

Raadhuys
Makelaars



Steve Bikostraat 99

's-Hertogenbosch
€ 395.000 k.k.



raadhuysmakelaars.nl





▲ Stijlvolle woning met eigen oprit en diepe achtertuin van ca 14 meter!

Deze sfeervolle woning ligt in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving, op korte afstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten. In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten vernieuwd en gemoderniseerd, waardoor de woning absoluut instapklaar is.

De moderne keuken is vernieuwd in 2022 en de stijlvolle badkamer is in 2020 volledig aangepakt. In 2023 zijn er karaktervolle industriële binnendeuren geplaatst die perfect aansluiten bij de hedendaagse woonstijl. Daarnaast zijn grotendeels alle kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op de begane grond is in 2024 een luxe PVC vloer gelegd in een elegant Weens punt patroon, wat zorgt voor een warme en hoogwaardige uitstraling. Ook zijn meerdere ruimtes strak afgewerkt met stucwerk, waaronder het plafond op de begane grond en de wanden in het trapgat, de hal en het toilet.

De achtertuin is een echte eyecatcher! ca. 14 meter diep en voorzien van een sfeervolle overkapping én een praktische stenen berging. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Wij nodigen u van harte uit om een bezichtiging met ons in te plannen!

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

De woning is uitstekend en centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen, waaronder het overdekte winkelcentrum De Rompert en de belangrijke uitvalswegen A2 en A59. In de directe omgeving bevinden zich bovendien meerdere scholen, sportfaciliteiten en een bushalte met verbindingen naar zowel het bourgondische centrum als het station. Wonen in deze groene en ruim opgezette wijk betekent genieten van rust en comfort, terwijl het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch zich op slechts 10 minuten fietsafstand bevindt. Deze bourgondische stad staat bekend om haar sfeervolle winkels, gezellige cafés, terrasjes en uitstekende restaurants. Daarnaast heeft onze provinciehoofdstad een sterke reputatie op cultureel, recreatief én zakelijk gebied. Kortom: een aantrekkelijke stad waar het prettig wonen en verblijven is.





INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde van de woning betreden we de hal. De hal beschikt over toiletruimte en de vernieuwde meterkast (2022).

Aan de voorzijde van de woning zijn zowel het eetgedeelte als de stijlvolle keuken gesitueerd. De vernieuwde, greeploze keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

De sfeervolle, tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een optimale verbinding met de privacyvolle achtertuin. De begane grond is zeer smaakvol afgewerkt met een hoogwaardige PVC vloer in Weense punt.











INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, de moderne badkamer en de vlizozolder. Deze verdieping keurig afgewerkt met een laminaatvloer. De hoge plafonds in de slaapkamers versterken het ruimtelijke effect. De ramen beschikken over horren.

De charmante badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping / Vlizozolder

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping te bereiken. Deze grote open bergzolder is op stagehoogte en beschikt over de CV-ketel en mechanische ventilatie unit.









INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De achtertuin heeft een prettige ligging op het noordoosten. Dankzij de royale diepte van circa 14 meter en de lage bebouwing naast de woning, vindt u op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of de schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over verschillende plantenborders, een sfeervolle overkapping en een achterom.

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden).



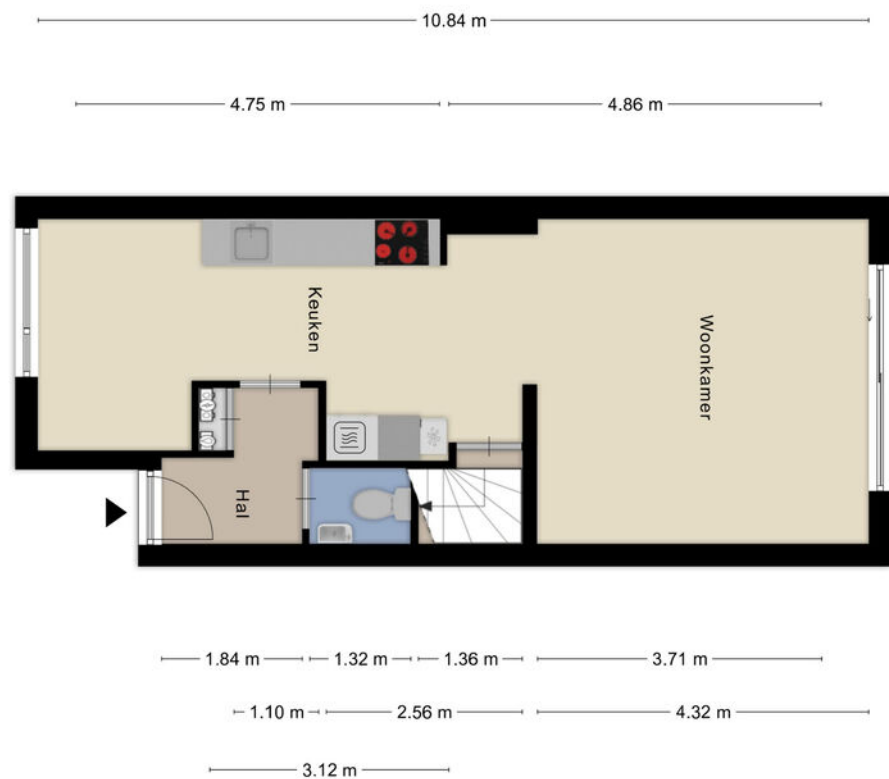






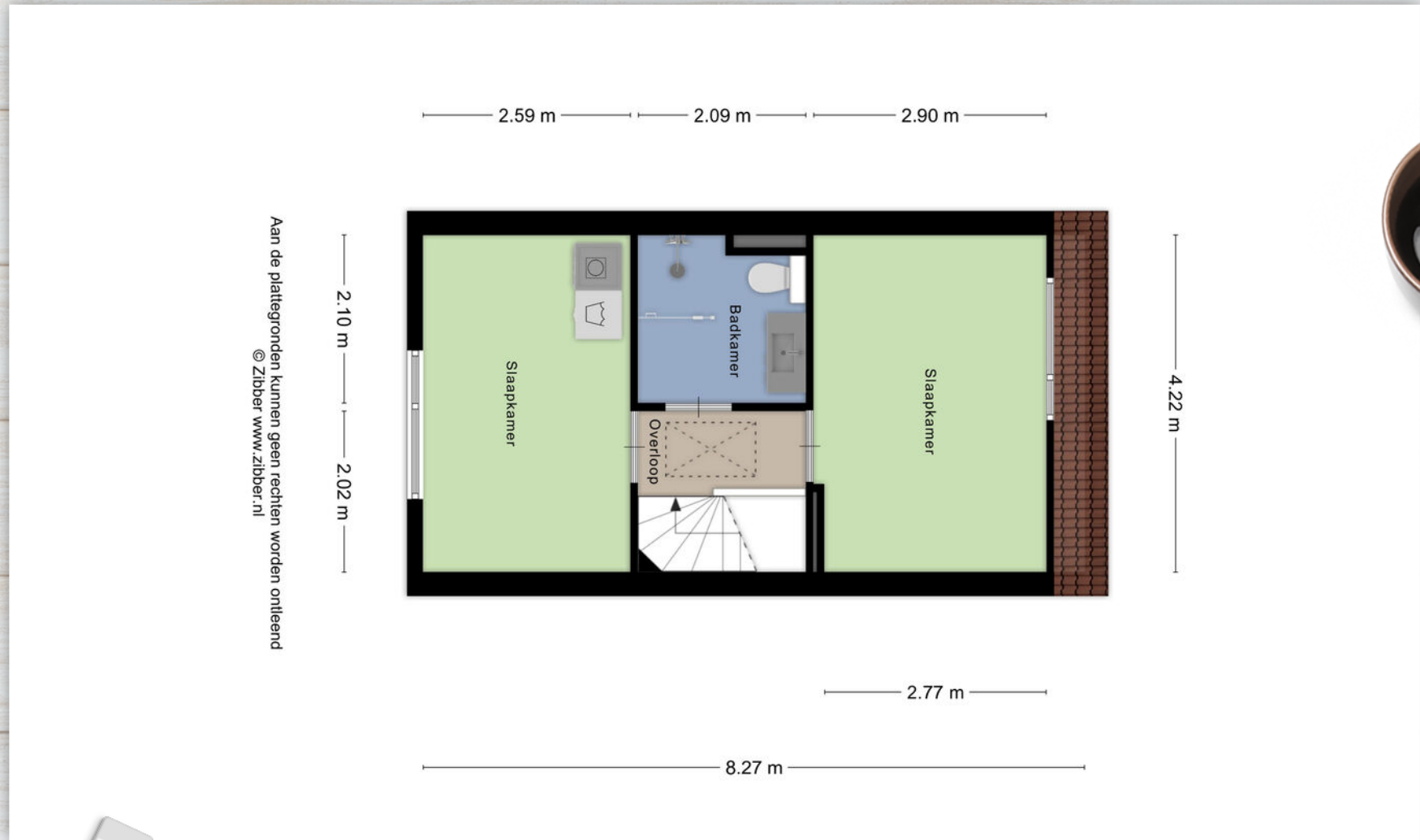


PLATTEGROND **BEGANE GROND**



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

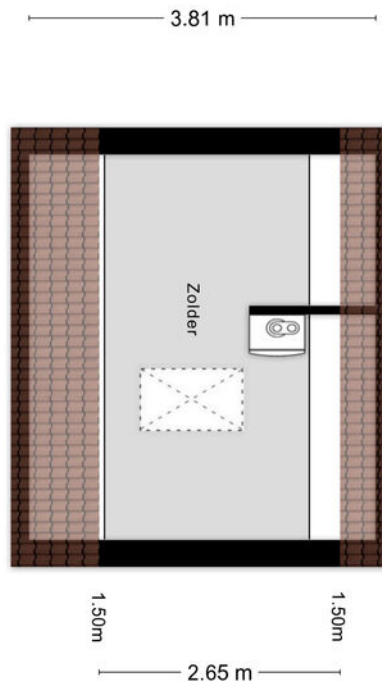
