

Katarijnehof 47 - Kerkdriel





Royale tweekapper
met garage, tuin en
eigen oprit

Omschrijving

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een mooie en rustige plek in een doodlopende straat, op korte afstand van het fijne centrum van Kerkdriel. De woning is volledig instapklaar, biedt veel wooncomfort en beschikt over een volledig geïsoleerde garage met airconditioning, wat een groot pluspunt is.

De begane grond heeft een prettig en ruim woongedeelte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, voorzien van een grote kastenwand en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte met ruimte voor een grote hoekbank. Dankzij de dubbele openslaande deuren en het zijraam is er veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Centraal in de ruimte is plaats voor een grote eettafel. Daarnaast beschikt de woning over een praktische voorraadkast en is er aan airco aanwezig in het woongedeelte.

De entree bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De gave stalen deur zorgt voor een open verbinding met het woongedeelte, wat zorgt voor een ruimtelijk en modern karakter.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers, waarvan de masterbedroom met inloopkast welke zich aan de achterzijde bevindt. De zeer nette badkamer

is centraal gesitueerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling voor het witgoed en een open ruimte. Het realiseren van een vierde (slaap)kamer behoort hier zeker tot de mogelijkheden.

De achtertuin beschikt over een aan de woning vast gebouwde veranda, waardoor u droog naar de garage kunt lopen. De veranda vormt een fijne plek waar u veel uren kunt genieten. De tuin is lekker breed, voorzien van een gazon en een prettig terras. Tevens is er een achterom aanwezig.

Tussen de Maas en de Waal, in het zuiden van Gelderland, ligt de Bommelerwaard: een uniek en waterrijk gebied. De rivieren en talrijke plassen trekken veel liefhebbers van watersport. Verspreid door de regio vindt je diverse jachthavens en strandlocaties. De Zandmeren bij Kerkdriel vormen in de zomer een populaire plek om te zwemmen, terwijl je in de omliggende jachthavens ook kunt genieten van een hapje en een drankje met uitzicht over het water.

Ook voor wandelaars en fietsers heeft de Bommelerwaard veel te bieden, met een uitgebreid netwerk aan aantrekkelijke routes door het landschap. Voor dagelijkse



Kenmerken

 **Soort woning**
Eengezinswoning

 **Bouwvorm**
2-onder-1-kapwoning

 **Bouwjaar**
2009

 **Woonoppervlakte**
131 m²

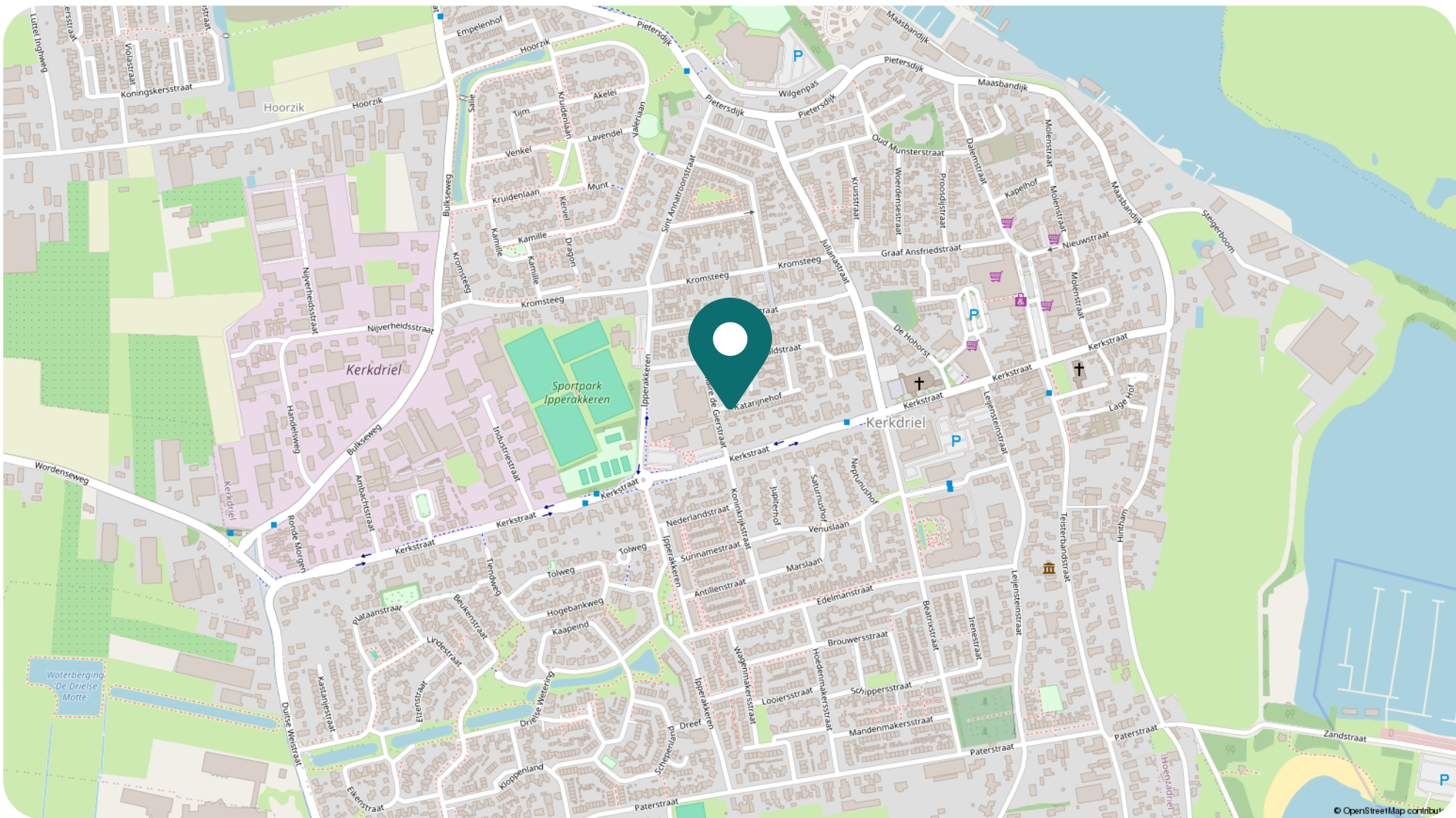
 **Perceeloppervlakte**
219 m²

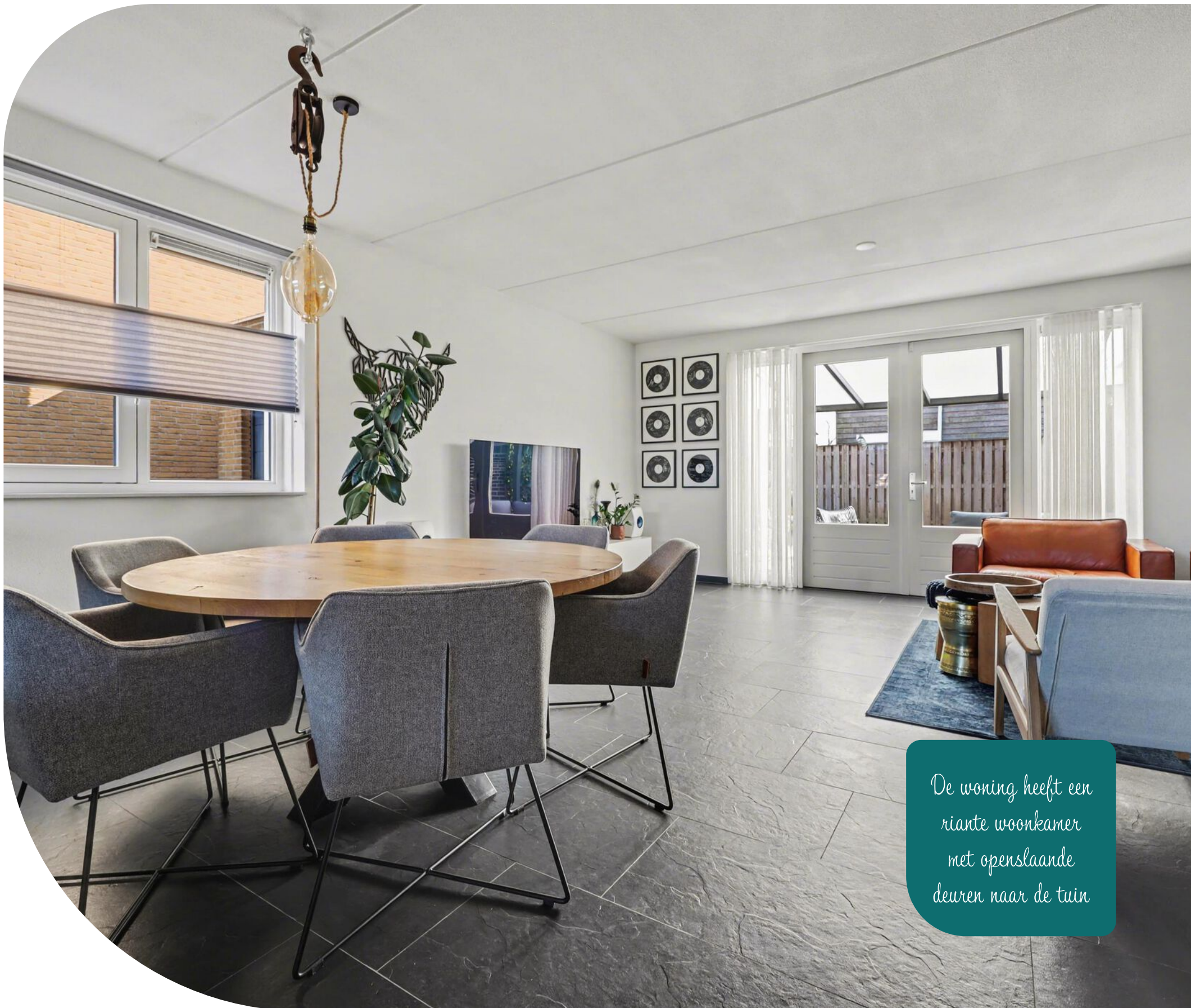
 **Inhoud**
569 m³

 **Energielabel**
A+

 **Garage**
Steen, geïsoleerd & airco

 **Tuinligging**
Zuid



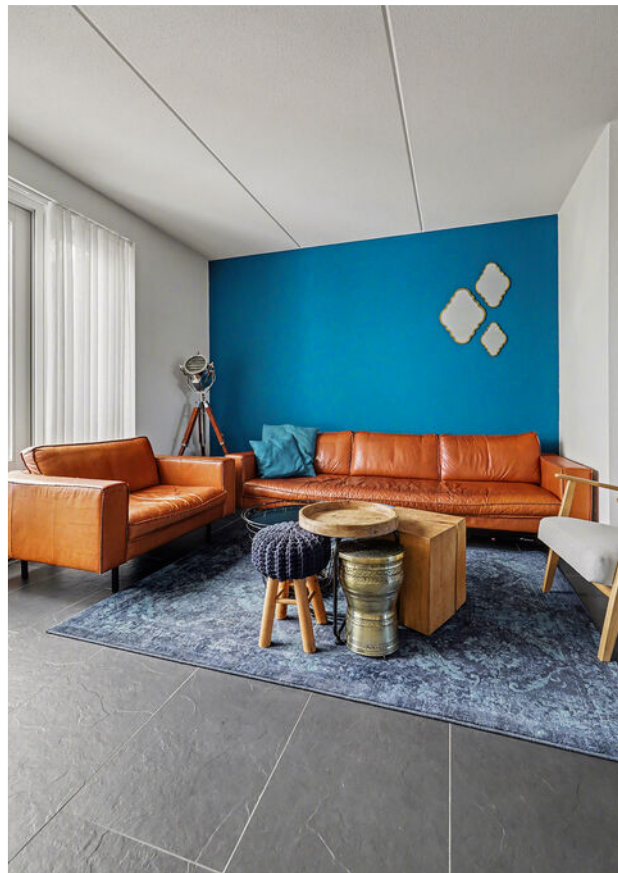


De woning heeft een
riante woonkamer
met openslaande
deuren naar de tuin



Katarijnehof 47

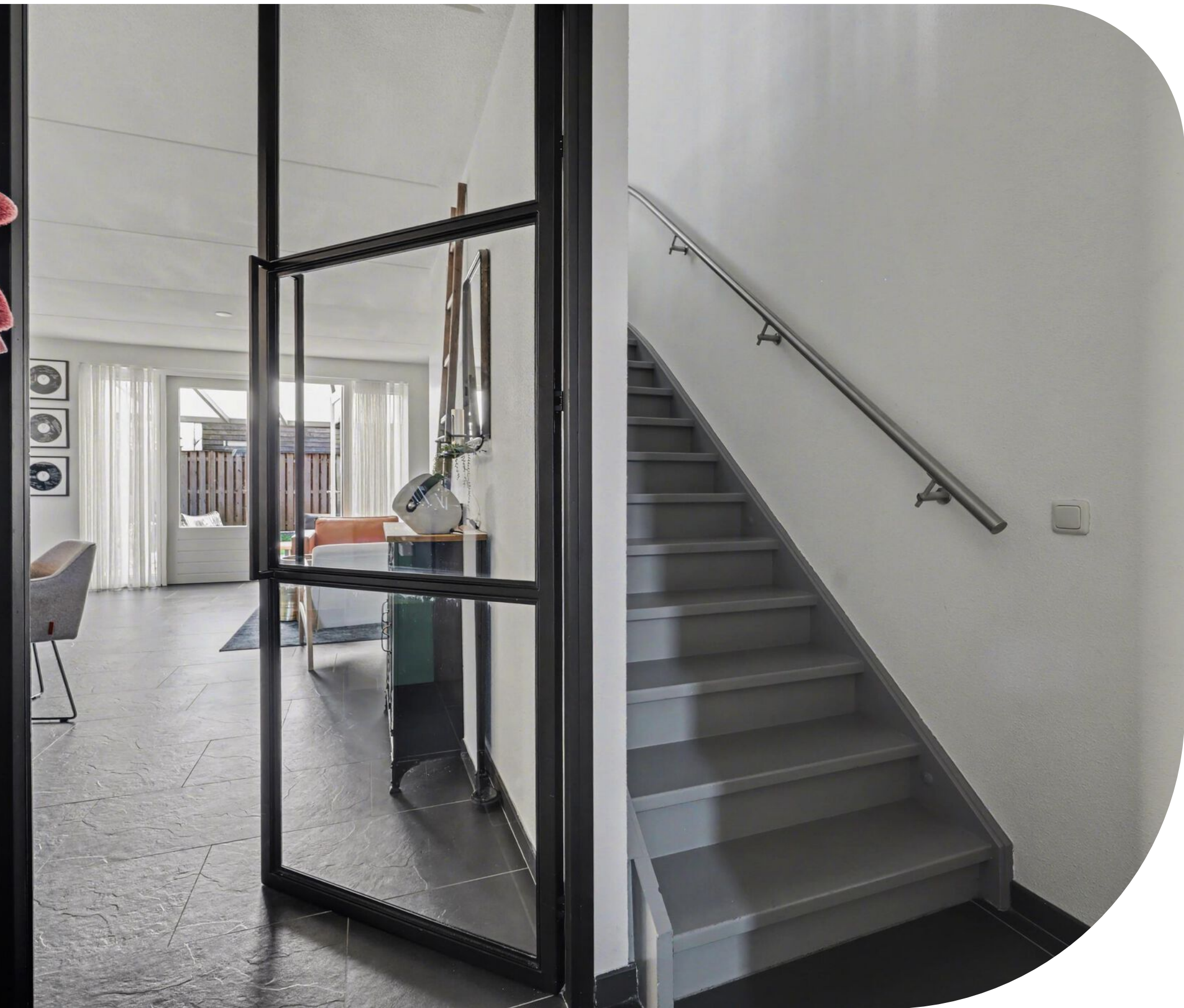
Kerkdriel





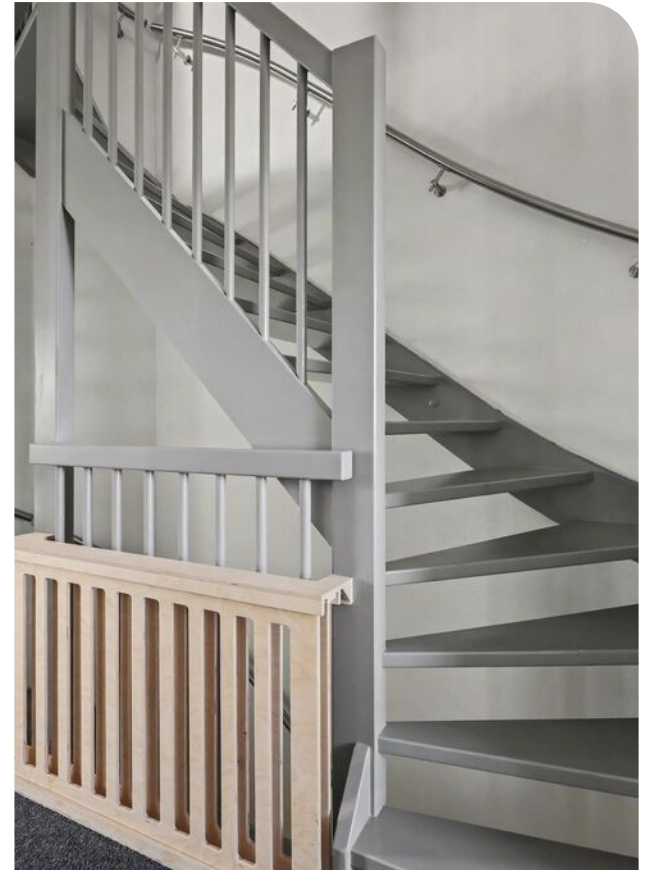


De keuken is ook lekker ruim met een fijne kastenwand en inbouwapparatuur



Katarijnehof 47

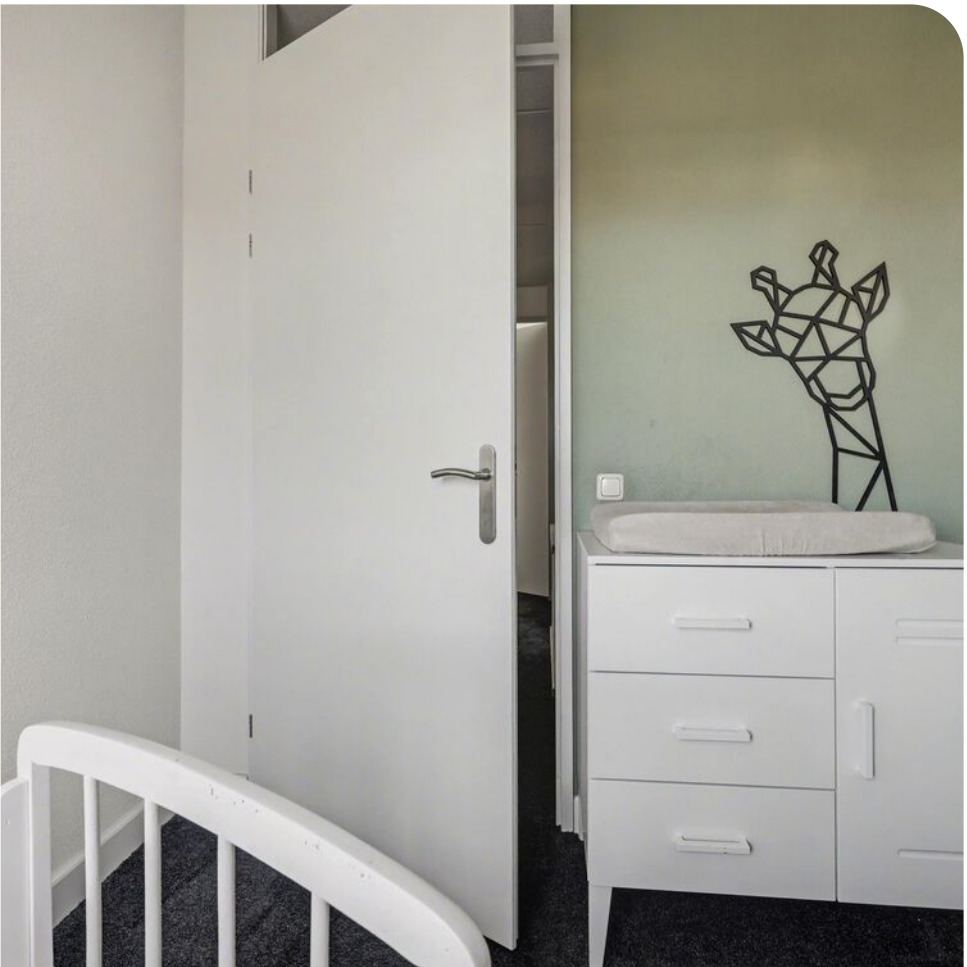
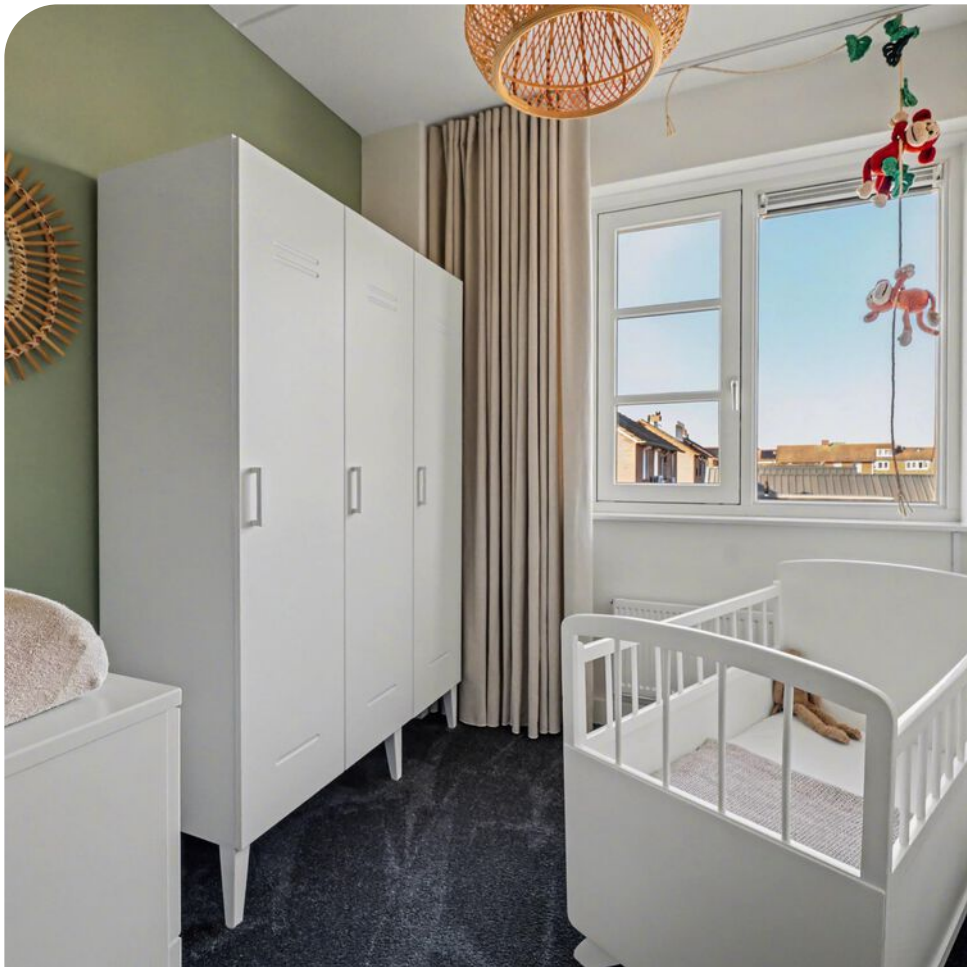
Kerkdriel



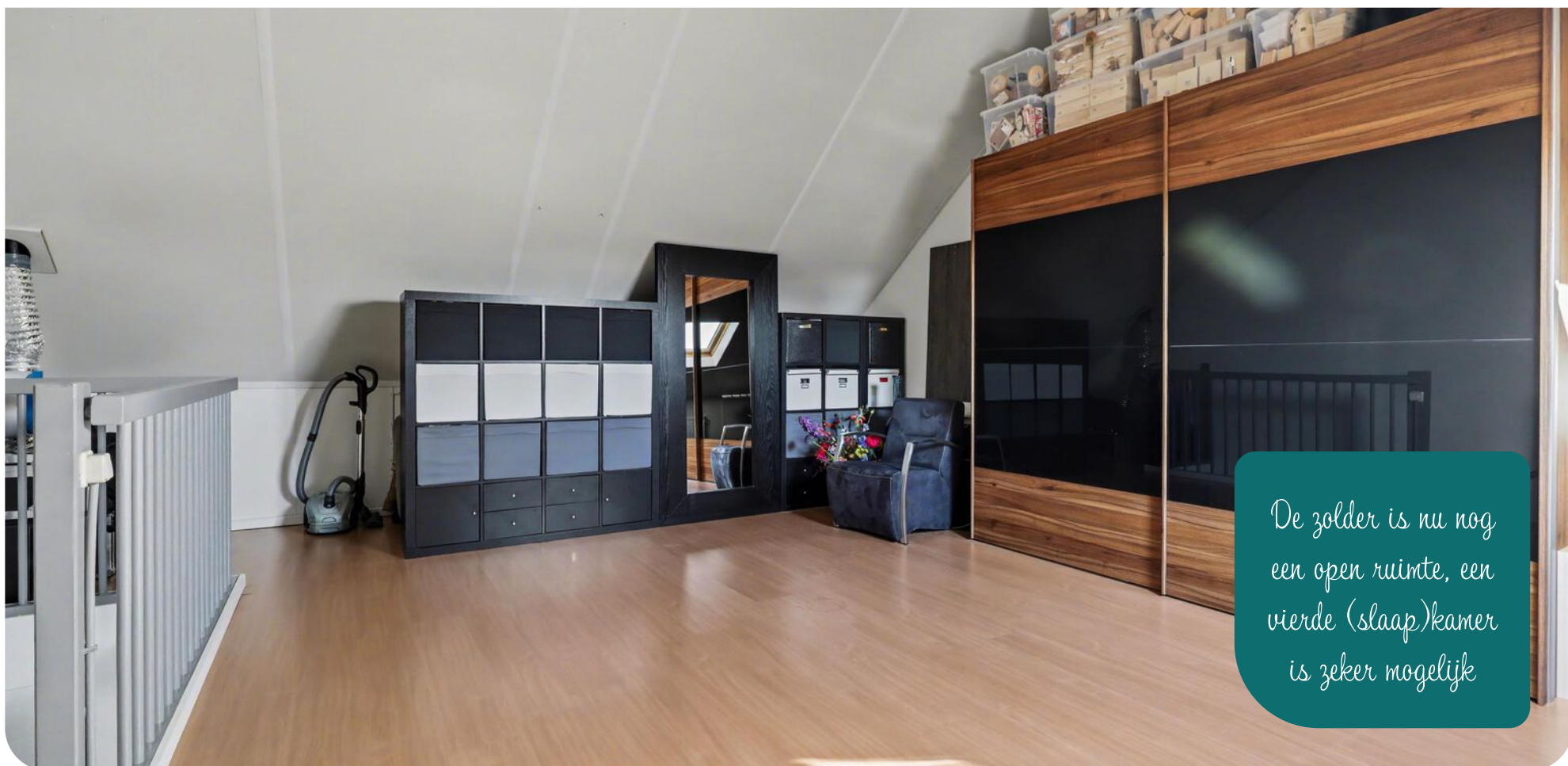
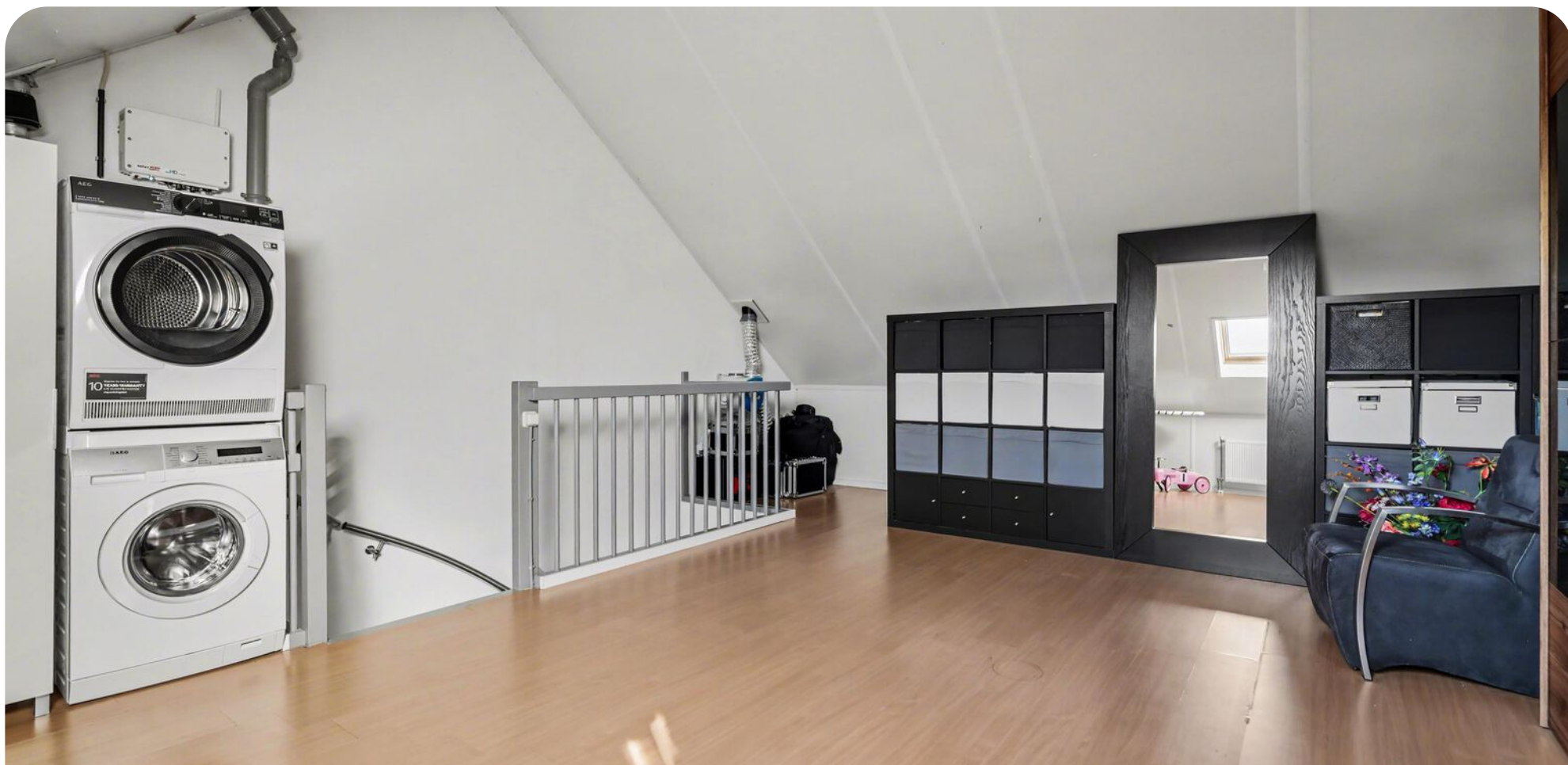


De masterbedroom,
gelegen aan de
achterzijde, heeft een
inloopkast











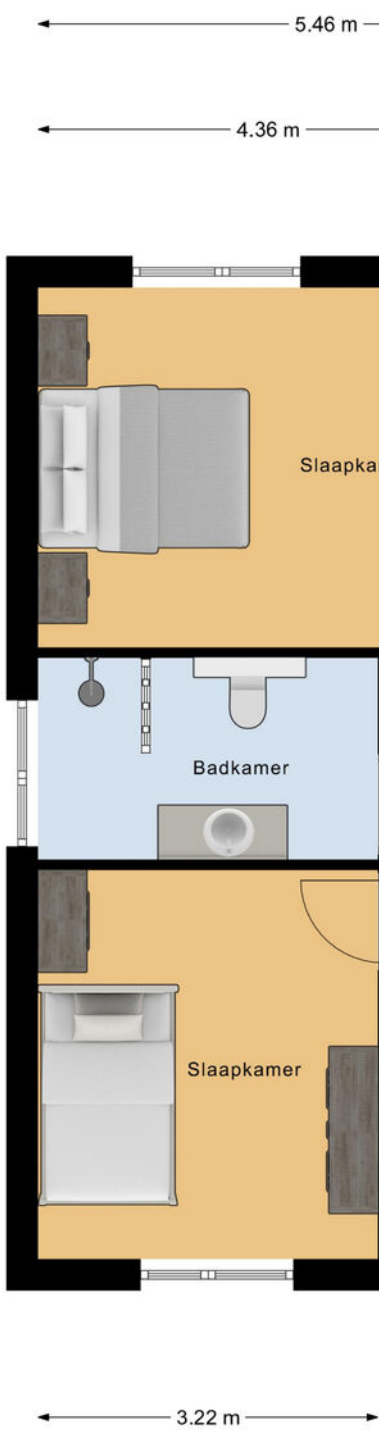




Plattegronden



Begane Grond



1e Verdie

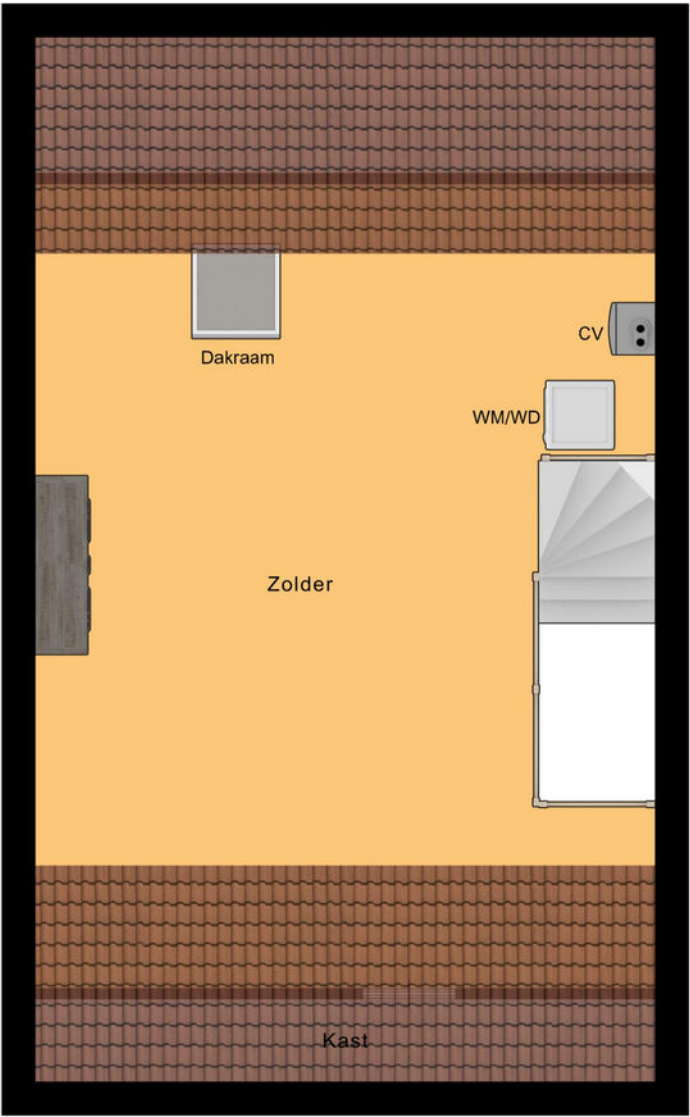
1.00 m



2.17 m

ping

5.47 m



5.39 m

5.46 m

Zolder

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 meetcertificaat 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 meetinstructie 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 waarborgsom 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 óp 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 Peffer

Opent nieuwe deuren...



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.