

Beatrixstraat 9, Kerkdriel





Verrassend ruime
tussnewoning met
serre, dakkapel en
extra grote berging

Omschrijving

Instapklaar, verrassend ruim en boordevol pluspunten!

Deze heerlijke gezinswoning biedt maar liefst 119 m² woonoppervlakte, vier royale slaapkamers, een riante serre én een extra grote berging met bergverdieping. Tel daar de fijne, kindvriendelijke woonwijk en de royale tuin bij op en je hebt een woning waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen.

Via de entree kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast – vernieuwd in 2022 – en een praktische provisiekast met volop bergruimte. Vanuit de ruime entree is de halfopen keuken bereikbaar. De keuken is praktisch ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in fijne verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken loop je bovendien direct door naar de royale serre, die een heerlijke verlenging vormt van de leefruimte.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en ruim aan. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De halfopen keuken sluit hier prettig op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De serre vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt direct toegang tot de achtertuin. Het is hier heerlijk genieten van het ochtendzonnetje en tijdens de koudere dagen kan hier ook heerlijk worden genoten!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is netjes uitgevoerd met modern tegelwerk en beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel met handig meubel.

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim. Dankzij de grote dakkapel is hier een zeer royale vierde slaapkamer gecreëerd. Daarnaast is er een ruime overloop met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-ketel. Achter de knieschotten is bovendien volop extra bergruimte aanwezig.

De achtertuin is royaal, verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin staat een opvallend ruime berging met een eigen bergverdieping: ideaal voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen en alles wat je verder uit het zicht wilt opbergen. Via de berging is tevens de praktische achterom bereikbaar.

Kortom: een instapklaare en verrassend ruime gezinswoning met 119 m² woonoppervlakte, een heerlijke serre, vier volwaardige slaapkamers, veel bergruimte en een royale tuin. Een woning met veel pluspunten op een fijne plek!



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Bouwworm**
Tussenwoning

 **Bouwjaar**
1974

 **Woonoppervlakte**
119 m²

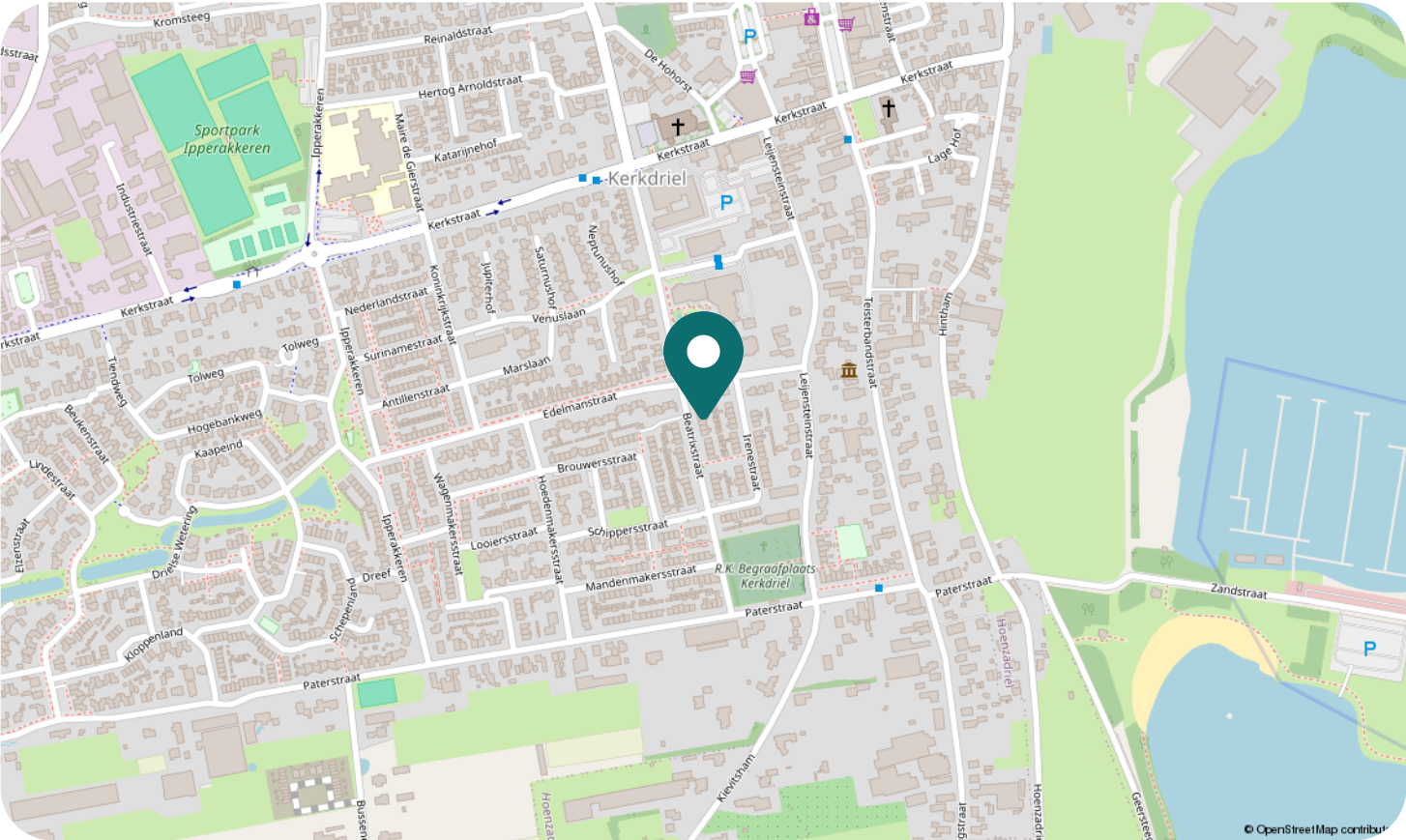
 **Perceeloppervlakte**
162 m²

 **Inhoud**
478 m³

 **Energielabel**
D

 **Berging**
Vrijstaand steen

 **Tuinligging**
Oost





De beelden betreffen
ai-impresies.
Ze geven weer hoe de
ruimte ingedeeld kan
worden.

























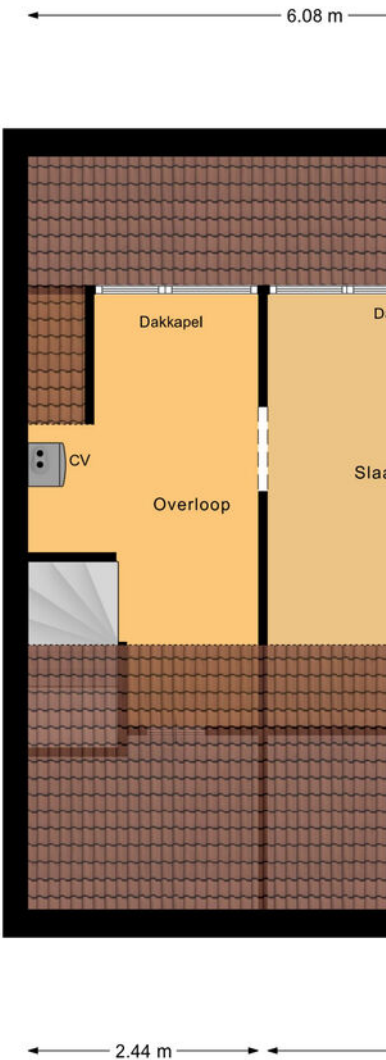




Plattegronden



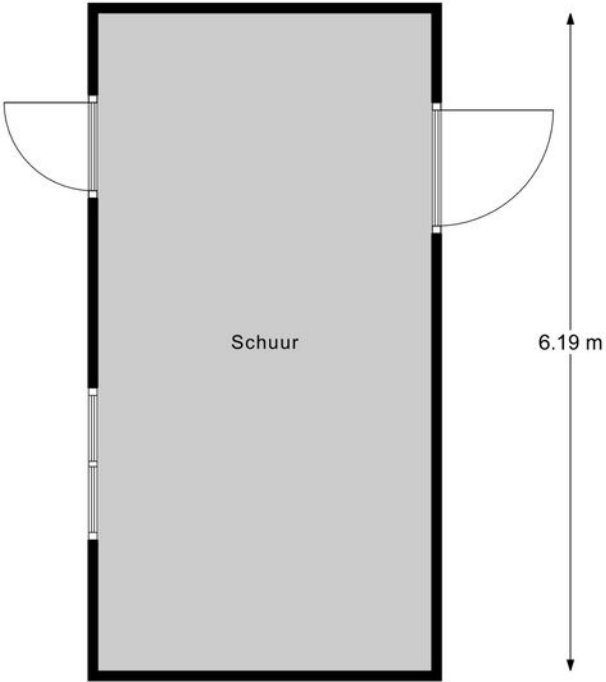
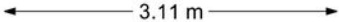
1e Verdieping



2e Verdieping



ng



Schoor

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 Pepper

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.