Te Koop



Nederhemert, Boterbloemstraat 46

Deze keurig onderhouden, instapklare twee onder één kap woning met serre, tuinkamer, berging met overkapping, oprit met carport en een fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, bevindt zich in een fijne, kindvriendelijke woonomgeving, in het dorp Nederhemert.

Vraagprijs	**: € 559.000,- k.k**
Perceel	**: 236 m²**
Woonopp	**: 107 m²**
Inhoud	**: 377 m³**
Bouwjaar	**: 2014**
Aanvaarding	**: in overleg**

Inleiding object

Op zoek naar je droomhuis? Deze prachtige instapklare twee onder één kapwoning heeft alles wat je zoekt! Geniet van de sfeervolle woning, de mooie tuin en de heerlijke serre waar je het hele jaar door kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met ernaast een tuinkamer, wat ideaal is voor praktijk of hobbyruimte of voor een beroep aan huis. De woning staat in een fijne woonomgeving met alle voorzieningen dicht in de buurt, zoals winkels, een kerk en een basisschool, op loopafstand van de woning bevindt zich een leuk speeltuintje voor de kinderen. Nederhemert is een dorp in gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1865 inwoners. Nederhemert ligt centraal tussen drie snelwegen, de A2, A15 en de A27, die in redelijk korte tijd te bereiken zijn. De stad Zaltbommel met het NS station en de snelweg A2 is in ongeveer10 minuten te bereiken, de stad ’s-Hertogenbosch bevindt zich op ongeveer 20 minuten afstand.

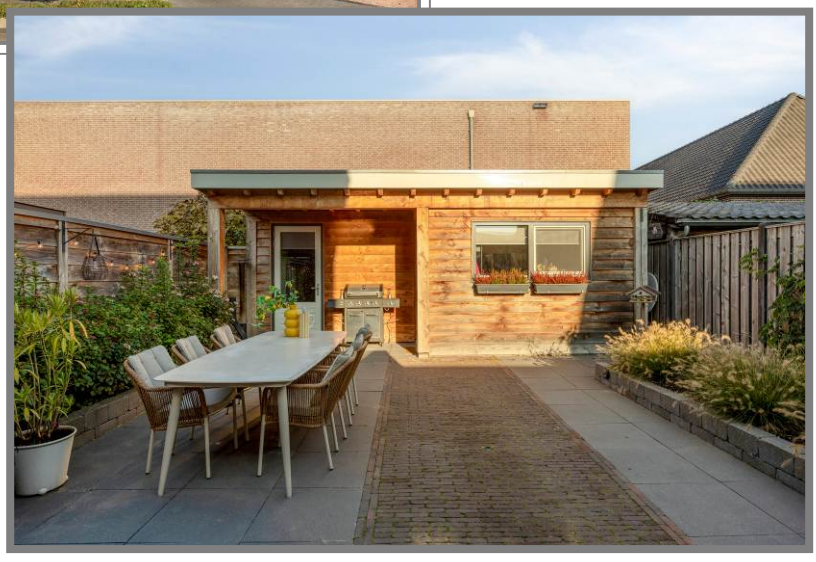




Staat van onderhoud

De woning is in 2014 gebouwd, is keurig onderhouden en instap-klaar. Het is een praktische en comfortabele woning met aan de voor- en achterzijde rolluiken voor de ramen. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de serre achter de woning. De serre is voorzien van glazen schuifdeuren en een glazen dak, waar je het hele jaar door kunt genieten van extra licht en ruimte. De serre vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten en is een heerlijke plek om te ontspannen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer, via de vaste trapopgang is de royale zolderverdieping te bereiken met de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren. De tuin is onderhoudsvriendelijk en sfeervol aangelegd, met mooie plantenborders. De berging is geïsoleerd en heeft een overkapping, ernaast bevindt zich een tuinkamer, ideaal voor een praktijk of beroep aan huis of voor hobbyruimte. De achtertuin is geheel afgesloten door een houten schutting en biedt daardoor veel privacy.





