



Vraagprijs € 435.000 K.K.

Geurdenhof 43

Oss

www.demakelaarsvanaltena.nl • spfor@demakelaarsvanaltena.nl • 0183 50 40 25



**Dé Makelaars
van Altена**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Inpakken en wegwezen!

Woonoppervlakte	126m²
Perceeloppervlakte	180m²
Inhoud	417m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Inpakken en wegwezen! Leuke instapklare tussenwoning met verrassende grote garage en vrij uitzicht op lommerrijke locatie in de buurt van het stadscentrum. Deze uitgebouwde tussenwoning is energiezuinig en biedt optimaal wooncomfort.

Wonen en koken:

Ontvangsthal met luifel boven de voordeur, toilet met fontein, meterkast (7 groepen en 3 aardlekschakelaars), ruime L-vormige woonkamer met aan de achterzijde tuindeuren naar het terras met gezellige veranda, de open keuken heeft een moderne hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, aansluitend de bijkeuken met loopdeur naar terras en achtertuin.

Slapen en baden:

Ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 2 ruime slaapkamers, luxe badkamer ingedeeld met inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator en aan de achterzijde in de kleine slaapkamer als verrassend element in de woning een sauna!

Hobby of logeer etage:

Op de 2e verdieping eveneens een overloop met wasmachine- en droger aansluiting en CV-installatie (type Vaillant Ecotec HR, bouwjaar omstreeks 2010) en een grote slaapkamer met dakkapel en airco, super geschikt voor hobby of logeerkamer.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met achterompoort is gelegen op het noord-westen en is onderhoudsvriendelijk en praktisch ingericht. Daarnaast is er een waterkraan en buitenverlichting aanwezig. Achter op het perceel bevindt zich de ruime garage (ca. 7.90 x 4.35 meter) met loopdeur vanuit de tuin en sectionaal roldeur met afstandsbediening.

Locatie en omgeving:

Mooie locatie met voldoende parkeergelegenheid nabij het stadshart en het centrum met supermarkten, winkels en horeca op een steenworp afstand. Ook kinderopvang, basisscholen, voortgezet onderwijs, medische zorg, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden; alles is dichtbij aanwezig.

Rustige straat, omdat er alleen bestemmingsverkeer komt. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de omgeving. Wil je genieten van nóg meer groen? Dan zit je hier ook goed. Je wandelt namelijk zo een park of het buitengebied in. En mocht je de stad uit willen, dan rijd je snel en gemakkelijk naar de opritten van zowel de A50 als de A59.



