

Kerkstraat 121, Kerkdriel





*"Wat deze woning
uniek maakt, is het
royale perceel van
maar liefst 919 m²."*

Omschrijving

Deze karakteristieke woning met haar markante mansardekap ademt de sfeer van vroeger en vertelt een verhaal. De bijzondere bouwstijl, gecombineerd met de rijke historie van het pand – waar ooit een mandenwinkel was gevestigd – zorgt voor een uitstraling die je niet vaak meer tegenkomt. Hier koop je niet zomaar een huis, maar een object met karakter, authenticiteit en de mogelijkheid om er een eigentijdse droomwoning van te maken. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor de perfecte basis om een eigen droomwoning te creëren!

De ligging nabij het centrum, de dagelijkse voorzieningen en zeker ook de sportvelden maken deze woning bijzonder aantrekkelijk. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 binnen circa 5 autominuten bereikbaar, waardoor u profiteert van een uitstekende bereikbaarheid en een centrale ligging in Nederland.

Op de begane grond beschikt de woning over een ruime woonkamer en een royale woonkeuken met een keukenopstelling in L-vorm. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een bergruimte (voormalige badkamer) en een toilet. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de diepe, beschutte achtertuin met veel privacy. Aan de voorzijde bevinden zich de entree met authentieke vloer, de meterkast en de toegang tot de authentieke kelder.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime overloop aanwezig. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers en de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Wat deze woning écht uniek maakt, is de combinatie van het grote perceel (919 m²), de ligging nabij het centrum én de royale garage. De garage heeft op de begane grond een oppervlakte van bijna 50 m² en beschikt daarnaast over een verdieping van bijna 30 m². Ideaal voor hobby, atelier, opslag, werkruimte of bijvoorbeeld een mantelzorg woning. De tuin biedt veel groen, privacy en potentie. Met een eigen broeikas, kippenhok en veel ruimte kan hier een prachtig plaatje worden gecreëerd. De carport, oprit en breedte van het perceel maken het helemaal af.

Een karaktervolle woning met een zeldzaam groot perceel, veel privacy en volop mogelijkheden – en dat allemaal op korte afstand van het centrum van Kerkdriel. Kom gerust langs voor een bezichtiging!



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Bouwworm**
Vrijstaande woning

