SJUUL VANDE KLOK MAKELAARDIJ

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Aantal kamers	Energielabel
122 m^2	360 m^2	2	C

Bovendijk 2-06, Maasbommel

Bekijk de unieke website op: www.bovendijk2-06.nl

0487-518566 | info@sjuulvandeklok.nl | www.sjuulvandeklok.nl



Over de woning

Uniek wonen op het water, midden in de uiterwaarden aan de zijtak van rivier de Maas! Deze bijzondere waterwoning met aanlegsteiger heeft een royaal terras dat boven het water is gelegen en een heerlijke zij- en achtertuin. Vanuit de woning en vanaf het terras kijk je vrij uit over de Maas: elke keer weer genieten van een schilderachtig uitzicht. Een bijzondere woonplek voor wie houdt van rust, ruimte & wonen midden in de natuur.

De woning is verrassend ruim en heeft een fijne, open uitstraling. De witte keuken is hoger gelegen en vormt een prettige verbinding met de woonkamer. De royale woonkamer heeft extra sfeer door de haard en de houten vloer. Dankzij de vele ramen valt hier volop daglicht naar binnen en is het water vanuit verschillende hoeken zichtbaar. De openslaande deuren geven direct toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Het hardhouten terras van circa 36 m² ligt op het zuiden en steekt gedeeltelijk over het water. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, met de zon op het terras, het water aan je voeten en het vrije uitzicht over de omgeving.

Op de eerste verdieping ligt de riante slaapkamer van circa 20 m². Een heerlijke, lichte ruimte met volop plaats voor een groot bed, een ruime garderobe en een Frans balkon met een prachtig uitzicht over het water. Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer met ligbad, douche en wastafel, een separate toiletruimte en een praktische ruimte met aansluitingen voor de witgoed.



Op de benedenverdieping bevindt zich een extra slaapkamer en een royale bergruimte van circa 36 m². Daarmee is er verrassend veel praktische ruimte aanwezig voor bijvoorbeeld opslag, hobby's of andere doeleinden.

Ook buiten is het genieten. Het perceel van circa 360 m² ligt aan de achter- en zijkant van de woning en biedt ruimte voor een heerlijke tuin en/of meerdere auto's. Via de aanlegsteiger is het water bovendien direct bereikbaar. Na een dag werken nog even het water op met de sup, een rondje varen of gewoon met een drankje op het terras genieten van de rust en het uitzicht? Hier kan het allemaal.

Benieuwd naar deze bijzondere manier van wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het water en de unieke ligging van deze woning.

Het is mogelijk om deze woning alvast digitaal te bezichtigen door middel van de virtual tour (360 graden foto’s).

De woning ligt in het prachtige recreatiegebied De Gouden Ham, nabij Maasbommel. Dit karakteristieke dorp ligt aan de Maas, tussen Nijmegen, Tiel en Oss, in het Land van Maas en Waal en maakt deel uit van de gemeente West Maas en Waal. Dankzij de goede verbinding met de A73, A50 en A15 zijn omliggende steden en voorzieningen goed bereikbaar. Via de veerpont bent u bovendien snel in Oss.

Indeling:
Souterrain: entree; slaapkamer van circa 12 m²; technische ruimte; bergruimte (circa 36 m²).



Begane grond: hal met vide; toilet; woonkamer met openslaande tuindeuren naar hardhouten terras, hoger gelegen keuken v.v. diverse inbouwapparatuur met o.a. oven (2020), gasfornuis (2017) en koelkast (2024).

Eerste verdieping: overloop; apart toilet; ruime badkamer v.v. ligbad, wastafelmeubel en douche; royale slaapkamer; wasruimte; hal met kastruimte.

Algemeen: Bouwjaar 2004. Perceeloppervlakte circa 360 m². Woonoppervlakte circa 125 m². Inhoud circa 430 m³.

Bijzonderheden:
- Deze woning heeft een recreatieve bestemming en is gelegen op eigen grond
- Kozijnen geschilderd in 2023
- Gevelpanelen zijn in juli 2026 vernieuwd door Rockpanel (onderhoudsvriendelijk)
- In 2026 is de aanlegsteiger v.v. nieuwe planken
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in 2022
- Royale bergruimte van circa 36 m²
- Schuur/fietsenberging van circa 2 x 2,5 meter
- Vuilwaterpomp uit 2025 aanwezig

