

PETTELAARSEWEG 209

'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: appartement
Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 83 m²
Inhoud: ca. 267 m³
2 balkons: ca. 10 m² en ca. 5 m²
Bouwjaar: 1962

's-Hertogenbosch / Fijn wonen in 'Zuid'

Ruim drie-kamerkamer in 's-Hertogenbosch Zuid. Het appartement ligt op de tweede verdieping en heeft zowel aan de voor- als achterzijde een balkon.

Het complex beschikt over een lift en er is een separate privé berging op de begane grond van het complex.

Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een houten vloer (behoudens badkamer en keuken) en is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing.

Het appartement is zeer gunstig gelegen in 's-Hertogenbosch Zuid, één van de meest gewilde stadsdelen, nabij winkels, scholen, uitvalswegen, natuurgebied "Het Bossche Broek" en op 10 minuten loopafstand van het Bourgondische, gezellige centrum van 's-Hertogenbosch. Ook de snelweg A2 bevindt zich op korte afstand.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars. De servicekosten bedragen ca. € 256,-- per maand inclusief € 67,50 stookkosten.

Parkeren kan middels een parkeervergunning.

Kortom, een fijn appartement op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen en uitgaansgelegenheden op korte afstand!



Tweede verdieping

BEGANE GROND

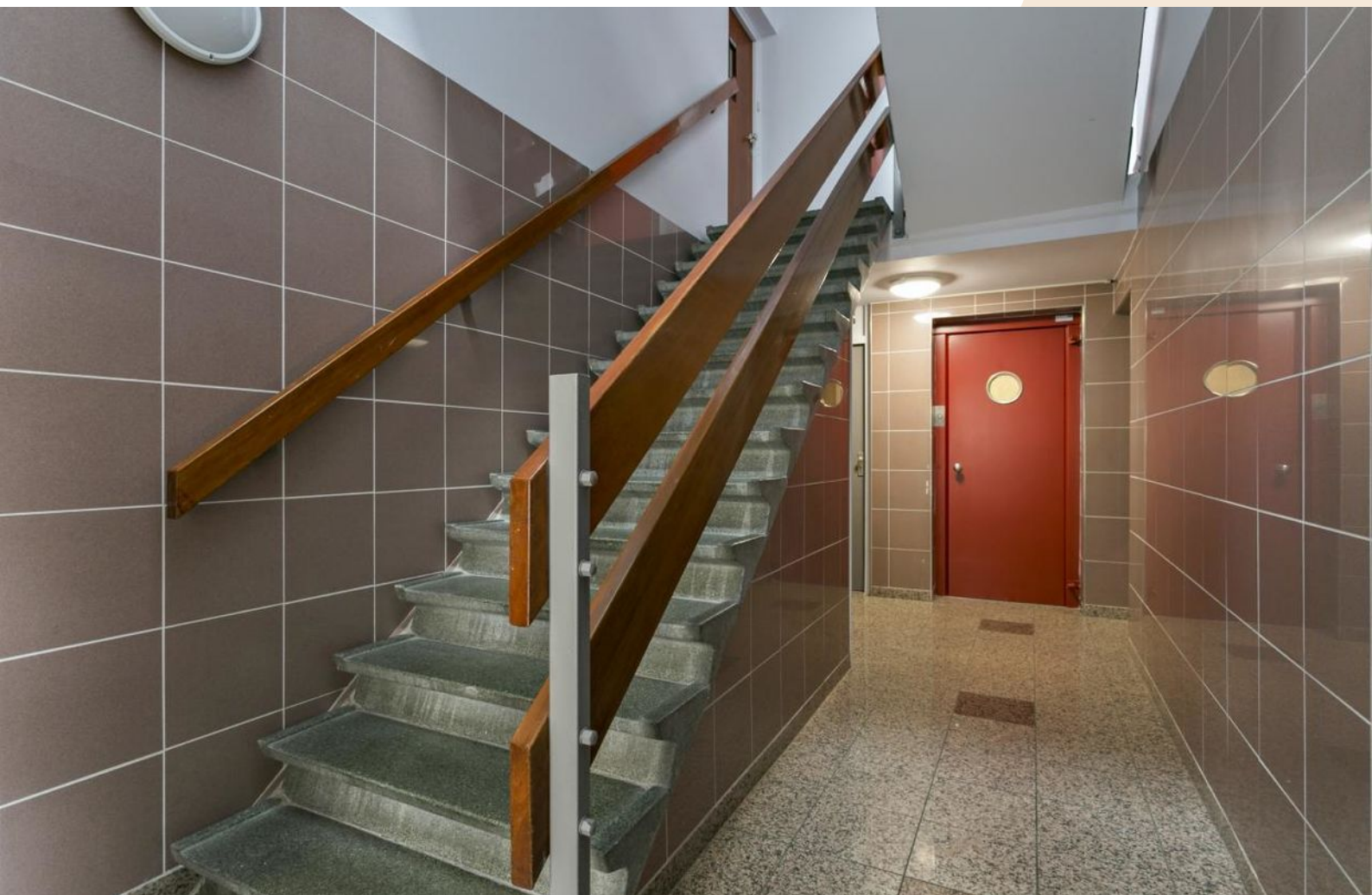
De hoofdingang geeft toegang tot een betegelde hal met intercom, brievenbussen, de trapopgang, de lift en de bergingen. De ruime berging van ca. 3,60 x 2,40 meter bevindt zich direct links naast de lift en is derhalve makkelijk toegankelijk.

ENTREE APPARTEMENT

Ruime hal met moderne meterkast, videofoon-installatie, vaste kasten, moderne toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje. De hal geeft toegang alle vertrekken.

WOONKAMER EN KEUKEN

De riante woonkamer met zijn grote raampartijen zorgt voor een prettige lichtinval. Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een houten vloer, behang wandafwerking en een glad gestuukt plafond. Het eerste balkon van ca. 2,90 x 1,50 meter is gelegen aan de voorzijde en is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. Het balkon heeft een opbergkast met elektrapunt. De dichte keuken in rechte opstelling beschikt over een composiet werkblad, diverse laden en boven- en onderkasten en is voorzien van inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, een afzuigkap en een magnetron. Er is ook een close-in boiler, een onderbouw koelkast met vriesvak (los) en een vaatwasmachine (los).







Tweede verdieping

SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers hebben een afmeting van respectievelijk ca. 4,37 x 2,80 meter en ca. 3,41 x 2,24 meter en zijn voorzien van een soortgelijke vloer-, wand- en plafondaferwerking als de woonkamer. De grote slaapkamer heeft een vaste kast met daarin de opstelling van de elektrische boiler. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een vaste kast en vanuit hier zijn de loggia en het balkon bereikbaar.

BALKON & LOGGIA

Het balkon en de loggia zijn ook bereikbaar via de keuken en meten samen ca. 2,95 x 2,79 meter. Hiermee biedt het voldoende ruimte om met gemak een tafel met meerdere stoelen te plaatsen. De deuren van de loggia kunnen geopend worden zodat men de ruimte van loggia en balkon optimaal kan benutten. Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het zuidoosten en het balkon aan de voorzijde op het noordwesten.

BADKAMER

De badkamer grenst aan de centrale hal en is via een kleinere hal bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een wastafel en een douchecabine met thermostatische kraan. Tevens bevindt zich hier de aansluiting van de wasmachine.









Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
2 stuks kledingkast slaapkamer	x			
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Vitrages	x			
Rol gordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
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
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
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
Wasmachine			x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie				X
Boiler	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				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

www.vandervenmakelaardij.nl