Constructief

De woning is traditioneel gebouwd en volledig geïsoleerd.
Gevels zijn opgetrokken in metselwerk met spouwmuur-constructie, betonnen verdiepingsvloeren en hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadelkap-constructie, voorzien van gebakken pannen. De berging en tuinkamer zijn uitgevoerd in sandwichpanelen, aan de buitenzijde bekleed met houten delen met een platdakconstructie.
Berging: oppervlakte 9,5 m², tuinkamer: oppervlakte 15,8 m².





Indeling begane grond

Hal met meterkast en toilet, geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.
Vloerafwerking: pvc vloer.
Wandafwerking: stucwerk gesausd.
Plafondafwerking: stucwerk.





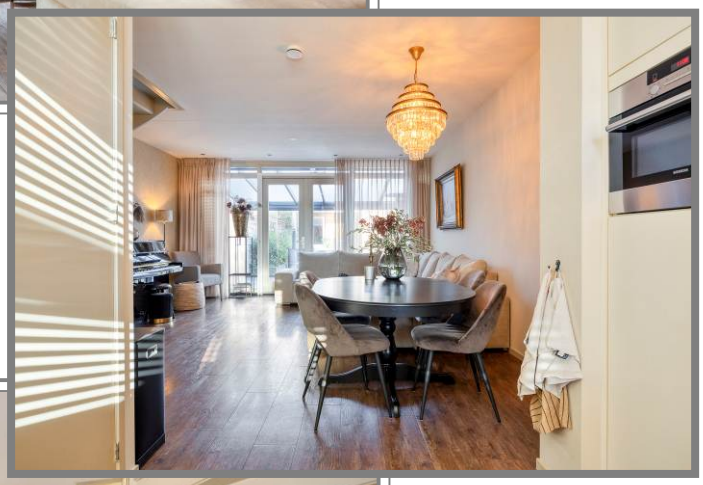
Woonkamer

De royale woonkamer met open keuken heeft openslaande deuren naar de serre achter de woning. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een trapkast.
Vloerafwerking: pvc vloer.
Wandafwerking: behang.
Plafondafwerking: stucwerk.











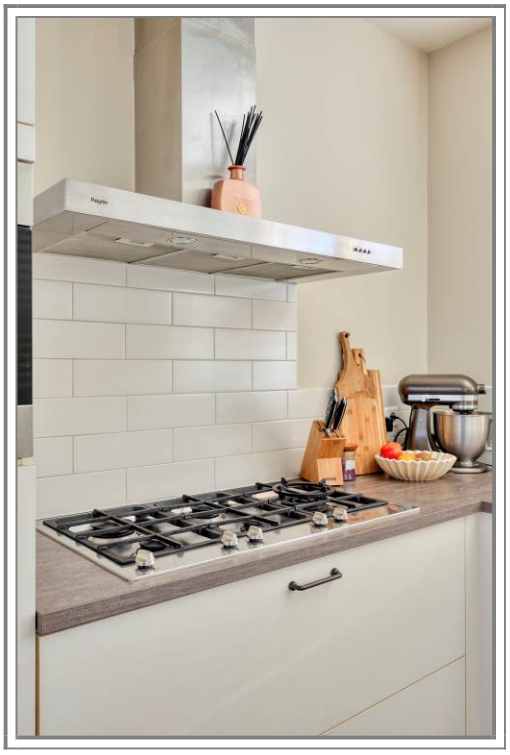


Keuken

Open keuken met een L-vormig keukenblok voorzien van 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.
Vanuit de keuken is er een provisiekast te bereiken.
Vloerafwerking: pvc vloer.
Wandafwerking: behang.
Plafondafwerking: stucwerk.







Indeling eerste verdieping

Overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.
Vloerafwerking: laminaat.
Wandafwerking: behang.
Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische schuifwandkast en airco.
Vloerafwerking: laminaat.
Wandafwerking: behang.
Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning.
Vloerafwerking: laminaat.
Wandafwerking: behang.
Plafondafwerking: stucwerk.



Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, toilet en een designradiator.
Vloerafwerking: vloertegels.
Wandafwerking: wandtegels.
Plafondafwerking: stucwerk.









Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang is er toegang tot een ruime zolderverdieping met twee dakramen, bergruimte, cv-installatie, witgoedaansluitingen en de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren.
Vloerafwerking: laminaat.
Wandafwerking: stucwerk gesausd.
Plafondafwerking: dakplaten.





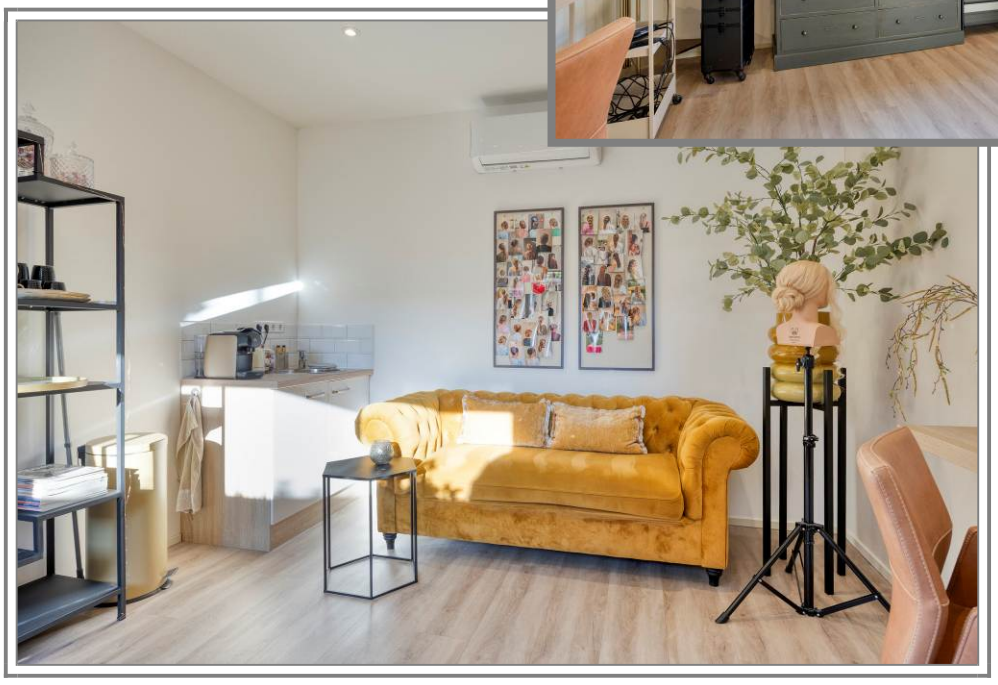


Berging met tuinkamer en overkapping

De vrijstaande geïsoleerde berging met overkapping is van sandwichpanelen en voorzien van houten delen met een platdakconstructie en een loopdeur. Ernaast bevindt zich een tuinkamer met een keukenblokje en een airco, wat ideaal is voor praktijk- of hobbyruimte of een beroep aan huis. Afmeting berging: 3,34 m x 2,83 m. Afmeting tuinkamer: 3,51 m x 4,51 m.



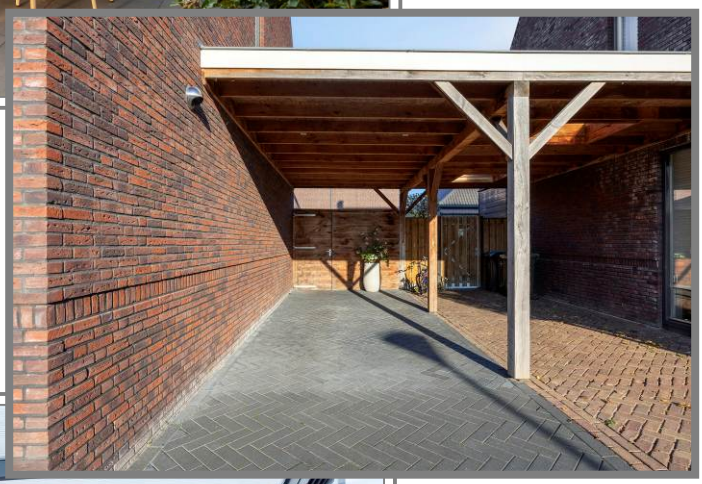




Tuin met serre

De tuin is prachtig aangelegd en keurig onderhouden, achter de woning staat een mooie serre met schuifdeuren en een glazen dak. De achtertuin is geheel bestraat, heeft mooie borders met vast planten en is omzoomd door een houten schutting, wat veel privacy geeft.







Parkeergelegenheid
Er is parkeergelegenheid op de oprit en op de parkeerplaatsen voor de woning.

