

Raadhuys
Makelaars



Slotsestraat 20

's-Hertogenbosch
€ 650.000 k.k.



raadhuysmakelaars.nl





▲ Welkom thuis aan de Slotsestraat 20!

Op de hoek van de Slotsestraat en de Sekretaris Wagemakersstraat in Empel staat deze uitgebouwde en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande berging/garage en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten.

Wonen in Empel - dorps genieten aan de rand van 's-Hertogenbosch

Empel is zo'n plek waar je het beste van twee werelden ervaart. Aan de ene kant het gemoedelijke dorpsgevoel met veel groen, een fijne gemeenschap en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan de andere kant ligt de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch op slechts een klein kwartiertje fietsen. In de directe omgeving van de Slotsestraat vind je volop wandel- en fietsroutes langs de Maas en door de natuurgebieden van de Maasuitwaarden. Voor gezinnen zijn er basisscholen, speeltuinen en sportverenigingen in de buurt. En wil je even verder weg? Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je zó op weg richting de A2 en A59.

Kortom: Empel is een heerlijke plek om te wonen!

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220



INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal met trapopgang (voorzien van vloerbedekking) en een praktische trapkast. De moderne toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De royale living is ingedeeld met een lichte eethoek aan de voorzijde met erker, een centraal gelegen open keuken met eetbar en een gezellige zithoek aan de achterzijde. Dankzij de schuifpui geniet je hier van een directe verbinding met het terras en de tuin. De keuken is compleet uitgevoerd met een Siemens combi-oven, 5-pits gasfornuis, vaatwasser en spoelbak.

De begane grond is afgewerkt met een travertijn marmeren vloer, een strakke wandafwerking en een schuurwerkplafond met inbouwspots.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en een apart herentoilet met urinoir. Vanuit de bijkeuken bereik je via een loopdeur de achtertuin.

















INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie (slaap)kamers en een luxe badkamer gelegen. In een voormalige slaapkamer is circa zes jaar geleden een royale badkamer gerealiseerd met een groot tweepersoons hydromassagebad, breed wastafelmeubel met twee waskommen en ingebouwde kranen, zwevend toilet en een douchecabine met regendouche. Er is mechanische ventilatie aanwezig en daarnaast zorgt een groot raam voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De voormalige badkamer is omgebouwd tot een praktische inloopkast, momenteel in gebruik als kleine babykamer. Ook

deze kamer beschikt over vloerverwarming. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarbij een grote dakkapel zorgt voor extra ruimte. Beide kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De masterbedroom biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een op maat gemaakte kast. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking.











INDELING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, bestaande uit een lichte voorzolder en een slaapkamer. De volledige verdieping is geïsoleerd en voorzien van een mooie laminaatvloer. Dankzij de grote dakopbouw aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde, beide met triple glas, is er veel lichtinval en ruimte. Alles is strak gestuct en voorzien van inbouwspots. Een ideale verdieping voor extra slaapkamers, werk- of hobbyruimte.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De riante tuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk en modern aangelegd met grote antracietgrijze terrastegels met inbouwspots, kunstgras, meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping met elektra en haard. De tuin is volledig omheind met een gemetselde erfafscheiding. Voor de warmere dagen zijn er elektrische zonneschermen: één aan de voorzijde en aan de achterzijde een elektrisch bedienbare zonneluifel.

Berging/garage

Achterin de tuin staat een grote, geïsoleerde stenen berging/garage met korreltapijt, lichtstraat, inbouwspots en openslaande deuren naar de oprit aan de achterzijde. Deze ruimte is multifunctioneel in te zetten en daardoor ook zeer geschikt voor mensen met een beroep aan huis of bijvoorbeeld als atelier, hobbyruimte of praktijkruimte.









Hoogtepunten van deze woning:

- Uitgebouwde en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning;
- Royale, nieuwe dakopbouw en dakkapel met kunststof kozijnen en triple glas;
- Complete elektra en wandcontactdozen vernieuwd (circa 6 jaar geleden);
- Luxe badkamer met hydromassagebad, regendouche en vloerverwarming;
- Ruime, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten met overkapping;
- Vrijstaande stenen berging/garage;
- Gelegen op een hoekperceel in het gezellige Empel, dichtbij 's-Hertogenbosch.

