

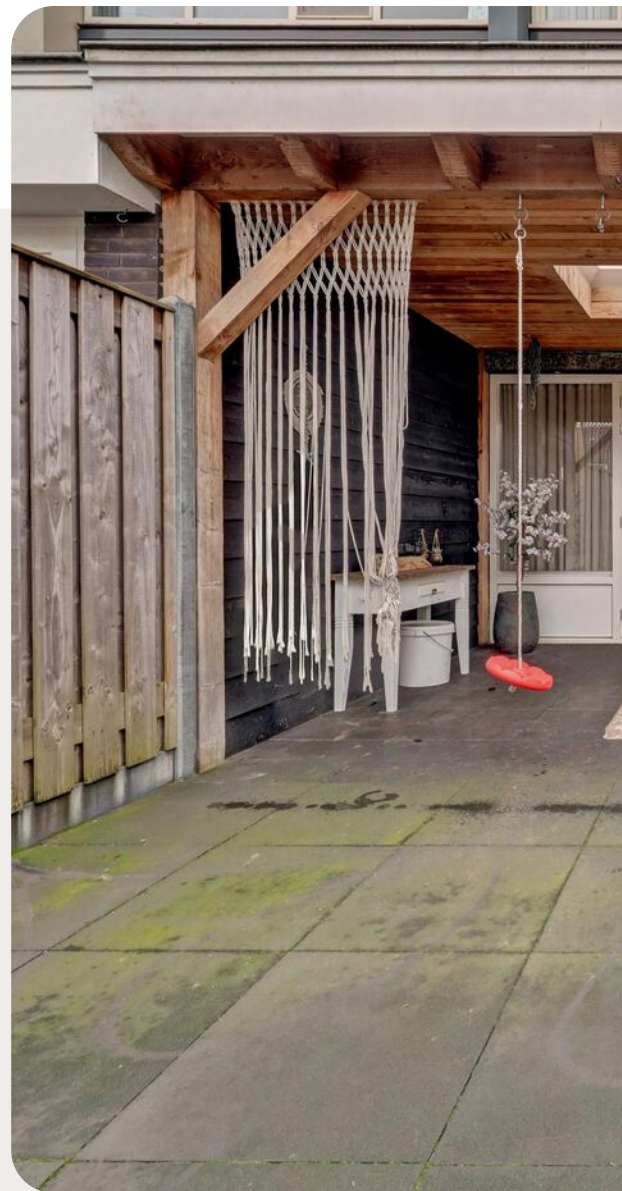
Eerste Hambaken 121 | 'S-Hertogenbosch

Eerste Hambaken 121

'S-Hertogenbosch

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Eindwoning
- **Bouwjaar** 1973
- **Woonoppervlakte** ca. 159 m²
- **Inhoud** ca. 571 m³
- **Perceeloppervlakte** 132 m²
- **Aantal kamers** 7
- **Tuin** Onderhoudsvriendelijke voor en achtertuin
- **Bergruimte** Vrijstaand hout
- **Energielabel** Definitief energielabel E
- **Isolatie** Gedeeltelijk muurisolatie, dubbel glas
- **Verwarming** VR-ketel, Open haard



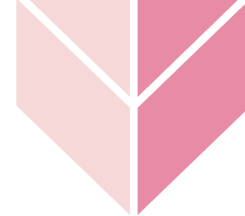


Omschrijving

Deze hoekwoning biedt nét dat beetje extra ruimte en comfort waar u naar op zoek bent! Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin, waarvan een strook wordt gehuurd. Achter de woning ligt een verrassend diepe tuin – dankzij een extra stuk grond dat is bijgekocht – met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Op het perceel staat een praktisch schuurtje voor fietsen en tuinspullen, en direct aan de woning is een sfeervolle overkapping met lichtkoepel gerealiseerd: dé plek voor lange zomeravonden.

Binnen is de woning slim ingedeeld en heerlijk licht. Op de bovenste verdieping zorgt een royale dakkapel voor extra woonruimte, ideaal voor een slaapkamer, hobbykamer of thuishkantoor. Bovendien beschikt de woning over een balkon, wat zorgt voor een fijne buitenplek op de verdieping. Kortom: een woning met veel mogelijkheden, extra ruimte en een heerlijke combinatie van binnen- en buitenleven.





leefruimte! Via een schuifdeur bereik je een ruime slaapkamer met badkamer en-suite. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van de buitenlucht. Een vaste trap in de tweede woonkamer brengt je naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping kom je op een overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers en een tweede badkamer. Vanuit deze badkamer loop je door naar een praktische wasruimte. Via de trap op de overloop bereik je de derde verdieping.

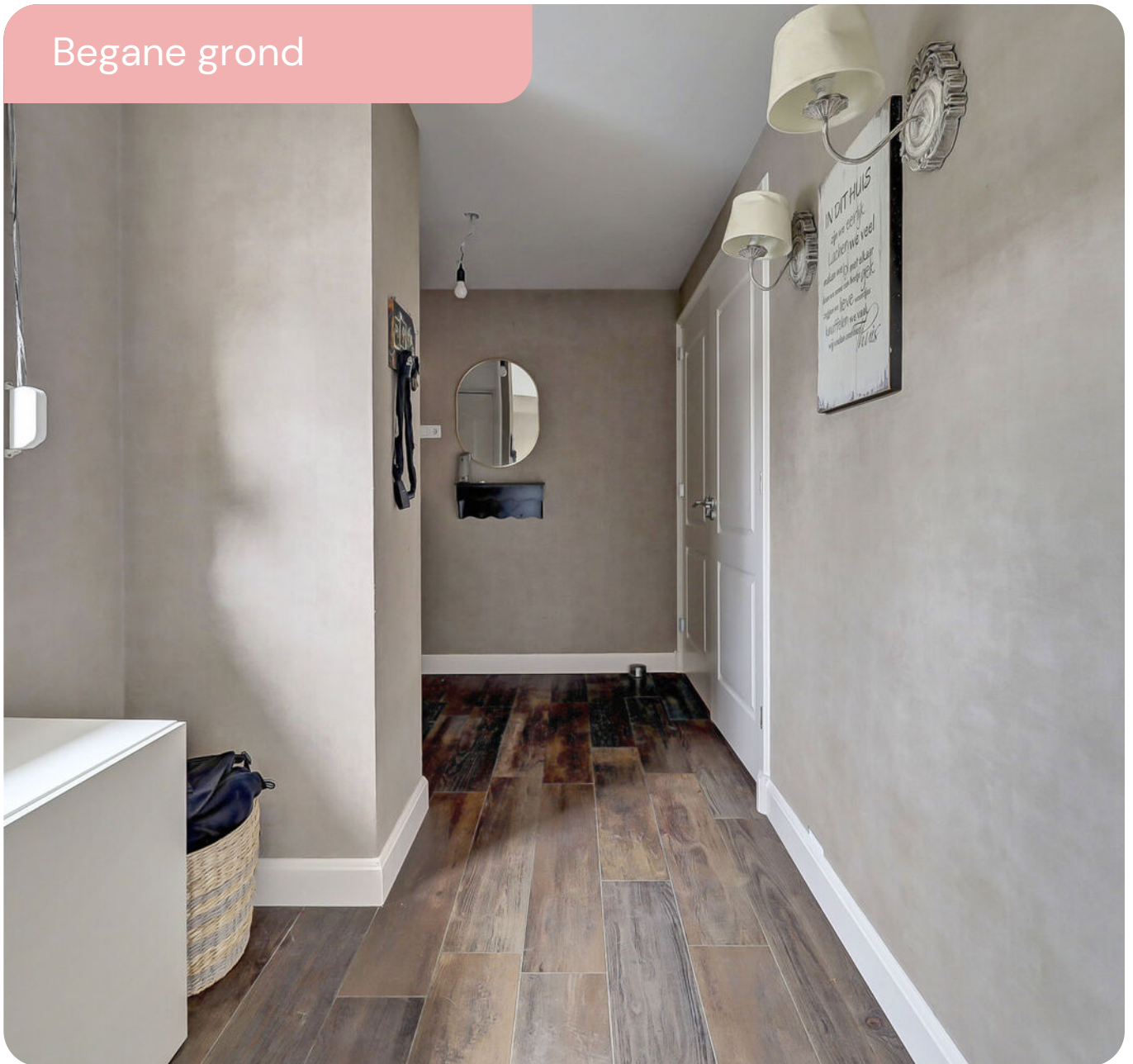
► Indeling

Je komt binnen via de entree, waar je direct toegang hebt tot een vaste kast en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de open keuken en de lichte woonkamer. Via de openslaande deur stap je zo onder de sfeervolle overkapping – een heerlijke plek om binnen en buiten te combineren. In de woonkamer vind je ook de deur naar de trap, die je naar de eerste verdieping brengt.

Op de eerste verdieping kom je in een royale tweede woonkamer, een verrassende extra

De derde verdieping beschikt over een overloop en twee extra slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van handige opbergruimte achter de knieschotten, ideaal voor koffers, speelgoed of seizoensspullen.

Begane grond









Eerste verdieping



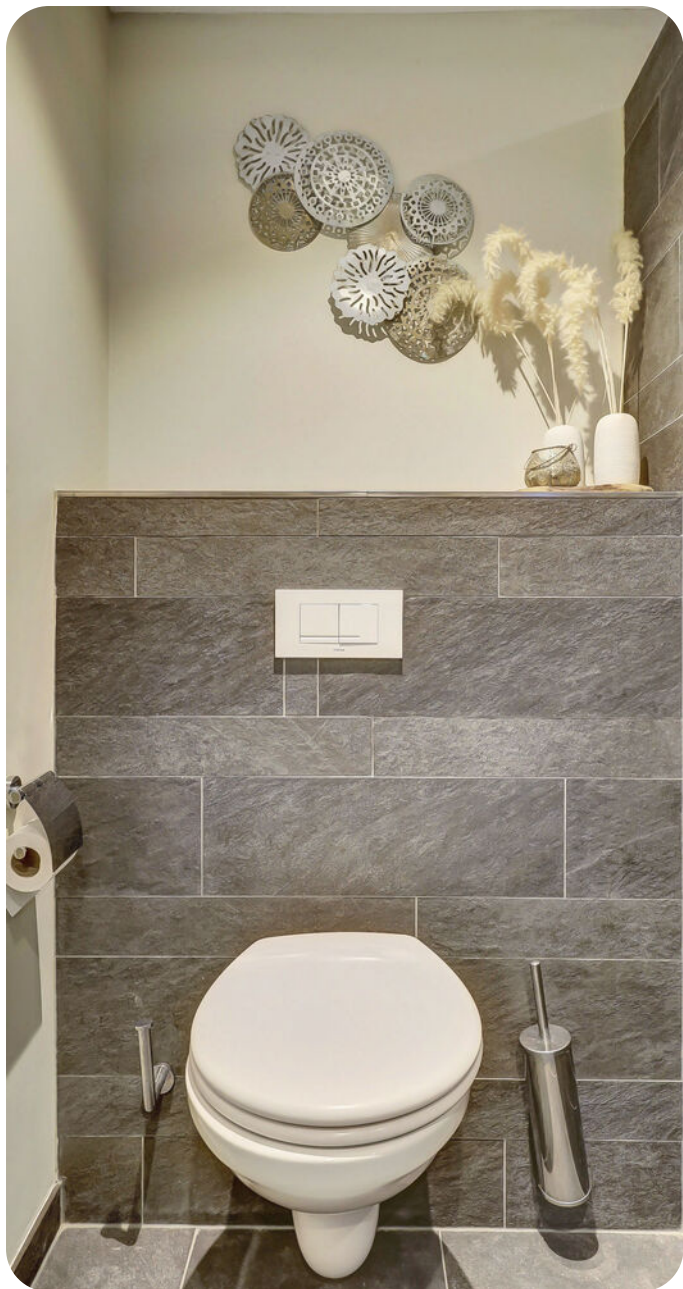


