

# BUITENPEPERSDREEF 339

## 'S-HERTOGENBOSCH



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ



**Algemene informatie:**

**Soort:** tussenwoning  
**Kamers:** 6 (waarvan 5 slaapkamers)  
**Woonoppervlakte:** ca. 154m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** ca. 516m<sup>3</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 155m<sup>2</sup>  
**Bouwjaar:** 1974

## 's-Hertogenbosch / Fijn wonen in "De Buitenpepers"

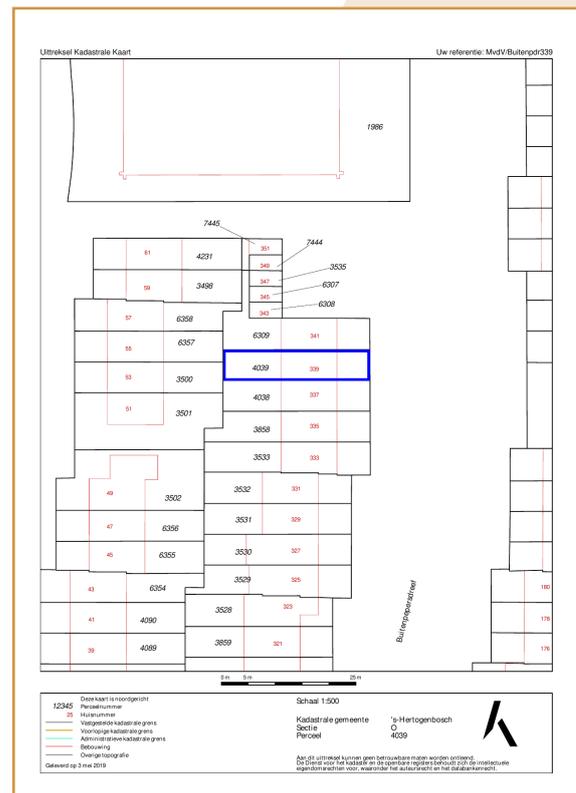
Ruimte in overvloed in deze moderne en goed onderhouden woning in de wijk "De Buitenpepers". Met ruim 154m<sup>2</sup>, een fijne woonkamer met schuifpui, vijf slaapkamers en een heerlijke voor- en achtertuin (op het westen, dus veel zon) vindt iedereen hier snel zijn plek!

De afgelopen jaren is de woning geheel gemoderniseerd, hierbij kunt u denken aan onder andere een nieuwe moderne keuken (2016), een frisse badkamer (2017), een vernieuwde mortelvloer (2016) op de begane grond met vloerverwarming, diverse stucwerkzaamheden beneden en op de verdieping (2016) en een zonwering aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning (2015).

Naast al deze modernisering is de woning ook bouwkundig onder handen genomen. Zo is in 2001 de gevel opgemetseld en is de dakkapel geplaatst. Recent is het gehele dak vernieuwd en geïsoleerd, tevens is het platte dak van de dakkapel en de

dakgoot aan de achterzijde vervangen.

Niet alleen in de woning, maar ook in de wijk is het aangenaam wonen met veel openbaar groen en diverse speelgelegdheden voor kinderen. Winkels voor de dagelijkse boodschappen vindt u in de directe omgeving, maar ook scholen, een bushalte en Station-Oost bevinden zich op loopafstand.



# Begane grond

## HAL

U komt via de voordeur binnen in een grote hal. Hier zijn de deuren naar de woonkamer, de toiletruimte, evenals de trap naar boven.

## RIANTE WOONKAMER

De living is ca. 43m<sup>2</sup> en dit riante oppervlak geeft u alle ruimte voor indeling en gebruik. De begane grond beschikt over een strakke mortelvloer met vloerverwarming, de wanden en het plafond zijn gestukadoord. In de achtergevel heeft de woning schuifdeuren, zodat u zo de tuin instapt en op mooie dagen buiten eenvoudig bij binnen betrekt. In de gehele woning treft u HR++ beglazing (gevuld met argon gas).

## MODERNE KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is stijlvol en modern en biedt ook een combinatie van efficiëntie en gezelligheid vanwege de bar. De keuken is vernieuwd in 2016 en beschikt over een mooi keramisch werkblad en alle apparatuur, te weten een inductiekookplaat, een oven, een afzuigkap, een Inventum 100 graden kraan, een vaatwasmachine en een koelkast.









