



Keppelenkamp 13 | Gameren

Keppelenkamp 13

Gameren

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Vrijstaande woning met inpandig te bereiken garage
- **Bouwjaar** 2000
- **Woonoppervlakte** 224 m² + 20 m² (garage)
- **Inhoud** 876 m³
- **Perceeloppervlakte** 572m²
- **Aantal kamers** 6
- **Balkon/Tuin** Tuin rondom
- **Garage** Inpandig
- **Energielabel** A
- **Isolatie** Volledig geïsoleerd
- **Verwarming** C.v.-ketel Ecomline HR (2000), vloerverwarming in woonkamer, keuken en bijkeuken, zonnepanelen (2023)





Omschrijving

Ruim, degelijk en comfortabel wonen op een rustige plek in Gameren

Aan de Keppelenkamp 13 staat deze degelijk en robuust gebouwde vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage, gelegen in een rustige woonomgeving met aan de voorzijde vrij uitzicht over een vaartje. Een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een praktische indeling, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van 12 zonnepanelen

uit 2023. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, woonkeuken en bijkeuken, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.





Indeling

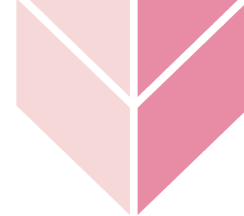
Op de begane grond biedt de woning verrassend veel ruimte. Naast de royale garage, die binnendoor bereikbaar is, zijn er een praktische bijkeuken, een ruime woonkeuken en een comfortabele woonkamer. Ook bevindt zich hier een royale werk-/slaapkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of slaapkamer op de begane grond.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wandcloset, wastafel en designradiator. Vanaf de ruime overloop is via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar, waardoor ook aan bergruimte geen gebrek is.

Rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin, waardoor je vooral kunt genieten en weinig tijd kwijt bent aan het onderhoud. Op eigen terrein is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere voertuigen.

De ligging is bijzonder prettig. De voorzieningen van Gameren bevinden zich op korte afstand en binnen circa tien minuten rijden sta je midden in de sfeervolle binnenstad van Zaltbommel. Ook de aansluiting op de A2 is in ongeveer tien minuten bereikbaar, waardoor steden als 's-Hertogenbosch en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

Keppelenkamp 13 is daarmee een solide, ruime en energiezuinige woning op een rustige locatie, met volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of wonen met extra ruimte op de begane grond. Een huis dat praktisch comfort combineert met een prettige woonomgeving.



Begane grond











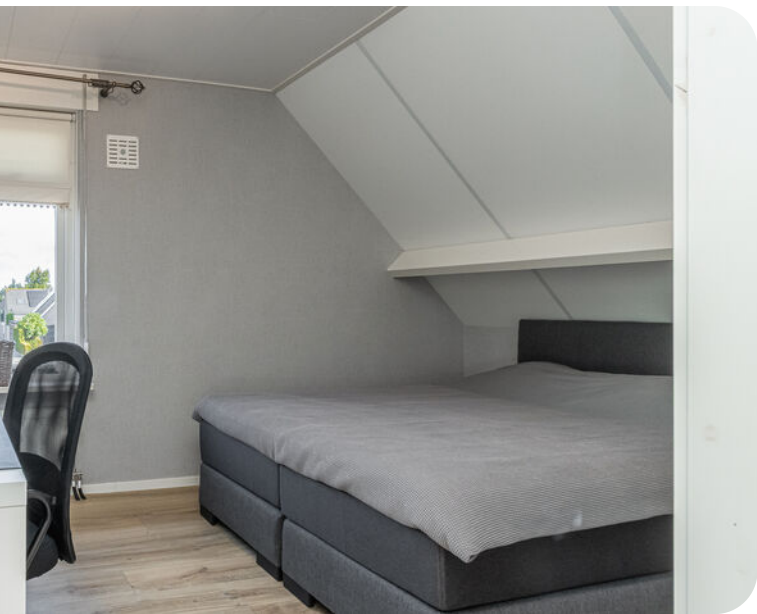


Eerste verdieping









Vliering











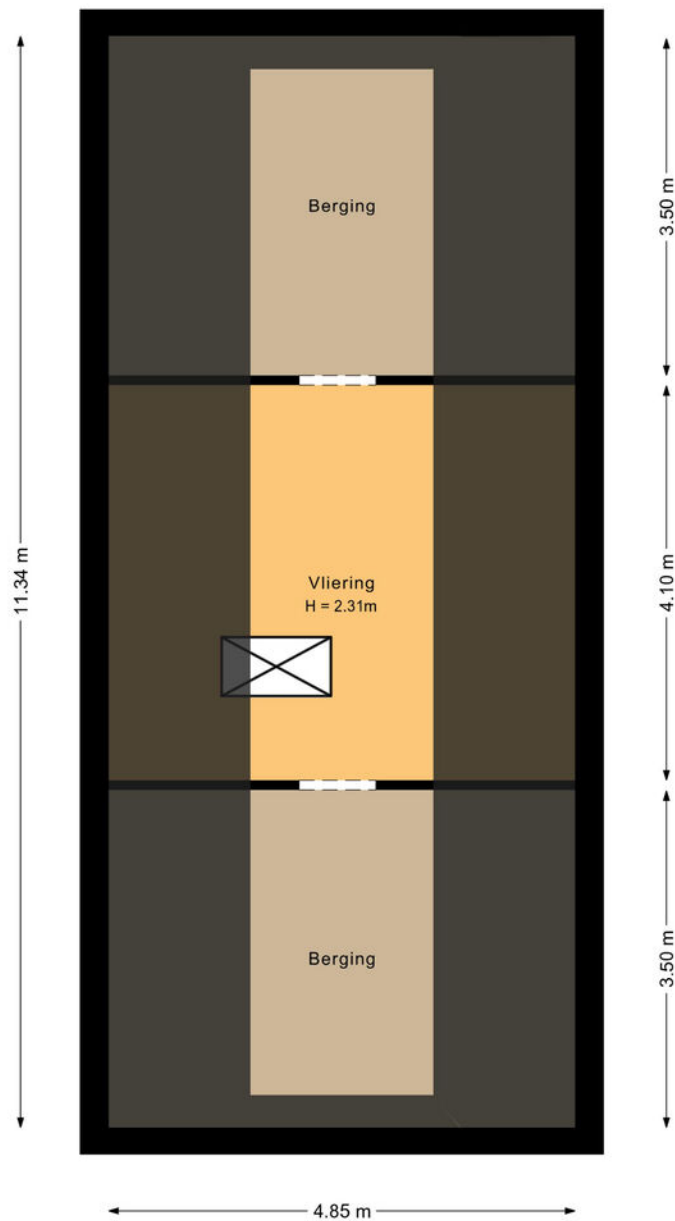
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Vliering

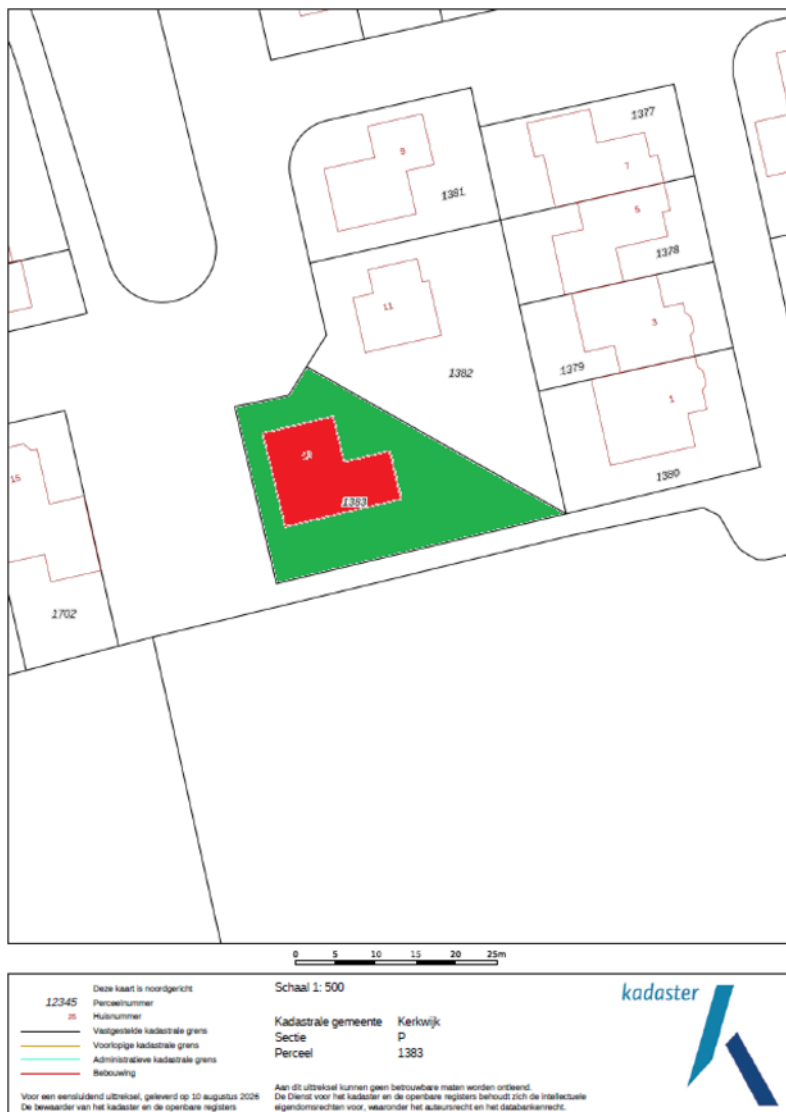


Kadastrale kaart

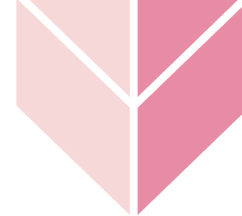
- **Perceel gelegen aan:**
Keppelenkamp 13, Gameren
- **Kadastrale gemeente:**
Kerkwijk, Kerkwijk
- **Sectie:**
P
- **Nummer(s):**
1383

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

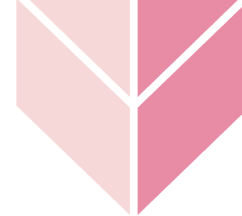


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– hanglamp eettafel kamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– witte Pax kast in slaapkamer/kantoor beneden	X		
– bruine kast in garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen	X		
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– jaloezieën	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- plavuizen	X		
- zeil in slaapkamers boven aan voorzijde en en slaapkamer/kantoor beneden	X		
Overig, te weten			
- keukentafel en keukenlamp	X		
- grenen vitrinekastje beneden			X
- dressoir garage en koelkast	X		
- kastje garagezolder	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- antieke koffiemolen	X		

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenplank	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
tuinmeubelset, rieten bank met kussens			X

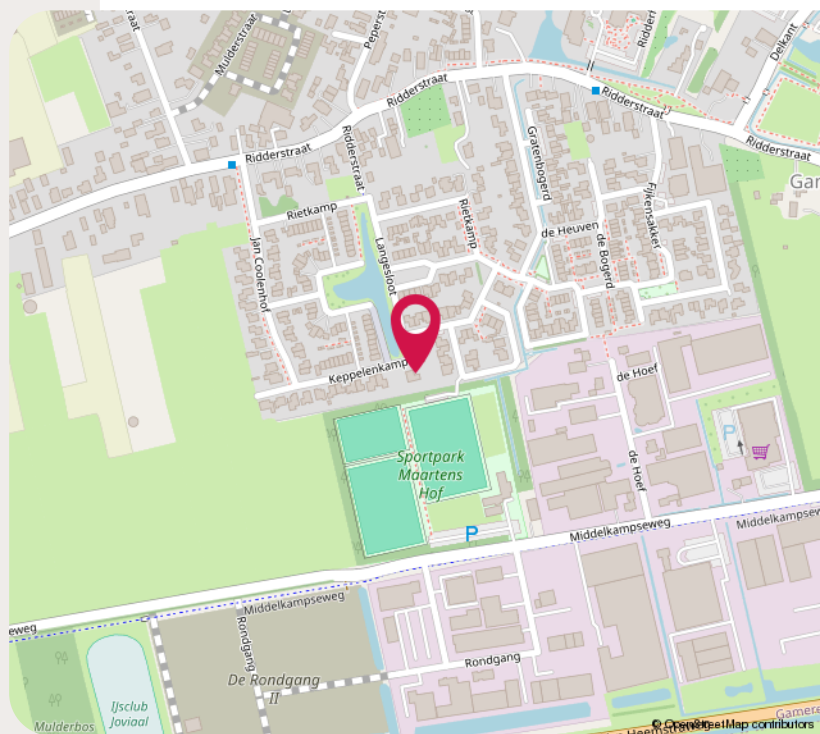
► Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Gameren

Gameren is een actief en vriendelijk dorp in de gemeente Zaltbommel, met ongeveer 3.100 inwoners. Gelegen vlak bij de Waal, biedt het dorp een fijne mix van rust, ruimte en voorzieningen. Je vindt er een basisschool, supermarkt, sportverenigingen en kerken. De landelijke omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Gameren voelt dorps en gemoedelijk aan, maar heeft voldoende voorzieningen om zelfstandig te functioneren. Gameren is gelegen op 5 minuten rijden van Zaltbommel wat is gelegen aan de A2 en beschikt over een treinstation.



► Bijzonderheden

- Er liggen 12 zonnepanelen op het dak;
- Voor eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij naar de voorgaande akte van levering;
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



► Meer weten? Ik help je graag!





zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl | 0418 - 54 01 11 | www.hofstedebommelerwaard.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

