Kordiastraat 13, Kerkdriel

MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...

WOEF-WOEF

Omschrijving

Op een prachtige, vrije ligging in de woonwijk Kerkdriel-Noord staat deze robuuste en uitgebouwde tweekapper met garage en oprit. De woning is keurig onderhouden, energiezuinig en volledig instapklaar. Dankzij de royale uitbouw, het vrije uitzicht en de rustige straat met volop parkeergelegenheid biedt dit huis een bijzonder comfortabele woonomgeving. Binnen tref je een lichte en complete leefruimte, voorzien van een nette afwerking en moderne gemakken. De living met uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra wooncomfort, terwijl de grote raampartijen het vrije uitzicht optimaal benutten. De keuken en badkamer zijn verzorgd en up-to-date.
Ook buiten is het prettig wonen: een fijne tuin met privacy, een garage en de ruim opgezette wijk maken dit geheel ideaal voor gezinnen en iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toilet en de trapopgang naar de verdieping. De royale woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een heerlijk zitgedeelte met een prachtig vrij uitzicht over de velden. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, gericht op de tuin. Door de uitbouw is hier een ruime eetkamerhoek ontstaan met plek voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de garage.

De speelse overloop geeft toegang tot drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een douche, toilet en een wastafelmeubel.
De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je een riante overloop met technische ruimte, de witgoedaansluiting en een ideale werkhoek, evenals de ruime, vierde slaapkamer. Dankzij de goede indeling en de hoeveelheid ruimte is deze verdieping voor meerdere doeleinden geschikt. Deze verdieping heeft een eigen bergzolder. Een praktische ruimte voor het opbergen van de (seizoens)spullen!

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is heerlijk ruim en praktisch ingedeeld. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijke genieten van de zon. Er is een fijn terras en achterin de tuin staat een berging voor extra opslag. Een echte sfeermaker is de veranda, waar je het hele jaar door gezellig kunt zitten.

Uitgelicht
- Vloerverwarming op de begane grond nclusief garage
- Zes zonnepanelen
- Iedere ruimte is voorzien van rookdetectie
- Alarmsysteem aanwezig
- Mogelijkheid voor aanbrengen carport (voorbereidingen aanwezig)

