WATERHOEN 18
‘s-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:
Soort: Vrijstaande woning
Kamers: 5
Woonoppervlakte: 160m2
Inhoud: 560m^3
Perceeloppervlakte: 684m^2
Bouwjaar: 1991
Tuin: Zuidwesten

‘s-Hertogenbosch / Wonen in Engelen

Op een zeer geliefde locatie in Engelen ligt deze royale vrijstaande woning met 2 opritten beide met carport, garage en een grote en brede tuin aan het water. Gelegen op een riant perceel van 684m^2. De inhoud van de woning is 560m^3.

De woning ligt in Engelen, een dorp midden in de natuur. Toch zijn de belangrijke centrale verkeersaders A59 en A2 en Vlijmen met alle voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook in Engelen zelf zijn volop voorzieningen aanwezig. Praktisch naast de deur, er is al een supermarkt aanwezig op ca. 600 meter. Een volledig gezondheidscentrum, twee scholen, kinderdag-verblijven en een buitenschoolse opvang zijn eveneens op korte afstand aanwezig.



Met de auto is het ongeveer 5 tot 10 minuten naar het station van ‘s-Hertogenbosch, het centrum, de helftheuvelpassage of het winkelcentrum van Vlijmen. Volop wandel-, fietspaden en binnenwegen in de directe omgeving evenals het Engelenmeer, maar ook zijn dorpjes zoals Bokhoven en het pittoreske Heusden gemakkelijk te bereiken.



Begane grond

ENTREE/HAL

De hal is voorzien van een tegelvloer en hier treft men de toiletruimte voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

LIVING

De ruime, lichte woonkamer is tuingericht en is voorzien van vloerbedekking, een lichte granolwandafwerking cq vliesbehang. In het zitgedeelte bevindt zich een openhaard. De schuifpui geeft toegang tot de achtertuin.

WOONKEUKEN

De keuken in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een kookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast en vriesgedeelte met vier lades, een magnetron en een vaatwasmachine (ca. 2016). Via de keuken bereikt men de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich een schuifkast met daarachter de aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-combiketel (Remeha Quinta / 2007). Via de loopdeur bereikt men de achtertuin.















Eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot vier fijne slaapkamers, waarvan twee aan de linkerzijde en twee aan de rechterzijde en de badkamer. De badkamer is in het midden van de woning gelegen.

SLAAPKAMERS

De vier slaapkamers hebben een soortgelijke afwerking, ze zijn afgewerkt met vloerbedekking, behangwandafwerkingen, houten kozijnen met dubbele beglazing. Een van de slaapkamers beschikt over een vlizotrap naar de tweede verdieping. In de ouderslaapkamer bevindt zich een inbouwkast en een vast bed met ombouw.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, twee wastafels en een duoblok toilet.













Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via de vlizotrap en strekt zich uit over de volle breedte van het huis. De open zolderruimte beschikt over voldoende bergruimte.

Tuin

VOORTUIN, OPRIT EN GARAGE

De voortuin is voorzien van diverse beplanting, twee opritten beide met carport en een garage. De ruime garage is voorzien van elektra, verlichting en een stalen kanteldeur.

ACHTERTUIN

De achtertuin is voorzien van een gazon, diverse borders, beplanting en bomen en een vijver. Aan de achtergevel is een handmatig bedienbare zonnescherm bevestigd. Achterin de tuin treft men een verlaging aan het water ten behoeve van een ruime zitplaats. Zowel vanuit tuin als de zitplaats achterin heeft men een formidabel vrij uitzicht.





