

Welkom bij

Berm 19 KERKDRIEL



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Dorpse pracht

Deze knusse dijkwoning is gelegen aan de dijk in Kerkdriel. Het pand is gelegen op een mooi perceel grond en heeft een karakteristieke uitstraling. Dit charmante huis heeft een speelse splitlevel indeling en is voorzien van drie slaapkamers een gezellige woonkeuken en een moderne, onlangs gerenoveerde, badkamer.

De indeling is als volgt: hal, werkkamer/bijkeuken, woonkeuken, hal met toiletruimte en sfeervolle woonkamer voorzien van sierbalken en gashaard. Indeling tweede verdieping: overloop, drie slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Op het terrein staan enkele bouwwerken zoals een bijgebouw (afm. ca. 8.70 x 2.90), veranda (afm. ca. 4.00 x 4.95 m.) en een tuinhuis (afm. ca. 2.75 x 2.25 m.). Ook is er voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van enkele voertuigen.

Op korte rijafstand ligt het gezellige dorpscentrum van Kerkdriel met al zijn voorzieningen. Ook is er in Kerkdriel veel mogelijkheid voor recreëren door de aanwezigheid van een golfbaan, zwembad en het watersportgebied met haven "de Zandmeren". De snelweg A2 ligt op 10 min rijafstand.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

dijkwoning met bijgebouwen

Bouwjaar

oorspronkelijke bouwjaar ca. 1900

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

116 m²

Inhoud woonhuis

275 m³

Perceeloppervlakte

310 m²

Vertrekken

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Badkamervoorzieningen

douche, wandcloset, wastafelmeubel

Buitenruimte

Ligging

aan de dijk gelegen, vrij uitzicht

Tuin

tuin gelegen op het westen

Garage

Soort garage

geen garage

Parkeren

op eigen terrein

Energie

Energieprestatiecertificaat

C, zonnepanelen 5 stuks

Isolatie

voorzetwanden met isolatie, unidekdakplaten, isolerende beglazing

Verwarming

cv ketel (huur) (ca.€ 29,-- p/maand) badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming



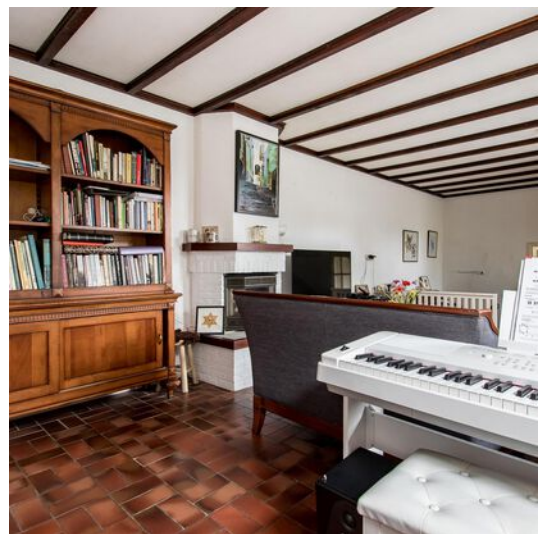
Begane grond

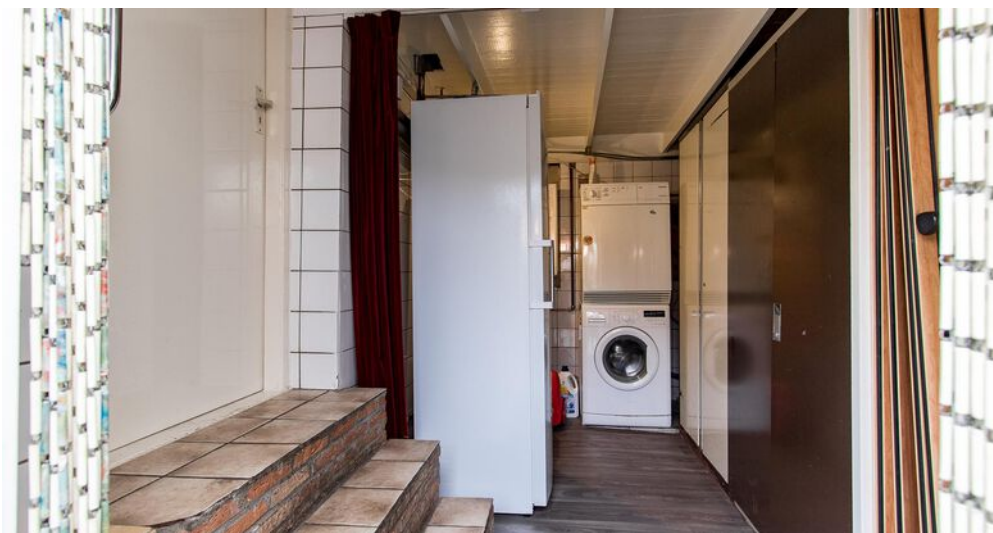


Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Eerste verdieping



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Eerste verdieping



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Bijzonderheden

Het dak van de woning is in 1997 vernieuwd.
Op het dak zijn isolerende dakplaten geplaatst.

Op het platte dak ligt een mastieke
dakbedekking.

De woning is voorzien van 5 zonnepanelen.

De badkamer is voorzien van elektrische
vloerverwarming.

kadastraal perceel gemeente Maasdriel, sectie N,
nummer 548 is belast met zakelijk recht als in de
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van
Liander BV



Een gedeelte van de oprit nu in gebruik bij verkoper
is geen eigendom en behoort niet bij het te
verkoopen kadastrale perceel.





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond



Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Berm 19
Kerkdriel

Kadastrale gemeente:
Maasdriel


Sectie: **N**

Nummers:
548

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasdriel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 548	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

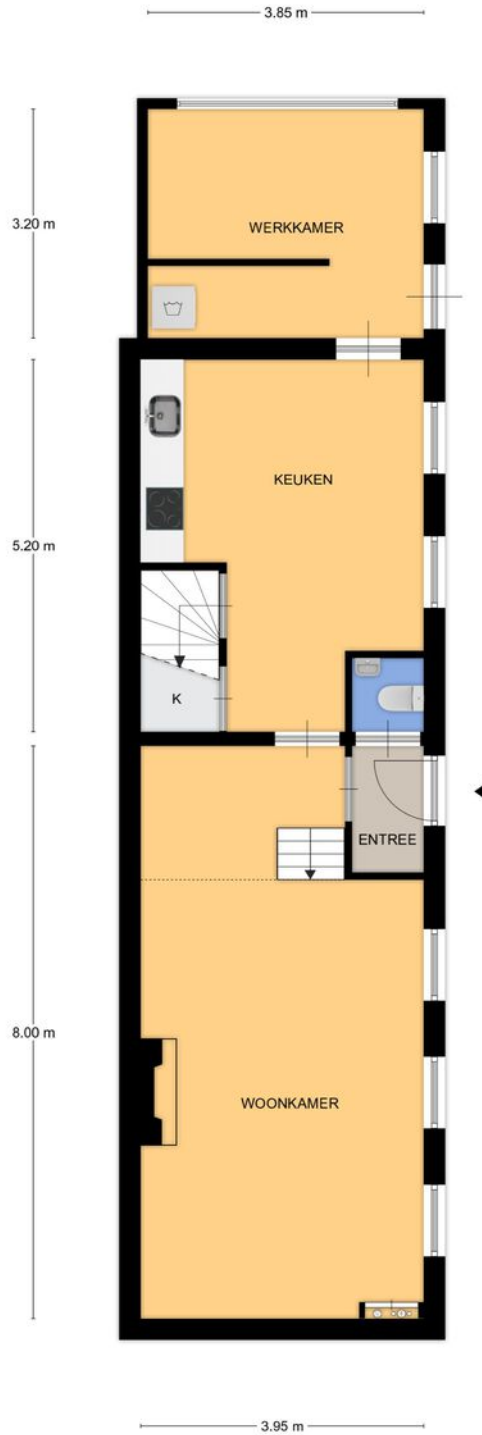
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Plattegrond

Berm 19 te Kerkdriel
Begane grond

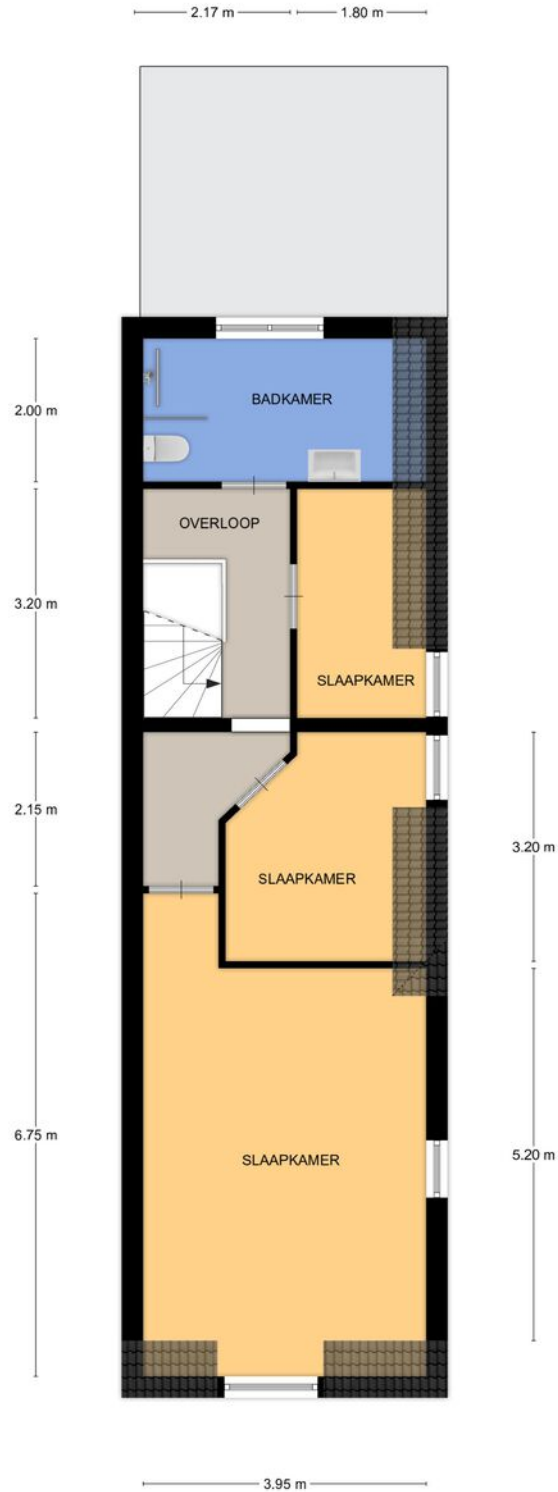


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Berm 19 te Kerkdriel
Eerste verdieping



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



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuingereedschap	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Ja			



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 hypotheek, 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.

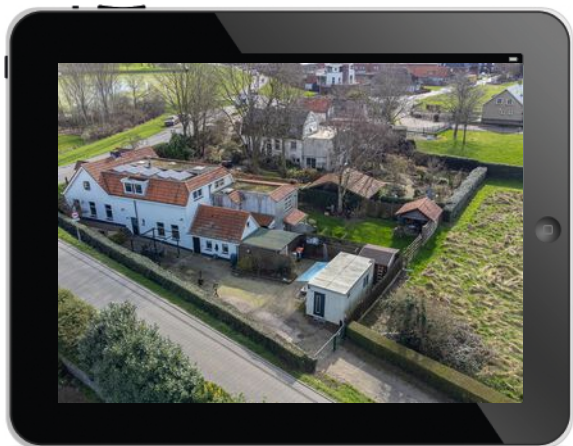
Waarborgsom:

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