

MAASBOULEVARD 335  
'S-HERTOGENBOSCH



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ



## Algemene informatie:

Soort: Appartement  
 Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)  
 Woonoppervlakte: ca. 122m<sup>2</sup>  
 Inhoud: ca. 452m<sup>3</sup>  
 Balkon (2x): ca. 6,6m<sup>2</sup> en 6,1m<sup>2</sup>  
 Bouwjaar: 2001

## 's-Hertogenbosch / Uitzicht over de Maas en uiterwaarden

Op een geliefde locatie in 's-Hertogenbosch ligt op de vierde verdieping dit uitstekend onderhouden, ruime driekamer appartement met berging en eigen parkeerplaats in het souterrain.

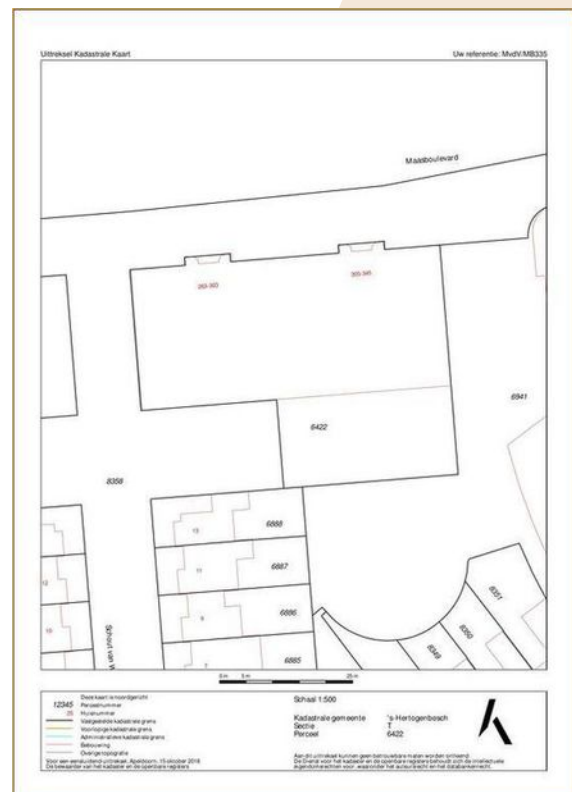
Vanuit het appartement beschikt u over een uniek uitzicht over de Maas en haar uiterwaarden. De seizoenen zult u vanuit uw woning daadwerkelijk beleven. Ook is het zicht op de Maas en haar uiterwaarden altijd in beweging; er is altijd wat te zien.

Ook de omgeving is fantastisch. Zo zijn er fietsroutes die u op eenvoudige wijze binnen een paar minuten in de vrije natuur brengen, zoals bijvoorbeeld het Engeler Meer en het poldergebied rond Bokhoven.

Het appartement ligt aan de rand van de wijk Maaspoort en heeft een goede bereikbaarheid vanwege de strategische ligging nabij de uitvalswegen naar A2 en A59.

Het stadscentrum van 's-Hertogenbosch met al zijn voorzieningen en uitgaansgelegenheden is gesitueerd op ca. 10 minuten afstand.

In de directe omgeving bevinden zich verschillende scholen, winkels, supermarkten, sport-voorzieningen en een wijk- en gezondheidscentrum. Kortom, een heerlijke plek als u wilt genieten van de rust en natuur en toch alle voorzieningen op korte afstand wenst!



# Vierde verdieping

## BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau / videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit de ontvangsthal is er toegang tot de liften en het trappenhuis. Via de hal zijn tevens de eigen berging en de privé parkeerplaats te bereiken

