

Raadhuys
Makelaars



Schoffel 60



raadhuysmakelaars.nl

's-Hertogenbosch
€ 609.500 k.k.





▲ SEMI-BUNGALOW MET SLAAP- EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND!

In een rustige straat gelegen, nette semi hoekbungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, parkeergelegenheid op eigen terrein, royale voortuin op het zuiden en terras aan de achterzijde aan het water. Gelegen op een perceel van 241m² op loopafstand van de Maas en zijn uiterwaarden!

Deze royale woning is gelegen in de populaire wijk Empel-Noord en heeft een mooie ligging aan het einde van de straat. Tevens gelegen op korte afstand van de Empelse Dijk en de strandjes aan de Maas. Op de begane grond is de woning voorzien van een ruime woonkamer met dubbele schuifpui naar het vlonderterras, alsmede een keuken aan de voorzijde. Vanuit de hal is de royale slaapkamer bereikbaar met deur naar de badkamer. De eerste verdieping is een grote open ruimte met tweede slaapkamer. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en vloer-, muur- en dakisolatie. De zonnige voortuin is gelegen op het zuiden en is mooi ingericht met terras bij de woning, parkeergelegenheid en een vrijstaande houten berging. Laat u verrassen door deze woning!

Er valt nog veel te vertellen over deze semi bungalow en het woonplezier, maar het lijkt ons beter als u ter plekke kennis maakt. U bent bij deze van harte uitgenodigd!

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

Wonen in Empel is wonen aan de rand van de stad, vlakbij de Maas en in de onmiddellijke omgeving van alle belangrijke uitvalswegen en het centrum van 's-Hertogenbosch met zijn rijke historie en vele maatschappelijke voorzieningen als winkelcentra en gezellige uitgaansgelegenheden zijn eveneens makkelijk en goed bereikbaar. Via de ontsluitingsweg om Empel is men binnen enkele ogenblikken op alle belangrijke rijkswegen (A2 en A59). Daarnaast is ook de Maaspoort en het centrum van Rosmalen binnen handbereik. Alle scholen, sportvoorzieningen, kinderdagverblijven, winkels en overige maatschappelijke voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast bereikt men de vrije natuur op loopafstand. Zo is er vanuit de woning een prachtige wandeling door de uiterwaarden van de Maas te maken.

Er valt nog veel te vertellen over deze semi bungalow en het woonplezier, maar het lijkt ons beter als u ter plekke kennis maakt. U bent bij deze van harte uitgenodigd!





INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde van de woning betreden we de hal met toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal hebben we toegang tot de royale woonkamer en de slaapkamer. Tevens bevindt zich in de hal de trapopgang naar de verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prachtige ruimte op! Deze fijne woonkamer, met praktische trapkast, is voorzien van een houtkachel en dubbele schuifpui naar het vlonderterras aan het water.

Vanuit de woonkamer is tevens de berging/stookruimte bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van de aansluitpunten voor de wasmachine en de droger, alsmede de c.v.-ketel.











De woonkamer loopt naadloos over in de half open keuken, welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. Vanuit de keuken heeft u via een schuifpui toegang tot de voortuin. De keuken is voorzien van een recht wandblok met de volgende apparatuur: combimagnetron, koelkast, vaatwasmachine, spoelbak, keramische kookplaat en RVS-afzuigschouw. Aan de andere zijde is een barretje gesitueerd met extra opbergruimte.

Terug in de hal lopen we door naar de royale slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is mooi ruim van formaat en voorzien van een kastenwand en schuifpui naar de voortuin.

Vanuit de slaapkamer lopen we door naar de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en designradiator.

De begane grond is afgewerkt met een grindvloer met vloerverwarming (in de hal, woonkamer, keuken en slaapkamer) en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Vanuit de hal gaan we middels de vaste trap naar de eerste verdieping.











INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

Deze vrij in te delen verdieping is mooi ruim en voorzien van diverse raampartijen en de omvormer van de zonnepanelen. Hier bevindt zich de tweede royale slaapkamer.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin:

Via de voordeur en de schuifpui vanuit de keuken bereiken we de royale en zonnige voortuin. De tuin is gelegen op het zuiden en is circa 11 meter diep en 9 meter breed! De tuin is voorzien van een groot terras met sierbestrating en siergrind bij de woning, groenborders met cortenstaal bakken met diverse beplanting en buitenkraan. Voor in de tuin is er parkeergelegenheid op eigen terrein en een vrijstaande houten berging met elektra.

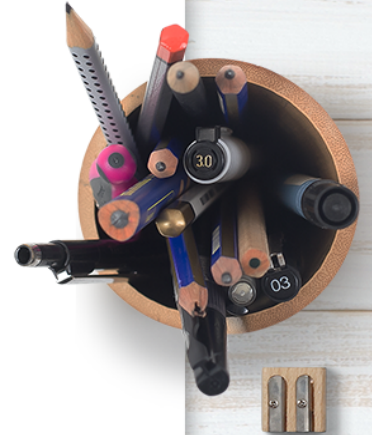
(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden)







PLATTEGROND **BEGANE GROND MET TUIN**

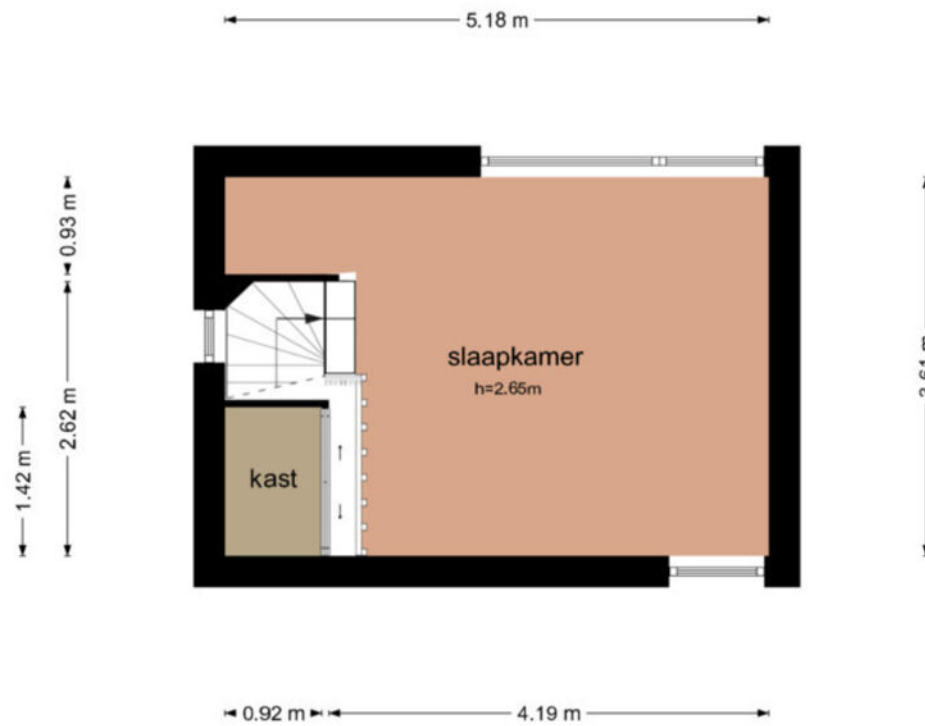


PLATTEGROND **BEGANE GROND**



PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**

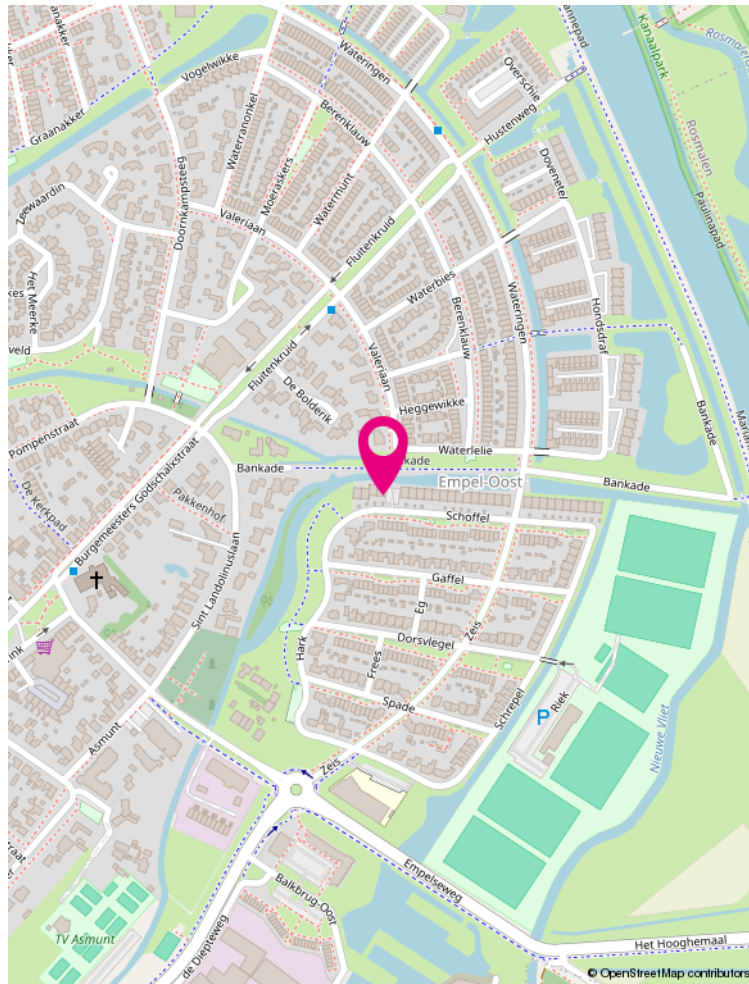
Schoffel 60 - 's-hertogenbosch
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



LOCATIE KADASTRALE KAART



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden



SCHOFFEL 60

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 609.500 k.k.
Soort:	bungalow
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	3
Inhoud:	448 m ³
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Woonoppervlakte:	121 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	voortuin, zonneterras
Garage:	parkeerplaats
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Schoffel 60
Postcode:	5236 PR
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	H / 5126
Oppervlakte:	241 m ²
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl





LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		✓	
- opbouwspots spiegel badkamer	✓		
- inbouwspots balkon	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast woonkamer & bergkast boven trap, plankjes boven radiatoren.	✓		
- planken kamer boven		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- grind korrelvloer	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	✓		
- planchet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- zonneboiler	✓		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie & radiatorventilatoren	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		
- Bewateringslang en pomp	✓		



ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoor tijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet!

Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:

Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.

Raadhuys
Makelaars



Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220

Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

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 het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwiteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwiteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiksbelemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).



raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

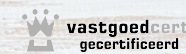
Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl



Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.

raadhuysmakelaars.nl