



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Johan van de Veldestraat **43**

'S-HERTOGENBOSCH

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1957

Energie label
C

Omschrijving

Goed afgewerkte uitgebouwde tussenwoning met dubbele berging en tuin. De woning is in 2025 gerenoveerd en voorzien van een flinke uitbouw. Het afwerkingsniveau is modern en nieuw. De keuken, badkamer en toilet zien er prachtig uit. Ook is er een vaste trap naar de 2e verdieping, waar de 4e slaapkamer is voorzien van een brede dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1959
- Uitgebouwd en gerenoveerd in 2025
- Perceelgrootte 142 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²
- Externe bergruimte 22 m²
- Inhoud woning 445 m³
- Luxe inbouwkeuken met Siemens apparatuur
- Luxe badkamer
- Grote dubbele berging
- Voorzien van rolluiken
- 7 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd, de ramen deels HR++ isolatieglas
- 4e slaapkamer met brede dakkapel
- Prachtig afgewerkt onder meer met pvc visgraat vloer

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang met kelder/trapkast en toiletruimte met wandcloset (2024). De zwarte glasdeur geeft toegang tot de ruime woonkamer en open keuken. Deze ruimte is fraai afgewerkt met glad stucwerk met inbouwspots en pvc visgraat vloer. Nieuwe keukeninrichting uit 2025 met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast-vries combinatie en combi oven/magnetron. De woning is recent flink uitgebouwd, dit geeft voldoende ruimte voor een grote eethoek.

Eerste verdieping:

Overloop met kast met aansluiting wasmachine. De hoofdslaapkamer is goed afgewerkt en ook uitgevoerd met inbouwspots. De tv-aansluiting is in de wand verwerkt. Dan zijn er nog 2 ruime en goed afgewerkte slaapkamers. Luxe badkamer met luxe tegelwerk, regen- en handdouche, wastafelmeubel met ladekast en spiegel. Het geheel is voorzien van een hoog afwerkingsniveau. Vaste trap naar de:

Tweede verdieping:

Ruime zolderkamer met dakkapel en bergruimten. CV ruimte waar HR combiketel is geplaatst.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvrij als zonneterras aangelegd en biedt toegang tot de dubbele berging van 22 m².

Vervolg

Algemeen:

De woning is voorzien van rolluiken aan de voorzijde. Ook zijn de kozijnen in de woning vernieuwd en uitgevoerd met kiep-/kantelraam. Deels kunststof, deels hardhout. 1e en 2e verdieping met triple isolatieglas en de begane grond is uitgevoerd met HR++ glas. Ook zijn de vloeren, muren en daken geïsoleerd.

