

MAARTEN
TROMPSTRAAT 28
'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Begane grond

ENTREE / HAL

De hal is voorzien van een moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de deur gaat u naar de woonkamer.

SFEERVOLLE WOONKAMER

De woonkamer is in 2018 voorzien van stucwerkwandafwerking (behoudens één wand met behangafwerking), een laminaatvloer en glad gestuukt plafond met platte lijst (2018). De houten kozijnen op de begane grond zijn voorzien van dubbele beglazing en rolluiken (behoudens voordeur). Vanwege de flinke raampartij aan de achterzijde is het een lichte woonkamer. Via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

MODERNE OPEN KEUKEN

De moderne open keuken in hoekopstelling is vernieuwd in 2019 en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven (stoomoven + oven) en een tweede combi-oven (oven + magnetron), een koelkast, 3 vrieslades en een vaatwasmachine. Voorts zijn er voldoende boven- en onderkastjes ten behoeve van opbergruimte. Aan de voorzijde kijkt u weg over het groene plein.







Eerste verdieping

OVERLOOP

Zowel de trap van de begane grond naar de eerste verdieping, als de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping zijn opnieuw bekleed. De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

SLAAPKAMERS

In de slaapkamers ligt een laminaatvloer (eind 2014, slaapkamer voorzijde eind 2019) en de wanden zijn voorzien van behang. Op de slaapkamers en badkamer zijn er houten kozijnen met enkele beglazing en rolluiken op alle slaapkamers.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer (eind 2014) is voorzien van een bad met thermostatische kraan en douchescherm, een wasmeubel, een hangend closet en een designradiator.







Tweede verdieping en tuin

VOORZOLDER

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de c.v.-combiketel (Remeha Calenta / 2016) en de aansluiting van de wasapparatuur.

ZOLDERSLAAPKAMER

Zowel de voorzolder als de zolderslaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer en een dakvenster. In de knieschotten bevindt zich nog praktische opbergruimte. Tevens is er bergruimte op de vliering.

VOOR-EN ACHTERTUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van bestrating (2016/2017), een stenen erfafscheiding aan de straatzijde en een houten scheiding met poort ten behoeve van de eigen entree van de unit. Op deze manier wordt de privacy gewaarborgd.







Salon

EEN AAN HUIS VERBONDEN BEROEP OF -BEDRIJF STARTEN? OF BEHOEFTE AAN EEN ATELIER / HOBBYRUIMTE?

De unit is geplaatst in 2015 en is volledig afgewerkt. Zo ligt er een plavuizen vloer met houtlook, behangwandafwerking (2020) en een stucwerkplafond met inbouwspots en tl-verlichting. De ramen zijn voorzien van sunscreens.

Voorts is er een spoelbak, een eigen toiletruimte met zwevend closet, een c.v.-combiketel (Intergas Hre, bouwjaar: 2015, laatste onderhoud april 2019) en een airco-unit (ter overname). De ruimte is ook nog eens optimaal geïsoleerd door middel van geïsoleerde wanden en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De unit heeft een afmeting (binnenmaat) van ca. 5,94 x 2,86 meter. Ideaal als u een aan huis verbonden beroep of bedrijf wil starten, maar is uiteraard ook geschikt als werk- / hobbyruimte. Doordat de unit bereikbaar is via een eigen entree via de poort aan de achterzijde kunt u privé en zakelijk goed scheiden en geniet u van privacy.

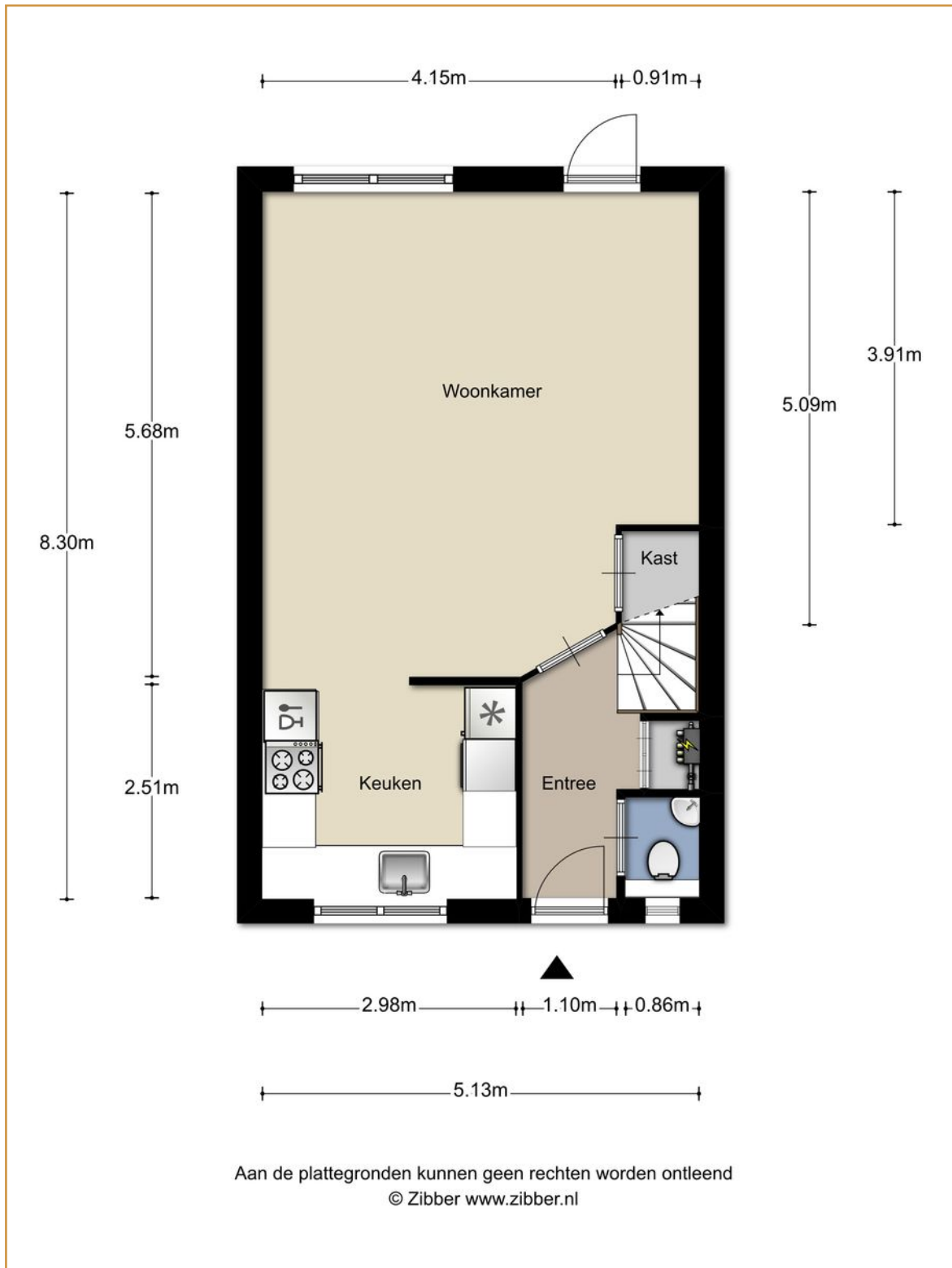
Er zijn regels verbonden aan de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf. Deze kunt u terugvinden op www.ruimtelijkeplannen.nl of door contact op te nemen met de gemeente.



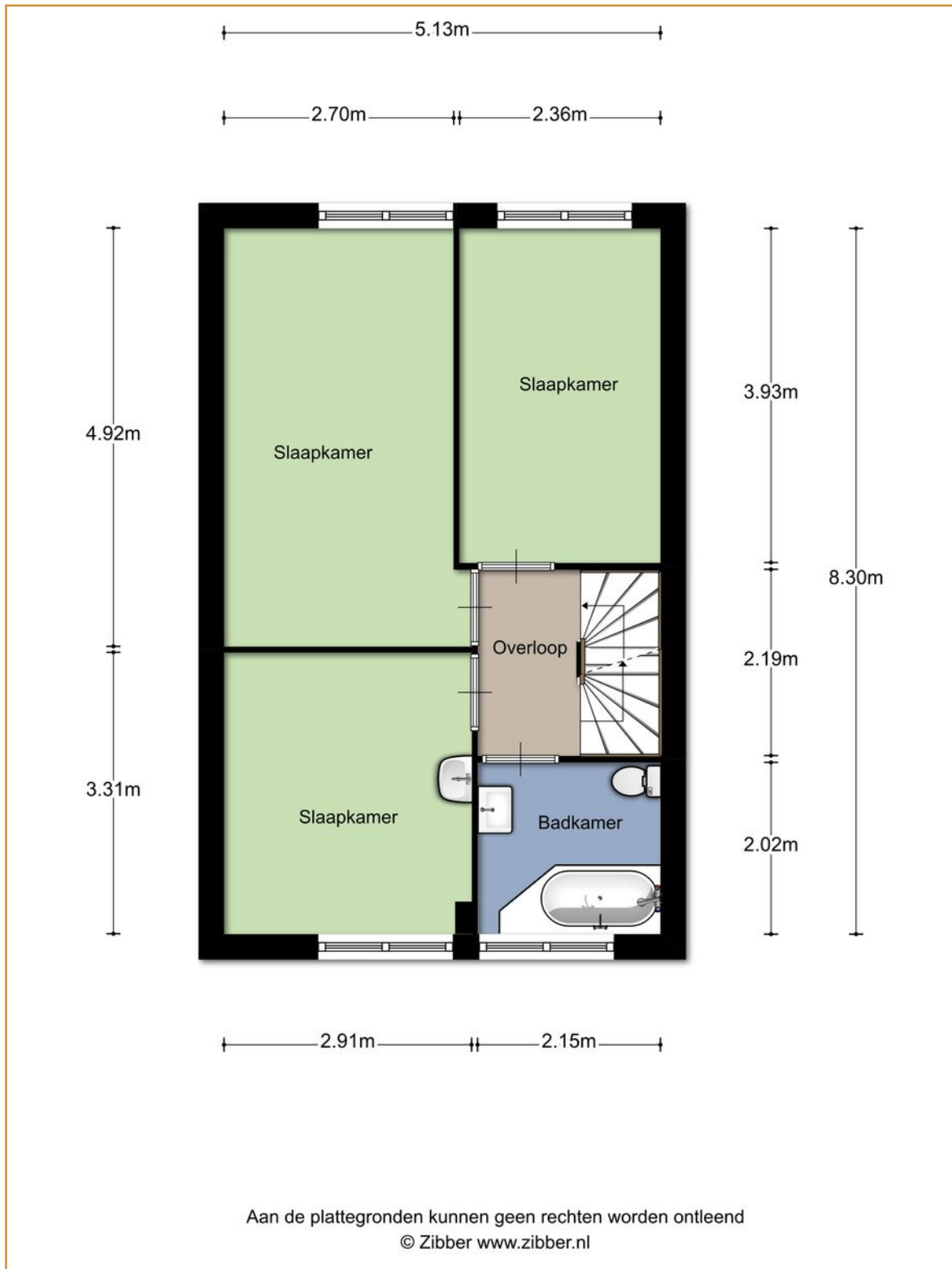




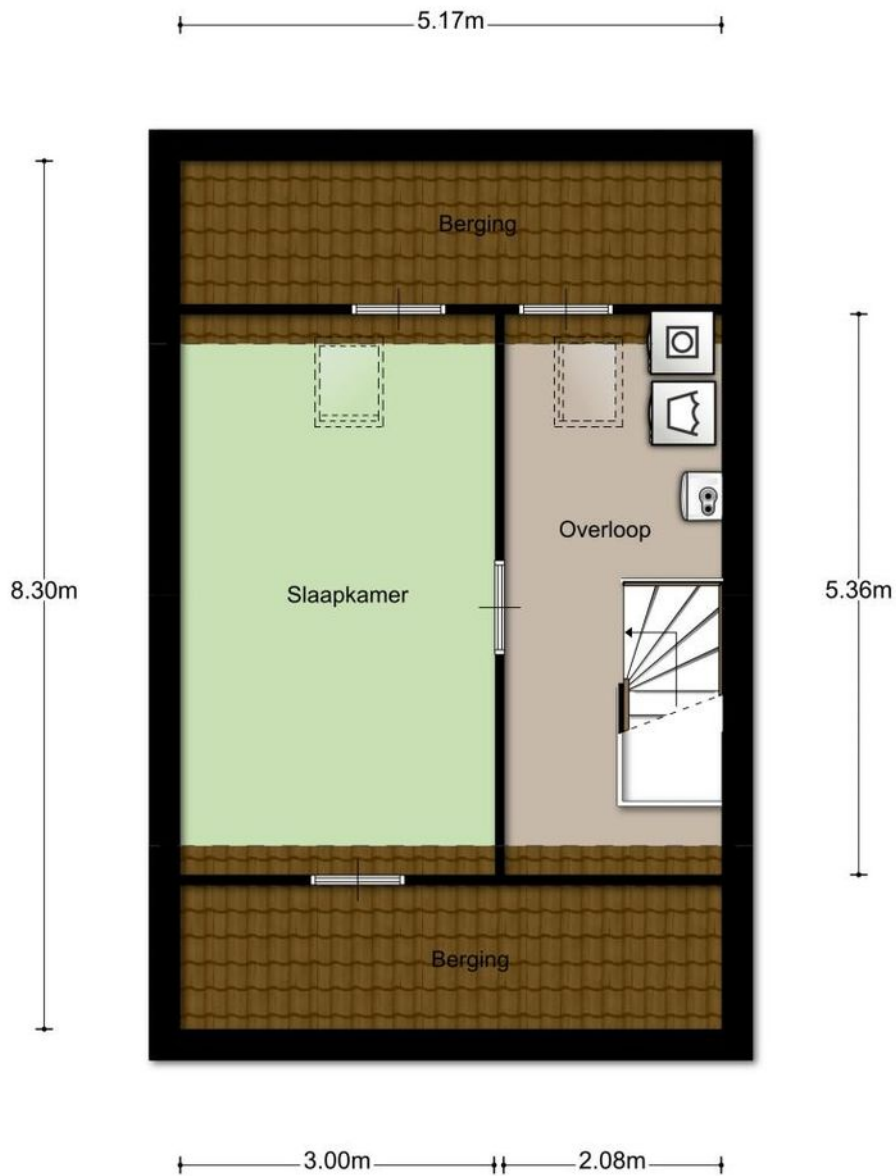
Plattegrond



Plattegrond

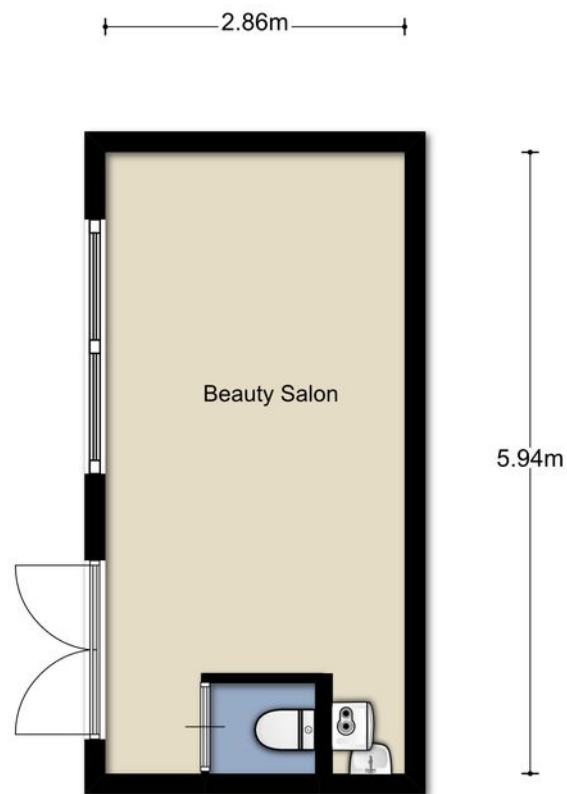


Plattegrond



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

Plattegrond



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

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:				
Alle losse kasten		x		
Kasten op slaapkamer achterzijde			x	
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Vitrages				x
Rolgordijnen			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 (2x)	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
Sauna met toebehoren				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			
Airco			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

