

# Boschmeersingel 74, 's-Hertogenbosch



*Opent nieuwe deuren...*



Deze riante  
hoekwoning heeft een  
fijne tuin, oprit en  
garage.

## Omschrijving

Deze aantrekkelijke hoekwoning met garage, eigen oprit en diepe tuin is ideaal gelegen nabij de woonwijk De Schutkamp. Op korte loopafstand bevindt zich winkelcentrum De Helftheuvel, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning is goed onderhouden en biedt een prettig wooncomfort, met daarnaast mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. De indeling is bijzonder praktisch: de woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning, wat zorgt voor veel licht en ruimtebeleving. De halfopen keuken is via een toeg bereikbaar en biedt direct toegang tot de achtertuin. In de entree bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping, met een praktische diepe kelder.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De nette badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een douche en een wastafel met meubel. Op een van de kamers is de aansluiting voor het witgoed aanwezig.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer mede door de dakkapel is dit een verrassend grote kamer. Op de overloop is de cv-ketel gesitueerd. Verder is hier een airco

aanwezig welke zorgt voor aangename temperaturen.


De achtertuin is aangenaam ruim, onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het zuidwesten. De tuin beschikt over een veranda, een berging en een garage. Daarnaast is er een diepe oprit aanwezig.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Schutkamp. Op loopafstand bevindt zich onder andere het overdekte winkelcentrum De Helftheuvel Passage, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en een gevarieerd aanbod aan winkels en eetgelegenheden. In de directe omgeving zijn bovendien voorzieningen zoals een apotheek, gezondheidscentrum en diverse basisscholen aanwezig. Ook sportaccommodaties, groenvoorzieningen en speelgelegenheden voor kinderen zijn volop in de buurt te vinden. Op korte afstand liggen de natuurgebieden De Moerputten en Het Engelermeer, ideaal voor wandelen en recreëren. Het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch is binnen circa 10 fietsminuten bereikbaar en de uitvalswegen A2 en A59 liggen op slechts enkele autominuten afstand. Kortom, een uitstekend gelegen woning met alle voorzieningen binnen handbereik.



# Kenmerken

 **Soort woning**  
Eengezinswoning

 **Woonoppervlakte**  
99 m<sup>2</sup>

 **Energielabel**  
C

 **Bouwworm**  
Hoekwoning

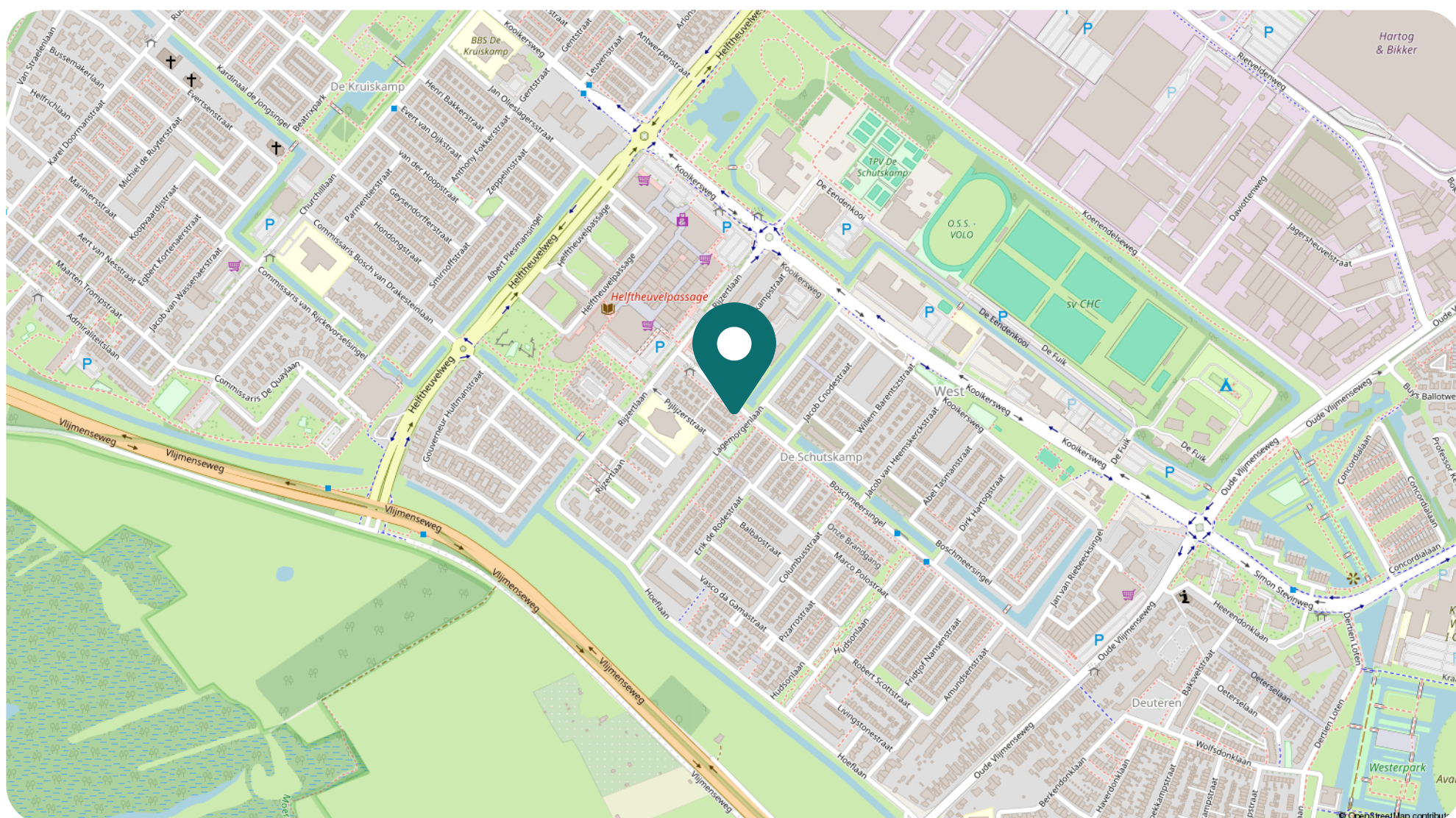
 **Perceeloppervlakte**  
234 m<sup>2</sup>