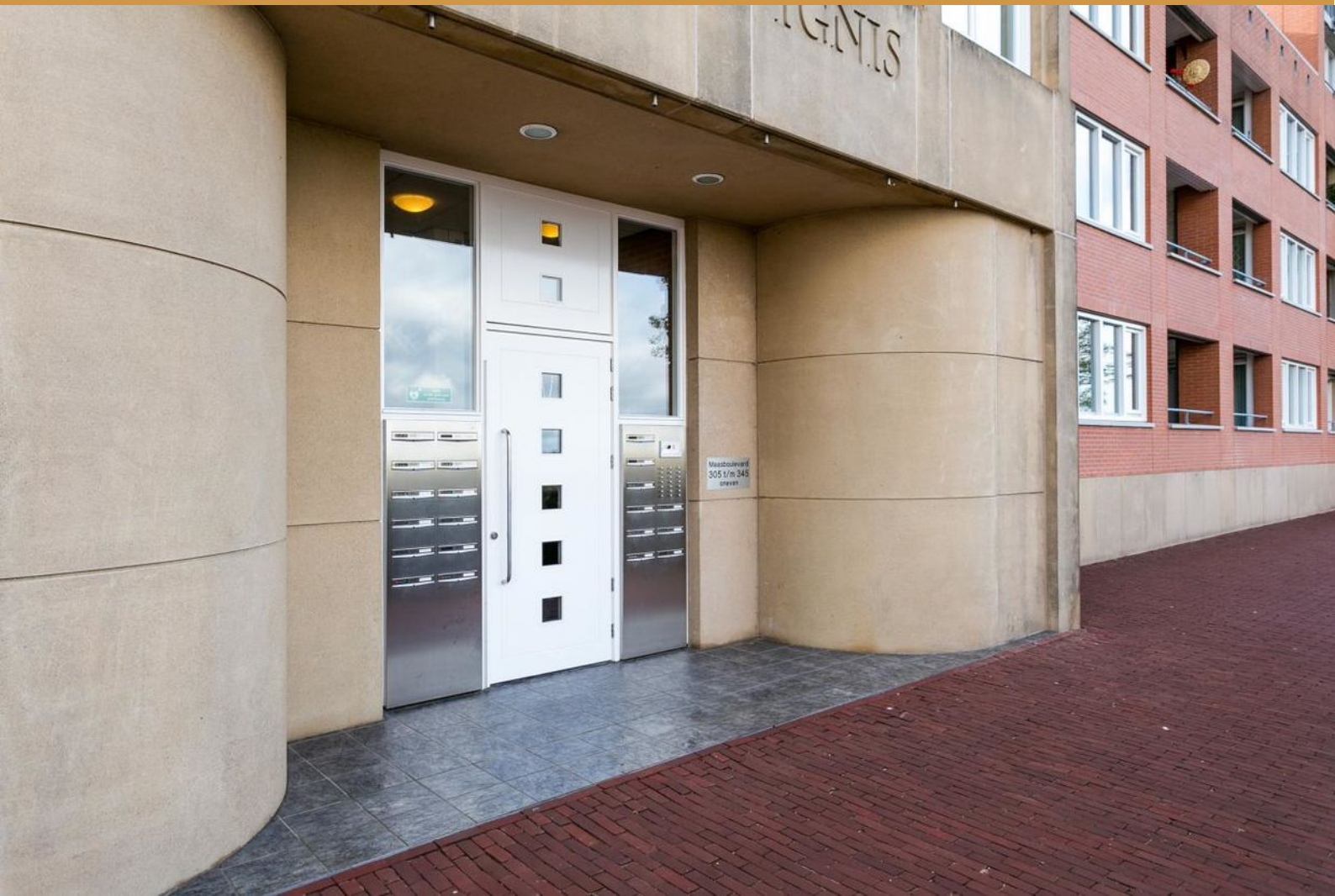
## ENTREE

De ruime hal is voorzien van een mooie marmeren vloer (Jura Gelb) en geeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement, te weten de woonkamer, de toiletruimte, de badkamer, de opbergkast en de twee slaapkamers. De toiletruimte is geheel betegeld en is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.

## WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

De riante woonkamer is bereikbaar via openslaande deuren met glas-in-lood ramen en is eveneens voorzien van een marmeren vloer. Bij binnenkomst geniet u direct van het prachtige weidse uitzicht. Bij dit uitzicht valt er altijd wel iets te bewonderen. De woonkamer biedt toegang tot een overdekt balkon waar u eveneens heerlijk kunt genieten van het uitzicht gedurende de verschillende jaargetijden. De half open keuken is voorzien van een granieten werkblad en beschikt over alle apparatuur. Tevens bevindt zich hier een bergkast met aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur.















# Slaapkamers & badkamer

## SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De grote slaapkamer is ruim van opzet met een afmeting van ca. 4,10 x 3,95 meter. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt via een deur toegang tot het tweede overdekte balkon. De tweede slaapkamer heeft een afmeting van ca. 5,72 x 2,98 meter en is hiermee ook zeker een ruime kamer te noemen. Vanwege de hoekligging beschikt u hier over een extra raam voor lichtinval.

## BADKAMER

De royale badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wasmeubel en een radiator. Ook zeker prettig is het raam ten behoeve van ventilatie.

## OPBERGKASTEN

Ook aan opbergruimte is er geen gebrek. Zo treft u in het appartement twee bergkasten in de gang en daarnaast is er in het souterrain ook nog een berging aanwezig met een afmeting van ca. 4,27 x 2,27 meter.

## PARKEERPLAATS

In het souterrain treft u naast uw eigen berging ook een privé parkeerplaats.



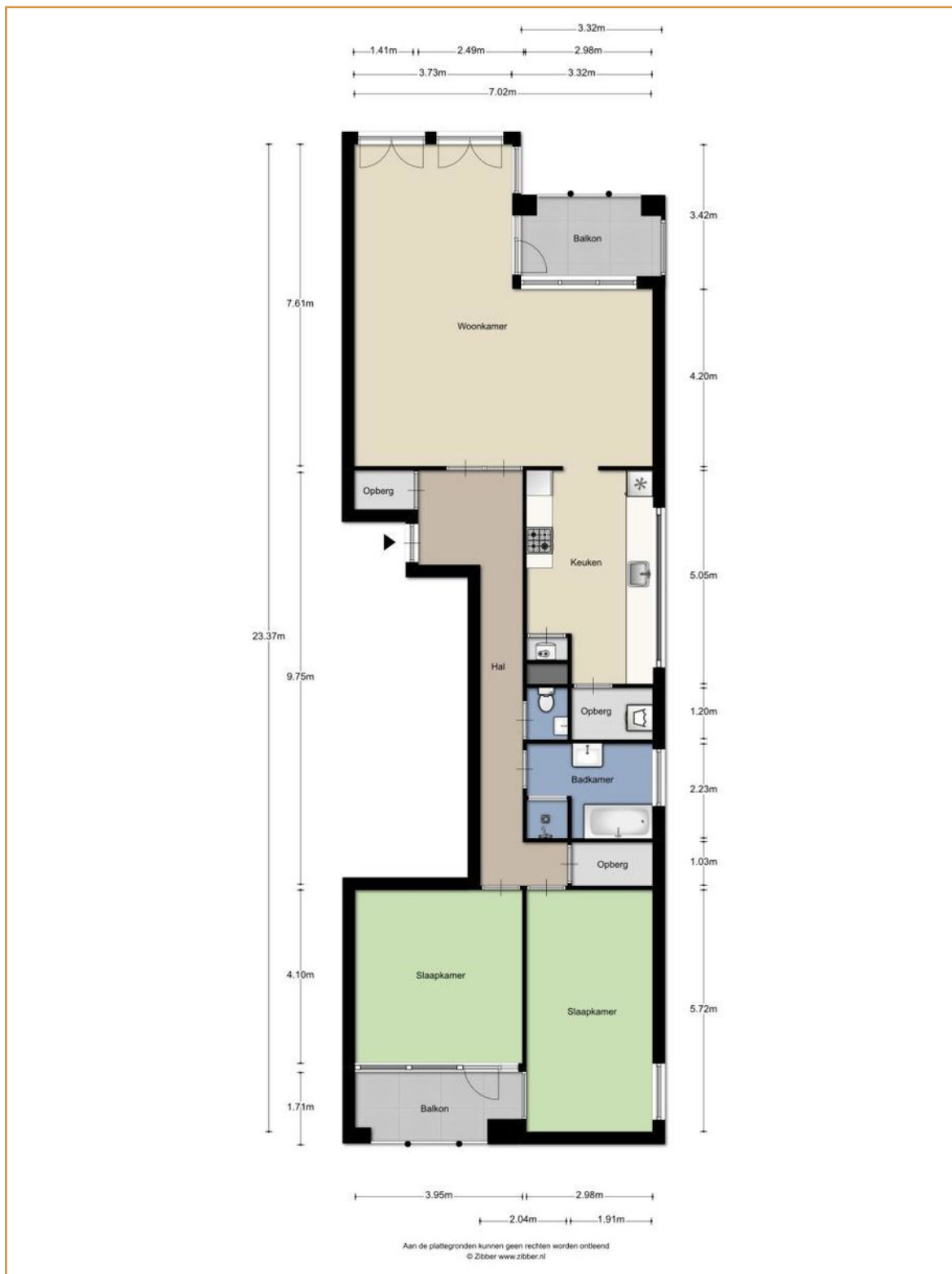








# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Verlichting</b>				
Inbouwspots/dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X		
Losse (hang)lampen		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken</b>				
- Legplanken bergkast keuken	X			
- Kast naast meterkast	X			
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Vitrages				X
Rolgordijnen	X			
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Rolhor in slaapkamerdeur	X			
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking				X
Parketvloer				X
Houten vloer(delen)				X
Laminaat	X			
Plavuizen				X
<b>(voorzet) openhaard met toebehoren</b>				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Overige</b>				
Spiegelwanden				X
Schilderij ophangstelsysteem gang	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Keuken + (inbouw)apparatuur</b>				
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
Kookplaat	x			
(gas)fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/magnetron (magnetronfunctie defect)	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
<b>Keukenaccessoires</b>				
-				
-				
<b>Sanitair</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
fontein	x			
<b>Badkamer</b>				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Tandenborstel(houder)				x



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Exterieur / installaties / energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Deurcamera	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens achterbalkon	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
<b>Warmwatervoorziening</b>				
Via CV-installatie	X			
Boiler				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
<b>Tuin - inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting balkon	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
<b>Overig tuin</b>				
(Sier)hek				X
Vlaggenmast(houder)				X

# 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 gebruiksoppervlakte.

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](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