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



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



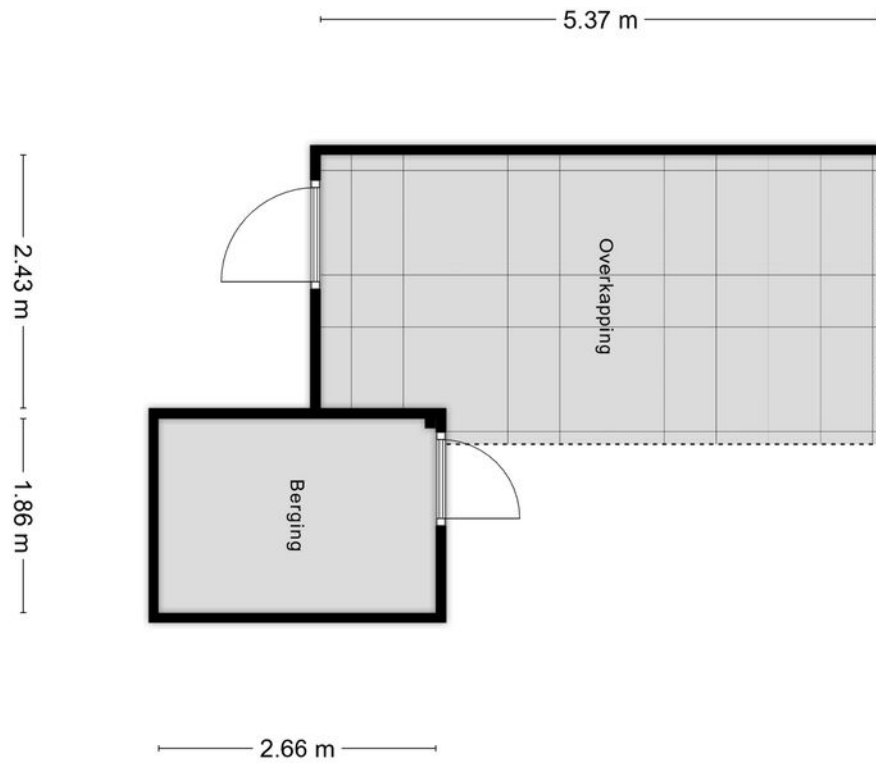
PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



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



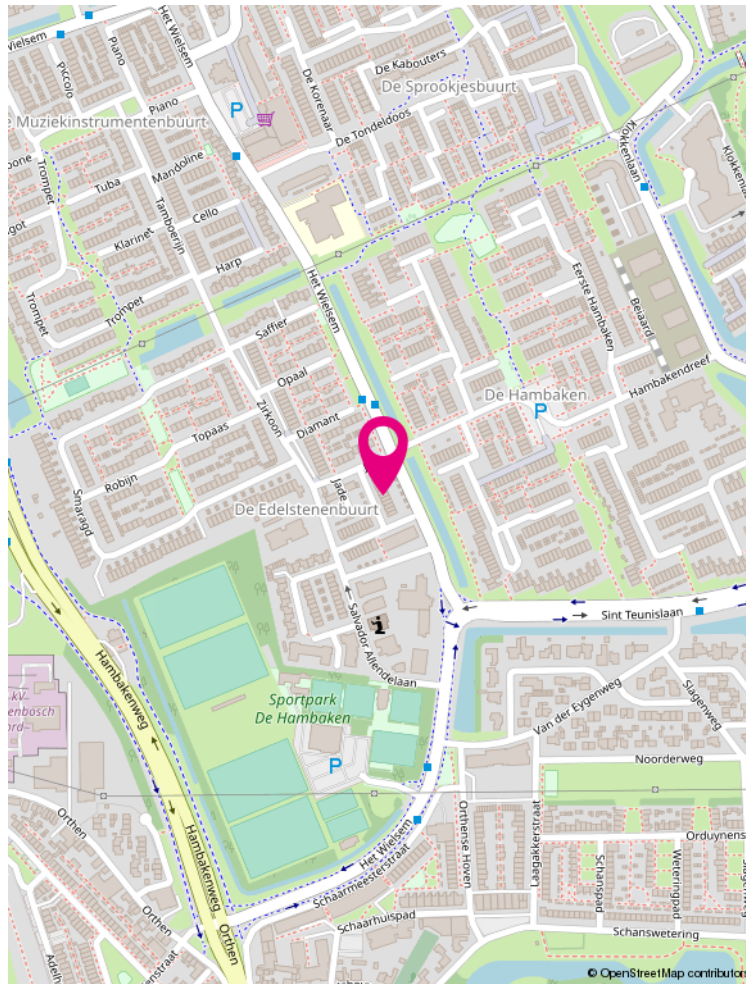
PLATTEGROND **BERGING**



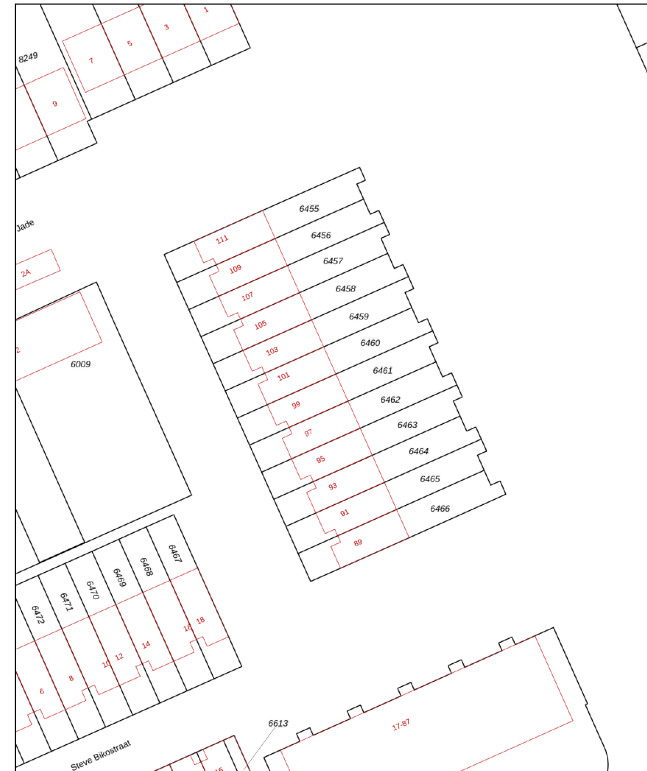
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

LOCATIE **KADASTRALE** KAART



Kadastrale kaart Uw referentie: Raadhuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie O	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6461	

Voor een eenaandend uittreksel, gelieverd op 26 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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

▲ STEVE BIKOSTRAAT 99

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	3
Inhoud:	307 m ³
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Woonoppervlakte:	77 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Steve Bikostraat 99
Postcode:	5231 DZ
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	O / 6461
Oppervlakte:	142 m ²
Soort:	Volle eigendom

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			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op kamer (niet gebruikt voor slapen)			✓
- Kast op slaapkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- jaloezieën			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer (gelegd in 2025)	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Wijnklimaatkast			✓



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 - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast			✓
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			



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
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓



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”

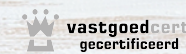
Team Raadhuys Makelaars

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