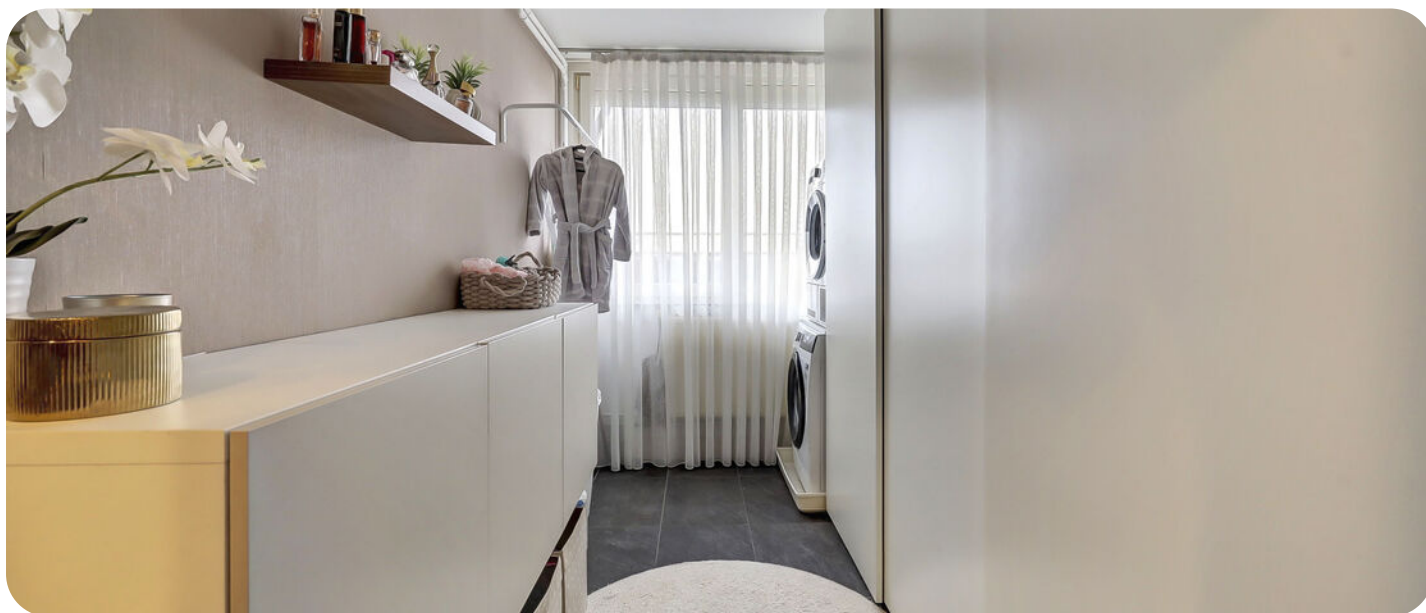


Tweede verdieping

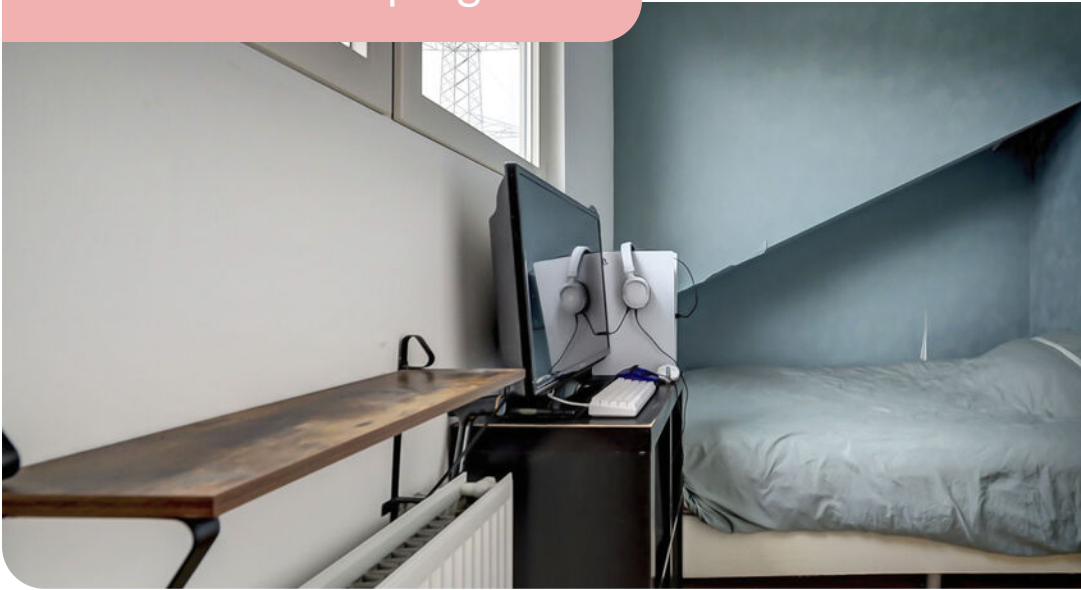








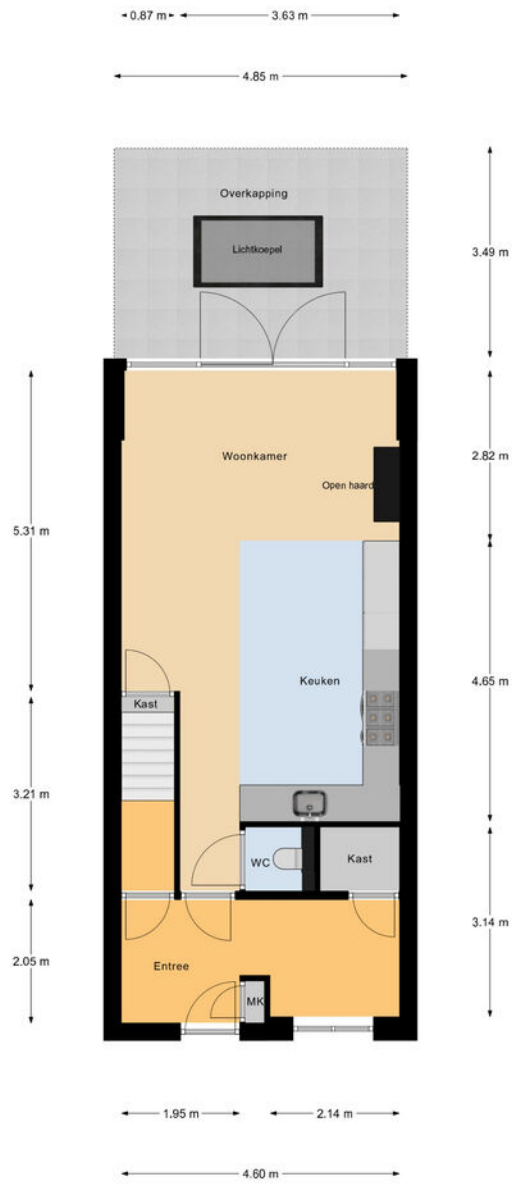
Tweede verdieping





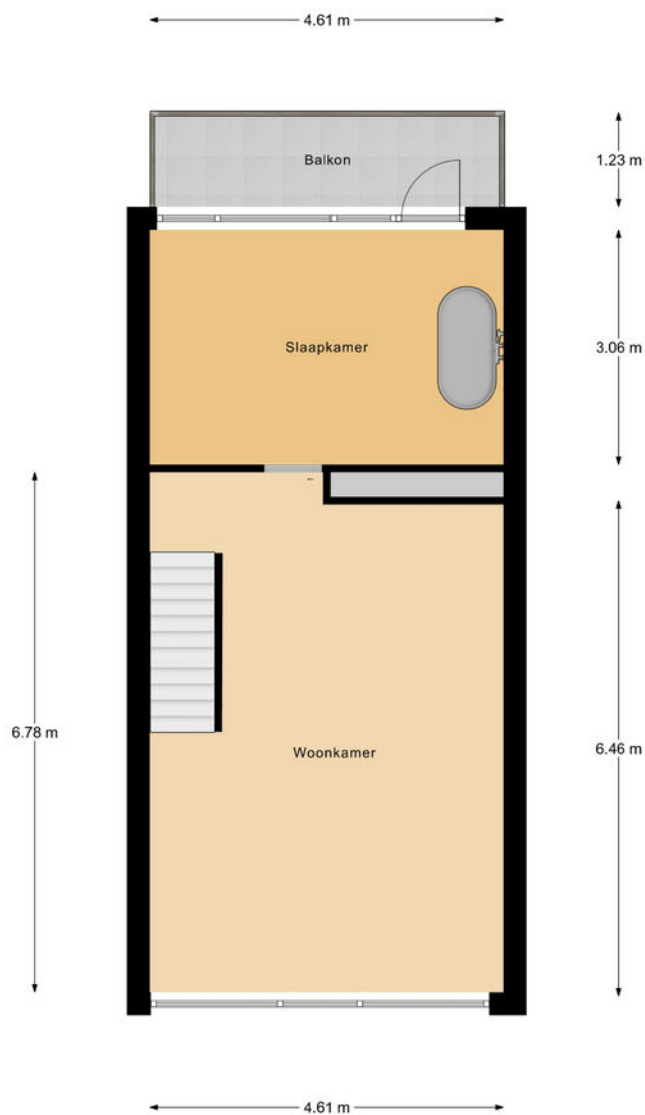


► Begane grond



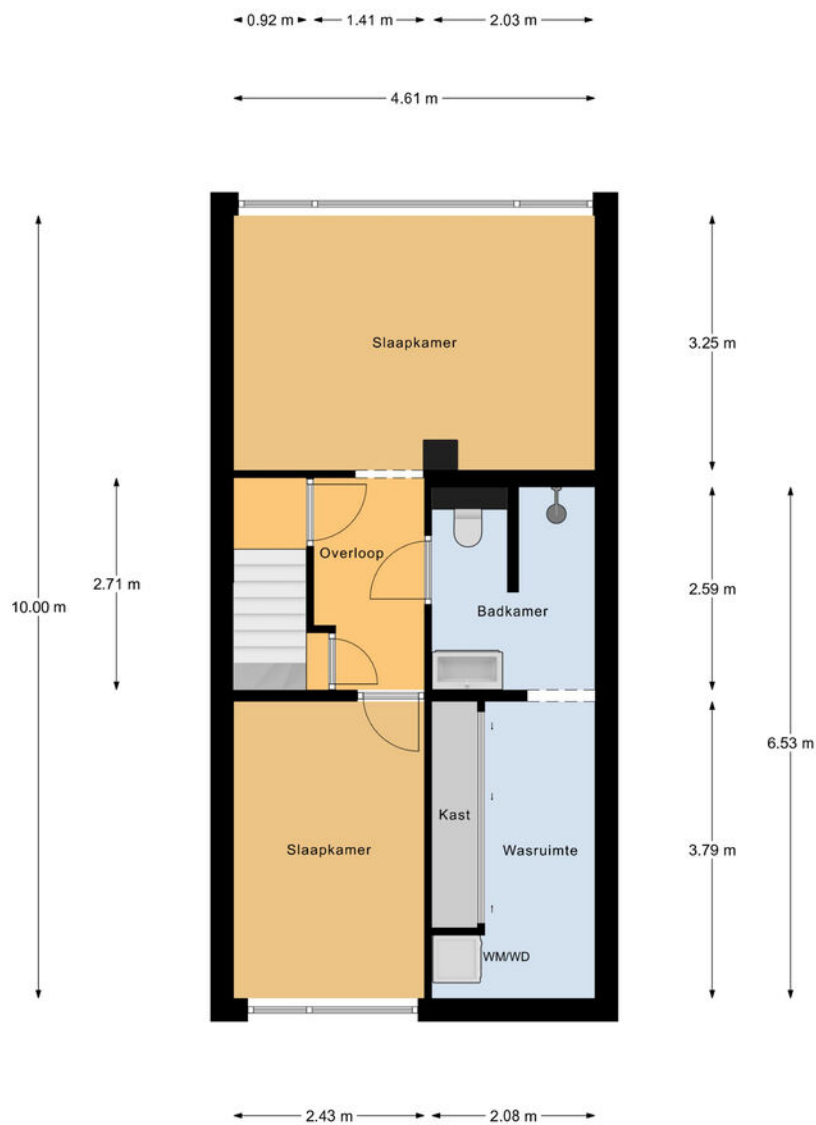
Begane Grond

► Eerste verdieping



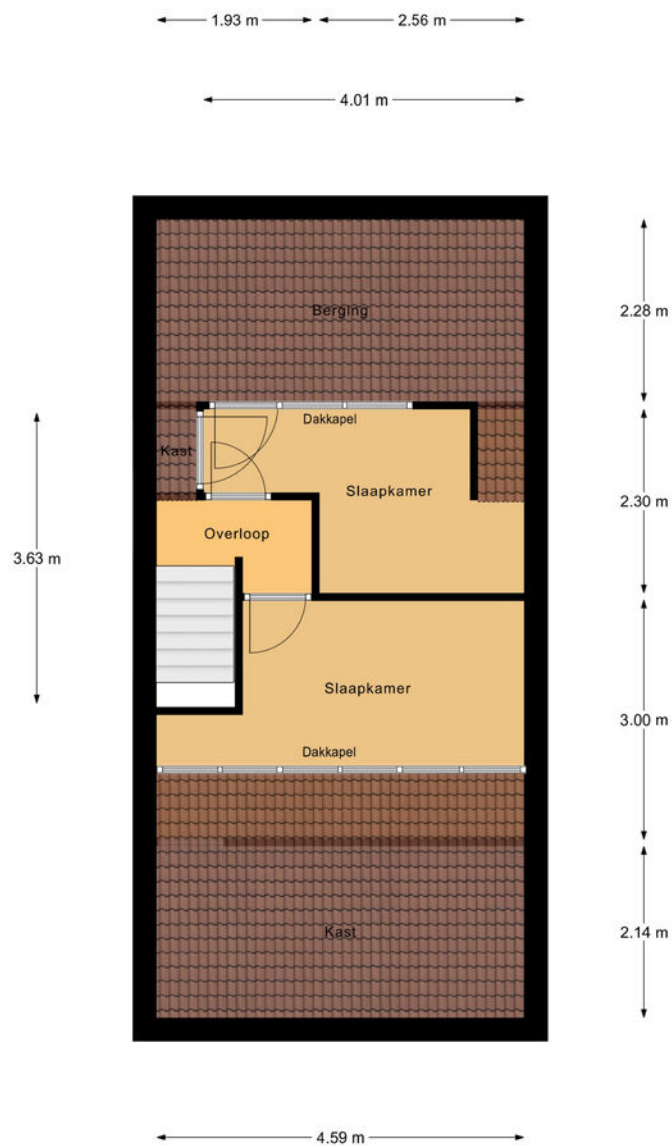
1e Verdieping

► Tweede verdieping



2e Verdieping

► Derde verdieping



3e Verdieping

Kadastrale kaart

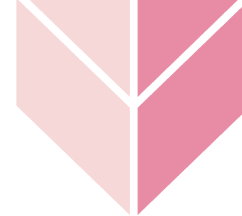
- **Perceel gelegen aan:**
Eerste Hambaken 121, 's-
- Hertogenbosch
- **Kadastrale gemeente:**
's-Hertogenbosch,
- **Sectie:**
O,
- **Nummer(s):**
5481, 8430

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

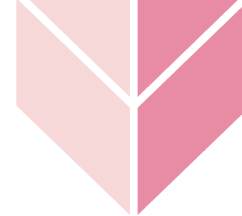


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

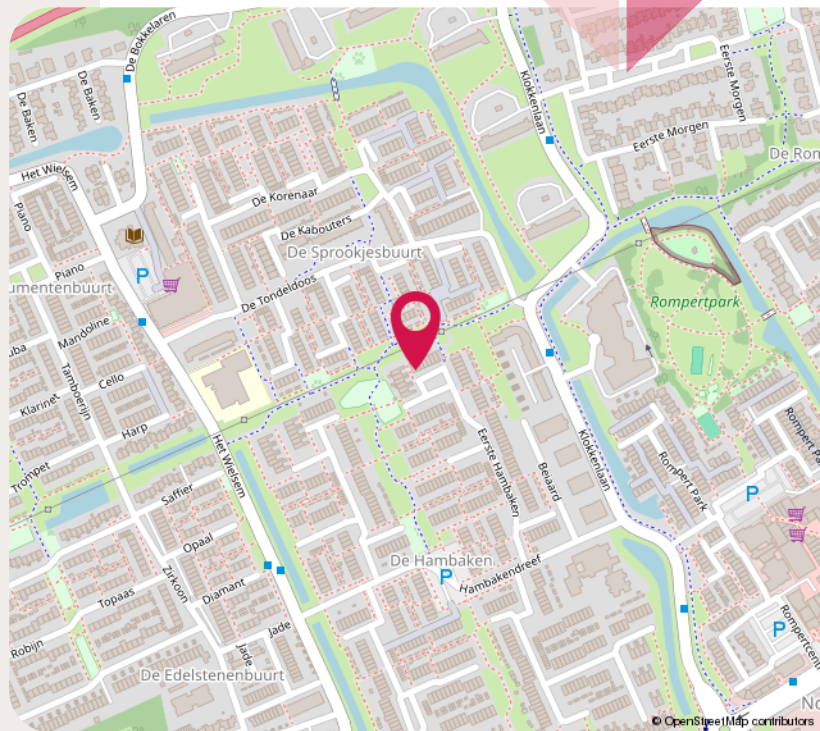


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

An aerial photograph of a large, rectangular industrial building with a flat roof. The building is surrounded by a parking lot with several vehicles, including a white van and several dark-colored cars. There are some trees and greenery around the building, and a paved road or path is visible in the upper left corner.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte een zogeheten "ouderdomsclausule" opgenomen.
- Een stukje van de voortuin wordt tegen betaling van de gemeente gehuurd
- Er is een algemene gemeentelijke publiekrechtelijke beperking op basis van de huisvestingswet van toepassing.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.





► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

