

SCHOOLSTRAAT 5 B 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: twee-onder-een kapwoning
Kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 92 m²
Inhoud: ca. 362 m³
Perceeloppervlakte: 329 m²
Bouwjaar: ca. 1960

's-Hertogenbosch / Wonen aan Vlacie park

Op een fijne locatie in Engelen ligt deze goed onderhouden twee-onder-een kap woning met oprit en garage met salon; Het huis ligt tegenover het Vlaciepark en het dierenpark. Vanuit de woonkamer is er dan ook een vrij uitzicht op het park en de vijver aan de voorzijde.

De woning is voorzien van een woonkamer met open keuken en een praktische bijkeuken, een oprit geschikt voor meerdere auto's, een ruime vrijstaande garage met kap, hier is een salon gecreeërd en is hierdoor ideaal voor degene die een beroep aan huis ambieert. Op de verdieping zijn drie fijne slaapkamers, een balkon en een praktische bergzolder. De achtertuin is gesitueerd op het zongunstige westen.

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

voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, een uitgebreid gezondheidscentrum, twee scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Engelen beschikt over buitensport faciliteiten, o.a. een golfbaan en grenst aan het recreatiegebied "het Engelermeer". Met de auto is het ca. 5 tot 10 minuten naar het NS station en het bourgondische stadscentrum van 's-Hertogenbosch.



Begane grond

ENTREE / HAL

In de hal treft u de meterkast, de verdiepte kelderkast, de toiletruimte met hangend closet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van een vinylvloer en heeft stucwerk wand- en plafondbewerking met deels een wandlambrisering. Vanuit de woonkamer heeft u een fantastisch uitzicht over het Vlacie park, maar ook aan de achterzijde heeft u geen inzicht van burens.

OPEN KEUKEN & BIJKEUKEN

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een werkblad met spoelbak, een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap en een aansluiting voor een vaatwasmachine. De praktische bijkeuken heeft een wasmachine aansluiting en biedt ruimte voor het plaatsen van meerdere huishoudelijke apparaten zoals een wasdroger en een koelkast of vriezer. Via de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.







Eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Via de vliztrap bereikt u de bergzolder.

SLAAPKAMERS

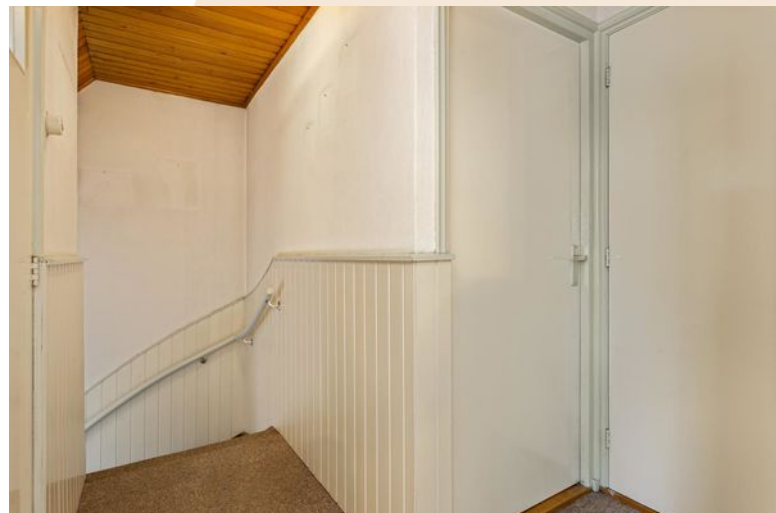
Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een afmeting van ca. 3,81 x 3,05 meter, ca. 3,81 x 2,81 meter en ca. 3,06 x 2,23 meter. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een grenen vloer en de overige slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, voorts is er behangwandafwerking en een houten schroten plafond. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over één of meerdere vaste kasten. En één van de kamers geeft toegang tot het balkon.

BADKAMER

In de geheel betegelde badkamer bevindt zich een ligbad met thermostatische kraan, een hangend closet, een radiator en een wastafelmeubel.







Tuin en garage

ZOLDER

De vlizotrap geeft toegang tot de riante bergzolder met een hoogte van ca. 1,75 meter en is geschikt voor het opbergen van diverse spullen. Op de zolder bevindt zich tevens de opstelling van de HR ketel (Vaillant).

TUIN & OPRIT

Het huis beschikt over een oprit, een voor- en een achtertuin. Op de oprit is het mogelijk om meerdere auto's te parkeren. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, een gazon, enkele borders en een haag en biedt veel privacy. De tuin is gesitueerd op het westen en daardoor is er altijd wel een plekje in de zon te vinden tijdens zonnige periodes. De achtertuin is via een afsluitbaar hek te bereiken of via de bijkeuken.

GARAGE / SALON

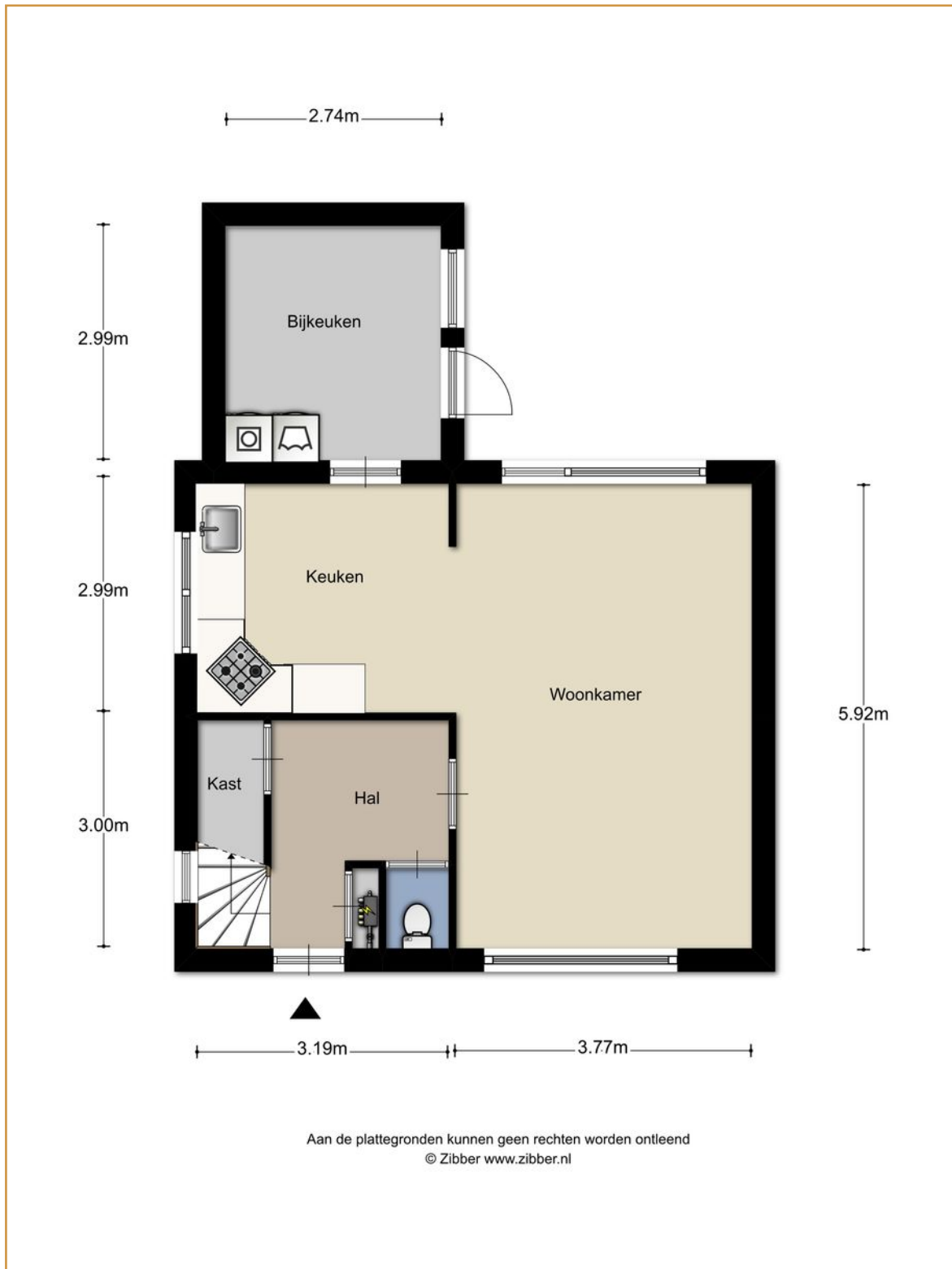
Vanaf de ruime oprit of via de tuin is de garage met salon van ca. 9,50 x 3,55 meter toegankelijk via openslaande deuren. De garage met vloering is in spouw gebouwd en is voorzien van elektra. Het achterste deel van de garage met eigen ingang is in het verleden ingericht als salon en is daarvoor nog steeds geschikt. De salon van ca. 3,60 x 2,75 meter is voorzien van elektra en een aanrecht met spoelbak. Deze ruimte is nageïsoleerd. Ideaal voor degene die een beroep aan huis ambieert.



