



TE KOOP

**Maaspoortweg 243
's-Hertogenbosch**

073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl

**Vastgoed
Ned.**





OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 38 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio 's-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website
www.peterbrouwersmakelaardij.nl.

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?
Kijk op www.wieisdebestemakelaar.nl en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.

Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op www.peterbrouwersmakelaardij.nl, www.aanbod.vastgoednederland.nl en www.funda.nl.

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.

Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57

Mail: info@peterbrouwersmakelaardij.nl

RUIM DRIEKAMERAPPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS EN GROOT BALKON, GELEGEN IN MAASPOORT

Ben je op zoek naar een ruim appartement, centraal gelegen in de Maaspoort boven het overdekte winkelcentrum? Aan de Maaspoortweg bieden we een fijn (starters-)appartement aan. Dit appartement ligt op de eerste verdieping en heeft o.a. 2 ruime slaapkamers, een hoekkeuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer en separate toiletruimte. Met een woonoppervlak van 72 m² en een groot balkon van circa 9 m² is het hier heerlijk wonen.

Indeling

Via de centrale ingang van het appartementengebouw (met intercomsysteem) bereik je met de trap of de lift het appartement op de eerste verdieping.

Indeling appartement

Via de lange gang (met paneel voor de intercominstallatie en o.a. de meterkast) bereik je de diverse ruimten. In deze gang tref je aan een moderne laminaatvloer, die doorgelegd is in de woonkamer.

De ruime woonkamer (met open keuken) van ca 34 m² is netjes afgewerkt met Spachtelputz wanden. De grote raampartijen laten lekker veel licht door in de woonkamer en keuken.

De open keuken is uitgevoerd in hoekopstelling.

Behalve veel kastruimte beschikt de keuken over de volgende inbouwapparatuur: oven, gaskookplaat, RVS recirculatie afzuigkap (december 2020 vernieuwd), vaatwasmachine (oktober 2018 vernieuwd) en een koelkast.

Vanuit de gang is de bijkeuken bereikbaar; hier tref je de CV-combiketel aan en kun je de wasmachine plaatsen. Daarnaast is de ruimte ook nog prima te gebruiken als extra opbergruimte.

De CV-ketel is netjes weggewerkt in een kast (moderne Nefit ProLine HR combiketel, bouwjaar 2018, in maart 2019 geïnstalleerd).

Vanuit de gang zijn de twee slaapkamers te bereiken:

- Slaapkamer 1: ca 2,79 x 4,33 meter
- Slaapkamer 2: ca 1,78 x 4,33 meter.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en Spachtelputz wandafwerking.

De badkamer is modern uitgevoerd met een inloofdouche (met glazen wand en verzonken watergoot) en een wastafel met spiegelkast en verlichting

De vloer en wanden zijn hier volledig betegeld.

Heel prettig is, dat het toilet apart van de badkamer is uitgevoerd. Dit separate toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De vloer en wanden zijn ook hier volledig betegeld.

Balkon

Aan de voorzijde van het appartement bereik je vanuit de woonkamer het ruime balkon. Met een afmeting van circa 5,95 x 1,50 meter is dit balkon ruimer dan je normaal gesproken verwacht bij een vergelijkbaar appartement. Het balkon is verzorgd afgewerkt met o.a. moderne kunststof vloerdelen (2018).

Met een ligging op het zuid-westen heeft het balkon een ideale ligging qua bezonning.

Berging

Bij dit appartement hoort een eigen berging, gelegen op de begane grond in het complex. (afmeting circa 2,70 x 1,87 meter).

Ideaal voor opslag van je spullen, maar natuurlijk ook voor het stallen van jouw fiets(en).

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Als eigenaar van een appartementsrecht word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. De VvE zorgt o.a. voor het collectief belang van alle eigenaren. De maandelijkse bijdrage wordt o.a. gebruikt voor klein en toekomstig onderhoud (reserveringen), opstalverzekering, elektraverbruik algemene ruimten, onderhoud lift, schoonmaakkosten algemene ruimten, kosten eigen waterverbruik (appartement) enz.

