

# STATENKWARTIER 38 'S-HERTOGENBOSCH



## Kenmerken & specificaties



|                                     |                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                    | <b>1981</b>                                       |
| <b>Soort:</b>                       | <b>galerijflat</b>                                |
| <b>Kamers:</b>                      | <b>3 (waarvan 2 slaapkamers)</b>                  |
| <b>Inhoud:</b>                      | <b>ca. 251 m<sup>3</sup></b>                      |
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>   | <b>ca. 77 m<sup>2</sup></b>                       |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b> | <b>ca. 6 m<sup>2</sup> (balkon op zuidwesten)</b> |
| <b>Externe bergruimte:</b>          | <b>ca. 4 m<sup>2</sup></b>                        |
| <b>Verwarming:</b>                  | <b>c.v.-ketel (Intergas / 2019)</b>               |
| <b>Isolatie:</b>                    | <b>dubbel glas</b>                                |

# 's-Hertogenbosch / Wonen in Kwartierstaete

Dit is nog eens mooi wonen! Op een uitstekende locatie in De Maaspoort ligt dit fijne driekamerappartement met een balkon op het zongunstige zuidwesten en een eigen berging op de begane grond.

Het appartement is voorzien van twee ruime slaapkamers en een woonkamer met open keuken. De zeer gunstige zonligging van de woonkamer zorgt voor een heerlijke lichte woonkamer.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie en de servicekosten zijn € 174,-- per maand.

Het appartement is gesitueerd op de 2e verdieping van het complex Kwartierstaete en is zeer centraal gelegen in de populaire wijk de Maaspoort, tegenover winkelcentrum "De Lokerenpassage".

In de nabije omgeving bevinden zich o.a. scholen, sportaccommodaties, de Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark. Het appartement is uitstekend bereikbaar via het openbaar vervoer en het ligt tevens vlakbij de uitvalswegen A2 en A59. De binnenstad van Den Bosch is binnen ongeveer 10 (auto)minuten te bereiken.

Een ideaal appartement voor zowel starters als degene die comfortabel en geheel gelijkvloers willen wonen.

## BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en bergingen. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de tweede verdieping.

## TWEDE VERDIEPING

Het appartement is op de tweede verdieping gelegen. Dit is de bovenste verdieping en hierdoor heeft u geen burens meer boven u.

## GANG

U komt het appartement binnen in de gang. In de gang bevindt zich de meterkast, de geheel betegelde toiletruimte en een vaste kast.

## WOONKAMER

De riante woonkamer is voorzien van een vinylvloer, behang wandafwerking en een spuitwerkplafond. Via de loopdeur aan de achterzijde is het balkon met ligging op het zuidwesten toegankelijk. Het balkon is ruim met een afmeting van ca. 2,76 x 2,24 meter.

## OPEN KEUKEN

De eenvoudige open keuken in hoekopstelling is voorzien van een anderhalve spoelbak, een los fornuis en een afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich een handige provisieruimte.

## TWEESLAAPKAMERS

Er zijn twee riante slaapkamers, waarvan er één is gelegen aan de galerij en de andere aan de achterzijde. De slaapkamers zijn ook hier voorzien van een vinylvloer, behangwandafwerking en een spuitwerkplafond.

## BADKAMER

De badkamer is grotendeels betegeld en is voorzien van een ligbad, een wastafel en de aansluiting ten behoeve van de wasmachine.

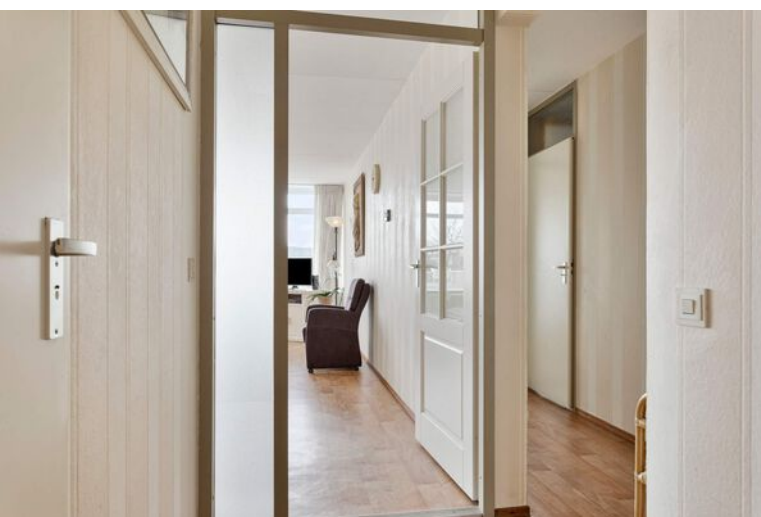
## BERGINGEN

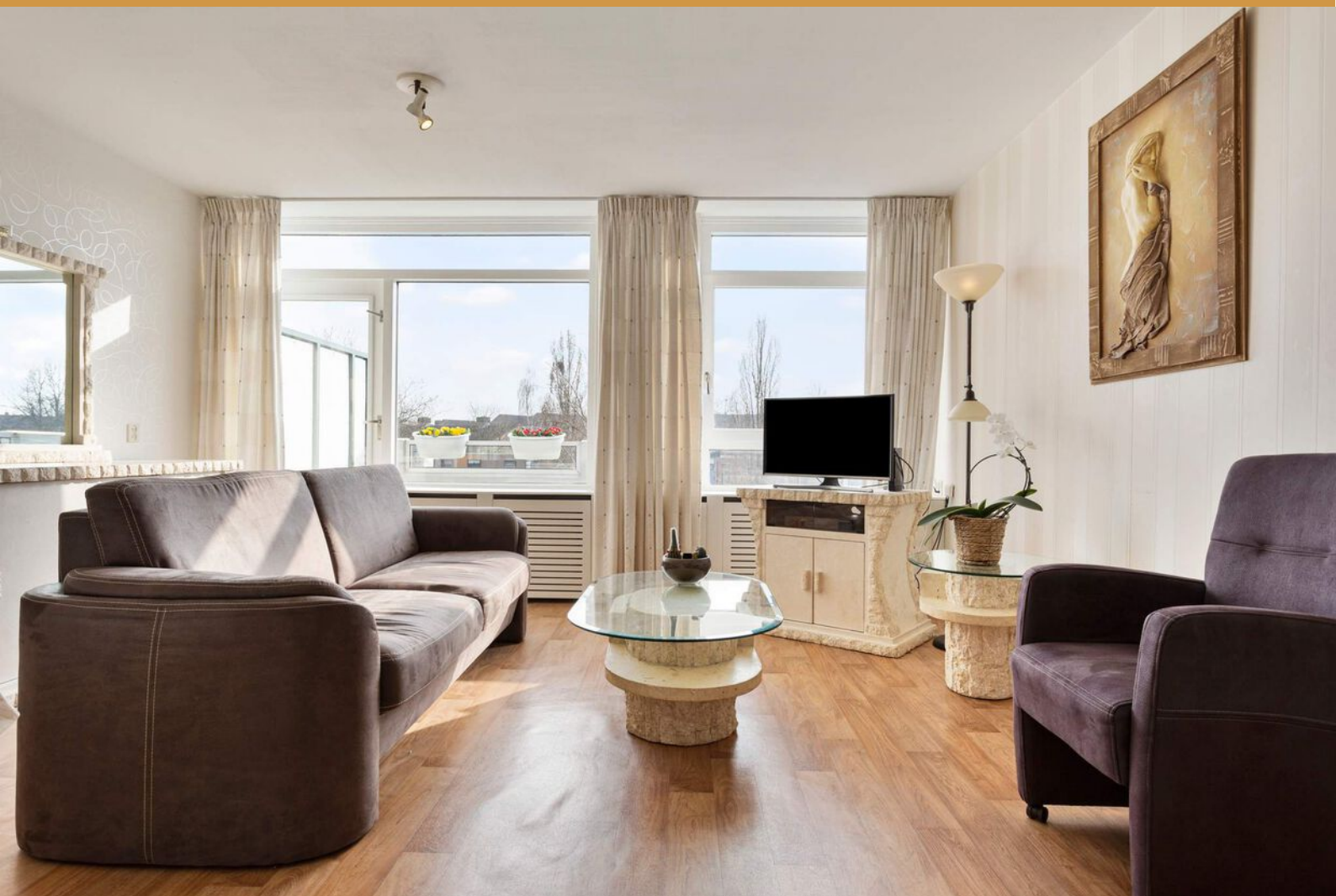
Op de begane grond bevindt zich de berging van ca. 4 m<sup>2</sup>.

## BIJZONDERHEDEN

- Lichte woonkamer en twee ruime slaapkamers;
- Ruim en zonnig balkon, pal op het zuidwesten;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Uitstekende parkeermogelijkheden, vrij parkeren;
- Gelegen tegenover een winkelcentrum;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren.

