



Anna van Asseldonkhof 20





▲ Welkom in de Anna van Asseldonkhof 20!

Bent u op zoek naar een fijne, comfortabele woning waar u eventueel de rest van uw leven kunt blijven wonen? Aan de Anna van Asseldonkhof 20 in de Maaspoort staat deze prettige levensloopbestendige woning. Gelegen aan een rustig, groen hofje met een speeltuintje voor de deur, woont u hier heerlijk vrij. Dankzij de hoekligging heeft u bovendien een eigen oprit met plek voor twee auto's en een garage.

Wonen in de Maaspoort

In de nabije omgeving vindt u diverse sportverenigingen, scholen en medische voorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het Goulmy en Baarplein. Zodra u de deur uitloopt, lacht de natuur u toe: u kunt een rustige wandeling maken bij de Noorderplas, lekker struinen langs de Maasoevers of een snelle tijd neerzetten op uw hardloopschoenen over de dijk. Mogelijkheden genoeg! Wilt u het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch opzoeken? Op de fiets bent u er in 20 minuten en met de auto bent u er natuurlijk nog sneller. Ook de uitvalswegen A2 en A59 bereikt u moeiteloos.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal (voorzien van een nette tegelvloer en modern gastentoilet) heeft u direct toegang tot de praktische inpandige berging. Hier vindt u de opstelling voor de cv-ketel (Nefit), de wasapparatuur en de omvormer voor de 5 zonnepanelen.

Het grote pluspunt van dit huis is dat je hier volledig gelijkvloers kunt wonen. Alles wat je dagelijks nodig hebt, bevindt zich op de begane grond:

Woonkamer

De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en is volledig op de tuin gericht. Omdat de tuin op het zonnige zuidwesten ligt, geniet u hier de hele dag door van een heerlijke, lichte ruimte. Via de grote glazen schuifpui loopt u zo de tuin in. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een handige bergkast voor extra proviand.

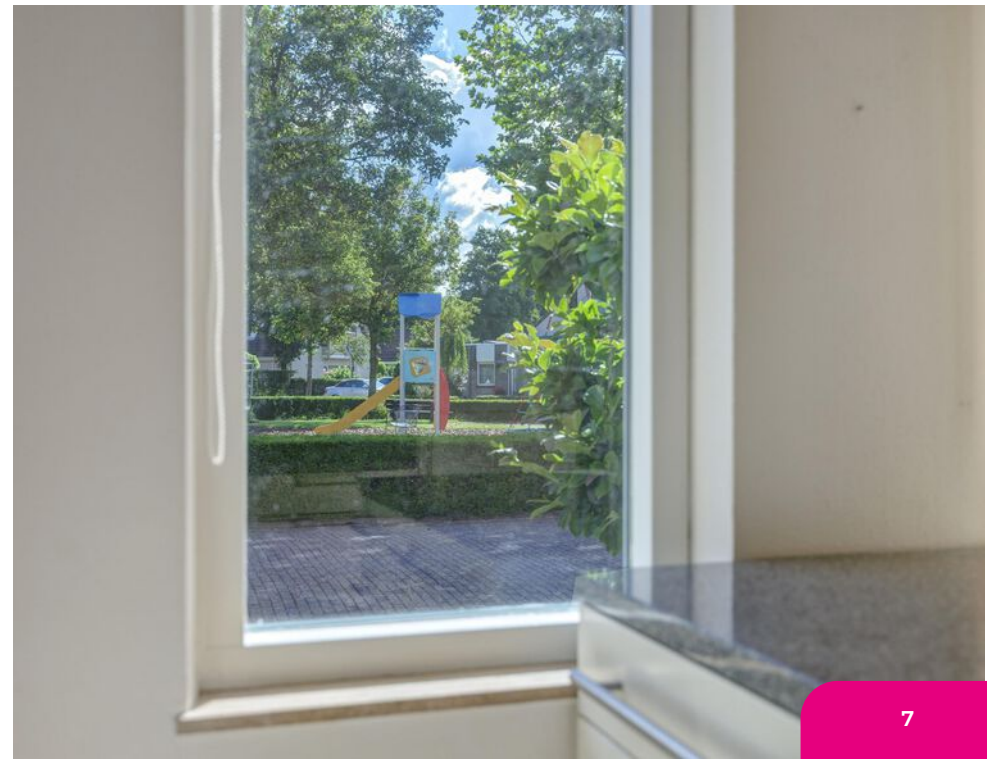
Keuken

Aan de voorzijde ligt de keuken, welke is geplaatst in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een klein werkeiland, stenen aanrechtblad en alle gewenste inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, oven, 4-pits gasfornuis en een vaatwasser). Grote ramen aan de voor- en zijkant zorgen ook hier voor een fijne lichtinval gedurende de hele dag en bieden een vrij uitzicht over het hofje en de oprit.