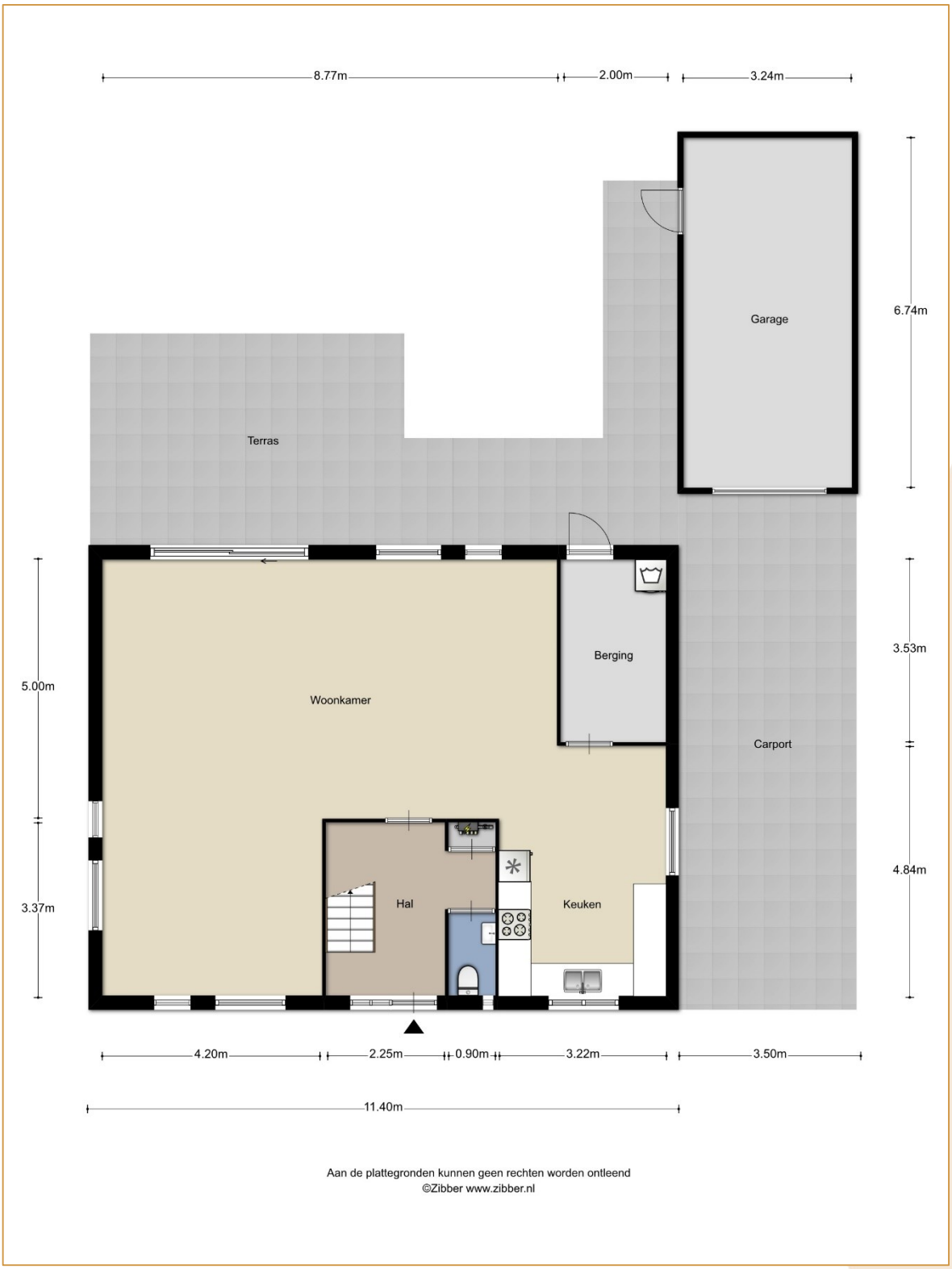








Plattegrond



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

Betreffende het perceel: Adres: Waterhoen 18 te ‘s-Hertogenbosch

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☑	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☑	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☑	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging (houthok)	☑	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☑	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☑
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☑
Overige tuin, te weten:				
- Schommel	☑	☐	☐	☐
-Trampoline	☑	☐	☐	☐
- Terrasverwarming	☑	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☑	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☑
Brievenbus	☐	☐	☐	☑
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☑
Alarminstallatie	☑	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☑
Rookmelders	☑	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☑
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☑
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☑

Lijst van zaken

Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☑	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☑	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☑	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☑	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☑
- plavuizen	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☑	☐	☐	☐
Thermostaat	☑	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☑
Airconditioning	☐	☐	☐	☑
(Voorzet) open haard met toebehoren	☑	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☑
Kachels	☐	☐	☐	☑
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☑
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☑
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☑
Keukenblok met bovenkasten	☑	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☑	☐	☐	☐
- Hete lucht oven	☑	☐	☐	☐
- Koelkast	☑	☐	☐	☐
- Vriezer	☑	☐	☐	☐
- Magnetron	☑	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☑	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken zolder	☑	☐	☐	☐
- Legplanken in kast bijkeuken	☑	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☑
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☑
Wastafels met accessoires	☑	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☑
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☑

Lijst van zaken

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☑

Overig
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

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

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel
Telefoon
0411 212 601
Email
info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

NVM