

Welkom bij

Buskeshof 8 GAMEREN



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Rustig wonen!

Deze fraaie tweekapper met vrijstaande stenen garage is gelegen aan een rustig woonhofje in de kom van het dorp. Met een badkamer en slaapkamer op de begane grond en een ruime, lichte woonkamer. Achter de woning ligt een fijne tuin met achterom.

De indeling luidt als volgt: hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een inloopkast te vinden. Een Sfeervolle woonkamer, half open keuken, slaapkamer en badkamer. Indeling tweede verdieping: royale overloop en twee ruime slaapkamers.

Een vrije achterom naar de tuin.

De afmetingen van de halfsteens garage bedragen binnenwerks ca. 5.60 x 3.25 m. Op korte rijafstand (ca. 10 min.) ligt de snelweg A2. Het dorp Gameren ligt zo goed als tegen Zaltbommel aan. In het dorp zelf zijn er enkele winkels zoals o.a. een Jumbo supermarkt en slager.

De uiterwaarden en de rivier "de Waal" bieden mogelijkheid voor heerlijk wandelen.

Kortom, een fijn aanbod op een prima locatie!



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

Tweekapper met vrijstaande stenen garage en carport

Bouwjaar

1995

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud woonhuis

410 m³

Perceeloppervlakte

294 m²

Vertrekken

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Badkamervoorzieningen

Wandcloset, wastafelmeubel met kolomkast, douche

Buitenruimte

Ligging

in een rustige woonomgeving, in de kom van het dorp

Tuin

voortuin, achtertuin

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen garage

Parkeren

op eigen terrein

Energie

Energieprestatiecertificaat

B

Isolatie

Vloer-, muur-, en dakisolatie alsmede isolerende beglazing.

Verwarming

Nefit Topline, 2008



Begane grond



Hal

De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping alsmede de woonkamer.



Begane grond





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond

Woonkamer

Sfeervolle ruimtelijke woonkamer met zicht op de voor de woning gelegen straat. Via tuindeuren is de achtertuin te bereiken.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer.

Vanuit hier is de slaapkamer op de begane grond te bereiken.

De keuken bestaat uit een nette keukenunit voorzien van diverse inbouwapparatuur.





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Begane grond



Slaapkamer

De slaapkamer op de begane grond staat in een directe verbinding met de badkamer. Via een loopdeur is de achtertuin te bereiken.



Begane grond

Badkamer

De badkamer is in moderne lichte tinten betegeld. Hier bevinden zich een wandcloset, wastafelmeubel met kolomkast, designradiator, douche en de aansluiting voor de wasmachine



Eerste verdieping





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Bijzonderheden

in de koopovereenkomst wordt een nietbewoningclausule en een ouderdomsclausule opgenomen.

De vrijstaande stenen garage vertoont op sommige plaatsen wat plekken van optrekkend vocht. Wij nodigen koper(s) uit hier zelf nader onderzoek naar te (laten) doen.

Voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij geïnteresseerden naar vragenlijst deel B

Voor eventuele erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen verwijzen wij door naar de voorgaande akte van levering.



Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Buskeshof 8
Gameren

Kadastrale gemeente:
Kerkwijk

Sectie: **P**

Nummers:
1245



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkwijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1245	
—	Bebouwing		

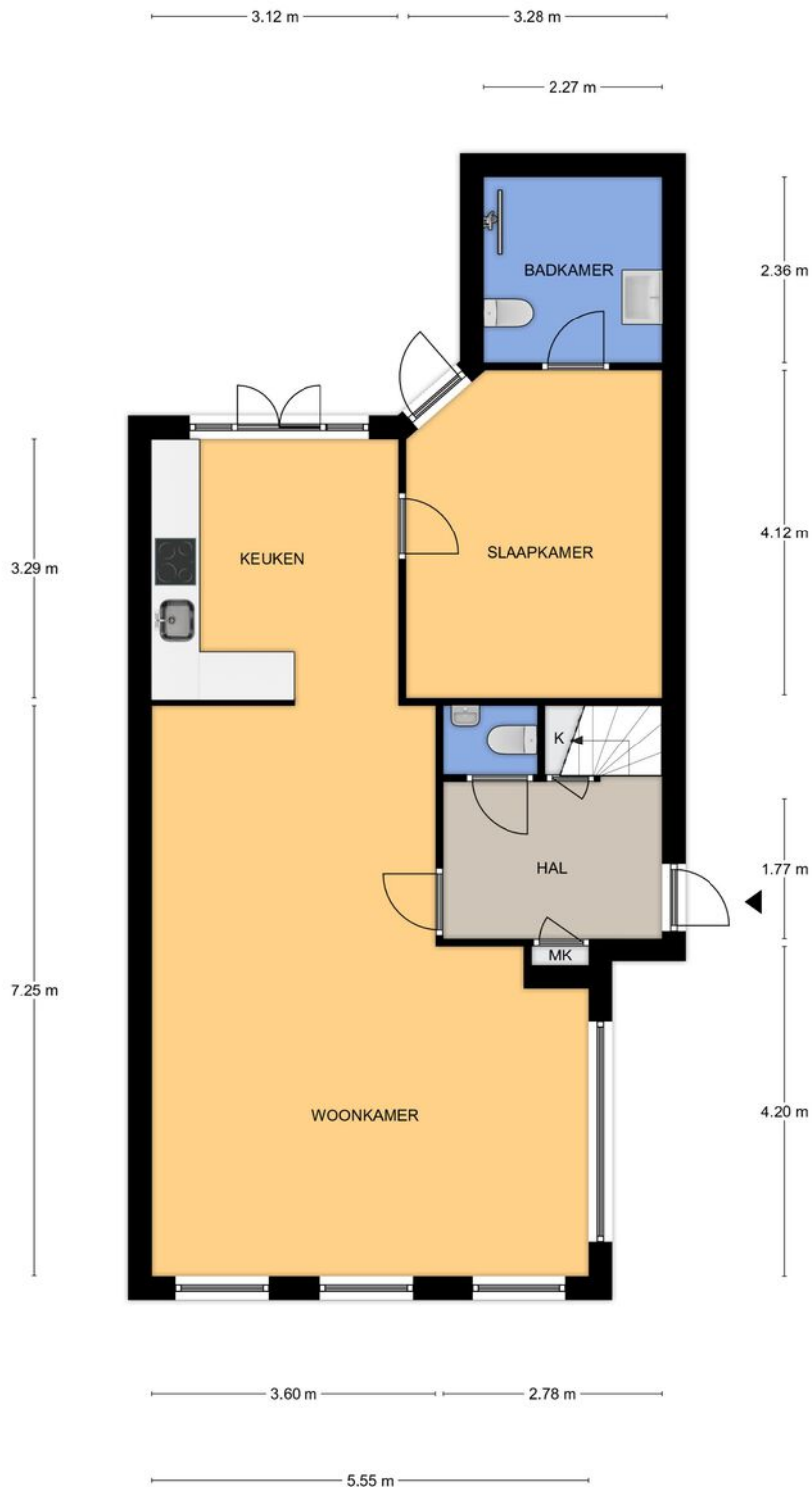
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Plattegrond

Buskeshof 8 te Gameren
Begane grond

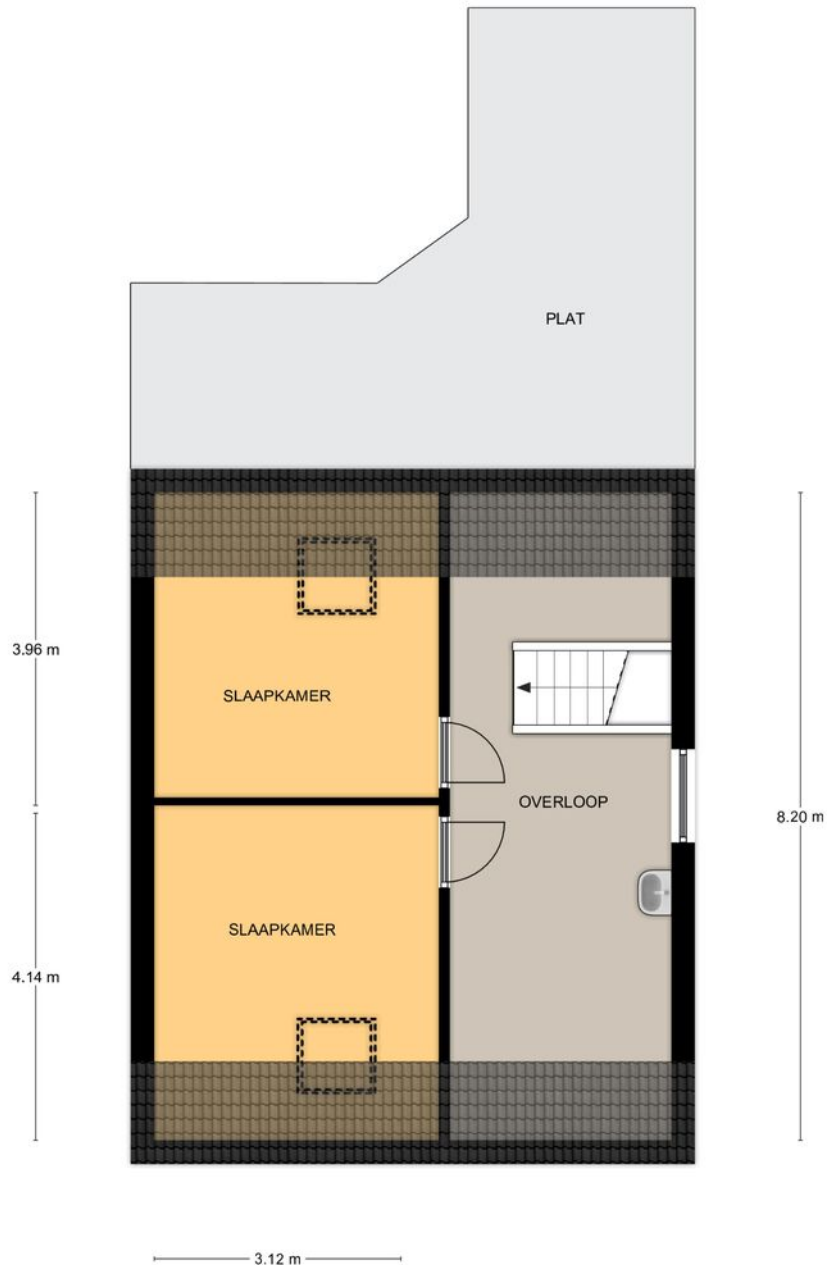


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Buskeshof 8 te Gameren
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobe kast slaapkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Hordeur keuken	X		
- Eendelige ladder garage om op schuurzolder te komen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badmeubelkast	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

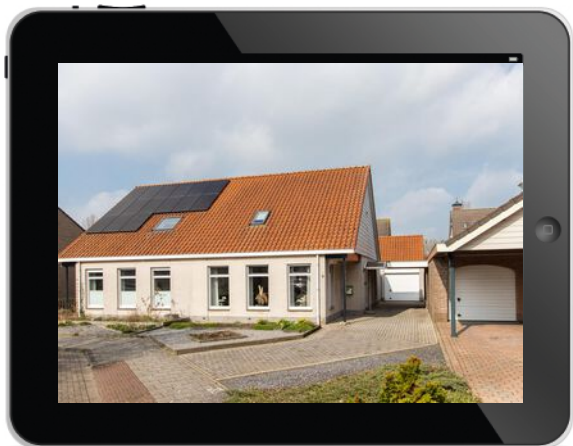
Waarborgsom:

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



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