# Eerste verdieping

## OVERLOOP

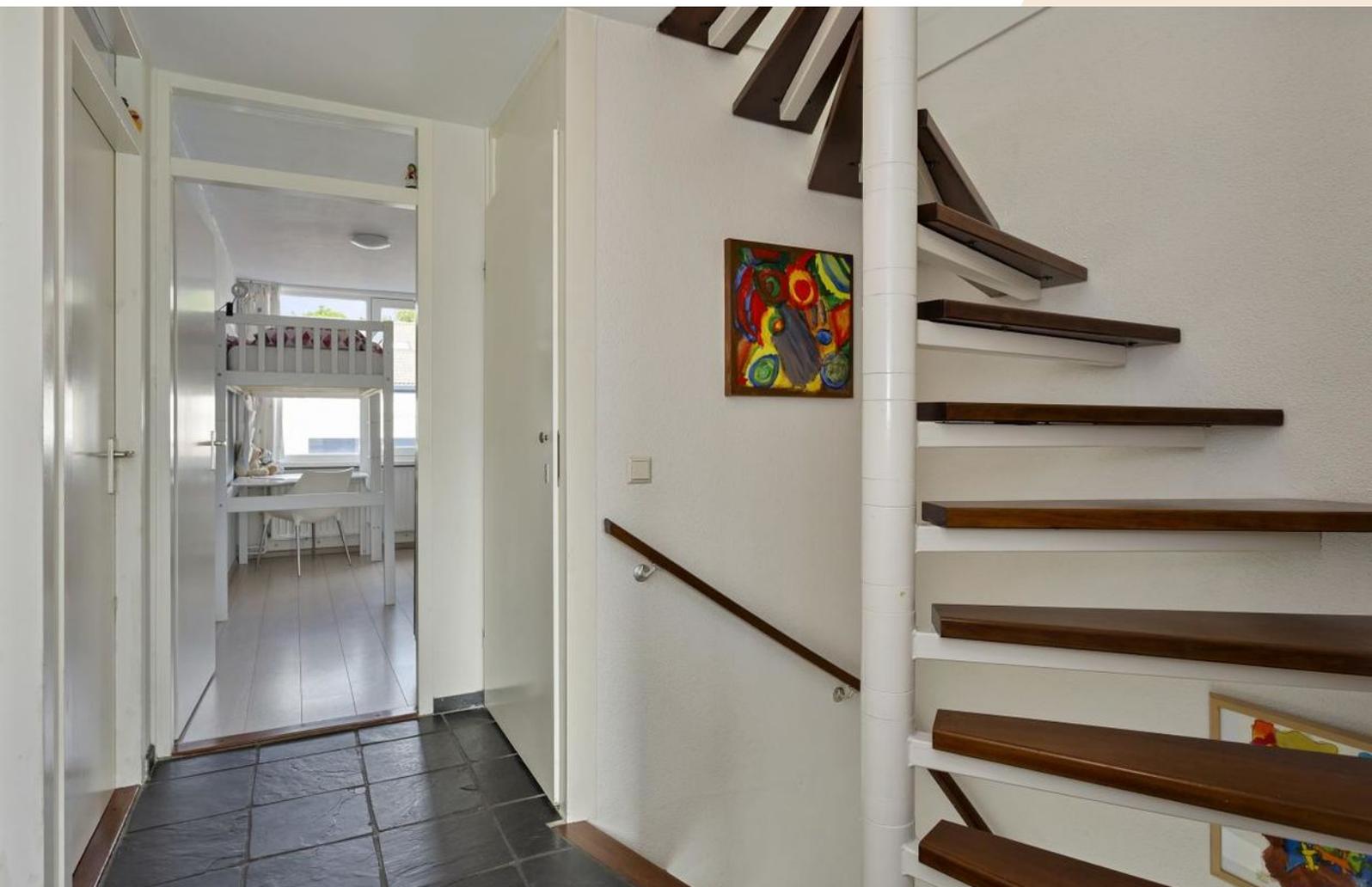
Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie ruime slaapkamers, een praktische bergkast en de vernieuwde badkamer.

## SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn heerlijk ruim met een afmeting van ca. 5,30 x 3,00 meter, 4,50 x 3,00 meter en 4,17 x 2,41 meter. De slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en zijn allen voorzien van rolluiken.

## VERNIEUWDE BADKAMER

In de badkamer (2017) is een groot ligbad, een ruime inlopdouche en een wastafel met meubel, een zwevend closet en een designradiator. De vloer en de wanden van deze moderne badkamer zijn betegeld met grote antracietgrijze tegels. Opbouwspots aan het plafond zorgen voor sfeervolle verlichting.











# Tweede verdieping / Tuin

## VOORZOLDER

De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder en twee ruime slaapkamers. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en bevindt zich een wastafel. Vanwege de dakkapel is de ruimte optimaal te benutten. Achter de knieschotten bevindt zich nog veel bergruimte. De gehele zolderverdieping is voorzien van rolluiken.

## TWEE ZOLDERSLAAPKAMERS

De twee slaapkamers zijn twee volwaardige kamers met een afmeting van ca. 5,16 x 3,00 en 5,16 x 2,31 meter. Eén van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast, waarvan achter één deurtje zich de standplaats van de CV-ketel bevindt.

## VOOR- EN ACHTERTUIN:

De voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een haag, borders, een moestuintje en enkele bomen. Hier treft u tevens een praktische, met de burens gedeelde, fietsenstalling. De zonnige, achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een zonneluifel en is aangelegd met sierbestrating, een gazon, een speeltoestel en een pergola. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging met elektra en een achterom.

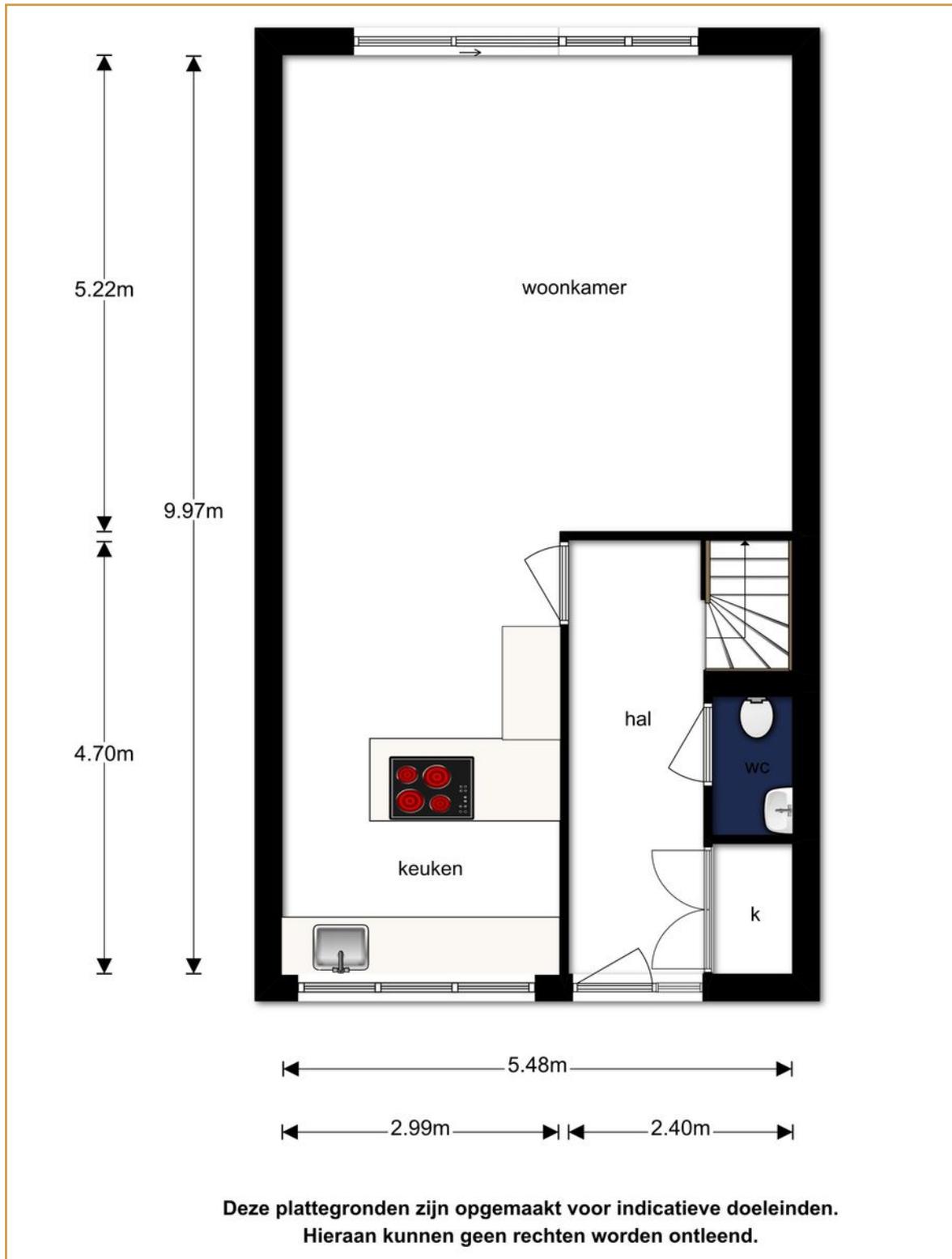




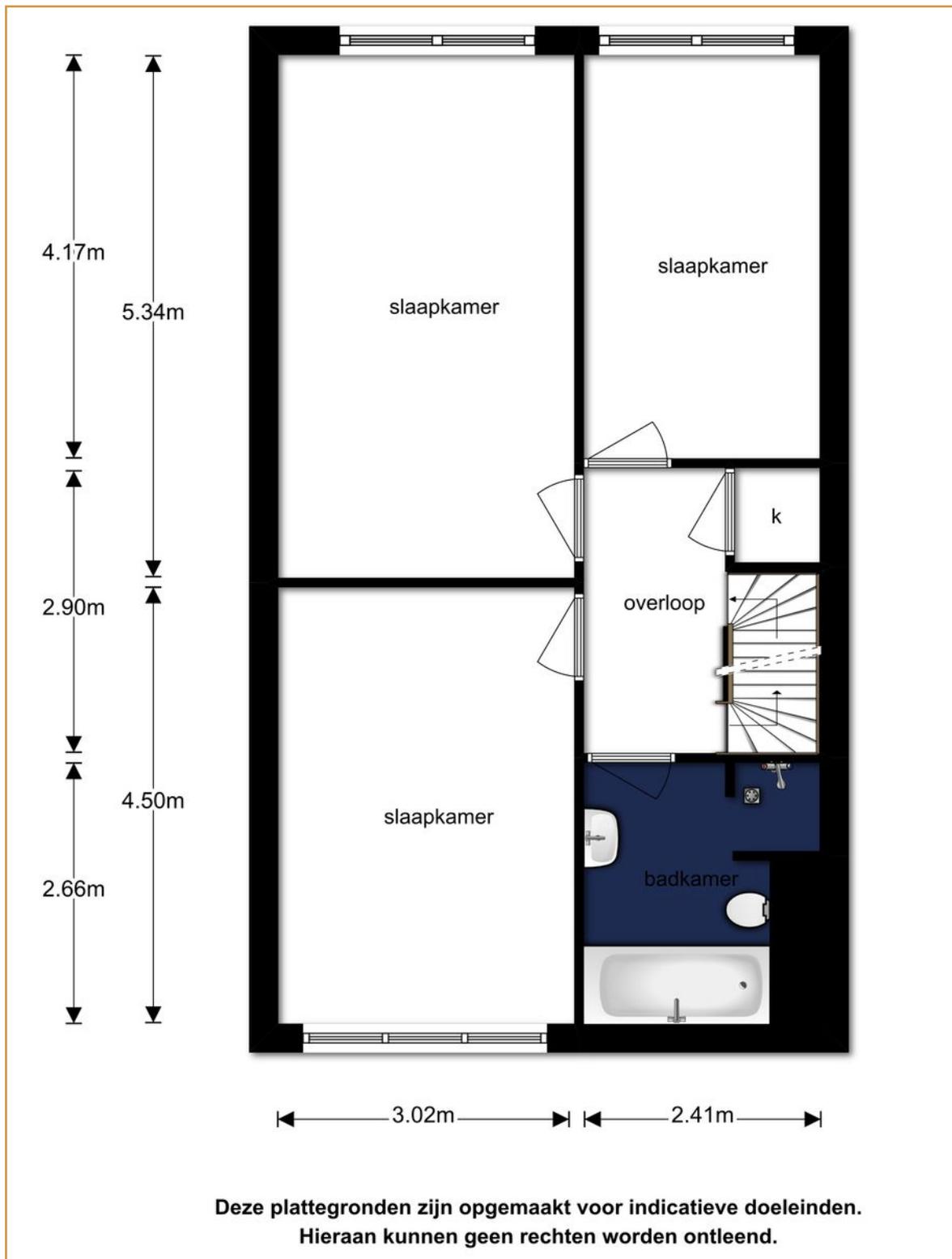




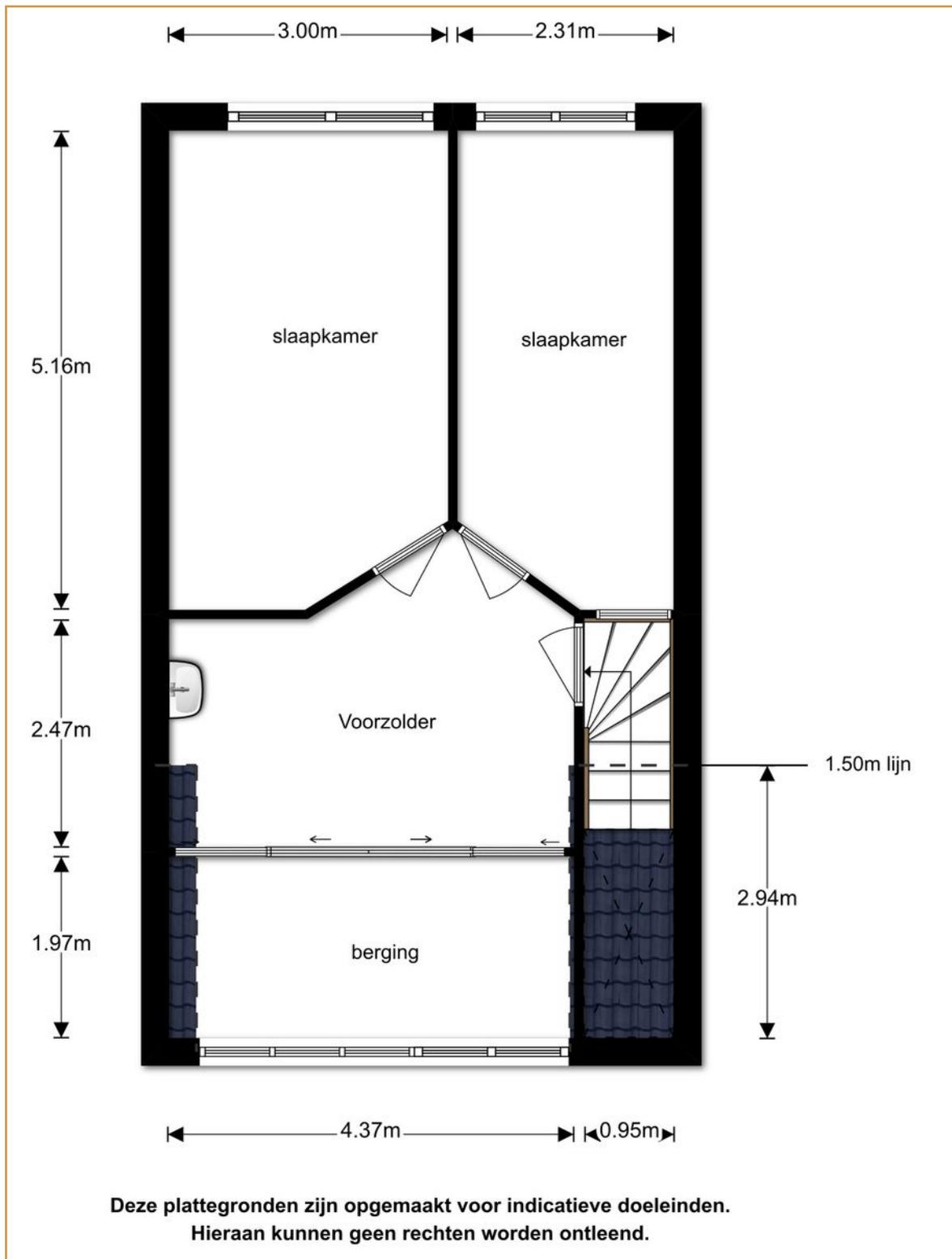
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- Losse kasten		x		
- Inbouwkasten + planken	x			
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
Gordijnrails	x			
Gordijnen en overgordijnen			x	
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
plisse gordijnen beneden			x	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Keuken</b>	x			
Keukenblok met bovenkasten				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Inventum 100 graden kraan	x			
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
-				x
<b>Sanitair/sauna, te weten:</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
fontein	x			
Houders en haakjes	x			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:</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
Houders, haakjes en borstels	x			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	X			
Boiler				X
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
<b>Tuin - inrichting, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinkast	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
<b>Bebouwing, te weten:</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
<b>Overig</b>				
Druif in de achtertuin		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)

