

Doctor C.J.K. v Aalststr 11, Aalst





"Sfeervolle twee-
onder-een-kapwoning
met een heerlijke
achtertuin op een fijne
locatie."

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning op een fijne locatie? Dan voel je je hier direct thuis. Deze charmante woning beschikt over drie slaapkamers, een verrassend praktische indeling en een heerlijke, diepe achtertuin met volop privacy. Gelegen in een rustige woonwijk in het gemoedelijke Aalst woon je hier op korte afstand van de Afgedamde Maas, recreatiegebied De Neswaarden, een warme bakker, supermarkt, horeca, basisschool en diverse sportvoorzieningen. Een heerlijke plek waar rust, natuur en dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen.

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en er is veel licht. De keuken staat in verbinding met de sfeervolle woonkamer, een lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

De begane grond biedt daarnaast een praktische bijkeuken met de cv-opstelling én een multifunctionele kamer. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, atelier, speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte en beschikt eveneens over openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor is de woning verrassend flexibel in gebruik en zelfs deels

levensloopbestendig.

Op de eerste verdieping vind je twee nette slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over een leuke vide met extra bergzolder, een sfeervol detail dat de ruimte net dat beetje extra karakter geeft. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, ideaal voor het opstellen van de wasmachine en droger en het netjes opbergen van was- en huishoudspullen. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel.

Buiten wacht een heerlijke, zeer diepe achtertuin waar je volop geniet van rust en privacy. Er is een zonnig terras, veel groen en voldoende ruimte om verschillende zithoeken of speelplekken te creëren. Daarnaast beschik je over een eigen oprit en een praktische berging voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Een sfeervolle tweekapper met een verrassend veelzijdige indeling, een heerlijke tuin en een fijne ligging in het karaktervolle Aalst. Een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
91 m²



Energielabel
D



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
285 m²



Garage
Geen garage



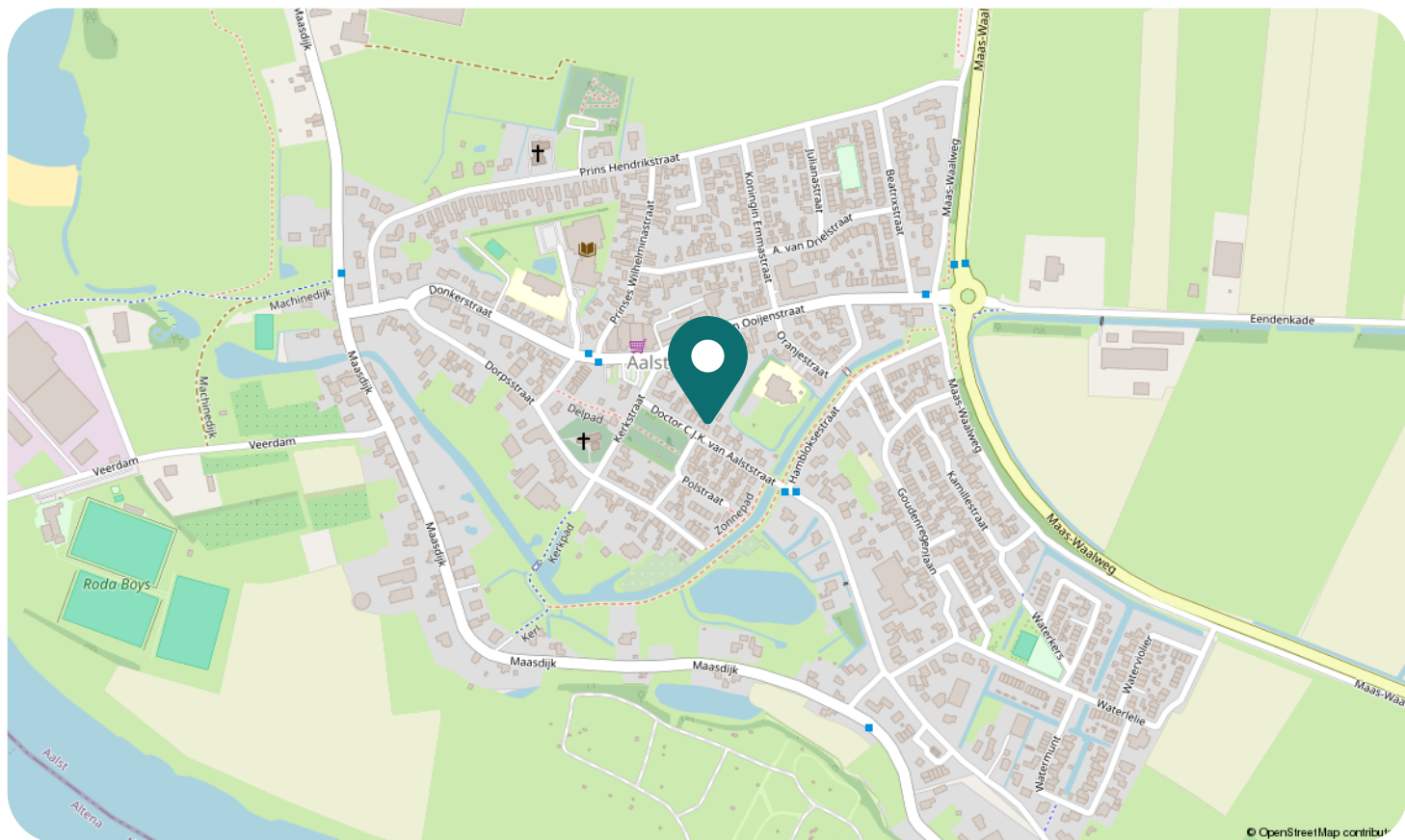
Bouwjaar
1955



Inhoud
320 m³



Tuinligging
Noordoost



Doctor C.J.K. v Aalststr 11

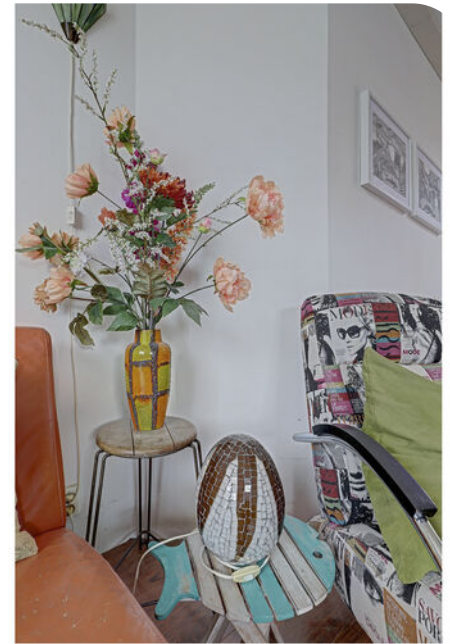
Aalst





Doctor C.J.K. v Aalststr 11

Aalst







"Praktische bijkeuken en een multifunctionele kamer, ideaal als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte."



Doctor C.J.K. v Aalststr 11

Aalst





Doctor C.J.K. v Aalststr 11

Aalst













Plattegronden

Doctor C.J.K. v Aalststr 11

Aalst

Plattegronden

Doctor C.J.K. v Aalststr 11

Aalst

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.