Buiten





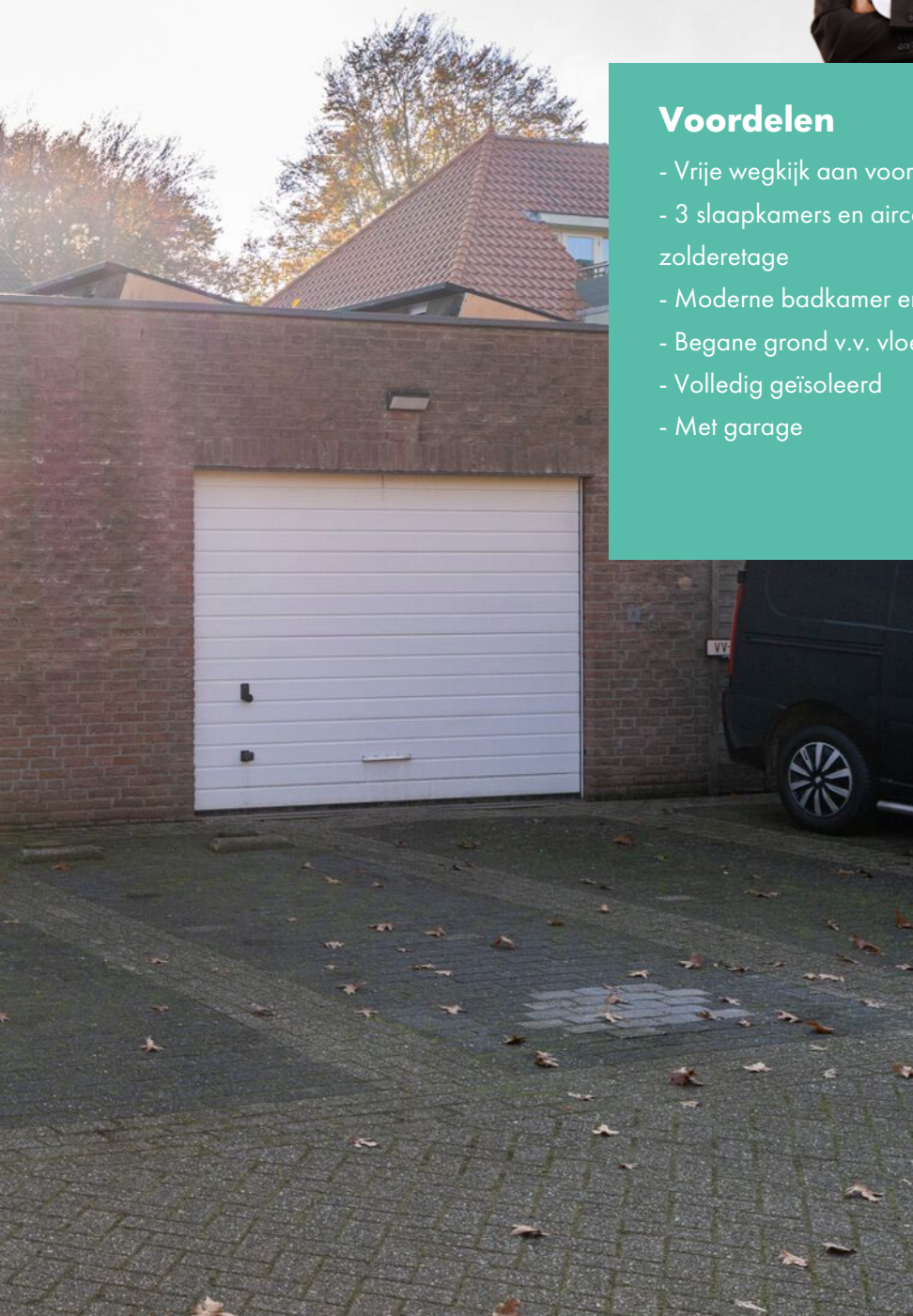
Garage

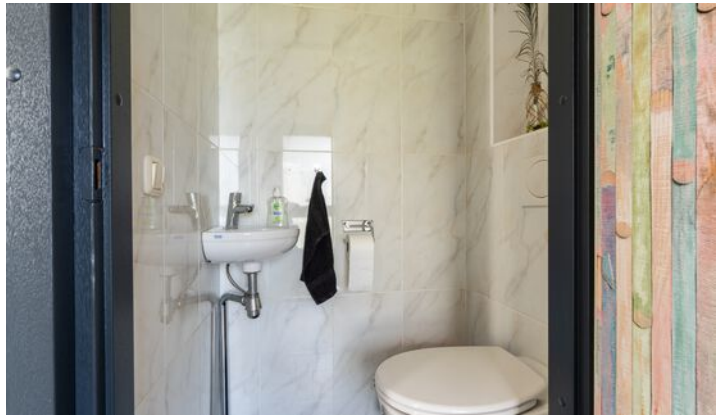




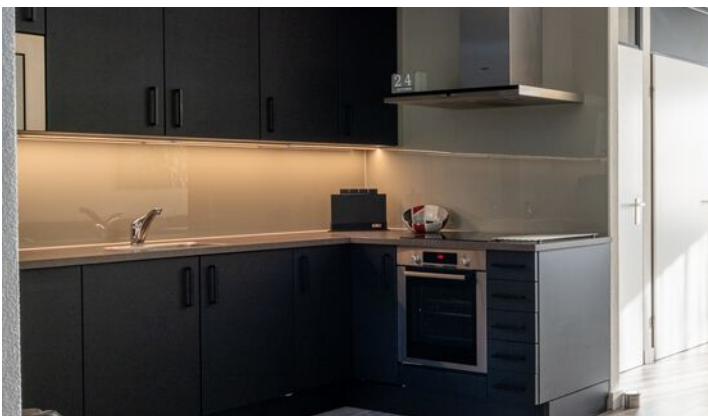
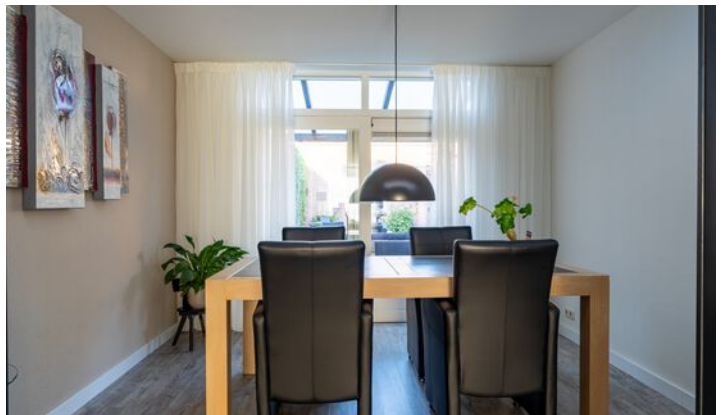
Voordelen

