De Korenmolen 20, GAMEREN



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...


Nieuw, nieuwer, nieuwst. Word jij de eerste bewoner van deze fijne tussenwoning?



Omschrijving

Nieuw, nieuwer, nieuwst. Word jij de eerste bewoner van deze fijne tussenwoning met berging en diepe achtertuin?

Op zoek naar nieuwbouw, maar geen zin om twee jaar te wachten? Deze tussenwoning in nieuwbouwwijk Molendel in Gameren is al opgeleverd en jij kunt de allereerste bewoner zijn. De keuken is nog nooit gebruikt, de diepe achtertuin wacht op jouw plannen en dankzij energielabel A+++ en vloerverwarming door de hele woning woon je hier comfortabel en energiezuinig.

Molendel is een nieuwbouwwijk met afwisselende woningen in landelijke stijl. Voor een wandeling in het groen ligt natuurgebied De Gamerensche Waard dichtbij. Ook de basisschool en de dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand.

Aan de voorzijde vind je de sfeervolle, eigentijdse keuken met inbouwapparatuur. Achterin maak je een fijne zithoek bij de openslaande deuren, die op zonnige dagen de woonkamer en de tuin met elkaar verbinden. De trap in de woonkamer geeft de indeling een speels karakter. In de entree vind je het toilet en de meterkast.

De woning heeft twee slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt naast de technische ruimte alle mogelijkheden voor een derde (slaap)kamer, een werkplek of een speelkamer.

En dan die achtertuin. Dankzij de diepte kun je hier alle kanten op. Een terras direct aan de woonkamer, een speelplek of juist een tweede zitje tussen het groen? Jij bepaalt hoe het eruit komt te zien.

Enkele beelden zijn AI-impressies en laten zien hoe je de woning en tuin kunt inrichten. De keuken en badkamer zijn al geplaatst en bij de woning inbegrepen.

Wonen in Gameren
Gameren is een gemoedelijk dorp in de Bommelerwaard, waar het dorpse karakter en de nabijheid van voorzieningen mooi samenkomen. Je woont hier op korte afstand van Zaltbommel, met zijn gezellige historische binnenstad, winkels, horeca en NS-station. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Utrecht zijn goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie rustig en dorps wil wonen, zonder ver van de dagelijkse voorzieningen te zitten.

Een hoekwoning waar werkelijk alles klopt! Recent gerenoveerd, uitstekend onderhouden, verrassend ruim en voorzien van een prachtige tuin met afsluitbare veranda. Een huis waarin met zichtbaar veel liefde is geïnvesteerd en waar de volgende bewoners direct kunnen genieten.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwvorm
Tussenwoning

