

SCHOUT VAN LYNDENSTRAAT 10 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	vrijstaande woning
Kamers:	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 739 m³
Woonoppervlakte:	ca. 162 m²
Perceeloppervlakte:	556 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 47 m² (inpandige garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 15 m² (houten overkapping)
Externe bergruimte:	ca. 13 m² (houten tuinhuis)
Verwarming:	c.v.-ketel

's-Hertogenbosch / Wonen in Maasoever

Veel ruimte, een fantastische ligging met om de hoek de vergezichten over de Maas en zijn uiterwaarden en een hoog afwerkingsniveau typeren deze vrijstaande woning aan de Schout van Lyndenstraat 10.

Deze moderne vrijstaande woning met veel oog voor detail en een speelse indeling is ruim van opzet en beschikt op de begane grond over een ruime living met zicht op de tuin en het zwembad, een complete woonkeuken, een bijkeuken, een kantoorkamer en een imposante inpandige garage. De garage van circa 47m² is geschikt voor meerdere auto's. Indien gewenst kan de garage ook voor andere doeleinden gebruikt worden. Hierbij kunt u denken aan gelijkvloers wonen, een gebruik als atelier of een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (met inachtneming van de bestemmingsplanregels). Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en een dakterras.

Voorts is er een brede oprit voor meerdere auto's en een mooi aangelegde tuin met een gunstige zonligging. In de tuin bevindt zich een houten overkapping met zicht op het verwarmde zwembad en een houten tuinhuis.

De woning is gelegen op een ruim perceel, rustig en vrij aan een kindvriendelijk, doodlopende pleintje in de gewilde woonwijk "Maasoever".

BEGANE GROND

ONTVANGSTHAL

Via de overdekte entree bereikt u de lichte, royale ontvangsthall die voorzien is van 'privacy' glas. De moderne trap met 'zwevende' hardhouten traptreden komt via een bordes uit op een loopbrug die de beide verdiepingsvleugels met elkaar verbinden.

Het plafond van de hal is gedeeltelijk uitgevoerd met (gewapend) glas. Aan de hal grenst de garderobe, de

meterkast en de toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime living en aan de andere kant bevinden zich de kantoorkamer en de keuken.

LIVING

De gehele benedenverdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds. Naast vloerverwarming bevinden zich in de living ook convectorsputten om een vrij zicht te behouden. De aangebouwde serre en het bloemenraam zorgen voor veel lichtinval en een mooi zicht op de tuin. De serre is uitgerust met een elektrisch bedienbare zonwering aan de buitenkant. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot het terras en de tuin.

RUIME KEUKEN & BIJKEUKEN

De complete keuken is bereikbaar via de hal, de woonkamer of de bijkeuken. De keuken in U-opstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-magnetron, een koelkast en een vaatwasmachine. Voorts zijn er diverse boven- en onderkastjes alsmede een apothekerskast. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een loopdeur naar de achtertuin.

GARAGE OF MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

De garage heeft twee loopdeuren, een brede elektrisch bedienbare garagedeur en twee ramen voor natuurlijke lichtinval. Voor ventilatie hebben beide loopdeuren kantelbare bovenramen. De garage heeft hetzelfde afwerkingsniveau als het woonhuis met een tegelvloer, deels met vloerverwarming en een radiator. De inpandige garage is circa 47m² en heeft plaats voor meerdere auto's.

De garage is ook voor andere doeleinden geschikt te maken. Een mogelijkheid is bijvoorbeeld het creëren van een extra bad-, slaap- en (seniorenwoon-)kamer op de begane grond. Eén van de plattegronden

's-Hertogenbosch / Wonen in Maasoever

visualiseert deze alternatieve indeling. Maar ook andere opties zoals een atelier of een huis verbonden beroep of -bedrijf zijn denkbaar.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP MET LOOPBRUG

Lichte, ruim bemeten overloop met loopbrug naar vier slaapkamers en een ruime badkamer. De overloop heeft twee inbouwkasten waarvan in één de c.v.-installatie is geplaatst. Op de overloop bevinden zich elektrisch bedienbare screens en dauerlftung voor ventilatie.

VIER SLAAPKAMERS & DAKTERRAS

In totaal zijn er vier slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft via een deur toegang tot een royaal dakterras. De slaapkamers zijn voorzien van draaikiepramen en rolluiken. Eén van de slaapkamers is ingericht als hobbyruimte met een riante inbouwkast. Indien gewenst is de vaste kast te verwijderen en weer in gebruik te nemen als slaapkamer.

