

# Welkom bij

Sassertweg 8 VELDDRIEL



Hof  stede  
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



# Landelijk!

Op een idyllisch plekje te midden van oer Hollands landschap staat deze ruime semi-bungalow, waarop de term huisje – boompje – beestje - zeker van toepassing is. Naast de heerlijke ruimte in huis wordt het pand omgeven door een diepe tuin met grasland. Het houden van dieren is hier zeker een optie.

Het pand heeft een centrale ligging, het treinstation en het centrum van Zaltbommel zijn op slechts 10 minuten rijafstand gelegen. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

De indeling op de begane grond is als volgt: hal met toiletruimte en trapopgang naar de verdieping, ruime woonkamer met houtkachel en schouw, woonkeuken, 3 slaapkamers, badkamer en bijkeuken. Eerste verdieping: overloop en 2 slaapkamers.

Achter de woning staat een royale dubbele garage/ schuur (afm. ca. 19.00 x 12.00)

Ideaal voor de liefhebber van het buitenleven, ruimte en rust.





# Kenmerken

## Bouw

Type woonhuis

vrijstaande woning

Bouwjaar

1975

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

180 m<sup>2</sup>

Inhoud woonhuis

665 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

12.210 m<sup>2</sup>

## Vertrekken

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Badkamervoorzieningen

inloopdouche, wastafelmeubel

## Buitenruimte

Ligging

vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen

Tuin

tuin rondom

## Garage

Soort garage

halfvrijstaande schuur/garage (ca. 19.00 x 12.00 m.)

Parkeren

openbaar parkeren, op eigen terrein

## Energie

Energieprestatiecertificaat

wordt geleverd

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel





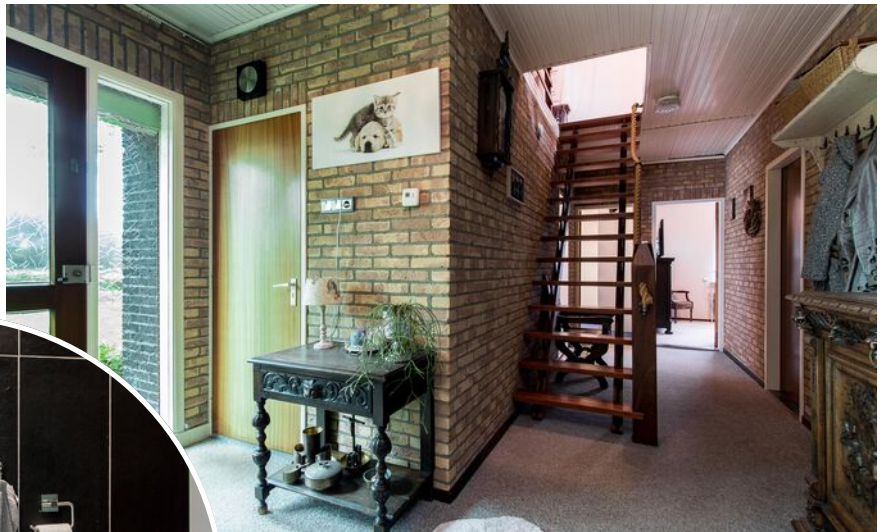
---

# Begane grond

---

## Entree

De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer, toiletruimte, drie slaapkamers en meterkast. Verder bevindt zich hier de trapopgang naar de verdieping.



## Woonkamer

De woonkamer is voorzien van houten vloerdelen en een houtkachel met schouw. Vanuit de vensters is er vrij uitzicht.





---

# Begane grond

---



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



---

# Begane grond

---



## Woonkeuken

De keuken bestaat uit een L-vormige keukenunit met mdf-werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Verder is er toegang tot de woonkamer, hal, bijkeuken, proviandkast en een inbouwkast.





---

# Begane grond

---

## Bijkeuken

De bijkeuken is tevens de ingang achterom. Hier bevinden zich de tweede toiletruimte en is er een wasruimte met de witgoed-aansluitingen. Tevens is er de toegang tot de badkamer.





---

# Begane grond

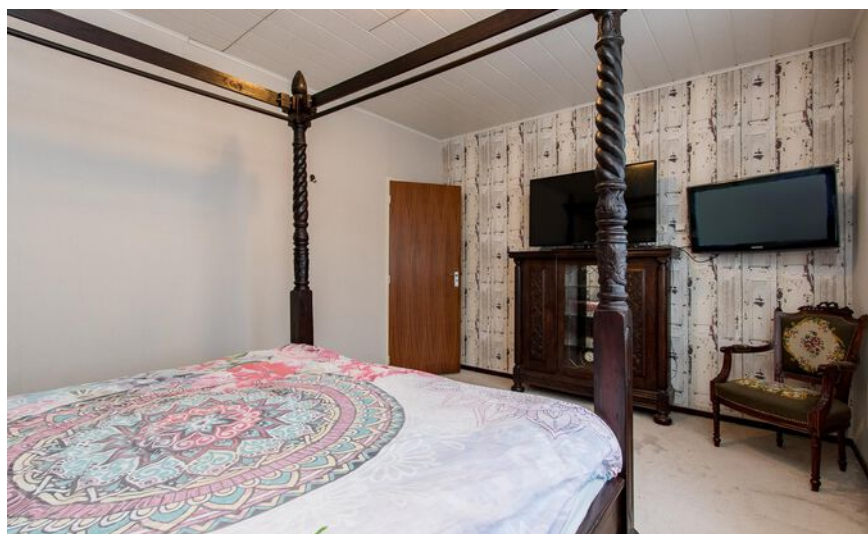
---

## *slaapkamers*

Hierbij een impressie van de drie slaapkamers op de begane grond.



Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en één daarvan is thans in gebruik als kantoor.





---

# Begane grond

---



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



---

# Begane grond

---

## Badkamer

De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en een design radiator.





---

# Eerste verdieping

---

## Overloop

Royale overloop met ruimte voor meerdere slaapkamers. Via de overloop bereikt u de twee slaapkamers op deze verdieping.





# Eerste verdieping



## Slaapkamer

Ruime kamer met venster.





---

# Eerste verdieping

---

## Slaapkamer

Eveneens een ruime kamer met venster, deze kamer heeft bergruimte achter knieschot.











ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



# Bijzonderheden

De woning heeft aansluiting op een propaangastank voor verwarming. Ook is de woning aangesloten op een drukriool.

In de tuin is een puls aanwezig.

De ruime schuur/garage is voorzien van een betonvloer, elektra en krachtstroom. Op het dak liggen asbestplaten.

In 2021 is de elektrische installatie vernieuwd.





# Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan  
**Sassertweg 8**  
**Velddriel**

Kadastrale gemeente:  
**Maasdriel**

Sectie: **M**

Nummers:  
**904, 1189, 1587**





# Plattegrond

Sassertweg 8 te Velddriel  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie





# Plattegrond

Sassertweg 8 te Velddriel  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknisch Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- Oven (defect)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Propaangastank	X		
Warmwatervoorziening, te weten			





---

# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X





---

# Voor alle duidelijkheid

---

**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. De door Hofstede 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. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

**Koopakte:**

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede 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).

**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 hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Overeenkomst:**

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

**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.

**NVM:**

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.







## Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en  
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

## Jouw makelaar

Een huis kopen of verkopen is meestal een grote beslissing in je leven. Wij helpen je het hoofd koel te houden. En met het zorgvuldig regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Het verkoop- of aankoopproces, het voorlopige koopcontract en wat er gebeurt zodra de potentiële koper of verkoper zich terugtrekt. Zaken waar jij je liever niet druk over wilt maken. Dat hoeft ook niet. Dat doen wij.

Inmiddels bijna 25 jaar ben ik met heel veel liefde en plezier werkzaam in de makelaardij. Ik beoefen mijn vak met zorg en passie. Ik heb geen werk maar een hobby, hoor je mij regelmatig zeggen! Er is niets leuker om mensen te begeleiden met het realiseren van hun dromen. Een huis is zo bepalend voor hoe jij je voelt. Je koopt immers geen huis maar een thuis.

In 2013 kreeg ik de kans om mijn eigen kantoor te openen in Zaltbommel. Dit is gevestigd in een prachtig monumentaal pand in de binnenstad.

Je bent er van harte welkom!

Wil je meer weten over mij?

Kijk dan ook eens op mijn

website [www.marionblom.com](http://www.marionblom.com)



**Marion Blom**

**Kantoor Zaltbommel**

Gasthuisstraat 32 Zaltbommel

E [zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl](mailto:zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl)

T 0418 - 540111



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





## *De makelaar die werkt*

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel