



Raadhuishof 15, Kerkwijk



Wonen in Kerkwijk

Kerkwijk is een charmant en rustig dorp in de Bommelerwaard, gelegen tussen de rivieren de Waal en de Maas. Het dorp ademt landelijke sfeer, met mooie uitzichten, karakteristieke boerderijen en een vriendelijke dorpsgemeenschap.

Hier woon je in een omgeving waar burens elkaar nog kennen en het leven nét wat langzamer gaat.

Ondanks de landelijke ligging biedt Kerkwijk verrassend veel voorzieningen: een basisschool, sportverenigingen zoals VV Kerkwijk en diverse actieve dorpsverenigingen zorgen voor levendigheid en verbondenheid.

De natuur ligt letterlijk om de hoek – ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

Kerkwijk bevindt zich op enkele minuten van de rijksweg A2 en vestingstad Zaltbommel met een NS-station. Binnen 5 minuten bereik je de A2 die alle grote steden zoals 's-Hertogenbosch en Utrecht binnen handbereik brengt.

Binnendoor ben je in 15 minuten in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch met een veelvoud aan horeca, scholen, winkels en uitgaansgelegenheden.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 2011
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 79 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 7 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 90 m ²
Inhoud	ca. 300 m ³
Kadastrale gemeente	Kerkwijk
Sectie	S
Nummer	986
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Karakteristieke rug-aan-rugwoning
- Grotendeels voorzien van rolluiken en horren
- Onderhoudsvriendelijke buitenruimte
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Royale parkeermogelijkheden
- Actieve buurtvereniging

Woning

Jouw ideale start in Kerkwijk!

Op zoek naar je (eerste) eigen plek, waar comfort, charme en praktisch gemak samenkomen?

Dan is deze karaktervolle rug-aan-rugwoning in het groene en gemoedelijke Kerkwijk precies wat je zoekt! Deze uitermate fijne starterswoning is gelegen in een kleinschalige wijk achter het voormalige Raadhuis. Ideaal voor starters die zelfstandig willen wonen in een dorpse omgeving.

Deze goed onderhouden woning is klaar om jouw thuishaven te worden!





Omschrijving

Entree

Welkom thuis! Via de voordeur stap je in een nette hal binnen met toegang tot het toilet, de meterkast en de sfeervolle woonkamer.

Toiletruimte

Een modern afgewerkt toilet met hangend closet en fonteintje. De combinatie van lichte wandtegels en donkere vloer geeft een frisse en tijdloze uitstraling.

Woonkamer

Een fijne en lichte leefruimte met een slimme indeling: een gezellige zithoek, een eetgedeelte en een open keuken. Dankzij de dubbele openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel natuurlijk licht. Deze ruimtes zijn volledig voorzien van een laminaatvloer.

Keuken

In de knusse open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling, kook je met plezier. De lichte fronten en het donkere werkblad zorgen voor een moderne uitstraling. Compleet met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast én een combi-magnetron.

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot de royale slaapkamer en de moderne badkamer.

Slaapkamer

De verrassend ruime slaapkamer aan de voorzijde is een echte blikvanger! Grote ramen met rolluiken en horren zorgen voor veel licht én comfort. De ingebouwde open kastenwand biedt volop bergruimte!

Badkamer

Modern, strak en functioneel. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

Overloop

Op de overloop vind je een bergkast met de CV-opstelling. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Remeha Tzerra HR combi-ketel uit 2011.

Zolderkamer

De kamer op de tweede verdieping is dé plek voor extra mogelijkheden. Of je nu droomt van een kantoor thuis, een slaap/logeerkamer of hobbyruimte – hier kan het allemaal. Verder vind je hier de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie. De extra bergruimte achter de knieschotten maakt het plaatje compleet.

Tuin

Buitenleven met gemak! De onderhoudsarme tuin aan de zij- en voorkant van de woning is volledig bestraat (gerenoveerd in 2019) en omsloten met een groene haag voor maximale privacy. Meerdere zithoeken maken het een ideale plek voor lange zomerse avonden. Via de poort heb je een handige achterom.

Berging

De aangebouwde houten berging in de tuin is perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubels.