Het reserveren voor toekomstig onderhoud is de grootste kostenpost in de jaarlijkse begroting, maar zorgt ervoor dat in de toekomst het noodzakelijke onderhoud uitgevoerd kan blijven worden.

Een actieve VvE zorgt er met een goede financiële administratie voor dat dit soort zaken goed geregeld is. De VvE van dit complex is een zeer gezonde VvE.

Bijdrage VvE

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 264,65 (2026) en hierbij is het eigen waterverbruik inbegrepen.

BIJZONDERHEDEN

- * fijn en ruim appartement op 1e verdieping gelegen
- * lift aanwezig in appartementengebouw
- * groot balkon
- * 2 slaapkamers
- * moderne badkamer en separate (moderne) toiletruimte
- * hoekkeuken met inbouwapparatuur
- * centrale ligging boven winkelcentrum Maaspoort
- * het appartement is voorzien van isolerende beglazing
- * energielabel C.

MAATVOERING

- * woonoppervlakte appartement: 72 m²
- * oppervlakte balkon: 9 m²
- * oppervlakte berging: 5 m².

CENTRALE LIGGING

Het appartement is centraal in de populaire woonwijk Maaspoort gelegen, direct boven het winkelcentrum Maaspoort/Lokerenpassage.

In dit moderne winkelcentrum tref je o.a. aan: 2 supermarkten (Jumbo en AH), een HEMA, boekhandel, 2 drogisten (Kruidvat en Etos), opticiens, slijterij, kledingzaak, schoenmaker, restaurant, cafetaria's enz. Alle gemakken heb je hier letterlijk onder één dak omdat dit winkelcentrum overdekt is.

Alle overige voorzieningen, zoals sportaccommodaties, recreatiegebied Noorderplas, basisscholen, medische centra e.d. tref je op korte afstand aan binnen de Maaspoort.

De Maaspoort is goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer. Daarnaast is het bruisende hart van de stad 's-Hertogenbosch op slechts enkele (auto)-minuten verwijderd.

Openbare parkeermogelijkheden vind je direct voor en achter het appartementencomplex, rondom het winkelcentrum.

Wonen in Maaspoort is wonen in een veelzijdig woongebied en je zal je er snel thuis voelen!

OPENBAAR VERVOER

De bushalte is nagenoeg tegenover het appartement gelegen en brengt je rechtstreeks naar het centrum en centraal station.

Algemeen

De brochure met indelingstekeningen is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren over de indeling, maar niet over afwerking etc.

De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons kantoor ter hand gestelde tekening en zijn puur ter indicatie.

De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maten).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

KENMERKEN

Soort woning	drie-kamer appartement
Aanvaarding	in overleg, kan snel
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	circa 72 m ²
Oppervlakte balkon	circa 9 m ²
Oppervlakte berging	circa 5 m ²
Gelegen op verdieping	1
Aantal slaapkamers	2
Sanitair	moderne badkamer en separaat toilet
Verwarmingssysteem	CV-combiketel (eigendom)
Energielabel	C
Ligging	Maaspoort, boven winkelcentrum



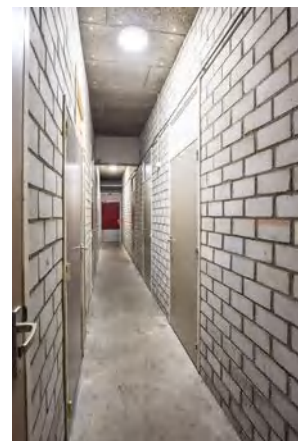
















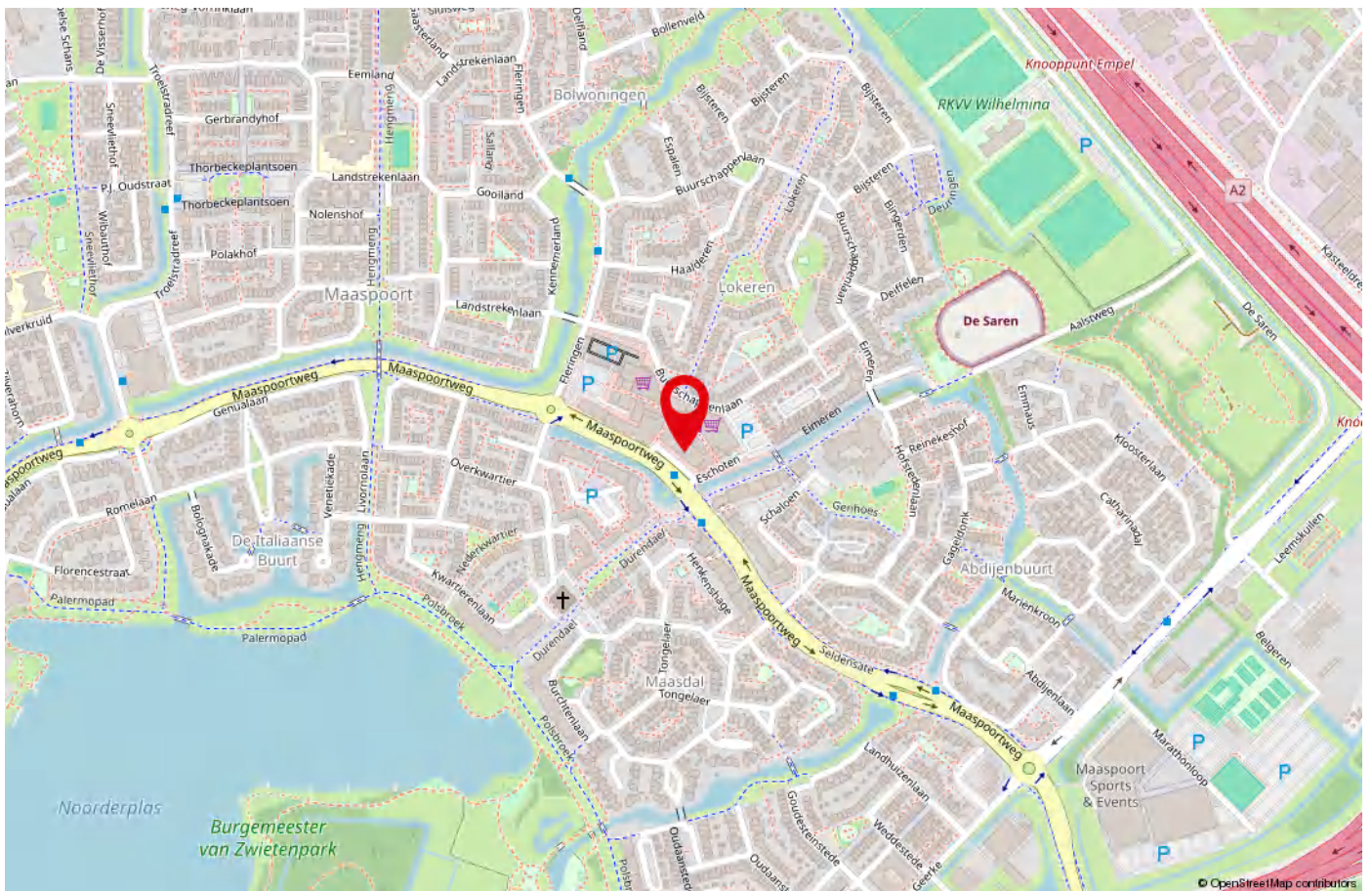
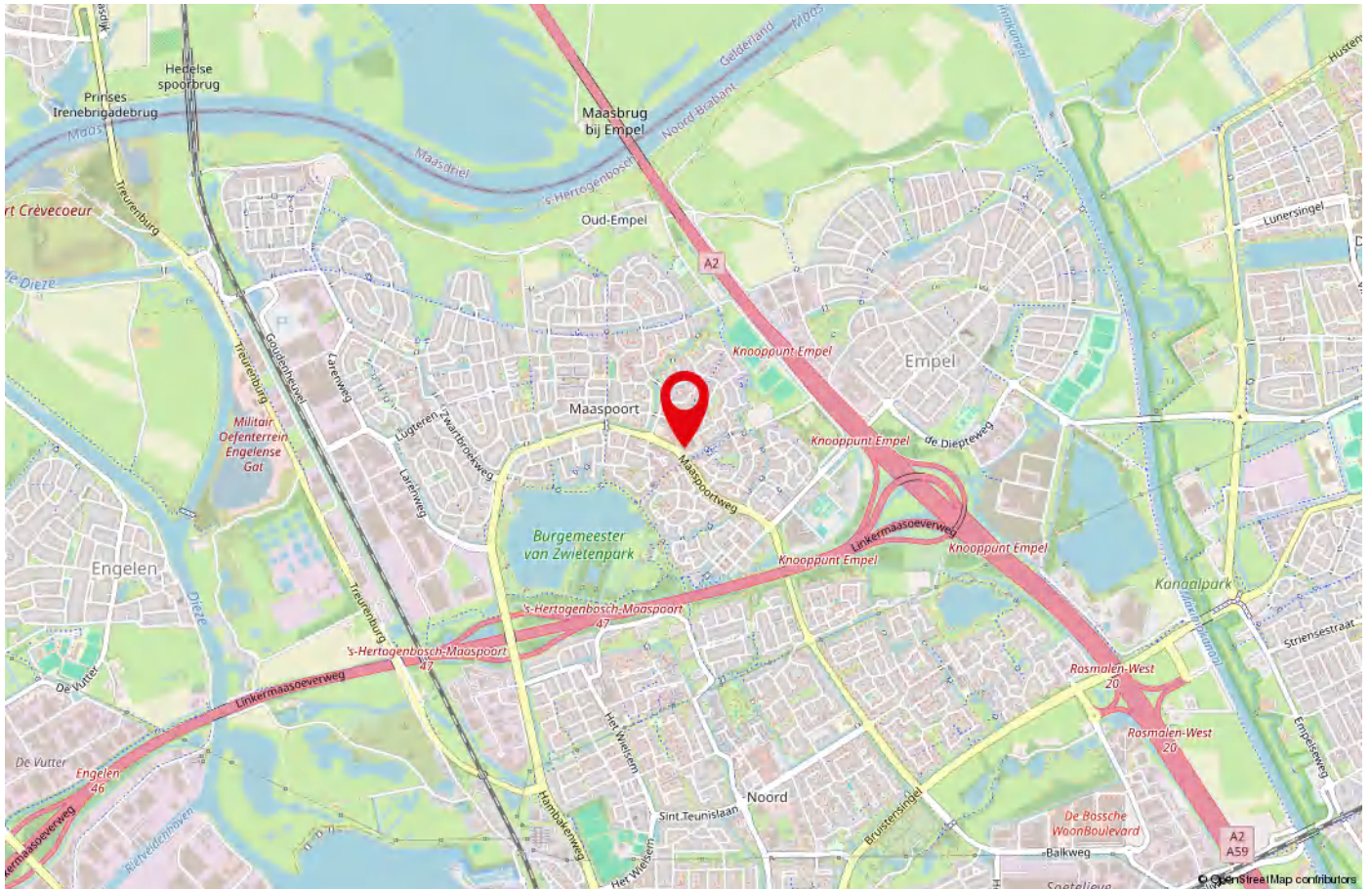
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.87 m



2.70 m

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



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Vastgoed Ned.

Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar ...

- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarktcijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



Koopovereenkomst

wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemailed. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

Notaris

door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

Voorbehoud financiering

voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn. Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

Waarborgsom

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van redenen, afzien van de koop.

Oplevering

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. Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

Baten en lasten

alle baten, lasten en eventueel 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 notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

Algemeen/aansprakelijkheid

bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen. Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

Ná de bezichtiging

u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar. Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.





073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl