TE KOOP

Grote Kerkstraat 50, Raamsdonksveer

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!

“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
171 m²

Inhoud
348 m³

Energielabel
B

> Omschrijving

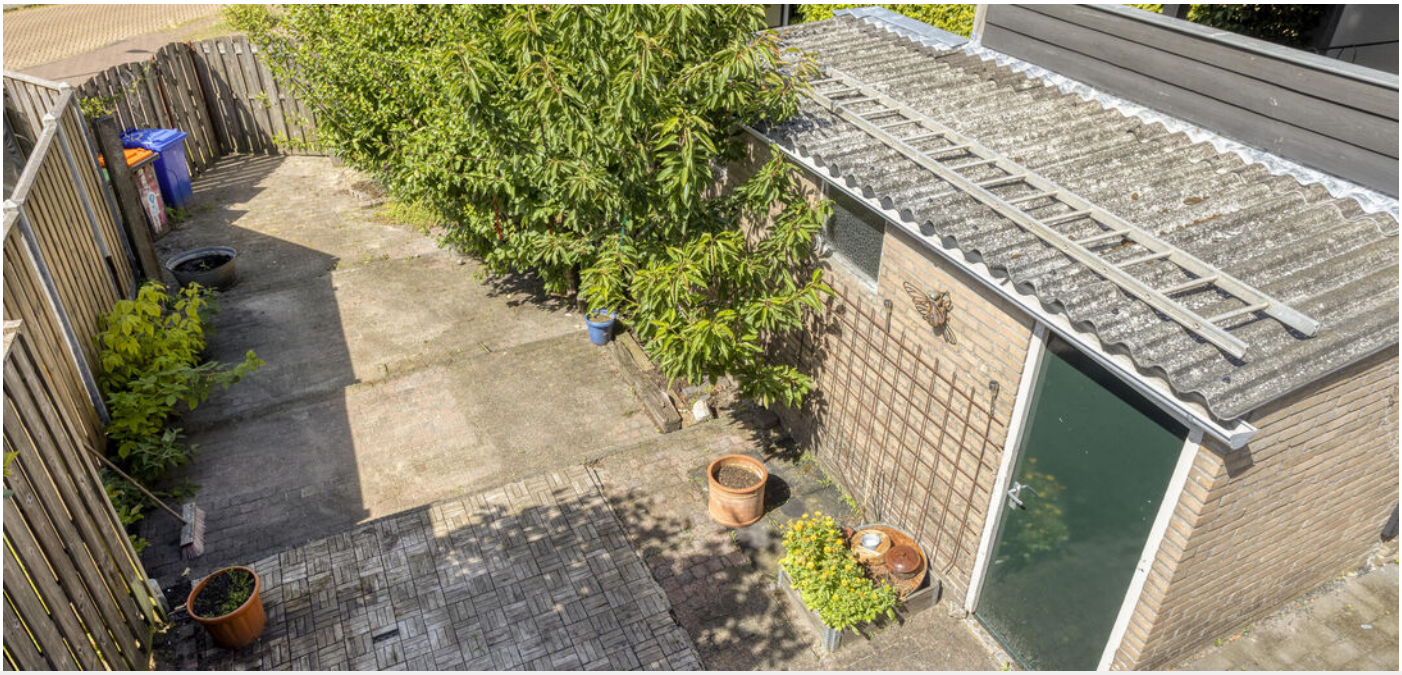
Tussenwoning met stenen berging, energielabel B en badkamer op de begane grond. De woning is gelegen op een perceel van ca. 171 m2 op loopafstand van het gezellige centrum van Raamsdonksveer.

De woning is gebouwd omstreeks 1920, heeft een inhoud van ca. 348 m³ en een woonoppervlakte van ca. 98 m². Het pand is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen en aan de voor- en achterzijde voorzien van grote dakkapellen. De uitbouw is voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-combiketel (bj. 2011) en is over de gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming.

Begane grond
De open hal geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming), vliesbehang als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Middels een draaitrap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. De meterkast is voorzien van 6x 220V (automaat) en 2 aardlekschakelaars.

De complete, open keuken (bj. 2011) is afgewerkt met houten aanrechtblad en voorzien van een 4-pits gaskookplaat (Whirlpool), afzuigkap (M-system), vaatwasser (Etna bj. 2024), koelkast (Etna bj. 2024), combi-oven (Whirlpool) en een spoelbak. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar en middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De badkamer op de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, een badkamermeubel met wastafel, hangend closet, designradiator en wasmachine- en drogeropstelling.



Eerste verdieping
De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de technische ruimte. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats voor de Nefit cv-combiketel.

De masterbedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De masterbedroom is voorzien van een vaste inbouwkast en dakkapel.