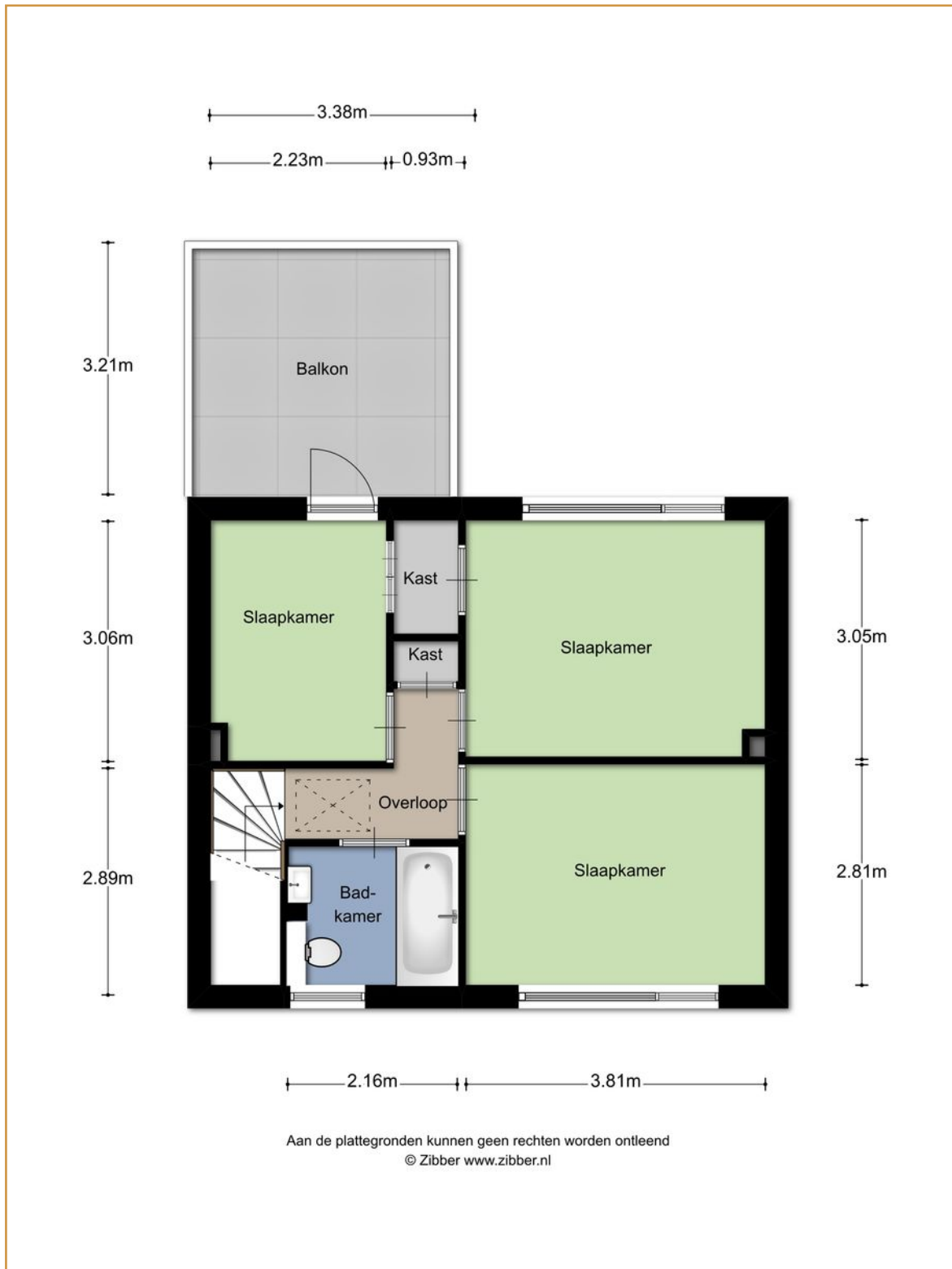




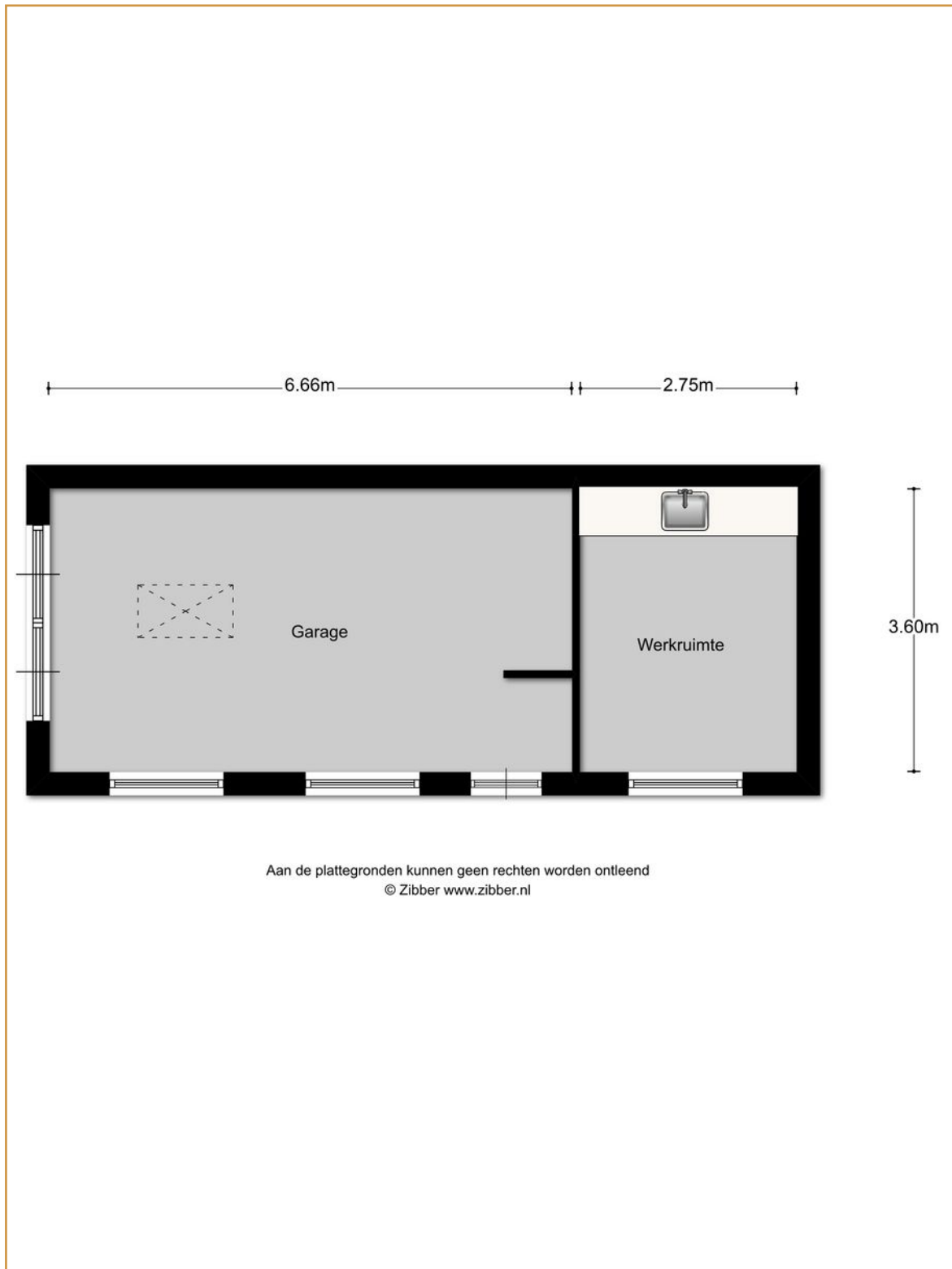
Plattegrond



Plattegrond



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:				
- Slaapkamer voorzijde houten rek		x		
- 2 witte kasten slaapkamer achterzijde		x		
- Overige kasten 1e verdieping			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 en vinyl	x			
Plavuizen				x
(voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Radiatoren	x			
Radiatorafwerking	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
4-pits (gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Amerikaanse koelkast (LG)		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 (badkamer / dakdoorvoer)	x			
Luchtbehandeling				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				x
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting (losse potten)		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
(Sier)Hek	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