Kadastrale gegevens
Gemeente Kerkwijk, sectie T, nummer 1613, groot 2 are en 36 ca.

Bijzonderheden
Deze keurig onderhouden, instapklare woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning staat in een kindvriendelijke woonwijk en is in de nabijheid van winkels en de basisschool.

Algemeen
Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.jaap.nl
- www.funda.nl
- www.huislijn.nl

Brochure
De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Indien na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een vrijblijvende afspraak met u te maken om het desbetreffende pand te bezichtigen.
Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.
Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens
Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn.
Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht
De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen
In de bijlagen treft u aan:
- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties
Maasdijk 2a
5317 KR Nederhemert
Telefoon: 0418-551992
Mobiel: 06-53468059
Fax: 0418-551909
E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl
Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor
Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur
`s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur
Buiten onze openingstijden zijn wij u graag van dienst, gelieve op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen

Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij het verlenen van de verkoopopdracht het volgend afgesproken :

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten / bestrating	*			
Beelden/potten		*		
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje	*			
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)			*	
Bloemenkas			*	
Vlaggenmast			*	
Voet droogmolen			*	
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten	*			
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken	*			
Zonwering buiten (luifel)	*			
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails	*			
Overgordijnen	*			
Vitrages / valletjes			*	
Rolgordijnen	*			
Losse horren / rolhorren	*			
Vloerbedekking	*			
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren [zie ook volgende pagina]	*			
Gaskachel			*	
(Klok) Thermostaat	*			
Houtkachel / open haard / gashaard			*	
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

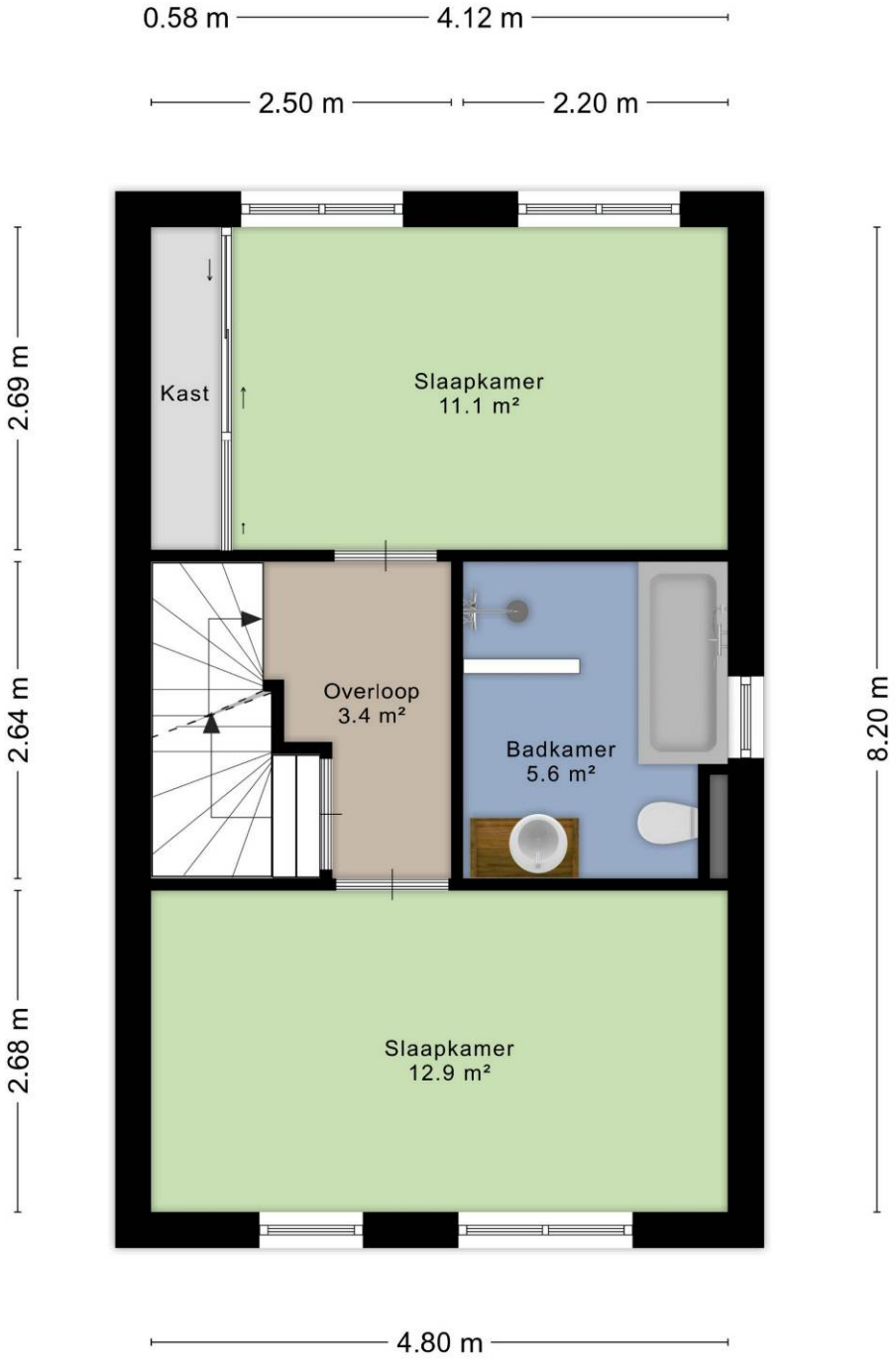
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ **Kookplaat**	*			
▪ **Afzuigkap**	*			
▪ **Koelkast**	*			
▪ **Diepvrieskast**		*		
▪ **Vaatwasser**	*			
▪ **Oven**			*	
▪ **Magnetron**			*	
▪ **Combi-oven**	*			
▪ **Geïntegreerd koffieapparaat**			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;	*			
Hanglampen		*		
Plaffonière			*	
Kasten / Spiegelwanden		*		
Boekenplanken / legplanken		*		
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten	*			
Losse kasten		*		
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm	*			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			*	
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem			*	
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.			*	
Overige;				

Begane grond



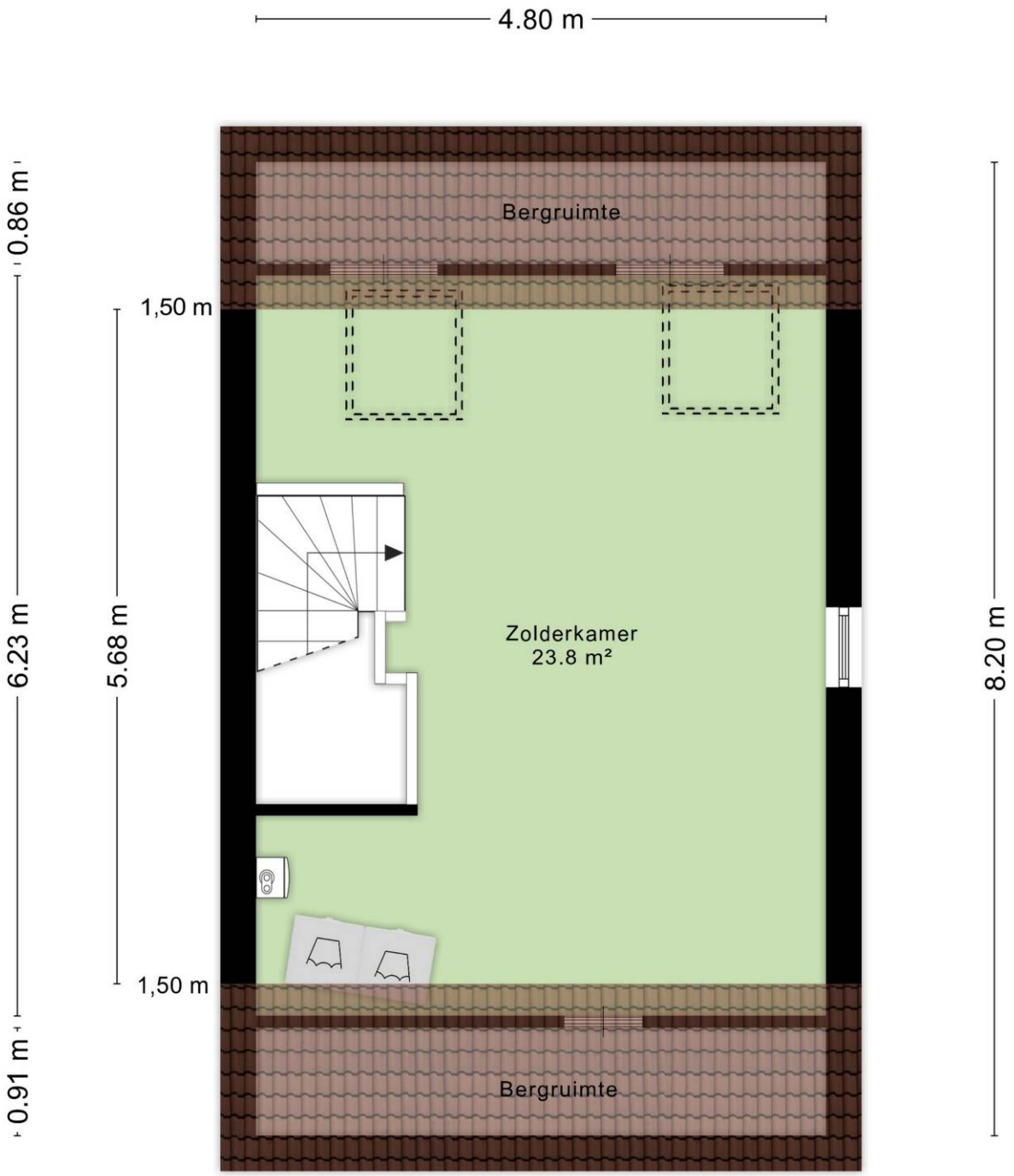
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



