

Vrouwestraat 5, Haaften





Fijn twee-
kamerappartement met
buitenruimte en veel
licht

Omschrijving

Licht, duurzaam en heerlijk rustig wonen in Haaften. Dit alles kan in dit fijne 2-kamerappartement met energielabel A, een zonnig terras en een rustige ligging. Een plek waar je comfortabel woont, maar toch binnen enkele minuten op de A2 zit.

Dit moderne appartement is met circa 56 m² woonoppervlak ideaal voor starters, alleenstaanden of senioren. Het ligt op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex, in een rustige en verkeersluwe hofje waar voornamelijk bewoners komen.

Via de centrale hal van het complex bereik je onder andere de gezamenlijke fietsenberging. Eenmaal in het appartement kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de badkamer, het separate toilet, de meterkast, de inpandige berging, de slaapkamer en de woonkamer met keukenopstelling.

De woonkamer is dankzij de ramen aan de achter- en zijkant heerlijk licht. De ligging op het zuidoosten zorgt bovendien voor een fijne, zonnige sfeer. De open keuken staat in een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en fijne kledingkast. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een douche en wastafel. Ook zijn hier

de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Het separate toilet beschikt over een fonteintje.

Daarnaast beschikt het appartement over een handige inpandige berging, waar ook de installaties en meterkast zijn ondergebracht.

Een van de fijne pluspunten is het eigen terras van ruim 11 m², direct grenzend aan de woonkamer. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier heerlijk van de zon genieten. Parkeren kan in de directe omgeving van het appartementencomplex.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Het appartement is volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over energielabel A. Comfortabel wonen én energiezuinig: een mooie combinatie voor de toekomst.

Het appartement ligt in Haaften, onderdeel van de gemeente West Betuwe. Dit gemoedelijke dorp telt circa 2.600 inwoners en ligt op nog geen 5 kilometer van Waardenburg en de oprit naar de A2.

In Haaften vind je onder andere een basisschool, supermarkt, buitenschoolse opvang en diverse sport- en verenigingsmogelijkheden. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Het dorp ligt direct aan de Waal en de prachtige uiterwaarden zijn op loopafstand te bereiken. Voor uitgebreidere voorzieningen ben je snel in Leerdam of Zaltbommel.



Kenmerken

 **Soort woning**
Benedenwoning

 **Bouwworm**
Appartement

 **Bouwjaar**
2015

 **Woonoppervlakte**
56 m²

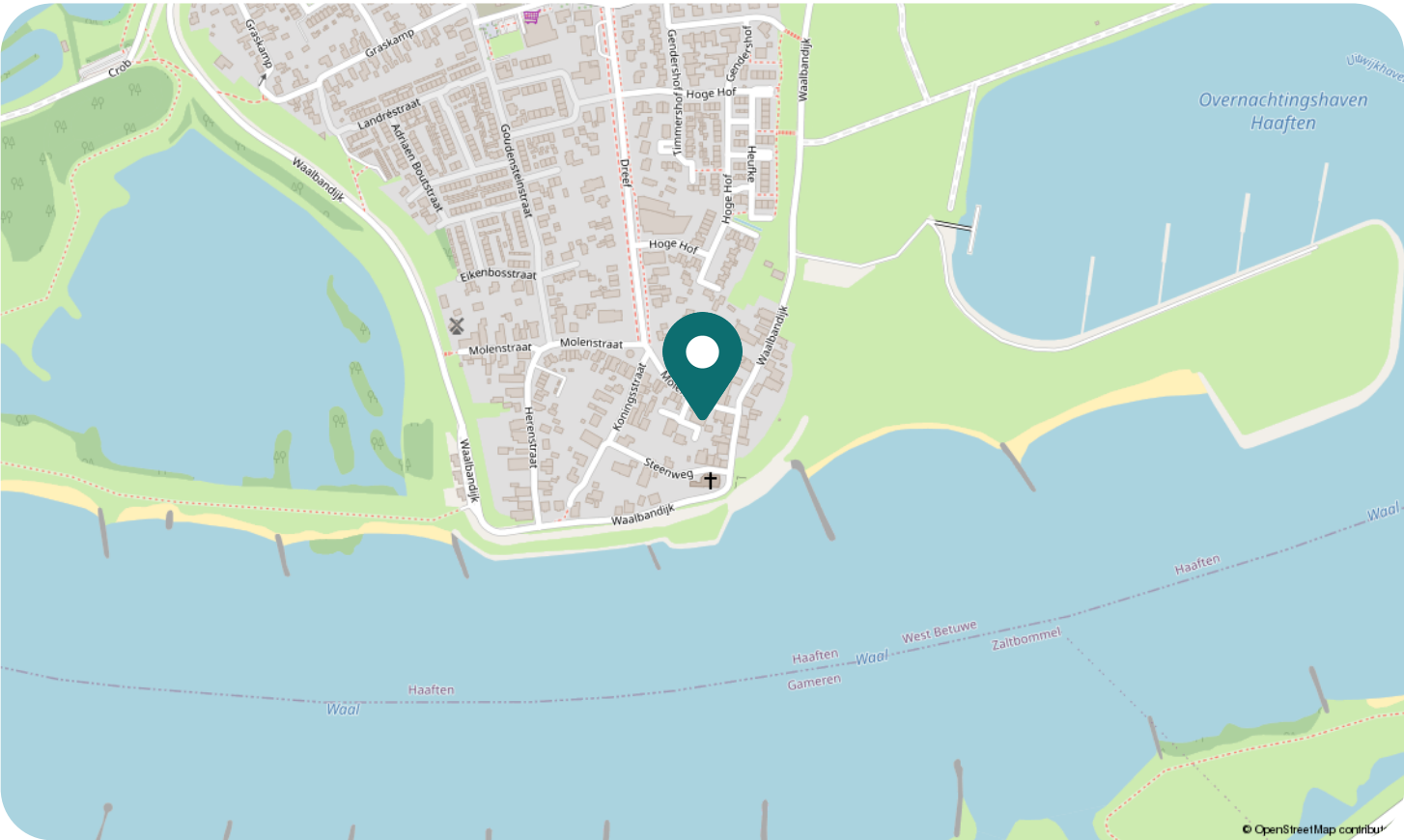
 **Perceeloppervlakte**
-

 **Inhoud**
216 m³

 **Energielabel**
A

 **Berging**
Gezamenlijke fietsenberging

 **Tuinligging**
Zuid



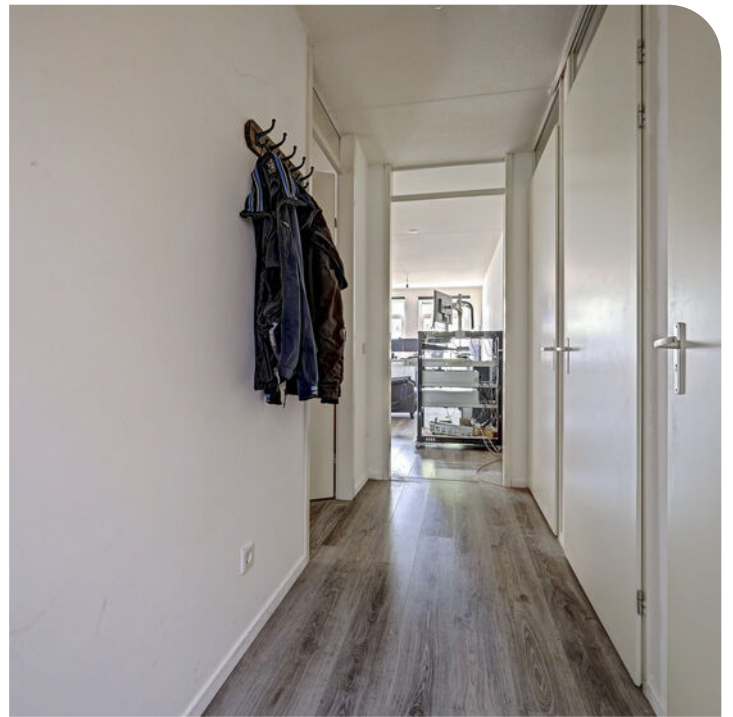
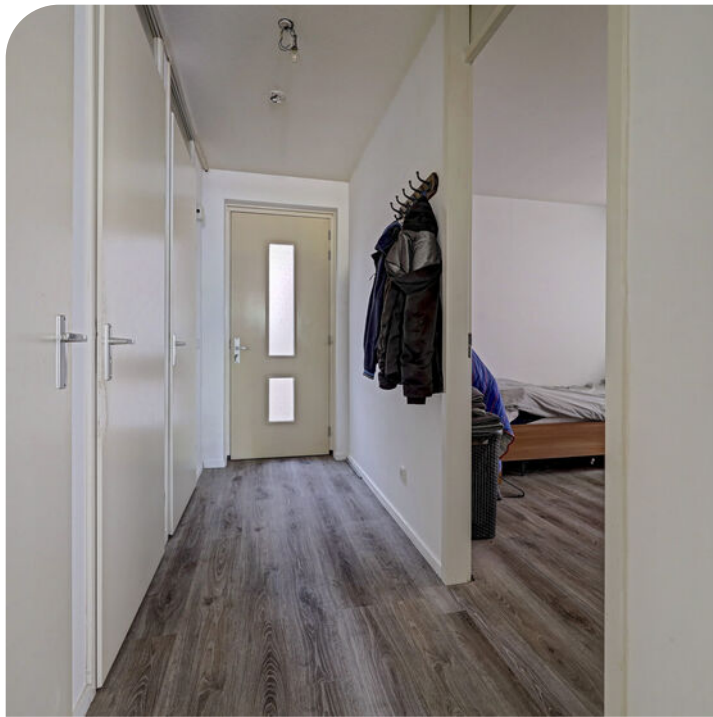




Vrouwestraat 5

Haaften









Vrouwestraat 5

Haften



Vrouwestraat 5

Haften



Plattegronden



Appartement

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.