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw
Bestaande bouw

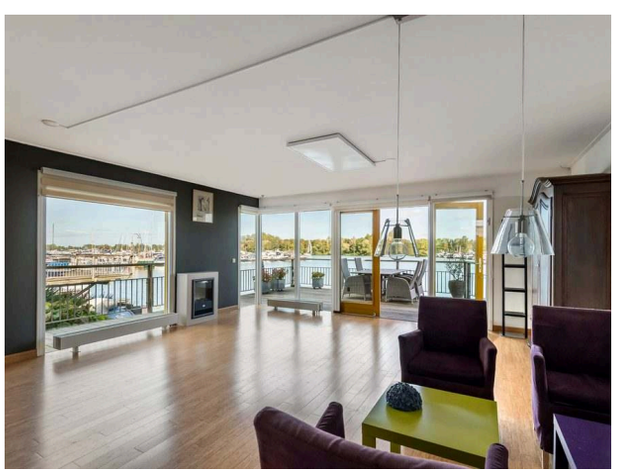
Bouwjaar
2004

Soort dak
Plat dak bedekt met kunststof











Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte
122 m²

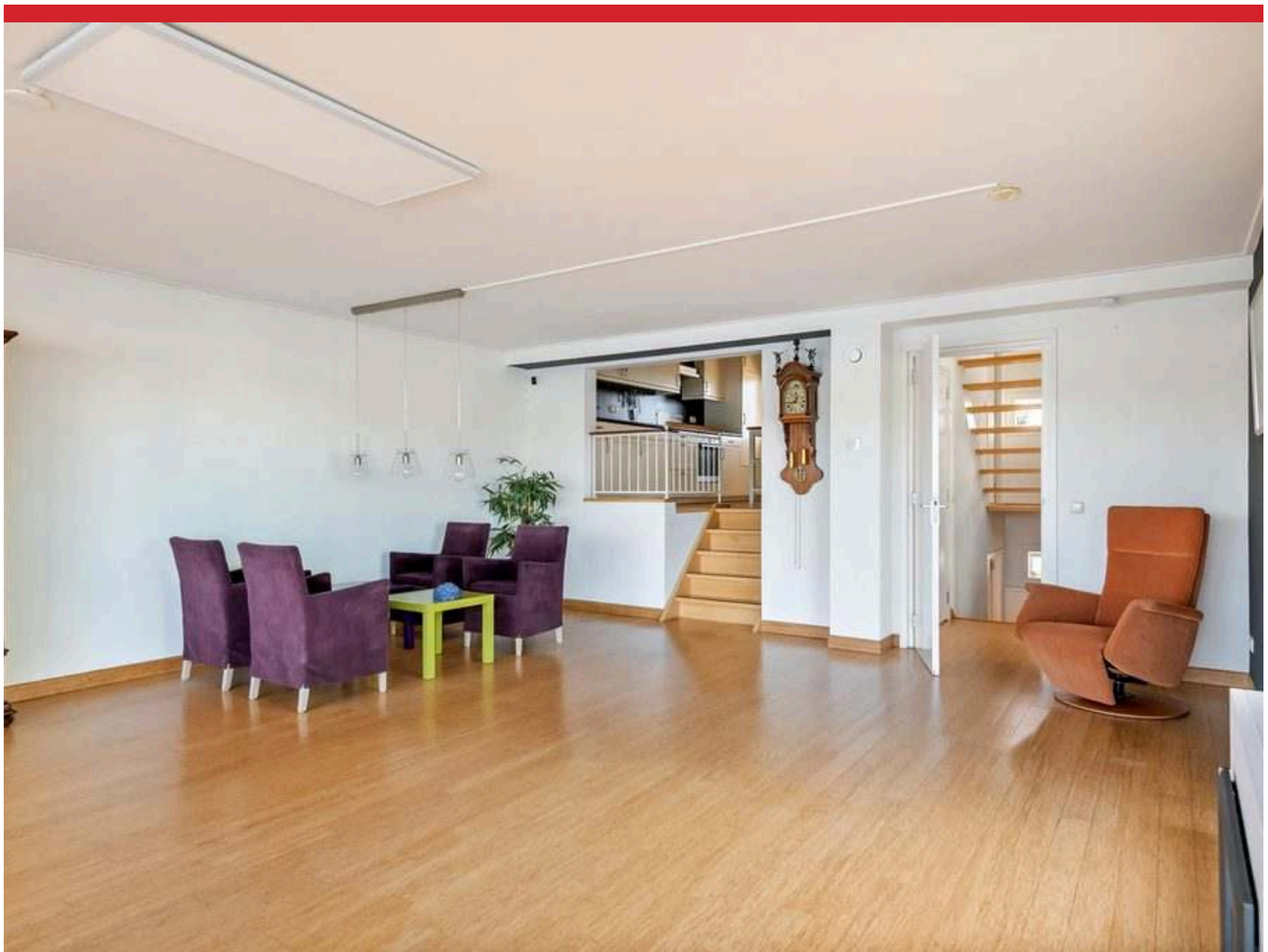
Overige inpandige ruimte
40 m²

Perceeloppervlakte
360 m²

Inhoud
563 m³

Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

www.sjuulvandeklok.nl



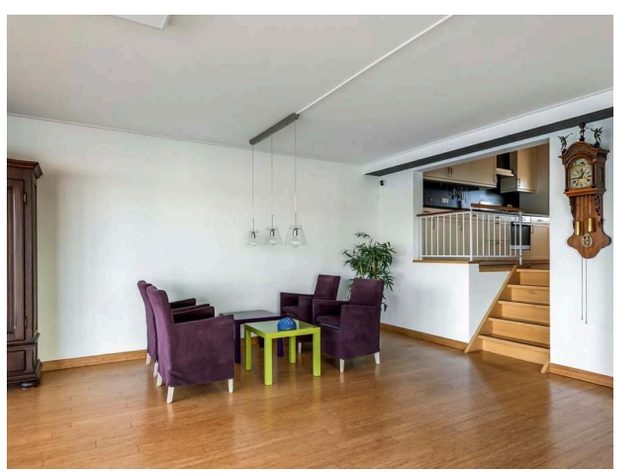
Indeling

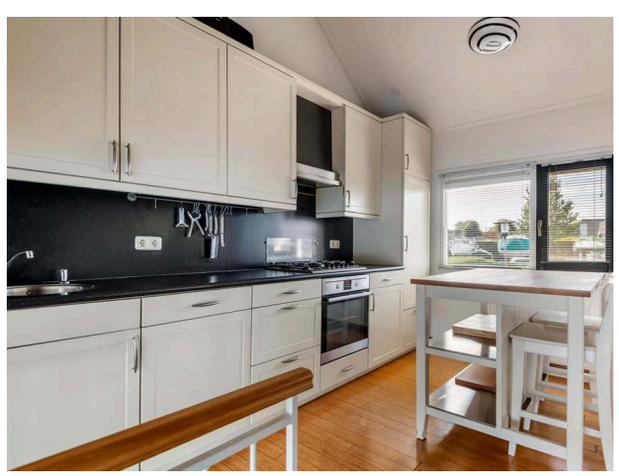
Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

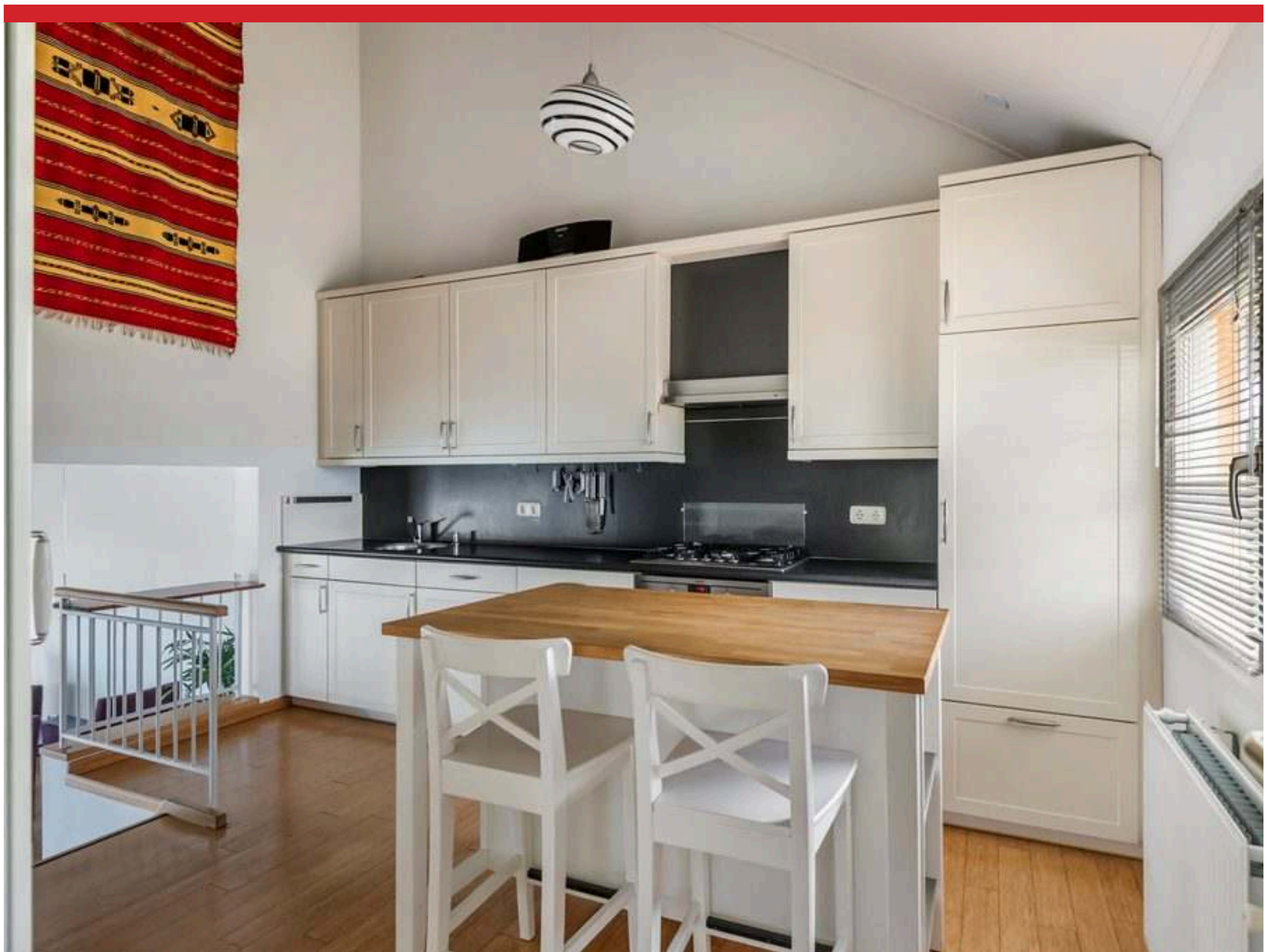
Aantal badkamers
1 badkamer en 2 aparte toiletten

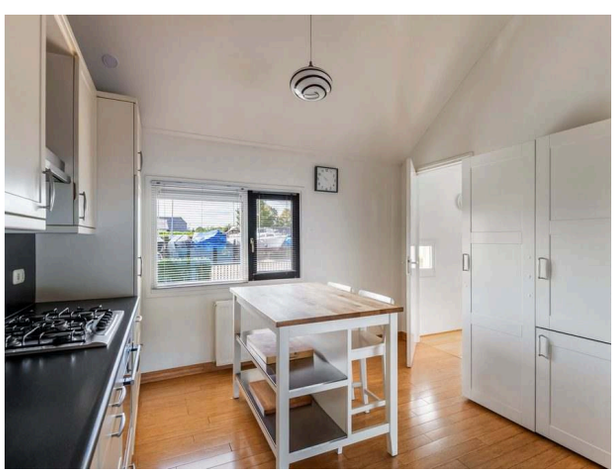
Badkamervoorzieningen
1 douche, 1 ligbad en 1 wastafel

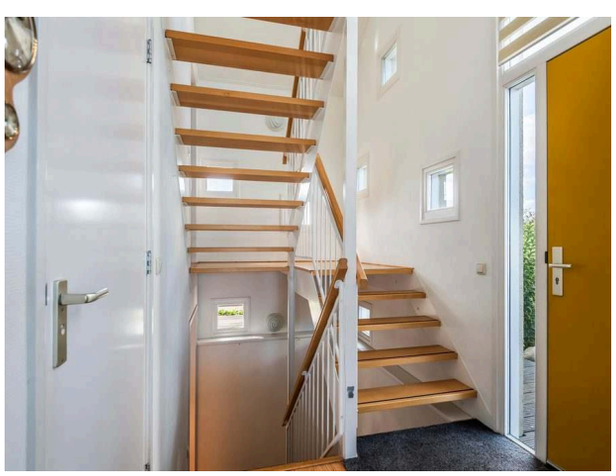
Aantal woonlagen
2 woonlagen en een kelder