 **Garage**  
Vrijstaand steen

 **Bouwjaar**  
1962

 **Inhoud**  
339 m<sup>3</sup>

 **Tuinligging**  
Zuidwest



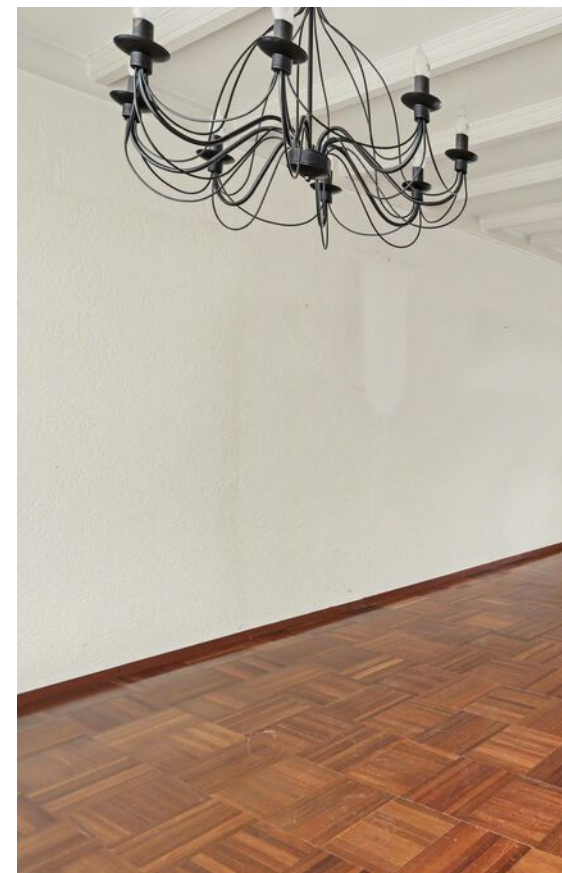
**Boschmeersingel 74**  
's-Hertogenbosch



*De woonkamer is  
ruim van opzet en  
lekker licht door de  
grote raampartijen*



Ruimte voor een kort bijschrift bij de foto. Kan aan/uit gezet worden.



**Boschmeersingel 74**  
's-Hertogenbosch





*De keuken is netjes  
en heeft toegang tot  
de tuin; let op dit is  
een visueel*





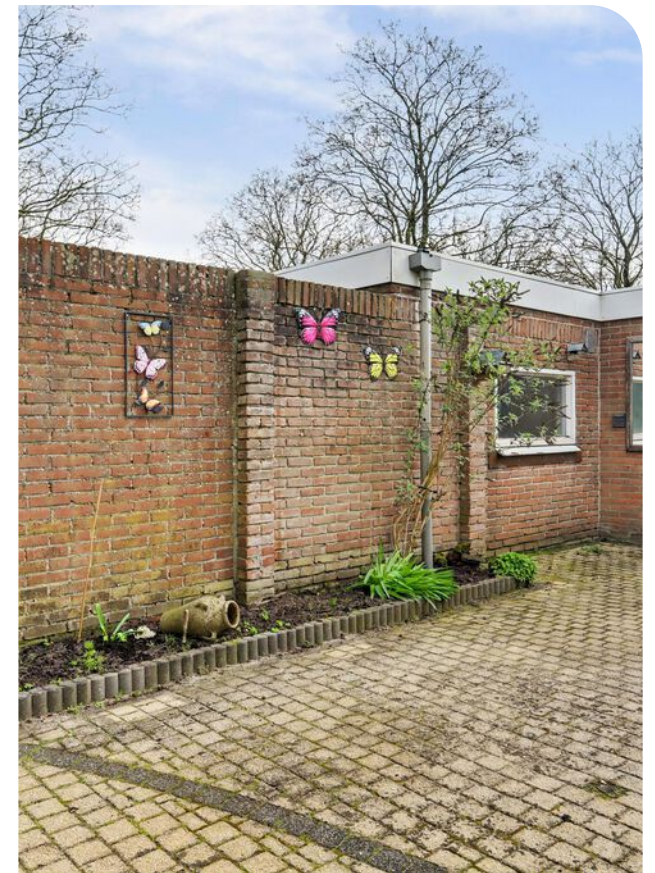


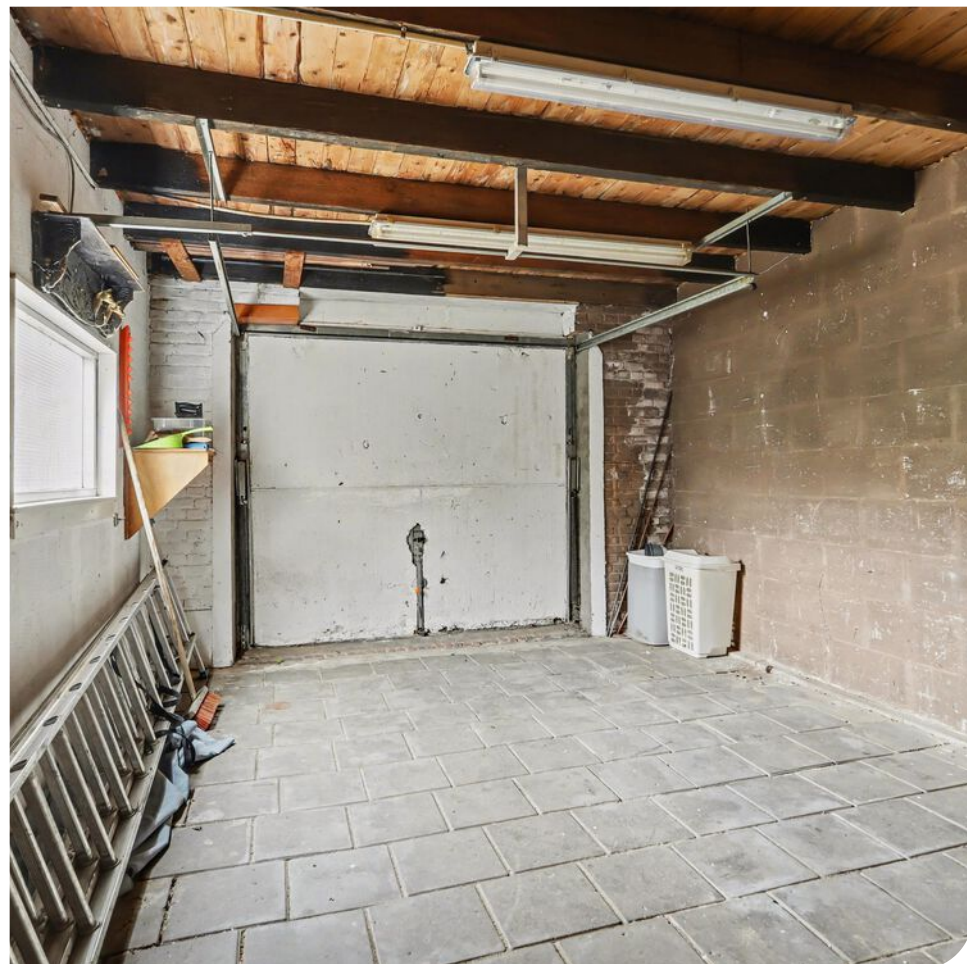
De zolder telt de 4e slaapkamer en een ruime overloop



*De tuin is diep,  
biedt veel privacy en  
heeft een fijne  
garage & veranda*

**Boschmeersingel 74**  
's-Hertogenbosch









**Boschmeersingel 74**  
'S-Hertogenbosch



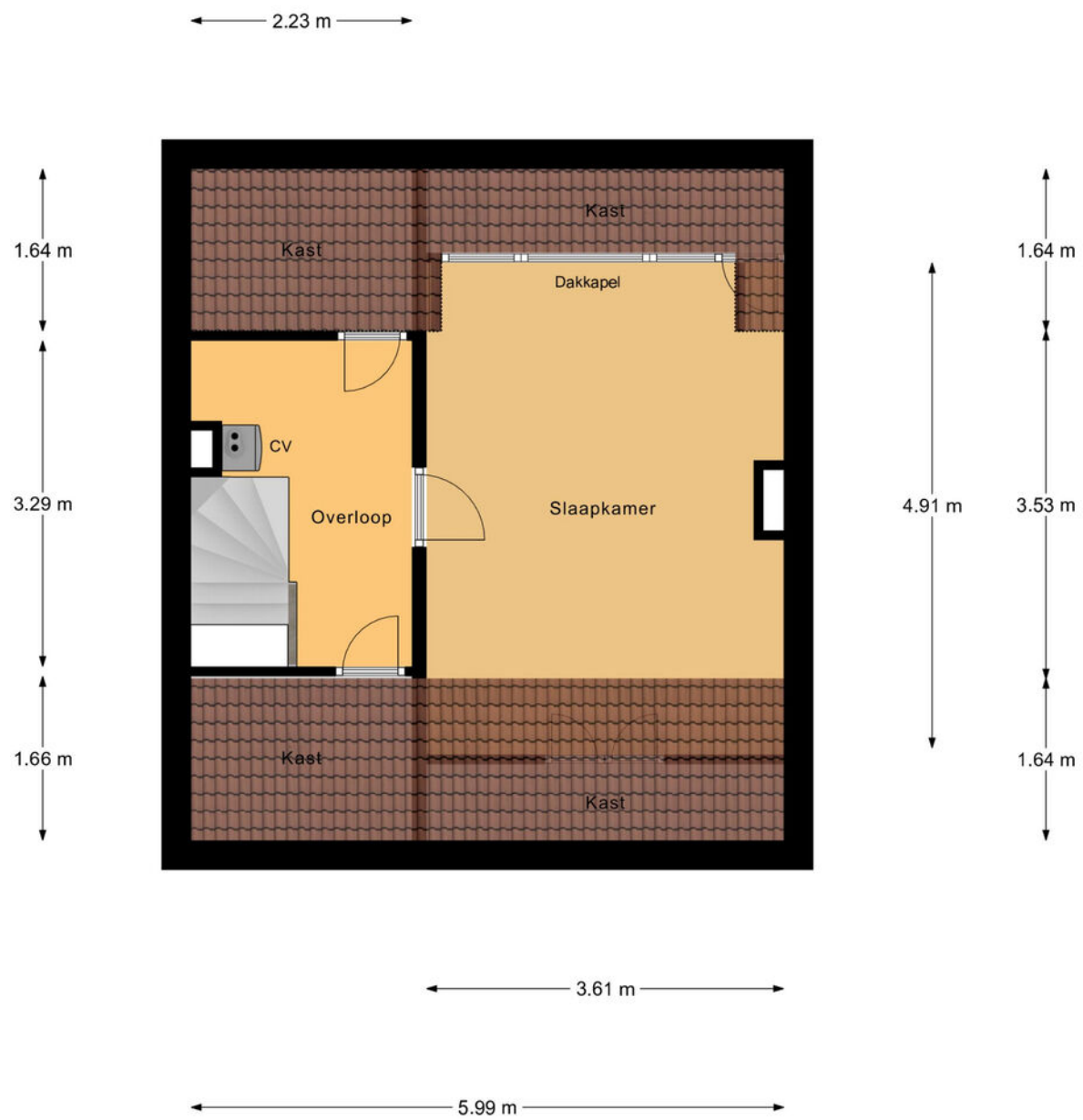
# Plattegronden



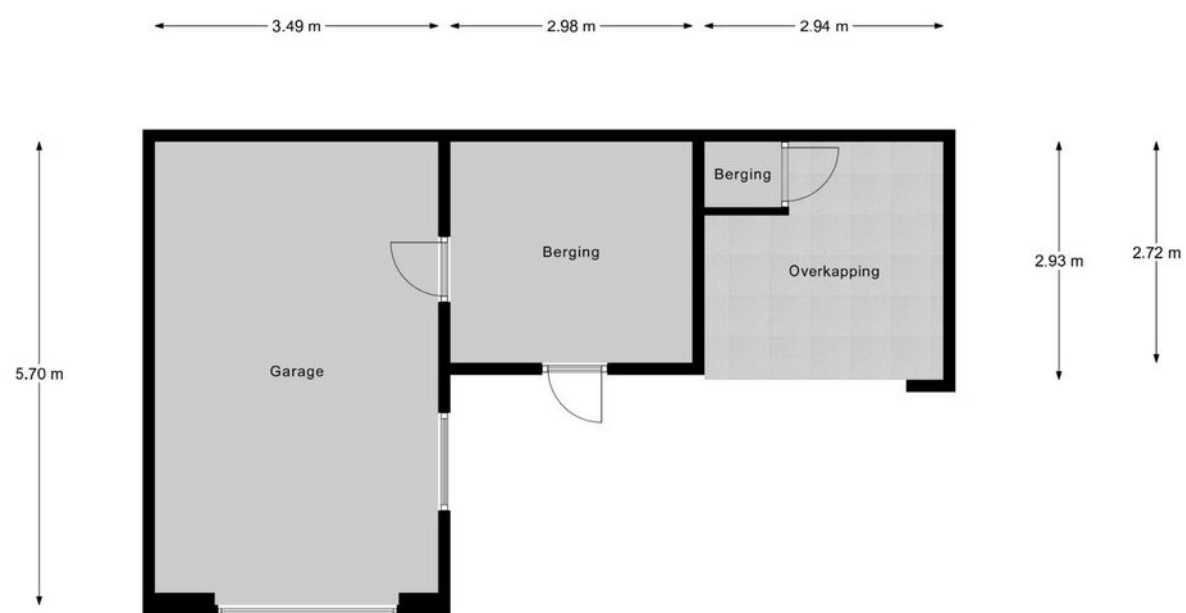
**Boschmeersingel 74**  
's-Hertogenbosch



# Plattegronden



**Boschmeersingel 74**  
's-Hertogenbosch



# Goed om te weten

## Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

## Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. 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.

## Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

## Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

## Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

## Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

## Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

## Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

## Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

## Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen NVM Makelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

## Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

## De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

## Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



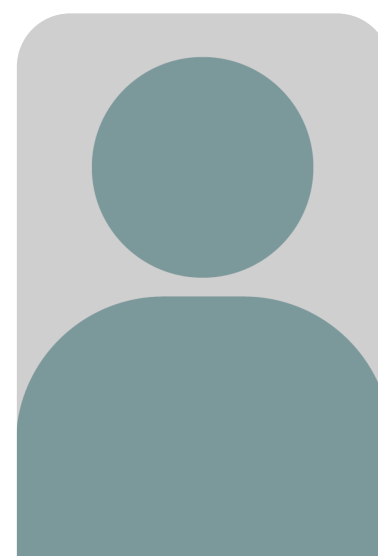
Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer



Nieuwe collega?

*Opent nieuwe deuren...*



## MAKELAARSOORD

*Opent nieuwe deuren...*

 **Kantoor 's-Hertogenbosch**  
Maastrichtseweg 88  
5215 AE 's-Hertogenbosch  
 T - 073 – 612 55 15

 **Kantoor Kerkdriel**  
Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
 T - 0418 – 21 90 00

 [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)

 [www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)



Deze informatie 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.