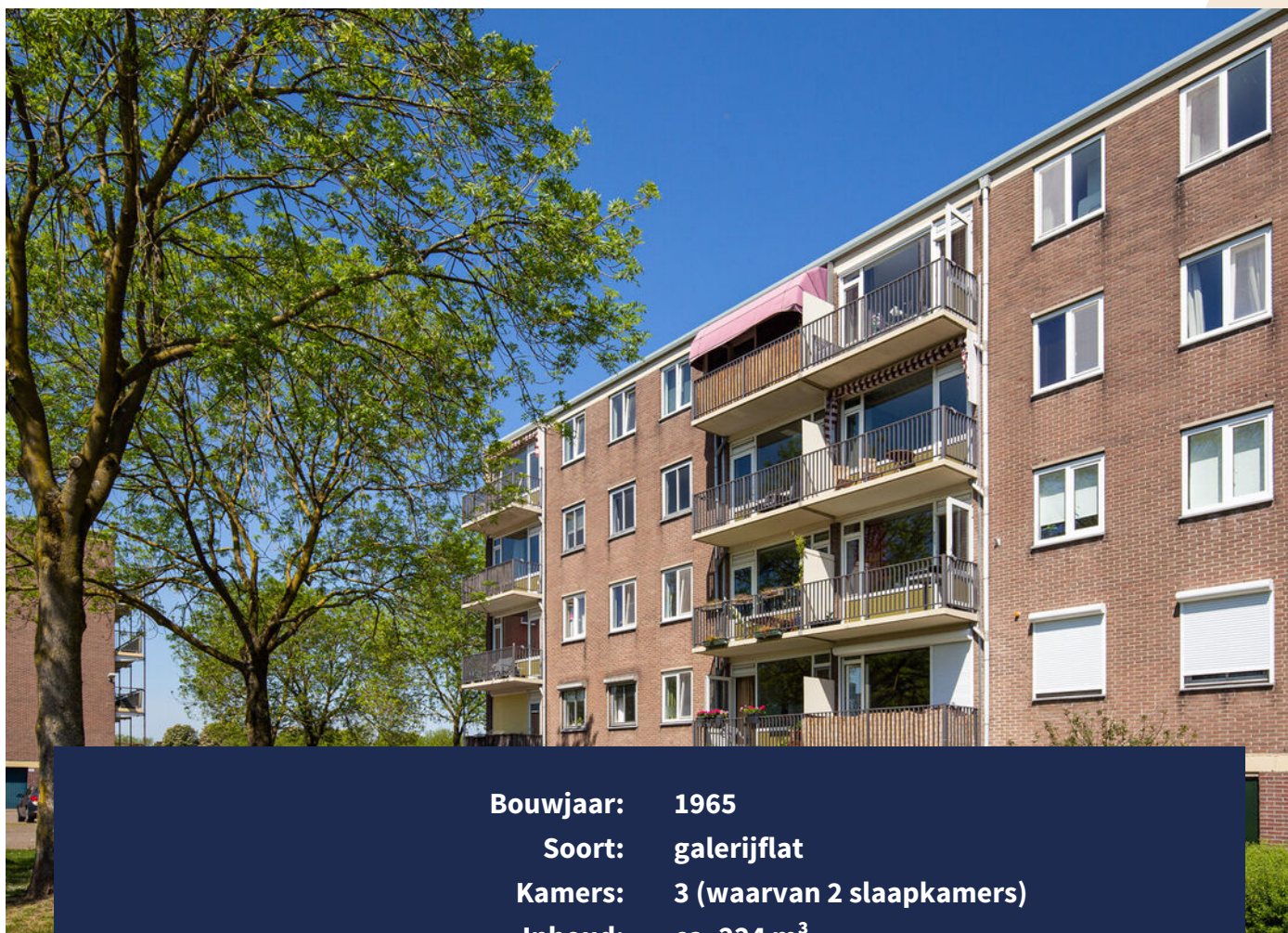


MAASSINGEL 304 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 224 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 4 m²
Externe bergruimte:	ca. 13 m²
Verwarming:	blokverwarming
Warm water:	boiler
Energie label	C

's-Hertogenbosch / Fijn wonen aan de Aa

Aan de populaire Maassingel is dit leuke driekamerappartement op de derde verdieping in verkoop gekomen. Het gebouw, genaamd 'Kievitflat', heeft een lift en bij het appartement hoort een zeer ruime berging in de onderbouw. Het balkon is gesitueerd aan de zonnige zuidkant en aan beide zijden van het appartement heb je prachtig uitzicht. Wordt dit jouw eerste eigen huis of maak je de stap van een woning naar een gelijkvloers appartement? Aan de Maassingel is het fantastisch wonen! Naast het appartementengebouw is ruime parkeergelegenheid en recht voor de deur stopt de bus naar het treinstation. Het plantsoen aan de voor- en achterzijde wordt goed onderhouden en aan de achterzijde geniet je van het fraaie uitzicht naar de rivier de Aa. Recreatiegebied De Oosterplas en winkelgebied Rivierenplein zijn, net als het centrum van 's-Hertogenbosch, snel te bereiken.

APPARTEMENTENGEBOUW

Het appartementengebouw heeft een gezamenlijke entree met het bellentableau, de brievenbussen en de intercom. Met de trap en lift zijn de bovengelegen verdiepingen te bereiken.

Dit appartement is gesitueerd op de derde verdieping en heeft een zeer ruime berging (ca. 3,70 x 3,50 meter) in de onderbouw.

HAL

Via de overdekte galerij kom je bij de voordeur van dit leuke appartement. In de hal zie je de deuren naar de woonkamer, keuken, beide slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte.

Rechts van de toiletruimte is de deur van de wandkast.

WOONKAMER

De woonkamer is, net als het balkon, aan de zuidkant gesitueerd. Door de grote ramen heb je mooi uitzicht naar de hoge bomen aan de Maassingel.

Er is genoeg ruimte voor een zithoek, tv-meubel en een eettafel in deze gezellige leefruimte.

KEUKEN

Aan de achterzijde van het appartement is de dichte keuken. Hier zie je de originele tegelvloer en een hoekopstelling met een ingebouwde gaskookplaat en een afzuigkap. Onder het donkere kunststof werkblad is ruimte voor de wasmachine en de overige apparatuur kun je los plaatsen in deze ruime keuken.

BADKAMER EN TOILET

De badkamer, te bereiken vanuit de keuken, is ingedeeld met een douche en een wastafel. De wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur en op de vloer liggen donkere tegels. De separate toiletruimte met fonteintje is in dezelfde stijl uitgevoerd.

SLAAPKAMERS

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de galerijzijde is thans in gebruik als sportruimte en de tweede slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. In beide slaapkamers ligt, net als in nagenoeg de rest van het appartement, een nette laminaatvloer.

BALKON

Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken, gesitueerd op het zuiden. Hier kun je met zijn tweeën naast elkaar heerlijk buiten zitten en genieten van de zon.

BIJZONDERHEDEN:

- Verwarming via blokverwarming, warm water via een boiler;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Prachtig uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- (Nagenoeg geheel voorzien van) kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- VvE bijdrage: € 131,49 per maand inclusief voorschot waterverbruik, reserveringen voor groot en klein onderhoud, opstalverzekering etc.;
- Voorschot stookkosten € 75,00 per maand;
- Energielabel C.















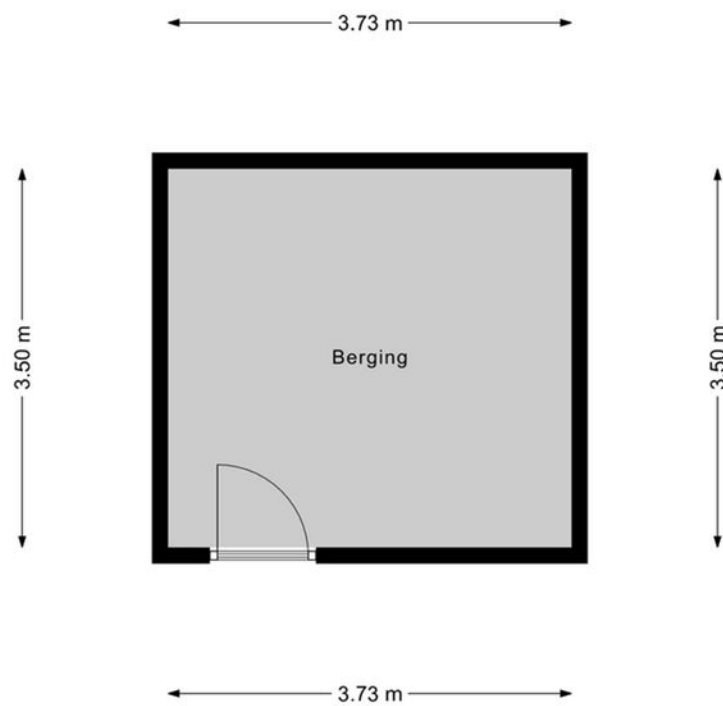




Plattegrond appartement

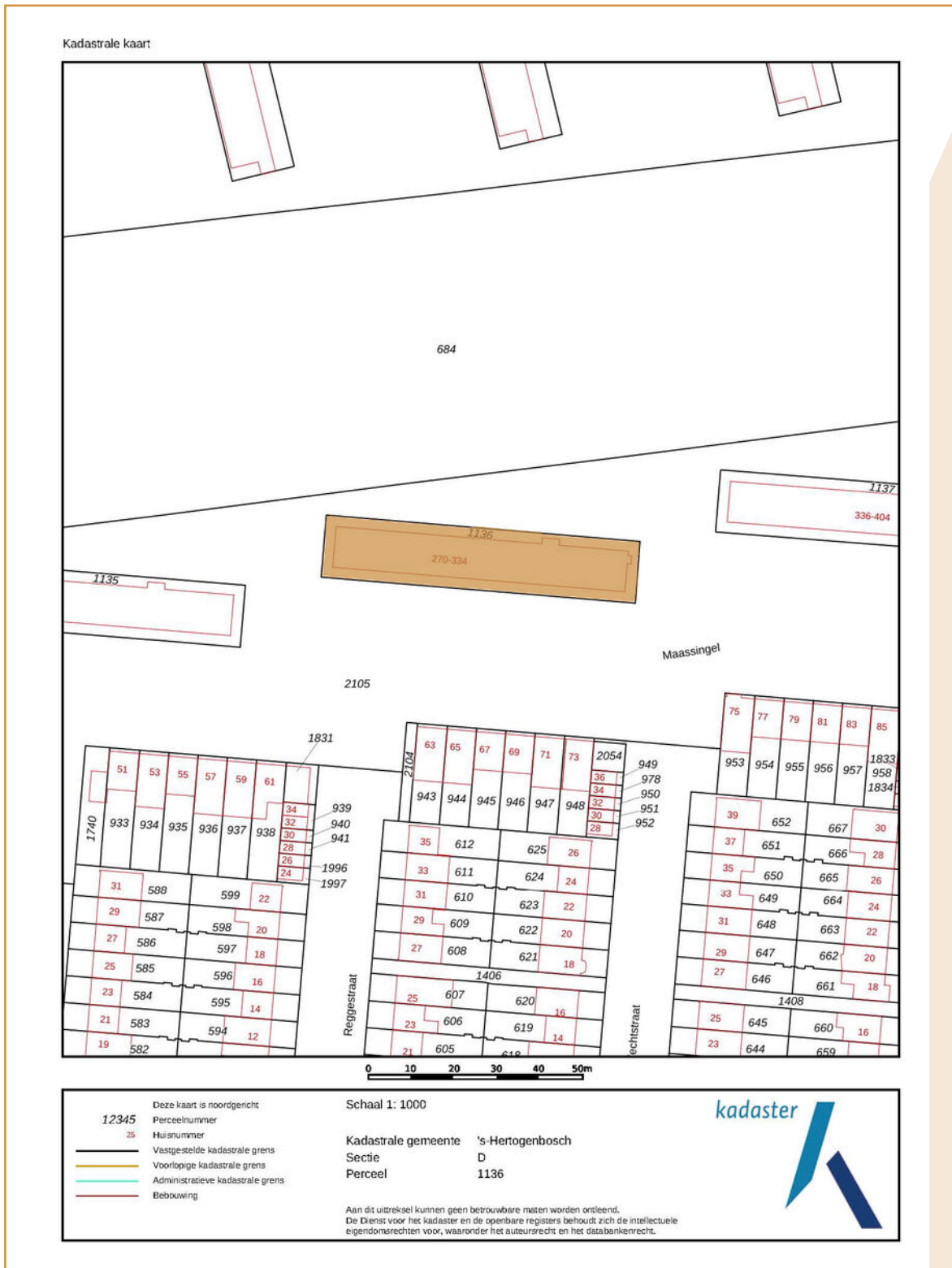


Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de grote slaapkamer	X		
- Kast in de kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Emmer		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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 actuele 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. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / 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

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