(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 EERSTE VERDIEPING

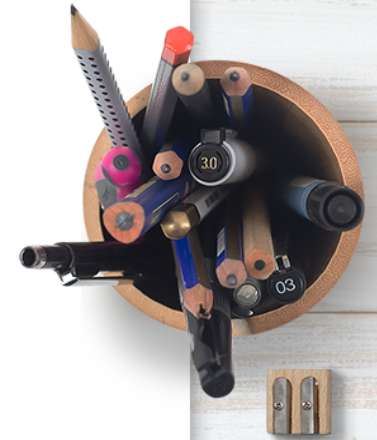


PLATTEGROND **TWEDE VERDIEPING**

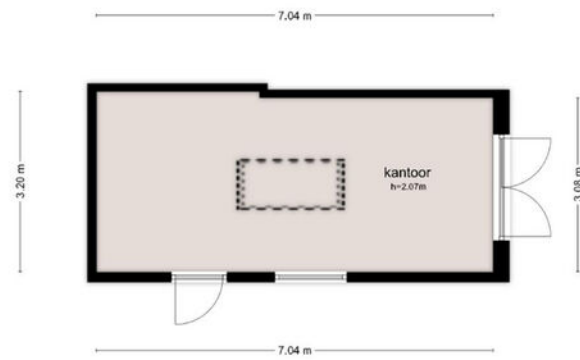


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

PLATTEGROND **KANTOOR**

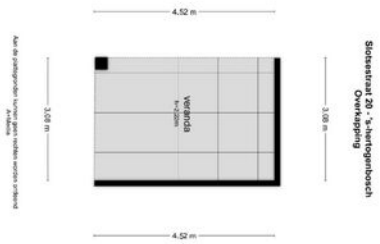
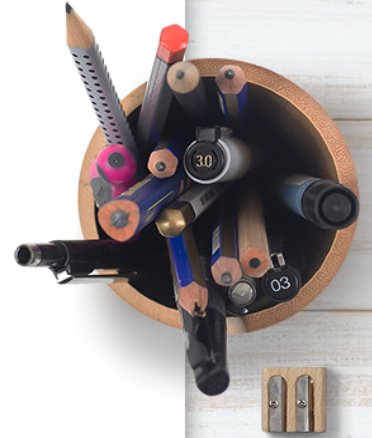


Slotsestraat 20 - 's-hertogenbosch
Berging

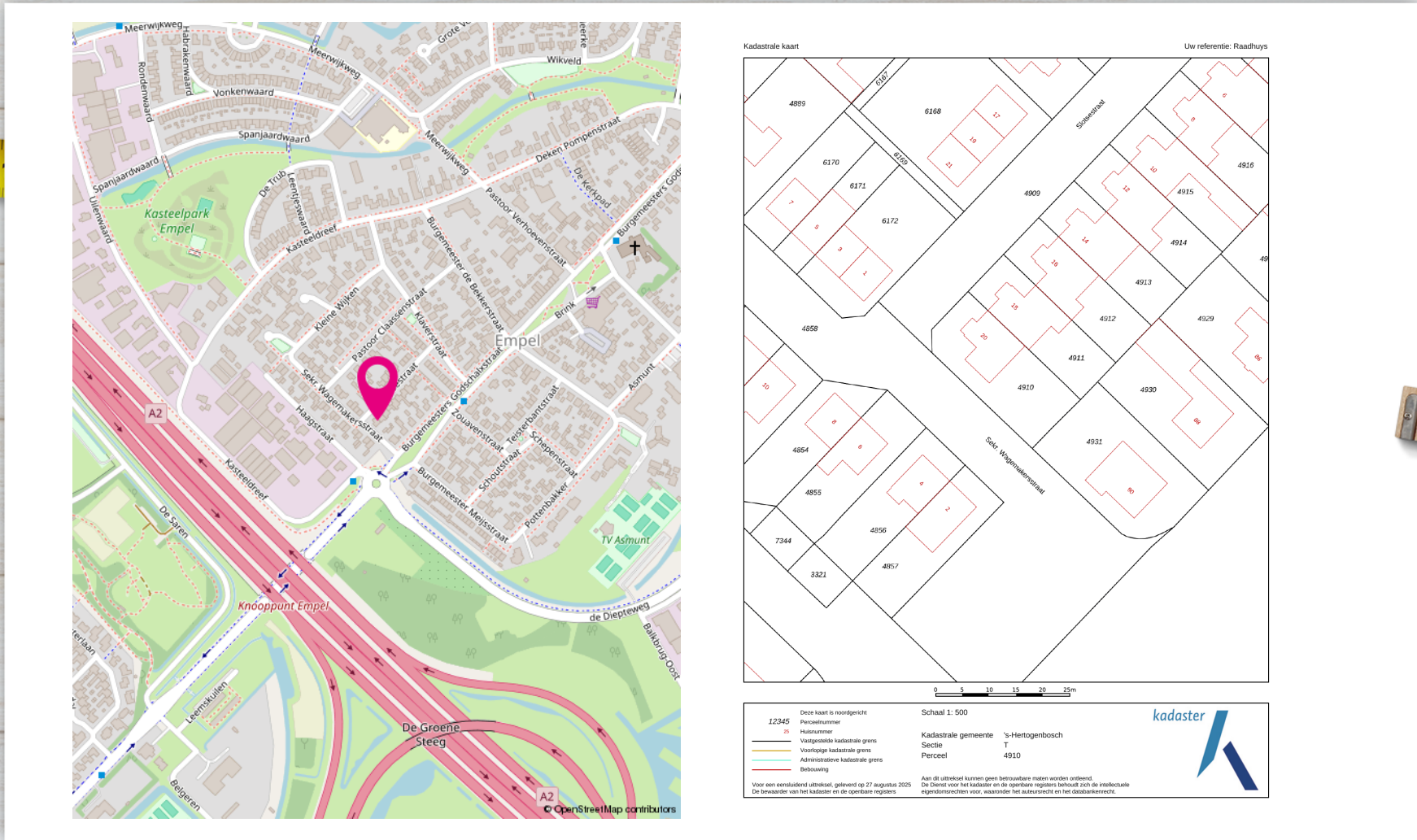


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND OVERKAPPING



LOCATIE KADASTRALE KAART



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



SLOTSESTRAAT 20

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	486 m ³
Perceeloppervlakte:	369 m ²
Woonoppervlakte:	145 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Voor- en achtertuin
Garage:	Vrijstaande garage/ berging

Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming:	Volgt
Energielabel:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Slotsestraat 20
Postcode:	5236 XG
Plaats:	'S-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	T / 4910
Oppervlakte:	369 m ²
Soort:	Volle eigendom

[raadhuysmakelaars.nl](https://www.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)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- vitrages			✓
- rolgordijnen			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsel	✓		
-		✓	



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 - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			✓
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
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- Handdoekenrek		✓	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
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
Palmbomen		✓	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		



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 kantoortijden.

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”

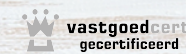
Team Raadhuys Makelaars

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