

ZERNIKESTRAAT 13

'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Type:	tussenwoning
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 352 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 83 m²
Gebouwbonden buitenruimte:	ca. 12 m²
Externe bergruimte:	ca. 5 m²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, muurverwarming, WTW-installatie
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, eco-bouw
Energie label	A++

's-Hertogenbosch / Duurzaam wonen

Duurzaam wonen in het unieke CPO project Bewust Wonen Werken Boschveld in Den Bosch. Dit is de perfecte plek als u op zoek bent naar een comfortabel huis met een thuisgevoel op een plek waar samen wonen, werken en leven met de natuur onderdeel van het dagelijks leven zijn. Op loopafstand van het centrum, het treinstation en het Westerpark kunt u wonen op een bijzondere plek in deze prachtige, duurzame woning met energielabel A++A++ drie slaapkamers en een prachtige veranda. De kwaliteit van de woning en de afwerking zijn van een zeer hoog niveau en de vereniging functioneert goed, waardoor de gezamenlijke binnentuin en de gemeenschappelijke ruimte in een goede staat verkeren.

Het CPO project Bewust Wonen Werken Boschveld is een woongemeenschap met 24 woningen en een grote, gemeenschappelijke ruimte met een oppervlakte van circa 150 m². In deze tuinkas vind je onder anderen een keuken, werkplaats, bibliotheek, bioscoop, een dubbele toiletruimte en op het buitenterrein staat een pizza-oven van leem. Voor een vergadering, kinderfeestje, kindersurprise of het vieren van je verjaardag is deze ruimte heel geschikt. De bewoners hebben de beschikking over een gezamenlijke tuin en er lopen kippen, konijnen en Indische loopeenden rond. De bewoners zijn sociaal, maar het is ook goed als je meer op jezelf bent.

DUURZAAM WONEN

Uitgangspunten bij de ontwikkeling van dit project waren duurzaamheid en samen wonen. De woningen zijn niet aangesloten op het riool, maar hebben een gezamenlijk helofytenfilter waarvan het water onder andere wordt gebruikt om het toilet mee door te spoelen. De kwaliteit van het water wordt regelmatig gemeten. Groot voordeel is dat er geen rioolbelasting betaald hoeft te worden.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voldoet aan het Bouwbesluit. Aan een zijde van het schuine dak is sedumbepanting aangebracht en aan de andere zijde liggen zonnepanelen. Een van de voordelen van het

sedumdak is de extra isolerende functie. De houten buitengevels zijn geschilderd door een ecologische schilder en de grote kozijnen zijn voorzien van triple glas. Verwarming geschiedt via een warmtepomp en een WTW-installatie. Warm water wordt verkregen via een 300 liter boiler en een douche WTW. Het energielabel is A++, waardoor de maandelijkse energielasten minimaal zijn.

De saamhorigheid onder de bewoners is groot en iedere 3 maanden is er een ledenvergadering. Iedere maand is er een gezamenlijke tuinochtend voor de liefhebbers. De maandelijkse bijdrage aan de vereniging bedraagt € 60,-.

LOCATIE

Vroeger was dit een polder en rond de jaren 30 van de vorige eeuw lagen er op deze plek sportvelden en een wielervedbaan. Later werd deze locatie gebruikt door de afvalstoffendienst van Den Bosch en nu is dit een duurzame oase van groen in de provinciehoofdstad. Een basisschool, BSO en sportschool bevinden zich op loopafstand, net als het centrum en het treinstation.

INDELING

BEGANE GROND

HAL EN TOILETRUIMTE

De houten buitengevel toont karakter en de grote ramen zorgen voor fraai lichtinval. In de hal met kleurrijke binnendeuren en trendy laminaatvloer zie je direct dat dit een huis met sfeer is. Aan de linkerzijde is de toiletruimte met fonteintje en aan de rechterzijde zie je een prachtige houten wand met op maat gemaakte kast. Bijzonder is dat de hele begane grond is voorzien van vloer- en wandverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

WOONKAMER EN KEUKEN

In de woonkamer en keuken ligt een mooie bamboe vloer. Een grote schuifpui verbindt het eetgedeelte met

's-Hertogenbosch / Duurzaam wonen

de veranda en aan de andere zijde, bij de hoge ramen, is het zitgedeelte. Trendy patroonbehang is gecombineerd met schilderwerk in mooie kleuren, wat goed past bij de groene keuken in hoekopstelling. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP EN SLAAPKAMERS

Volg de trap naar de overloop, waaraan drie slaapkamers grenzen. Op bijna de hele verdieping ligt een houten vloer met karakter en door het dakraam op de overloop, met een regensensor en verduisterend gordijn, valt veel licht naar binnen.

