

TORRESSTRAAT 7 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

- Soort:** tussenwoning
- Kamers:** 5 (waarvan 4 slaapkamers)
- Woonoppervlakte:** 104m²
- Inhoud:** 369m³
- Perceeloppervlakte:** 145m²
- Bouwjaar:** 1966
- Isolatie:** dubbel glas, dakisolatie

's-Hertogenbosch / Wonen in Schutskamp

Op een zeer fijne locatie in 's-Hertogenbosch-West ligt deze fijne tussenwoning met onderhoudsvriendelijke achtertuin.

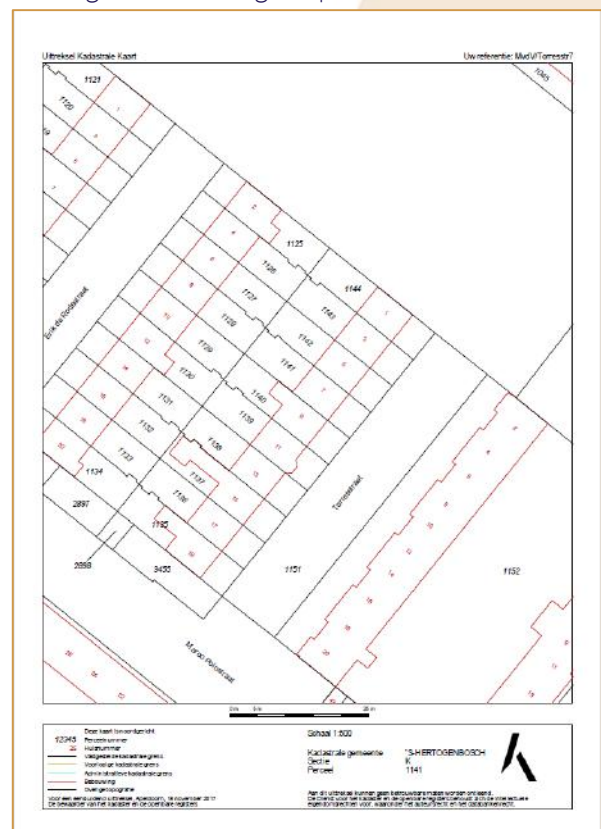
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke omgeving. De wijk ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen, hierbij kunt u denken aan verschillende basisscholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum "De Helftheuvelpassage"; met 80 winkels is de Helftheuvel het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch en omgeving. Daarnaast bevindt het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch zich op korte afstand.

Voor een wandeling in de natuur kunt u terecht bij natuureservaat De Moerputten en recreatiegebied het Engelenmeer.

Ook de bereikbaarheid is goed te noemen. De Torresstraat ligt gunstig ten opzichte van de A59,

De A2 en de N65. Daardoor zijn omliggende steden en dorpen prima bereikbaar en uiteraard ook als u elke dag wat verder moet reizen. Gaat u liever met het openbaar vervoer? Ook het Centraal Station is per fiets of bus goed te bereiken.

Kortom, een fijn huis met een gunstige ligging ten opzichte van centrum en uitvalswegen en gelegen in een gezinsvriendelijke woonwijk met alle benodigde voorzieningen op korte afstand!



Begane grond

ENTREE/HAL

De hal is voorzien van een toiletruimte met een duoblok toilet, de meterkast, de trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de loopdeur naar de woonkamer.

LIVING

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een gestukadoord plafond met lijst. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui naar de achtertuin en rolluiken, waarvan een handmatig en de ander elektrisch bedienbaar.

OPEN KEUKEN

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een keramische kookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasmachine. Voorts zijn er voldoende boven- en onderkastjes ten behoeve van opbergruimte. Via de loopdeur bereikt men de achtertuin.







Eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop met gangkast geeft toegang tot drie fijne slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers hebben een soortgelijke afwerking, ze zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een schuurwerkplafond. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast. Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken (behoudens de badkamer).

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, een wasmeubel, een tweede toilet en een wandradiator.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de c.v.-combi ketel (Remeha Avanta/ 2006) en tevens bevindt zich hier de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur. De zolderslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en twee dakvensters met HR ++-beglazing en zonwering (geplaatst in 2017).

