

Langehof 17, Ammerzoden





*"Instapklaar wonen
op een fijne locatie in
Ammerzoden."*

Omschrijving

Aan de rustige Langehof 17 in Ammerzoden staat deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning, waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking naadloos samenkomen. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt voor zorgeloos wonen. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De uitgebouwde woonkamer creëert een royale leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer in Hongaarse punt, wat zorgt voor een luxe en eigentijdse uitstraling. Het hart van de woning wordt gevormd door de stijlvolle leefkeuken, die in 2019 volledig is vernieuwd. De keuken combineert een modern design met hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte, waardoor koken en samenzijn hier centraal staan.

Ook de badkamer is in 2019 compleet vernieuwd en beschikt over een moderne, luxe afwerking die perfect aansluit bij de rest van de woning. De ruimte is voorzien van een dubbele wastafel met fraai meubel, inloopdouche en toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer comfortabele slaapkamers, ideaal voor gezinnen of voor het creëren van een thuiswerkplek. Er is daarnaast een inloopkast aanwezig, gerealiseerd in een voormalige slaapkamer. Dit kan echter prima weer in ere worden hersteld, waardoor deze verdieping weer drie slaapkamers telt.

Een bijzonder pluspunt is de volledig afgewerkte zolderverdieping. Deze ruimte is in 2023 grondig aangepakt en strak afgewerkt, waardoor een volwaardige extra woonlaag is ontstaan. Ideaal als royale slaapkamer, kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

De achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een sfeervolle overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk, waarbij de border zorgen voor groen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische achterom en een berging achterin de tuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning klaar voor de toekomst. Met maar liefst negen zonnepanelen profiteer je van lagere energielasten en extra wooncomfort.

Uitgelicht

- Uitbouw achterzijde
- Gemoderniseerd in 2023
- 10 zonnepanelen

Kortom: een verrassend ruime, smaakvol gemoderniseerde en energiezuinige woning waar kwaliteit, comfort en sfeer samenkomen. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een instapklare woning zonder concessies.



Langehof 17

Ammerzoden



*"Sfeervolle leefruimte
dankzij de uitbouw en
fraaie pvc-vloer in
Hongaarse punt."*



