

# FRANS HALSSTRAAT 6 'S-HERTOGENBOSCH



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ



## Algemene informatie:

**Soort:** driekamerappartement  
**Kamers:** 3 (waarvan 2 slaapkamers)  
**Woonoppervlakte:** ca. 63 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** ca. 212 m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar:** ca. 1952

## 's-Hertogenbosch / Wonen nabij stadscentrum

Op zoek naar je eerste woning? Dan is dit appartement aan de Frans Halsstraat 6 er geknipt voor.

Het betreft een sfeervol drie-kamerappartement op de tweede verdieping met berging op de begane grond. Een mooie, lichte woonkamer, een aparte keuken, een ruim balkon, een ruime slaapkamer en nog een tweede (slaap-)kamer en een keurige badkamer.

Parkeergelegenheid is er in de straat volop en dit betreft vrij parkeren!

Niet alleen de woning, maar ook de locatie heeft veel te bieden.

Het is een fijn gedeelte van 's-Hertogenbosch om te wonen en dat is het niet voor niets: het appartementencomplex ligt ideaal in de geliefde wijk de Vliert. Heel centraal en op korte afstand van onder andere het NS Station Oost,

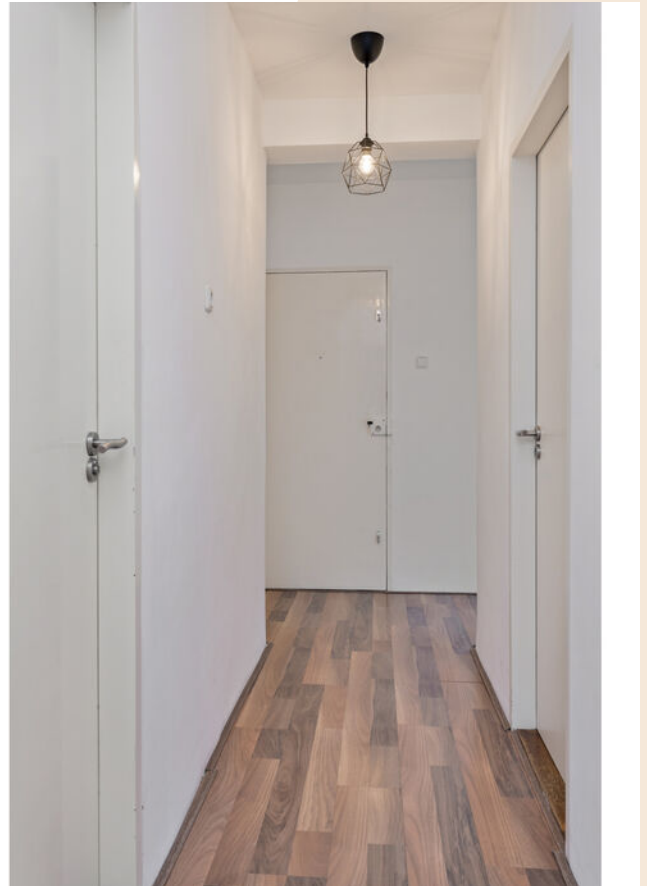
De IJzeren Vrouw, Sportiom, scholen, winkels en de gezellige Bossche binnenstad.

De servicekosten bedragen € 187,- per maand.

Dit fijne appartement in combinatie met de goede locatie zorgen ervoor dat het mooi wonen is aan de Frans Halsstraat.







# Begane grond & tweede verdieping

## BEGANE GROND

De entree met brievenbussen en het bellentableau geeft toegang tot de hal. De hal is ruim opgezet en vanuit hier is de trapopgang bereikbaar. Het appartement heeft ook de beschikking over een berging.

## TWEEDE VERDIEPING

### HAL

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. In de gang bevindt zich de moderne meterkast, de intercominstallatie en een vaste kast.

### LICHTE WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht vanwege de grote raampartijen. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de radiatoren zijn voorzien van een nette radiatorombouw. Er is een kanaal aanwezig ten behoeve van een open haard (thans niet in gebruik) en kan (na inspectie / reiniging) weer in gebruik worden genomen.







# Tweede verdieping

## **APARTE KEUKEN & BALKON**

De keuken in hoekopstelling is uitgevoerd met boven- en onderkasten en is voorzien van een spoelbak en de volgende apparatuur te weten een 5-pits gasfornuis, een vaatwasser, een koelkast, een oven en een afzuigkap. Hier bevinden zich onder een extra werkblad de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en in de kast bevindt zich de c.v.-ketel (Nefit Smartline Hr uit ca. 2008). Via de loopdeur ga je naar het balkon.

## **TWEE SLAAPKAMERS & BADKAMER**

De hoofdslaapkamer heeft een goede afmeting van ca. 4,00 x 3,18 meter en beschikt over een vaste inbouwkast. Behoudens de badkamer ligt er op de vloer van het appartement een laminaatvloer. De tweede slaapkamer heeft een zelfde afwerking en heeft een afmeting van ca. 3,12 x 2,00 meter. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostatische kraan, een wastafel en een duoblok toilet.