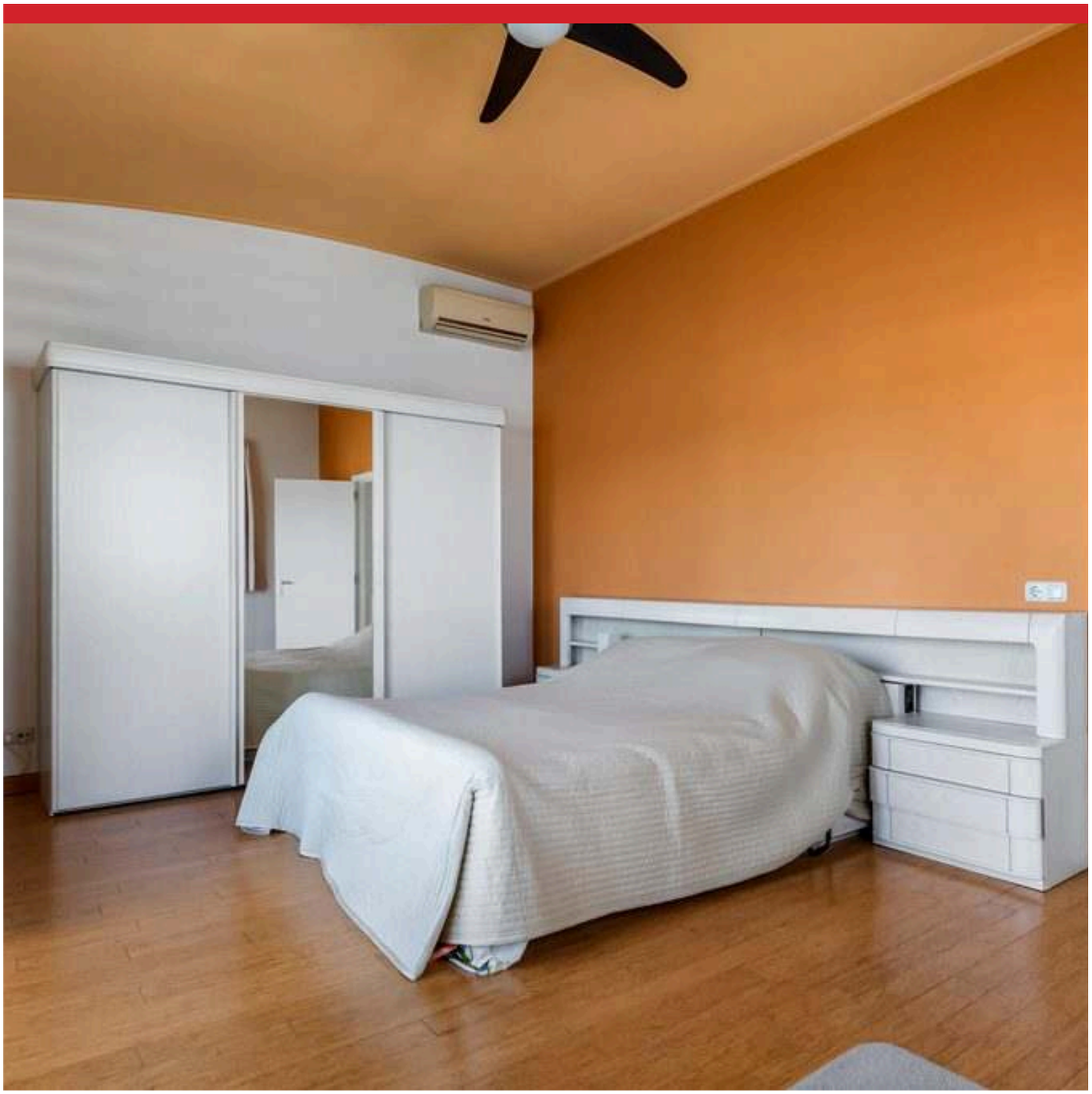
Energie

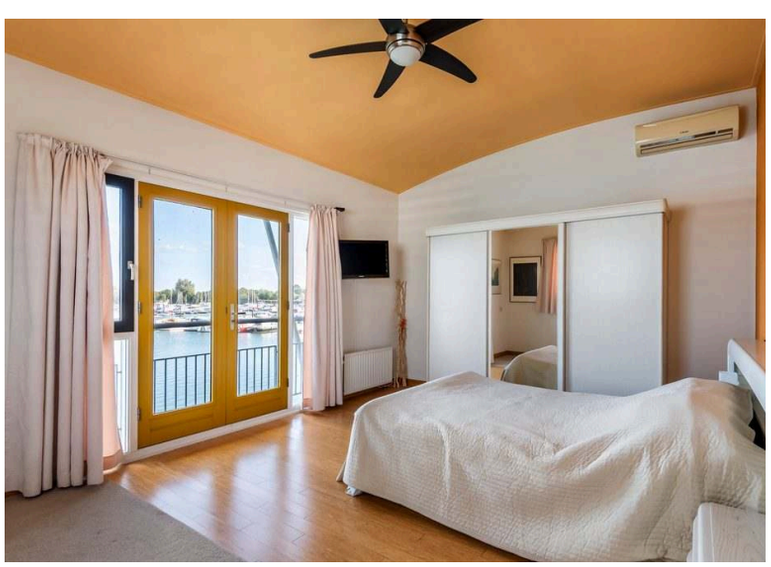
Definitief energielabel
C

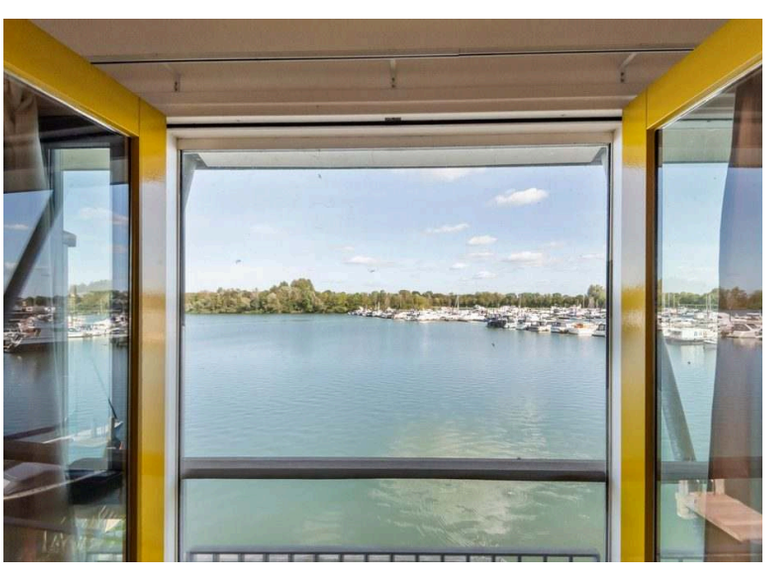
Verwarming
Cv-ketel

Warm water
Cv-ketel

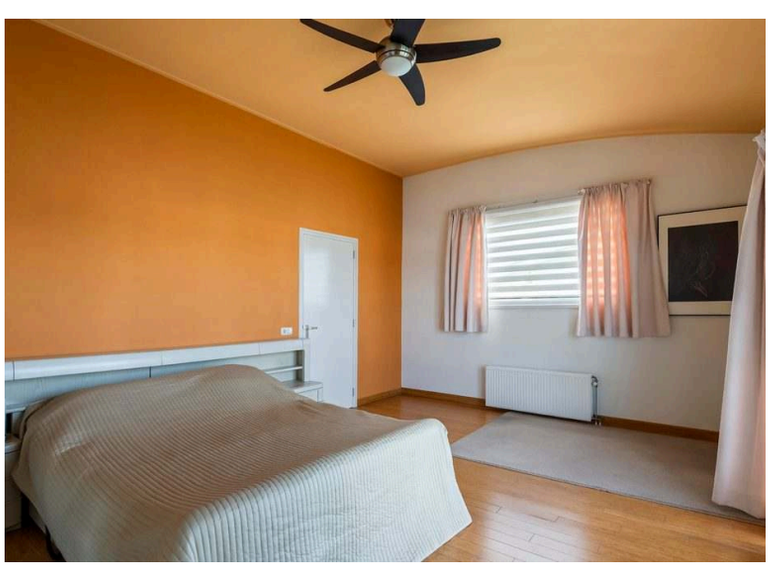
Type ketel
Combiketel Nefit gas gestookt uit 2022, eigendom







