



Jaren '30 woning met
karakter en dakterras

'S-HERTOGENBOSCH
Cederstraat 42



Instapklaar: sleutel omdraaien en wonen!

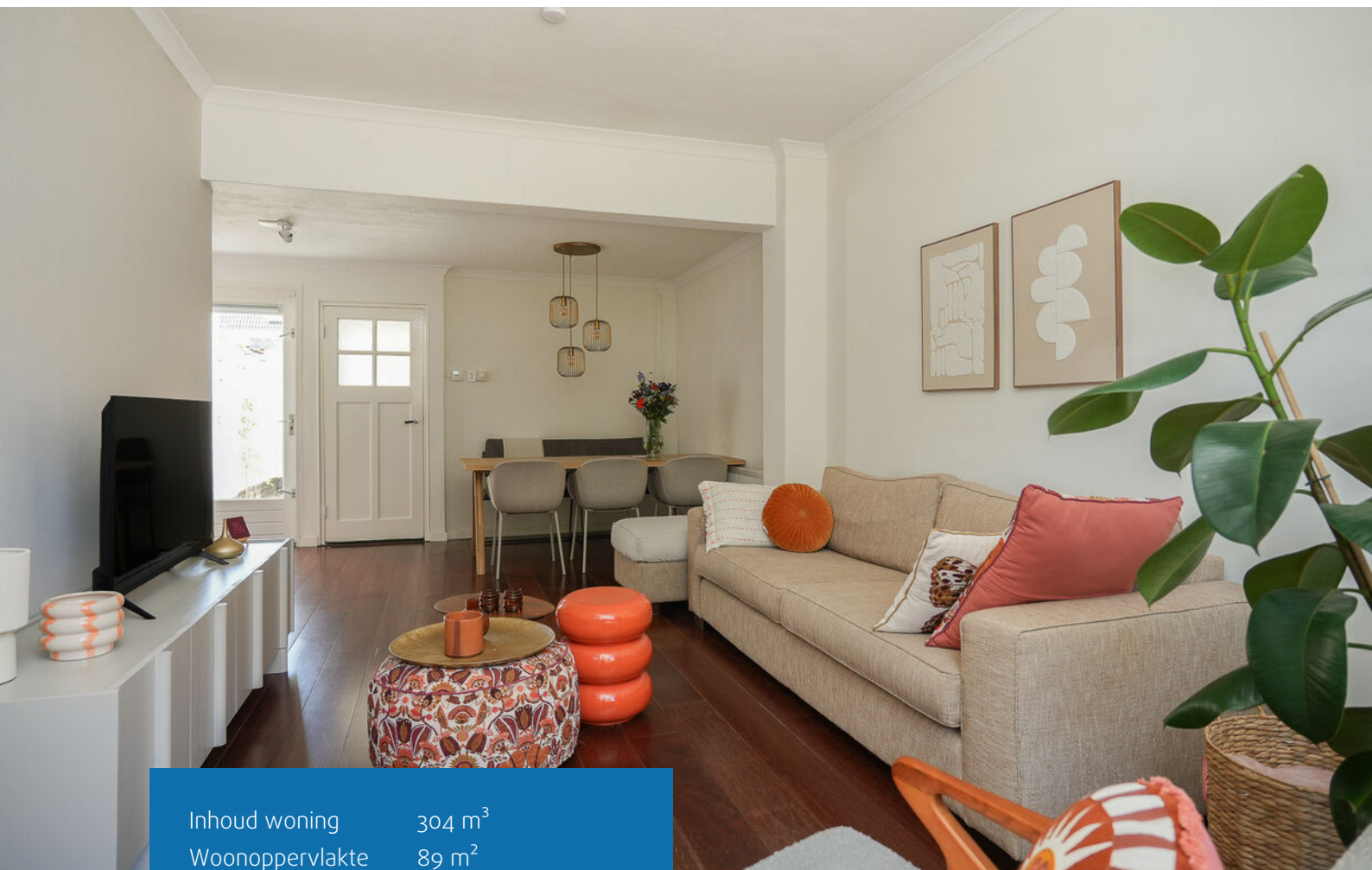
Ontdek deze charmante jaren '30 woning aan de Cederstraat 42! Perfect gelegen binnen enkele fietsminuten van het centrum van 's-Hertogenbosch met vele gezellige terrassen en leuke winkels.

