

Beatrixstraat 22, Kerkdriel





Omschrijving

Ben je op zoek naar een verzorgde tussenwoning op een uitstekende locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Je woont hier op loopafstand van het centrum, winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook recreatiegebied De Zandmeren ligt op korte loopafstand. Dit veelzijdige recreatiegebied biedt voor ieder wat wils: maak een heerlijke wandeling langs het water, geniet van een ontspannen dag op het strand of sluit af met een hapje en een drankje bij een van de sfeervolle restaurants aan het water. Bovendien is de woning voorzien van 10 zonnepanelen en een airco op de eerste verdieping, wat zorgt voor extra comfort en lagere energielasten.

Bij binnenkomst kom je in de hal met de vernieuwde meterkast, een praktische provisiekast, het moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt via een deur direct toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

verrassend ruime slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom. Aan de voorzijde vind je de derde slaapkamer en de moderne badkamer. Deze is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open zolderruimte is momenteel ingericht als berg- en wasruimte en biedt plaats aan de cv-installatie en de witgoedaansluitingen. Met het plaatsen van een dakkapel is hier eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer of thuiswerkplek te realiseren.

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van rust en groen. Dankzij de volwassen beplanting, fraaie bomen en kleurrijke borders heeft de tuin een sfeervolle uitstraling. Verder beschikt de tuin over een terras, een vrijstaande berging en een handige achterom.

Uitgelicht

- Moderne badkamer & vernieuwd toilet in 2023
- Vernieuwde meterkast 2023
- Drie verrassend ruime slaapkamers
- Groene achtertuin met berging en achterom
- 10 zonnepanelen
- Airco master bedroom

Een comfortabele gezinswoning met een uitstekende basis, moderne voorzieningen én volop mogelijkheden voor de toekomst.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
113 m²



Energielabel
C



Bouwworm
Tussenwoning



Perceeloppervlakte
158 m²



Berging
Vrijstaand steen



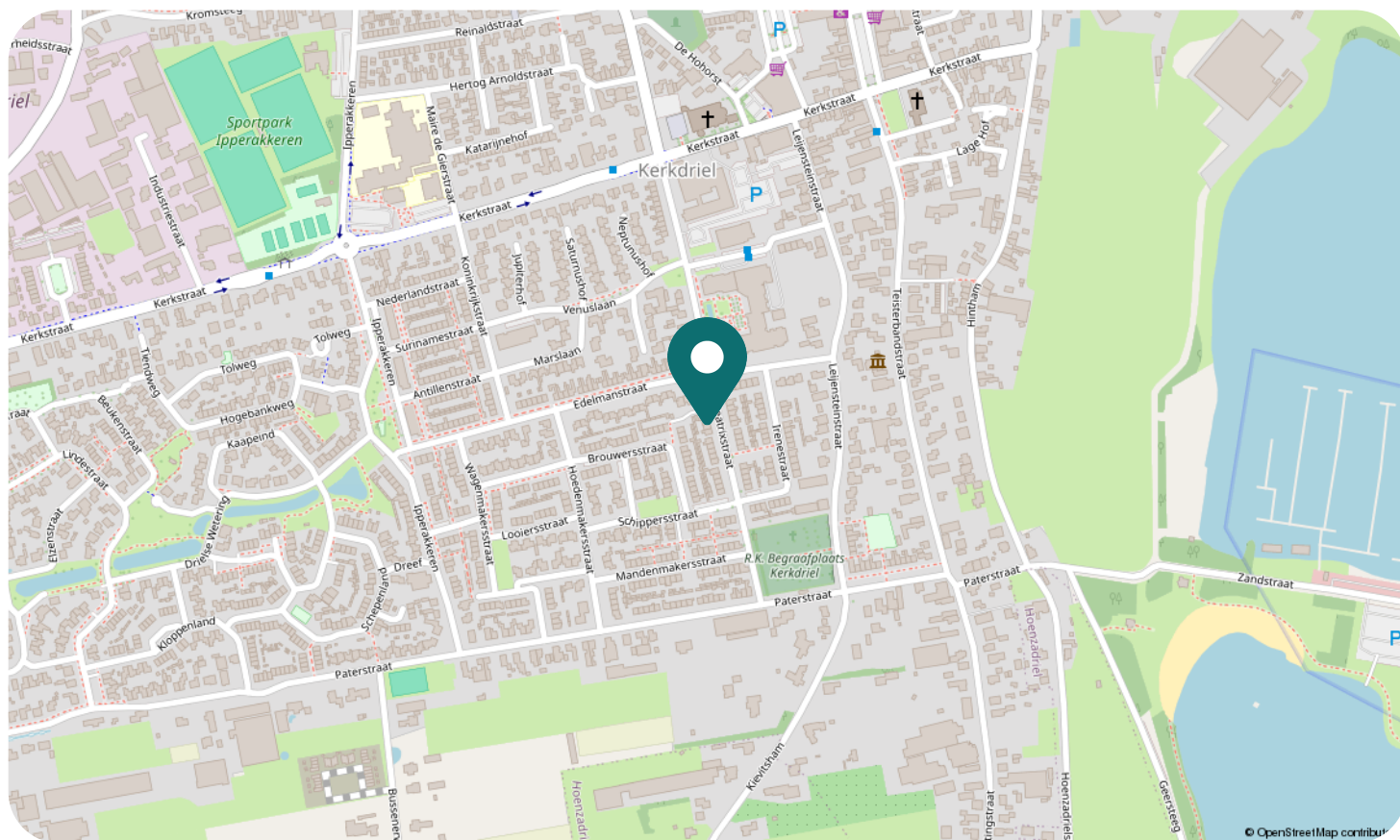
Bouwjaar
1973



Inhoud
396 m³



Tuinligging
West





De woning is voorzien
van een fijne
woonkamer met grote
raampartijen







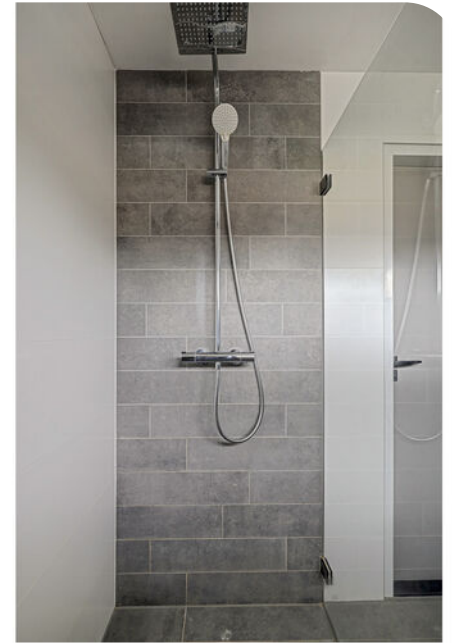




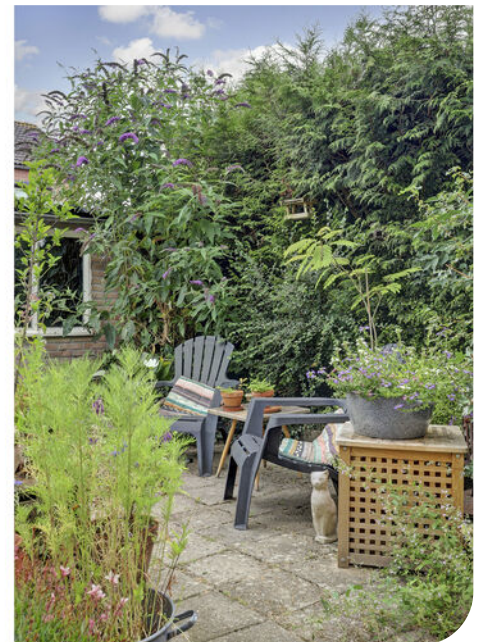
Op de verdieping zijn
drie nette
slaapkamers, waarbij
de masterbedroom is
voorzien van airco















Plattegronden

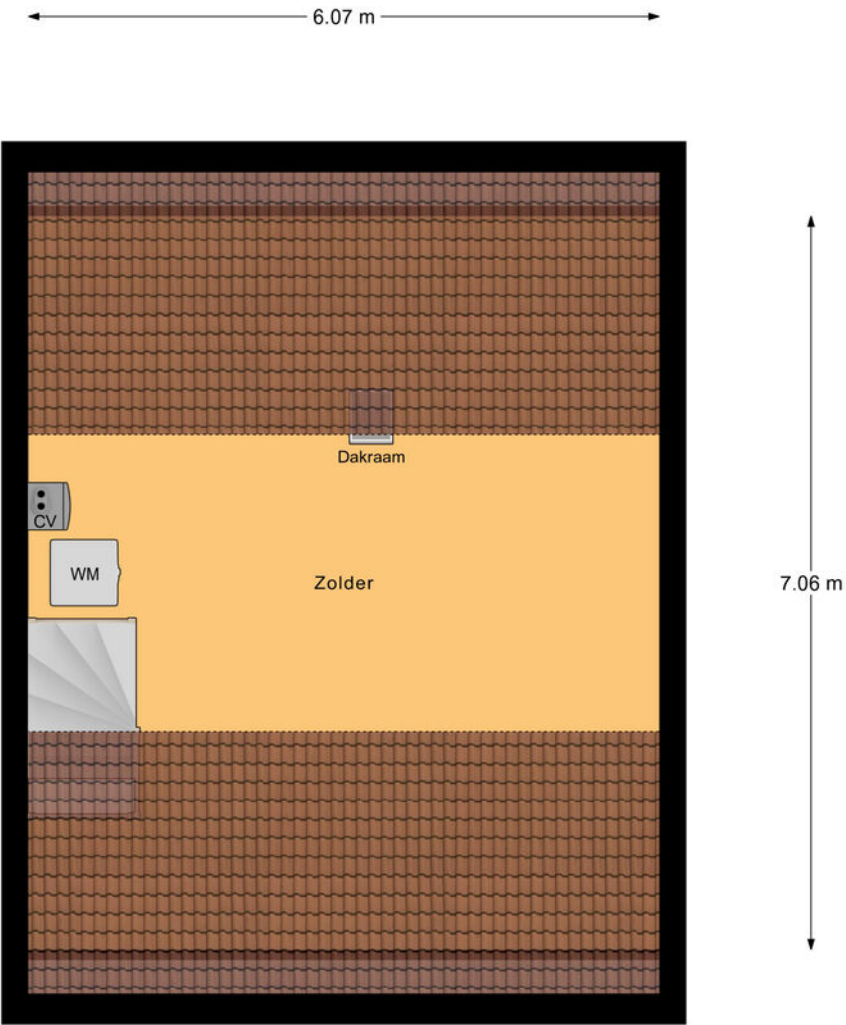


Begane Grond

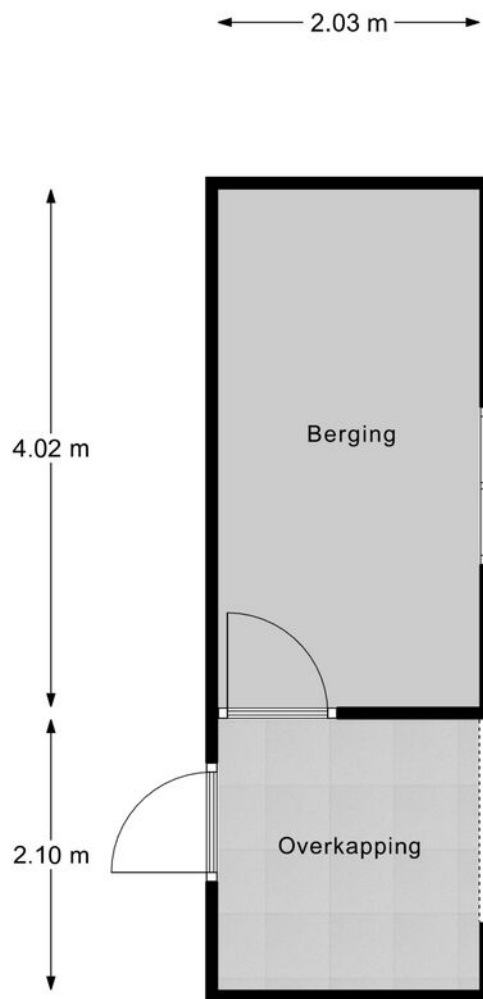


1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping



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 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.