

HARMONIEPOLDER 72

'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 344 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 98 m²
Perceeloppervlakte:	119 m²
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C
Situering achtertuin:	zuiden

's-Hertogenbosch / Fijn wonen in de Maaspoort

Bent u op zoek naar een gezinshuis met veel ruimte, licht en een fijne tuin? Met deze goed afgewerkte tussenwoning in de Maaspoort gaat u zeker jaren van woonplezier tegemoet! De woning heeft veel leefruimte, een goede staat van onderhoud en een sfeervolle en zonnige achtertuin op het zuiden. De woning heeft een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, een keurige badkamer en vier volwaardige slaapkamers. Het keurige onderhoudsniveau, de frisse afwerking en de fijne ruimtes in en om huis zorgen ervoor dat u hier ongetwijfeld met veel plezier zal wonen.

LIGGING

Deze fijne tussenwoning is rustig en gunstig gelegen in een gezinsvriendelijke woonomgeving in de woonwijk Maaspoort. Diverse sociale voorzieningen zijn vanaf deze locatie prima te bereiken. Op een paar minuten fietsafstand is overdekt winkelcentrum De Maaspoort gelegen waar u terecht kunt voor onder andere de dagelijkse boodschappen. Scholen en kinderopvang zijn in de wijk Maaspoort voldoende aanwezig en in de nabije omgeving gelegen. Ook sportvoorzieningen en diverse openbare gelegenheden zijn prima bereikbaar. U heeft een perfecte aansluiting op uitvalswegen naar diverse windstreken. Het Maasoevergebied met zijn fraaie uiterwaarden is in de directe omgeving gelegen en ook het centrum van 's-Hertogenbosch is vanaf deze locatie uitstekend bereikbaar.

BEGANE GROND

In de hal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Vanuit de hal betreedt u de ruime en lichte woonkamer met aansluitend de open keuken. De zithoek is gesitueerd aan de tuinzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een fijne zitcombinatie. De flinke raampartijen zorgen voor een optimale daglichttoetreding in huis én voor een leuk contact met de tuin. Het eetgedeelte sluit direct aan op de open keuken. Hier heeft u genoeg ruimte voor een

grote eettafel. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig voor het opbergen van bijvoorbeeld huishoudelijke apparatuur. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is in 2014 geheel vernieuwd. Deze keuken is voorzien van een modern en groot keukenblok in U-opstelling. De strakke, greeploze witte kasten en laden steken mooi af tegen het donker composiet werkblad. U beschikt over meer dan voldoende kast-, en werkruimte en u bent voorzien van alle wenselijke apparatuur, te weten: een koelkast, een Smeg gasfornuis met brede oven, een afzuigkap en een vaatwasser (2017). De close-in-boiler zorgt ervoor dat u in een handomdraai heet water heeft. De begane grond is in zijn geheel zeer netjes en fris afgewerkt met glad gestuukte wanden en plafond en met een mooie, lichte laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze zwart-wit kleurstelling en is voorzien van een ligbad met douchescherm, een wastafel en een toilet. Het dakraam in de badkamer zorgt voor een fijne lichtinval. De drie slaapkamers op deze verdieping hebben allen fijne afmetingen en zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en van stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van schuine wanden met een groot dakraam. Dit zorgt voor veel licht en voor een sfeervolle uitstraling.

TWEDE VERDIEPING:

Voorzolder met de opstelling van de combiketel (huur ca. € 30,- per maand) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich een vierde, ruime slaapkamer. Deze kamer is ideaal in te delen als bijvoorbeeld speel-, studeer-, werk-, of hobbykamer. Ook deze kamer is netjes afgewerkt en het grote dakraam zorgt voor een goede lichtinval. Achter de knieschotten heeft u veel extra bergruimte, ideaal om uw spullen uit het zicht op te bergen.

's-Hertogenbosch / Fijn wonen in de Maaspoort

TUIN

De achtertuin meet een diepte van zo'n 10 meter, is onderhoudsvriendelijk aangelegd én heeft een zonligging pal op het zuiden, genieten voor de zonzonbidders! De tuin is grotendeels bestraat en is voorzien van een smalle border en van een praktisch (kunst)grasgazon.

Ook heeft u de beschikking over een vrijstaande berging en is er een achterom aanwezig. De zonneluifel zorgt ervoor dat u in de tuin ook altijd een plekje in de schaduw heeft.

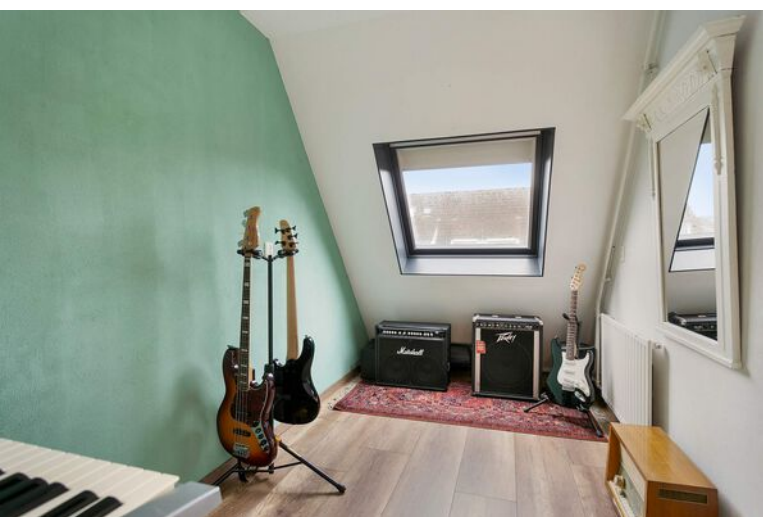
BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1985
- * Gezinsvriendelijke woonomgeving
- * Goede bereikbaarheid ten opzichte van voorzieningen
- * Zonnige achtertuin pal op het zuiden
- * Ruime en lichte woonkamer
- * Moderne keuken voorzien van alle wenselijke apparatuur
- * Keurige badkamer
- * Vier volwaardige slaapkamers
- * Doordachte indeling
- * Frisse afwerking
- * Keurig bewoond en onderhouden
- * Een ideale gezinswoning
- * Aanvaarding in overleg



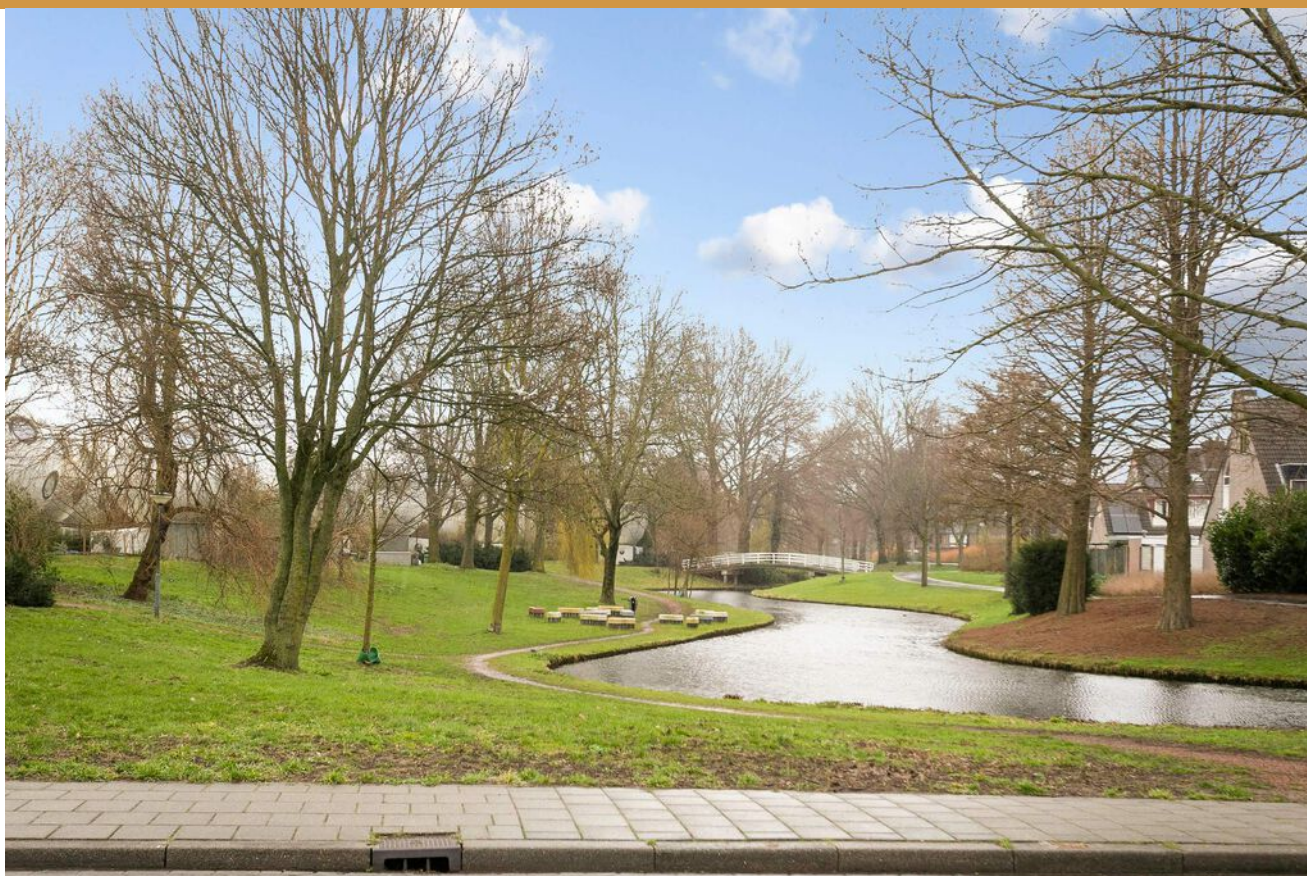




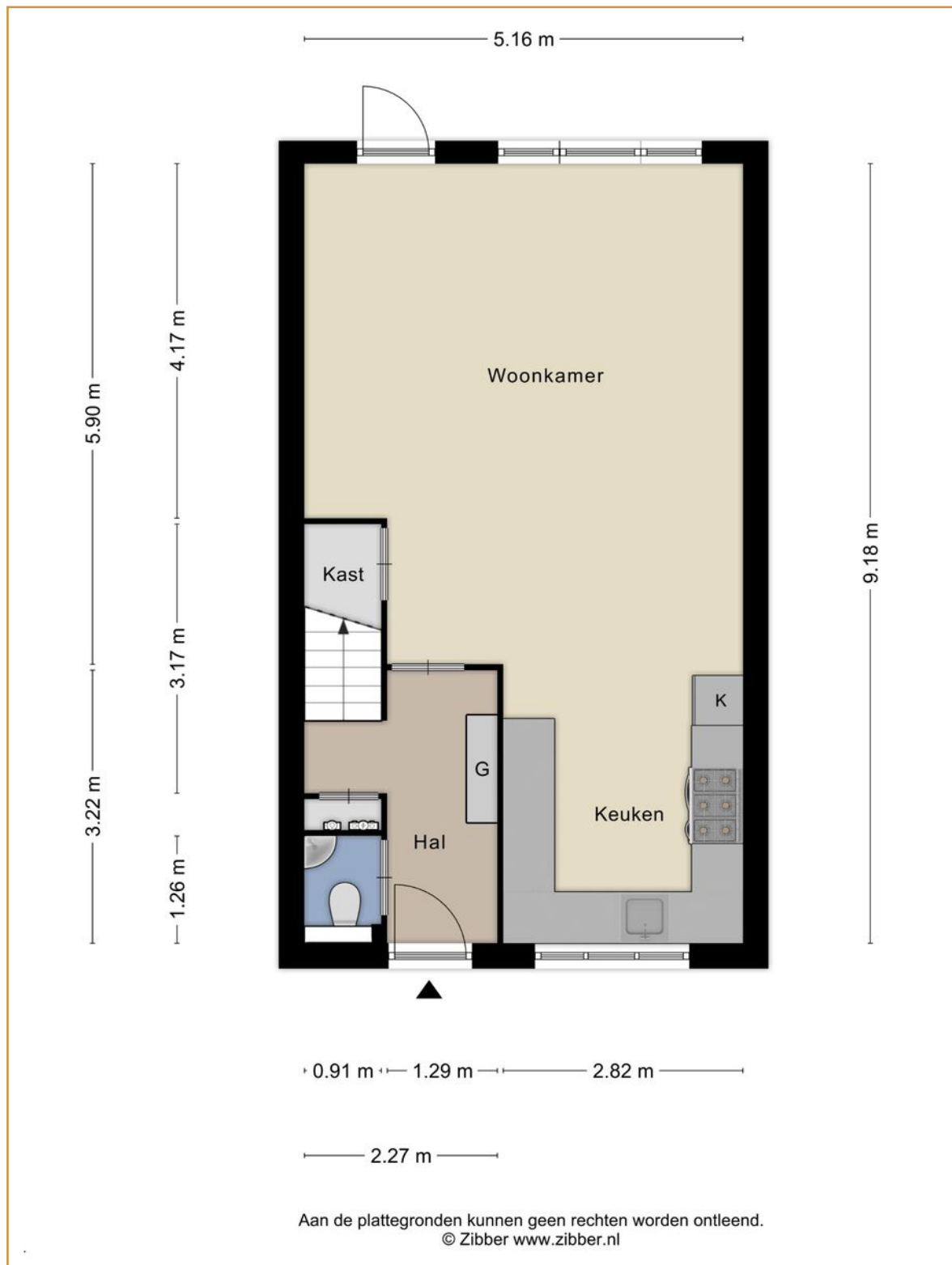








Plattegrond



Plattegrond





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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- regenton		X	
Overig - Contracten			
CV	Ja		
Wasmachine 2 jaar oud . Kan overgenomen worden .	Ja		
Wasdroger 2 jaar oud. Kan overgenomen worden.	Ja		

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!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