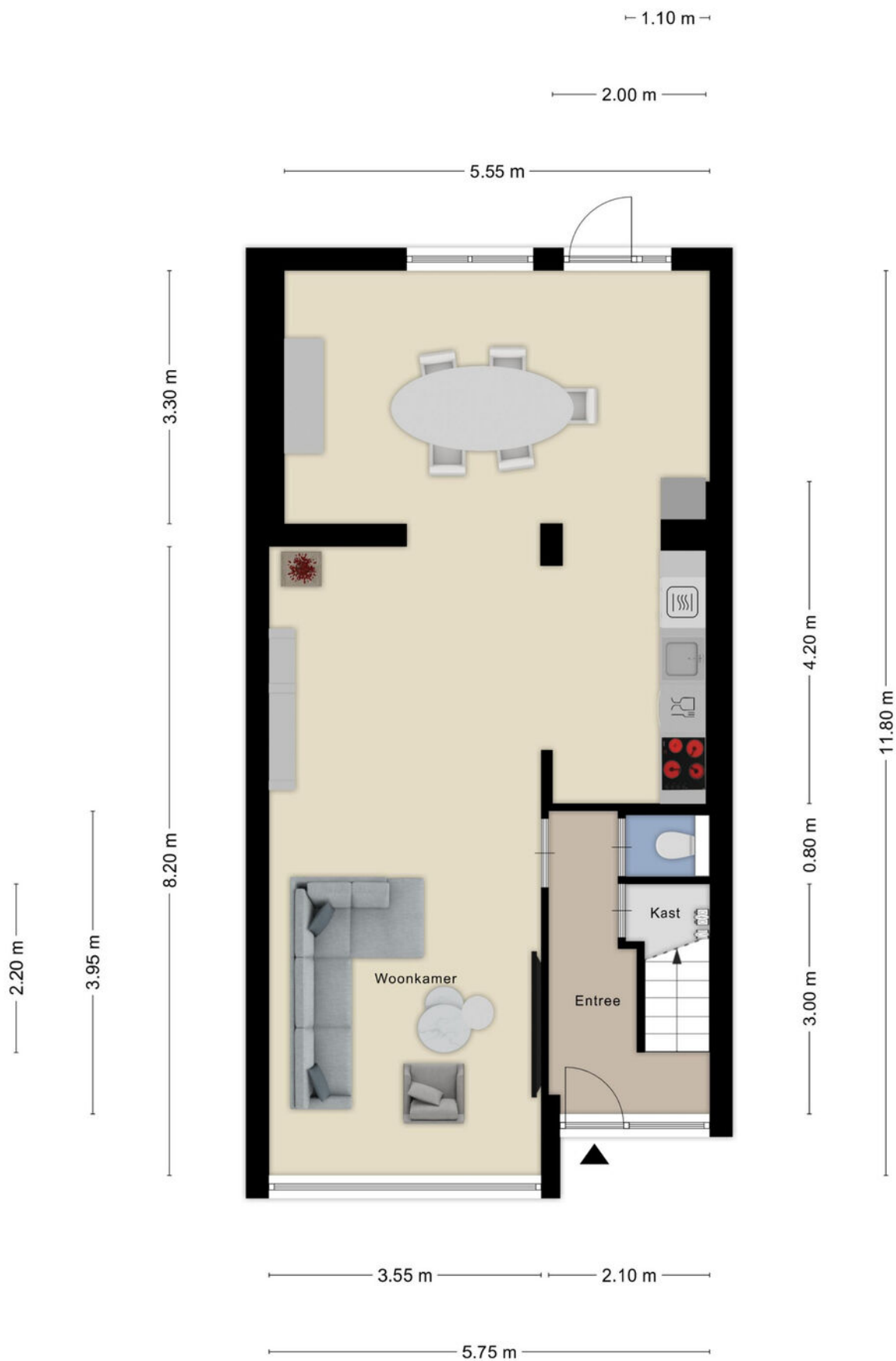








Plattegrond begane grond



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







Plattegrond 1e verdieping

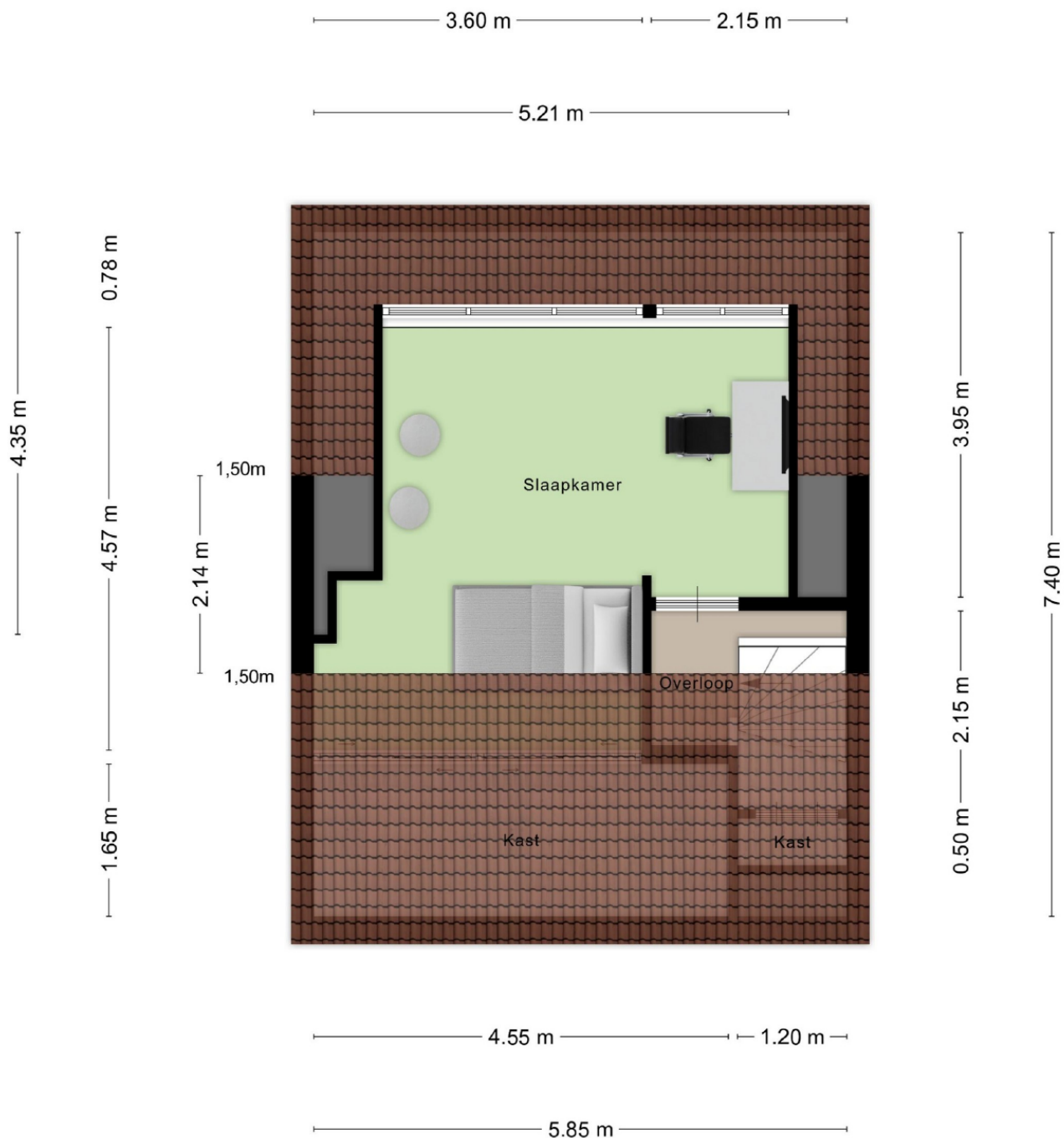


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Plattegrond 2e verdieping