BADKAMER

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, dubbele wastafels en een zwevend closet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een designradiator. De badkamer is zowel vanaf de overloop als vanuit de hoofdslaapkamer te bereiken.

PRIVACY BIEDENDE TUIN MET ZWEMBAD

De zonnige, privacy biedende tuin (rondom) is bijzonder mooi aangelegd en beschikt over een groot terras, een verwarmd zwembad, kunstgras gazons, een houten overkapping en een houten tuinhuis. Het houten tuinhuis is volledig geïsoleerd en dient als opbergruimte en huisvest de zwembadinstallatie. Daarnaast is er een houten overkapping. Een fantastische plek om optimaal van het buitenleven te kunnen genieten.

ALGEMEEN

Deze stijlvolle, moderne vrijstaande woning is niet alleen aantrekkelijk qua vormgeving, maar tevens een heerlijk huis om in te wonen door de vele leefruimtes, het comfort en de ruimtelijkheid.

Goed afgewerkt met hoogwaardige materialen en met oog voor detail en waar het daglicht vrij spel heeft. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over een alarminstallatie, dubbele beglazing en is goed onderhouden. Zo is het buitenschilderwerk enkele jaren geleden nog uitgevoerd.

FIJNE WOONOMGEVING

De woning aan de Schout van Lyndenstraat 10 ligt in een fijne woonomgeving en dat is natuurlijk niet voor niets zo: een kindvriendelijke en gunstige ligging in een fraaie omgeving.

Zo treft u op enkele minuten loopafstand het mooie Maasoevergebied met zijn uiterwaarden. Ideaal voor het maken van een wandeling.

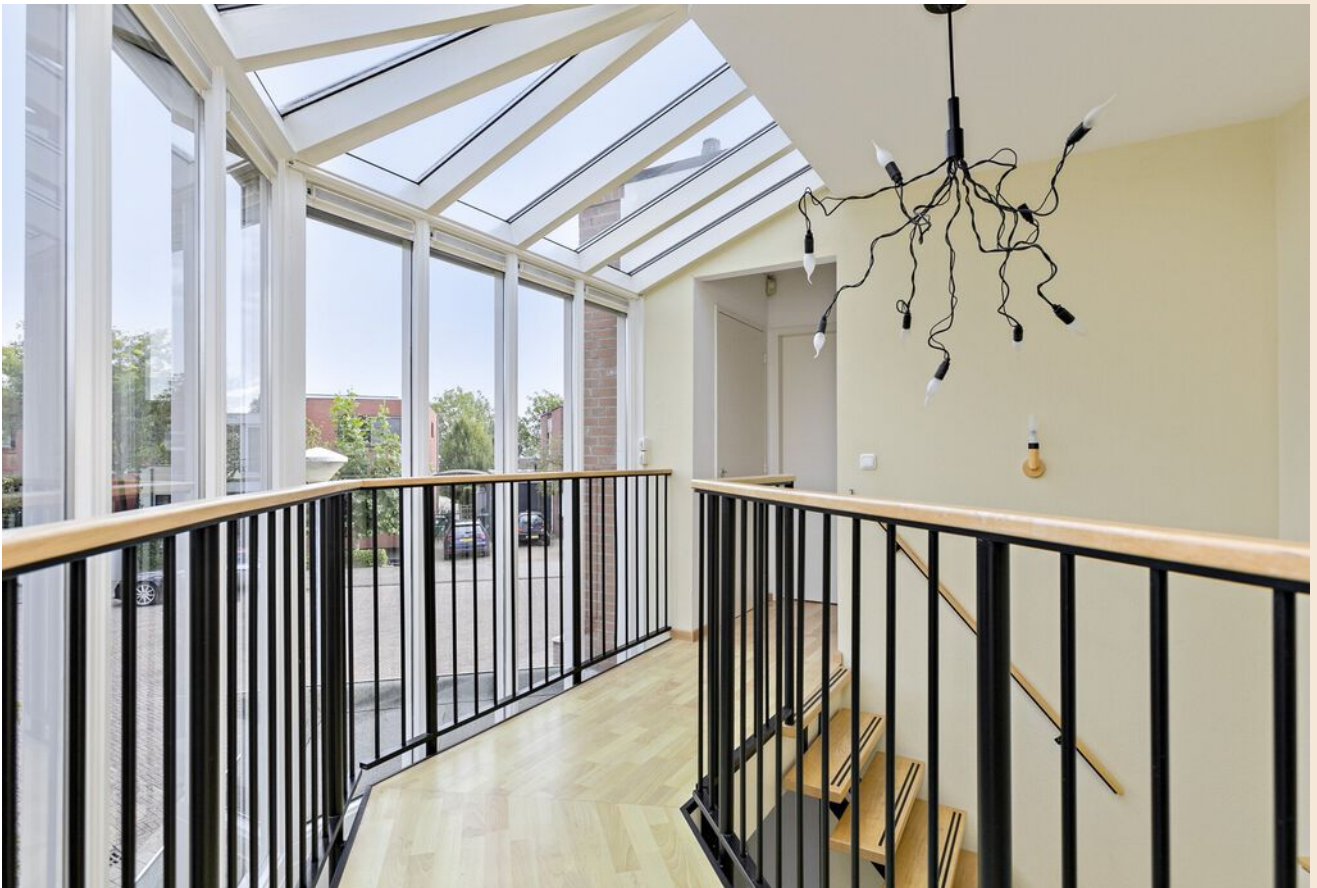
Voor de dagelijkse boodschap kunt u terecht bij het Goulmy en Baarplein of het overdekte winkelcentrum De Maaspoort. Daarnaast zijn ook uitvalswegen, sportvoorzieningen en scholen vanaf deze locatie prima te bereiken. Kinderopvang en basisscholen zijn in de wijk ruimschoots aanwezig. Het gezellige en bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch is eveneens prima te bereiken met de fiets, auto of het openbaar vervoer.