Bouwjaar
2026

Woonoppervlakte
90 m²

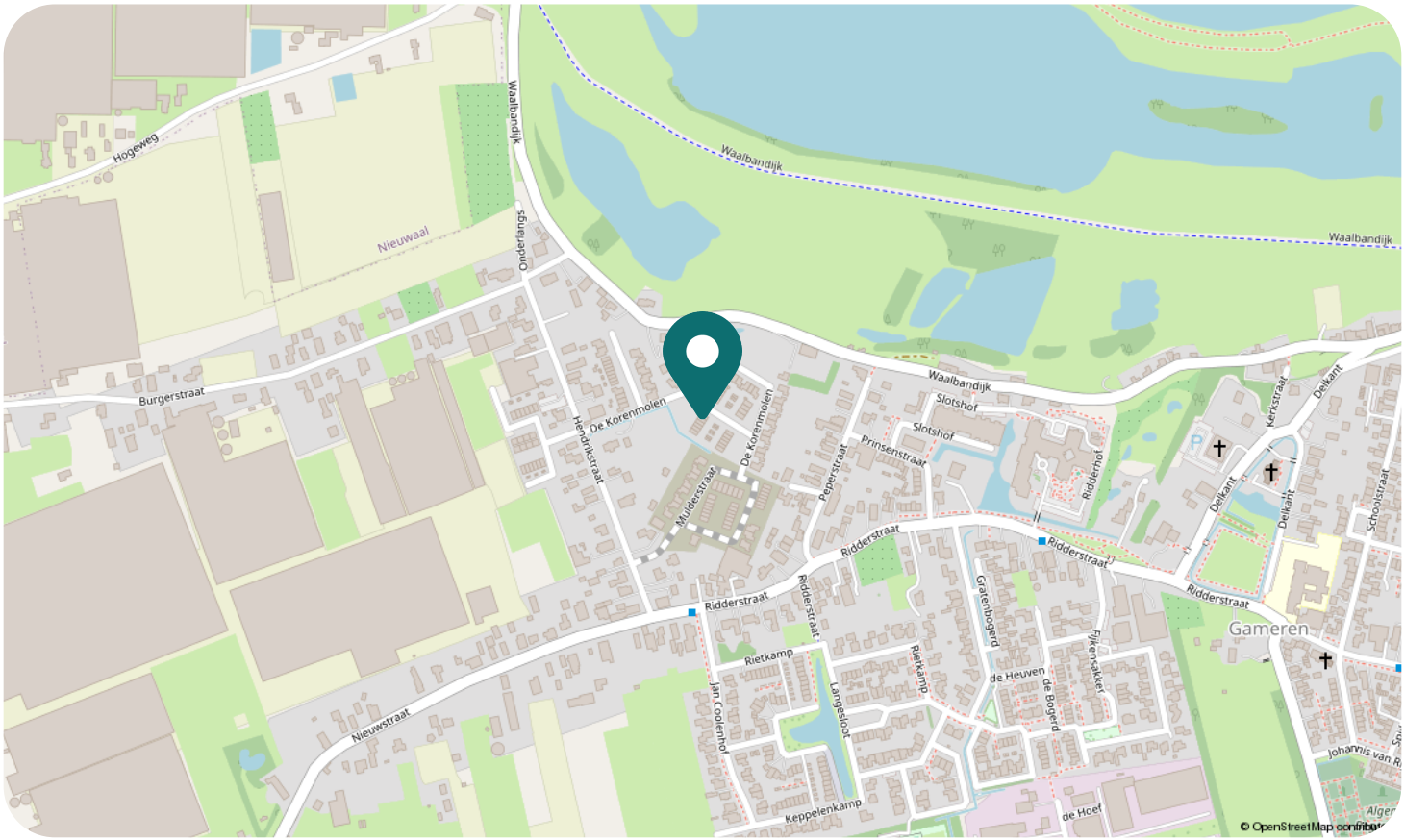
Perceeloppervlakte
103 m²

Inhoud
331 m³

Energielabel
A+++

Bergng
vrijstaand hout

Tuinligging
Zuidoost




Deze beeldem betreffem
sfeerimpressies
waarbij er een beeld
wordt gegeven van de
mogelijkheden


AI impressie





De Korenmolen 20

GAMEREN















De Korenmolen 20

GAMEREN















De Korenmolen 20

GAMEREN















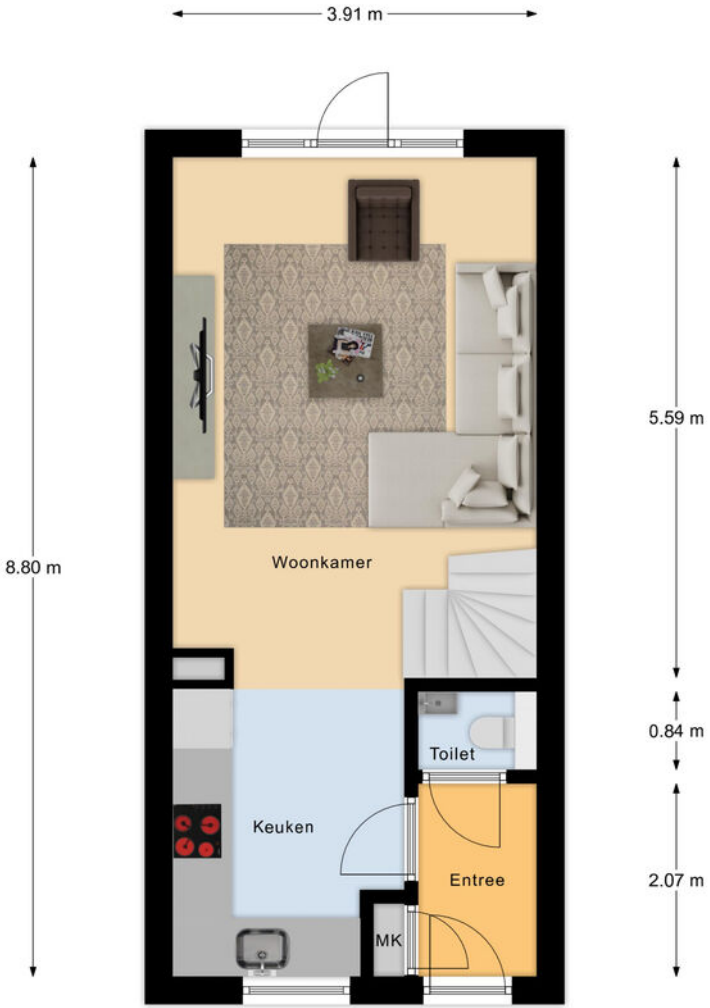




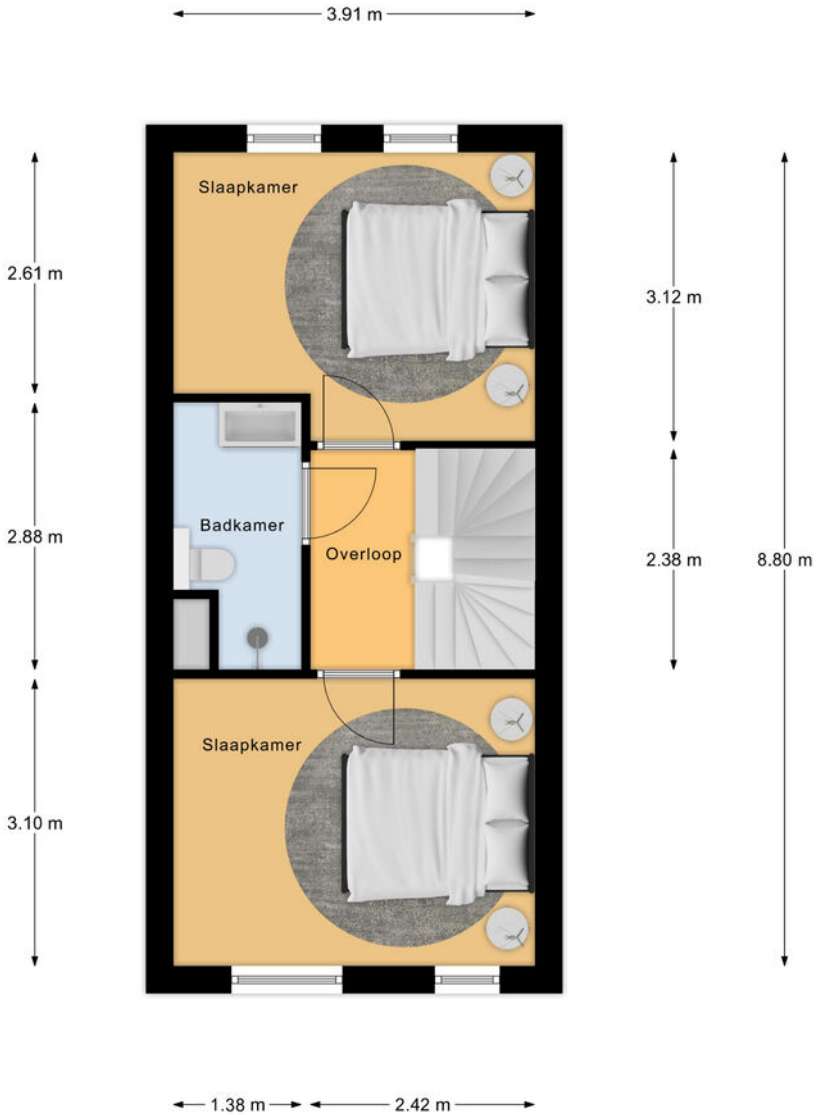




Plattegronden

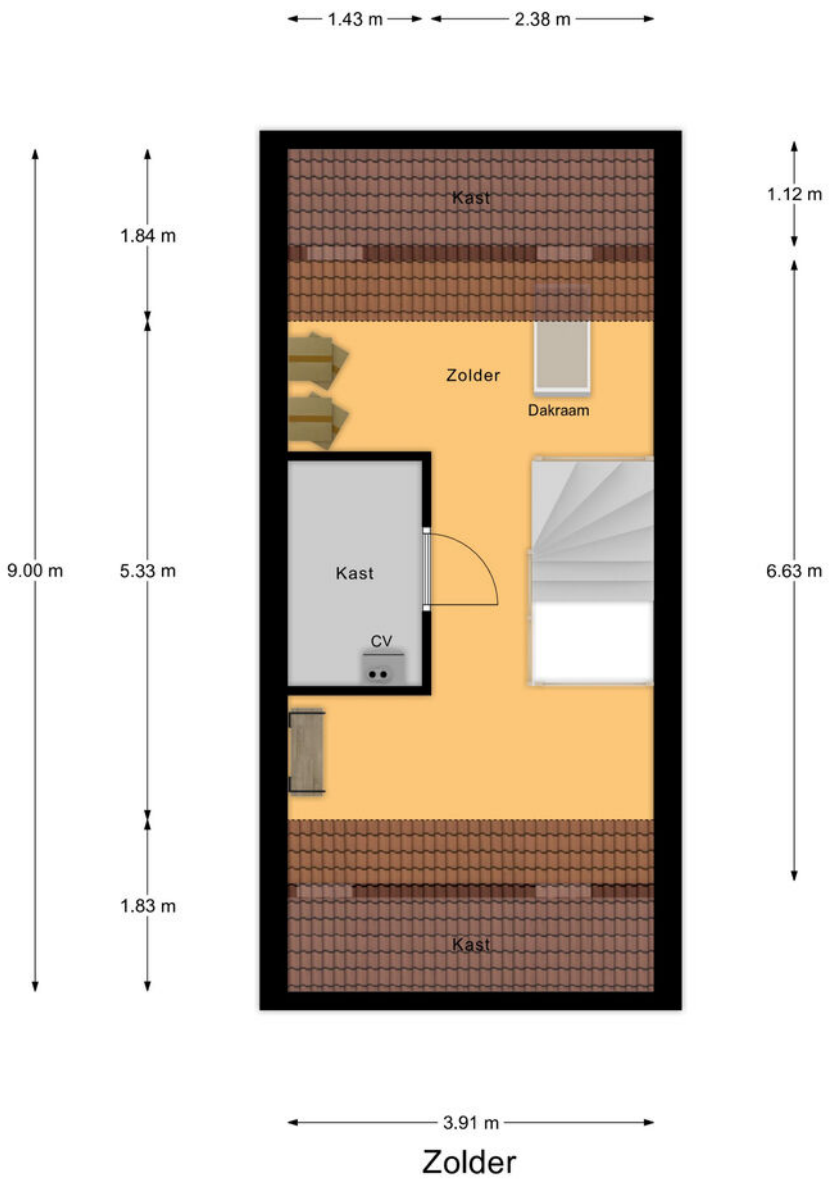


Begane Grond

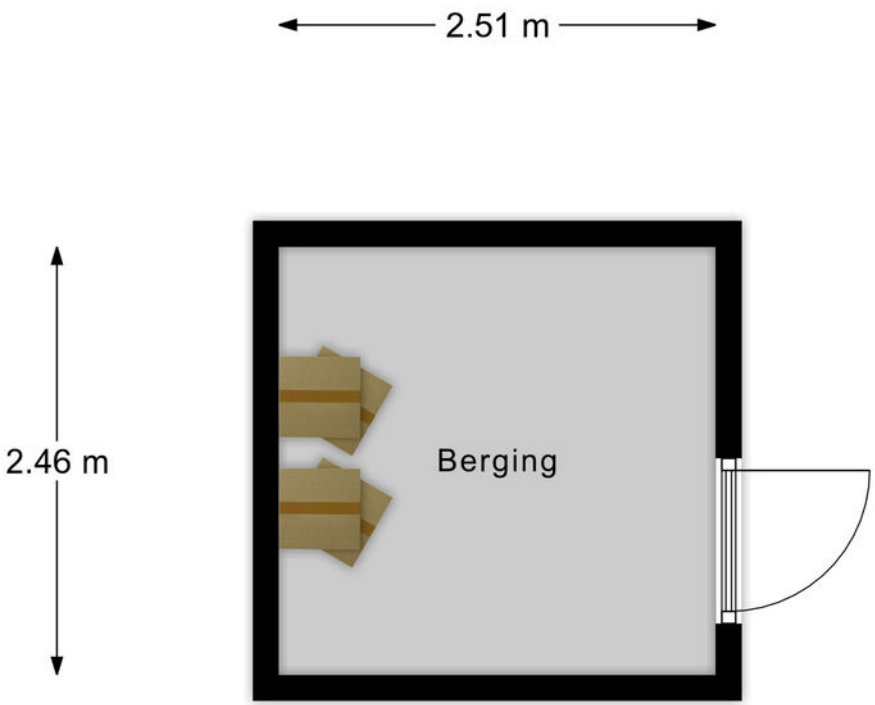


1e Verdieping

Plattegronden



Zolder



Berging

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 meet-certificaat 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 meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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 financierings-kosten (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 waarborg-som 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 onder-tekening 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!

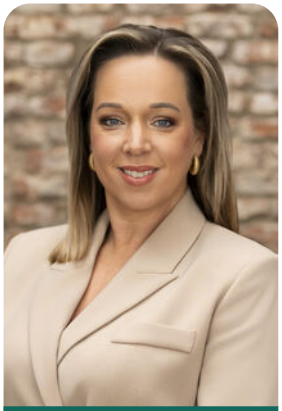
De basis: communicatie
Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. 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

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.