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Woonoppervlakte
162 m²

Energielabel
A

Bouwvorm
2-onder-1-kapwoning

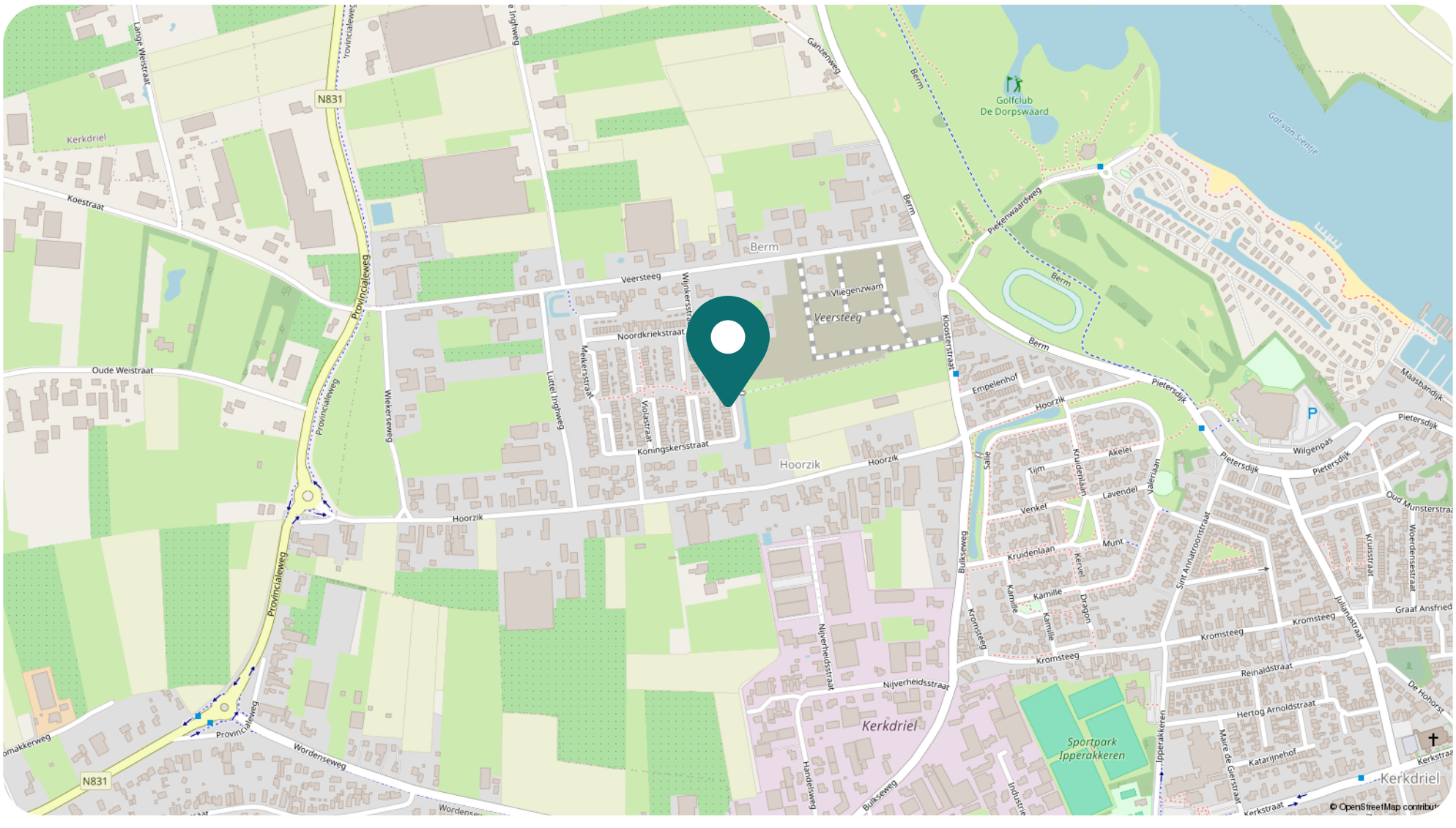
Perceeloppervlakte
270 m²

Garage
Aangebouwd steen

Bouwjaar
2018

Inhoud
659 m³

Tuinligging
West

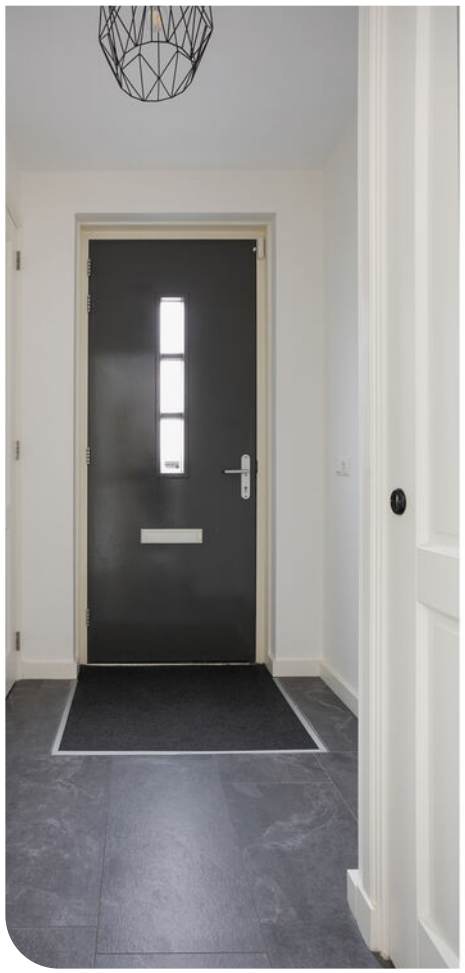


Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt een wijds uitzicht