Deze knusse woning is uitgebouwd waardoor je veel extra leefruimte erbij hebt gekregen. Genieten van het zonnetje doe je op je eigen dakterras. Met twee slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad en inloopdouche is dit een ideale starterswoning. Ben je op zoek naar een comfortabele woning met karakter? Zoek dan niet verder!

De Cederstraat biedt niet alleen een fijne straat om in te wonen, maar is ook een geweldige locatie dicht bij het prachtige Prins Hendrikpark, winkels én de levendige binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op enkele fietsminuten. Op loopafstand zijn ook enkele supermarkten. Op enkele autominuten ben je weer op de snelweg!

De straat is hecht en gezellig met een handige buurt-app en af en toe een spontane borrel. Er wonen met name stellen en alleenstaanden.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	304 m ³
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	72 m ²
Energie label	D

- ✓ Eindwoning
- ✓ Dakterras op het noordwesten
- ✓ Nabij het centrum
- ✓ Ruime badkamer
- ✓ Woning met karakter
- ✓ Sedum dak op aanbouw
- ✓ In 2025 zijn de gevels geïsoleerd
- ✓ Nieuw apparatuur in de keuken aangebracht







WELKOM

Bij binnenkomst stap je in de knusse entree met ruimte voor een garderobe en meteen de trapopgang naar de eerste verdieping. Heb je de karakteristieke terrazzovloer al gespot?









WONEN

Via de toegangsdeur naar de woonkamer kom je in een fijne ruimte die gelijk als je nieuwe thuis voelt. Dit komt mede door de lichtinval dat door de grote raampartij binnenkomt. Je kunt zien dat de huidige bewoonster hier altijd met veel plezier gewoond heeft.





TAFELN

De woonkamer heeft een goede afmeting van 7,3 meter lang. Voldoende plek voor een grote bank en eettafel om gezellig te dineren met vrienden en familie. In de eethoek is een provisiekast onder de trap en een toegangsdeur naar buiten waarbij het gezegde "klein maar fijn" hoort. Er is voldoende plek voor het stallen van je fietsen.

