



Hengmeng 64
's-Hertogenbosch



Welkom bij

Hengmeng 64

Op een fijne, rustige locatie - en toch vlak bij het gezellige hart van 's-Hertogenbosch - staat deze verrassend ruime geschakelde woning. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat het huis uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Met een inpandige garage heb je bovendien volop bergruimte en altijd een droge plek voor auto of fietsen.

Soort woning

Eengezinswoning | Geschakeld vrijstaand

Bouwjaar

1987

Woonoppervlakte

113 m²

Inhoud

480 m³

Perceeloppervlakte

213 m²

CV-ketel

Intergas 2012

Oplevering

In overleg

Energie label

C

Omschrijving



VOOR NU EN LATER

Op een fijne, rustige locatie, vlakbij het gezellige hart van 's-Hertogenbosch, staat deze verrassend ruime geschakelde woning. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat het huis uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Met een inpandige garage heb je bovendien volop bergruimte en altijd een droge plek voor auto of fietsen. Levenslang en onbezorgd wonen en genieten in Maaspoort.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree met toilet en toegang naar de lichte woonkamer met airco en schuifpui naar de tuin. De open keuken staat in hoekopstelling en is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Middels het portaal is de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel bereikbaar. Ook tref je hier de ruime slaapkamer en de inpandige garage. De begane grond is heerlijk comfortabel dankzij de vloerverwarming (muv de slaapkamer); warme voeten gegarandeerd!

Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn uitgerust met een airco en een licht eiken pvc vloer. De tweede badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en wastafel.

De zonnige omsloten tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om in alle rust te genieten. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier al vroeg in het seizoen buiten zitten.

Maaspoort biedt een compleet voorzieningenaanbod met onder meer een overdekt winkelcentrum, gezondheidscentrum, diverse supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Burgemeester van Zwietenpark, de Noorderplas en de rivier de Maas op korte afstand, ideaal voor wandelen, fietsen en buitenactiviteiten. Daarnaast is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A2 en A59 en goed bereikbaar met openbaar vervoer, waardoor comfort en bereikbaarheid hand in hand gaan.

De woning ligt op korte afstand van het sfeervolle centrum van 's-Hertogenbosch, bekend als dé Bourgondische hoofdstad van het zuiden, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Hier woon je heerlijk rustig, met alle stadse levendigheid binnen handbereik.

Kortom: bourgondisch genieten, fijne horeca, cultuur én de natuur langs de Maas om de hoek.

Nieuwsgierig? Kom kijken en laat je verrassen!















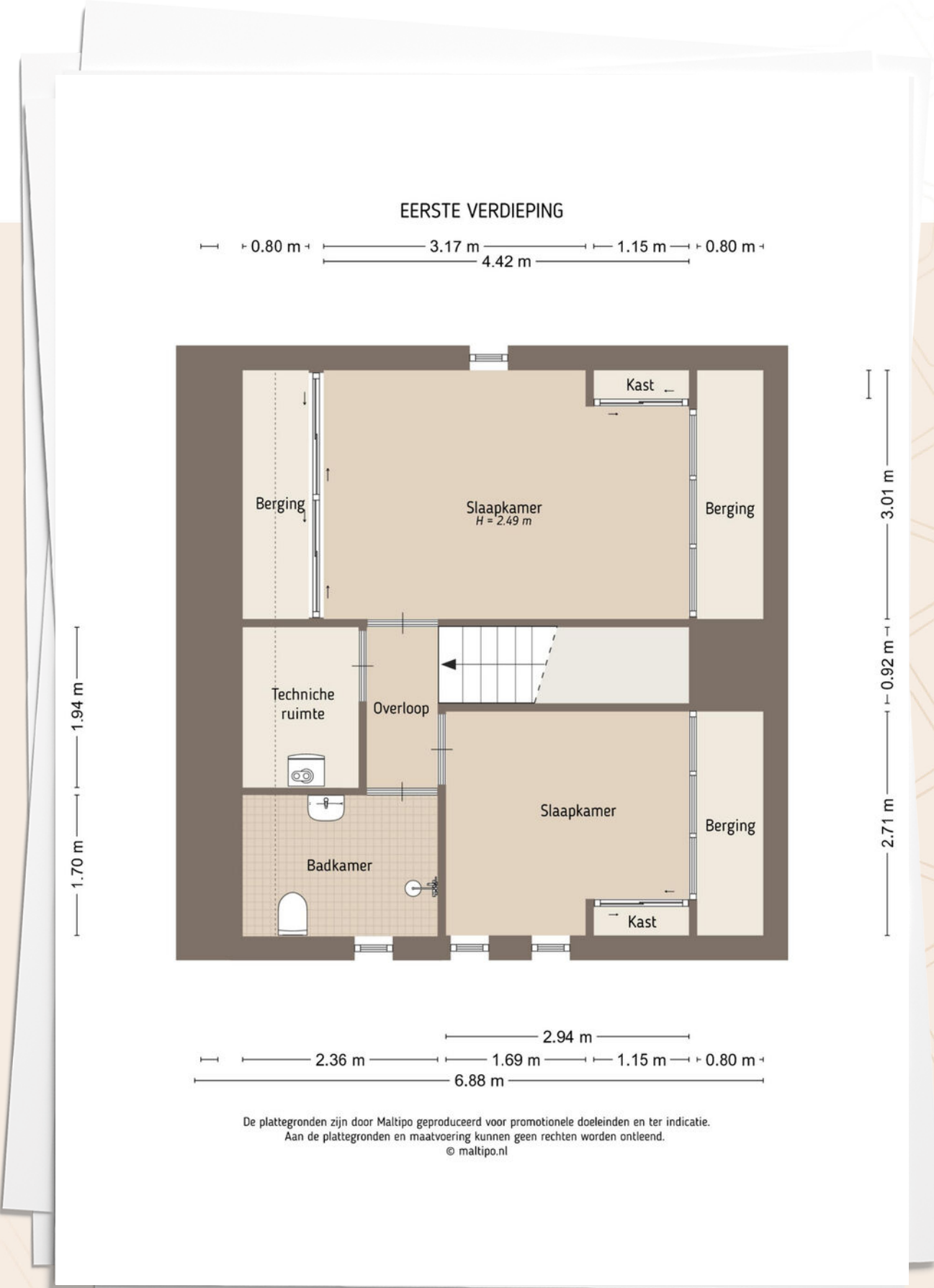




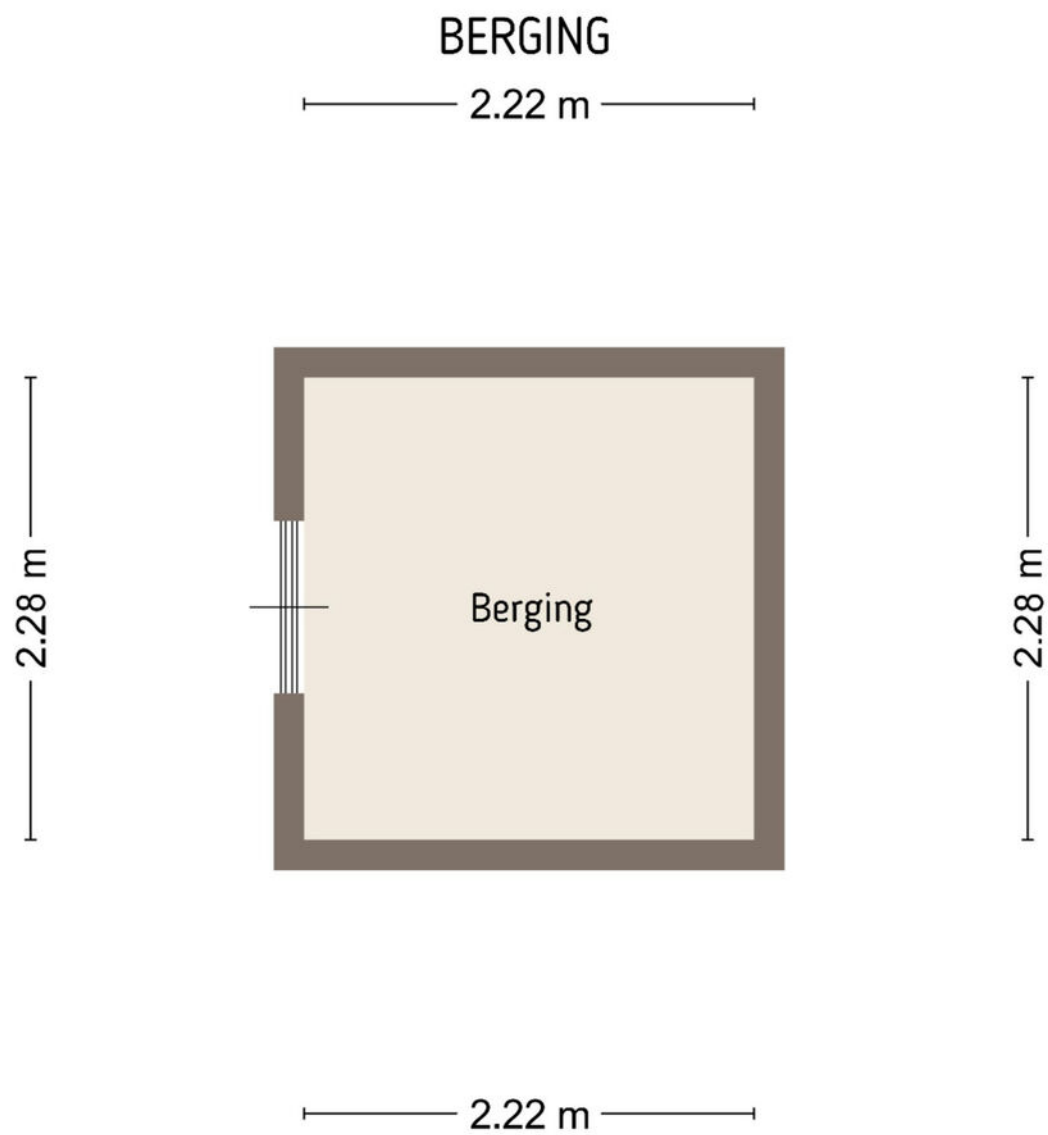
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen		🏠	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			🏠
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- Duettes			🏠
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- koel-vriescombinatie		🏠	
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)		🏠	
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherm)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)		🏠	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
(Voordeur)bel		🏠	
Rookmelders	🏠		
Airconditioning	🏠		
Rolluiken	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Hengmeng 64