 **Bouwjaar**
1931

 **Woonoppervlakte**
135 m²

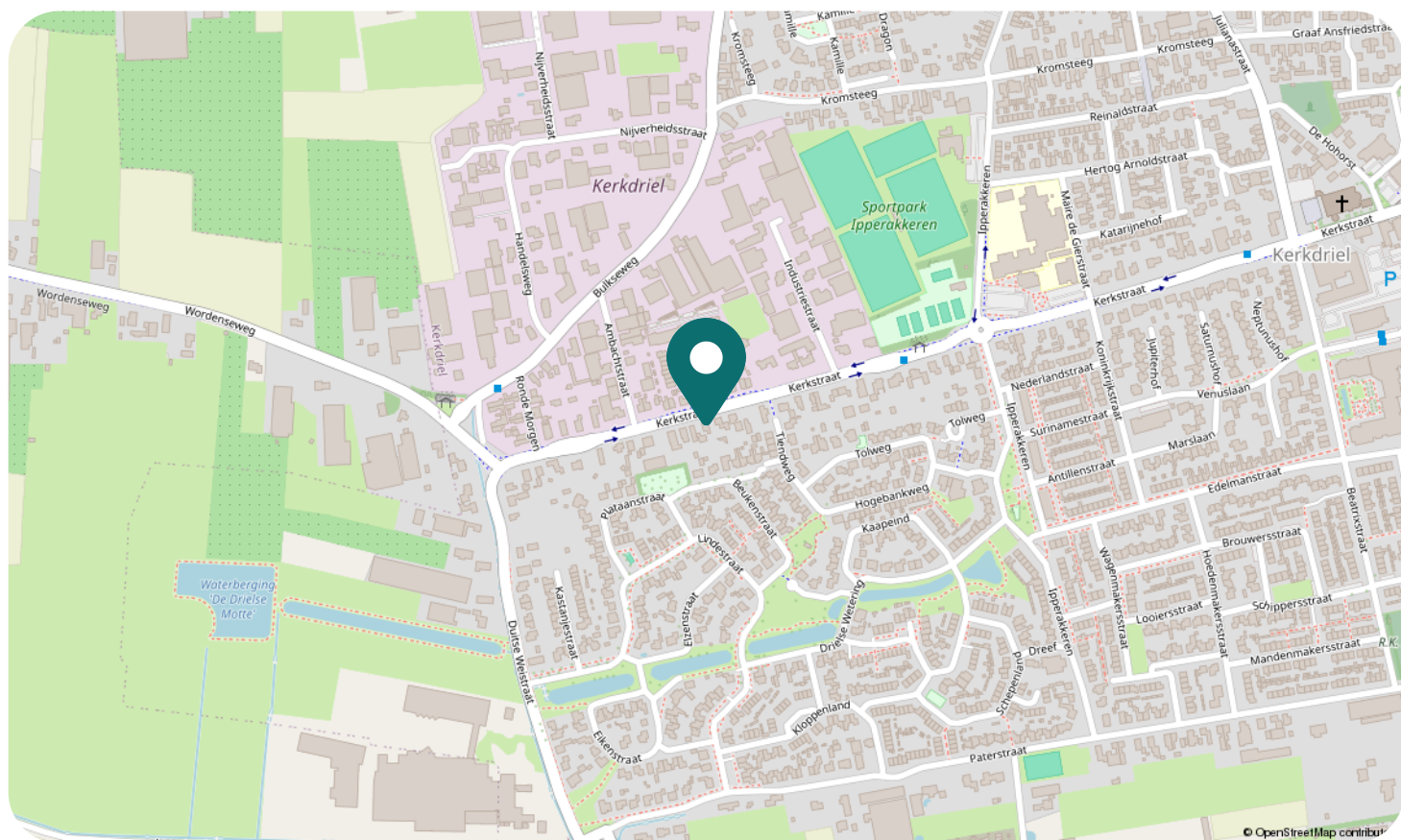
 **Perceeloppervlakte**
919 m²

 **Inhoud**
569 m³

 **Energielabel**
E

 **Garage**
Vrijstaand steen

 **Tuinligging**
Zuid



Kerkstraat 121

Kerkdriel

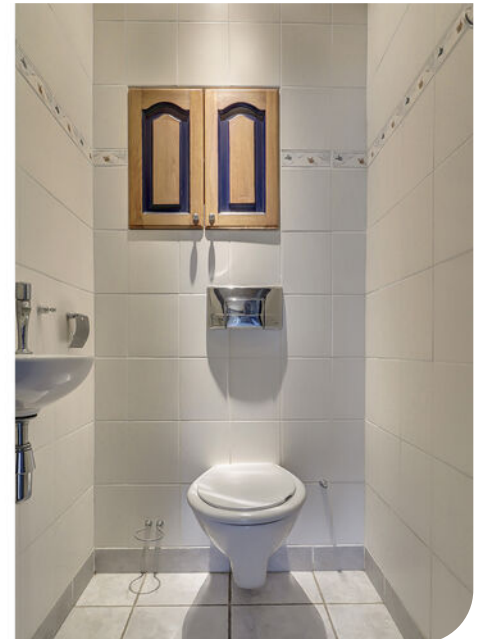


*"Deze karaktervolle
woning biedt de
mogelijkheid om uw
droomwoning te
creëren."*