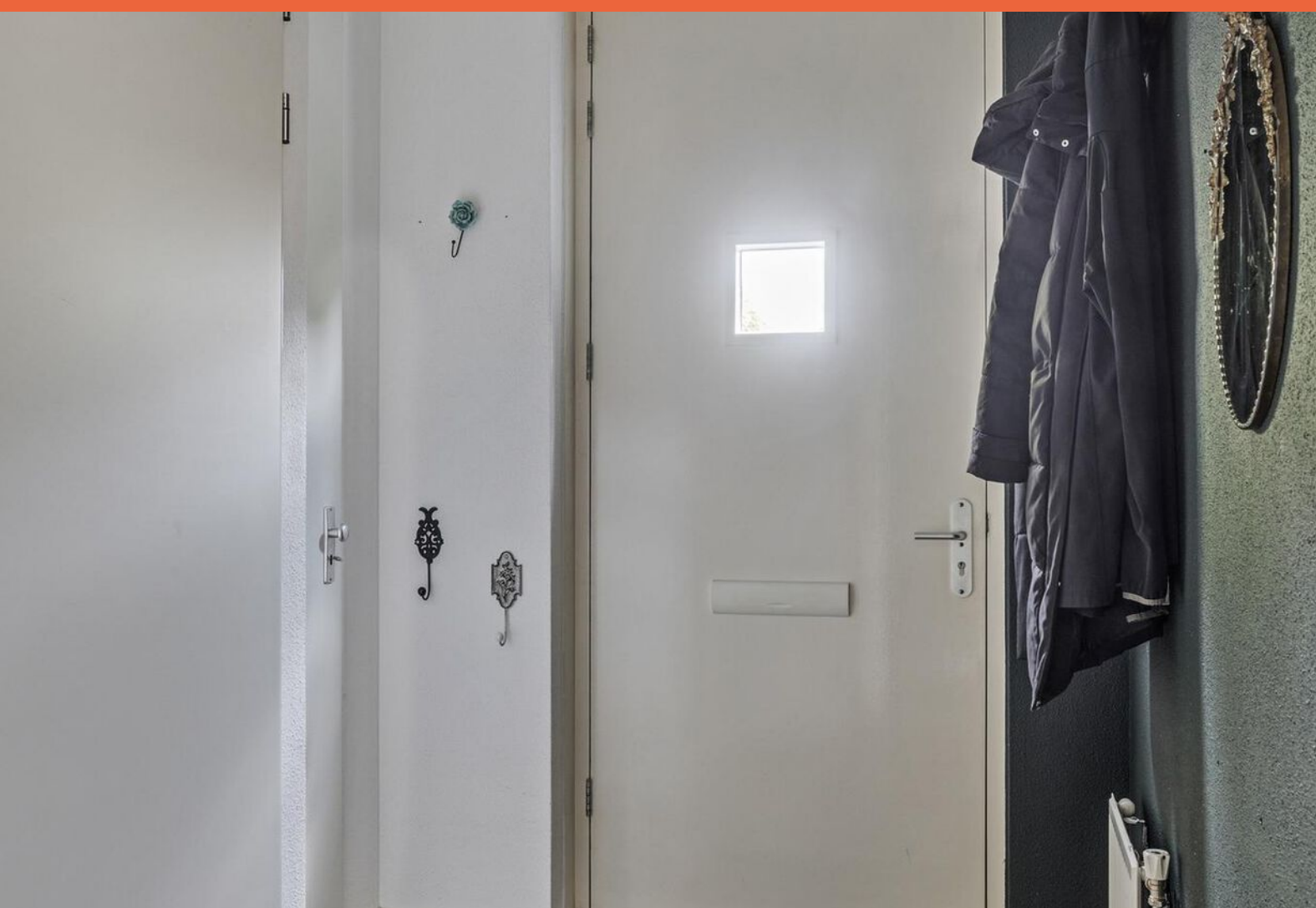
Parkeren

In de omgeving van de woning zijn ruime er parkeermogelijkheden.

Overig

Er is een maandelijkse bijdrage van € 22,50 van toepassing voor het gezamenlijk in eigendom zijnde buitenterrein.



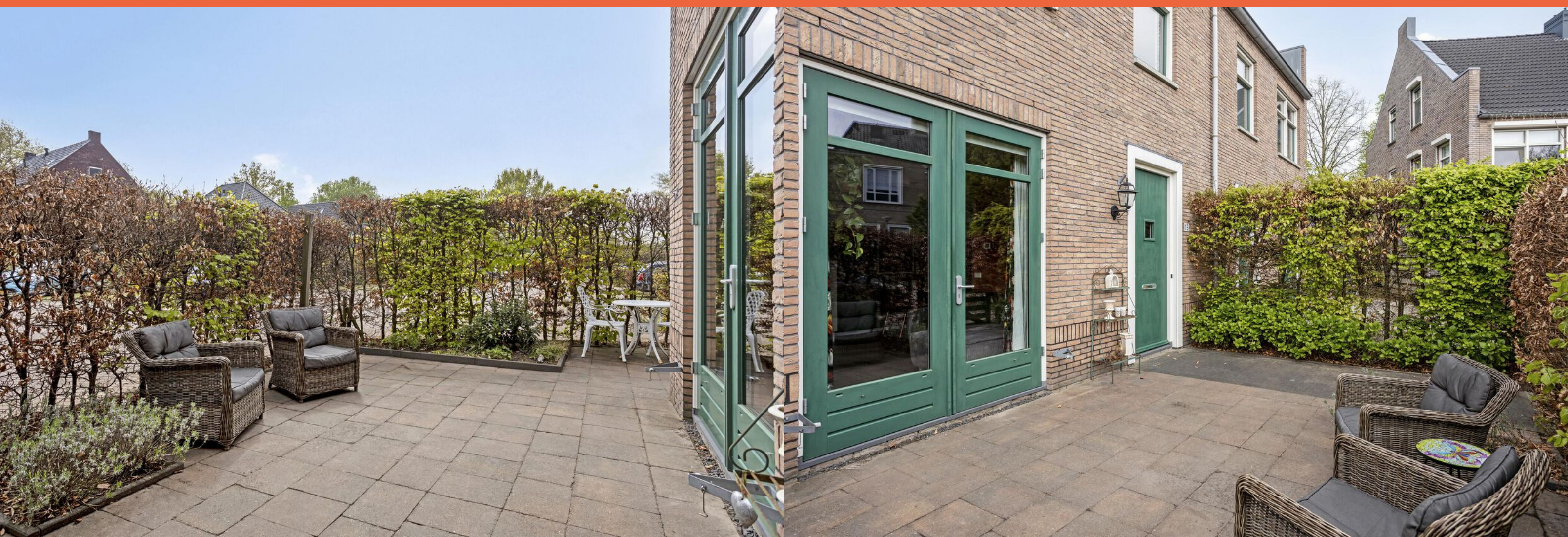














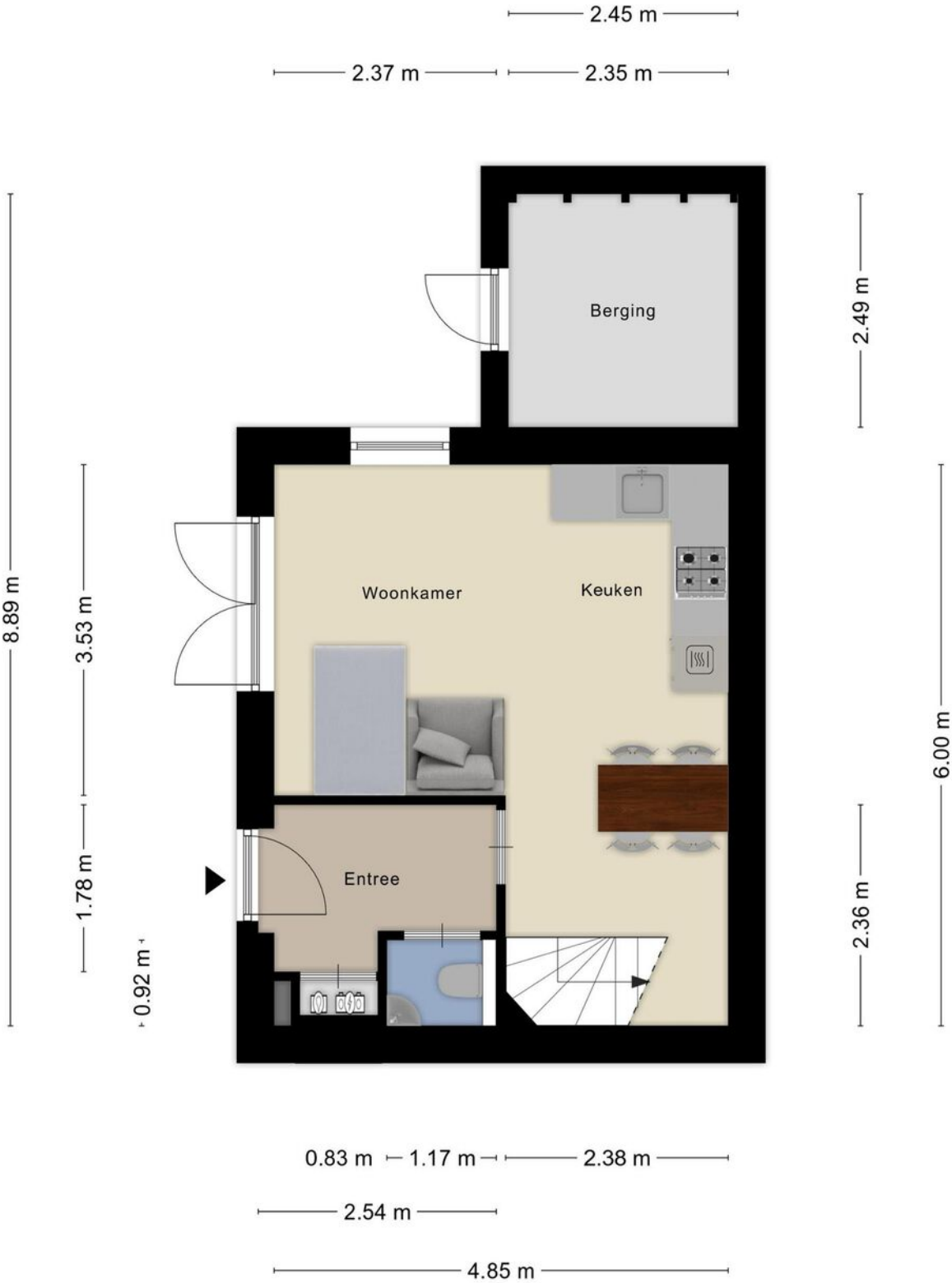
Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

Kadaster

Raadhuishof 15, Kerkwijk

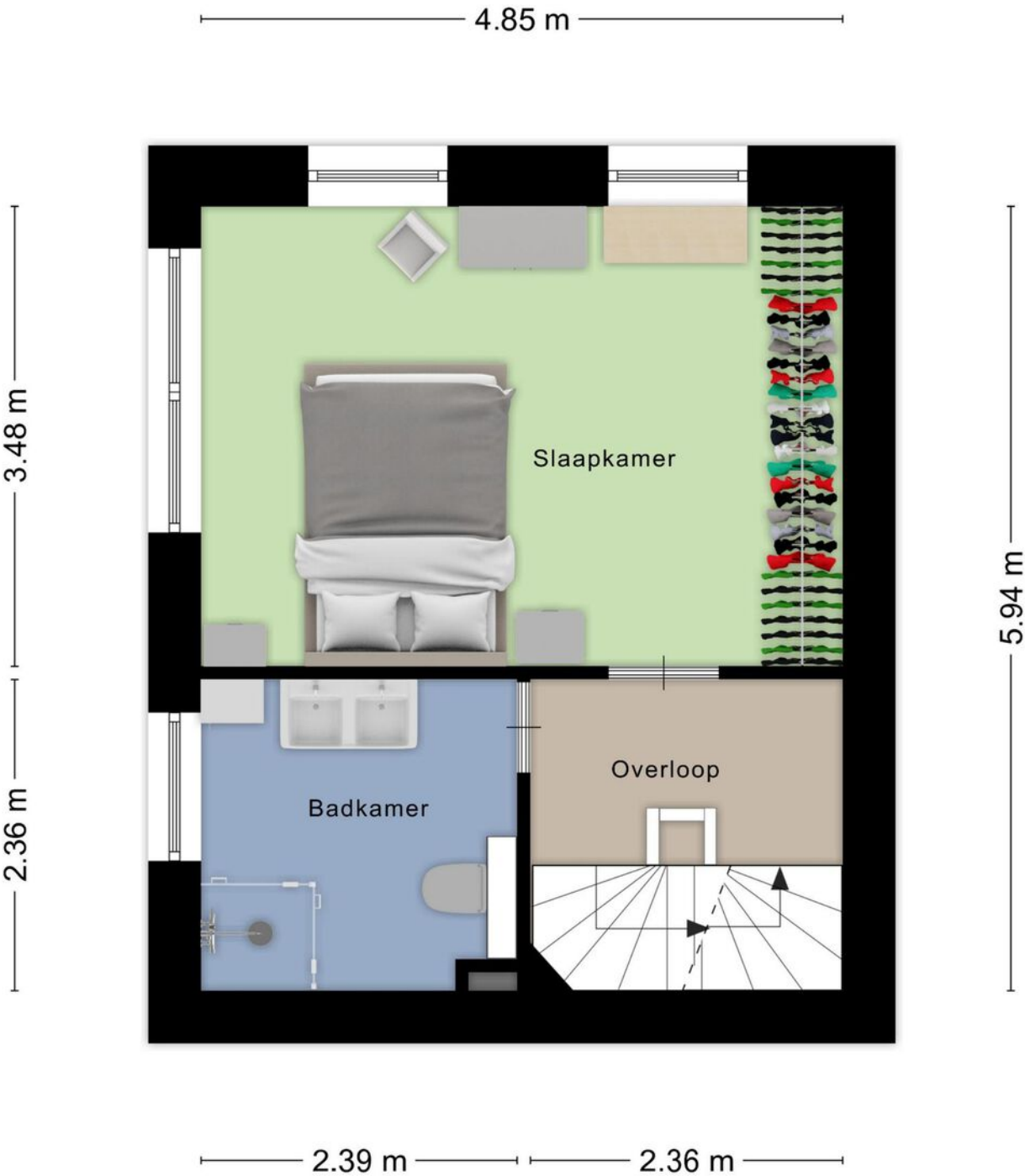


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

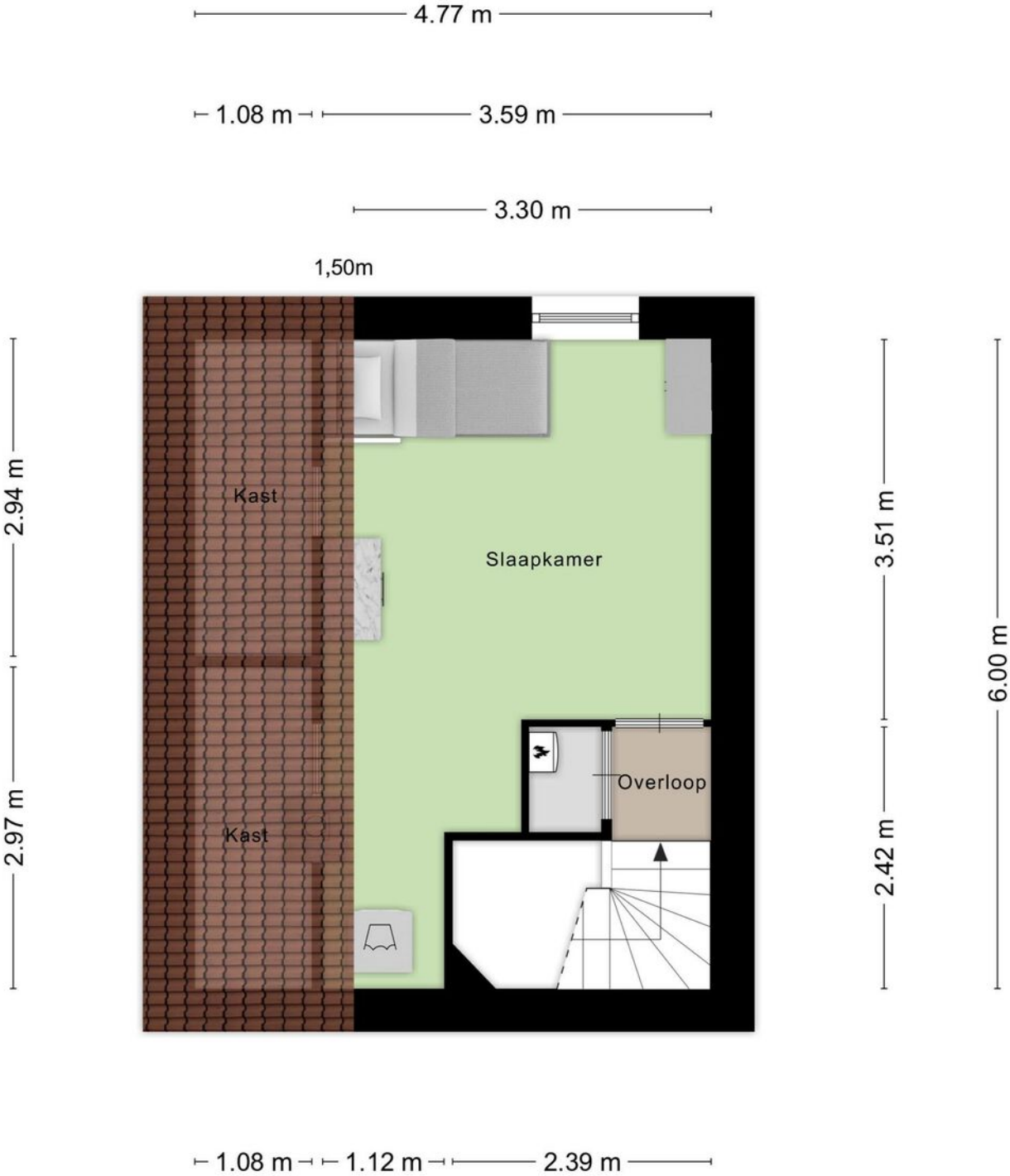
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 (hang)lampen	X		
- Hanglampen in hal beneden en slaapkamer		X	
- Hanglampen boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken onder trap	X		
- Open kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
- Badkamerrek tegen de wand			X
Woning - Extérieur/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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Stellingkast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

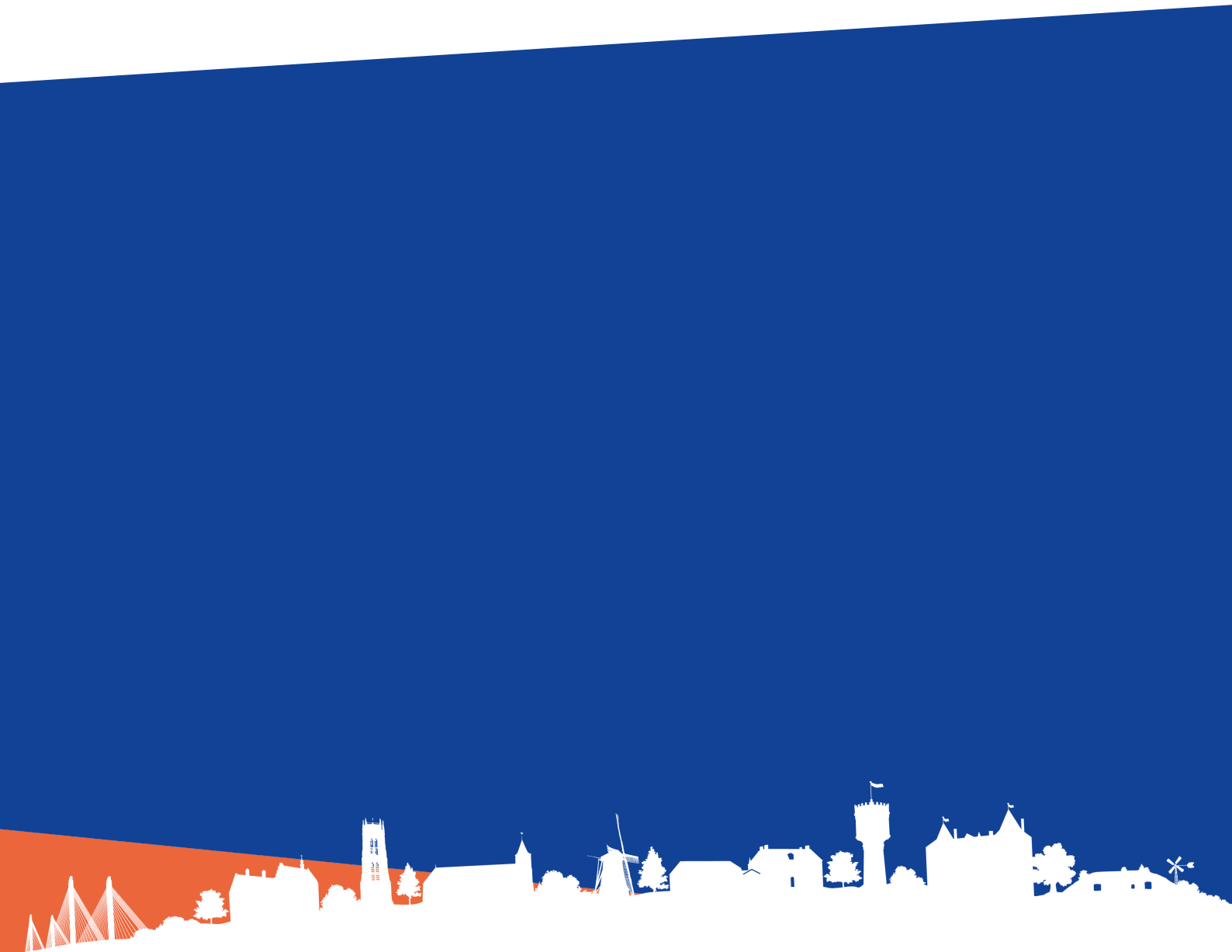
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

