

# Maassingel 154 's-Hertogenbosch



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1965
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	63 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	206 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energie label	E
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
---------	-------------

### Bijzonderheden

- Verkoper heeft eveneens een garagebox in het complex beschikbaar voor verkoop. De garagebox is niet inbegrepen in de aanbieding van het appartement. De koper van het appartement krijgt als eerste de mogelijkheid om de garagebox in het complex separaat aan te kopen. De koopsom van de garagebox bedraagt € 27.500,-.

Mocht de koper geen interesse hebben in de garagebox dan zal t.z.t. de garagebox openbaar via Funda aangeboden worden.

- Maandelijkse VvE bijdrage (woning en berging) bedragen in totaal: € 225,59. Dit bedrag is inclusief het voorschot voor stookkosten a € 54,26.

- Energielabel E

- Koper dient rekening te houden met opknap- en renovatiewerkzaamheden.

- Ramen in woonkamer kunnen momenteel niet open.

- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule en uitsluitingsclausule.

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij OWK notarissen te Vught.



## Algemeen

Dit 3-kamer hoekappartement is gesitueerd op de tweede verdieping met een lekker balkon, vrij uitzicht en een eigen berging op de begane grond. Alle leefruimtes beschikken over goede afmetingen, waardoor dit appartement zich ervoor leent om er naar eigen idee en smaak een thuis van te maken.

De Maassingel ligt erg centraal in 's-Hertogenbosch. In de directe nabijheid is het winkelcentrum "Rivierenplein" waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Recreatiegebied de Oosterplas ligt op loopafstand, een prima plek waar je in de zomer naar het strand kunt en waar je lekker kunt joggen in het park. Bij de Oosterplas zijn ook een hockey- en tennisvereniging. Erg interessant voor de sportievelingen onder ons. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is op de fiets in 10 minuten te bereiken. Uitwijken naar een andere stad is geen enkel probleem. De A2 en A59 liggen om de hoek. Je bent zo in Utrecht, Eindhoven, Tilburg of Nijmegen.

# Woonkamer



# keuken



# Slaapkamer



# Badkamer



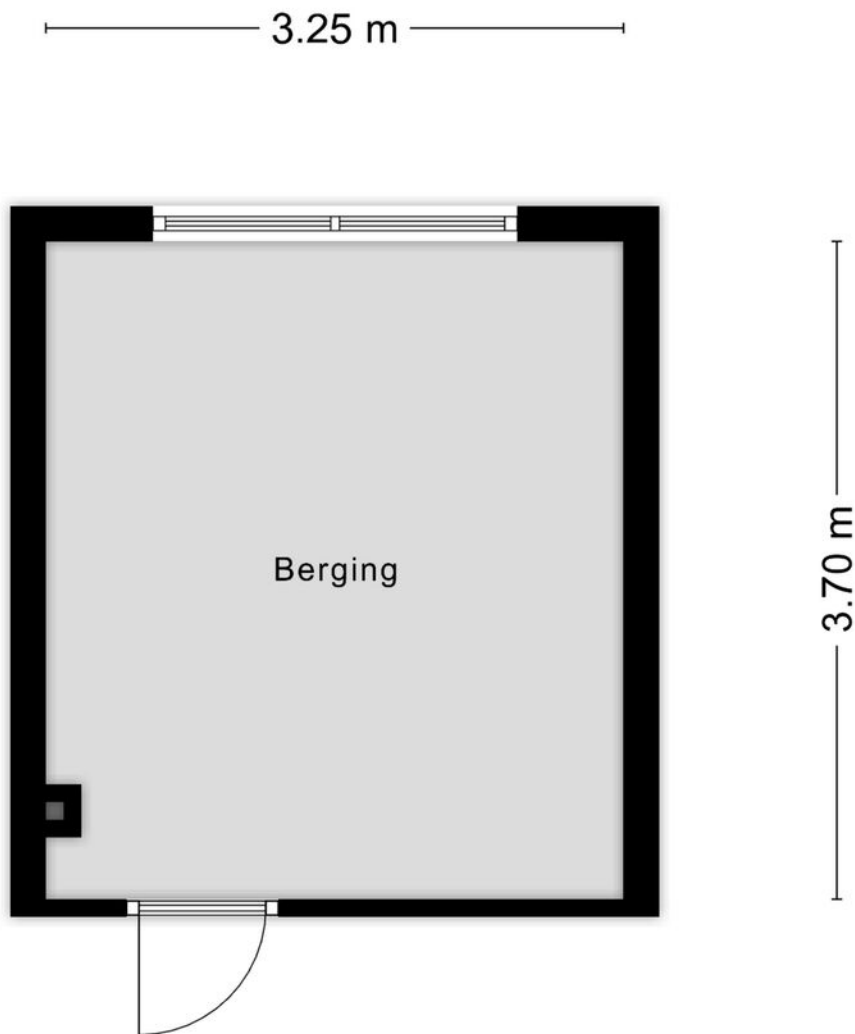
# Balkon



# Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Rudy Welbergen  
06-50419751  
rudy@vbtmakelaars.nl

## Maassingel 154

'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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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  
Leeghwaterlaan 20  
5223 BA 's-Hertogenbosch  
T 073-750 28 68  
E [denbosch@vbtmakelaars.nl](mailto:denbosch@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

