

# Erepijsstraat 7 's-Hertogenbosch



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1947
Soort dak	zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	455 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	2

### Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

### Bijzonderheden

- Er is een bouwkundig rapport aanwezig.
- Energie label C
- Koper dient rekening te houden met opknap- en renovatiewerkzaamheden.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule en uitsluitingsclausule.
- De verkoper, Brabant Wonen, verkoopt niet aan beleggers, investeerders en verhuurders. In de koopovereenkomst zal een zelfbewoningsplicht worden opgenomen.
- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij Huijbregts Notarissen te 's-Hertogenbosch



## Algemeen

De Ereprijsstraat is gelegen in de Orthenpoort. Het NS-station, een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en, voor de sportliefhebbers, Het Sportiom vinden we op nog geen 5 minuten fietsafstand. De binnenstad van de Brabantse hoofdstad ligt op 5 minuten fietsafstand en is dus ook erg dichtbij, hier vindt u alle faciliteiten waar 's-Hertogenbosch zo om bekend staat. Van de terrasjes op de parade tot een breed scala aan winkels. En dan niet te vergeten de culturele bezienswaardigheden zoals onder andere de Sint-Jan. Kortom, de ligging en uiteraard de fraaie woning zelf zijn zeer de moeite waard!

Woonkamer



Keuken



Tuin



(slaap)kamers



Badkamer



Plattegrond



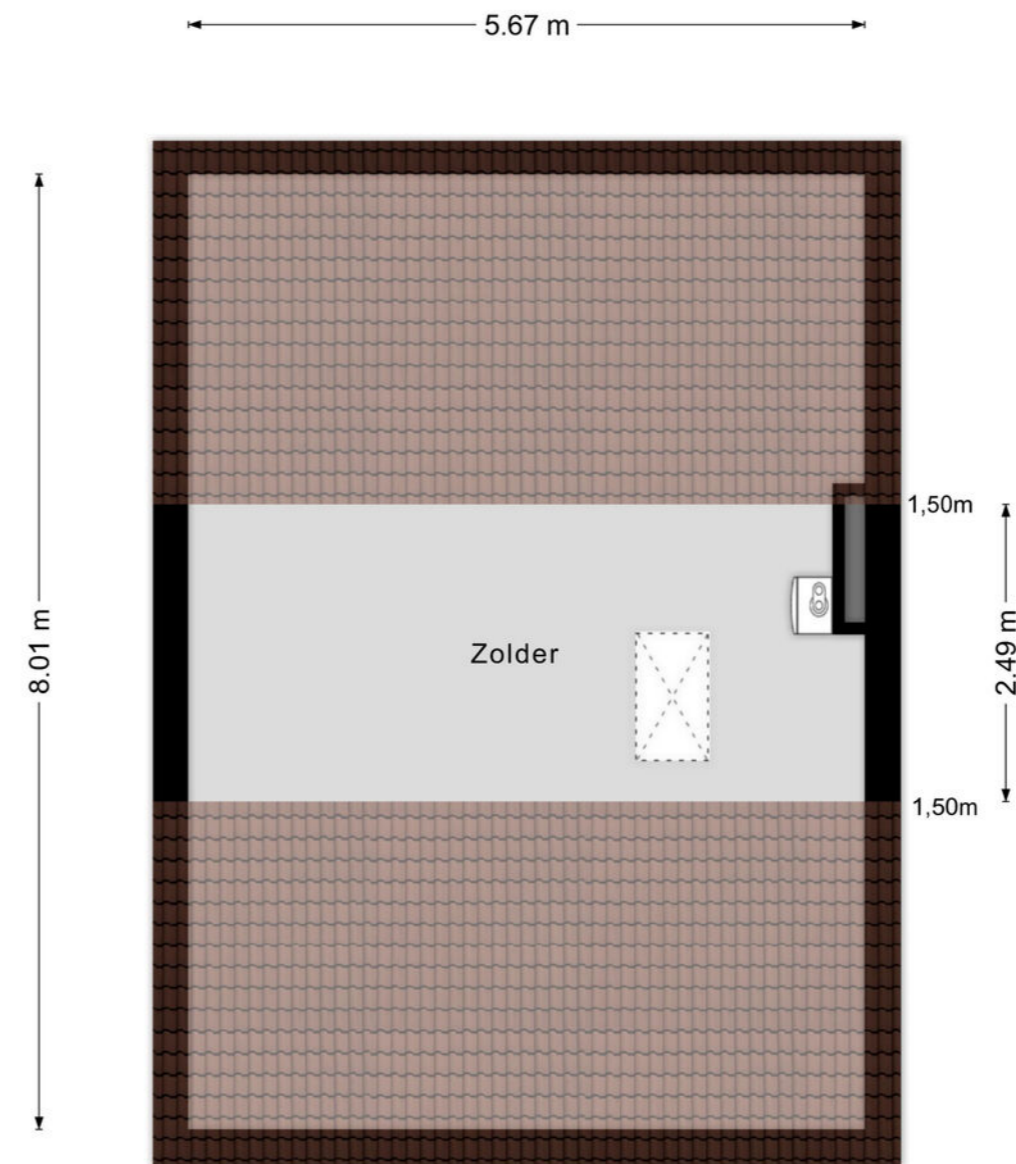
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

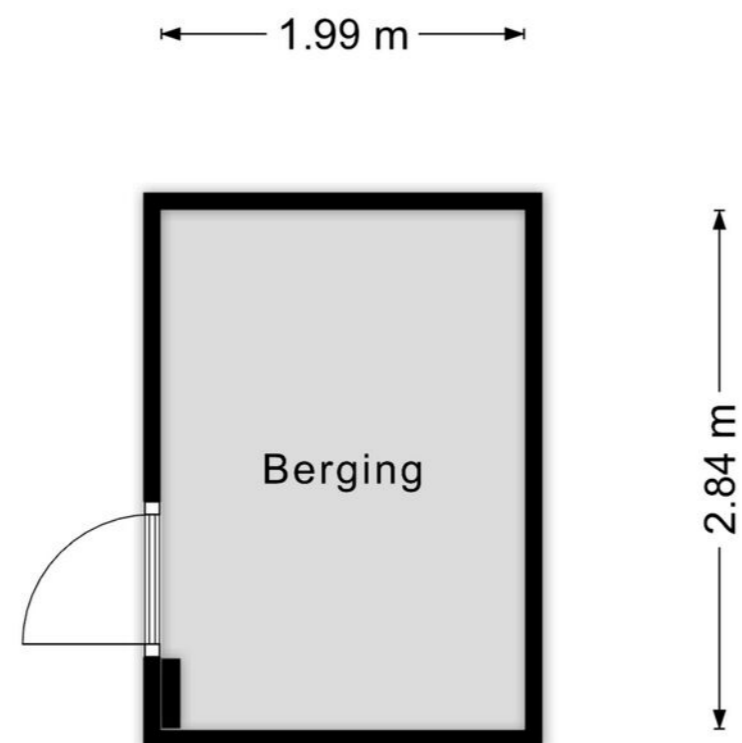


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Rudy Welbergen  
06-50419751  
[rudy@vbtmakelaars.nl](mailto:rudy@vbtmakelaars.nl)

Ereprijsstraat 7

's-Hertogenbosch

**BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars 's-Hertogenbosch  
Soniusstraat 1-G  
5212 AJ 's-Hertogenbosch  
T 073-750 28 68  
E [denbosch@vbtmakelaars.nl](mailto:denbosch@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