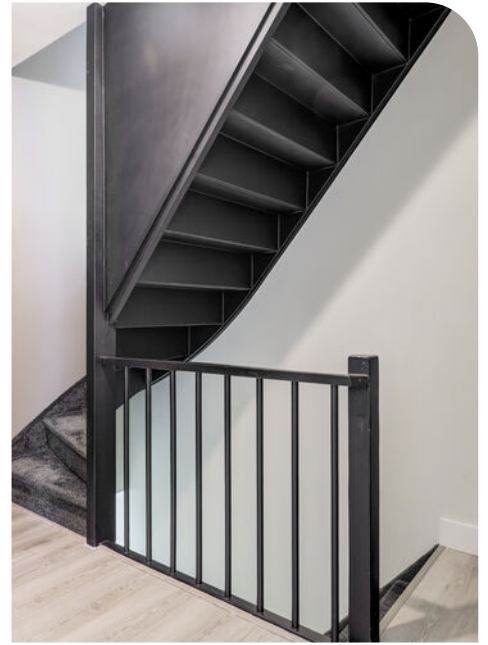
Langehof 17

Ammerzoden







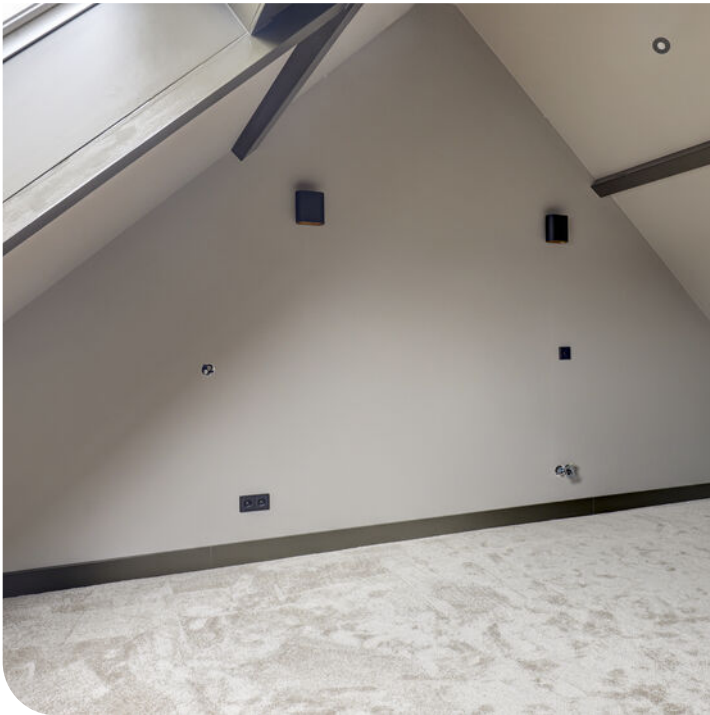












Langehof 17

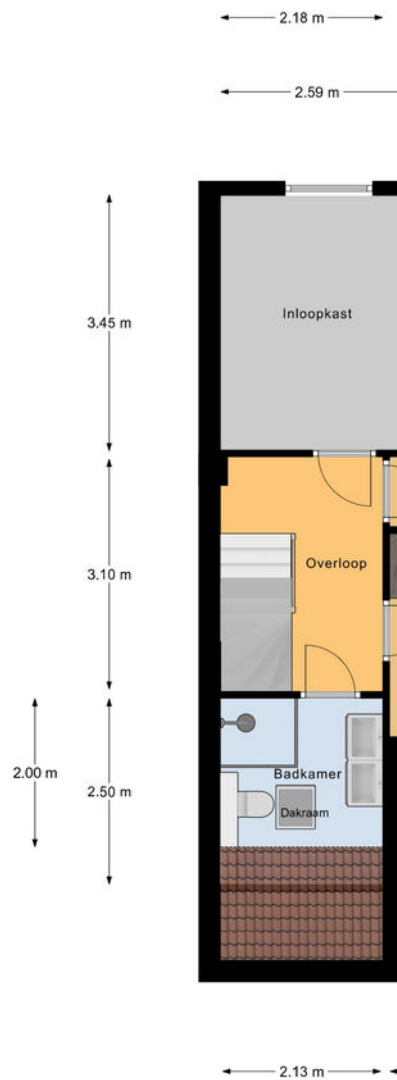
Ammerzoden



Plattegronden



Begane Grond



3.01 m



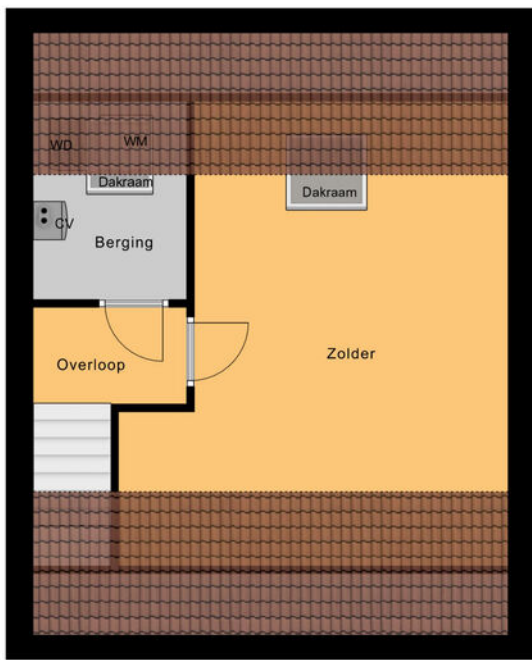
4.37 m

2.73 m

3.39 m

1e Verdieping

1.82 m 3.73 m



2.36 m

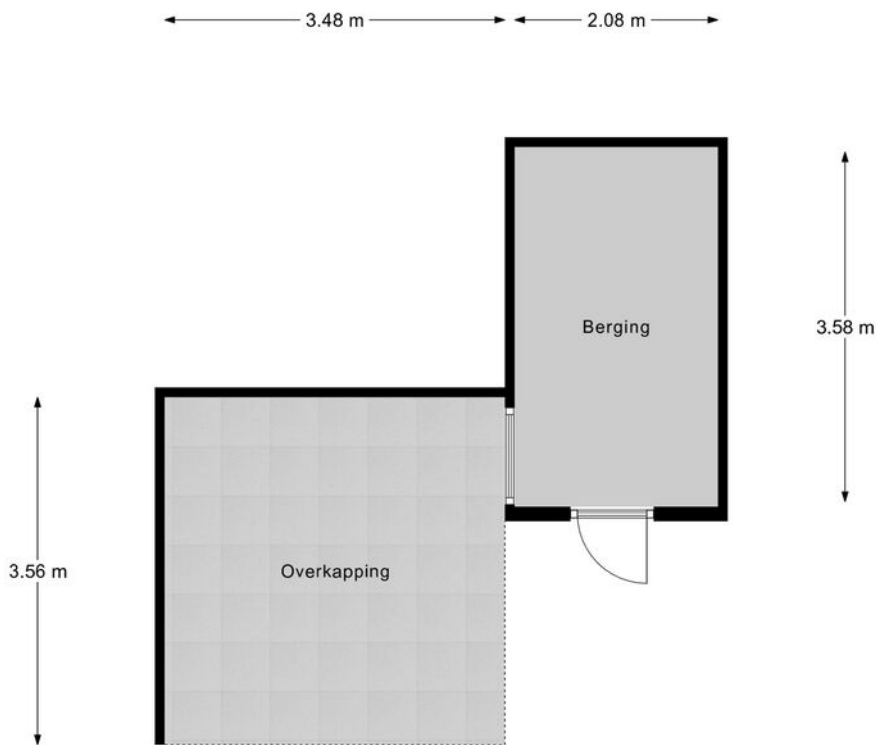
5.54 m

3.78 m

5.66 m

2e Verdieping

Plattegronden



Berging

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.