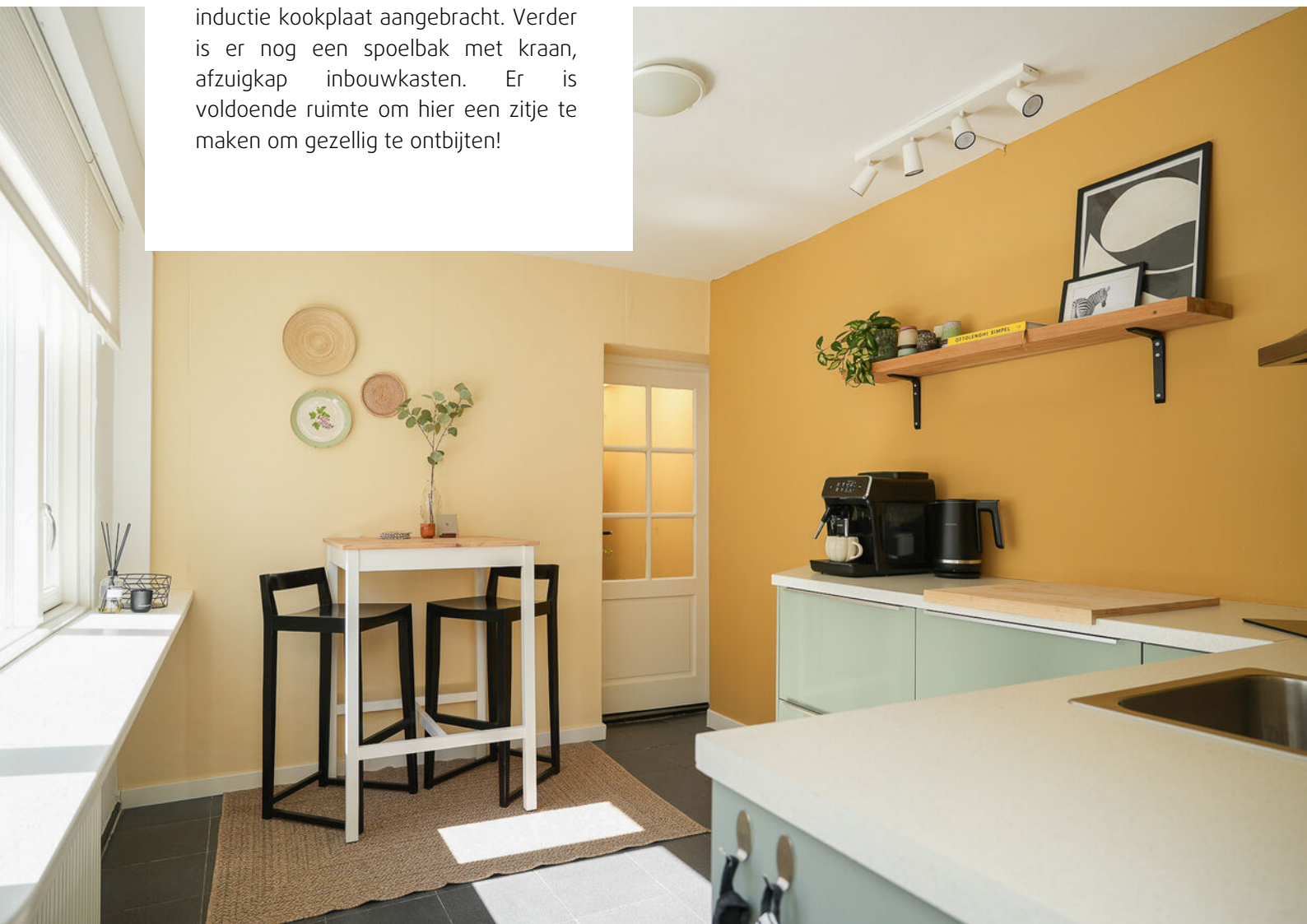






KOKEN

Aan de rechterzijde vind je het volledig betegelde toilet met fonteintje. De ruime hoekkeuken is voorzien van alle gemakken en in 2025 is er een nieuwe inductie kookplaat aangebracht. Verder is er nog een spoelbak met kraan, afzuigkap inbouwkasten. Er is voldoende ruimte om hier een zitje te maken om gezellig te ontbijten!





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

In de multifunctionele bijkeuken kun je alle kanten op. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. En hier zijn de vaatwasser (2020) en combi-oven (2025), waardoor je in de keuken zelf nóg meer opbergruimte hebt. Deze inbouwkasten zijn in 2019 vervangen.







SLAPEN

Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer van 14,8m² geeft toegang tot je eigen dakterras op het noordwesten. Dit is een heerlijke plek om de dag te starten en te genieten van het ochtend- en middagzonnetje. De tweede slaapkamer is ook een fijne ruimte: wordt dit jouw nieuwe inloopkast, thuiswerkplek of toch een slaapkamer?









BADEN

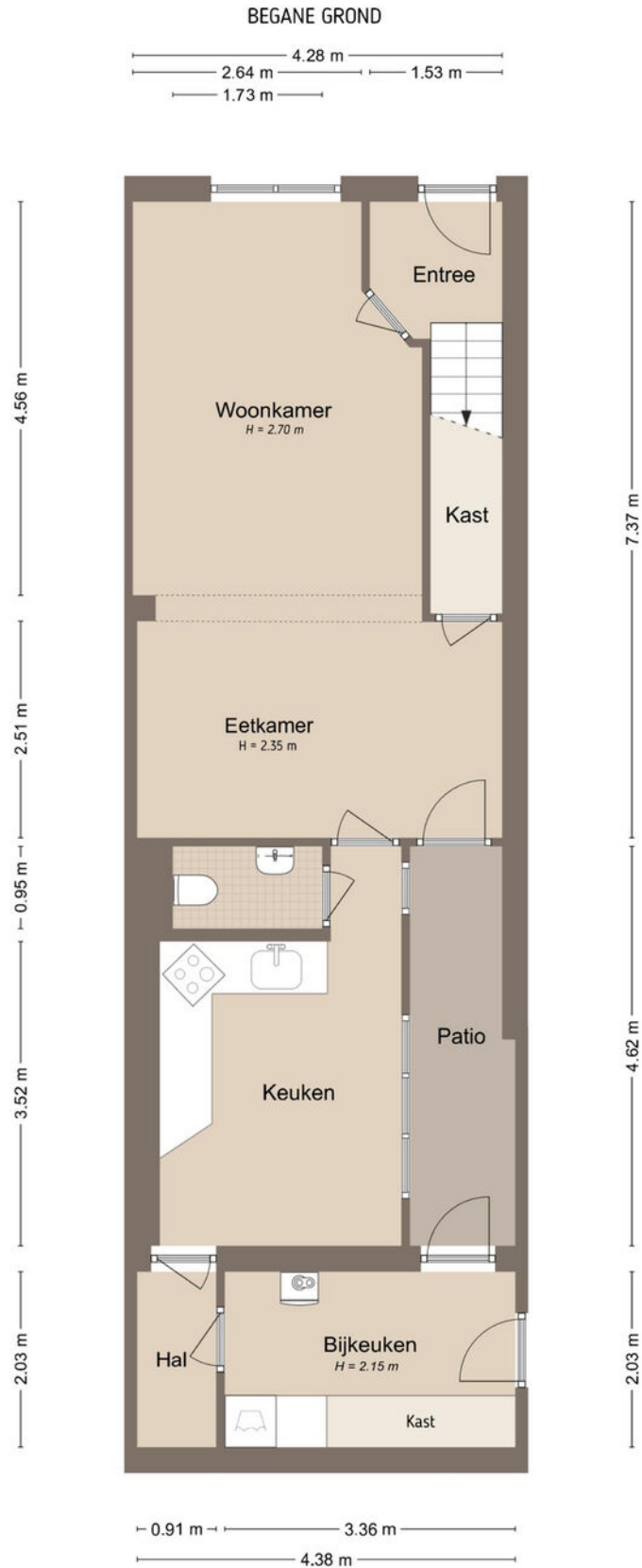
Via de overloop kom je ook bij de lichte en vooral ruime badkamer. De badkamer heeft een groot ligbad, inloofdouche, wastafel, designradiator en het toilet.

De vliering is bereikbaar via een losse trap, dit is de perfecte plek voor al je seizoensgebonden spullen die je uit het zicht wilt houden.

