

MARINIERSSTRAAT 2 A 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Type:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 434 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 121 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 16 m²
Externe bergruimte:	ca. 7 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

's-Hertogenbosch / Duurzaam & ruim wonen

Duurzaam en ruim wonen in De Compagnie, recht tegenover een groenstrook met speelvoorziening.

Deze uitgebouwde woning met dakkapel heeft een extra ruime woonkamer, mooie keuken, vier slaapkamers en een badkamer met inloopdouche.

Dankzij de goede isolatie, zonnepanelen en tuin op het zuidwesten is dit een fijn huis met veel wooncomfort en een lage energierekening.

Recent is in de achtertuin een stijlvol tuinhuis met overkapping gebouwd, wat een blikvanger is in de onderhoudsvriendelijke tuin.

LOCATIE

Deze instapklare woning met energielabel A staat in een reeds bestaande wijk in Den Bosch West.

Het Beatrixpark is op loopafstand, net als de basisschool en enkele winkels.

Het is ongeveer 5 minuten fietsen naar winkelcentrum Helftheuvel Passage en met de fiets is het maar 4 kilometer naar het centrum.

De ligging aan de westkant van de stad zorgt voor een goede aansluiting op de A59 richting Waalwijk en de A2 (Utrecht-Eindhoven).

INDELING:

BEGANE GROND

HAL

Vanuit de bestrate voortuin loop je de hal in, waar een mooie pvc-vloer met houtpatroon ligt. Links in de hal zijn de meterkast, garderobenis en de toiletruimte met fonteintje.

TOILETRUIMTE

De wanden in de toiletruimte zijn deels betegeld en het bovenste deel is, net als de andere wanden op de begane grond, afgewerkt met spachtelputz.

WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft een grote schuifpui aan de zuidwestkant, waardoor veel licht naar binnen valt. Er ligt, net als in de hal en keuken, een bruine pvc-vloer met vloerverwarming die past bij verschillende interieurstijlen. Aan de tuinzijde is het 4.80 meter brede zitgedeelte en het eetgedeelte grenst aan de keuken.

OPEN KEUKEN

In de lichte keuken staat een dubbele wandopstelling met een composiet aanrechtblad, achterwand en vensterbank.

In de kasten en lades is veel bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste en tweede verdieping is dit een instapklaar huis met sfeer.

SLAAPKAMERS

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde.

De 4.80 meter brede hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt meer dan genoeg ruimte aan een tweepersoonsbed en een grote kastenwand.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer en de rolluiken zijn elektrisch bedienbaar.

BADKAMER

De nette badkamer heeft witte tegels op de wanden en zwarte tegels op de vloer.

In een van de hoeken is de inloopdouche met een regendouche, handdouche en een glazen wand. Verder is deze badkamer ingedeeld met een tweede toilet, wastafelmeubel en een grote spiegel.

's-Hertogenbosch / Duurzaam & ruim wonen

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP EN SLAAPKAMER

Er is een vaste trap naar de overloop die, net als de aangrenzende slaapkamer, een stuk groter is geworden dankzij de brede dakkapel.

Op deze verdieping ligt laminaat en de wanden zijn merendeels gestuct.

Achter de knieschotten is bergruimte en op de overloop hangt een airco-unit (2021) voor verwarming en koeling.

Op deze verdieping is ruimte voor de wasapparatuur en boven de ruime slaap-/werkkamer is een berging, te bereiken vanaf de overloop.

TUIN

Vanuit de uitgebouwde woonkamer is de achtertuin op het zuidwesten te bereiken. Recent is er een stijlvol tuinhuis met overkapping, verlichting en elektra gebouwd en onder de overkapping is een poort naar de steeg. Het tuinhuis is voorzien van vloer-, wand- en dakisolatie.