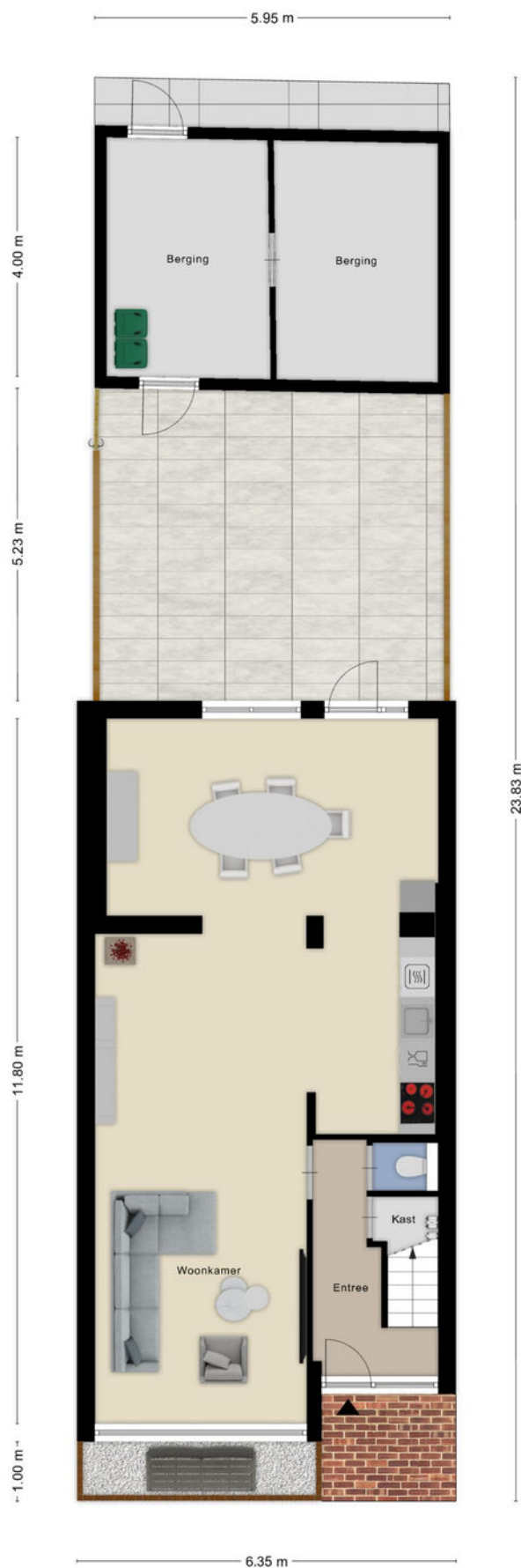


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



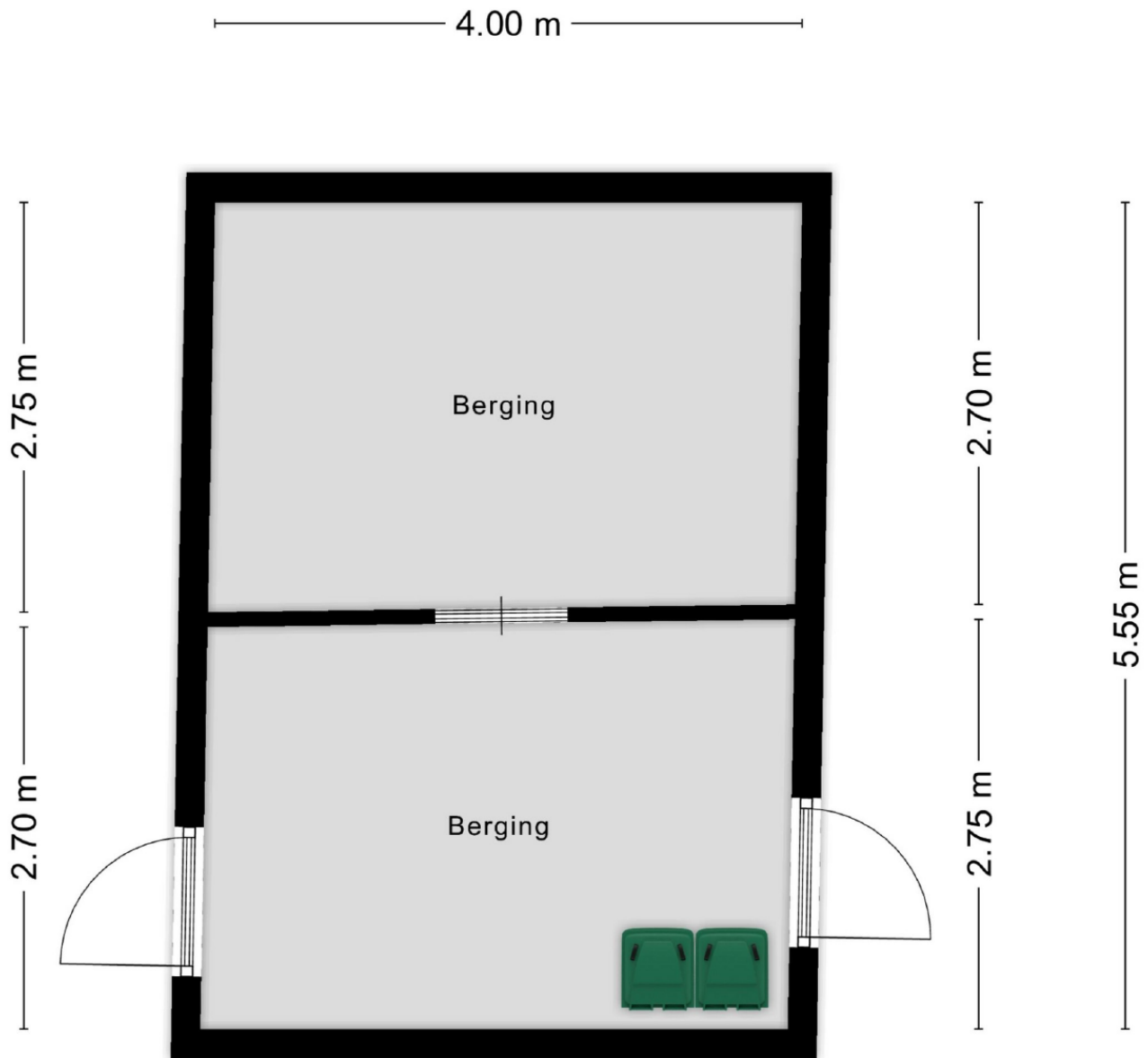


Plattegrond begane grond en tuin



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

Plattegrond berging



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







**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

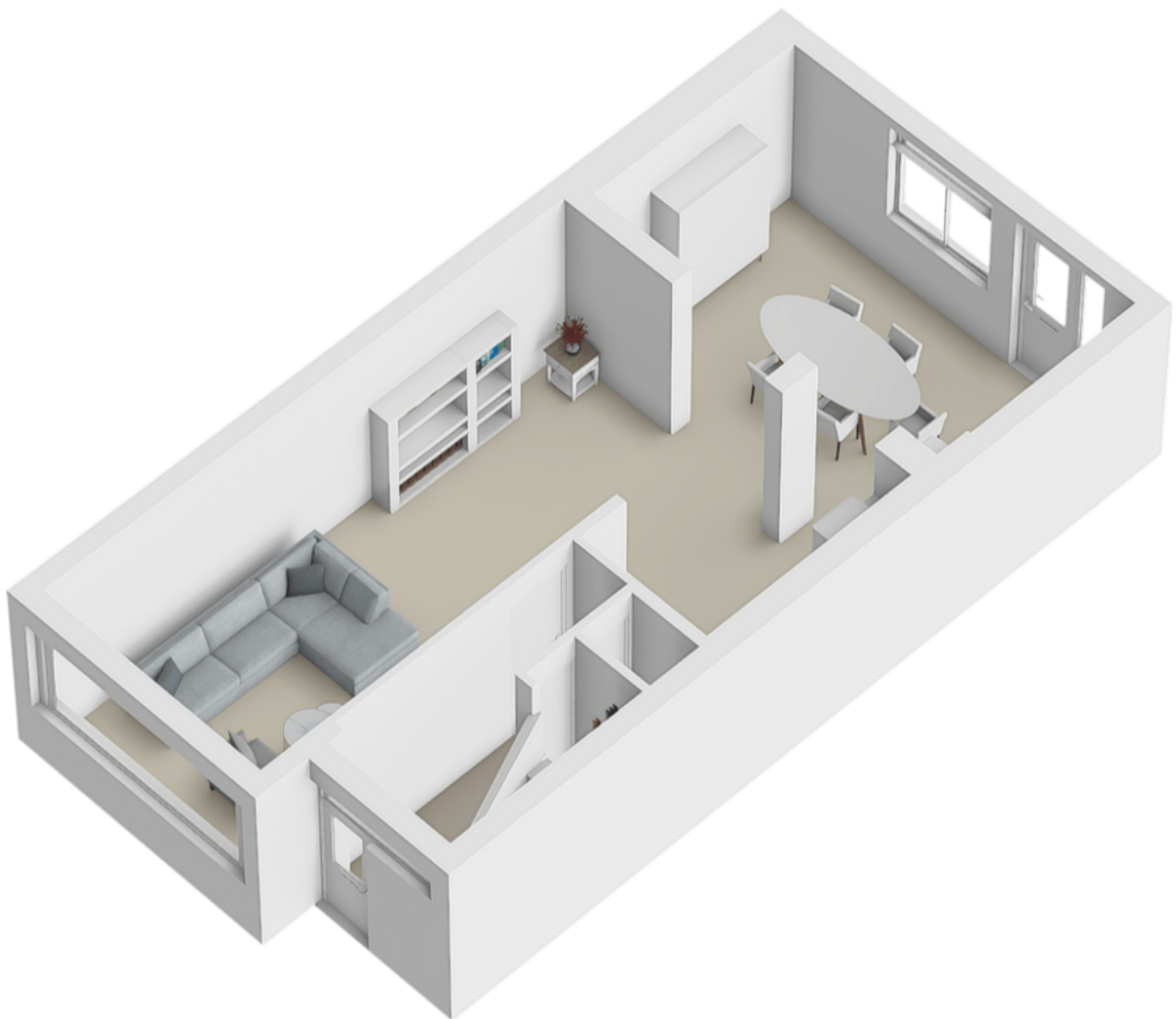
Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

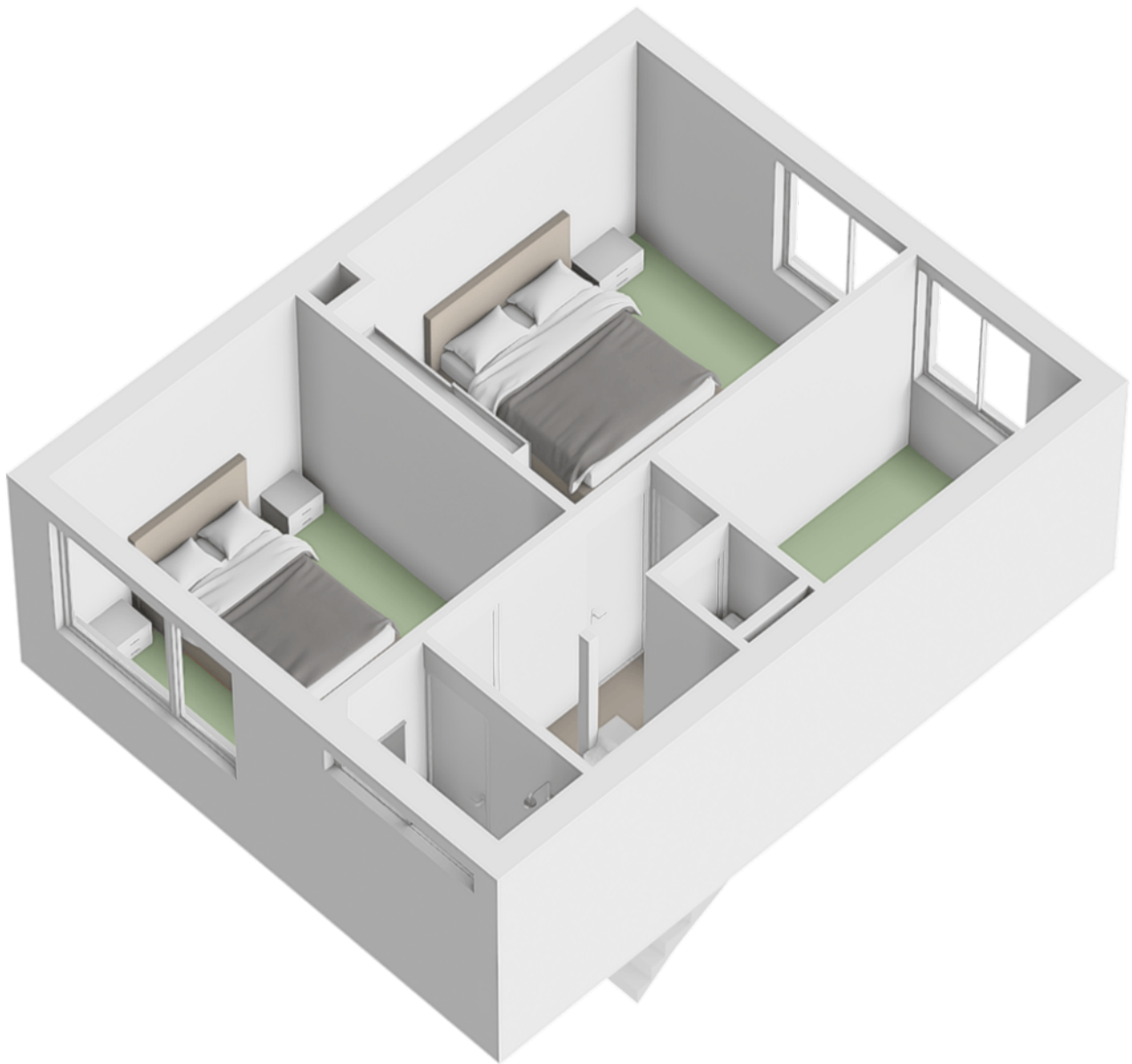
073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

3D plattegronden

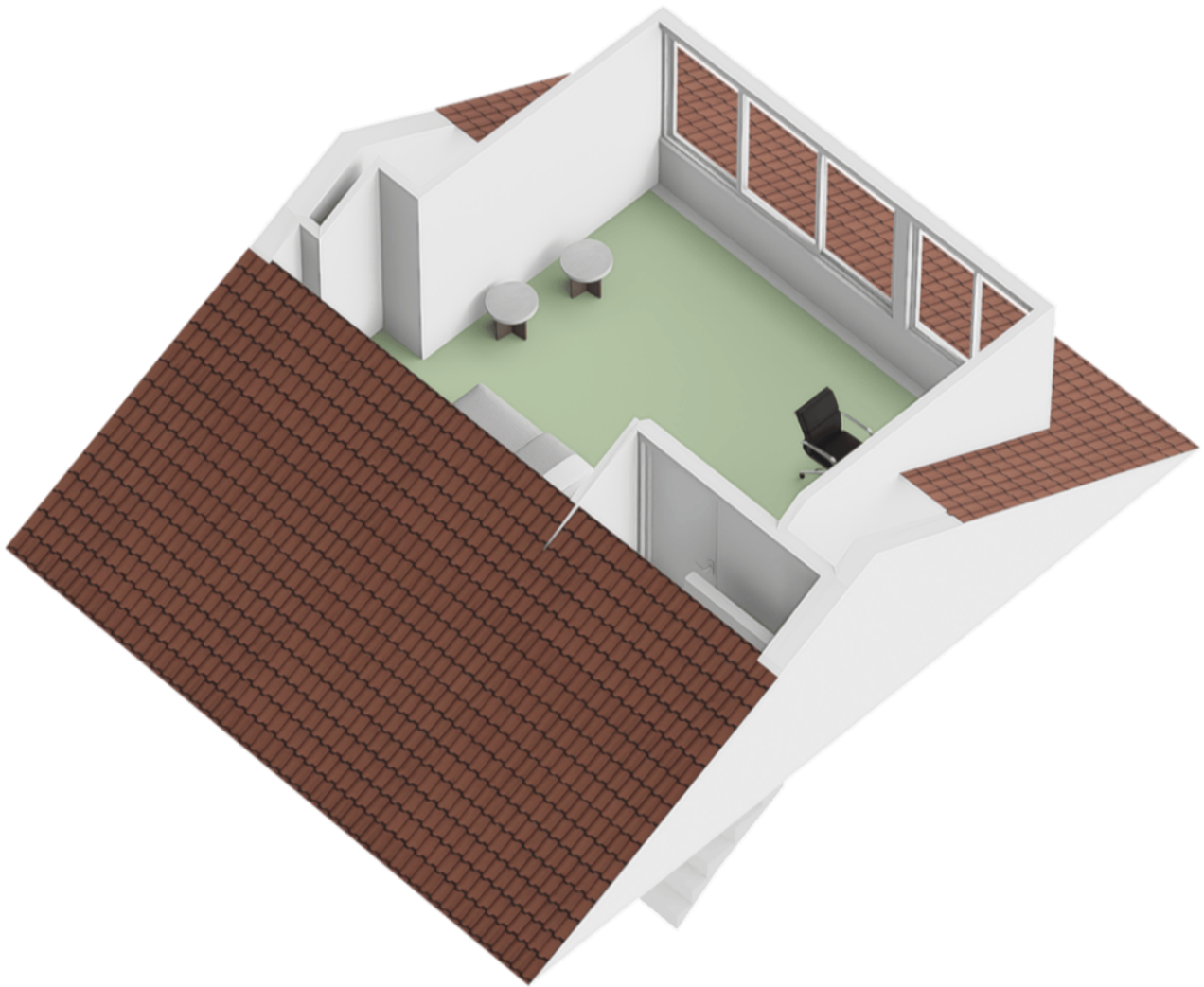
Plattegrond begane grond (3D)



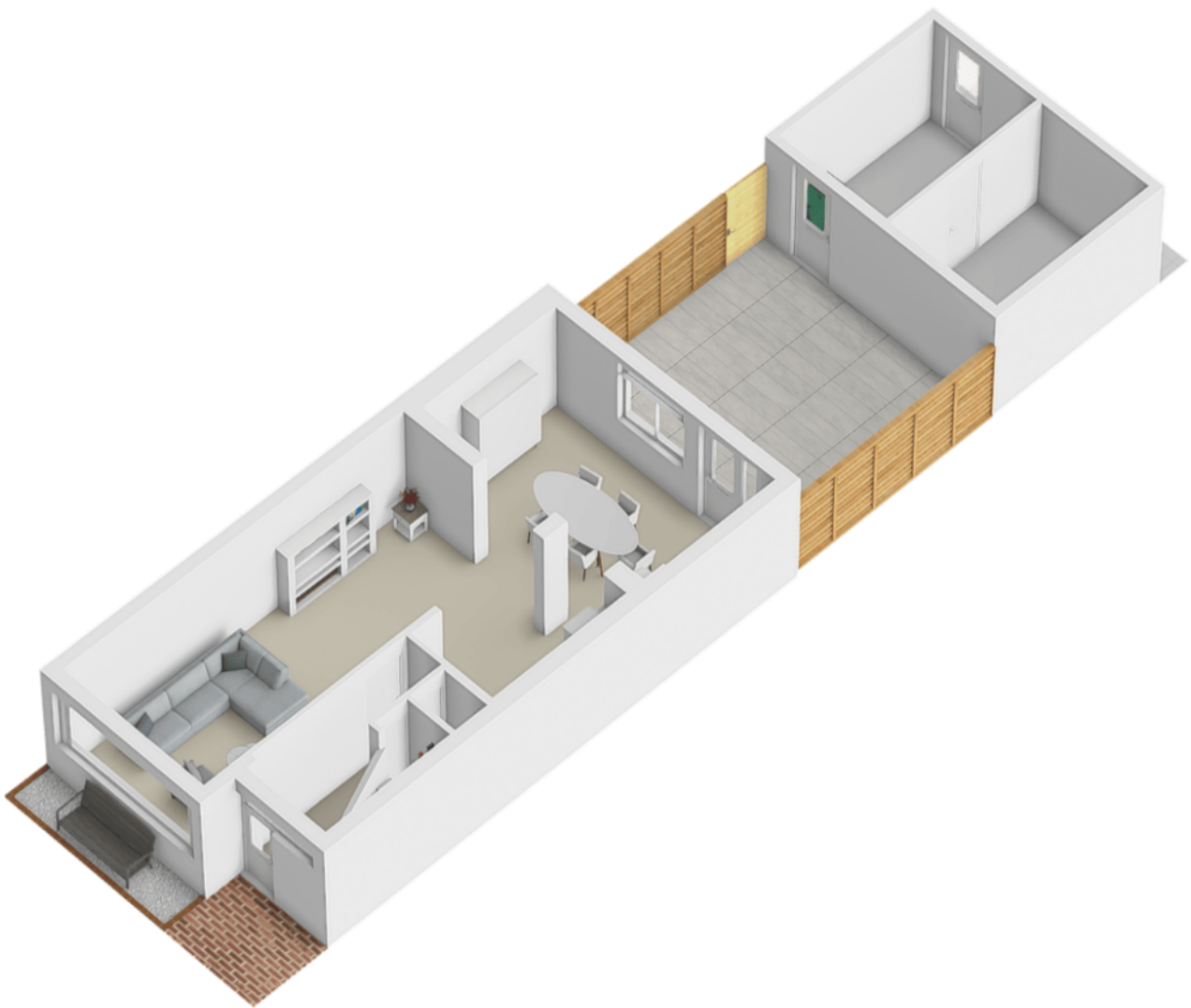
Plattegrond 1e verdieping (3D)



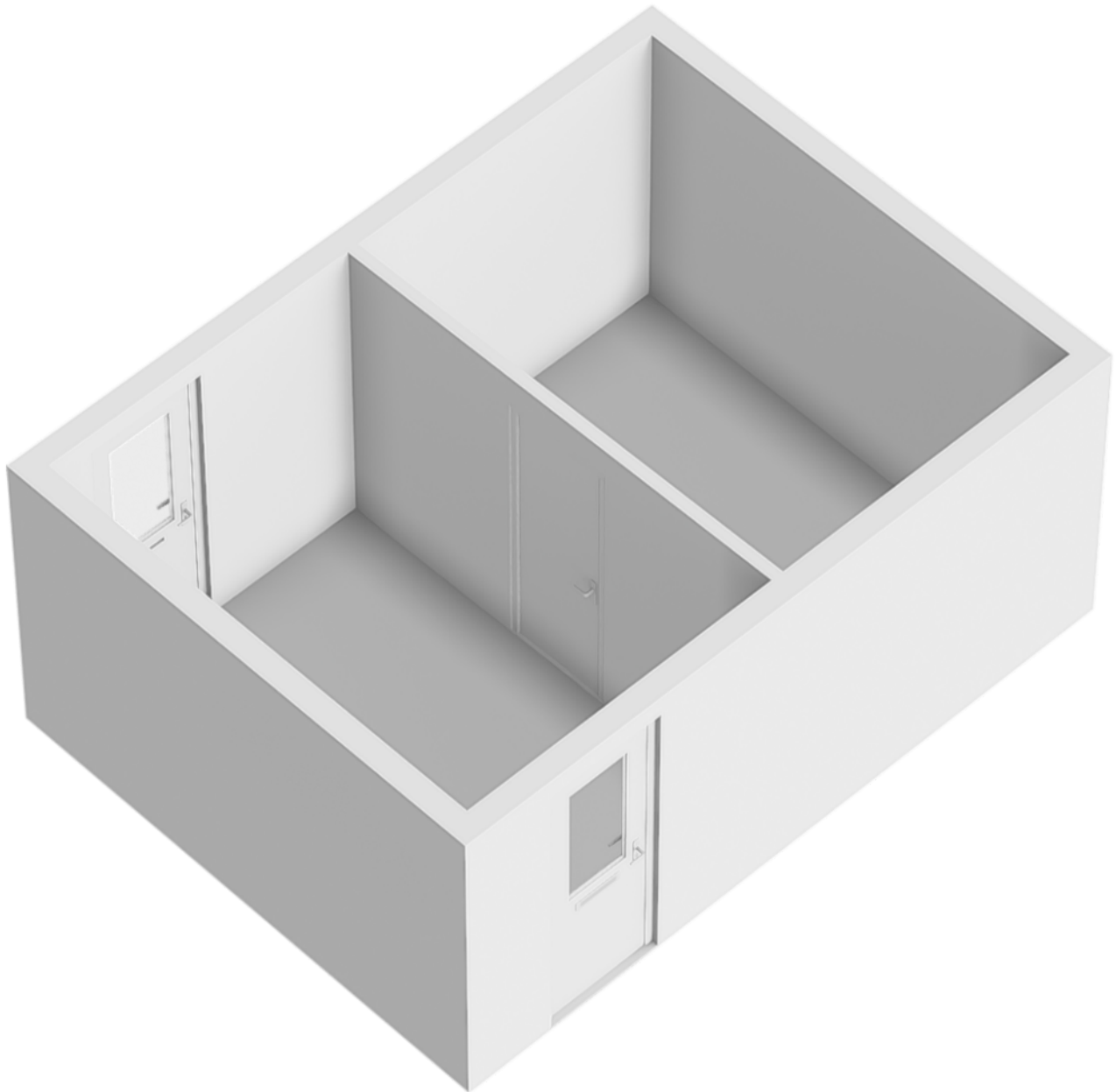
Plattegrond 2e verdieping (3D)



Plattegrond begane grond en tuin



Plattegrond berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie M

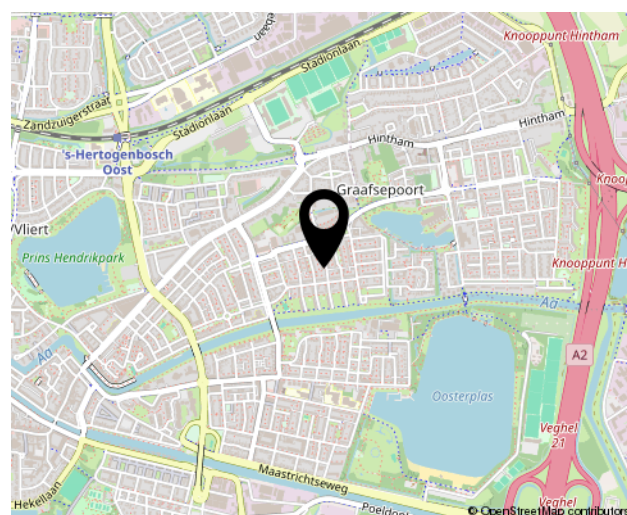
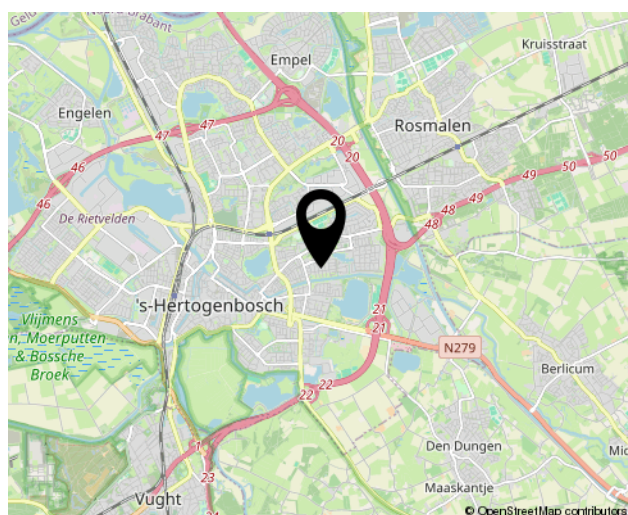
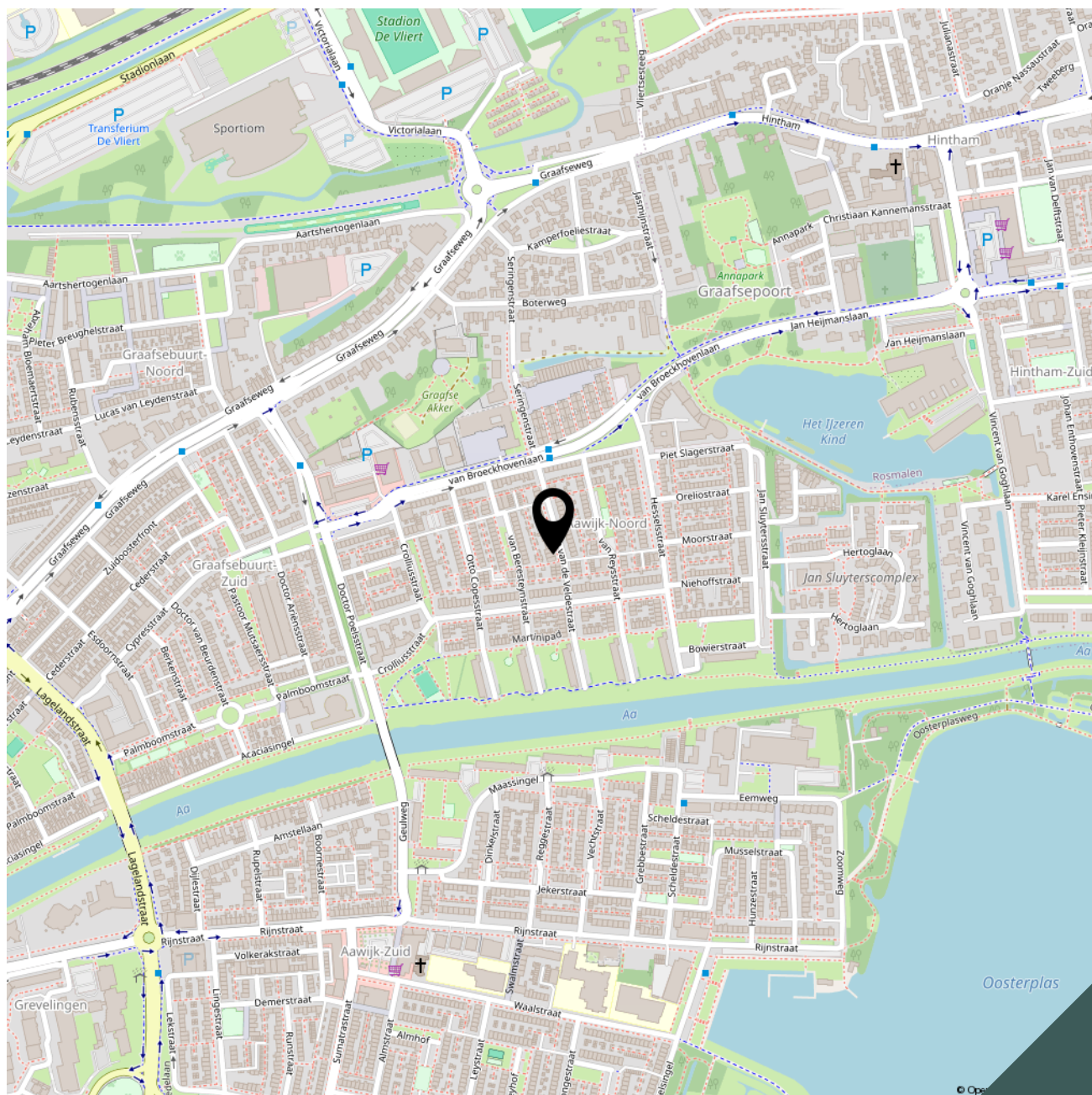
Perceel 856

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

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Johan van de Veldestraat 43**
5213 GT 's-Hertogenbosch

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- pvc vloer visgraat	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten) 2024	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten Siemens				
- inductie kookplaat 90 cm	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- combi oven/ magnetron	☒	☐	☐	☐
- koel/ vries combinatie	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie (zonder contract)	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (elektrisch bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 7 stuks zware panelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Johan van de Veldestraat 43, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!