TE KOOP



Vraagprijs

Pr Willem-Alexanderstr 5

€ 549.000 k.k.

Gameren

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Gameren staat deze instapklare en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning. Met vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten, een dakterras en airconditioning is dit een verrassend ruime gezinswoning waar je je direct thuis voelt.

moolenaar
makelaardij o.g.

0418 577 540
info@moolenaarmakelaardij.nl
www.moolenaarmakelaardij.nl



Pr Willem-Alexanderstr 5 Gameren

Een warme, landelijke sfeer, verrassend veel leefruimte en een fijne plek voor het hele gezin. Aan de Prins Willem-Alexanderstraat 5 in Gameren staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, waar de klassieke paneeldeuren, sfeervolle houtkachel en landelijke keuken samen zorgen voor een bijzonder huiselijke uitstraling. Met vijf slaapkamers, een garage, eigen oprit en een diepe achtertuin op het zuidoosten is er bovendien aan ruimte geen gebrek.

Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het groen. De zonnige achtertuin met sfeervolle houten overkapping biedt alle ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Met circa 125 m² woonoppervlakte, een perceel van 285 m² en een groot dakterras heeft deze woning heel wat te bieden. Voeg daar de voorzieningen van Gameren en de nabijheid van Zaltbommel aan toe en je hebt een heerlijk gezinshuis met een geheel eigen uitstraling.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij haar diepte volop gelegenheid om van de zon te genieten. Het gazon, de groene borders en de bloeiende beplanting geven de tuin een verzorgde en levendige uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping, ingericht als comfortabele loungeplek. Hier kun je heerlijk beschut zitten, ook wanneer het buiten wat minder warm is.

De tuin beschikt daarnaast over meerdere terrassen en voldoende ruimte om te spelen of te ontspannen. De garage biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen.
Op de eigen oprit is parkeergelegenheid aanwezig. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over een groenstrook met volwassen bomen en beplanting, wat zorgt voor een prettig en vrij uitzicht.







Vraagprijs

€ 549.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 125 m²
Perceeloppervlakte	285 m²
Inhoud	457 m³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	6
Energielabel	D (16-07-2036)

Entree en Bijkeuken

De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de halfopen keuken en de woonkamer, waar direct de verzorgde afwerking van de woning opvalt.

De aangrenzende bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de leefruimte. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is voldoende ruimte voor extra opslag. Bovendien biedt de bijkeuken een directe doorgang naar de zonnige achtertuin.











Keuken

De halfopen keuken vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een gezellige en ruimtelijke leefomgeving ontstaat. De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra opslag, witgoed en de toegang naar de achtertuin.







Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte waar comfort en sfeer samenkomen. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte woonomgeving. De sfeervolle haard vormt een gezellige blikvanger en maakt de woonkamer een fijne plek om samen te ontspannen. Door de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.









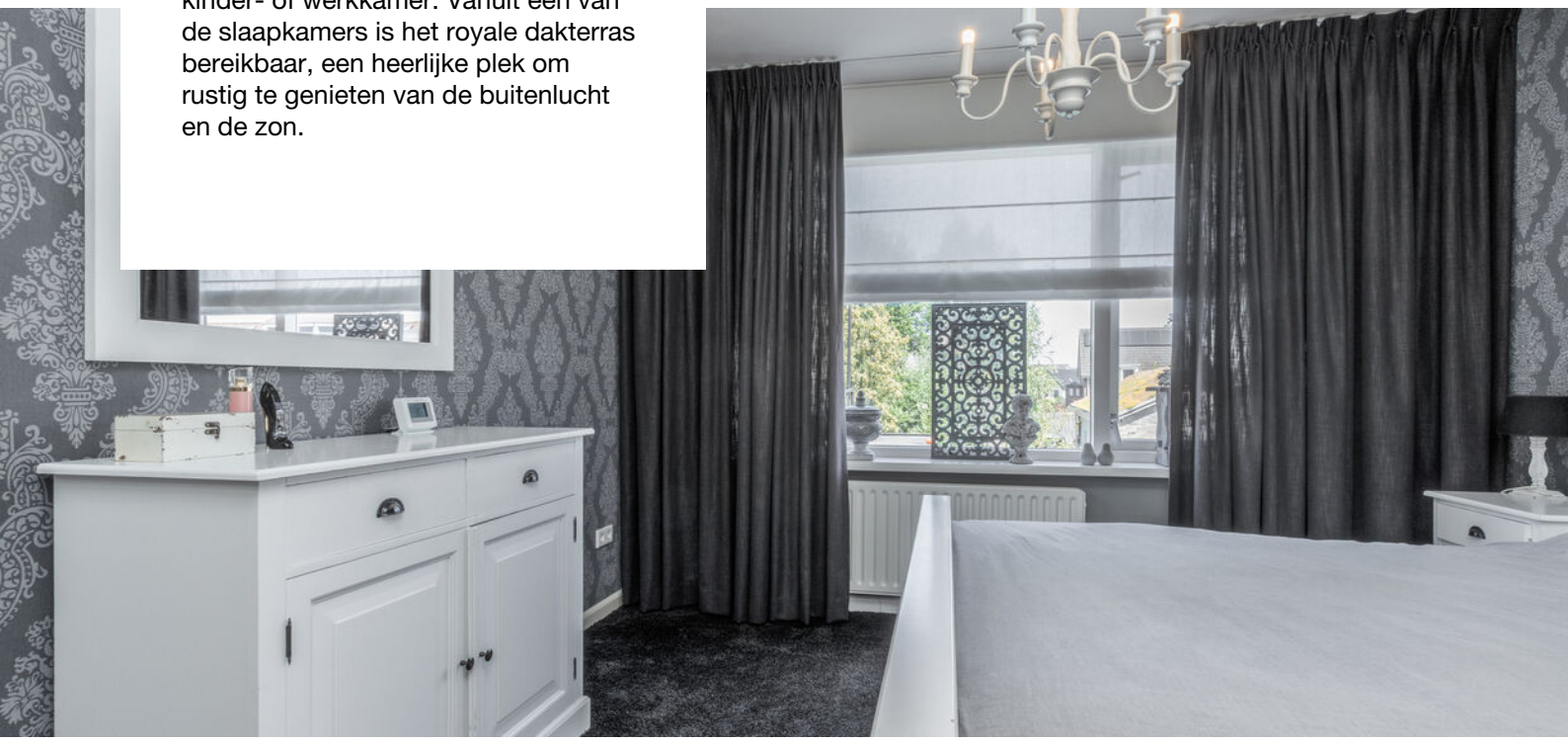






Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en praktisch ingedeeld en daardoor geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. Vanuit één van de slaapkamers is het royale dakterras bereikbaar, een heerlijke plek om rustig te genieten van de buitenlucht en de zon.








JOAS
LUCA















Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over nog eens twee volwaardige kamers. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamers, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Dankzij deze extra woonlaag is de woning ideaal voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte.

















Tuin

De verzorgde en diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid of een groene tuin. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waar je van het vroege voorjaar tot laat in het najaar heerlijk kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging en een achterom, waardoor deze niet alleen sfeervol maar ook bijzonder praktisch is.













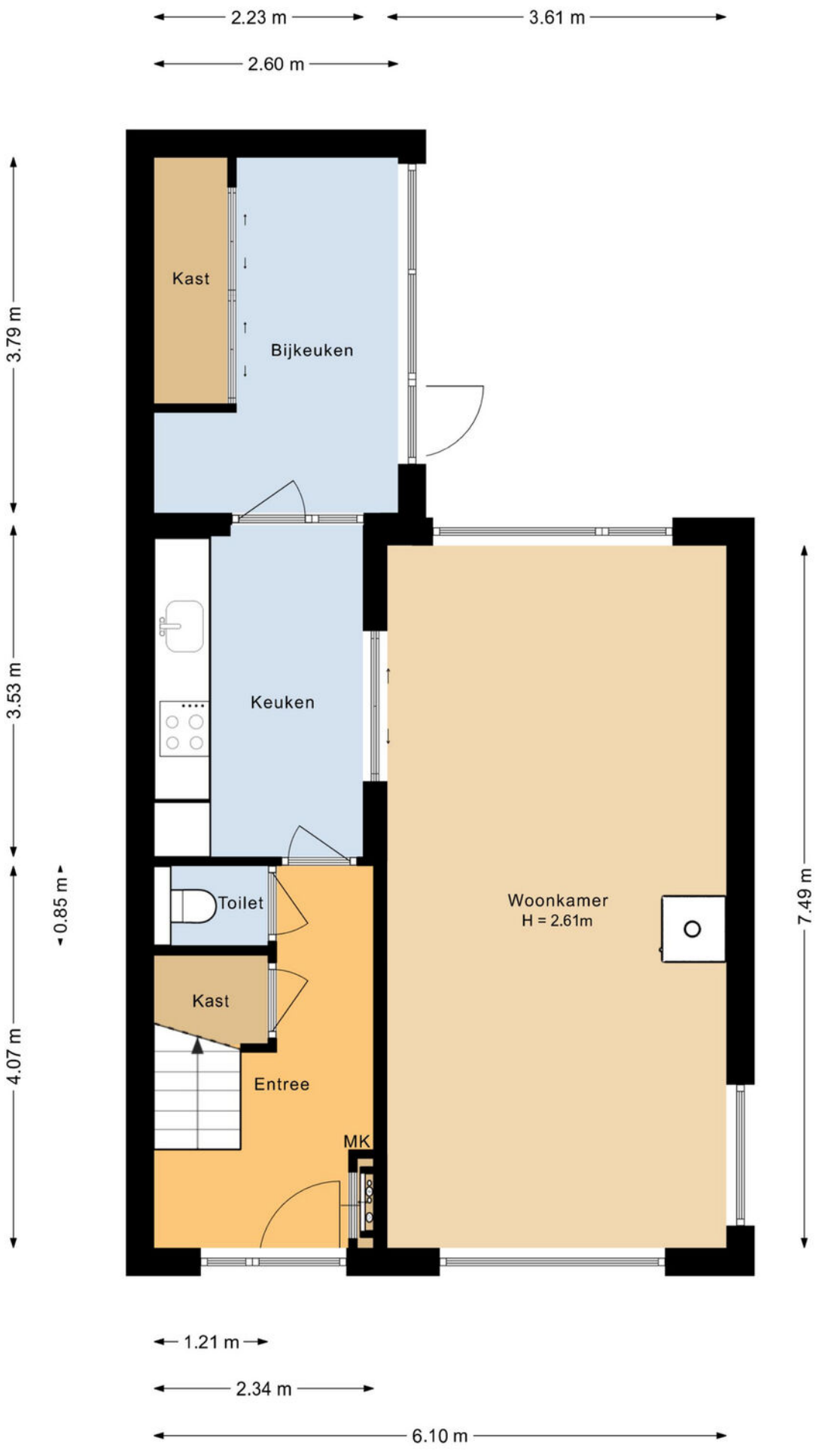




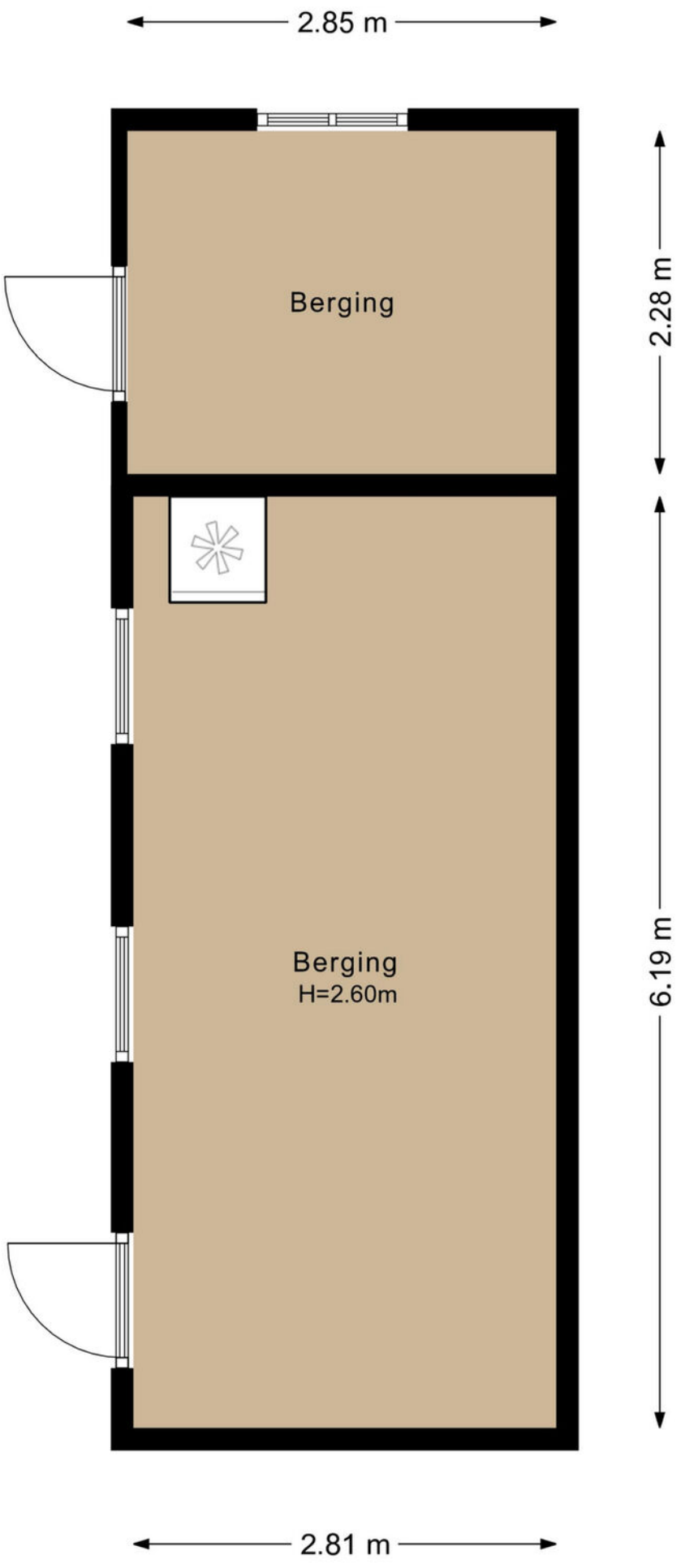




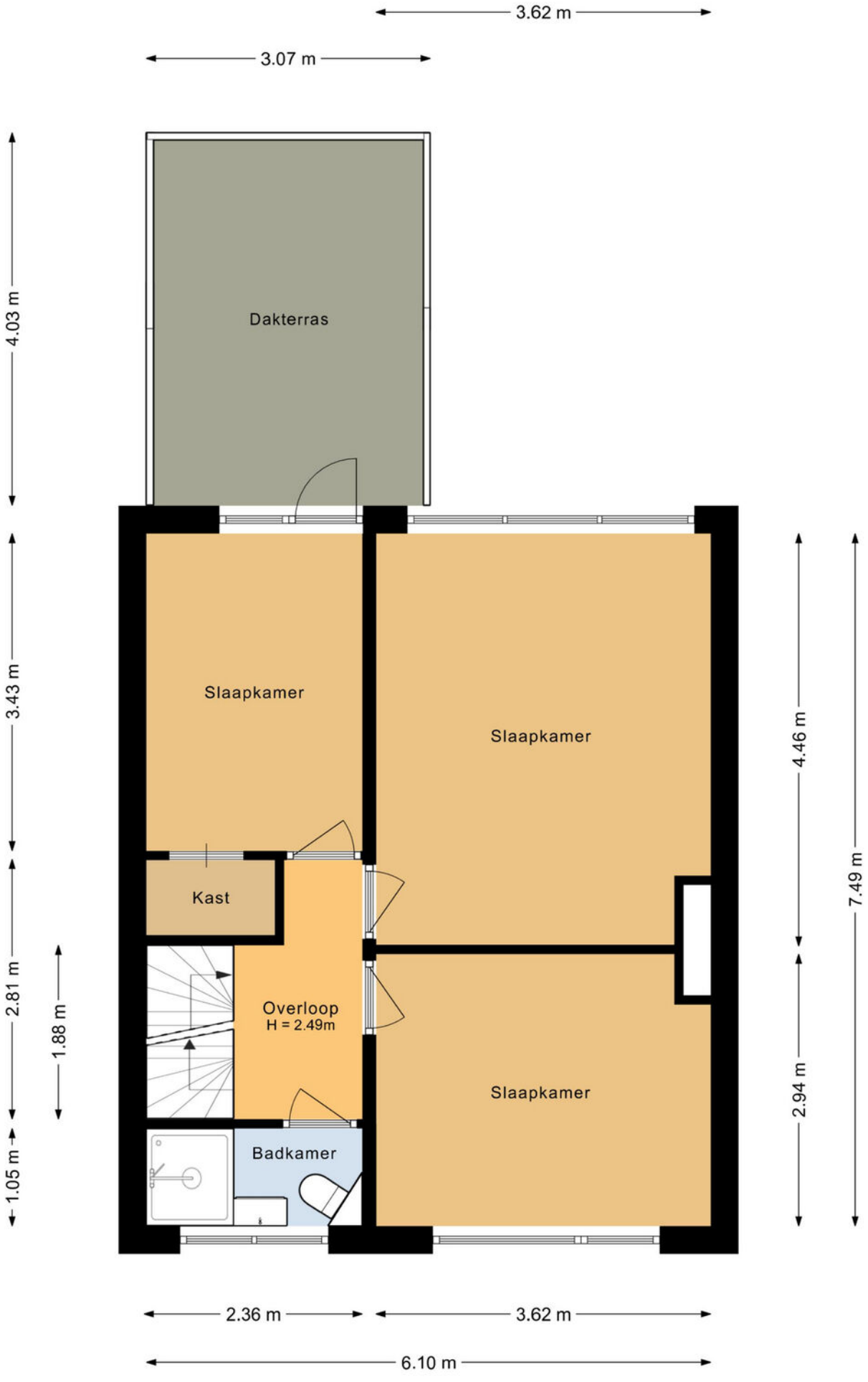




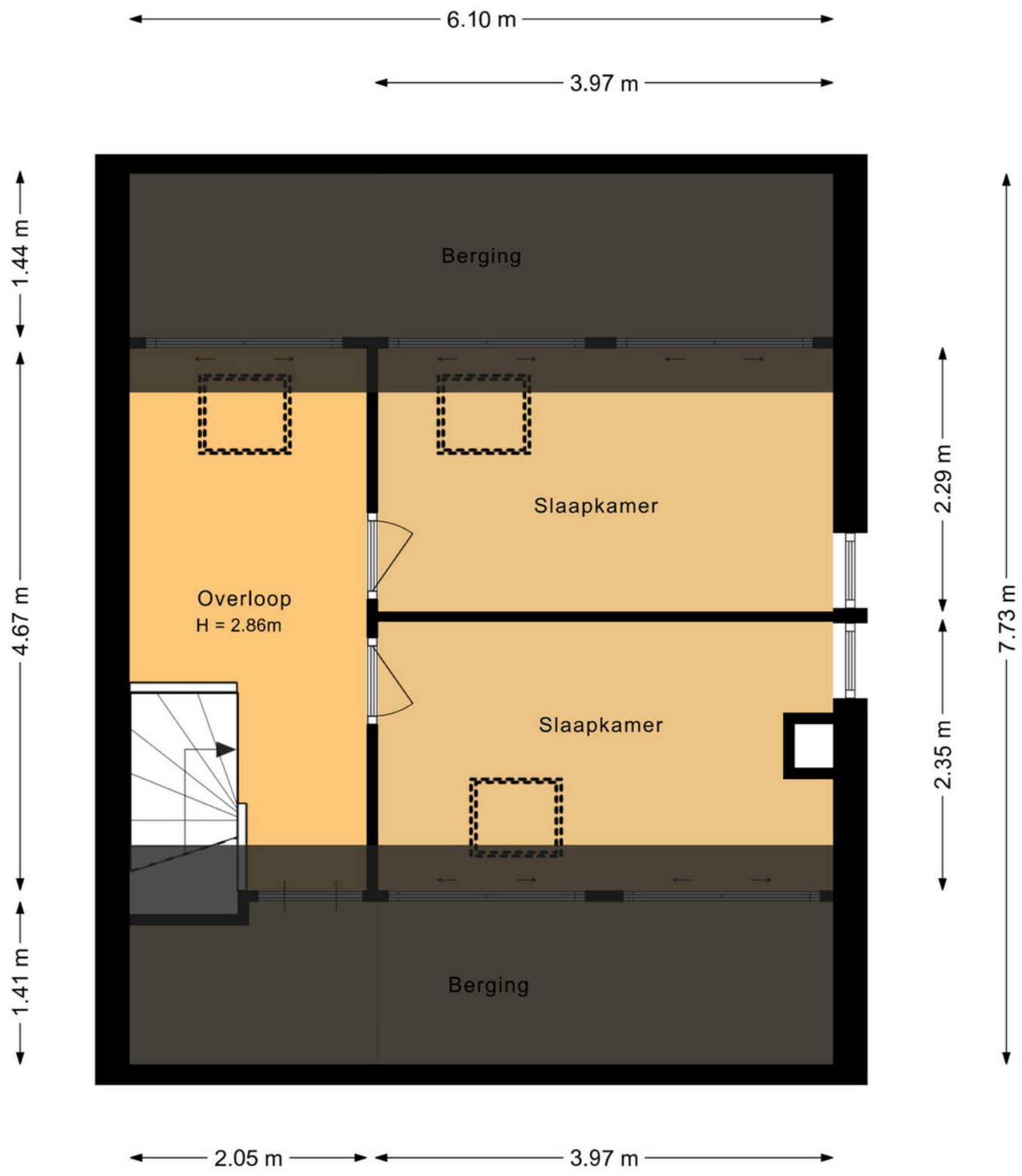
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

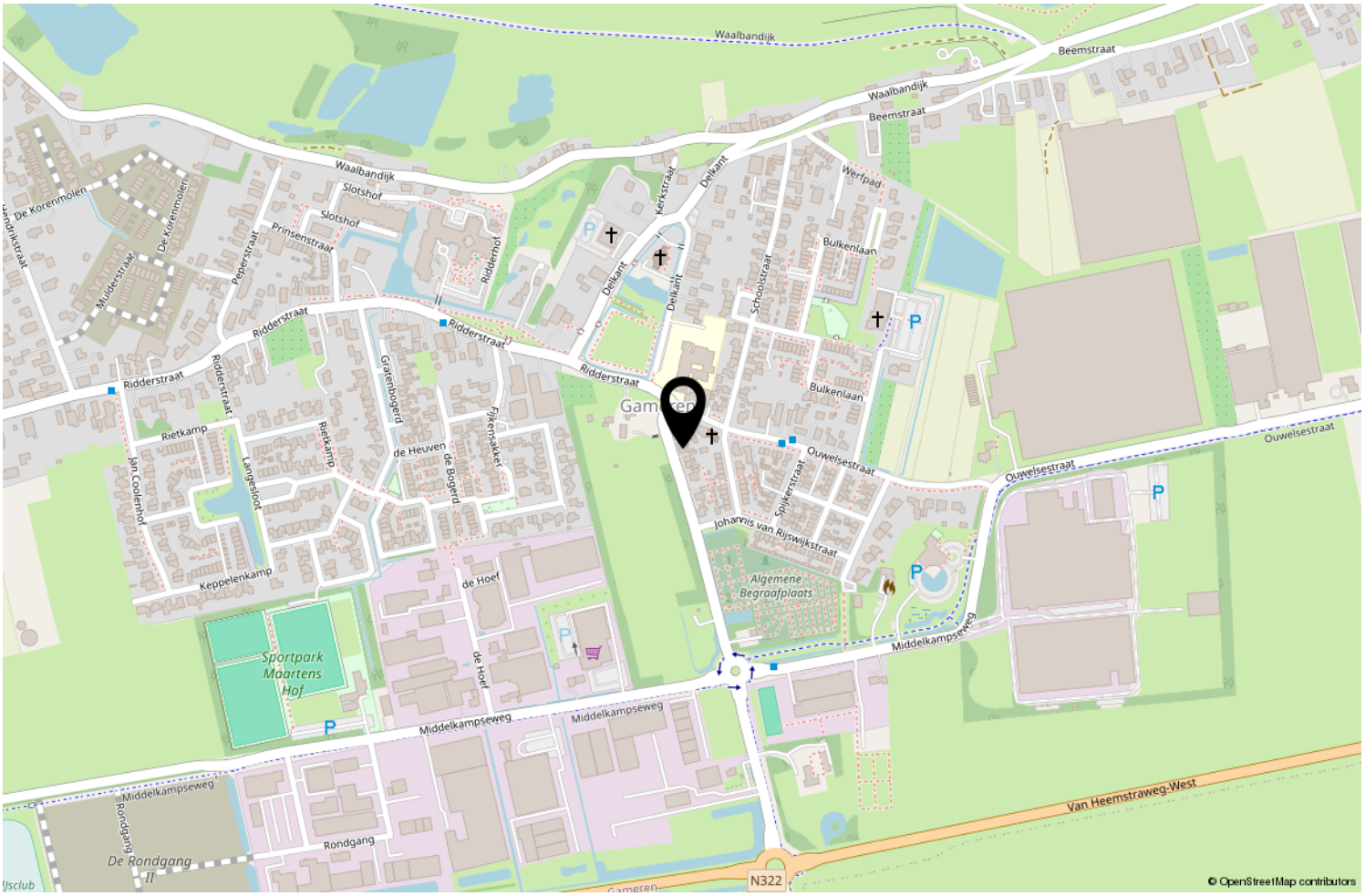
Schaal 1: 500

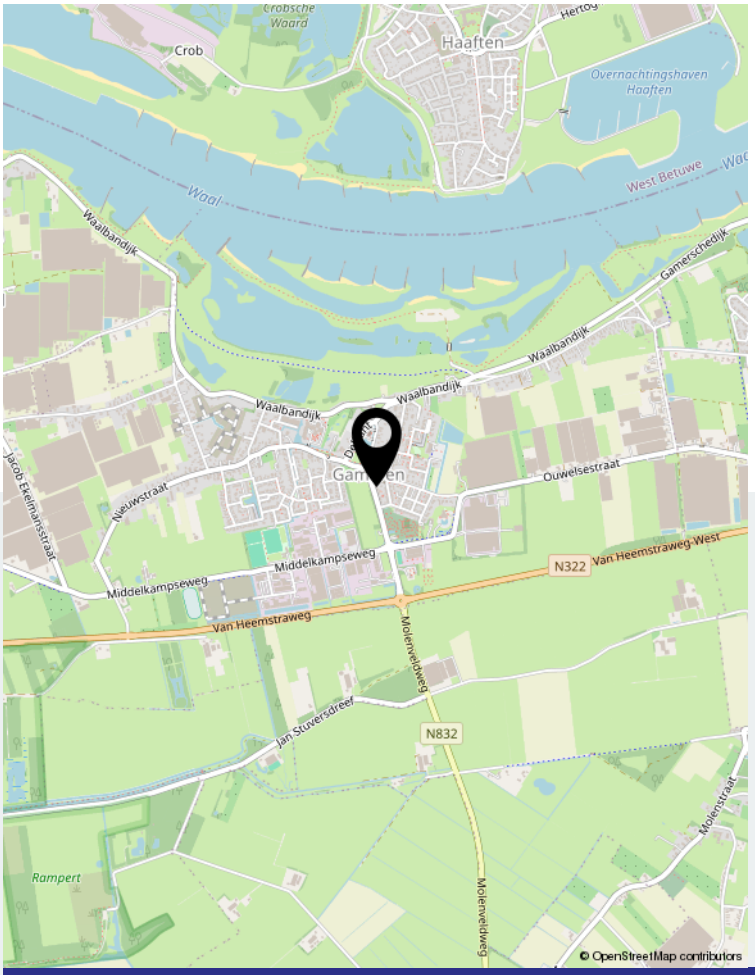
Kadastrale gemeente	Gameren
Sectie	D
Perceel	1515

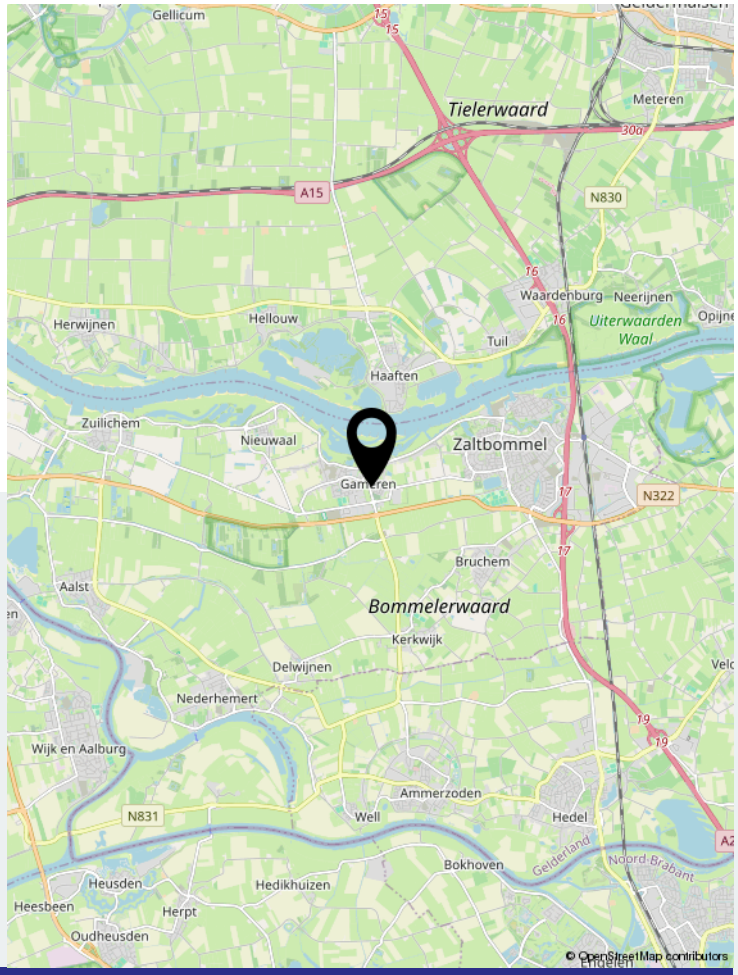
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart







Wonen in Gameren

Het landelijke dorp Gameren is gelegen aan de rivier 'de Waal' en is o.a. voorzien van een supermarkt, ambachtelijke slager, warme bakker en basisschool en kent een actief verenigingsleven met o.a. een voetbal-, muziek- en oranjevereniging. Gameren is gelegen onder de rook van Zaltbommel waar alle voorzieningen op het gebied van scholen, winkels, restaurants en cultuur aanwezig zijn. De snelweg A2 en het NS station zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

	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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
- 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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				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			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Lijst van zaken

Voor alle duidelijkheid:

Baten en lasten:
de notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:
wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:
de betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:
een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:
deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.
De door Moolenaar Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod.
Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:
de ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 5 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Koopakte:
tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Moolenaar Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:
de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting*, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

* Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, mits de koopsom niet meer dan € 555.000,- bedraagt. Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2%. Koopt u een huis waar u niet zelf in gaat wonen of gebruikt u het pand niet als hoofdverblijf? De overdrachtsbelasting bedraagt dan 8 %.

Lijst van (on)roerende 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.

Notaris:
volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:
ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:
in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:
een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:
indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:
er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd.
Dit vloeit voort uit art.7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende overeenkomst". Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Reactie:
de verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:
eventuele bijgevoegde plattegronden/ tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:
een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:
tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 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, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Van kijken tot kopen:

Stap 1: Heeft u belangstelling voor deze woning?

JA **NEE**

Wij stellen het zeer op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij de verkopers hier van op de hoogte stellen.

Stap 2: Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA **NEE**

Wij werken samen met een deskundige partij met gerenommeerde en gecertificeerde hypotheekadviseurs. Zij nemen graag met u uw huidige en toekomstige persoonlijke en financiële situatie door om u te voorzien van een advies op maat. Neemt u gerust contact met ons op.

Stap 3: Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om de woning te kopen?

JA **NEE**

Als u na een gesprek met een hypotheekadviseur weet hoeveel u maximaal kunt lenen, kunt u uw zoektocht aanpassen. Wij willen u graag ondersteunen bij het zoeken naar de geschikte woning binnen uw budget. Neemt u gerust contact met ons op.

Stap 4: Wilt u een bod uitbrengen?

JA **NEE**

Bedenk vooraf goed hoever u wilt gaan en wat uw financiële reikwijdte is.

Stap 5: Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Van harte gefeliciteerd! U heeft de woning gekocht. Als u zelf een makelaar in de hand heeft genomen, zal hij u verder instrueren over de afhandeling. Is dit niet het geval dan zullen wij met u de verdere gang van zaken bespreken.



Ook succesvol verkopen?

Moolenaar Makelaardij is binnen de Bommelerwaard ondertussen uitgegroeid tot een begrip als het gaat om het aankopen, verkopen, verhuren, taxeren en bouwbegeleiding van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Dankzij een persoonlijke benadering maken wij hierin het verschil.

Een transparante manier van werken, deskundige mensen en eerlijk verkoopadvies zijn dan ook waarden waar wij aan vasthouden. Geen enkel object is in onze ogen onverkoopbaar. Wij gaan de uitdaging aan en stellen nieuwe doelen voor uw toekomst. En, die begint op de plek waar ú zich prettig voelt.

funda NVM

moolenaar
makelaardij o.g.

Gamerschestraat 34 | 5301 AS Zaltbommel
0418 577 540 | info@moolenaarmakelaardij.nl | www.moolenaarmakelaardij.nl