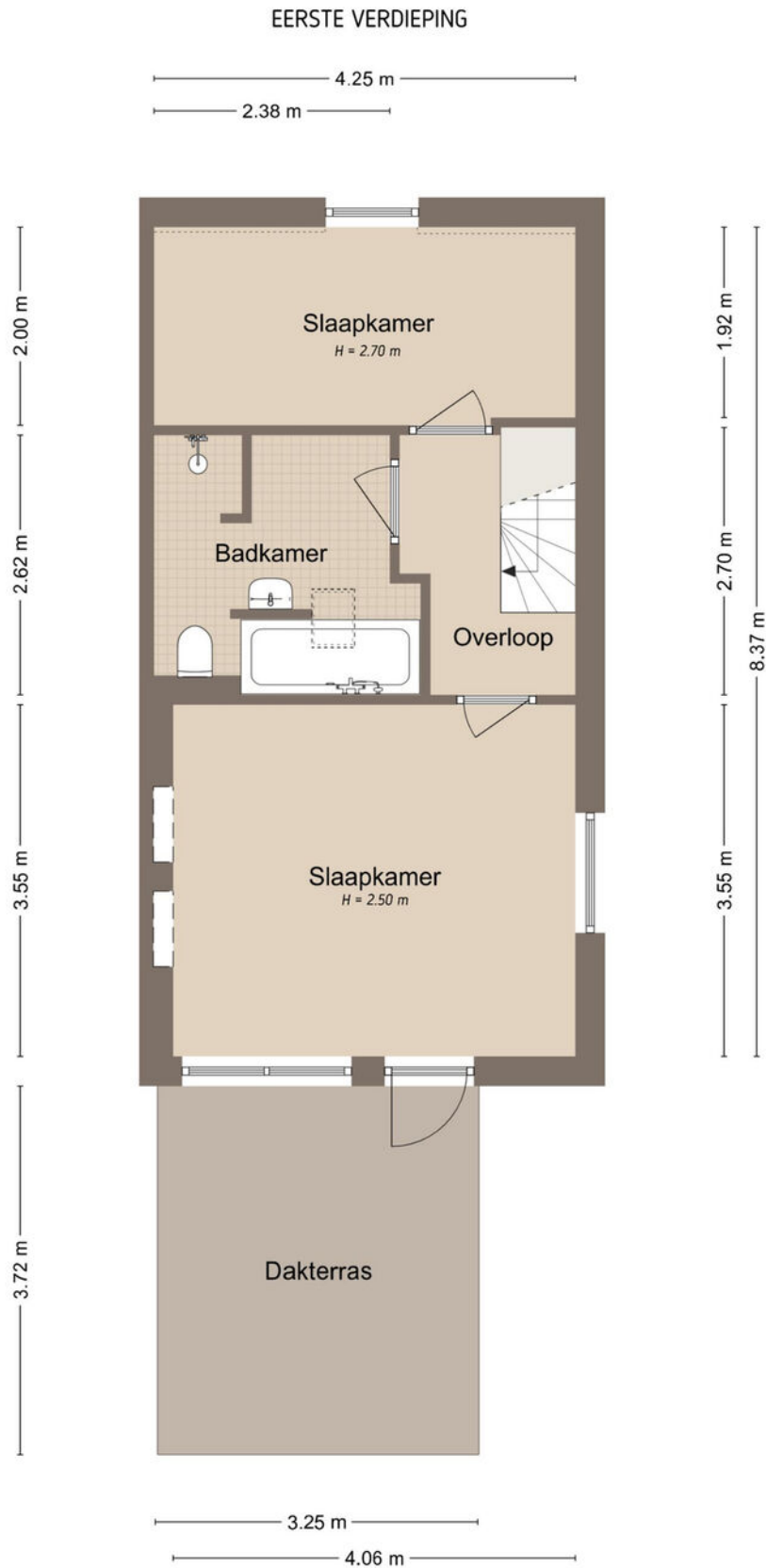


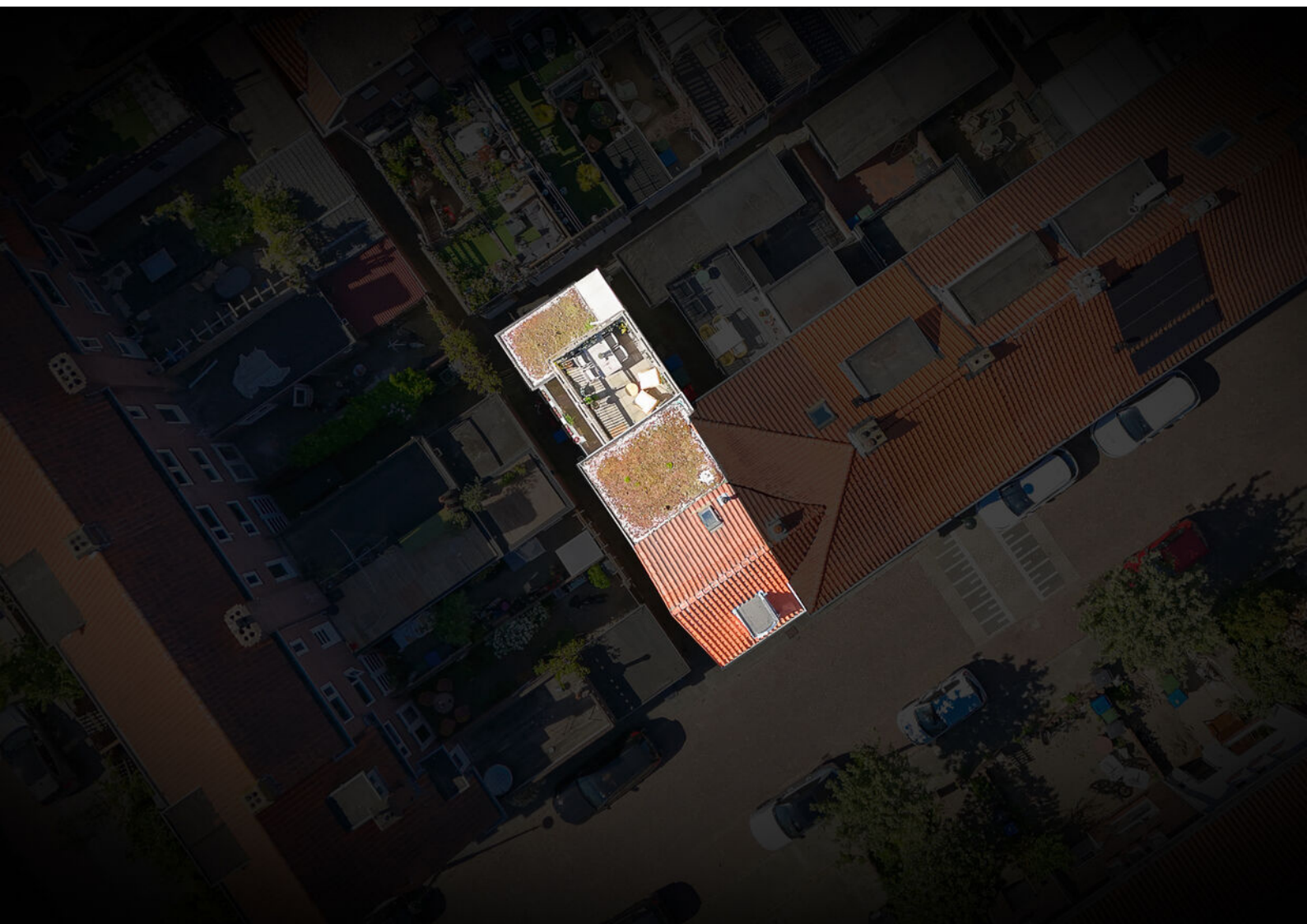


Begane grond



1e verdieping









Wonen in 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch ook wel Den Bosch genoemd. Een gezellige bourgondische stad, waar altijd wel iets te beleven valt. Het is de provinciehoofdstad van Brabant en ligt gunstig bij veel snelwegen. Onder andere de A2, A50 en A59. Het treinstation van Den Bosch staat centraal in het zuiden en heeft dan ook meerdere (directe) verbindingen naar andere grote steden.

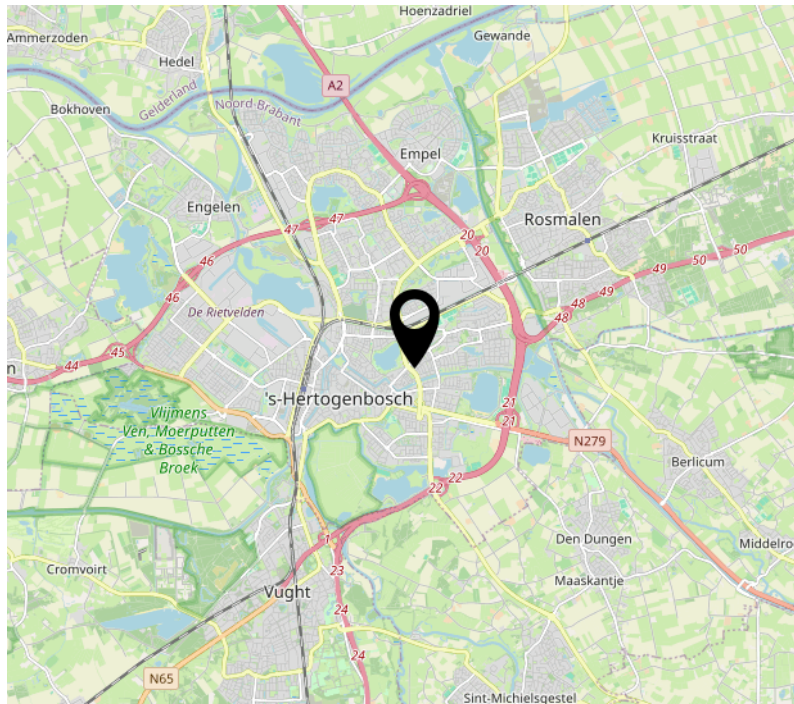
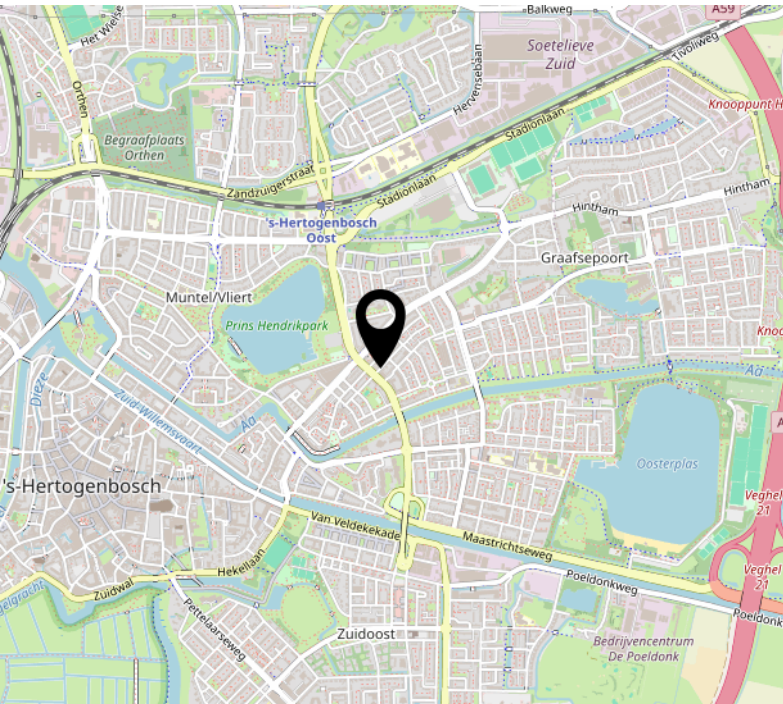
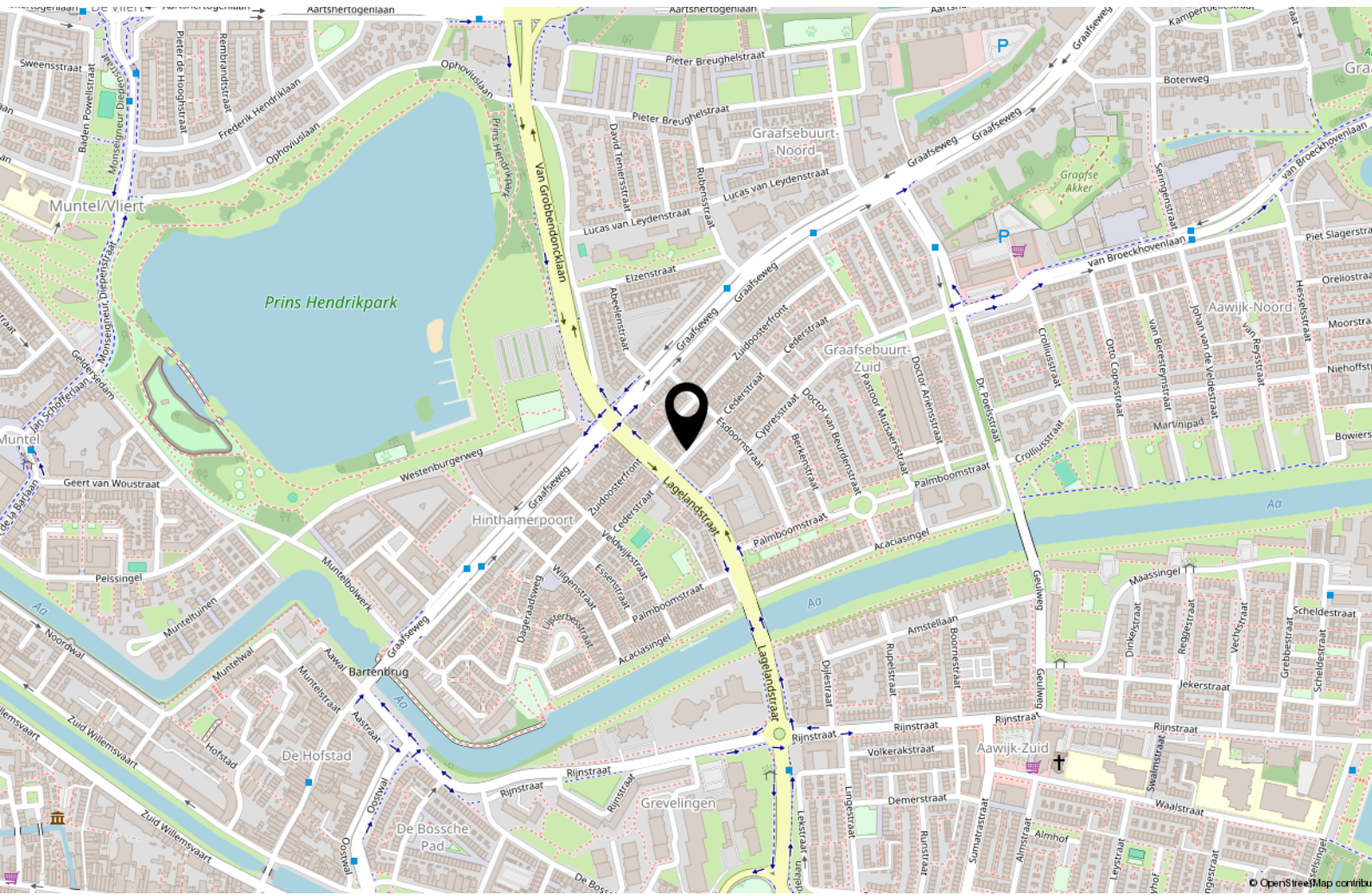
De historische binnenstad heeft veel te bieden, winkels, restaurants, cafés en terrasjes. Maar ook een rondvaart in de Binnendieze en verschillende bezienswaardigheden zoals de Sint-Janskathedraal en Bastion Oranje.

Naast FC Den Bosch zijn er ook nog tal van andere sportclubs, sportfaciliteiten en verenigingen. Er zijn vele wijkwinkelcentra, hierdoor is er altijd een supermarkt in de buurt.

In Den Bosch bevinden zich vele scholen. Naast de basisscholen en het voortgezet onderwijs zijn er ook een aantal MBO en HBO academies. Deze zijn gevestigd rondom de onderwijsboulevard, het bruisende opleidingscentrum van Den Bosch.

Samengevat is het goed vertoeven in Den Bosch. Daar waar zowel rust als stadse rumoerigheid samenkomen.

Locatie op de kaart



Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'. Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !