

GEYSENDORFFERSTRAAT 16

'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: uitgebouwde tussenwoning
Kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 89 m²
Inhoud: ca. 340 m³
Perceeloppervlakte: 133 m²
Bouwjaar: 1965

's-Hertogenbosch / Wonen nabij Engelermeer

Als u op zoek bent naar een fijne, uitgebouwde tussenwoning met ruime berging, aarzel dan niet te lang met komen kijken!

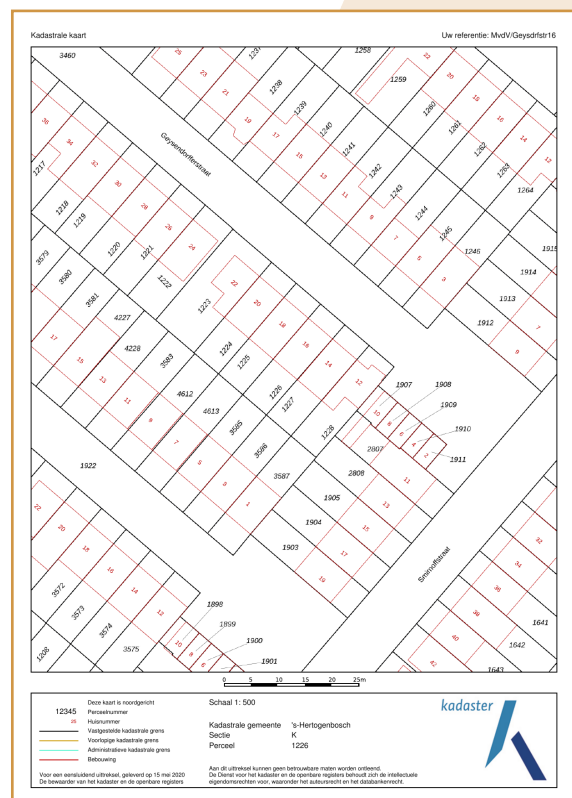
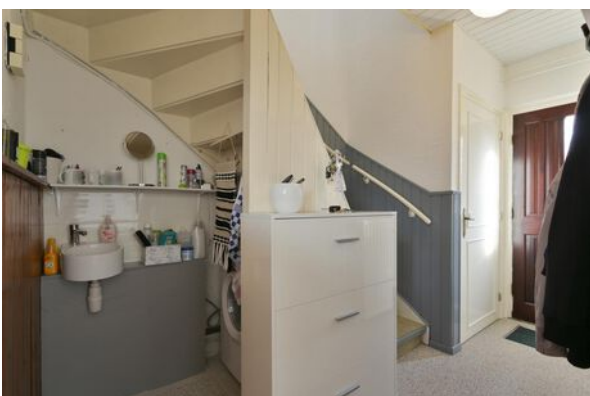
De Geysendorfferstraat beschikt over een uitbouw op de begane grond waardoor er een ruime living is ontstaan. Op de verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de vernieuwde c.v.-ketel (2019). Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de spouwmuren zijn voorzien van isolatie. Het huis ligt aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid.

De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen, hierbij kunt u denken aan verschillende basisscholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum "De Helftheuvelpassage". Daarnaast bevindt het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch zich op korte afstand.

Voor een wandeling in de natuur en ontspanning kunt u terecht bij natuurreservaat De Moerputten en recreatiegebied het Engelermeer.

Ook de bereikbaarheid is goed te noemen. De woning ligt gunstig ten opzichte van de A59, de A2 en de N65. Daardoor zijn omliggende steden en dorpen prima bereikbaar.

Kortom, een fijn huis op een gunstige locatie.



Begane grond

ENTREE / HAL

De hal is voorzien van een moderne meterkast, een toiletruimte met een duoblok toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trapopgang bevindt zich een wastafel en de aansluiting van de wasmachine. Via de deur links gaat u naar de woonkamer.

LICHTE UITGEBOUWDE WOONKAMER

De woonkamer is een ruime, lichte woonkamer door de flinke raampartijen en materiaalgebruik. Doordat de woonkamer aan de achterzijde is uitgebouwd is een ruime living ontstaan. De woonkamer is voorzien van een siergrindvloer, deels structuurverf wandafwerking, steenstrips en deels behangwandafwerking. De open haard is thans niet in gebruik, maar kan (na inspectie / reiniging) weer gebruikt worden.

HALF OPEN KEUKEN

De half open keuken in hoekopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een vaatwasmachine. Voorts zijn er voldoende boven- en onderkastjes ten behoeve van opbergruimte. Via de loopdeur of aluminium schuifpui bereikt u de achtertuin.







Eerste verdieping

OVERLOOP

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. De vlizotrap op de overloop geeft toegang tot de bergzolder.

DRIE SLAAPKAMERS

De slaapkamers hebben een mooi formaat met afmetingen van ca. 3,50 x 3,45 meter, ca. 3,50 x 2,60 meter en ca. 2,49 x 2,10 meter. De slaapkamers zijn voorzien van een siergrind vloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk (licht granolwandafwerking) cq behang. Op de slaapkamers bevinden zich kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche met mengkraan, een wastafel met meubel en een wandradiator.





Tweede verdieping & tuin

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via de vlizotrap. Op deze verdieping bevindt zich de opstelling van de c.v.-combiketel (Intergas Hre / 2019) en een stalen dakvenster. De hoogte tot de nokbalk bedraagt ca. 1,70 meter.

VOOR-EN ACHTERTUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zongunstige zuidwesten en is voorzien van bestrating, een fijne overkapping en een royale stenen berging. De stenen berging heeft een afmeting van ca. 3,50 x 2,00 meter. De berging is voorzien van elektra. Voorts is er naast de berging een poort naar de brandgang.





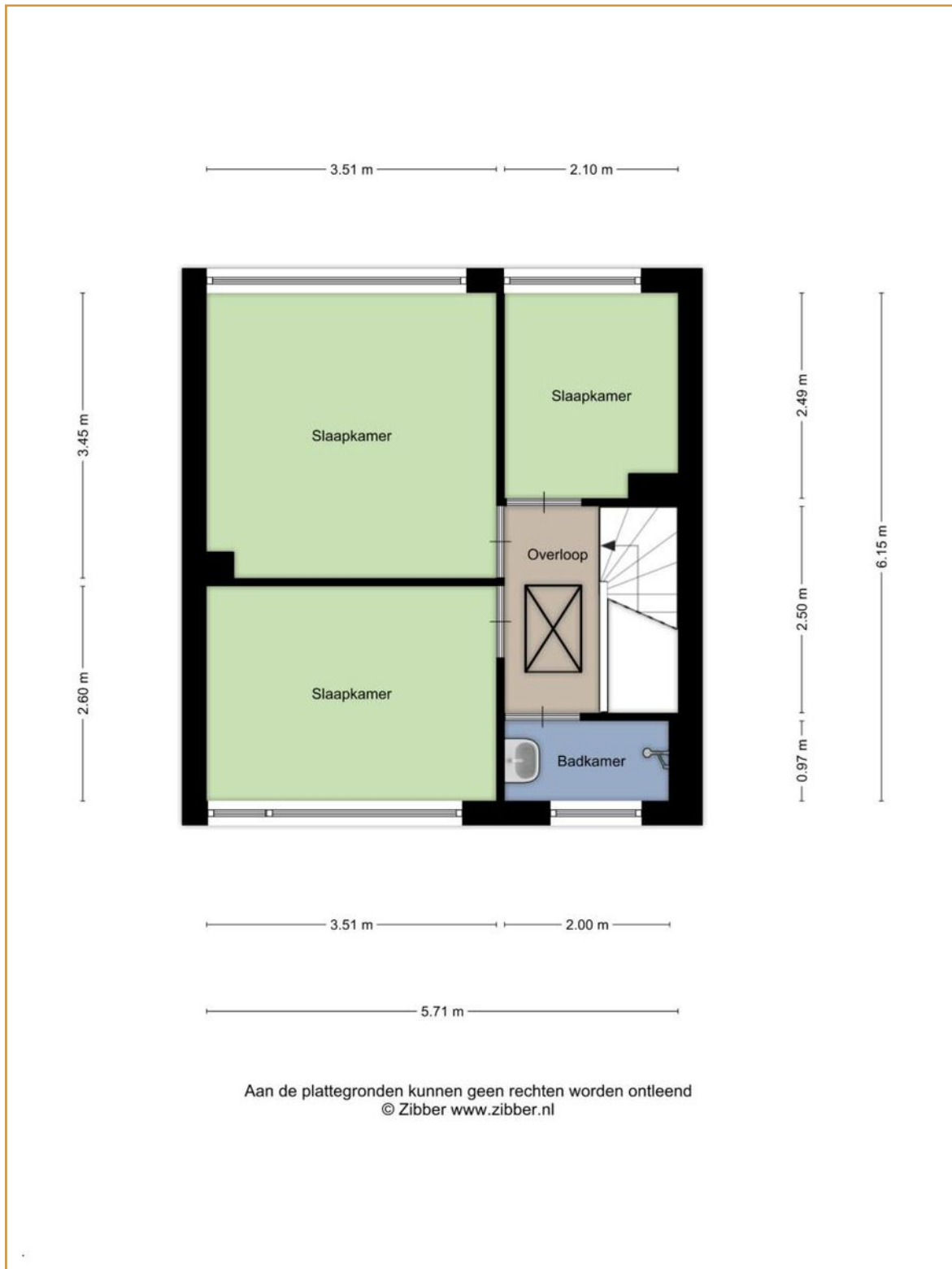




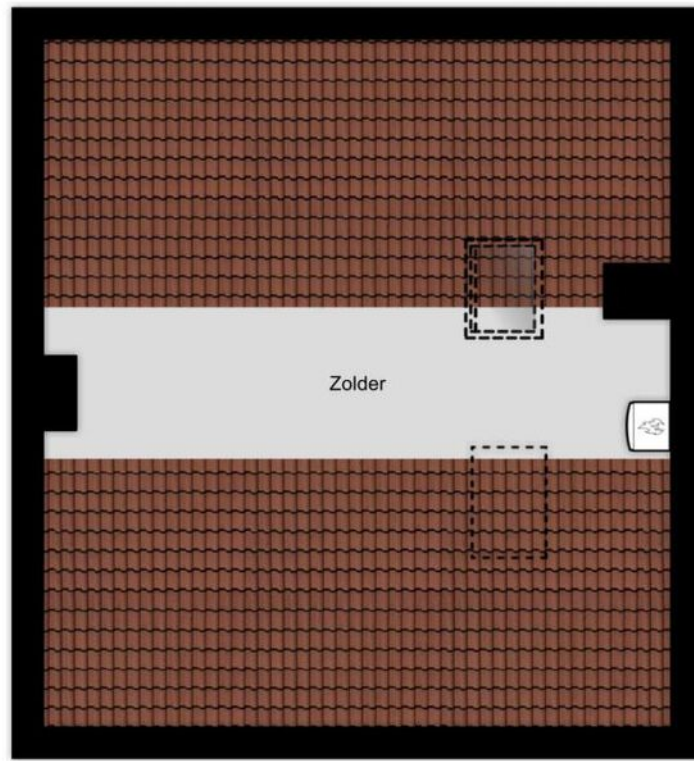
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



6.30 m

5.74 m

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:				
-				
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
Korreltapijt	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	x			
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Front van de open haard / kachel			x	
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				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:				
-				
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
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Sierhek	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

