



Brochure



's-Hertogenbosch | Eimeren 8

Inhoud : ca. 420 m³

Woonoppervlak : ca. 111 m²

Perceeloppervlak : ca. 212 m²

Bouwjaar : 1983

Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs: € 475.000,00 kosten koper

Boumij Makelaars B.V. | A.H.J. van Houtum | M.M.P. van den Berg

Hekellaan 6 | 5211 LX 's-Hertogenbosch | Postbus 1446 | 5200 BL 's-Hertogenbosch | Tel. 073 - 6 122 344 | Fax 073 - 6 135 335 | info@boumij.nl | www.boumij.nl
Handelsregister: 16080762 | BTW nr.: NL.8045.04.702.B.01 | IBAN: NL89INGB0660586460 | BIC: INGBNL2A

Alle aanbiedingen zijn informatief. Van toepassing zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken NVM, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht.





Inleiding

Deze smaakvol gemoderniseerde, uitgebouwde twee-onder-één kapwoning ligt in een kindvriendelijke, groene woonomgeving van de woonwijk Maaspoort, op loopafstand van winkelcentrum De Lokerenpassage. Maaspoort beschikt over scholen en kinderdagverblijven. Ook sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn vanaf deze locatie uitstekend bereikbaar. Binnen 10 minuten fietsen bereik je de bourgondische binnenstad van Den Bosch. Op korte afstand ligt het Maasoevergebied en De Noorderplas, hier kun je heerlijk wandelen of fietsend genieten van de natuur.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. Via een moderne stalen deur betreed je de ruime woonkamer. Deze is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak stucwerk op de wanden en plafonds. Bovendien is de woonkamer voorzien van een airco, welke kan koelen én verwarmen en een elektrische kachel. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een sfeervolle eetkamer, die dankzij de openslaande deuren directe toegang biedt tot de fraai aangelegde tuin. Een heerlijke plek om te genieten van het vrije uitzicht en het buitenleven.

De recent vernieuwde tuin beschikt over een prachtige overkapping over de gehele breedte, inclusief houten berging met elektra en achterom. Middels grote glazen schuifpanelen is de overkapping naar wens afsluitbaar als het wat koeler wordt. De tuin is gelegen op het noordoosten.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op de straat. De keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een oven, koelkast, elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De inpandige berging is bereikbaar vanuit de woning of via de dubbele deuren aan de oprit. Deze ruime berging beschikt over verwarming, elektra en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De oprit biedt plaats voor twee auto's.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, die zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning profiteren van extra ruimte dankzij een dakkapel en beschikken over rolluiken. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast uitgerust met een airco, voor zowel koelen als verwarmen. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloofdouche met regendouche én gewone douche, een wastafelmeubel en design radiator.

2e Verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Het Velux dakraam zorgt hier voor een goede lichtinval. Daarnaast is hier de CV-ketel geplaatst.

Deze instapklare woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en beschikt over 10 zonnepanelen. Daarnaast zijn meerdere ramen uitgerust met rolluiken. De woning is gelegen in een ruim opgezette, kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van winkelcentrum Lokerenpassage, scholen en diverse speelvelden. Ook de uitvalswegen zijn vanaf deze fijne locatie uitstekend bereikbaar. Voor een mooie wandeling liggen recreatiegebied De Noorderplas en de Maas met haar uiterwaarden in de nabije omgeving. Met circa 10 minuten fietsen bent u in de binnenstad van het bourgondische 's-Hertogenbosch.



























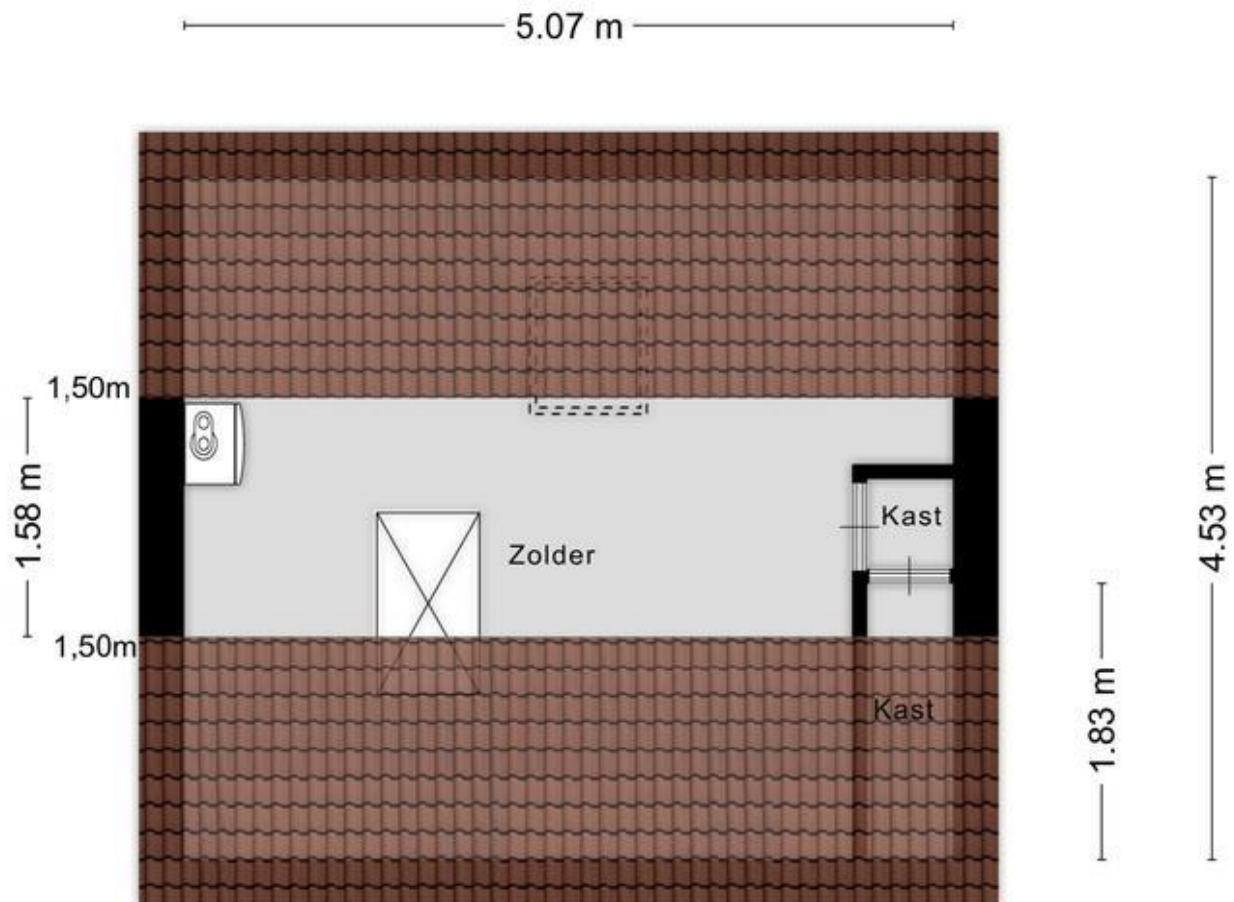
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



— 1.09 m —

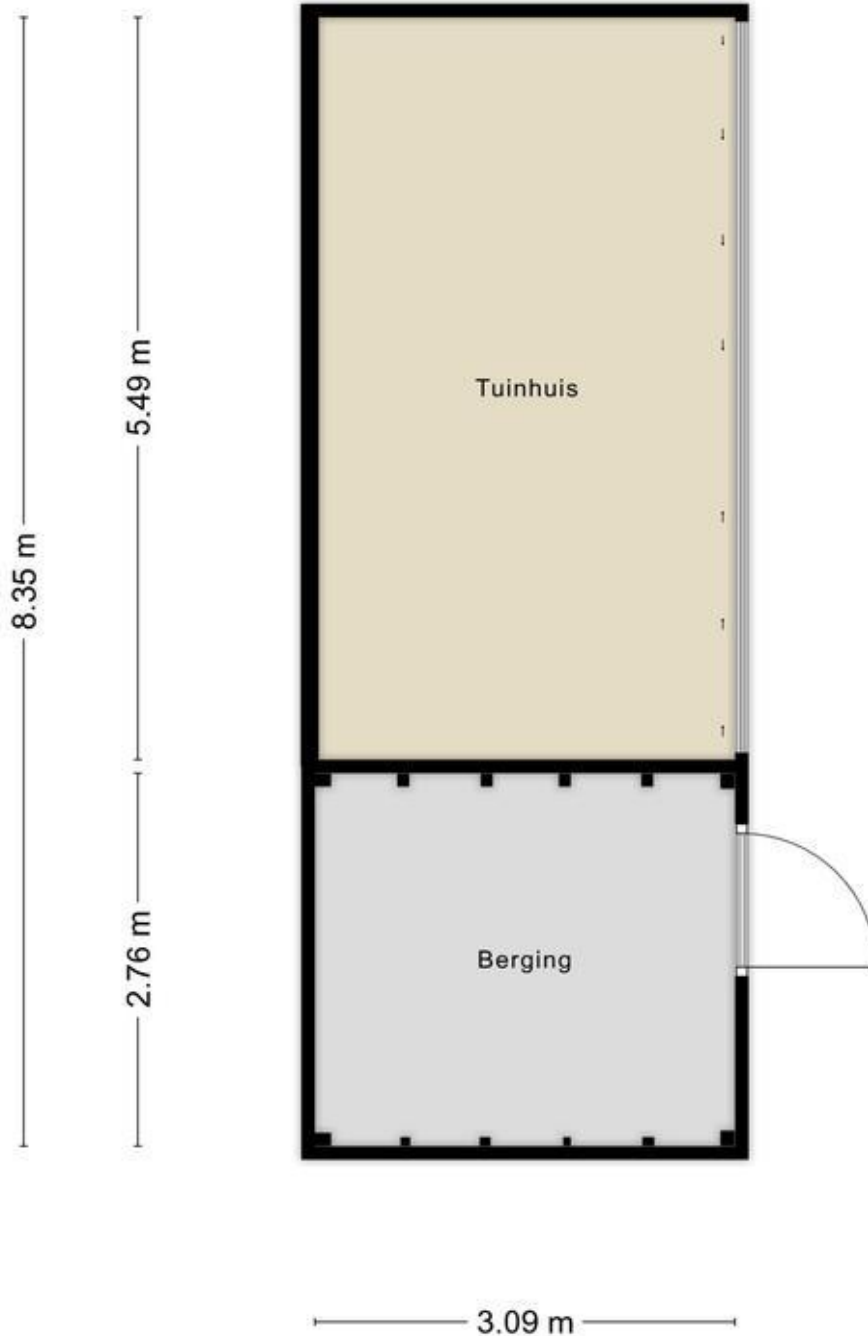


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





3.06 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgerichte

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

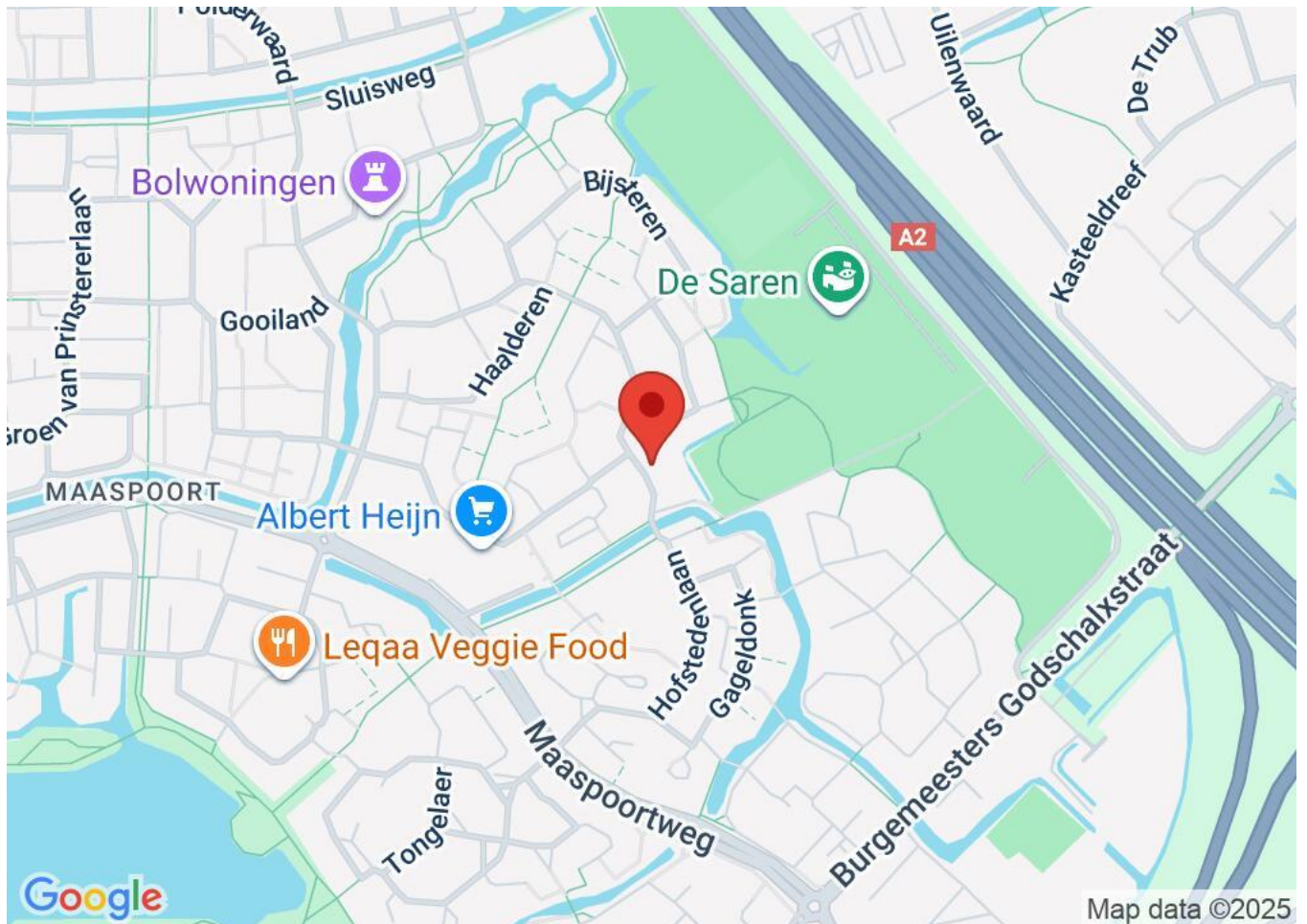
Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 1082

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Over Boumij

Boumij is al zo'n 50 jaar actief als makelaarskantoor op de Bossche woningmarkt. In de dagelijkse praktijk is ons handelen het best te omschrijven als een combinatie tussen dynamiek, persoonlijke aandacht en zorgvuldigheid naar de cliënt. Onze cliënten geven nog dagelijks aan dit te ervaren als zeer belangrijke aspecten in het aan- en verkooptraject. Zij staan dan ook centraal in onze werkwijze. Ons kantoor ligt aan de rand van de binnenstad aan de ringweg en is zowel met het openbaar vervoer als met de auto eenvoudig te bereiken. Op ons eigen terrein beschikken wij over voldoende parkeergelegenheid. Wij ontvangen u graag voor een persoonlijk gesprek en advies over de aanschaf van nieuwe woning of verkoop van uw bestaande woning.

Waarborgsom

Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van het pand dient te storten.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 1 september 2003 drie dagen bedenktijd. U krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen. De bedenktijd begint zodra de koper de (door beide partijen) getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Algemeen

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend. Alle maten zijn bij benadering. Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De tekeningen zijn indicatief.





DE SERVICE VAN BOUMIJ MAKELAARS: BOUMIJ HYPOTHEKEN

Waarom deze service?

Al jarenlang horen wij van onze klanten dat de zoektocht naar de juiste hypotheek een enorme klus blijkt te zijn en vaak gepaard gaat met onduidelijke en ondoorzichtige adviezen. Sommige hypotheekadvieskantoren zijn namelijk afhankelijk van de inkomsten die zij ontvangen uit de verkoop van hypotheeken, verzekeringen en aanverwante producten waar zij hun bestaansrecht aan ontlelen. Dit kan de onafhankelijkheid van hun advies beïnvloeden met alle gevolgen van dien. Door deze nadelige gevolgen worden niet alleen de kopers, maar ook de opdrachtgevers van onze woningen rechtstreeks geraakt! Dit vinden wij vanzelfsprekend een onwenselijke situatie! 'Boumij Hypotheken' is daarom toegevoegd aan onze organisatie om zodoende de kwaliteit van de hypotheekadviezen rechtstreeks te kunnen toetsen en waarborgen.

Wat is uw voordeel?

Door gebruik te maken van onze hypotheekservice, weet u zeer snel of de financiering van de gewenste koopwoning binnen uw mogelijkheden ligt, met de voor u acceptabele maandlasten. Andersom geeft dat ook onze opdrachtgevers (verkopers) meer zekerheid, omdat daarmee snel helder is of de gewenste aankoop gerealiseerd kan worden. Uiteraard werken onze hypotheekadviseurs volgens stringente geheimhoudingsregels van de AFM. Derhalve wordt over de inhoud van het gesprek nimmer met de makelaars gecommuniceerd.

Hoezo gegarandeerde kwaliteit?

Doordat 'Boumij Hypotheken' is opgericht als serviceonderdeel van Boumij Makelaars heeft het hypotheekadvies in eerste instantie een puur ondersteunende en servicegerichte functie met als doel: een optimale aan- of verkoop van een bestaande woning of nieuwbouwwoning. Alleen tevreden klanten zorgen voor de voor ons zo belangrijke mond-tot-mondreclame. Deze waarborgt namelijk onze eigen toekomst!

Wat mag u verwachten?

Een gedegen, eerlijk, open en helder advies, zonder addertjes onder het gras. Als vanzelfsprekend dragen onze adviseurs ook het Keurmerk Financiële Dienstverlening. Wij hebben een goed doordachte werkwijze ontwikkeld, die u als klant centraal stelt. In 4 effectieve stappen, komen we tot het voor u best passende voorstel:

1. Inventarisatie van uw huidige situatie, wensen en ideeën. Reëel bekijken wat haalbaar is en wat maandlasten gaan worden. Wij gaan naar aanleiding hiervan verschillende mogelijkheden uitwerken.
2. Doornemen van verschillende hypotheekvormen met voor- en nadelen en fiscale consequenties. Er is geen vorm die alleen maar voordelen heeft anders had iedereen dezelfde hypotheek! Vervolgens bespreken van de uitwerkingen waarmee de verschillende keuzemogelijkheden getoond worden.
3. Hierbij gaan we gezamenlijk de puntjes op de i zetten en nemen we eventuele onduidelijkheden weg. Vervolgens gaan we hypotheekofferte aanvragen conform uw wensen en eisen. In dit stadium gaan wij kijken welke bank of verzekeringsmaatschappij de beste rente en voorwaarden heeft conform de eerder geformuleerde wensen.
4. Doornemen en tekenen van de offerte en aanvraagformulieren. Daarna nemen wij het vervolgtraject met u door. Wij verzorgen de volledige administratieve afwerking.

Dit alles betekent een win-win situatie: u een helder en goed advies en wij een tevreden klant!