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 35 jaar). Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koop kandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten doen)



Over ons

**Een succesvolle
transactie bij de
aankoop van
je woning: dat is
onze belofte.**

Je bent klaar voor iets nieuws

Nieuw woongeluk, je oude thuis verkopen, de nieuwe waarde van je woning achterhalen of klaar zijn voor de toekomst door je vastgoedbelegging(en) goed te regelen. Maar, je wilt al die uitdagingen niet alleen aangaan. Of het nou gaat om het zoeken van een nieuwe woning, het gunstig verkopen van je huis, snel een taxatierapport op de mat of fijne huurders in je pand: je kunt er wel wat hulp bij gebruiken. Je wilt je niet gevangen voelen in je woning, of dat je beleggingspanden meer zorgen dan rendement opleveren. Nee, je wilt juist dat die vier stenen muren zorgen voor buitengewoon geluk. Voor rust, herinneringen en een zekere toekomst. Wij helpen je. Met alle liefde, zelfs.

We gaan voor je door het vuur

Een twinkel in je ogen en vlinders in je buik: dat is wat je krijgt als je de beste keuze qua woongeluk hebt gemaakt. Dat is wat we jou gunnen. Daarom denken we altijd vanuit jouw situatie. We zeggen waar het op staat en gebruiken ons gezonde boerenverstand om een succesvolle transactie te realiseren. Daarbij gaan we voor je door het vuur en we doen ons geen seconde anders voor dan we zijn. Want alleen zo kunnen we je helpen om de beste keuze voor jezelf te maken. Voor nu, maar ook zeker voor later. Zo krijg je rust, zekerheid en vertrouwen. Dat gevoel van “ja, ik heb de juiste keuze gemaakt”.

We kennen de regio Altena door en door

Het open landschap, de uiterwaarden rondom de rivieren: het heeft iets magisch. We zijn er trots op. De vrije ruimte rondom de woningen en het recreëren op en langs het water zorgt ervoor dat je hier woont met ruimte en rust. Zo'n buitengewone woonbeleving gunnen we jou met alle liefde. Want we weten wat een woonplek die bij jou past met je doet: je komt tot rust doordat de woning aan alle kanten klopt. We zijn al ruim 10 jaar actief in de regio en kennen deze door en door. Daarom helpen we jou graag bij het aankopen, verkopen, verhuren óf taxeren van een woning in en rond Wijk en Aalburg. Wat jouw situatie ook is: wij helpen je met het maken van de juiste woonbeslissing, zodat je nu en in de toekomst fijn kunt wonen.





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl