

Raadhuys
Makelaars



Jekerstraat 11



raadhuysmakelaars.nl

's-Hertogenbosch
€ 415.000,-- k.k.





▲ Welkom aan de Jekerstraat 11!

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Deze ruime tussenwoning aan de Jekerstraat 11 biedt een sterke basis, veel leefruimte en een achtertuin waar de zon bijna altijd schijnt. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderkamer is dit de perfecte plek om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Locatie:

Wonen aan de Jekerstraat 11 betekent genieten van het beste van twee werelden in de wijk 'Aawijk'. De woning ligt op een steenworp afstand van het recreatiegebied De Oosterplas, waar je heerlijk kunt wandelen langs het water, zonnebaden of sportief aan de slag kunt bij een van de vele verenigingen. Het is een fijne plek waar de natuur letterlijk om de hoek ligt. Tegelijkertijd is de dynamiek van de Bossche binnenstad nooit ver weg. Binnen tien minuten fietsen sta je midden op de Markt of de Parade, omringd door de rijke historie, gezellige terrassen en het uitgebreide culturele aanbod dat 's-Hertogenbosch zo typeert. Voor de dagelijkse gemakken liggen diverse winkelcentra en scholen in de directe omgeving. Ook voor wie veel onderweg is, is de locatie perfect. Door de strategische ligging ben je binnen enkele autominuten op de belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en de A59.

E info@raadhuysmakelaars.nl of **T** 073-4400220

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast en een praktische trapkast voor extra voorraad. De lichte doorzonwoonkamer loopt naadloos over in de eenvoudige, recht opgestelde keuken. Via de openslaande deuren in de woonkamer of de loopdeur in de keuken stap je zo de tuin in. In de zomer betrek je het terras direct bij je living! De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.



Huidige situatie



Visual





Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer aan de voorzijde is eenvoudig ingericht met een douche, tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie. Hoewel de badkamer vraagt om modernisatie, biedt de indeling volop potentie. De achterzijde van deze verdieping is bovendien uitgerust met rolluiken voor extra comfort en privacy.



Huidige situatie



Visual





Huidige situatie



Visual



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met de opstelling van de Remeha CV-ketel uit 2022 (huur) en bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer dankzij de houten dakkapel (voorzien van draai-kiepraam) en rolluik.





Tuin & berging:

De achtertuin is zeer geschikt voor zonzonbidders; dankzij de ligging op het zonnige zuiden geniet je hier nagenoeg de hele dag van het mooie weer. Wordt het je te warm? Dan biedt de brede zonneluifel aan de achtergevel direct een heerlijke schaduwplek. Achterin de tuin staat een riante berging van 21 m² (voorheen duivenschuur). Of je nu ruimte zoekt voor je fietsen, gereedschap of droomt van een eigen werkplek: hier kun je het creëren. Vanuit de berging is aan de achterzijde de brandgang te bereiken.





De pluspunten op een rij:

- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Gehele woning voorzien van dubbel glas;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met zonneluifel;
- Royale dakkapel op de tweede verdieping (geplaatst in 2009);
- Grote multifunctionele berging met volop mogelijkheden.
- Dak is in 2022 voorzien van nieuwe pannen, panlatten en doek, voor en achter;
- Potentie: De ideale kans voor wie een woning geheel naar eigen smaak wil maken!

(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**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

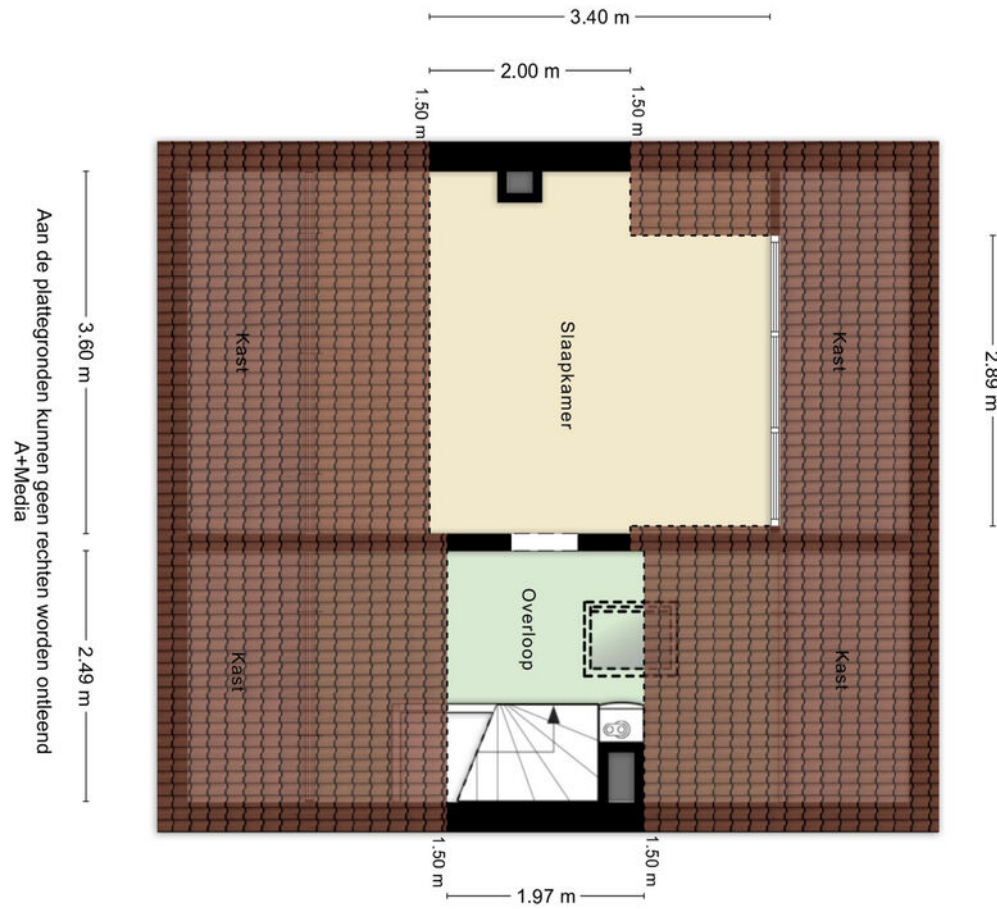
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media



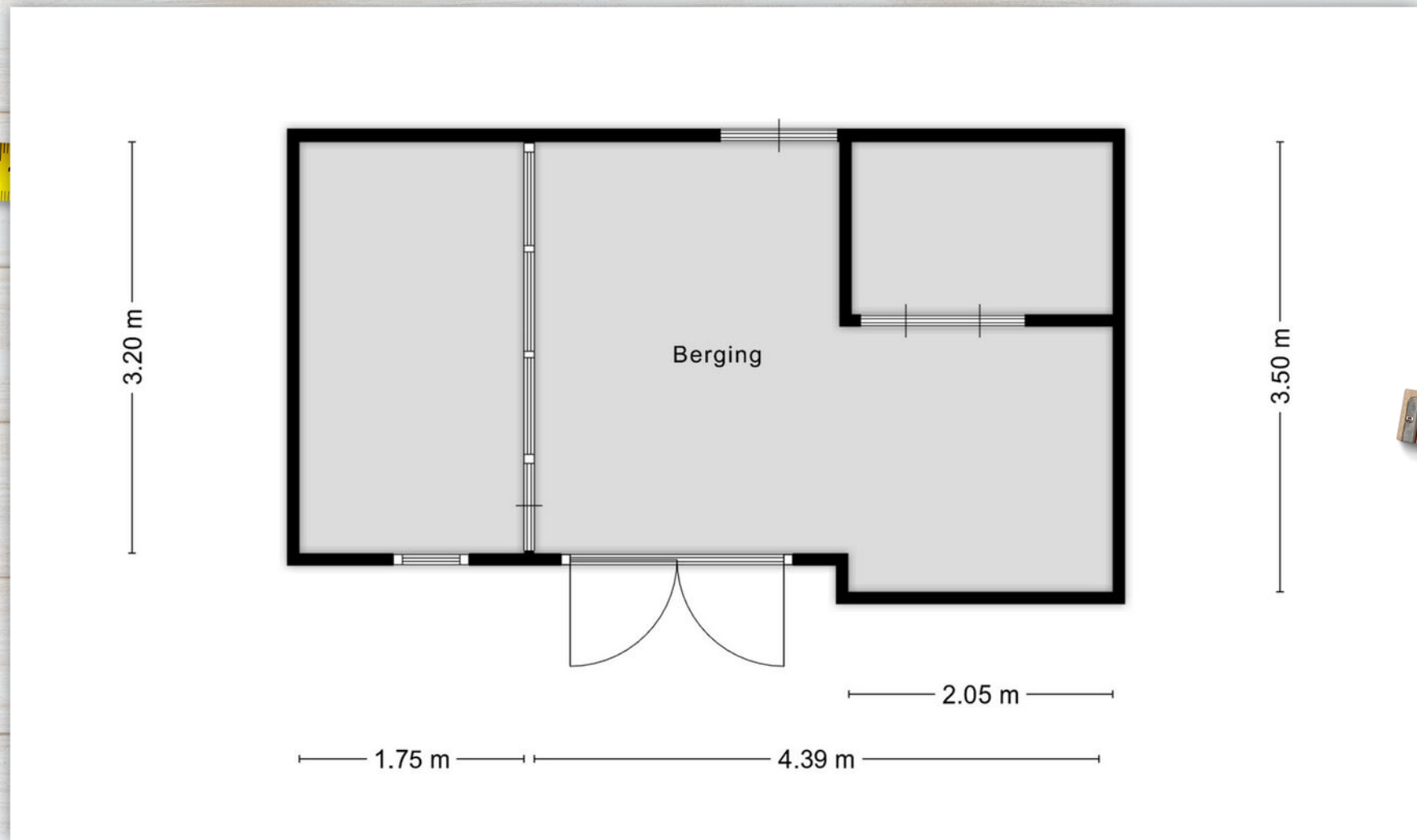
PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

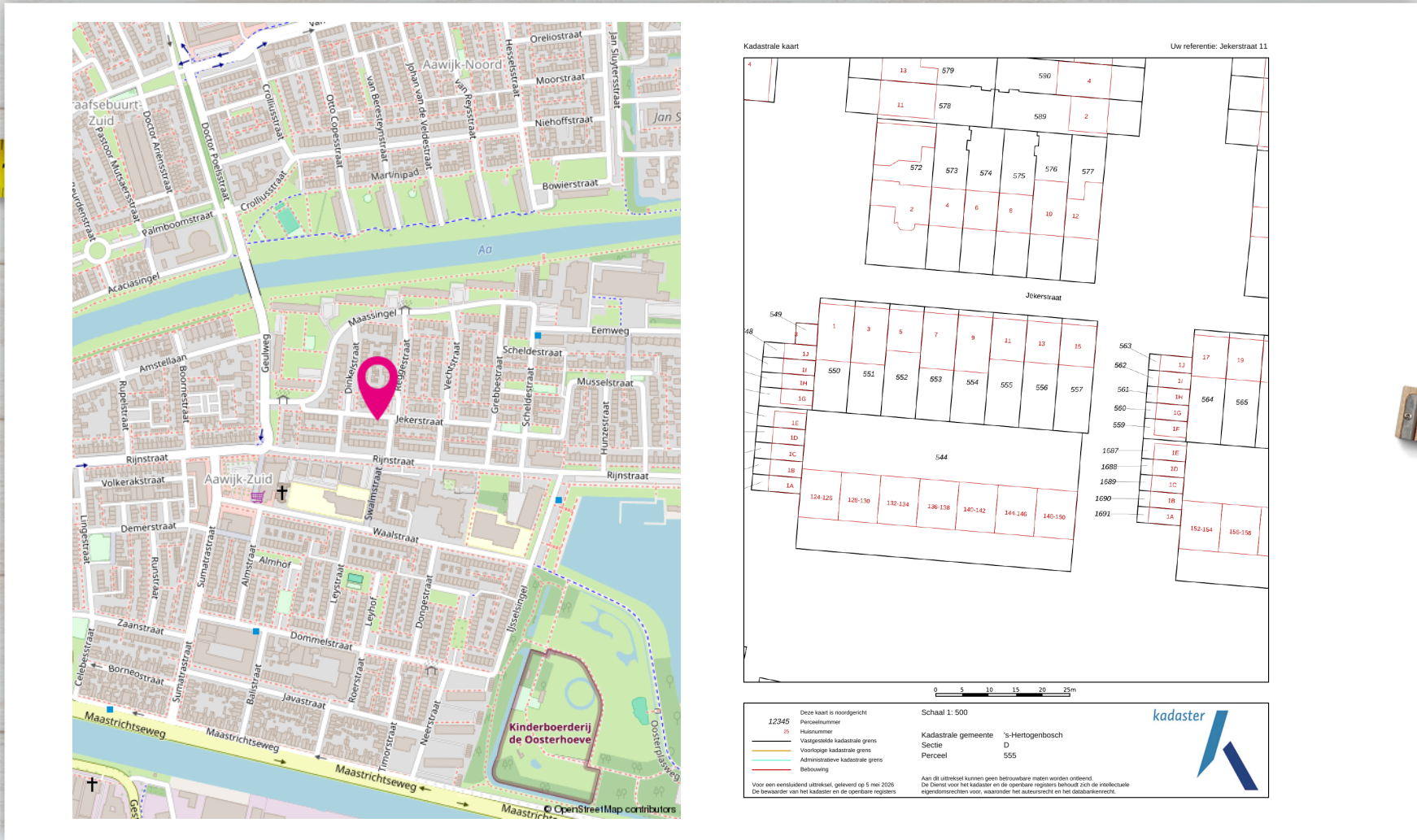


PLATTEGROND **BERGING**



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

LOCATIE KADASTRALE KAART



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



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		✓	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		



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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

JEKERSTRAAT 11

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 415.000,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	365 m ³
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Woonoppervlakte:	106 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin
Berging:	21 m ²
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel (huur)
Energielabel:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Jekerstraat 11
Postcode:	5215 GR
Plaats:	'S-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	D / 555
Oppervlakte:	135 m ²
Soort:	Volle eigendom

[raadhuysmakelaars.nl](https://www.raadhuysmakelaars.nl)





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”

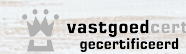
Team Raadhuys Makelaars

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