

10+ MAKELAARS



PEERAKKER 14, HEEREWAAARDEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 390 m³
Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 475 m²
Bouwjaar: 1992

Vraagprijs € 425.000,-

- ✓ riante achtertuin van ca. 35 meter diep
- ✓ woonkamer met vloerverwarming
- ✓ drie slaapkamers
- ✓ inpandig bereikbare garage
- ✓ energielabel B

een tweekapper op een riant perceel

Deze 2-onder-1 kapwoning met garage staat aan de rand van Heerewaarden, op een perceel van maar liefst 475m². Vanuit de diepe achtertuin heb je een vrij uitzicht over de weilanden achter de woning. Hier geniet je dus van optimale privacy.

De woning beschikt onder andere over een nette keuken en badkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een zolderkamer en een inpandig bereikbare garage.

Heerewaarden is een dorp gelegen tussen de Waal en de Maas, hier raken de rivieren elkaar bijna.

Het dorp beschikt over een basisschool, een tennis- en voetbalvereniging en een multifunctioneel dorps huis waar diverse verenigingen actief zijn.

Dankzij de ligging aan het water kan je als watersporter hier je hart ophalen, er is onder andere een eigen haven. Ook is Heerewaarden een fijne uitvalsbasis voor mooie wandelingen en fietstochten. Steden als Zaltbommel, 's-Hertogenbosch en Utrecht liggen op circa 15 tot 30 minuten afstand.





Indeling

Entree met toegang tot de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer heeft een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Door de grote ramen en het extra zijraam heb je hier een fijne lichtinval.

Aan de achterzijde is er plaats voor een ruime eettafel, hier sluit de woonkamer aan op de keuken. Op de vloer ligt een donkerkleurige tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken te bereiken. Hier is plaats voor de wasmachine en de wasdroger. Via de bijkeuken kom je enerzijds in de achtertuin en aan de andere zijde bevindt zich de deur naar de garage.









De keuken

Het L-vormige keukenblok is uitgevoerd in het wit en heeft een donker werkblad en beschikt over veel opbergruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, en een vaatwasser.







Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, in deze kamer tref je twee dakramen en er is extra bergruimte achter de knieschotten. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinyl vloer.

De badkamer is modern uitgevoerd met een combinatie van witte en donkere tegels. Je treft hier een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.







Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze is afgewerkt met een vinyl vloer en kan gebruikt worden als logeerkamer, kantoor of gewoon als bergzolder. Er is een groot dakraam en ook hier bevindt zich bergruimte achter de knieschotten.





Buiten

Uniek aan de woning is de achtertuin van ongeveer 35 meter diep. Doordat deze aan weilanden grenst heb je hier een erg vrij gevoel. De tuin beschikt over een groot terras waarvan een gedeelte is overdekt, een groot gazon, bomen en een groen erfafscheiding met de burens. Achterin de tuin staat nog een houten tuinhuis.





Begane grond



BEGANE GROND

Peerakker 14, 6624 BN Heerewaarden

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

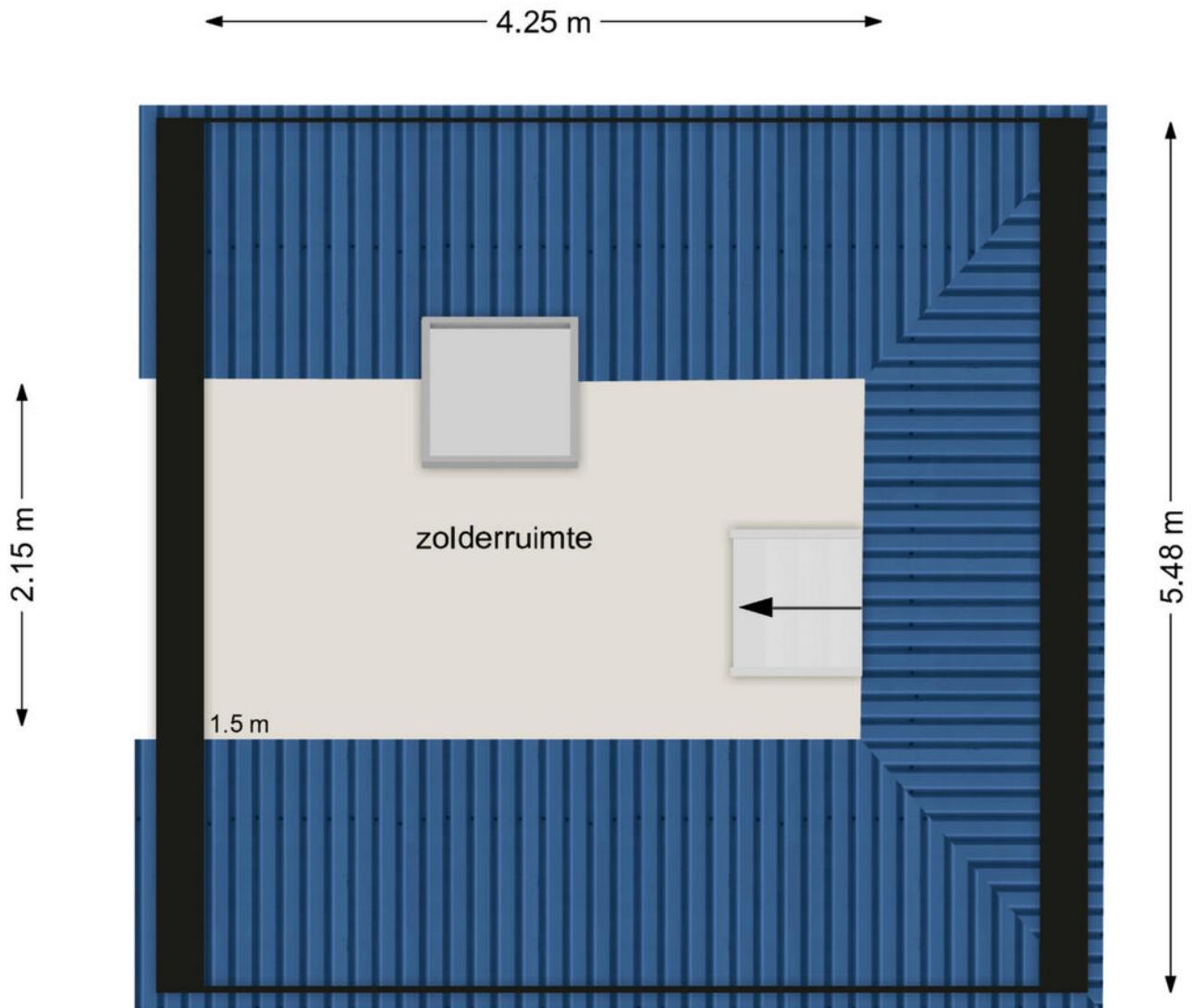
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING
Peerakker 14, 6624 BN Heerewaarden

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Peerakker 14, 6624 BN Heerewaarden

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- vinyl vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

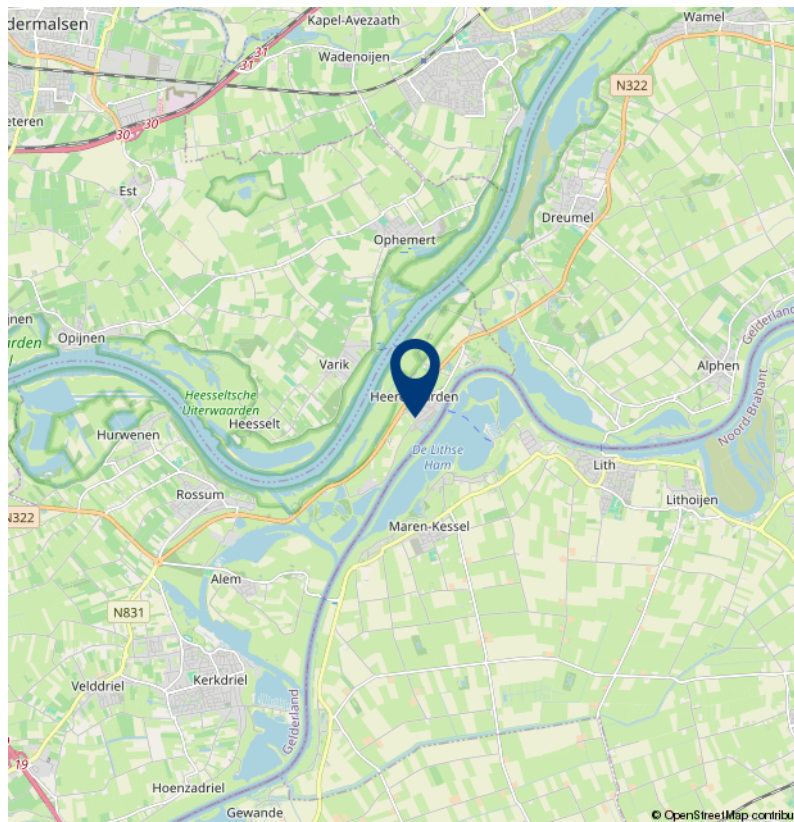
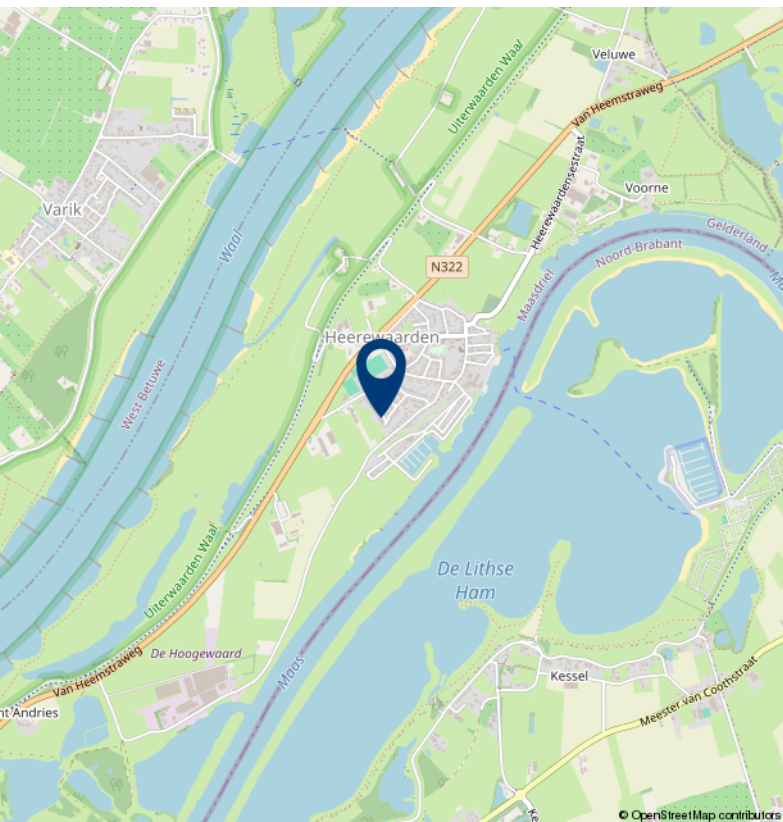
Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>1236 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerwaarden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2186</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