Een bijzonder object voor wie op zoek is naar exclusief en vrij wonen in een fijne omgeving met de stad en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.













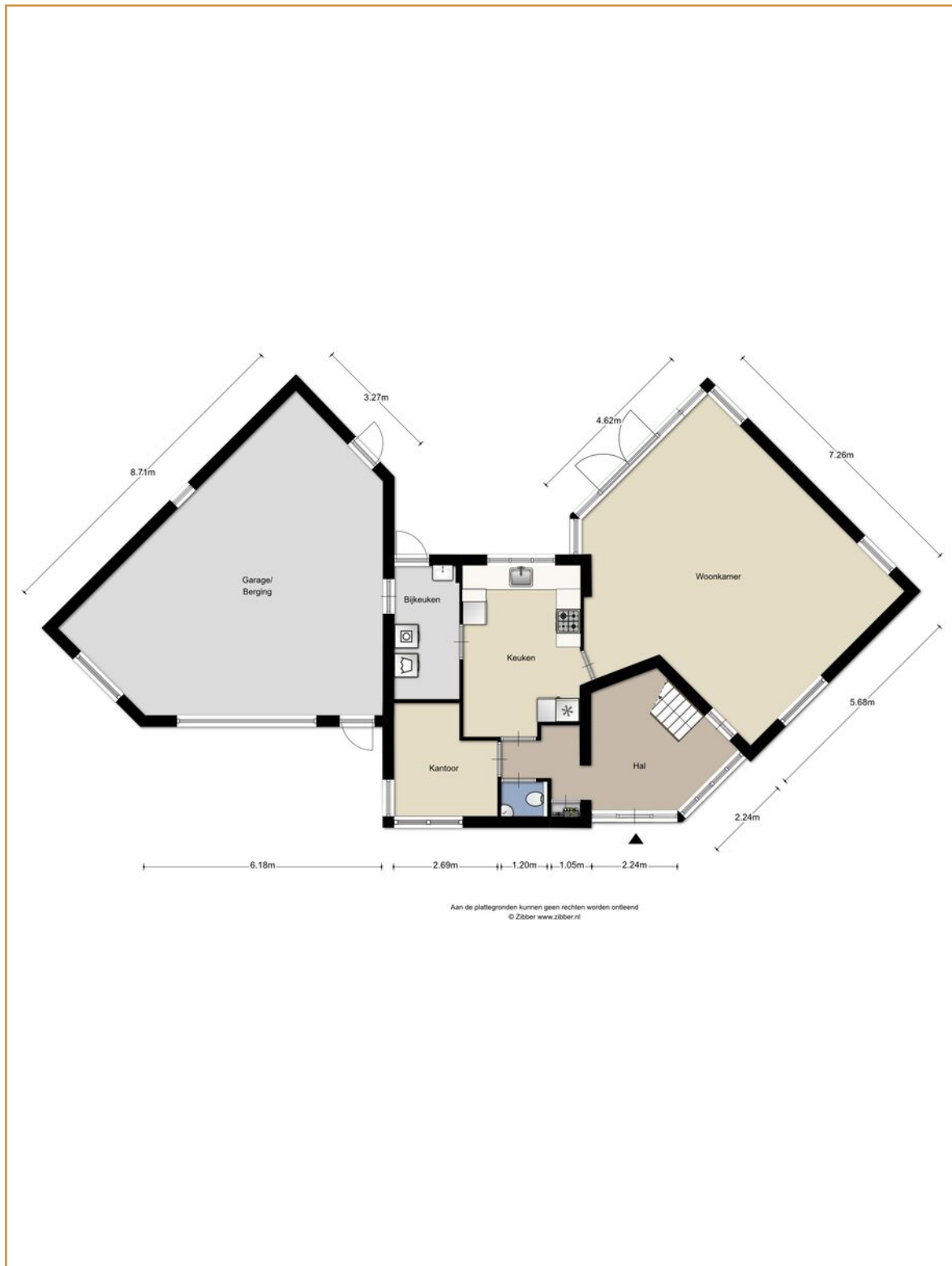




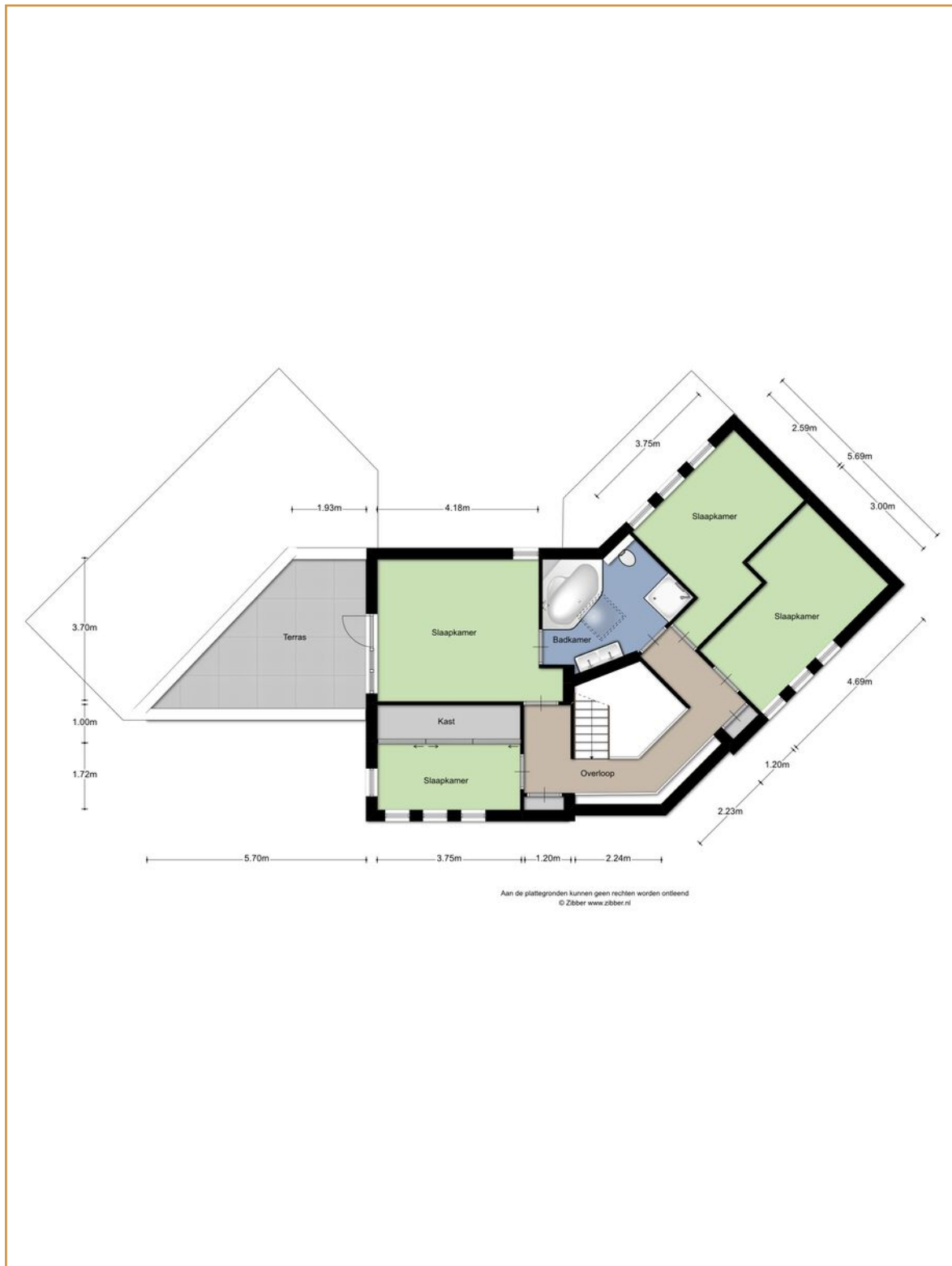




Plattegrond



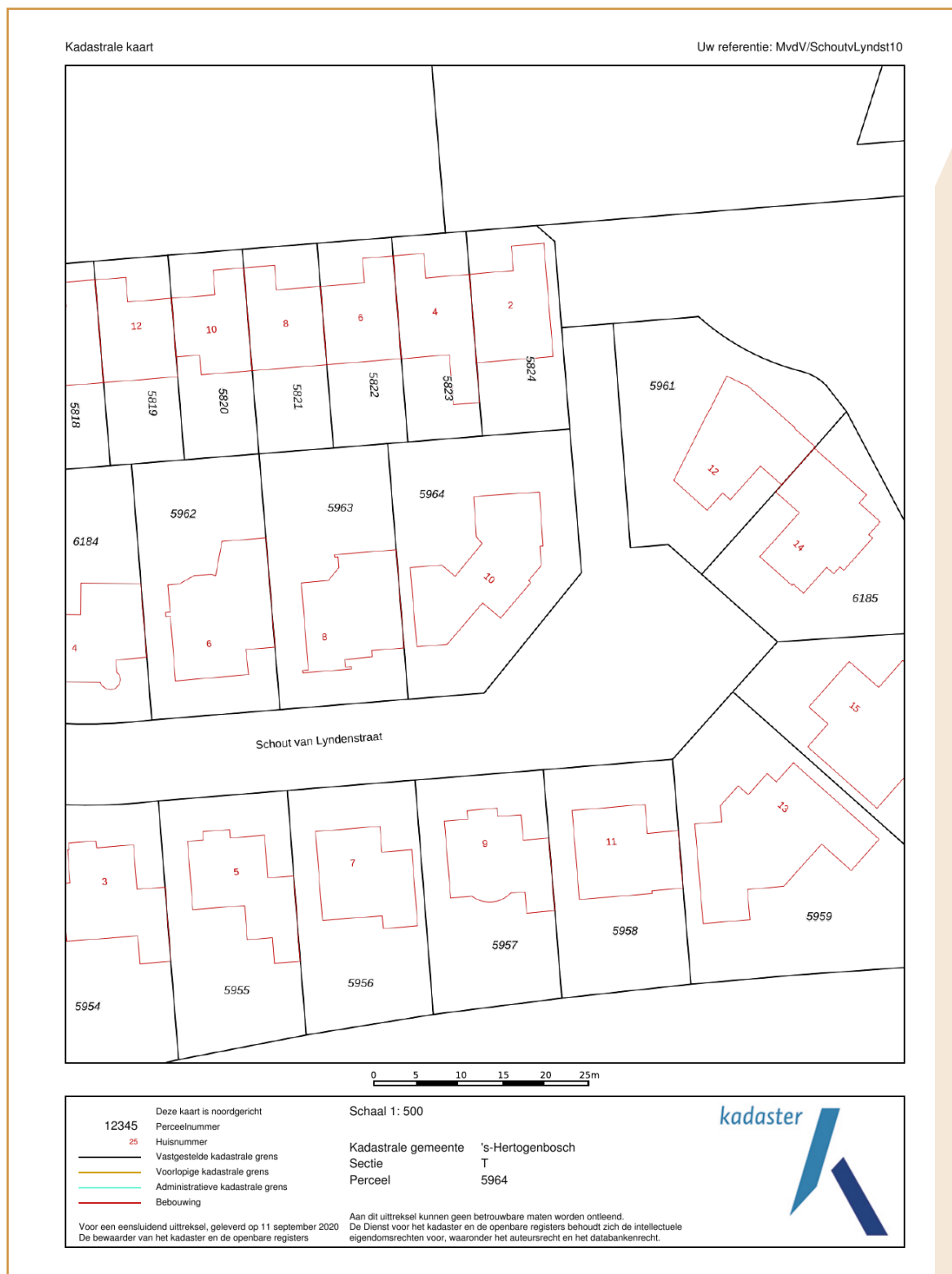
Plattegrond



Plattegrond - alternatieve indeling



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
- Buitenlampen gevel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garage		X	
- Inbouwkast verdieping voorzijde naast CV kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kantoorinrichting kantoor begane grond			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Bovenkasten en ombouw witgoed bijkeuken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Zeppompje	X		
- Handdoekenring	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
NAS / WIFI (2x)		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- Close-up boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping / prieel	X		
Zwembadinstallatie in buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zwembad	X		
- Parasol m.u.z. van de voet		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!



Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