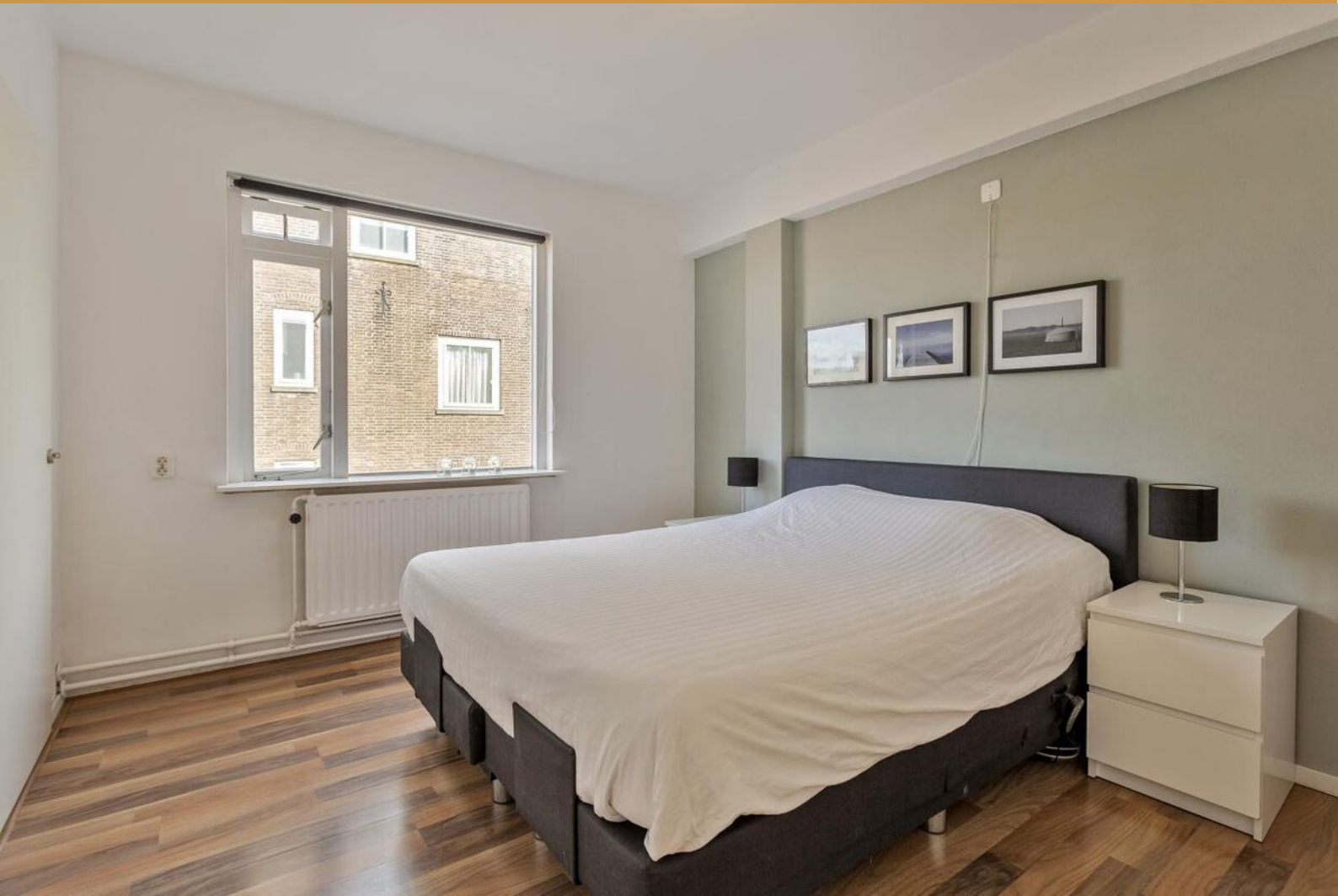
## **BERGING**

In de kelder bevindt zich de berging die bij dit appartement hoort. De afmeting is ca. 3,44 x 1,64 meter.













# Plattegrond





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				X
Losse (hang)lampen		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Legplanken in vaste kast	X			
-				
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vitrages				X
Rolgordijnen		X		
Lamellen				X
Jaloezieën				X
(losse) rollen/rolhorren				X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking				X
Parketvloer				X
Houten vloer(delen)				X
Laminaat	X			
Plavuizen				X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden				X
Schilderij ophangstelsysteem				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Keuken</b>				
Keukenblok met bovenkasten	x			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
-				
-				
<b>Sanitair/sauna, te weten:</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
fontein				x
<b>Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:</b>				
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
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	X			
Boiler				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
- Voorzetramen huiskamer	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
<b>Tuin - inrichting, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
<b>Bebouwing, te weten:</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				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](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

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