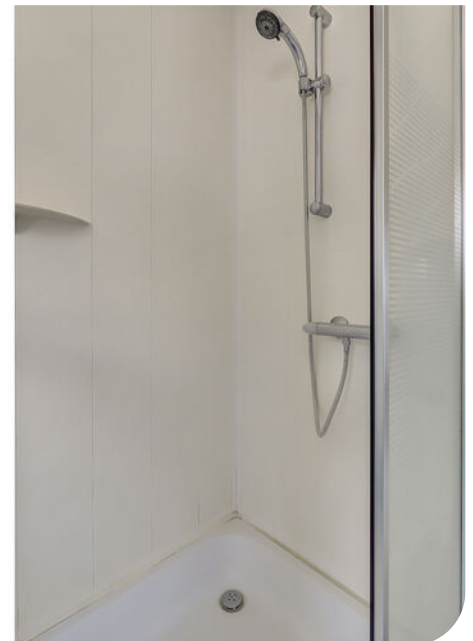








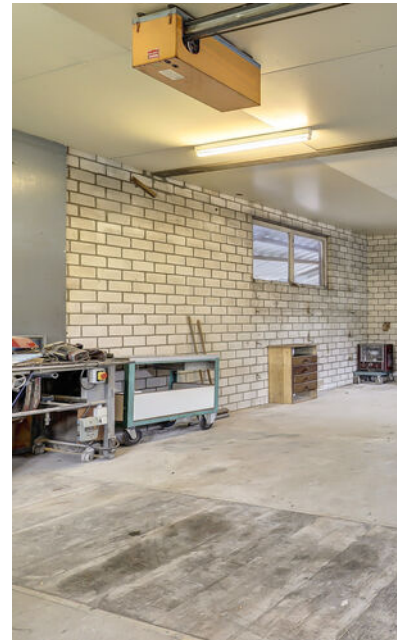








De garage heeft een totale oppervlakte van 80 m² en is ideaal als hobby- of werkruimte.



Kerkstraat 121

Kerkdriel









Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping

3.76 m

3.32 m

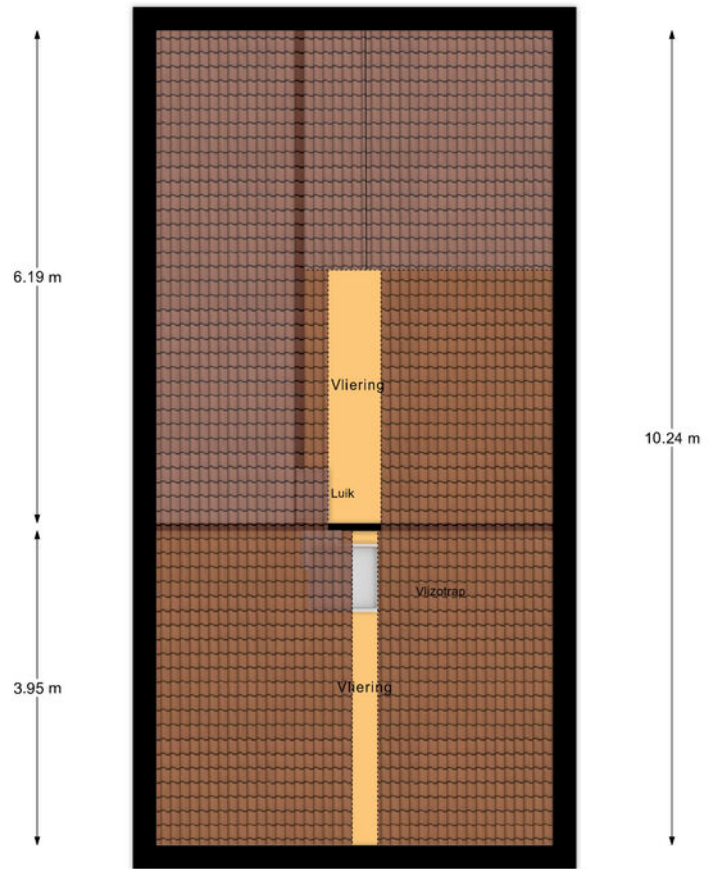


3.1 m

3.72 m

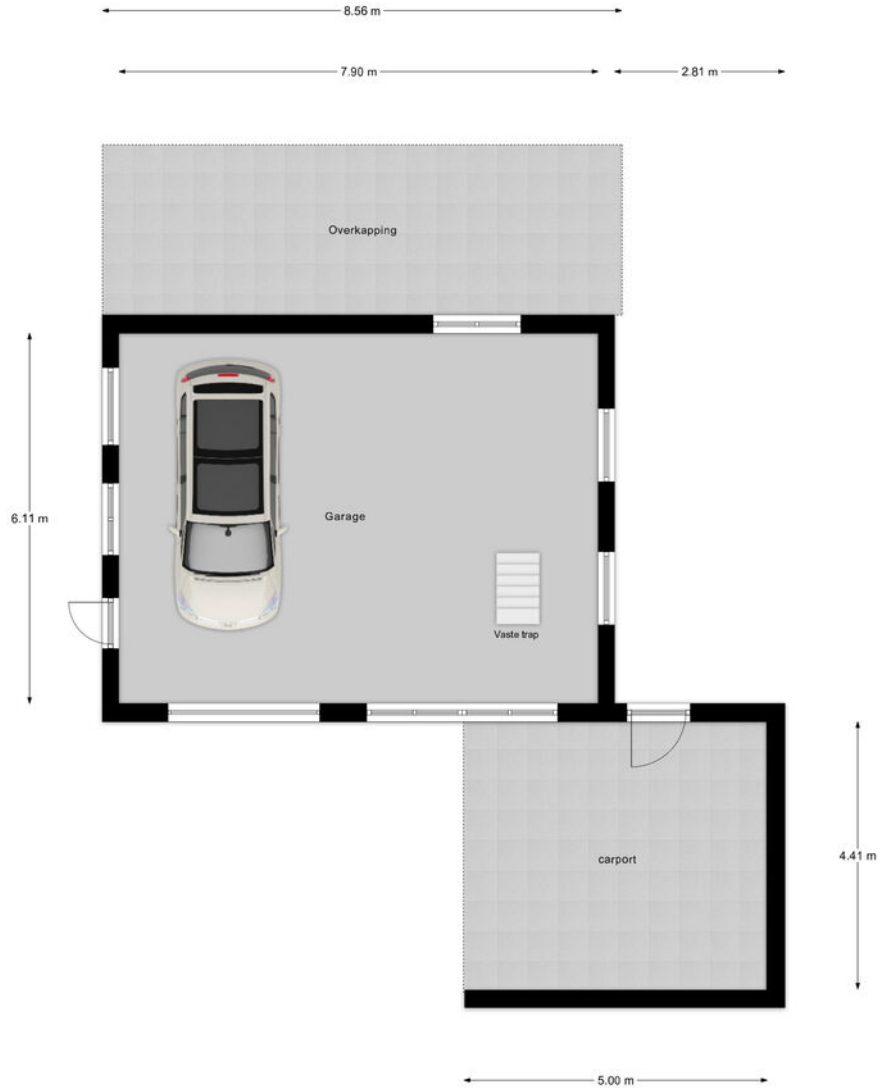
dieping

0.67 m

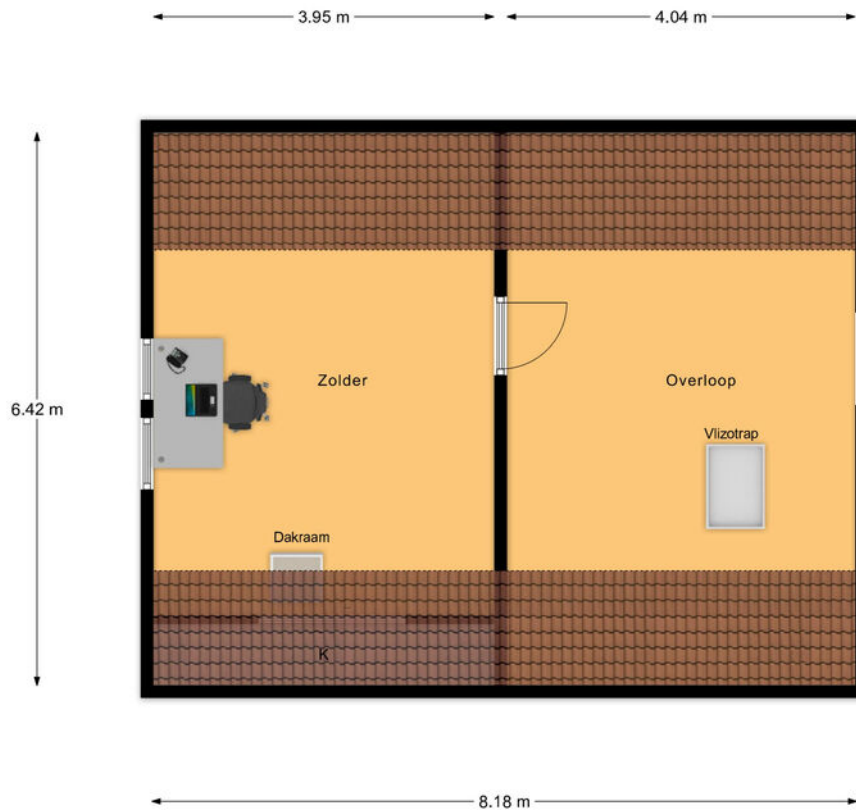


2e Verdieping

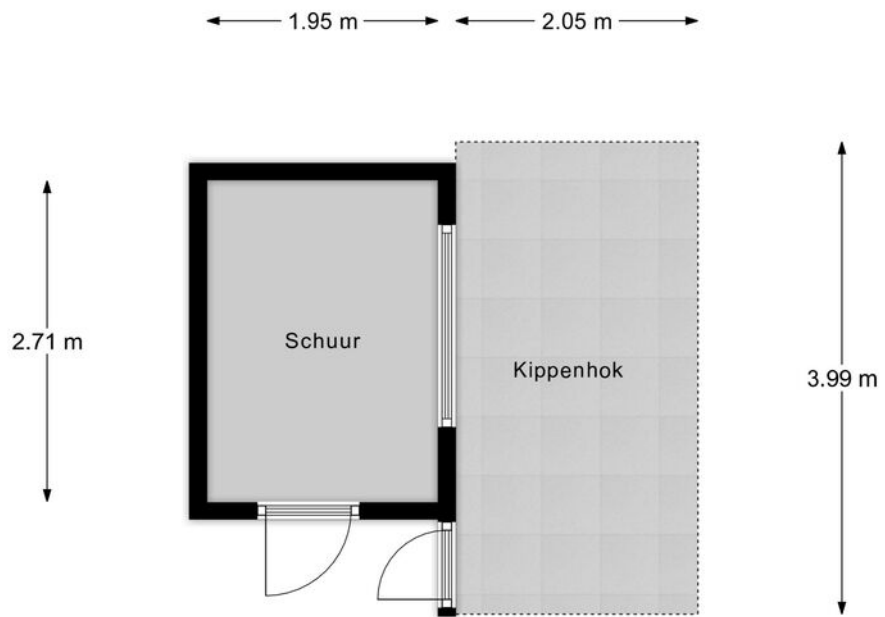
Plattegronden



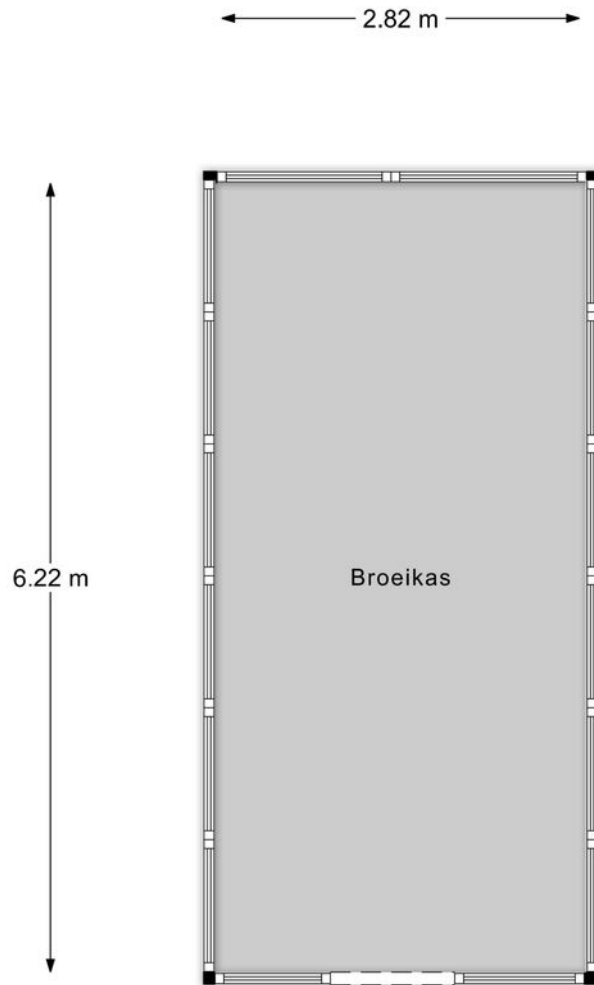
Garage



Garage Zolder



Schuur



Broeikas

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.



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.