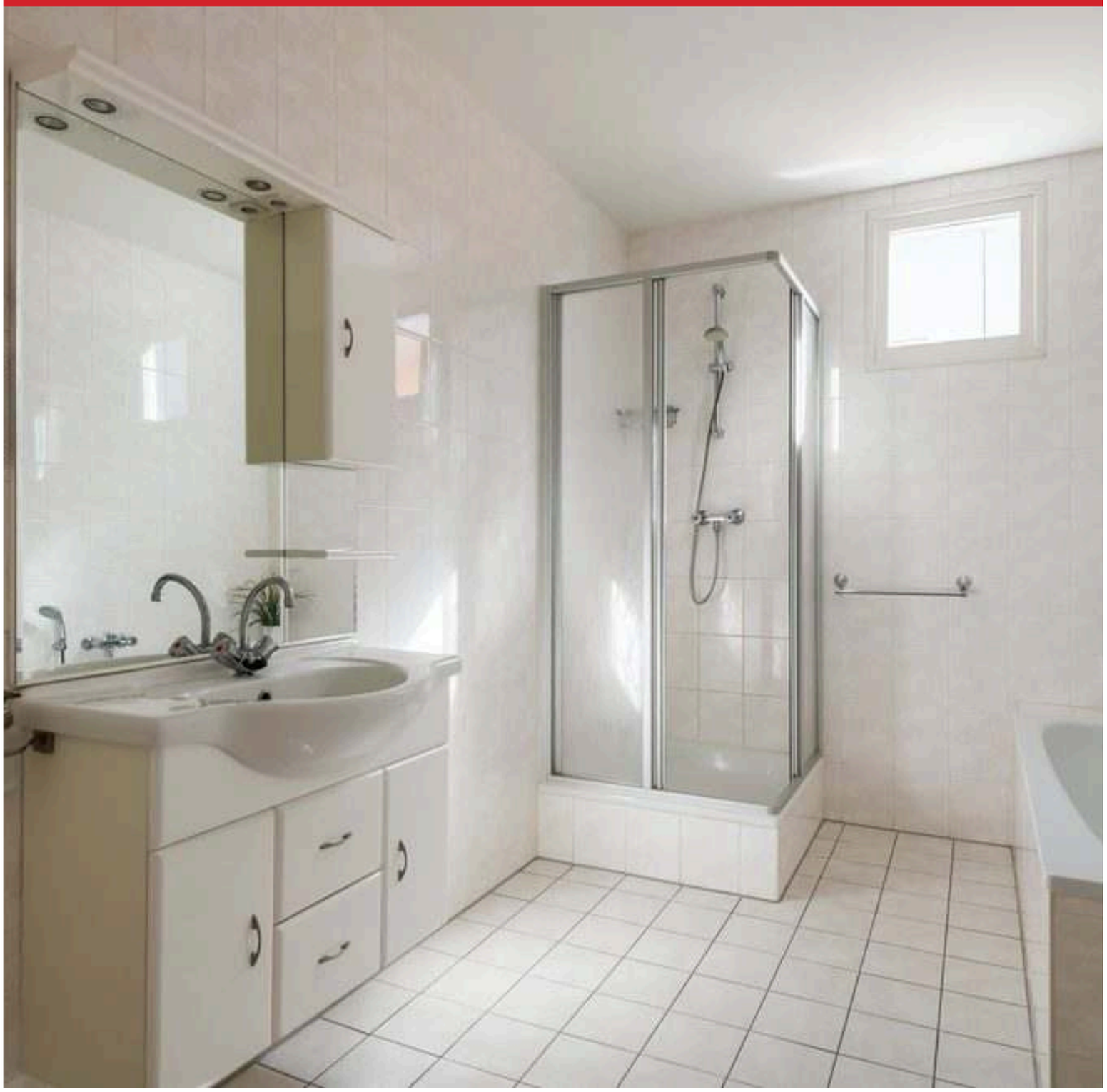


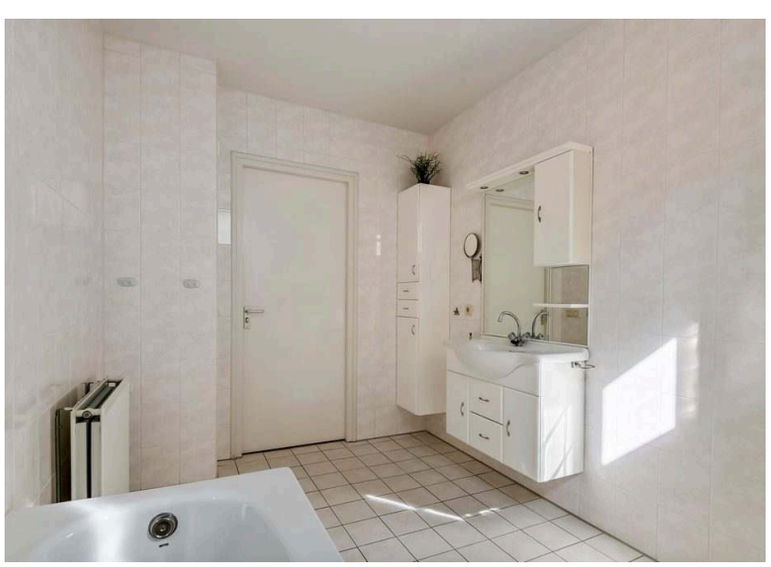


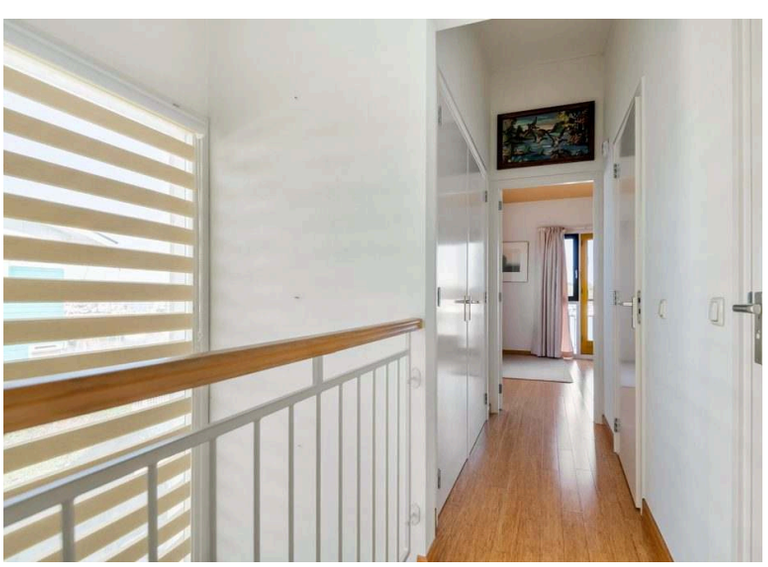


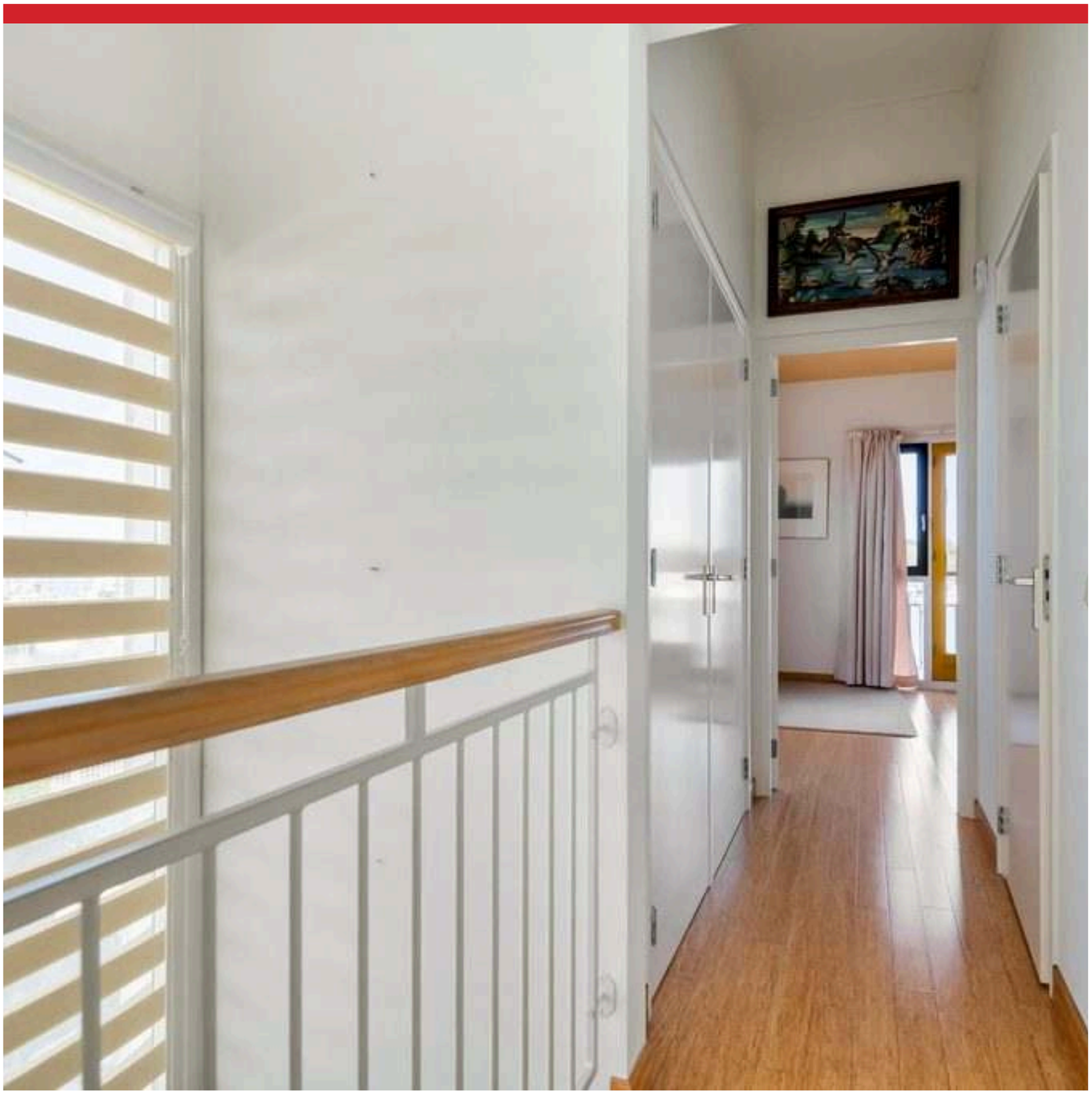
Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

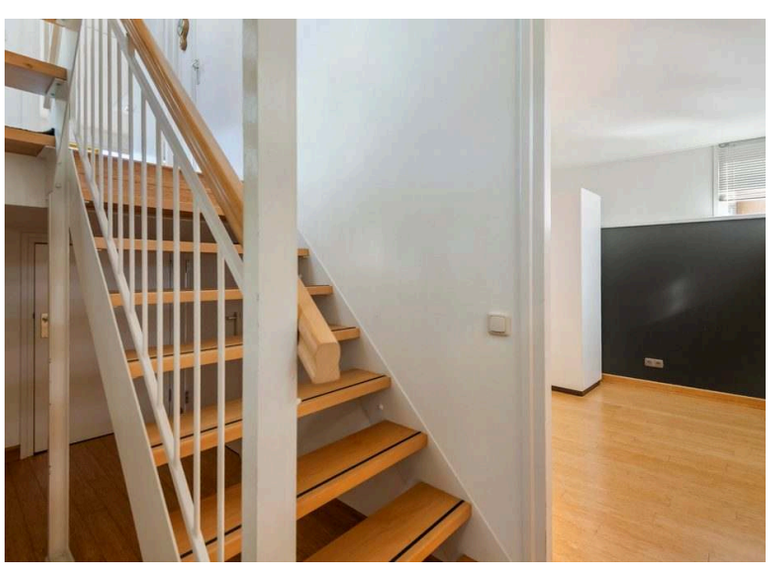
www.sjuulvandeklok.nl

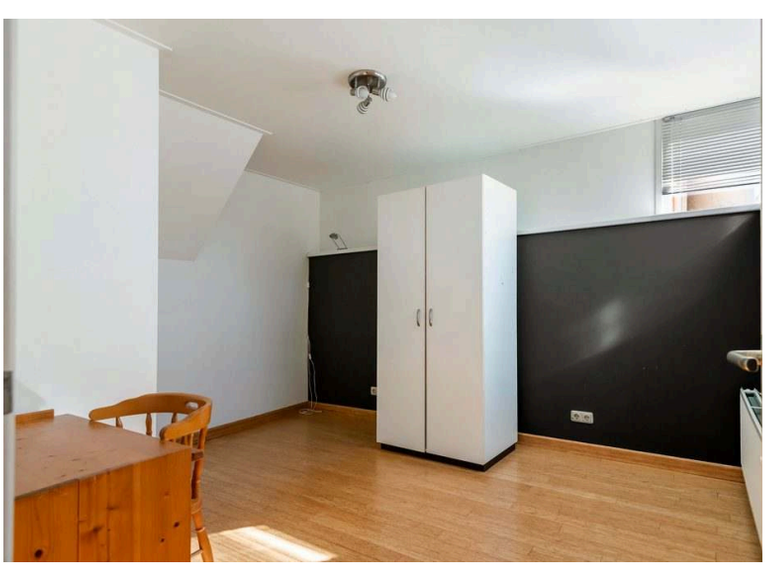


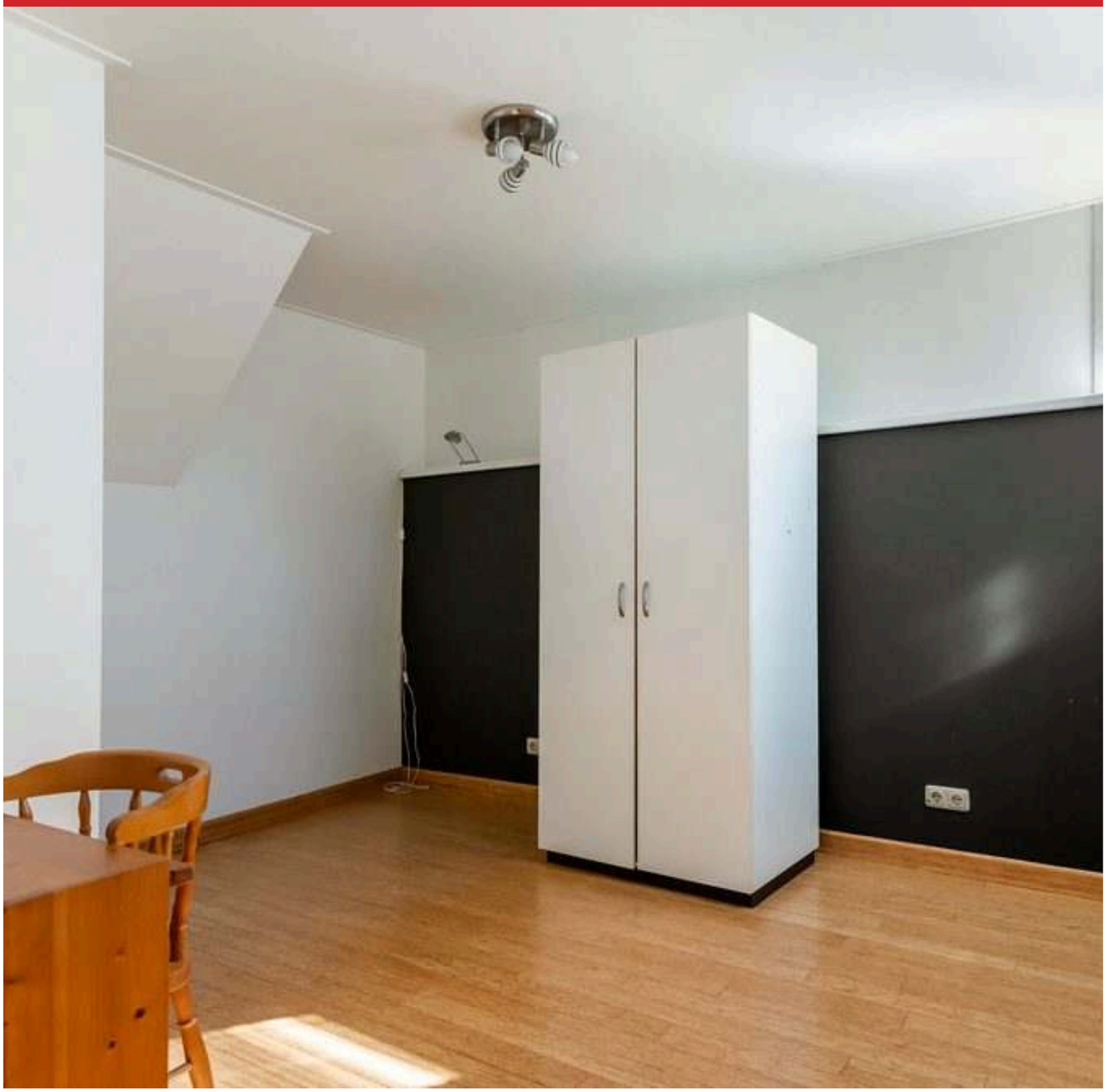


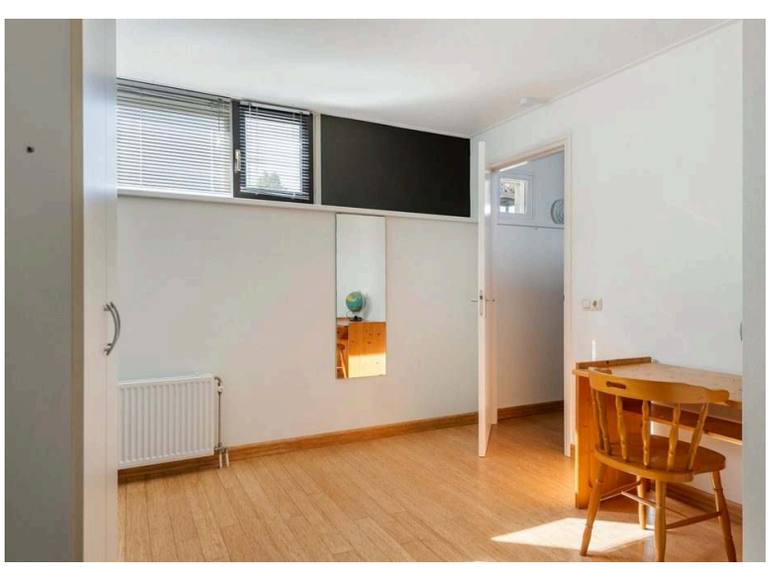














Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

www.sjuulvandeklok.nl













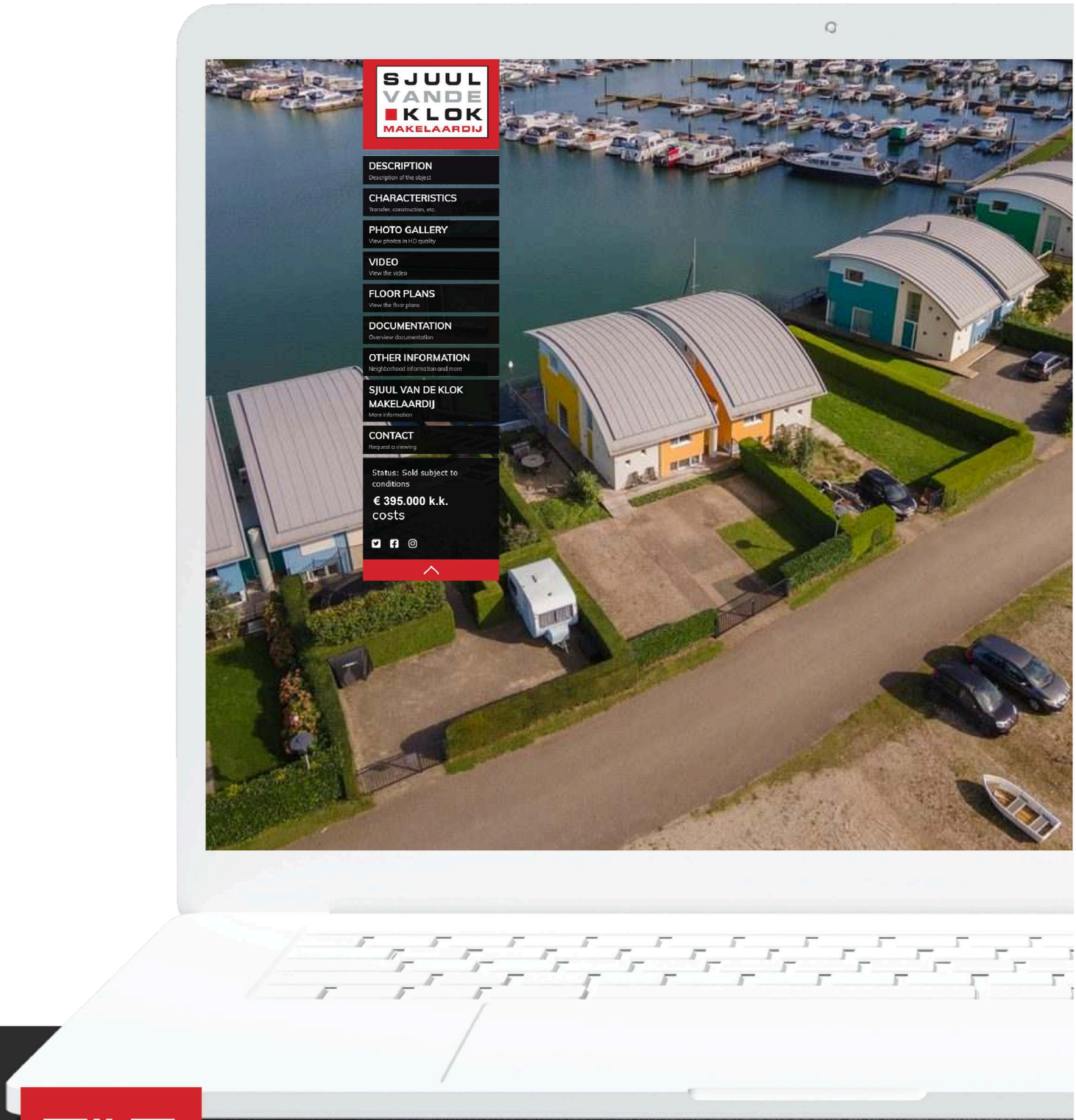
Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

www.sjuulvandeklok.nl









Bekijk alle documenten op de eigen unieke website!

Scan de QR-code en bekijk de unieke website!

Bezoek de website www.bovendijk2-06.nl om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.

Meer informatie? Neem dan contact met ons op! **www.sjuulvandeklok.nl**

SJUUL VANDE KLOK MAKELAARDIJ

Over ons



Wij zijn een jong en dynamisch makelaarskantoor opgericht in 2007. Een kantoor waar je nog echt klant bent en waar ze doen wat ze zeggen. Wij werken persoonlijk en komen altijd onze afspraken na. Daarnaast heb je bij ons, door de unieke manier van werken, een grotere kans om te slagen en een betere prijs te realiseren.

Traditioneel maar zeker in een modern jasje. Een snelle aan- of verkoop is mooi, maar veel belangrijker is dat jij tevreden bent over het resultaat en over onze dienstverlening.Een deskundige sparringpartner die luistert, meedenkt, creatief is en écht de tijd voor je neemt, dat zijn wij!

Graag plannen wij met u een afspraak in, waarbij Sjuul zijn advies in een vrijblijvend gesprek zal geven en toelichten. Het is een wederzijdse kennismaking, wat een begin kan zijn van een fijne samenwerking. De eerste stap naar een optimaal resultaat!

Kattenburg 35, 6651 AL Druten

0487-518566 info@sjuulvandeklok.nl www.sjuulvandeklok.nl