

Jan van Steenbergenstr 6, Gameren





Verrassend
tissenvoning met
berging, tuin en
achterom in fijne
woonwijk

Omschrijving

Aan een rustige straat staat deze verzorgde en volledig instapklare tussenwoning met een verrassend diepe achtertuin op het westen, een fijne garage en een praktische achterom. De woning is voorbereid voor de toekomst en voorzien van 8 zonnepanelen, dak- en gevelisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Dankzij deze investeringen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Bij binnenkomst tref je een verzorgde entree met een modern toilet, de meterkast, trapopgang en een praktische provisiekast. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in open verbinding met de hal en sluit aan op de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de verrassend ruime badkamer, modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloophdouche en een wastafelmeubel.

De woonkamer is via de hal bereikbaar en strekt zich uit over de volledige lengte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is er een separate, ruime toiletruimte aanwezig, wat extra comfort biedt voor het gezin.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open zolderverdieping biedt veel praktische bergruimte en hier bevinden zich tevens de cv-installatie en extra opbergmogelijkheden. Desgewenst zijn er mogelijkheden om deze verdieping verder in te delen.

De achtertuin is een absoluut pluspunt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, heerlijk diep en gunstig gelegen op het westen, waardoor je volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich de royale garage, ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen of als hobbyruimte. Dankzij de achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.

Uitgelicht

- Instapklaar & veel wooncomfort
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen
- TV meubel met sfeerhaard blijft achter
- Rolluiken aanwezig
- Badkamer begane grond
- 8 zonnepanelen
- Royale berging & achterom

Ben je op zoek naar een instapklare, duurzame woning met verrassend veel ruimte, een garage en een zonnige tuin op een fijne locatie? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
98 m²



Energielabel
B



Bouwworm
Tussenwoning



Perceeloppervlakte
170 m²



Berging
Aangebouwd steen



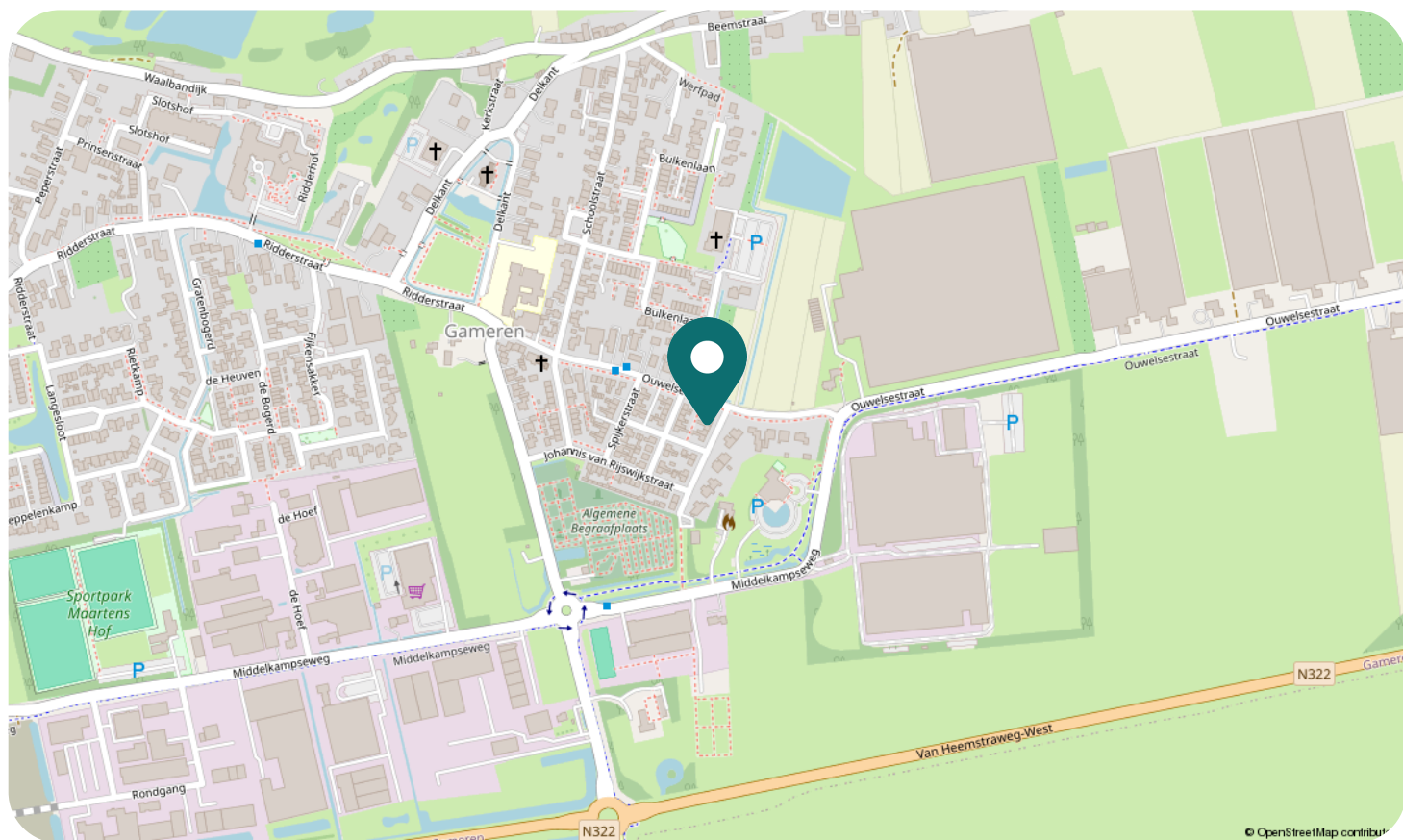
Bouwjaar
1959



Inhoud
429 m³



Tuinligging
West





De woonkamer is lekker ruim met grote raampartijen voor een aangenaam lichtonval



Jan van Steenbergstr 6

Gameren





De moderne keuken is
voorzien van
inbouwapparatuur en
toegankelijk via de
entree





De badkamer is ook
modern uitgevoerd en
voorzien van een
douche, ligbad en
wastafel met meubel



De verdieping telt
drie nette
slaapkamers, elk
voorzien van
aangenaam lichtinval

Jan van Steenbergenstr 6

Gameren













De tuin; een heerlijke
plek met veel zon, een
extra ruime berging en
achterom

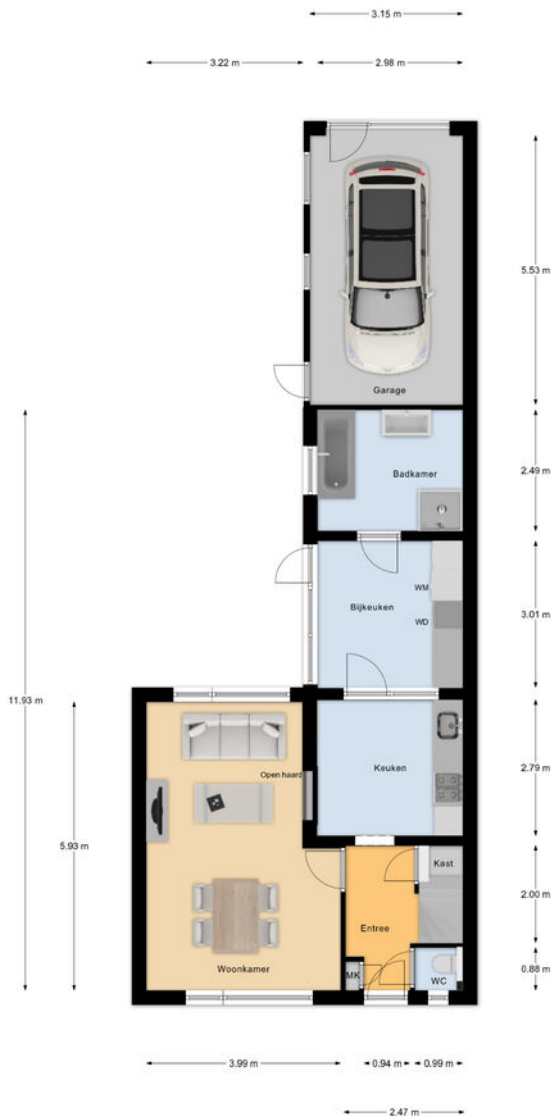


Jan van Steenbergenstr 6

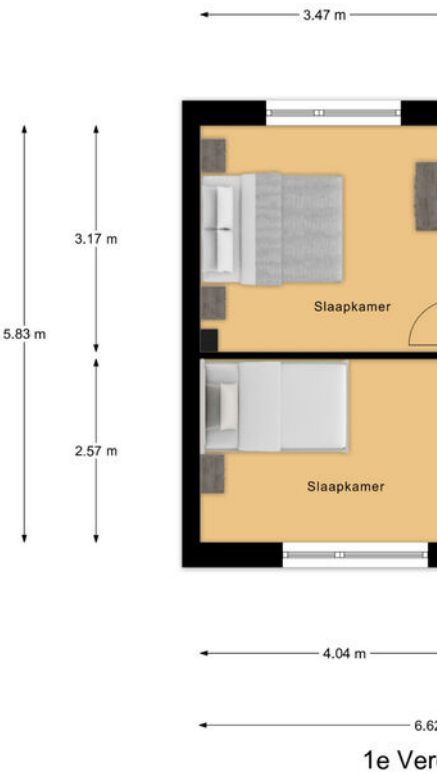
Gameren



Plattegronden



Begane Grond



1e Ver

2.97 m



2.35 m

2 m

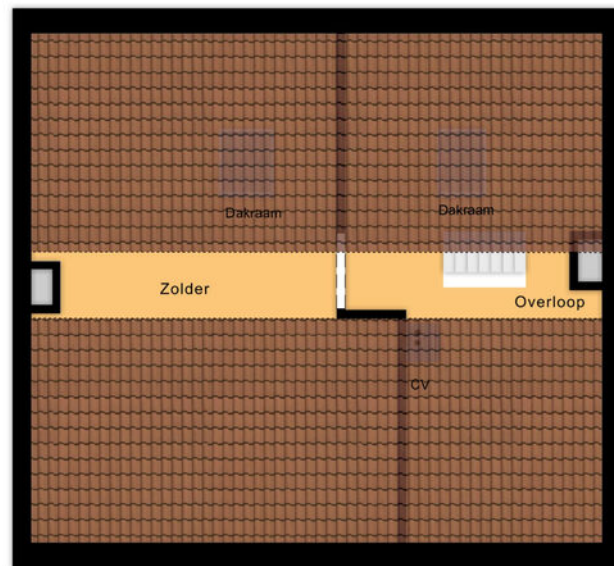
1e verdieping

2.20 m
4.48 m
2.05 m
0.85 m
1.33 m

5.93 m

6.65 m

3.56 m 2.99 m



0.78 m

4.27 m 2.28 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.