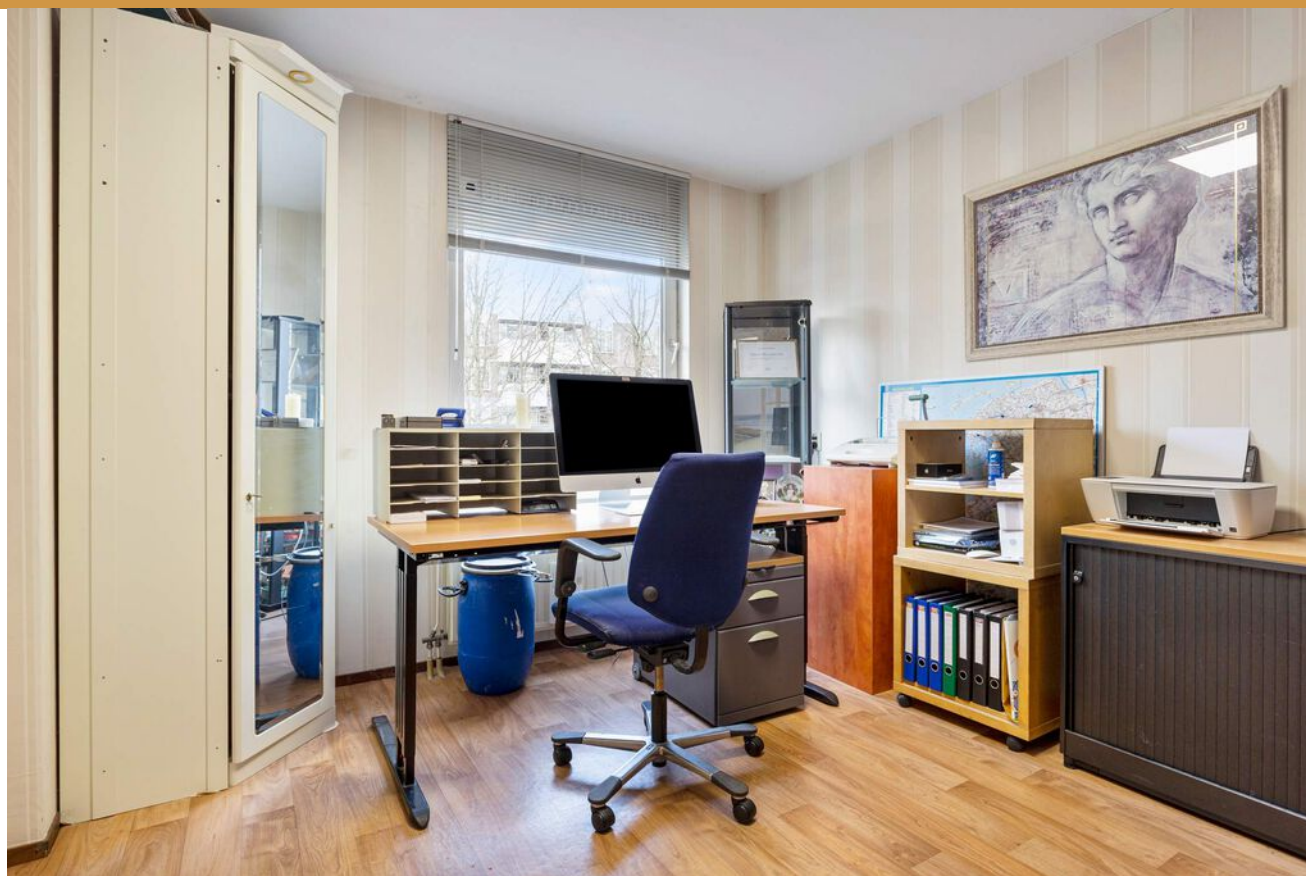
















# Plattegrond



# Lijst van zaken

|                                                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                        |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                                                | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                         |               |          |              |
| - overgordijnen                                                                  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                         |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                 | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                                 |               |          |              |
| - Het gehele interieur is ter overname en blijft kosteloos achter indien gewenst |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                              |               |          |              |
| - afzuigkap                                                                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                                   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                                |               |          |              |
| - toilet                                                                         | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                                | X             |          |              |
| - fontein                                                                        | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                              |               |          |              |
| - ligbad                                                                         | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                                         | X             |          |              |
| - wastafel                                                                       | X             |          |              |
| - planchet                                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>               |               |          |              |
| Brievenbus                                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                                  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                                | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                          | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                                   |               |          |              |
| - CV-installatie                                                                 | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                           |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                                | 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!



Clarissenstraat 22  
5281 AZ Boxtel

**Telefoon**

0411 212 601

**Email**

[info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