- Vrije wegblik aan voorzijde
- 3 slaapkamers en airco op zolderetage
- Moderne badkamer en sauna
- Begane grond v.v. vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Met garage

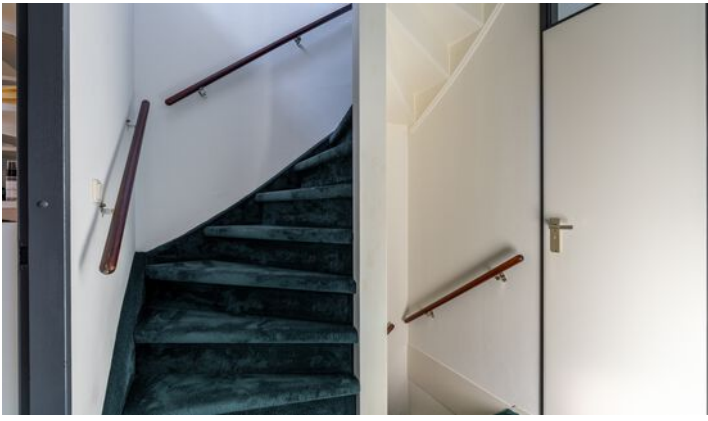




Begane grond

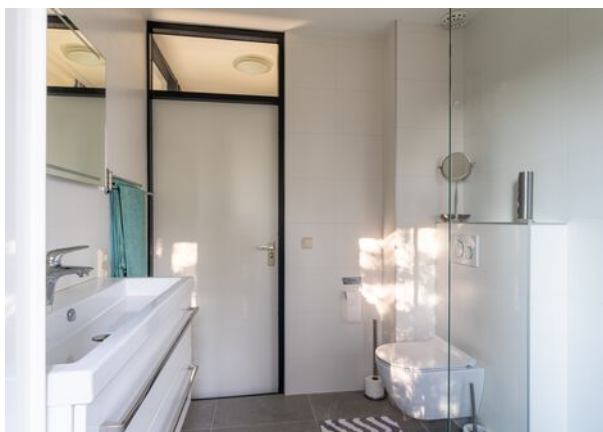




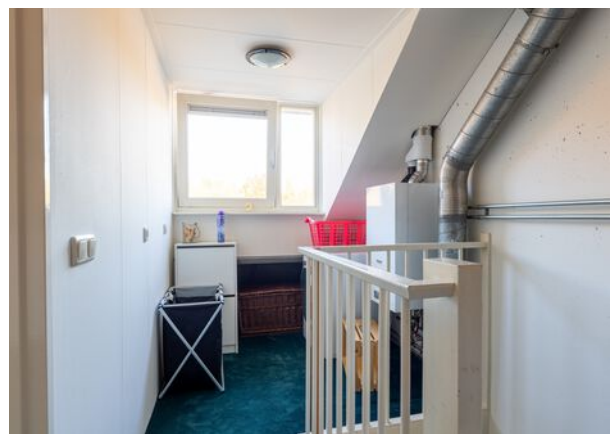
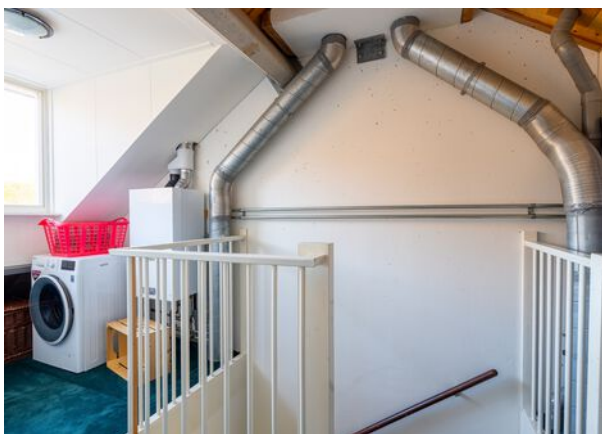


1e verdieping





Zolder





Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar is omstreeks 1986. De woning is volledig geïsoleerd en v.v. vloerverwarming op de begane grond. Tevens v.v. 12 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A. Oplevering in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

Los bureau

X

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

X

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  