De slaapkamer aan de voorzijde met hoog, schuin dak en entresol is ingericht als kinderkamer, waar volgens ons ieder kind van droomt. De ouderslaapkamer en de tweede kinderkamer, eveneens met entresol, zijn aan de achterzijde gesitueerd. In de ouderslaapkamer staat een ruime kastenwand in een L-vorm, met genoeg ruimte voor kleding en linnengoed.

BADKAMER

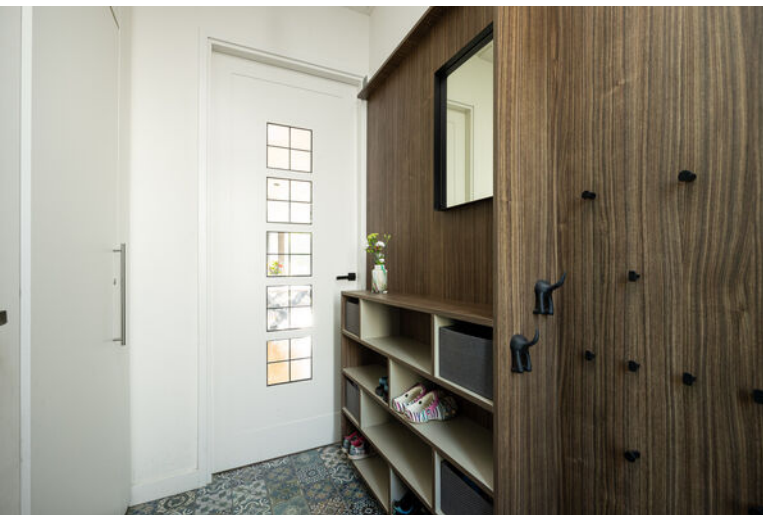
Aan de voorzijde is de kleurrijke badkamer met een ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel, spiegelkast en een wandcloset. De mooie kranen, rvs-accessoires en het balkenplafond vormen een smaakvol geheel.

TUIN

De woonkamer staat in verbinding met de sfeervolle veranda, waar de druiven goed groeien op vruchtbare bodem. Dit is een fijne plek om buiten te zitten, beschermt onder het bladerdak en de druiventrossen. De aansluitende tuin staat in verbinding met de groene, gezamenlijke tuin waar dieren scharrelen en de natuur de kans krijgt om al haar pracht te laten zien. Dwars door de tuin zie je een oud, industrieel treinspoor en kinderen hebben hier eindeloos veel speelplezier.

BIJZONDERHEDEN:

- Flexibel en duurzaam woningconcept met een beperkte mogelijkheid tot uitbouw in de tweemeter zone (o.a. serre, balkon, veranda) en de mogelijkheid om te bouwen op de 1e verdieping
- Woningtype B (begane grond en eerste verdieping) op kavel 8
- Houten kozijnen, voorzien van triple glas
- EPDM dakbedekking met sedum en zonnepanelen
- Goed geïsoleerde, duurzame en gasloze woning
- Verwarming via een warmtepomp en een WTW. Warm water via een 300 liter boiler en een douche WTW
- Het buitenschilderwerk is recent gedaan voor een ecologische schilder (via de VvE)
- Als eigenaar van de woning word je lid van de vereniging Bewust Wonen Werken Boschveld, opgericht in 2012
- Betreft het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met tuin, het 1/42e onverdeeld aandeel in de gemeenschap (gezamenlijke binnentuin) en het zakelijk recht van opstal voor het in eigendom hebben, houden en onderhouden van het helofytenfilter
- De helofytenfilter zorgt ervoor dat gezuiverd (afval)water kan worden gebruikt om de toiletten door te spoelen
- Energielabel A++







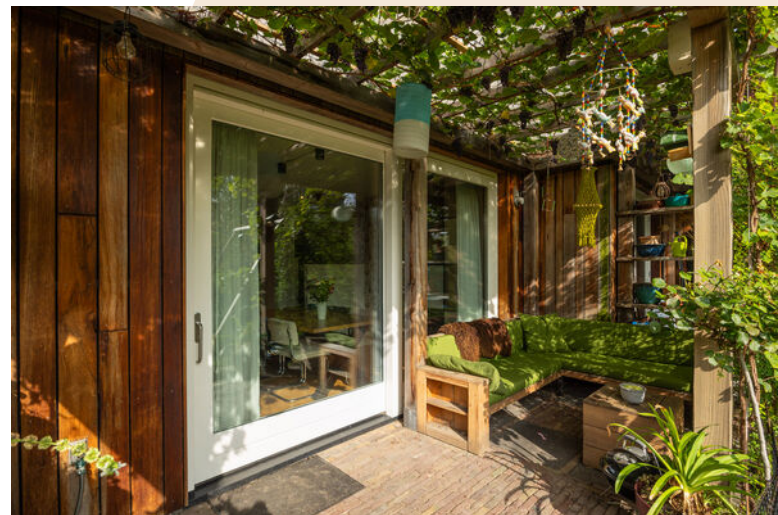
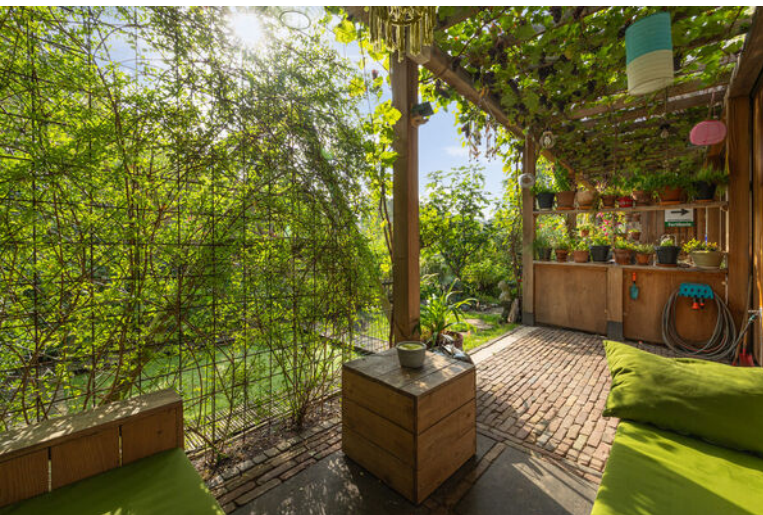


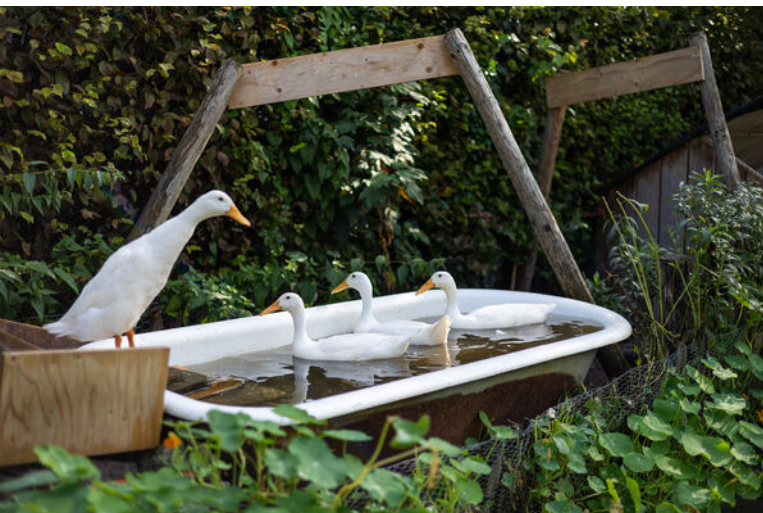








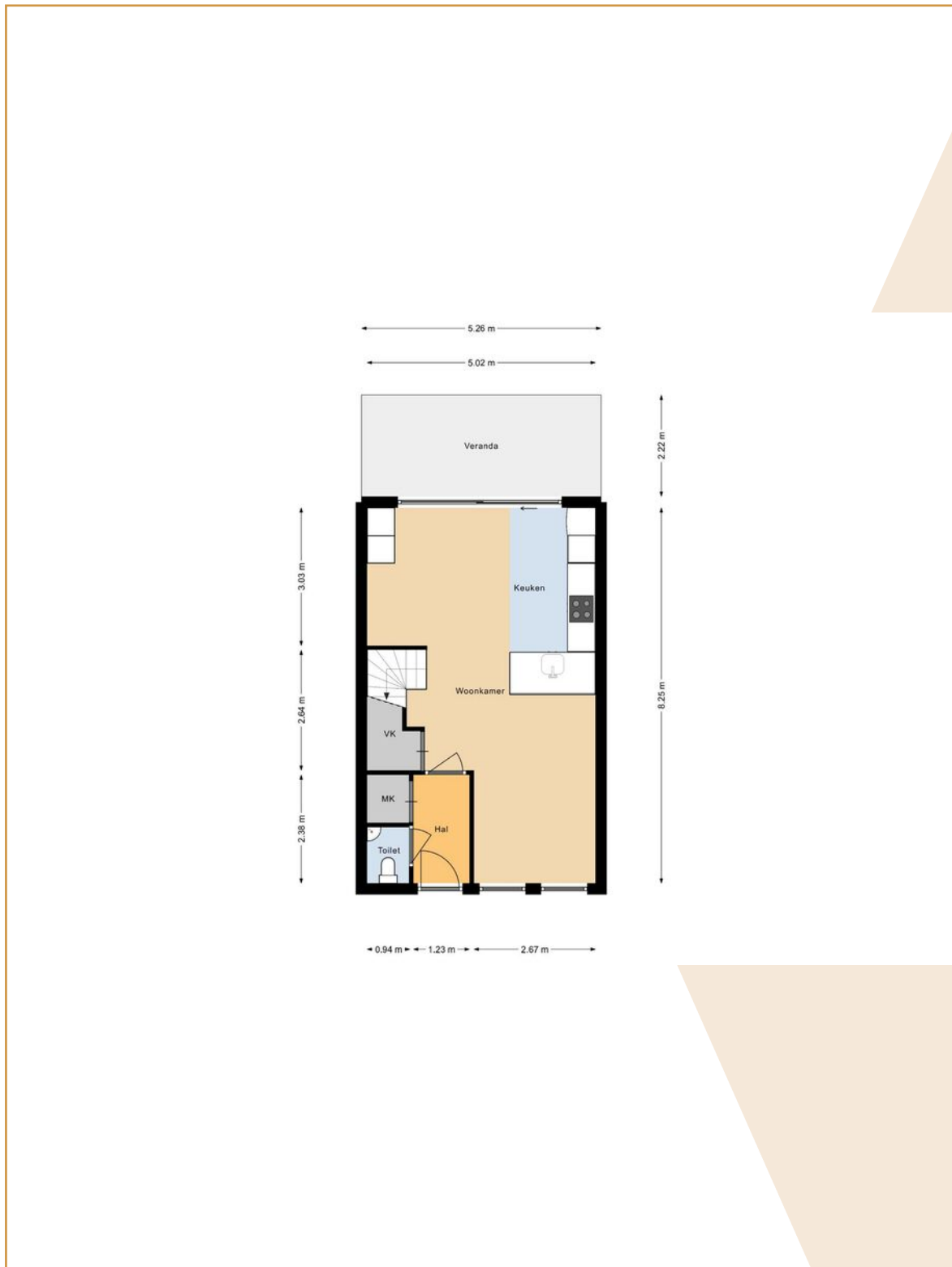








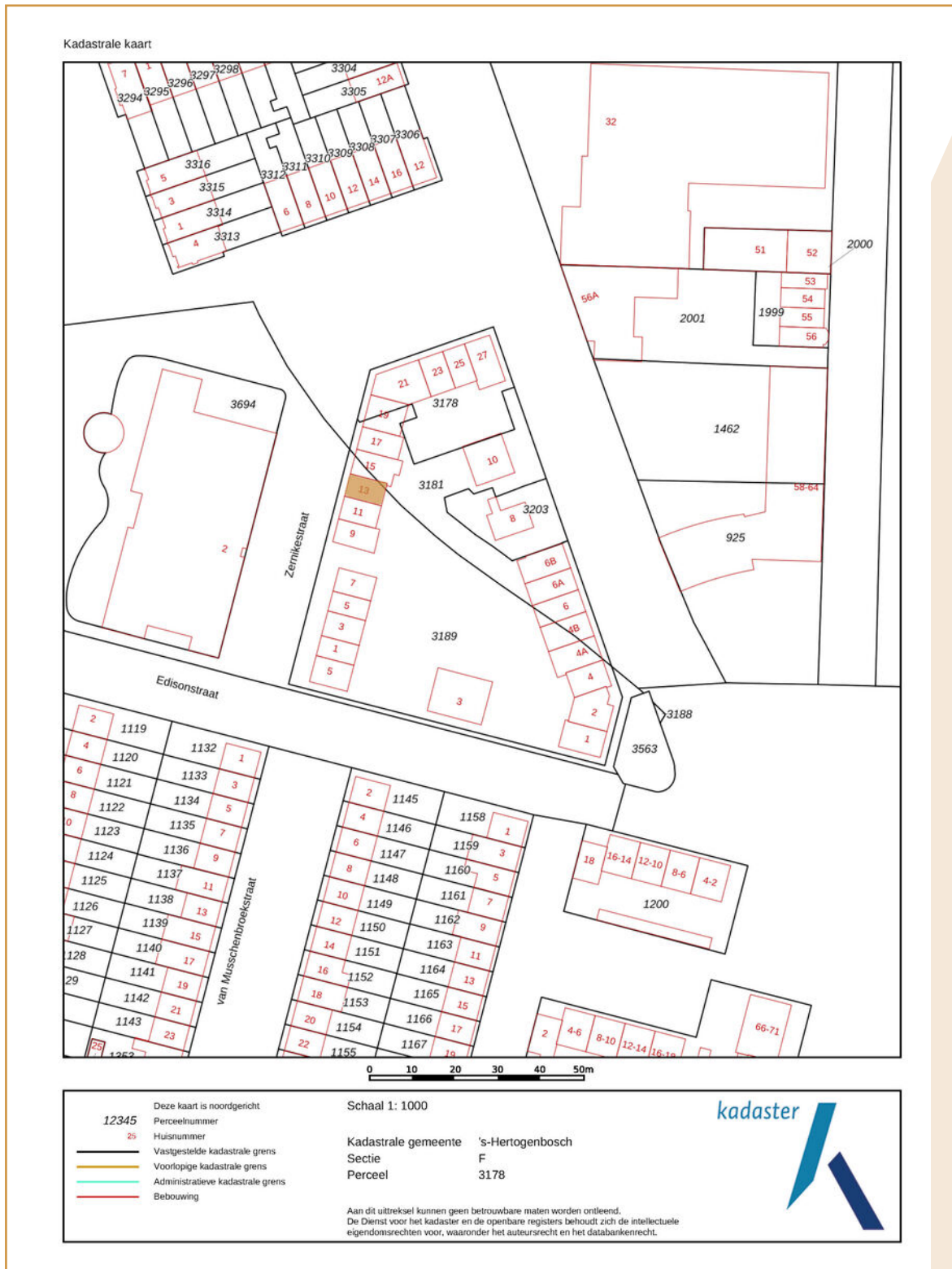
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



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		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Glas in lood bovenkast keuken is een erfstuk		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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp + overige installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Pergola + loungehoek douglashout	X		
Verlichting pergola	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Pergola en loungehoek	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

