

NEGENDE REIT 40 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	hoekwoning met carport
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 377 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 110 m²
Perceeloppervlakte:	196 m²
Externe bergruimte:	ca. 9 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C

's-Hertogenbosch / Fijn wonen in De Reit

Ruimte in overvloed in deze goed onderhouden hoekwoning met carport in de wijk "De Reit". Met een fijne tuingerichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, gemoderniseerde badkamer en een heerlijke voor- en achtertuin (op het zuidoosten, dus veel zon) vindt iedereen hier snel zijn plek!

De afgelopen jaren is de woning keurig onderhouden en zijn er diverse vernieuwingen gerealiseerd, waaronder een nieuwe moderne badkamer (2018), vernieuwde kunststof kozijnen met HR++-beglazing (gehele woning / 2011) en een fraai aangelegde voor- en achtertuin (2018).

Niet alleen in de woning, maar ook in de wijk is het aangenaam wonen. Deze woning ligt in de woonwijk "de Reit", aan de rand van de stad nabij uitvalswegen naar de A2 en A59. In de directe omgeving van de woning kunt u uw auto vrij parkeren en de in de wijk zijn meer dan genoeg speelgelegenheden aanwezig voor de kinderen. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied "De Heinis" en de "Ploossche Plas". Ook voor de dagelijkse behoeften en voorzieningen kunt u korte afstand terecht, hierbij kunt u denken aan een supermarkt, enkele kleine winkelvoorzieningen en een Brede School, waarin onder andere een basisschool, kinderopvang en een wijkcentrum zijn gevestigd. Andere voorzieningen zoals winkelcentrum "De Rompert" en de Bossche Woonboulevard liggen eveneens op een steenworp afstand.

BEGANE GROND

ENTREE/HAL

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. In de hal bevindt zich een vaste kast, de meterkast en de garderobe.

RIANTE WOONRUIMTE

De woonruimte op de begane grond is riant en biedt u alle ruimte voor indeling en gebruik. De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van een tegelvloer, de

wanden en het plafond zijn gestukadoord. De woonkamer is tuingericht waardoor er een mooi zicht is op de achtertuin.

COMPLETE KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, een Samsung combi-oven, een afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast met diepvrieslades. Daarnaast is er voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkastjes.

PORTAAL

In het midden van de woning bevindt zich een portaal met de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet met fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer.

RUIME SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn heerlijk ruim met een afmeting van ca. 5,16 x 3,52 meter en ca. 5,16 x 2,71 meter. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de ramen zijn voorzien van horren.

MODERNE BADKAMER

In de vernieuwde badkamer (2018) bevindt zich een ruime inloopdouche met thermostatische kraan, regendouche en handdouche, een wasmeubel met twee kranen, een zwevend closet en een designradiator.

De vloer en wanden van deze moderne badkamer zijn geheel betegeld in een combinatie van grote antracietgrijze en witte tegels. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een sfeervolle verlichting.

's-Hertogenbosch / Fijn wonen in De Reit

TWEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

De zolderverdieping bestaat uit een overloop en een ruime slaapkamer. In de bergkast op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-combiketel (Intergas Hre).

DERDE SLAAPKAMER

De slaapkamer betreft een eveneens ruime slaapkamer van ca. 4,47 x 3,17 meter. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Tevens bevindt zich hier een praktische kastruimte.

VOOR- EN ACHTERTUIN:

De voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating, borders en een gazon. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een zonneluifel en is aangelegd met moderne bestrating, een gazon, een terras, diverse borders met beplanting en bomen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging met elektra en een carport.