Tuin

VOOR-EN ACHTERTUIN

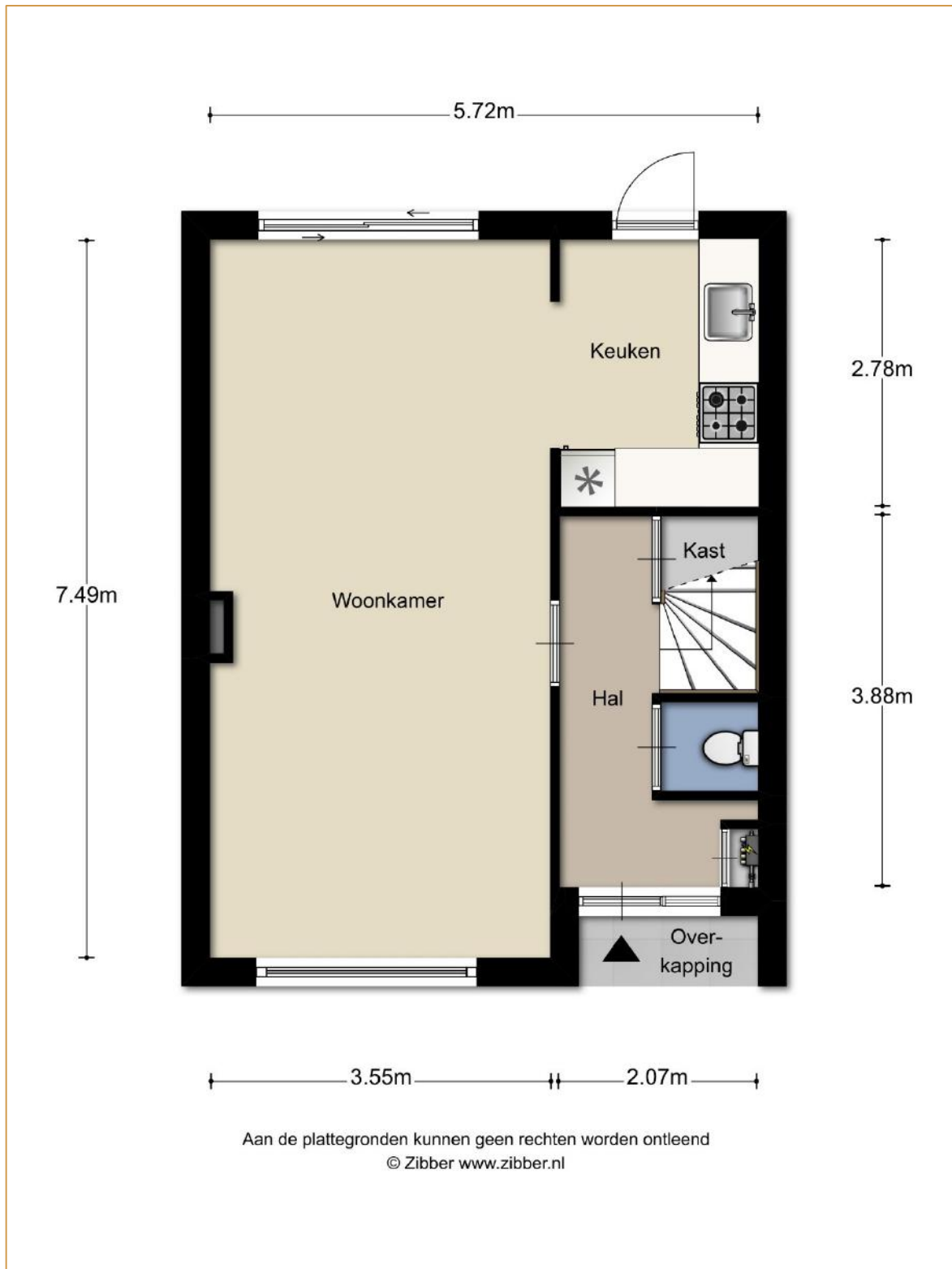
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, een gazon en een stenen berging met veranda waaraan een schommel is bevestigd. Voorts is er naast de berging een poort naar de brandgang. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een zonwering.







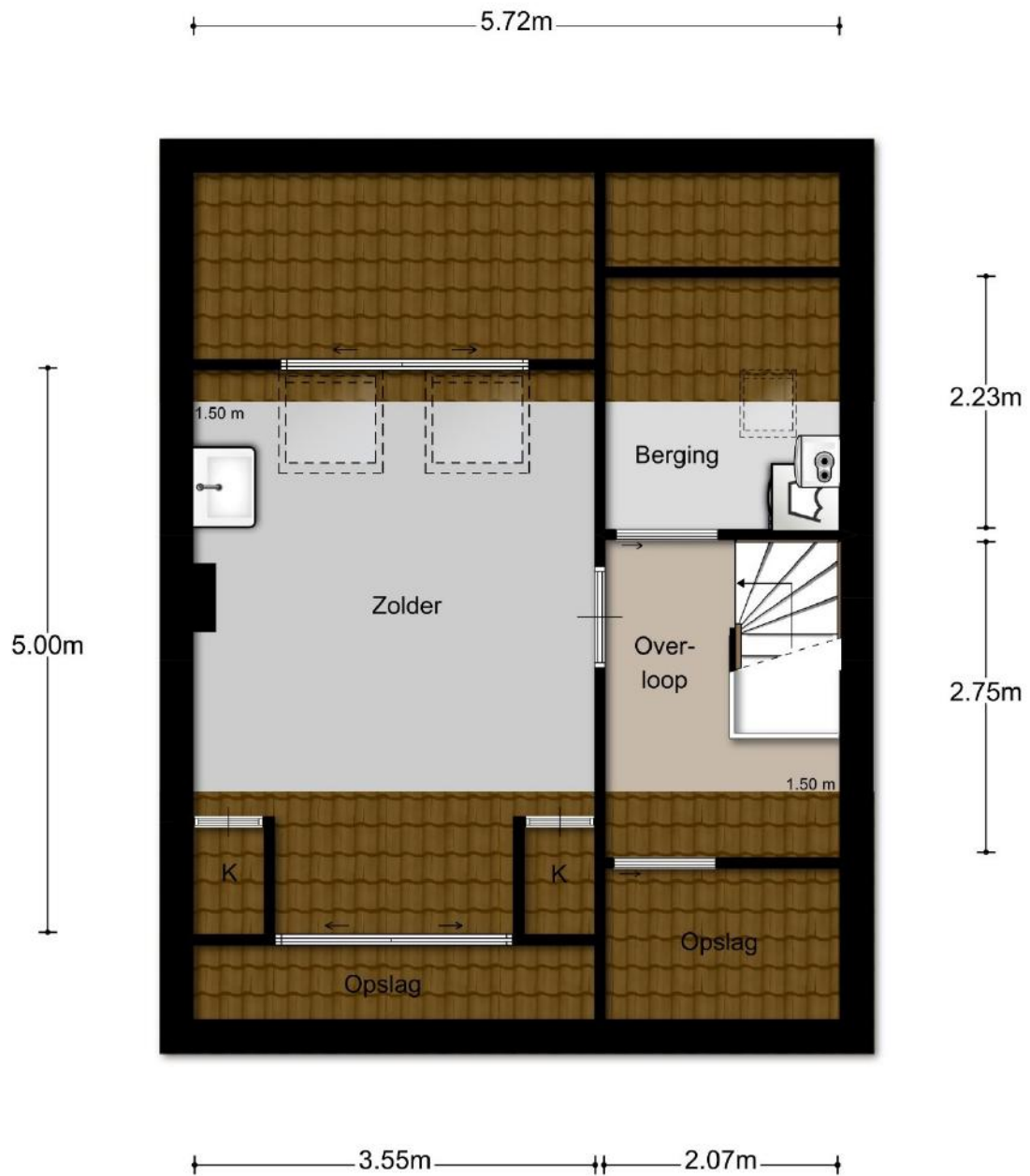
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



Lijst van zaken

Betreffende het
perceel:

Adres Torresstraat 7 te 's-Hertogenbosch

d.d.:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige tuin, te weten:				
- Schommel / Hout Frame	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lijst van zaken

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Warmwatervoorziening, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(Voorzet) open haard met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Isolatievoorzieningen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Oven inbouw (Siemens)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven inbouw (Candy)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasmachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven (los)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting, te weten:

- Lampen woonkamer	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lampen hal	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lijst van zaken

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Kelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast en hangkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plankjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

