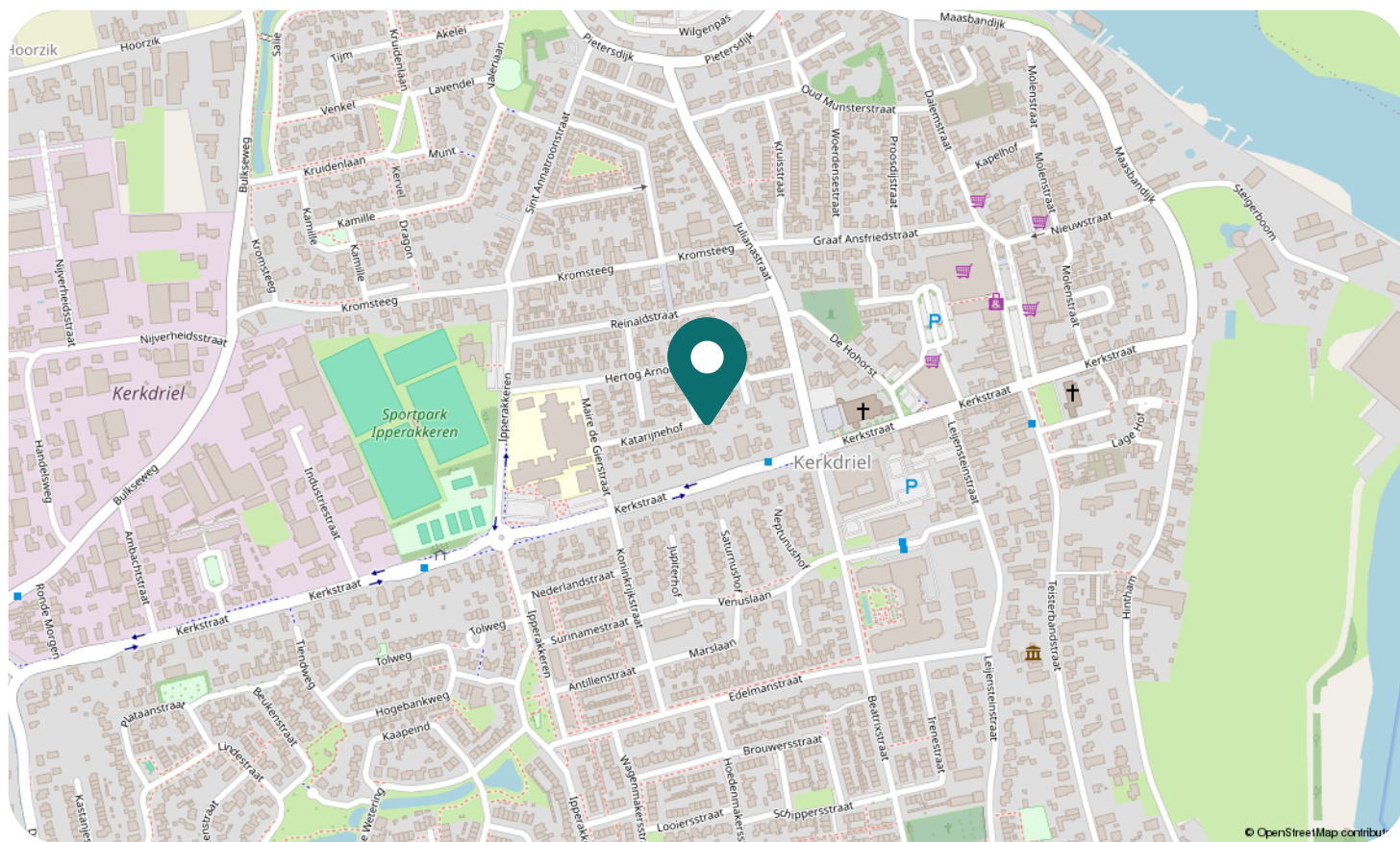
Bouwjaar
2008



Inhoud
490 m³



Tuinligging
Zuid



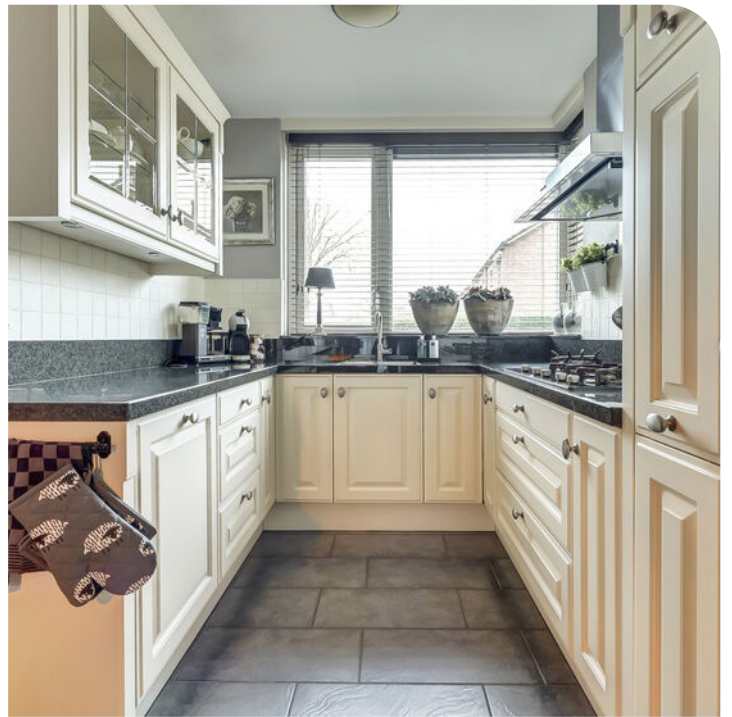




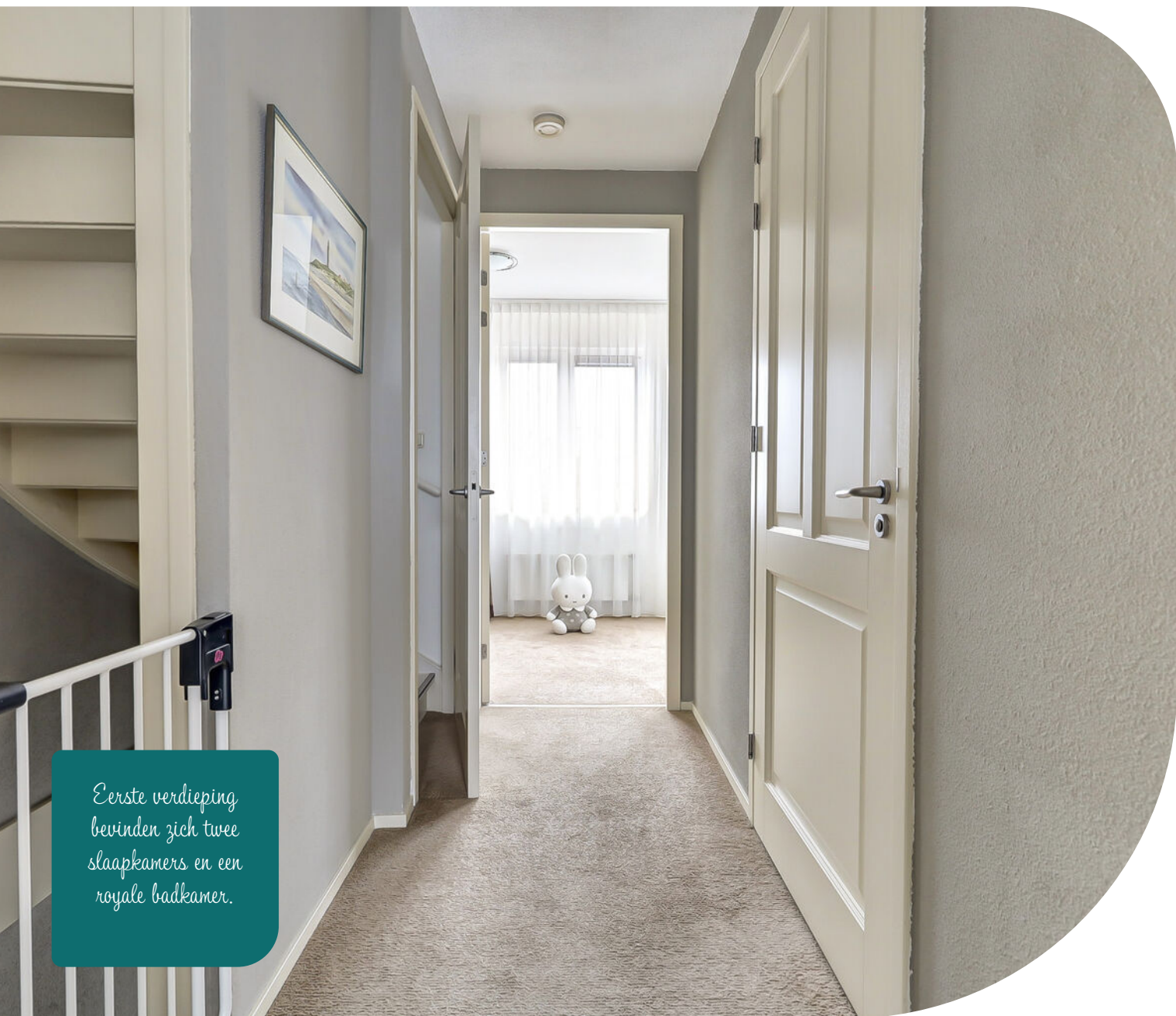
Katarijnehof 13

Kerkdriel





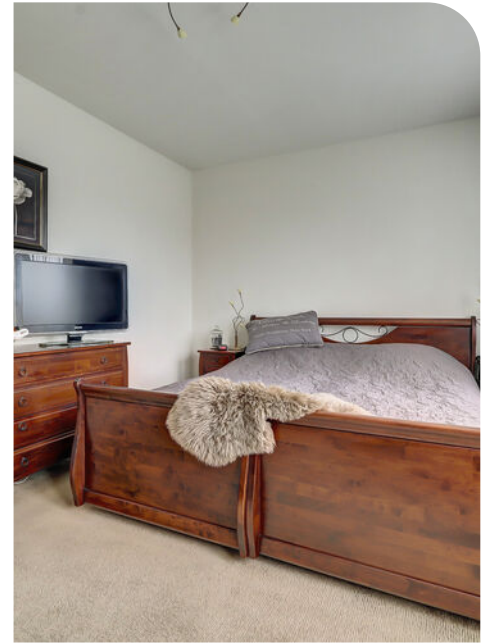




Eerste verdieping
bevinden zich twee
slaapkamers en een
royale badkamer.

Katarijnehof 13

Kerkdriel















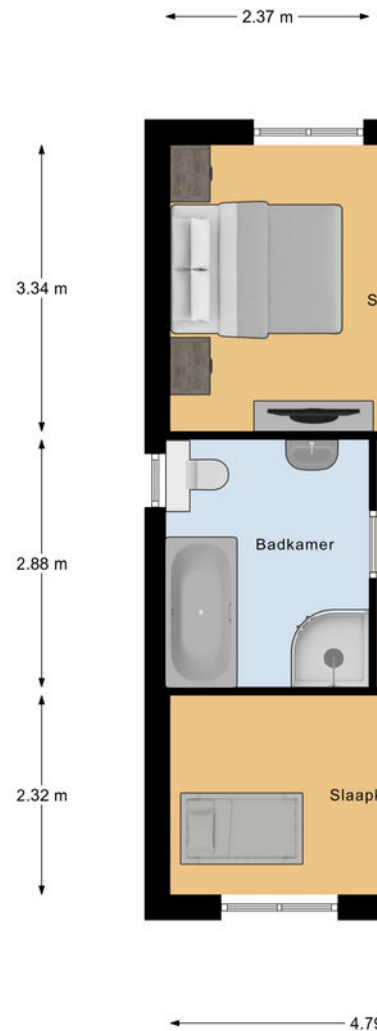




Plattegronden

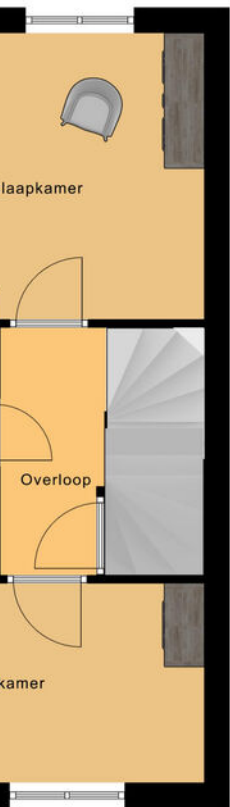


Begane Grond Tuin



1e Verdieping

2.37 m



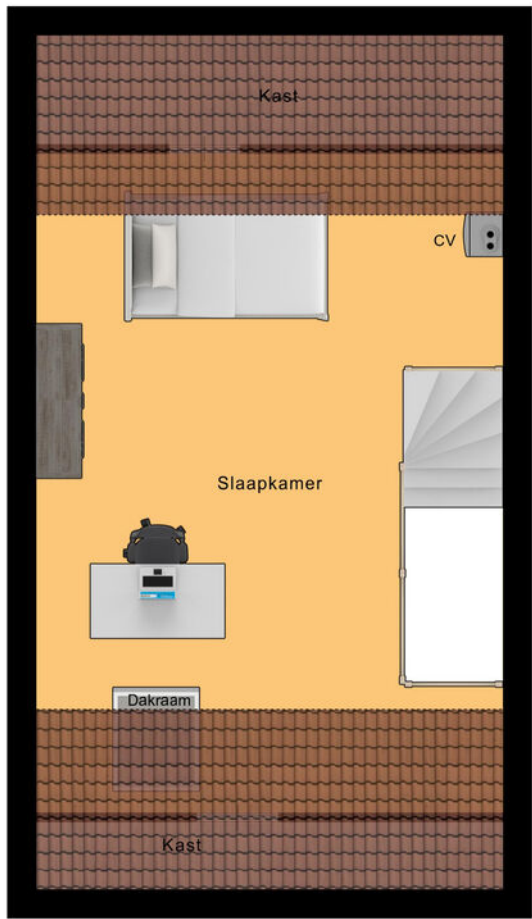
8.74 m

6.75 m

9 m

1e verdieping

4.78 m



5.06 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 Pfeffer



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.