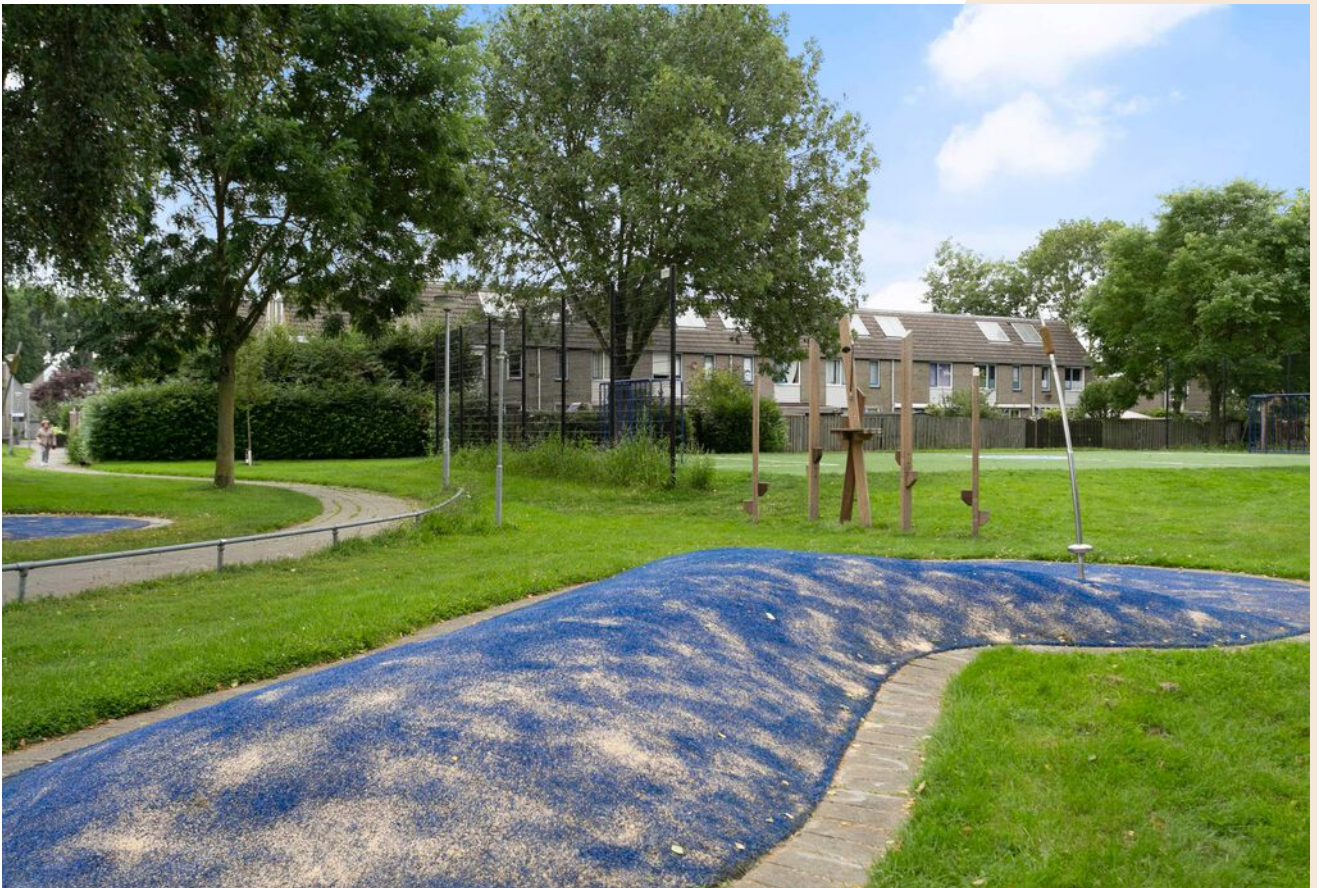












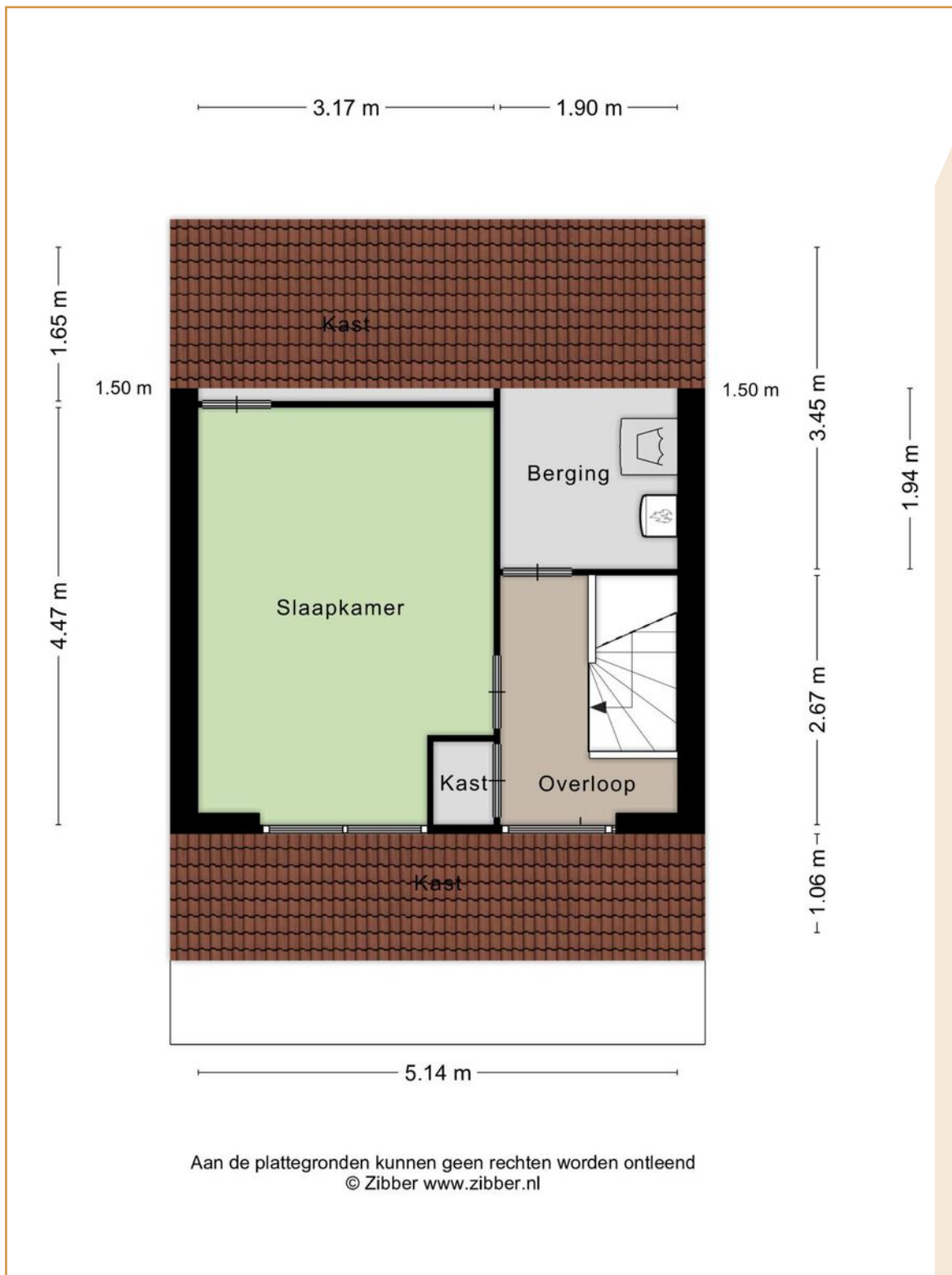
Plattegrond



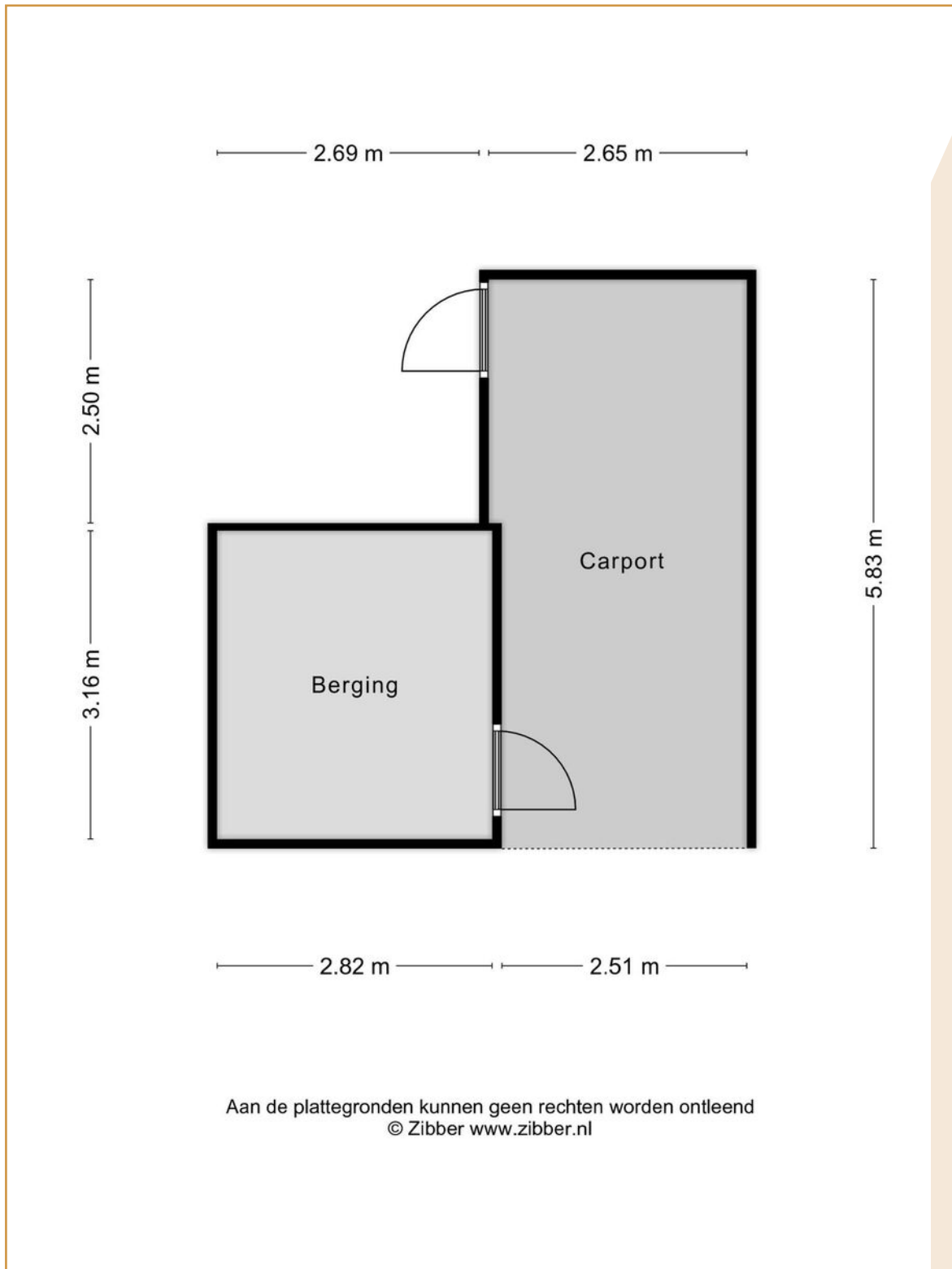
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Wasmachine van 05-2021			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 actuele 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. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