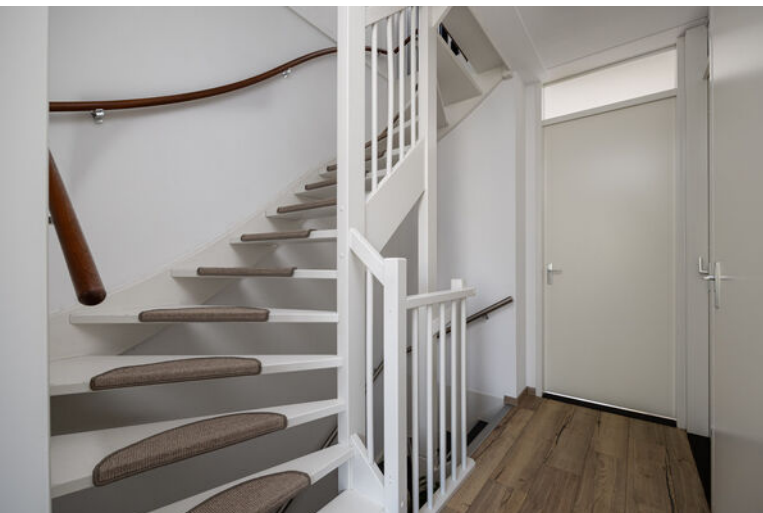
BIJZONDERHEDEN:

- Verwarming via een HR-ketel (Intergas, 2013) en een airco-unit (Airwell, 2021)2021)
- Begane grond volledig voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming;
- Houten en kunststof kozijnen voorzien van HR++-glas, de houten schuifpui is eveneens voorzien van HR++-glas;
- Rolluiken op de eerste verdieping (elektrisch bedienbaar) en een breed, elektrisch bedienbaar zonnescherm op de begane grondgrond
- 6 zonnepanelen op het platte dak van de uitbouw en het schuine dak
- Energielabel A (afgegeven voor plaatsing zonnepanelen).







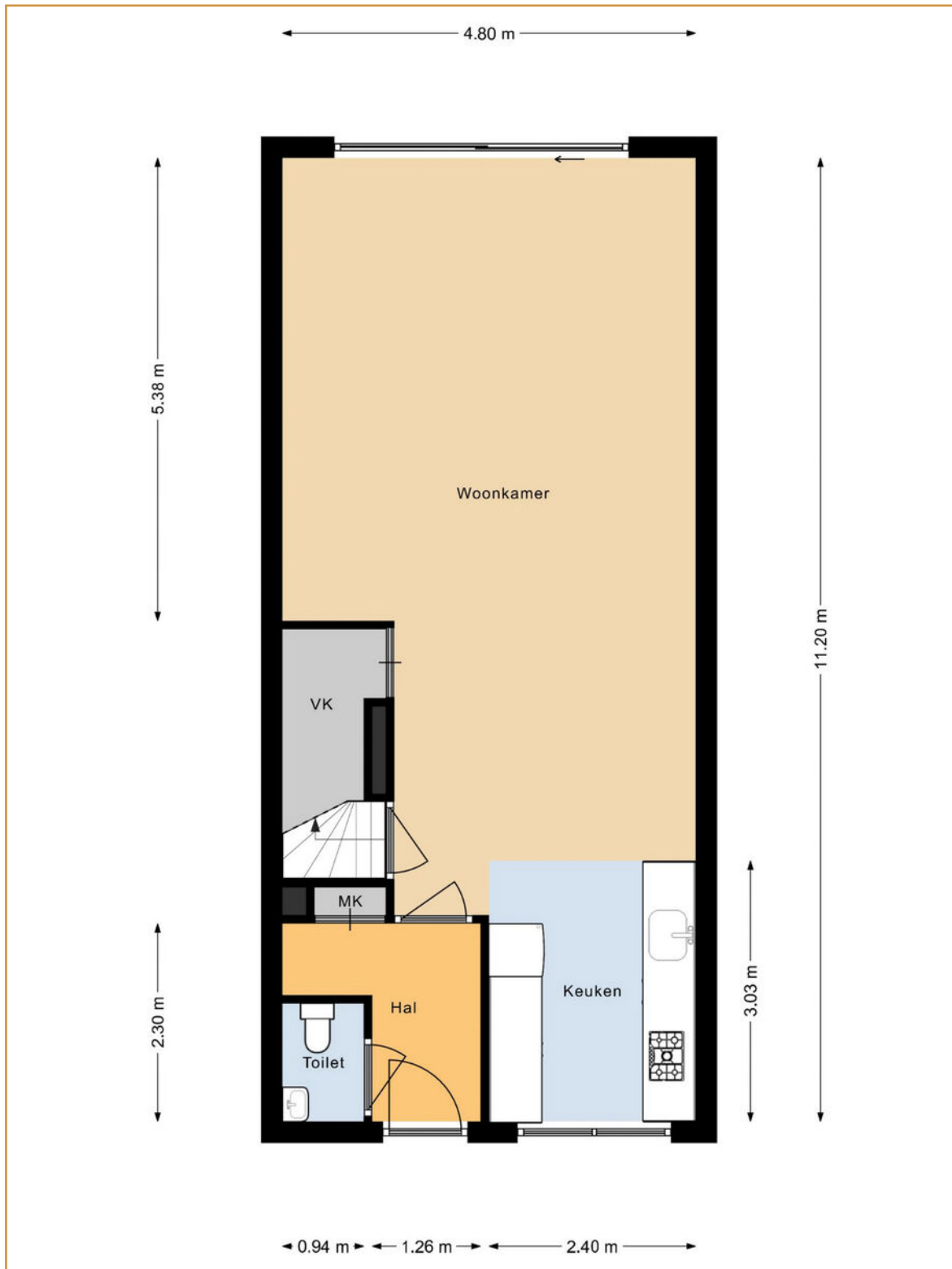








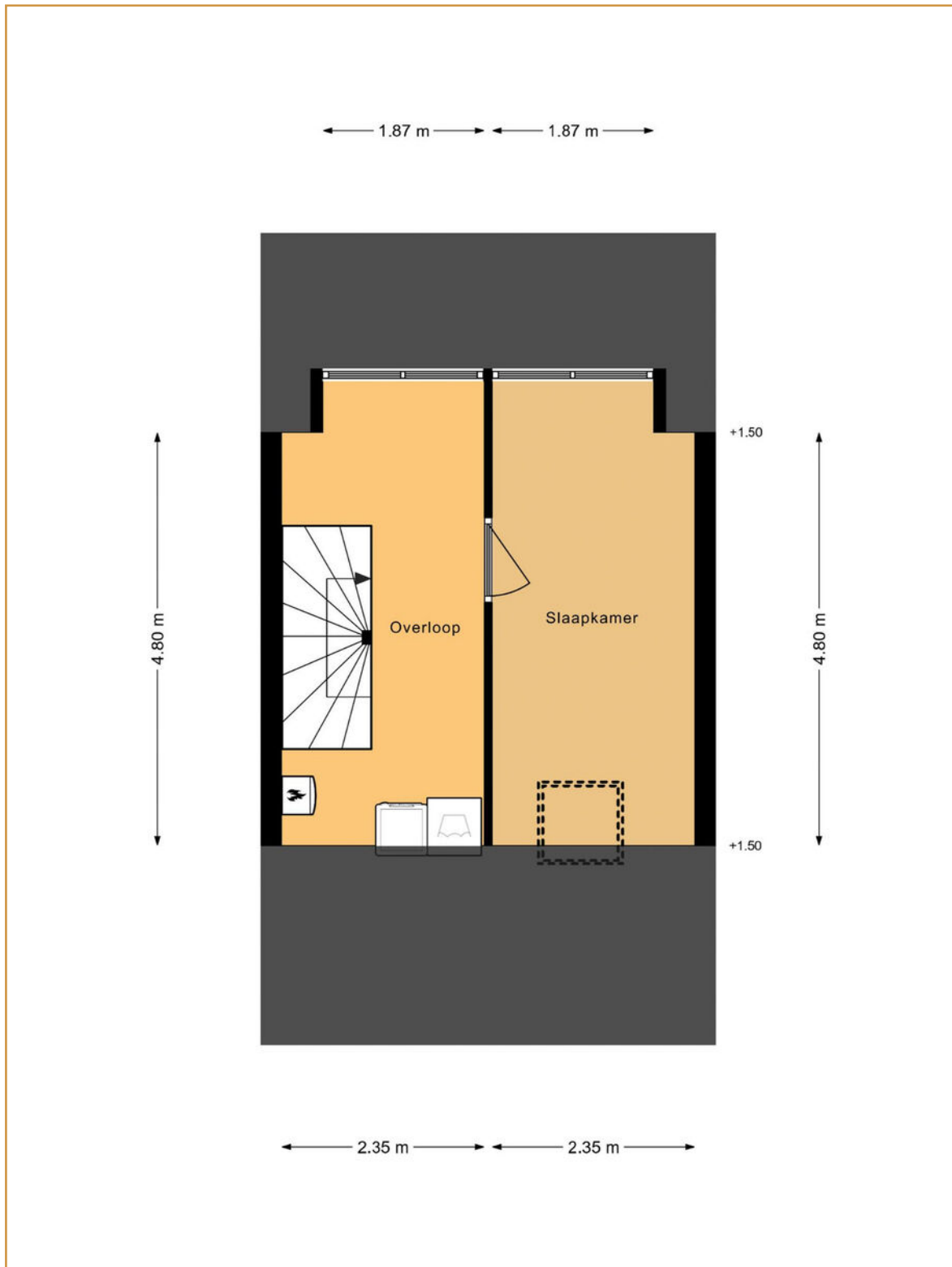
Plattegrond begane grond



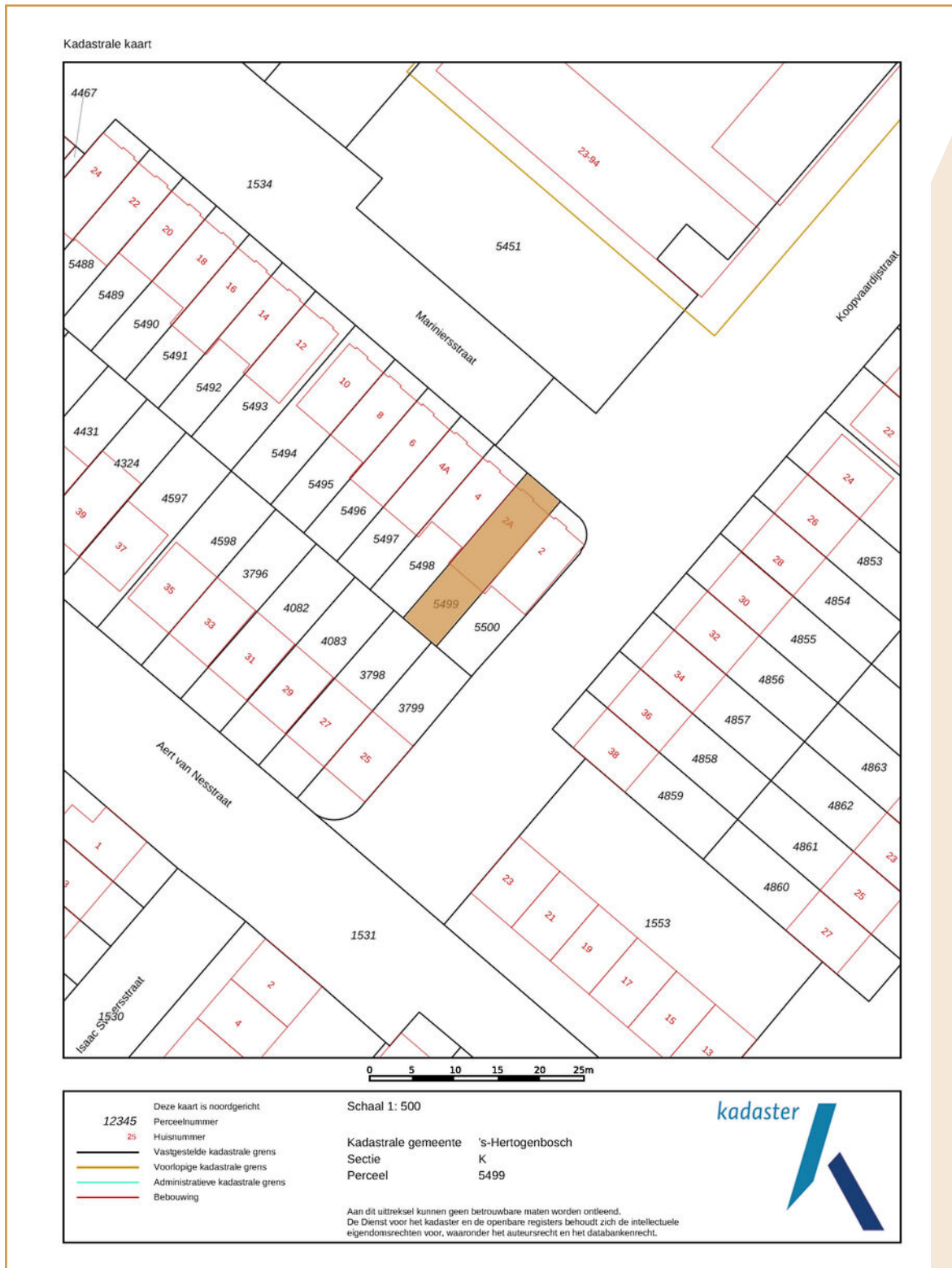
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- slaapkamer gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- rolgordijn keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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