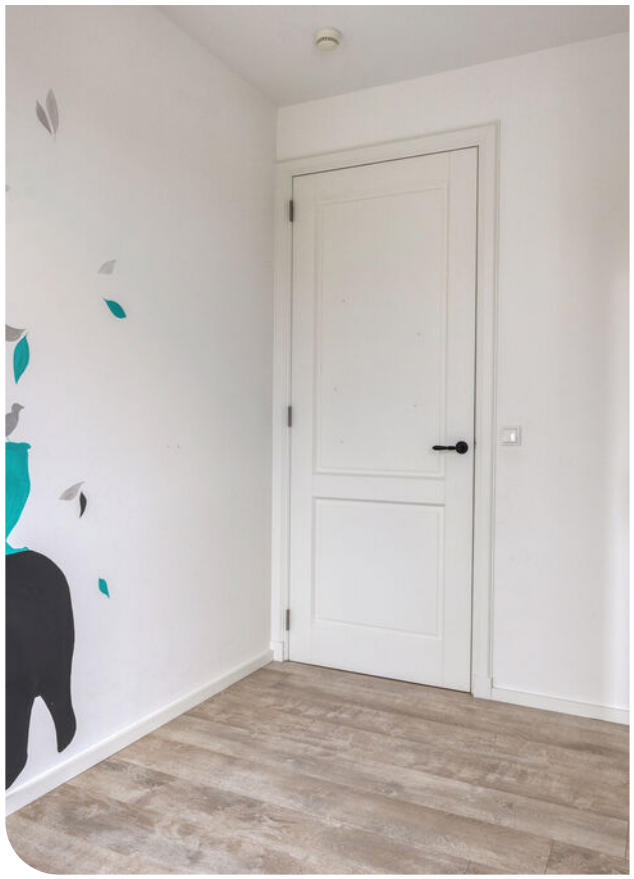
Ruim van opzet met mogelijkheden en voorzien van vloerverwarming

Eten
Ontbijt
Dessert
Braden
Diner
Keuken
Kruiden
Frituren
Koken
Bakken
Genieten
Eet smakelijk
Grillen

Frituren
Koken



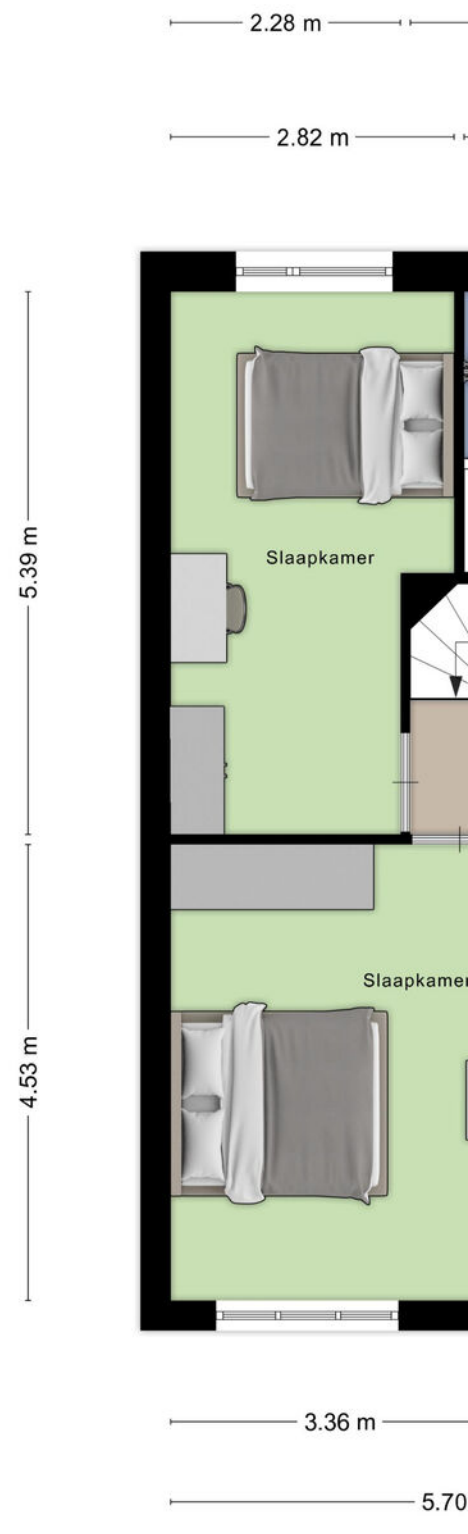
De eerste verdieping heeft een ruimte overloop en drie slaapkamers



De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van modern tegekwerk

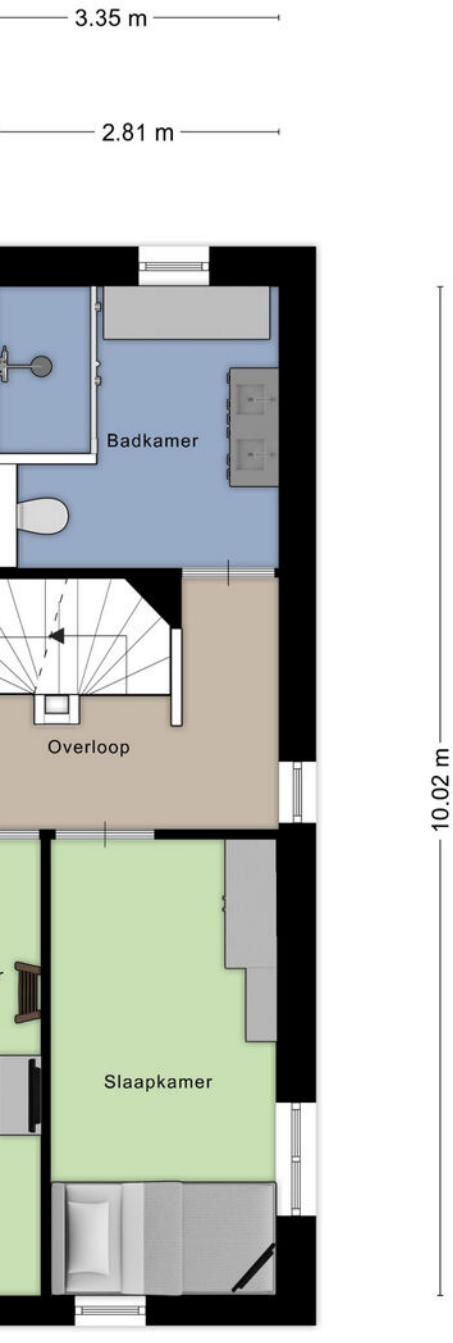
Plattegronden

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

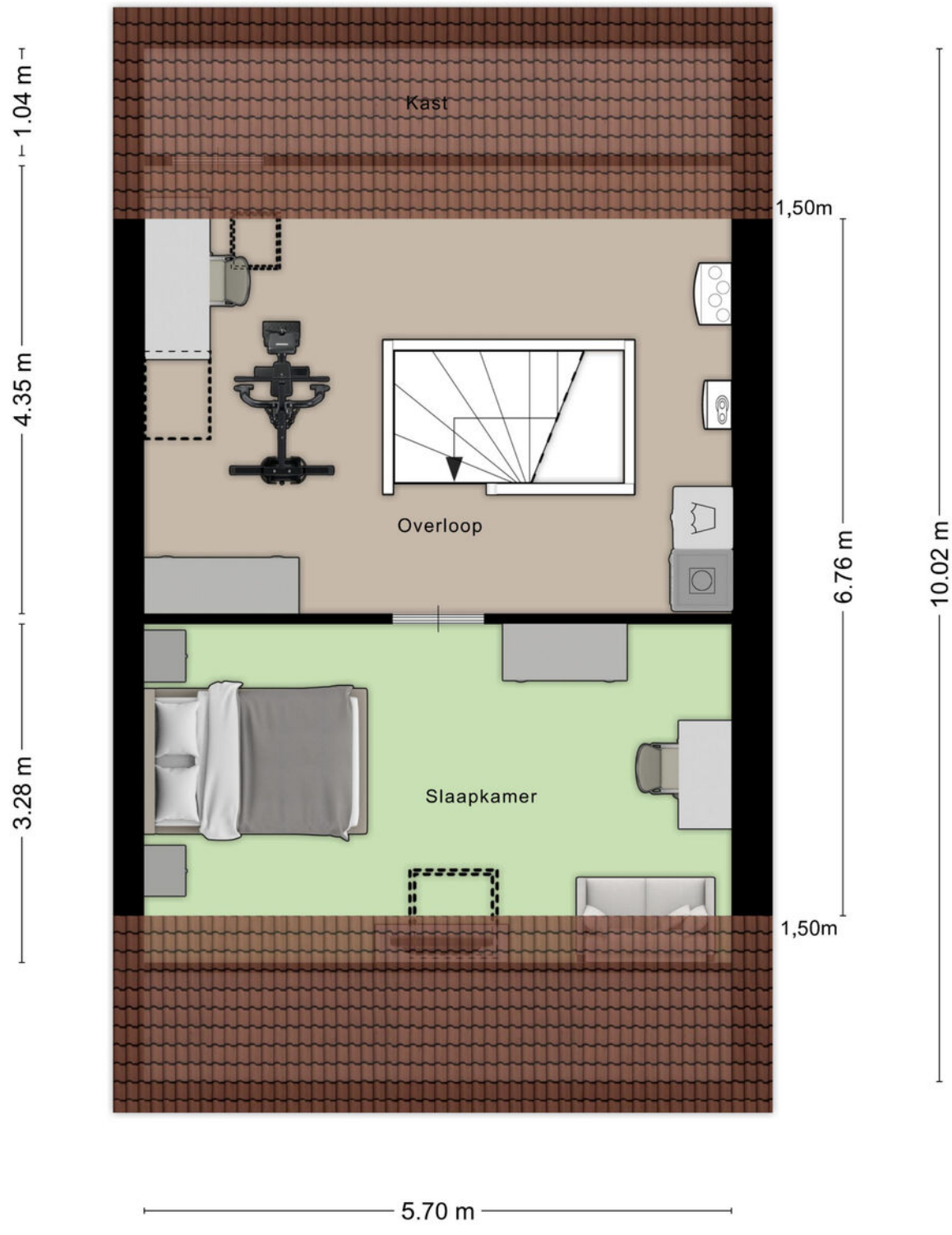


Aan de plattegronden kunnen
© Zibber w

Kordiastraat 13
Kerkdriel

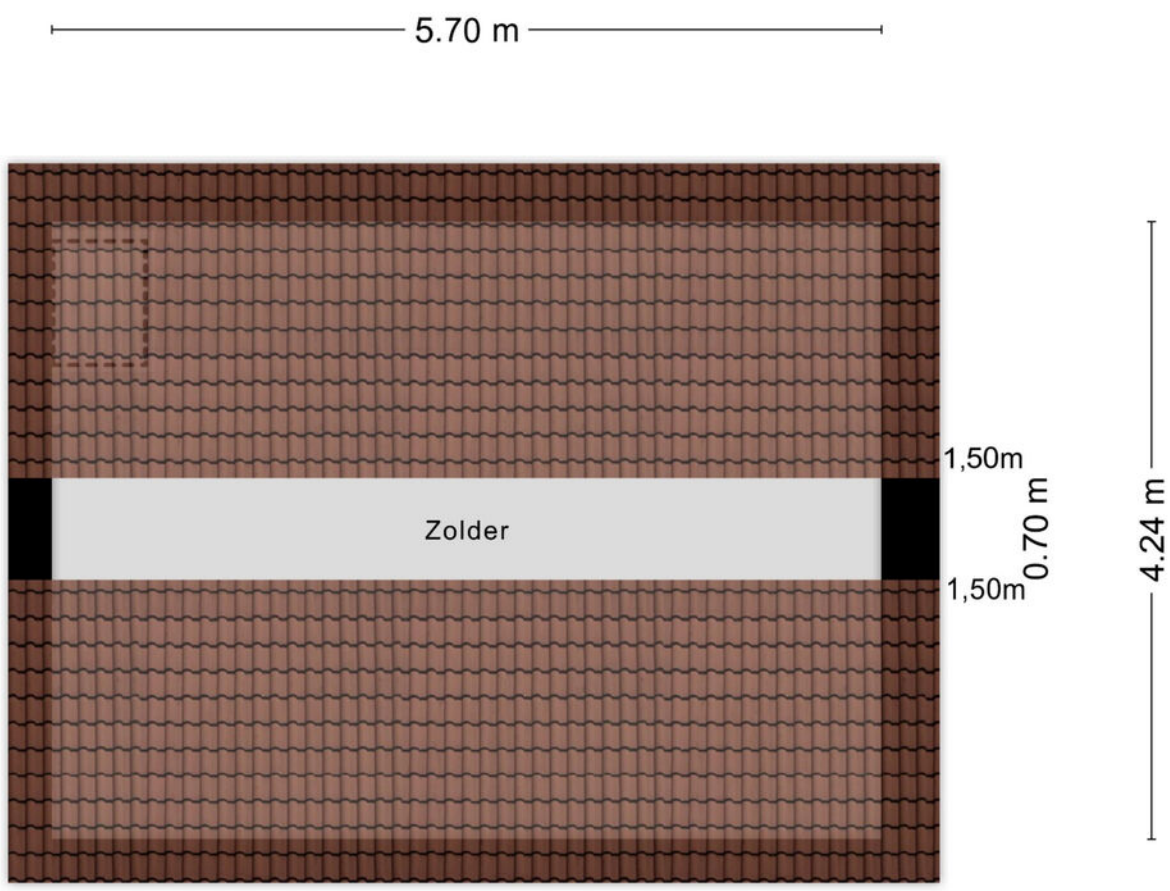


geen rechten worden ontleend
ww.zibber.nl



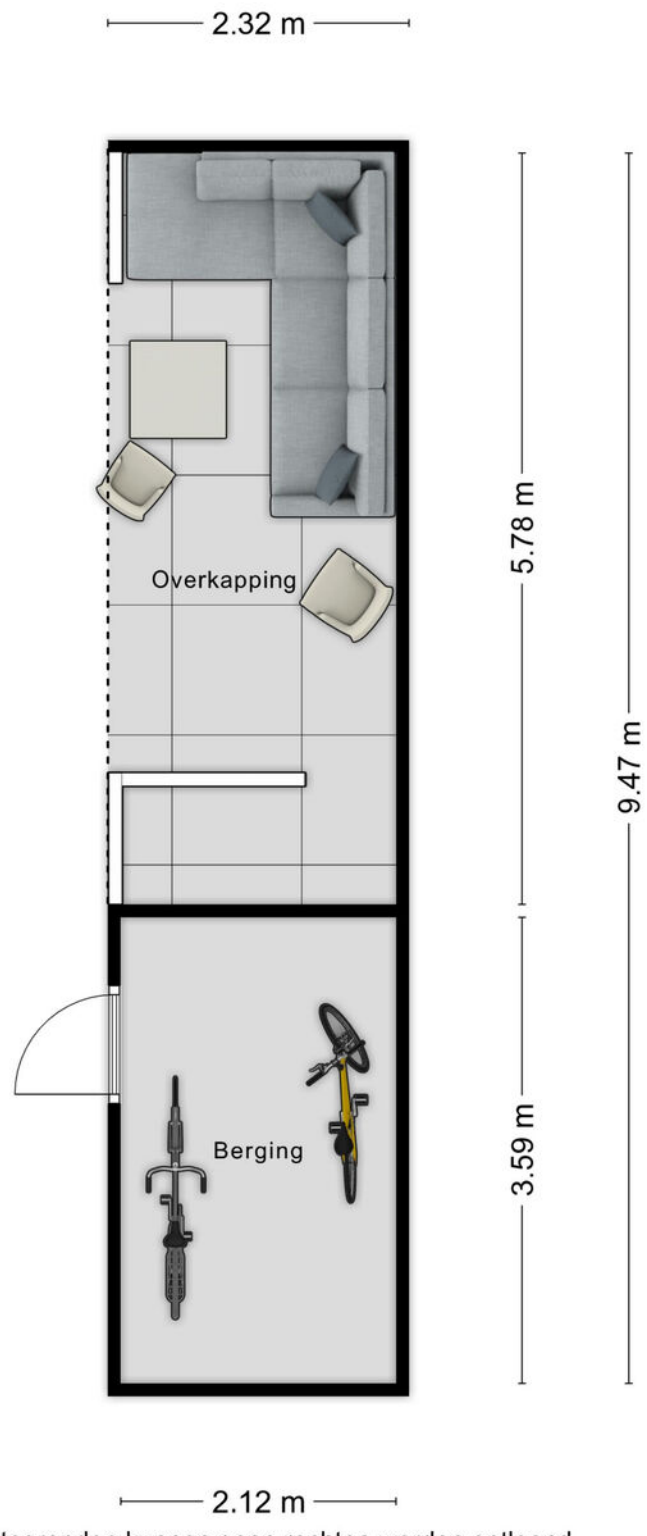
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Kordiastraat 13
Kerkdriel



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

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

Corné de Leeuw

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

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.

funda

Vastgoed Ned.

NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut