

Welkom bij

Dijkschrijversland 1 GAMEREN



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Rustig gelegen!

Deze robuuste vrijstaande woning met aangebouwde garage en schuur ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Voorzieningen zoals een school, kinderdagverblijf, winkels en speeltuintjes zijn op loopafstand gelegen. Het dorp Gameren is door haar centrale ligging een prima uitvalsbasis; de binnenstad van Zaltbommel alsmede de snelweg A2 liggen op ongeveer 5 autominuten.

Indeling begane grond: hal met trapopgang naar verdieping, sfeervolle woonkamer, ruime woonkeuken, slaap-/werkkamer, bijkeuken met toegang tot toiletruimte, garage en grote schuur; Eerste verdieping: overloop, 5 slaapkamers, een badkamer en twee grote zolders. Tweede verdieping: overloop en nog twee ruime zolderkamers.

De tuin rondom het pand is keurig aangelegd en biedt u veel privacy. Deels bestaat deze uit gazon, gecombineerd met een gevarieerde beplanting en terrassen. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Kortom dit fraaie aanbod is zeker een bezichtiging waard.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

vrijstaande woning

Bouwjaar

1991

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 200 m² (65 m² overige inpandige ruimte)

Inhoud woonhuis

ca. 850 m³ (incl. garage en schuur)

Perceeloppervlakte

765 m²

Vertrekken

Aantal kamers

8

Aantal slaapkamers

7

Badkamervoorzieningen

ligbad, douche, toilet, wastafel

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

tuin rondom

Garage

Soort garage

aangebouwd steen en een aangebouwde schuur

Parkeren

openbaar parkeren, op eigen terrein

Energie

Energieprestatiecertificaat

C, geldig tot 19-09-2028

Isolatie

muur-, dak-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas

Verwarming

c.v.-ketel (2010)



Begane grond

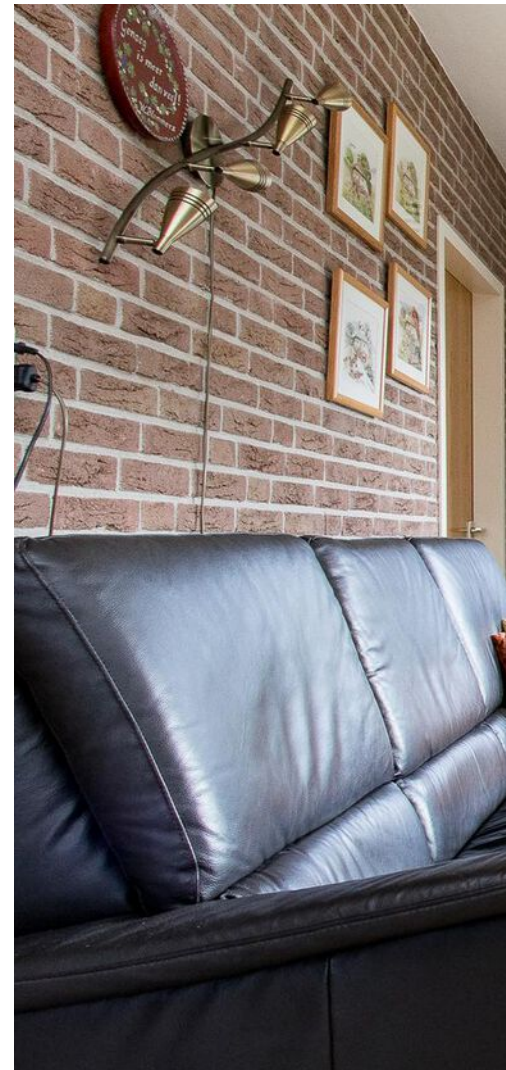
Entree

Ruime hal met toegang tot woonkamer, keuken, werkkamer en kelderkast. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

Lichte woonkamer door de vele raampartijen met zicht op straat en achtertuin. Voorzien van een laminaatvloer.



Begane grond



Begane grond

Woonkeuken

De keuken bestaat uit een L-vormige keukenunit met mdf-werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar alsmede een ruime voorraadkast (1.60 x 1.80 m.).



Begane grond



Bijkeuken

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is er een uitstortgootsteen en een garderobenis. Verder is vanaf hier de toiletruimte bereikbaar.



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond

Werkkamer

De werkkamer is voorzien van een groot venster en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte kan ook als slaapkamer gebruikt worden.



Begane grond



Garage schuur

De garage is voorzien van een geïsoleerde elektrische kanteldeur met loopdeur en elektra.

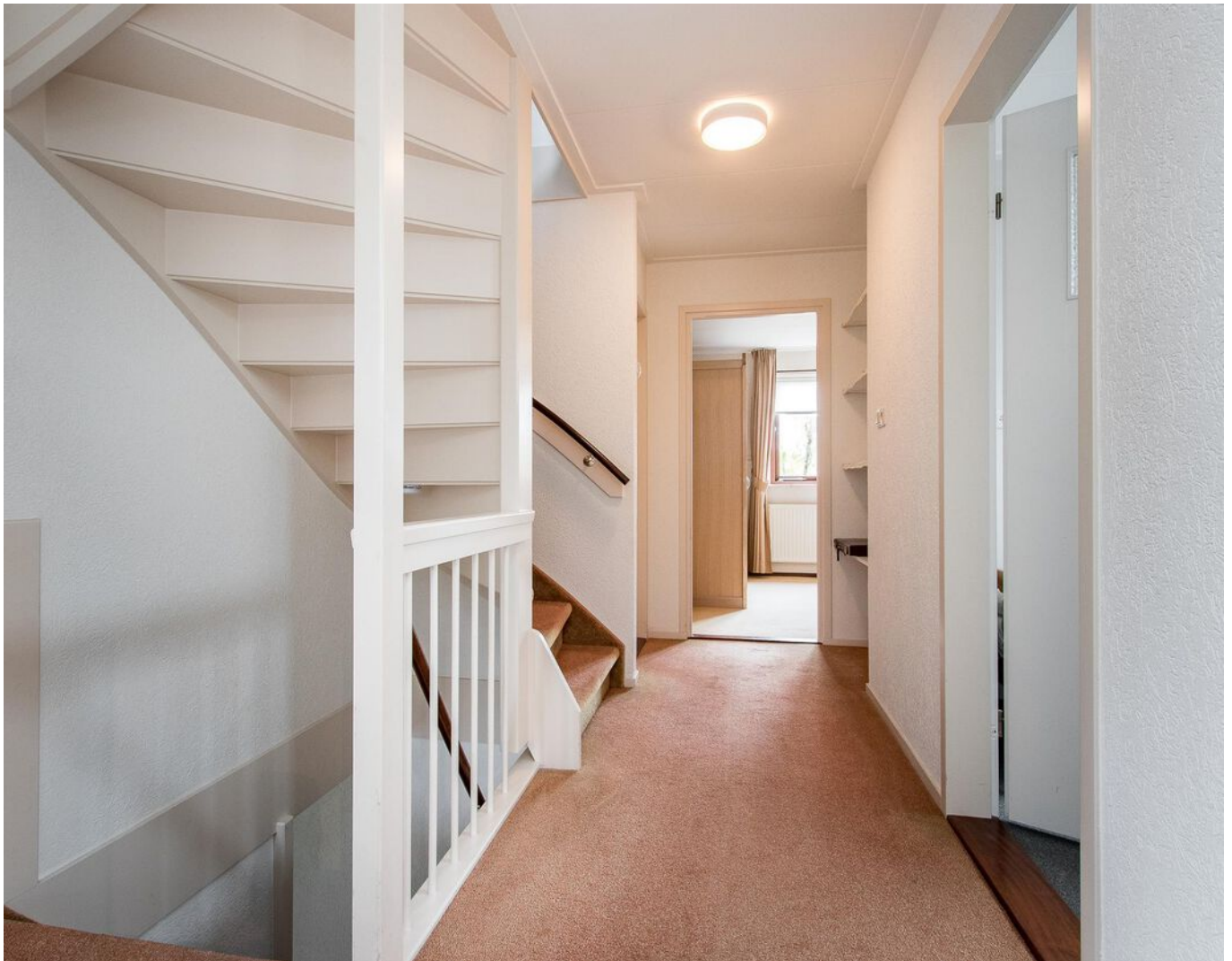
De schuur (foto rechtsboven) heeft dubbele deuren naar de tuin. Vanuit de schuur is een tweede zolderverdieping bereikbaar.



Eerste verdieping

Overloop

Via de overloop zijn de vijf slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop hangt de airco (3,5kw) voor de eerste verdieping.



Eerste verdieping

Slaapkamer

De (ouder)slaapkamer is voorzien van een groot venster.



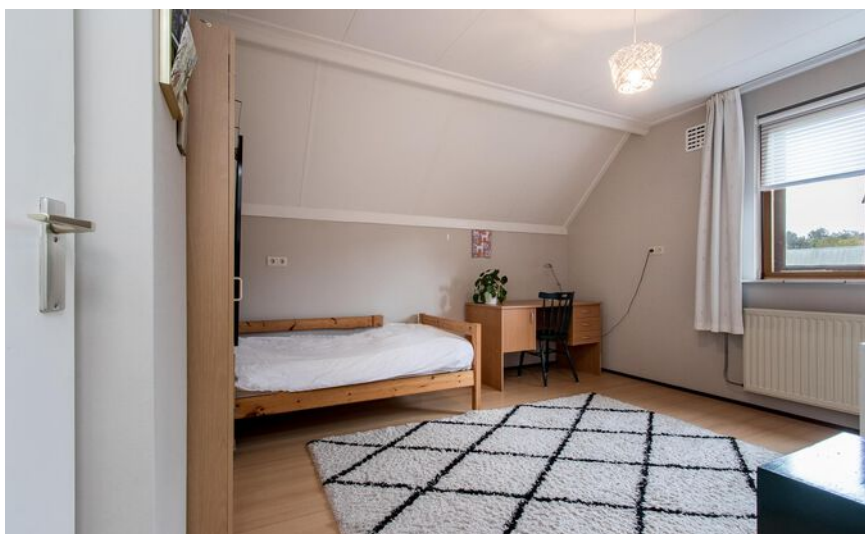
Eerste verdieping

slaapkamers

Hierbij een impressie van de andere slaapkamers op de eerste verdieping.



Vanaf de slaapkamer rechtsboven (volgende pagina) is de bergzolder boven de garage bereikbaar.



Eerste verdieping



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Badkamer

De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel, designradiator en een dakkapel met uitzetvenster.



Tweede verdieping

Zolder

Via de overloop bereikt u de twee slaapkamers. Ook bevindt zich hier bergruimte achter knieschot, de cv-ketel en is deze ruimte voorzien van een (Velux) dakvenster.



Tweede verdieping

slaapkamers

Hierbij een impressie van de twee slaapkamers op deze etage.



Deze kamers zijn voorzien van een venster en één van de kamers heeft ook nog een (Velux) dakvenster.



Tweede verdieping



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Bergzolder 1

Bergzolder

Deze ruimte is via een slaapkamer op de eerste verdieping bereikbaar en ligt boven de garage. De ruimte is voorzien van een groot venster. Via een deur is de tweede bergzolder bereikbaar.



Bergzolder II

Bergzolder

De tweede bergzolder ligt boven de schuur/berging en is via bergzolder I of via een trap vanuit de schuur/berging bereikbaar.





www.hofstedemakelaardij.nl



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Bijzonderheden

Alle aansluitingen zoals gas, water, elektra, riolering zijn in het pand aanwezig.

Er is een bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig.

De woning is voorzien van 14 zonnepanelen en airco, in de garage is een puls aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning is een grote veranda. De tuin is zeer privacy gelegen en is voorzien van een gazon, sierbeplanting, een achterom en een dierenverblijf met kippenren.



In 2022 is de woning buitenom geschilderd.

Er zijn enkele bepalingen ten behoeve van de gemeente Zaltbommel van toepassing, hiervoor verwijzen wij naar de akte van levering.

Vanaf het plafond in de woonkamer is een rookkanaal aanwezig. Op eenvoudige wijze kan hier een kachel gerealiseerd worden.



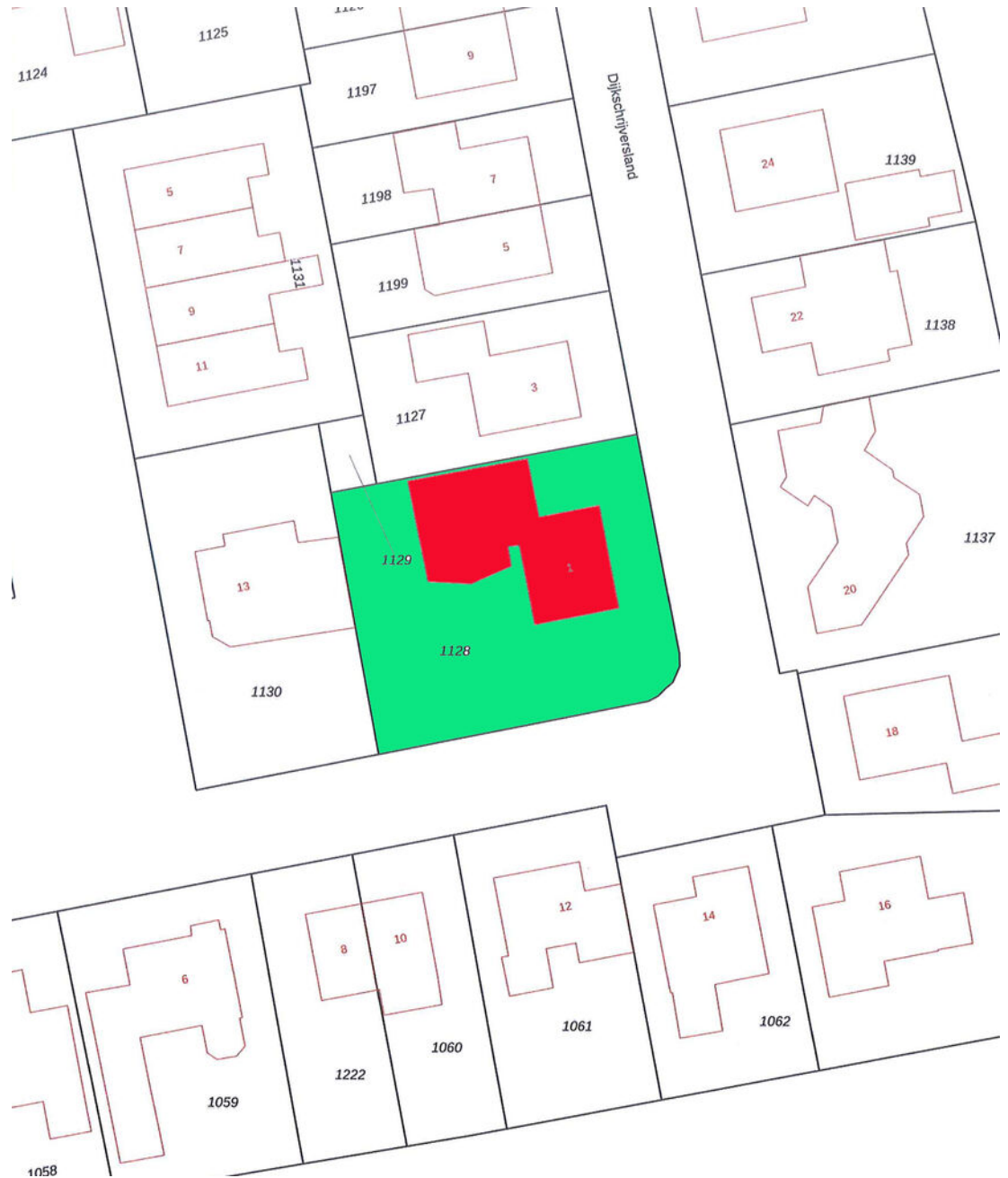
Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Dijkschrijversland 1
Gameren

Kadastrale gemeente:
Kerkwijk

Sectie: **P**

Nummer:
1128



Plattegrond

Dijkschrijversland 1 te Gameren
Begane grond



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



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Plattegrond

Dijkschrijverland 1 te Gameren
Eerste Verdieping

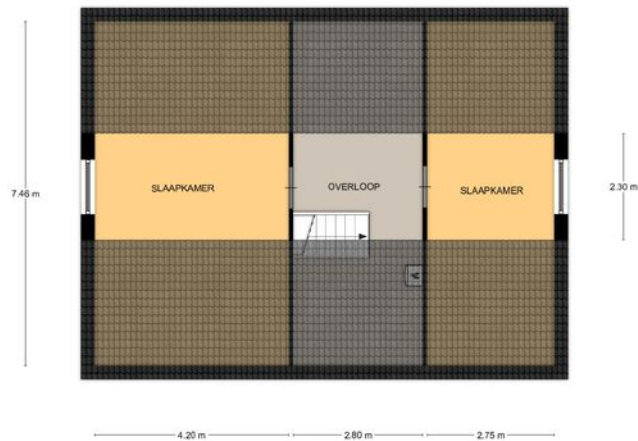


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Van Groenendael



Plattegrond

Dijkschrijversland 1 te Gamenen
Tweede Verdieping



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



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

LIJST VAN ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is*) overgenomen	niet van toepassing
Buiten				
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vijver met/zonder vijverpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenlantaarns	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet van droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid				
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering				
- rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrage				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren/rolhorren				
- begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking/linoleum				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LIJST VAN ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is*) overgenomen	niet van toepassing
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/Laminaat				
- begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tweede verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV				
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachel, aantal ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur				
oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gaskookplaat/inductie/keramisch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen:				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkamer meubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, kranen, douchecabine etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met/zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoon:				
- (huis)telefoontoestellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- telefooninstallatie merk:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/Planken:				
- boeken-/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- werkbank in garage/schuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:				
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan even- tuele lease, huur of huurkoop- contracten, zijn over te nemen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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



Marion Blom

Kantoor Zaltbommel

Gasthuisstraat 32 Zaltbommel

E 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