De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De slaapkamers zijn over de volledige voorzijde van de woning voorzien van een dakkapel. De linker slaapkamer is tevens voorzien van een inbouwkast.

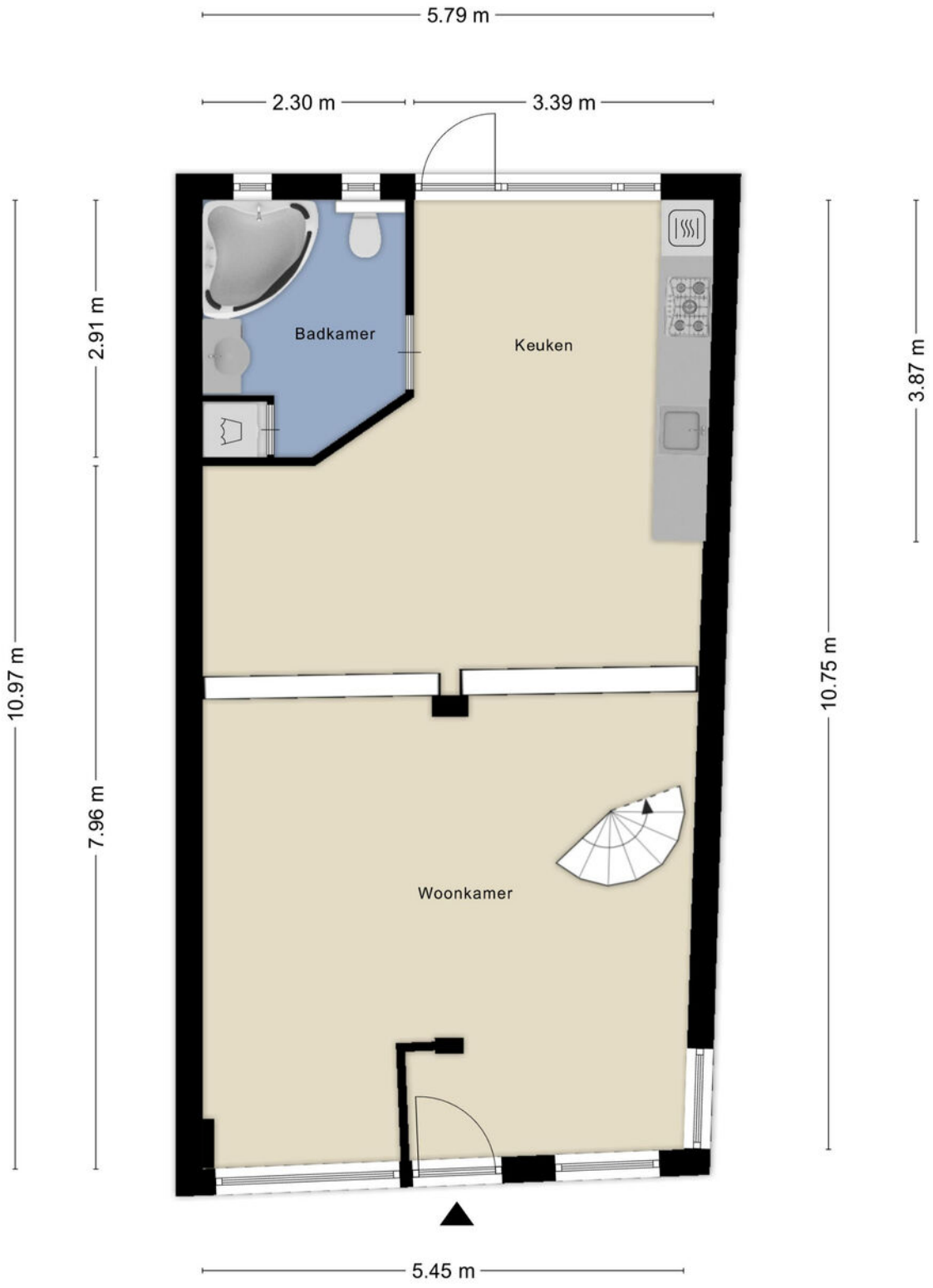
Tuin
De bestrate en beschutte achtertuin met verhogingen is gelegen op het noordwesten en voorzien van een stenen berging, houten vlonders en meerjarige beplanting. De berging is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit halfsteens metselwerk spouwmuren, betegelde grondvloer en het dak is voorzien van (asbestvrij) golfplaten. De tuin is via de achterzijde te ontsluiten. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een parkeerkoffer met parkeergelegenheid.

Situering
Raamsdonksveer is een dorp gelegen in de gemeente Geertruidenberg. Raamsdonksveer beschikt over diverse voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse sportaccommodaties, horeca en onderwijsvoorzieningen. Raamsdonksveer heeft een uitstekende bereikbaarheid, de A59 en de A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de centrale ligging zijn o.a. de steden 's-Hertogenbosch, Breda, Antwerpen, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Algemeen
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

> Plattegrond

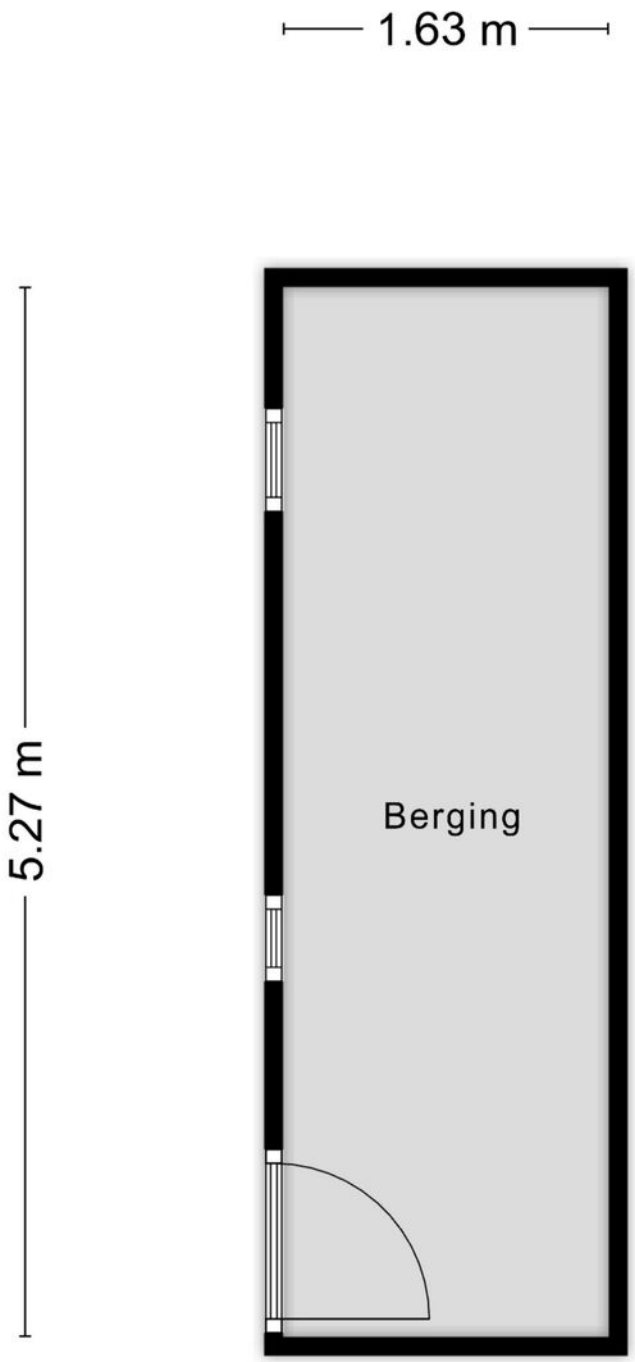
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

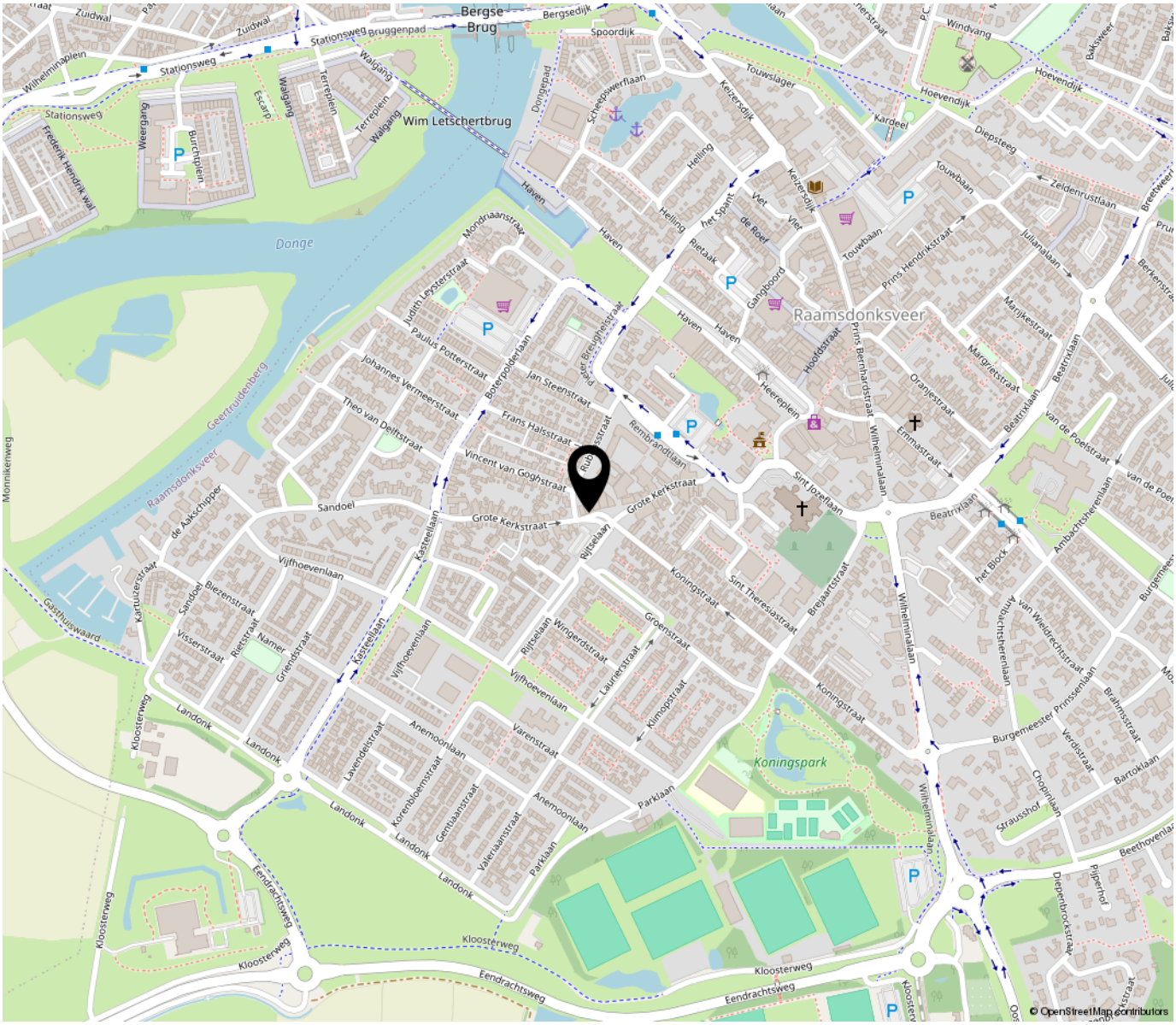
> Plattegrond

Ontdek de...

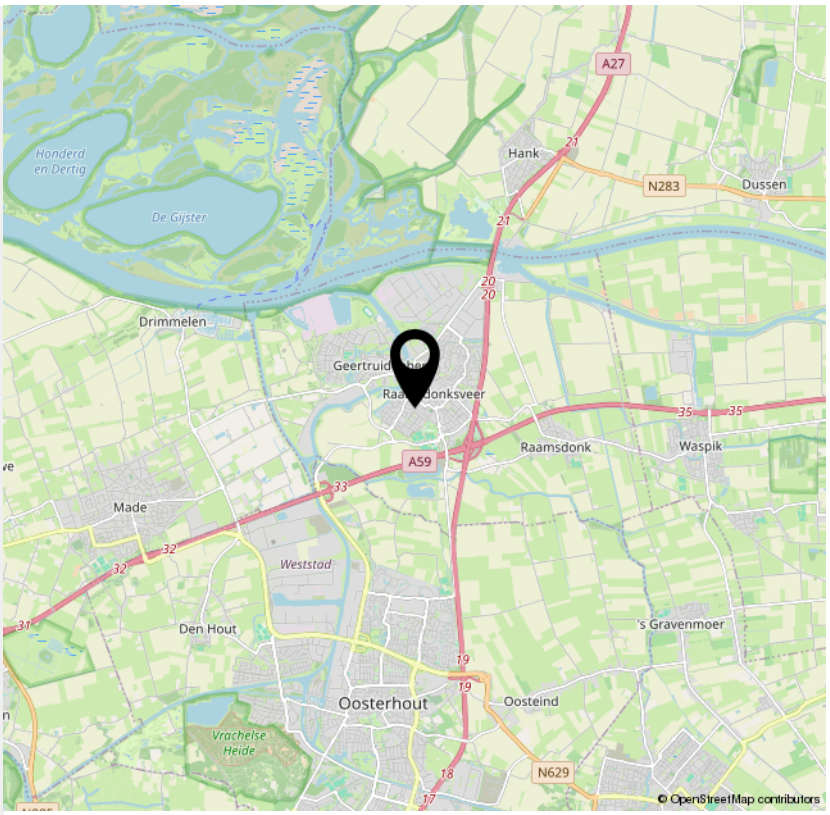
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Grote Kerkstraat 50



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!