

Raadhuys
Makelaars



Zilverlinde 38

's-Hertogenbosch
€ 589.500 k.k.



raadhuysmakelaars.nl





▲ Charmant en compleet gezinshuis op een toplocatie in de Maaspoort!

Welkom bij Zilverlinde 38! Deze vrijstaand geschakelde woning met vrijstaande garage ligt aan een heerlijk rustig en groen plantsoen in de geliefde wijk Maaspoort.

Omgeving

De Maaspoort ligt aan de Maasuiteerwaarden, een prachtig natuurgebied te bereiken op loopafstand. Heerlijk om te wandelen en te genieten. Tevens heeft de wijk een breed scala aan recreatiemogelijkheden en maatschappelijke voorzieningen. De wijk heeft eigen voorzieningen als het Burgemeester van Zwietenpark, de Noorderplas, het bowlingcentrum Maaspoort en het sportpark. Het plaatselijke overdekte winkelcentrum "De Maaspoort" is op korte afstand te bereiken, alsmede het gezondheidscentrum "De Schans". Kinderopvang en basisscholen zijn in de wijk ruimschoots aanwezig. De woning ligt centraal in de wijk en is gelegen op korte afstand van de autosnelweg A59 en A2. Tevens sta je met het openbaar vervoer in circa 20 minuten in de gezellige en bourgondische binnenstad, ook met de fiets en auto is de Bossche binnenstad goed bereikbaar!

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst valt direct de moderne visgraat-PVC-vloer op, die de hal een eigentijdse uitstraling geeft. Hier bevinden zich ook de meterkast en de keurig betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Een moderne stalen deur biedt toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte. Aan de voorzijde geniet u in de zithoek van een vrij uitzicht over het plantsoen. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier zowel in de zomer als in de winter aangenaam toeven. Aan de achterzijde is er voldoende plek voor een gezellige eethoek. De grote raampartijen tot aan de grond zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. De keuken heeft een heel eigen, unieke uitstraling door de warme metallic-tinten en is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en zelfs een wijnklimaatkast voor de liefhebber!











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een handige vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet.







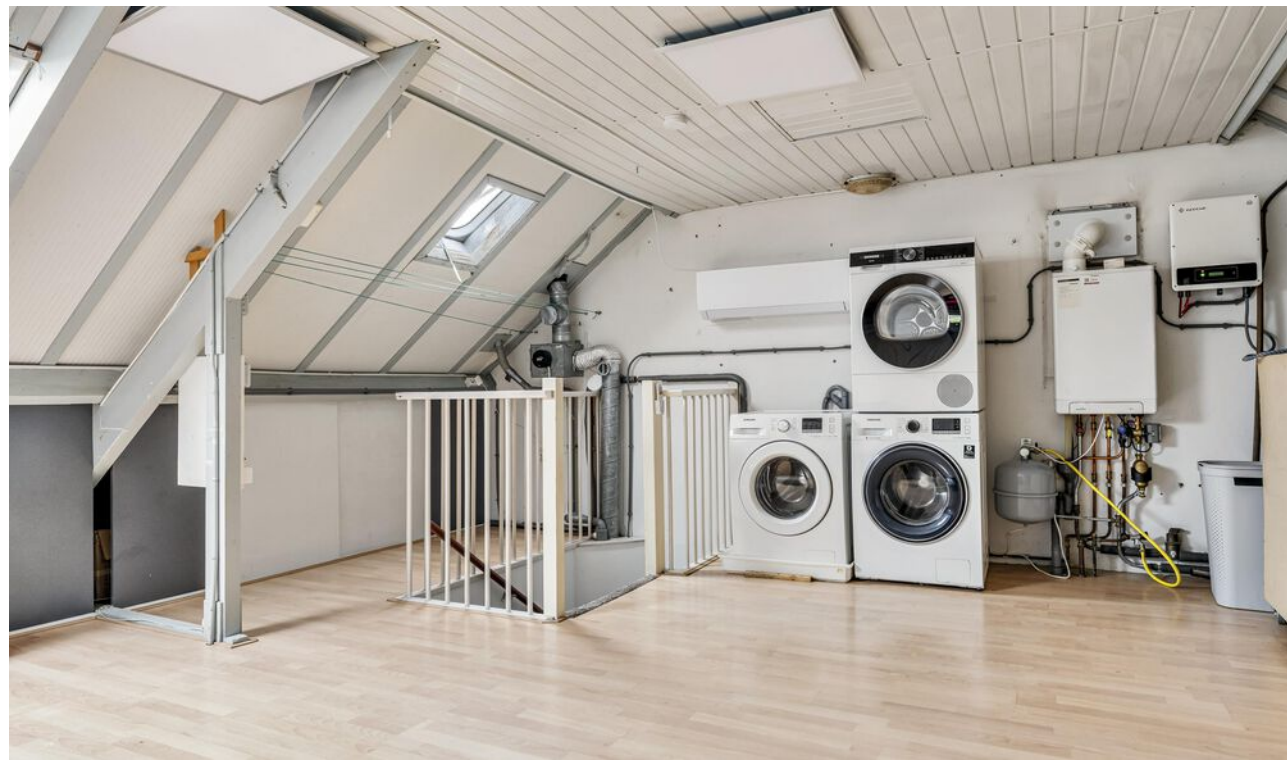
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Dit is momenteel een grote, open zolderruimte met een dakraam voor natuurlijk daglicht. Hier vindt u de opstelling voor de c.v.-ketel, de aansluitpunten voor uw wasapparatuur en de omvormer voor de zonnepanelen. Er is airconditioning aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam klimaat het hele jaar door.



Dankzij de knieschotten is er bovendien volop handige bergruimte aanwezig. Heeft u behoefte aan een extra kamer? Of het nu gaat om een vierde slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte; deze verdieping biedt de potentie om dit eenvoudig te realiseren

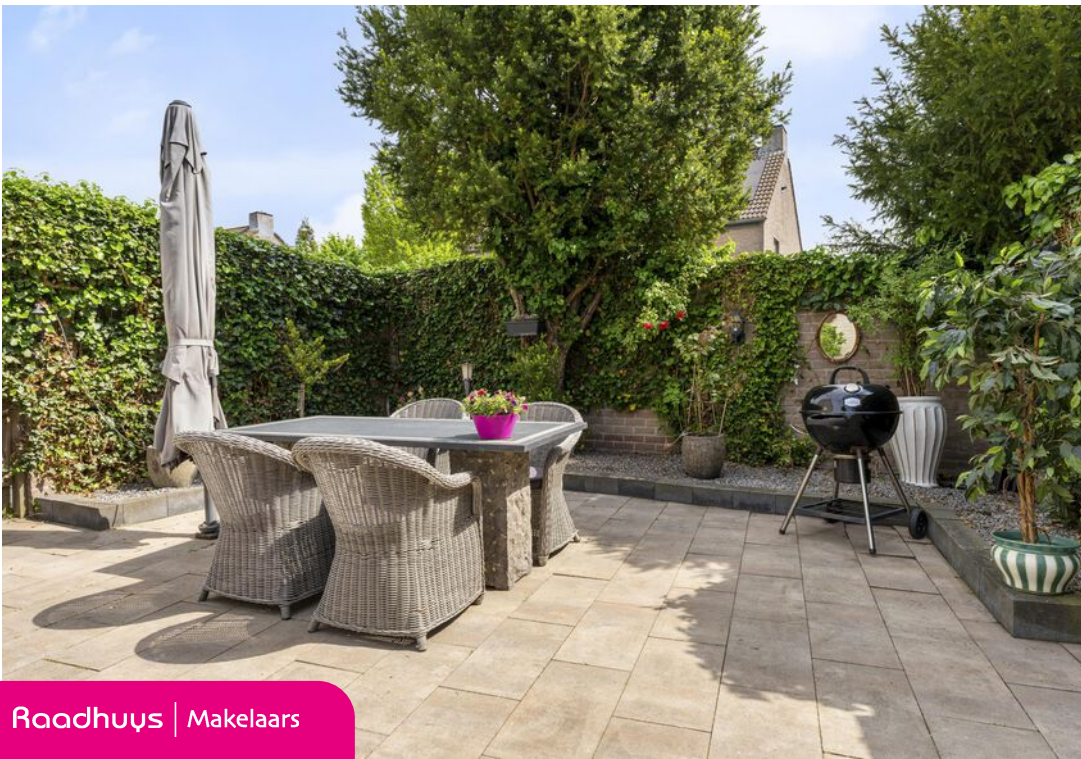
De woning is met een Energielabel A klaar voor de toekomst. Op het dak liggen maar liefst 15 zonnepanelen, die zorgen voor een mooie verduurzaming en een lagere energierekening.



Tuin en garage

De achtertuin op het noordwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Door de ligging geniet u hier tot laat op de dag van de zon. Wordt het even te warm? De zonwering aan de achtergevel zorgt voor een prettige schaduwplek. Uniek aan deze woning is de vrijstaande garage met elektrische deur. Ideaal voor de auto, de fietsen of als extra bergruimte. Parkeren kan bovendien gemakkelijk op de eigen oprit voor de garage.











Feiten en cijfers:

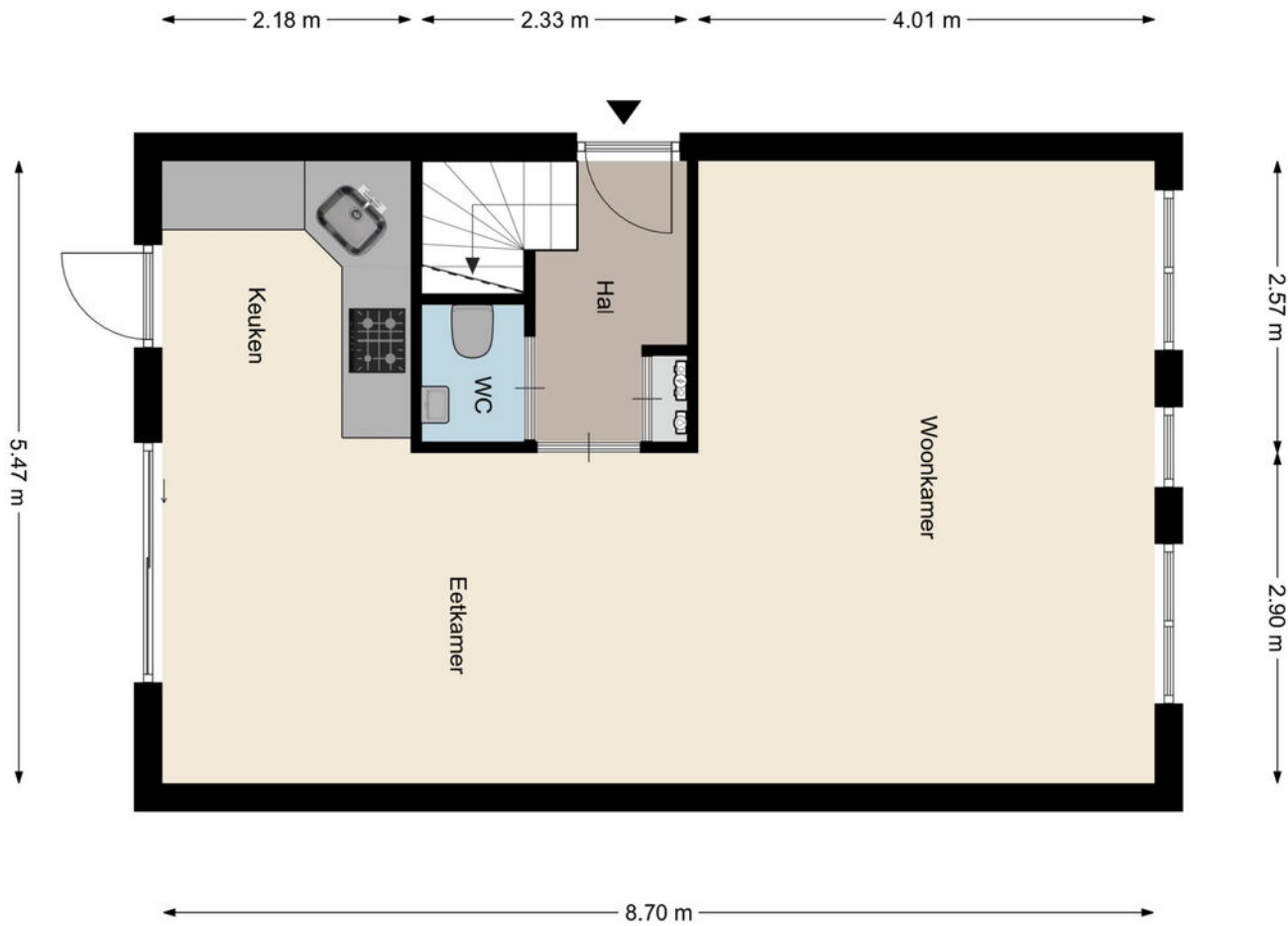
- Voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie.
- Voorzien van 15 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen aan een rustig, autoluw plantsoen.



(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 deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLEIK www.studibliek.nl

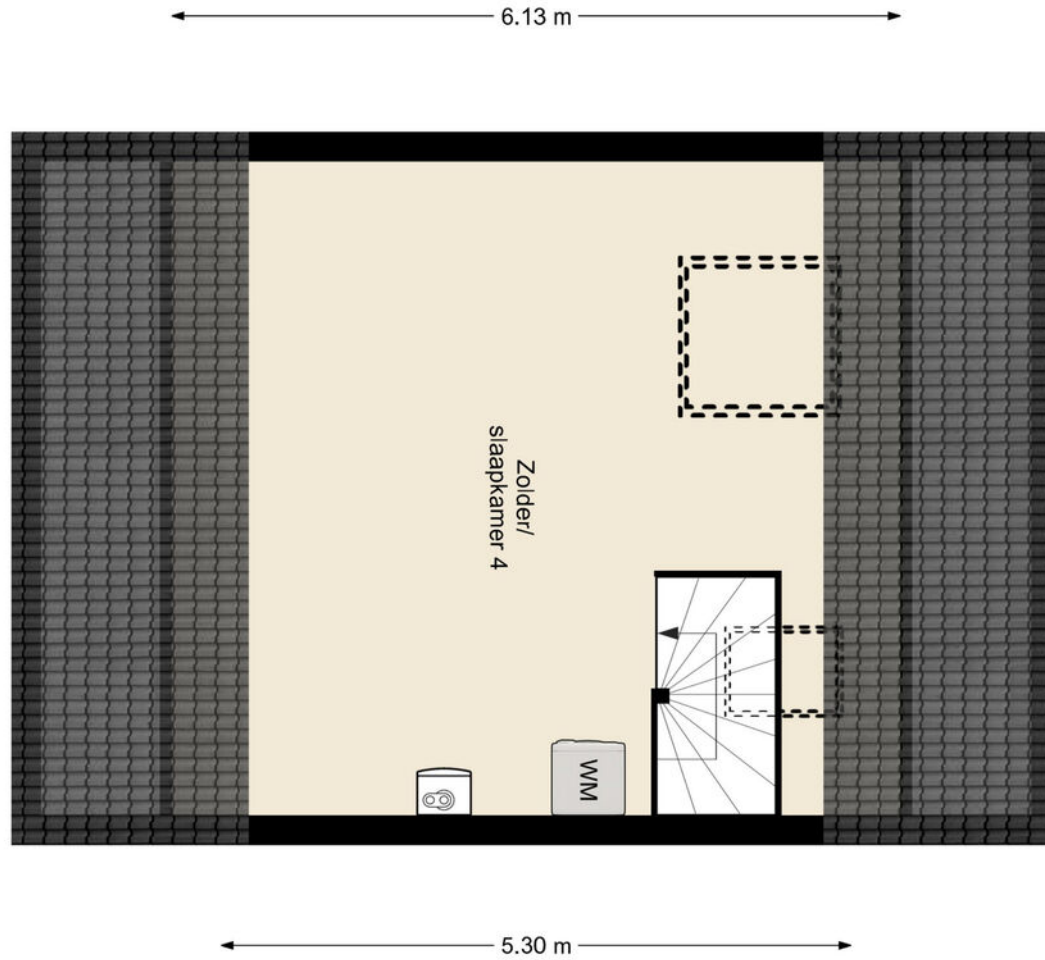
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



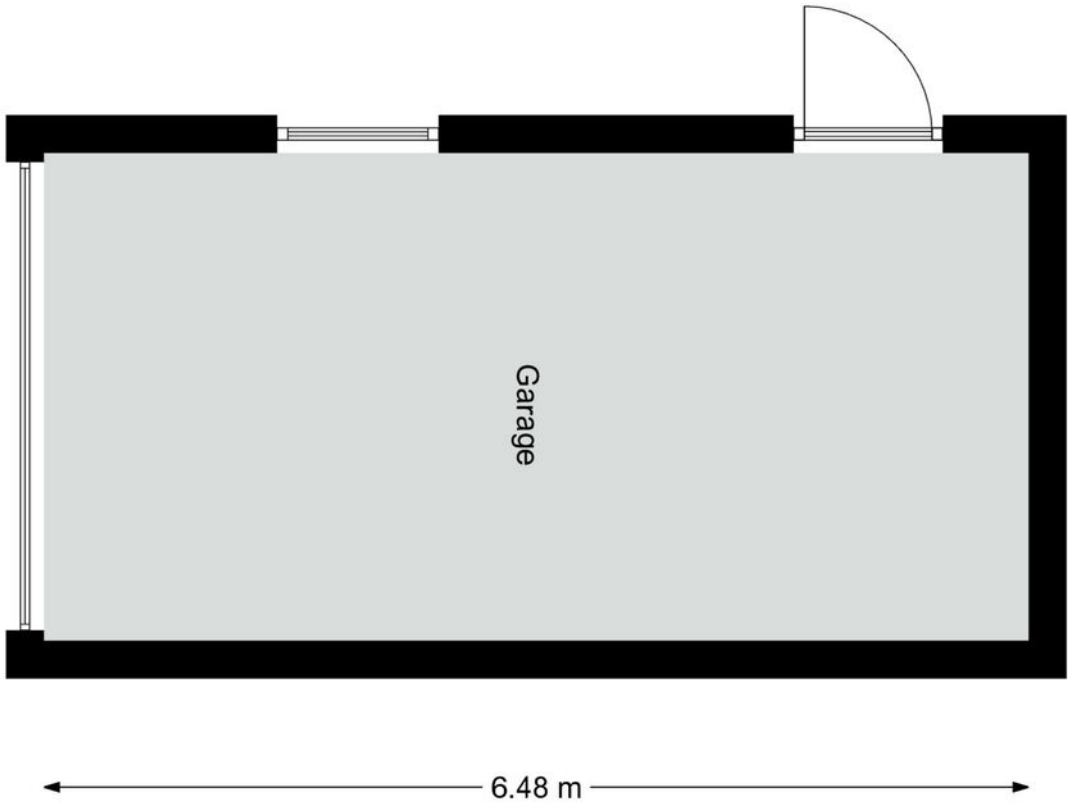
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLEEK www.studiobleek.nl

PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**

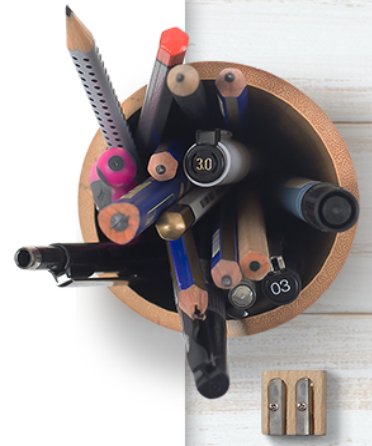
Aan deze plattegronden kunnen een rechten worden ontleend



PLATTEGROND GARAGE



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl



LOCATIE KADASTRALE KAART



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

ZILVERLINDE 38

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 589.500 k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	geschakelde woning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	410 m ³
Perceeloppervlakte:	229 m ²
Woonoppervlakte:	124 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	vrijstaand steen
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	C.v.-ketel
Energie label:	A

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Zilverlinde 38
Postcode:	5237 HG
Plaats:	'S-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	T / 2371
Oppervlakte:	229 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			✓
- overgordijnen			✓
- lamellen			✓
- jaloezieën			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- Pvc vloer	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		



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
- Wijnkast	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
Kluis	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		



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
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Parasol	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			✓
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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”

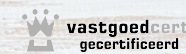
Team Raadhuys Makelaars

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