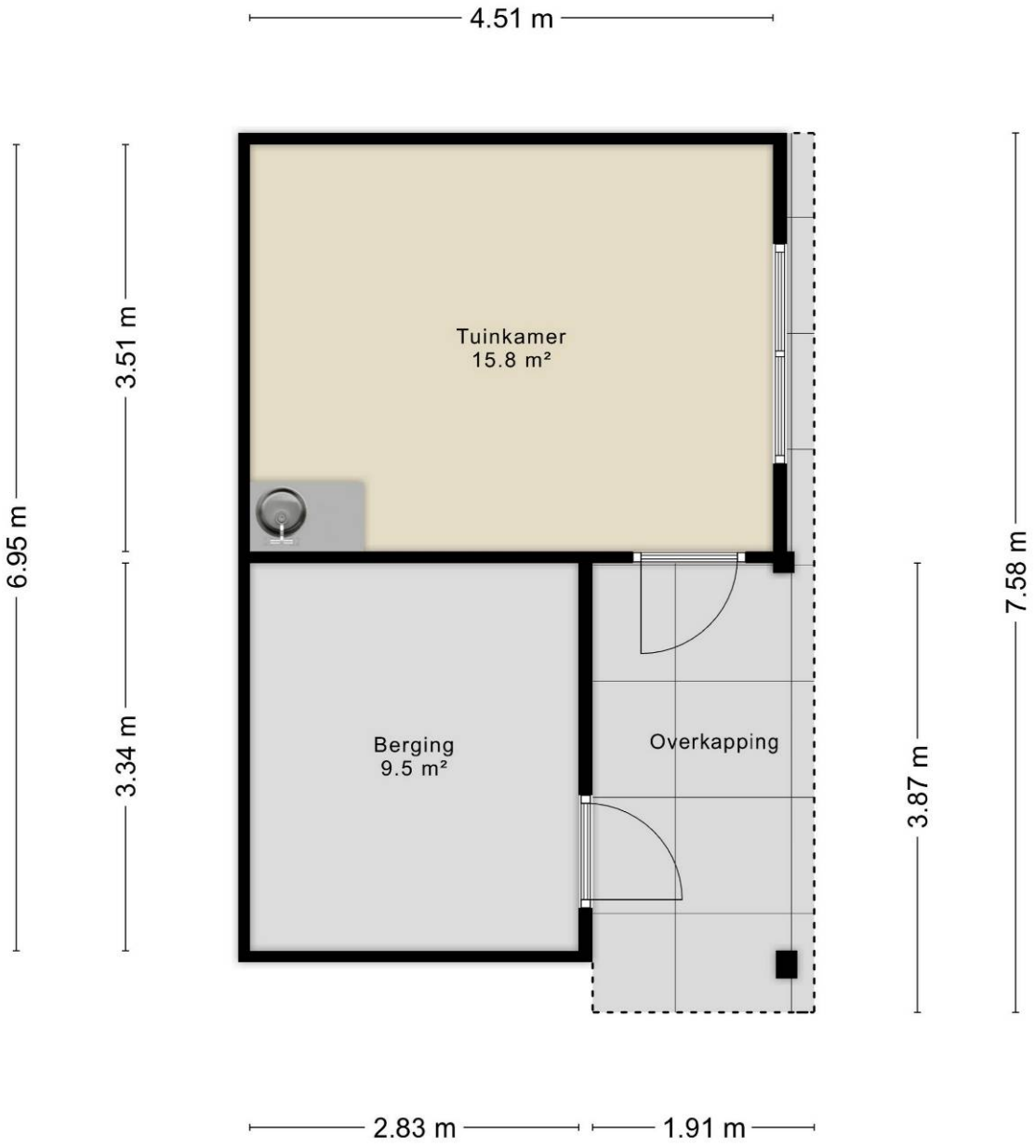
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Achtertuin



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

Gehele perceel



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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Vos Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 juni 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

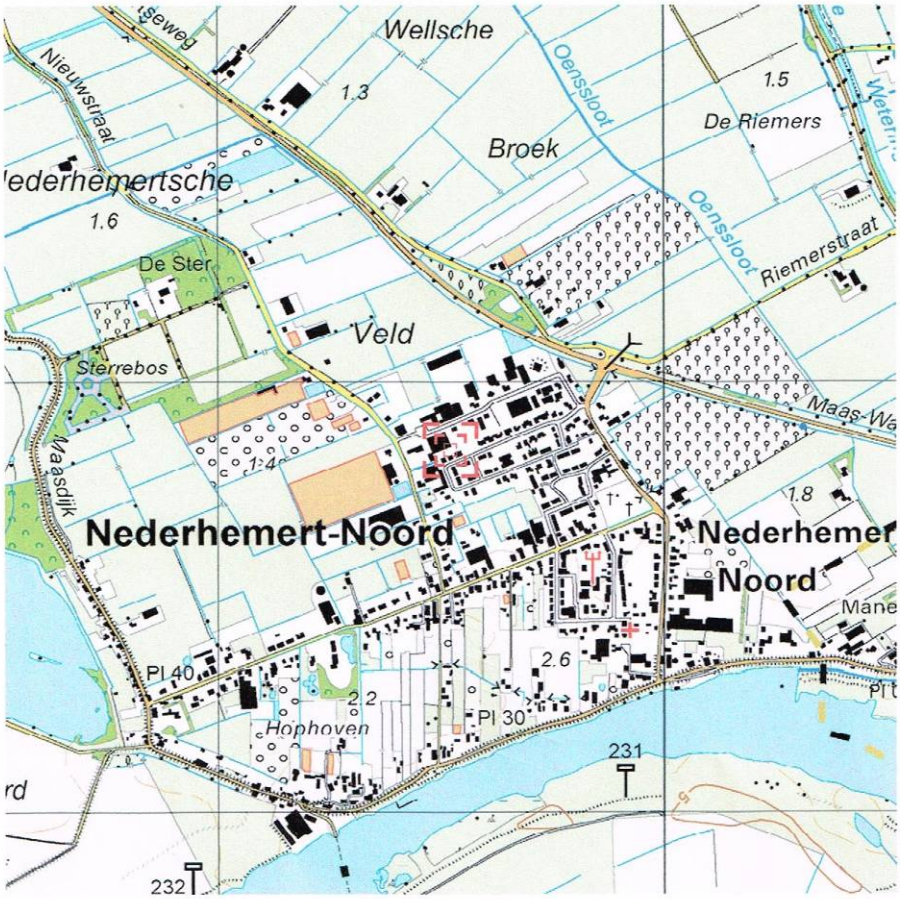
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	KERKWIJK
Sectie	T
Perceel	1613

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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: Vos Makelaardij



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KERKWIJK T 1613
Boterbloemstraat 46, 5317 NH NEDERHEMERT
CC-BY Kadaster.