Slaapkamer en badkamer:

Gelegen aan de rustige achterzijde, voorzien van een houten vloer, dubbel glas en rolluiken. Vanuit de slaapkamer loopt u zo de tuin in. Direct aan de slaapkamer grenst de moderne, licht betegelde badkamer. Deze is compleet uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, bidet en een designradiator. Een raam zorgt naast licht voor natuurlijke ventilatie.







INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is (met uitzondering van de badkamer) volledig afgewerkt met een nette laminaatvloer en vliesbehang.

Hier bevinden zich twee prima slaapkamers (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde), beide met handige bergruimte onder de schuine kanten van het dak.

Tweede badkamer: Ideaal voor logees of kinderen! Deze functionele, lichte badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en een dakraam voor natuurlijk licht.







Tuin

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuidwesten, is onderhoudsvriendelijk ingericht met grijze tegels en een paar groene planten borders. Direct aan het huis zit een glazen overkapping met een zonneluifel – een heerlijk beschut plekje tijdens warme zomerdagen.

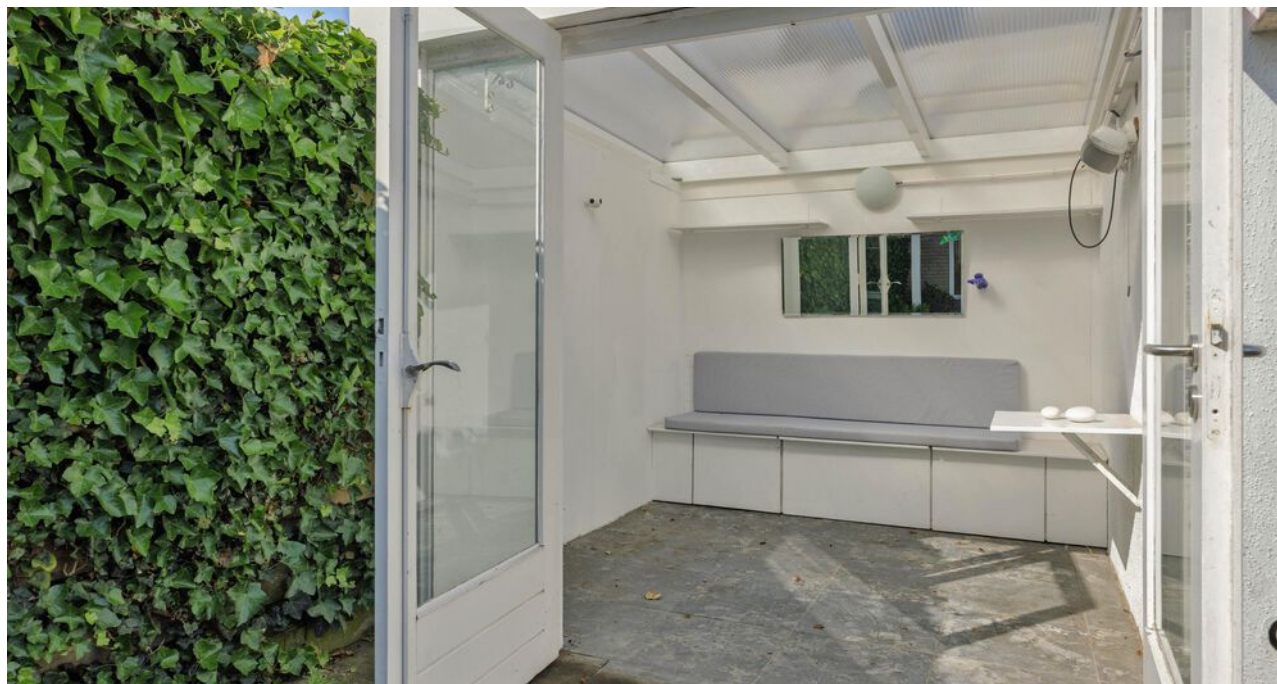
Achter in de tuin staat de garage, die via de zijstraat bereikbaar is met de auto en ook via een loopdeur in de tuin. Ook is er vanuit de tuin een extra (tuin)kamer met openslaande deuren naar de tuin. Dit is een ideale ruimte voor een rustige thuiswerkplek of hobbyruimte!

Kortom..

De Anna van Asseldonkhof 20 is een comfortabel levensloopbestendige woning. Een fijne, rustige basis op een hele prettige locatie in de Maaspoort. Komt u binnenkort zelf even kijken?







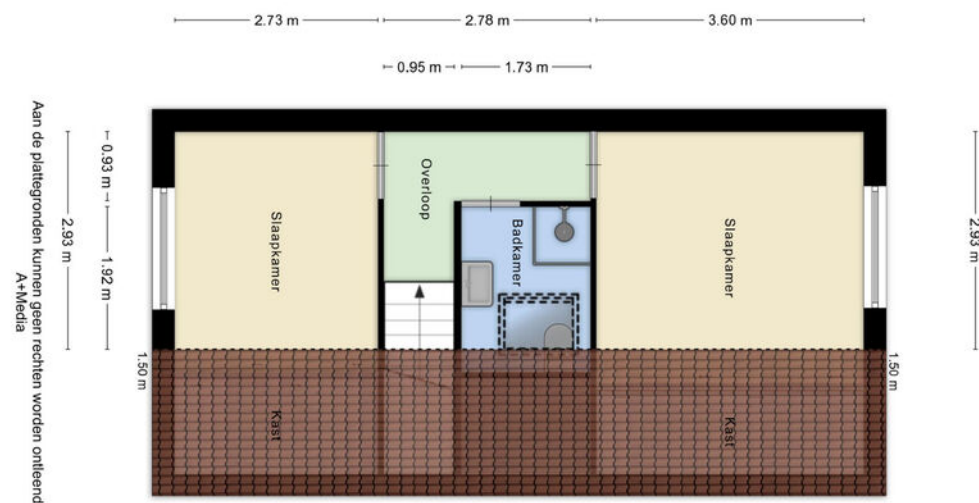




PLATTEGROND **BEGANE GROND**



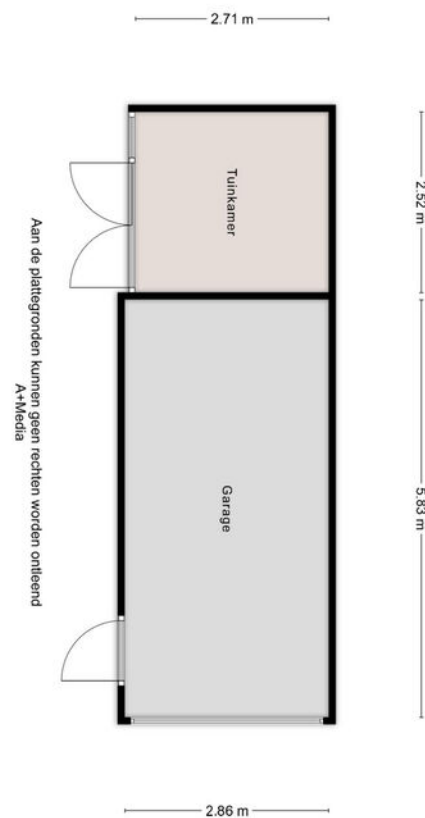
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media



PLATTEGROND **GARAGE**





ANNA VAN ASSELDONKHOF 20

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 550.000,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Inhoud:	358 m ³
Perceeloppervlakte:	232 m ²
Woonoppervlakte:	103 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	voortuin, achtertuin
Garage:	vrijstaand stenen garage
Isolatie:	dak-, muur-, en vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Anna van Asseldonkhof 20
Postcode:	5237 BR
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	T/2446
Oppervlakte:	232 m ²
Soort:	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			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		



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
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
Rolluiken	✓		



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
Zonwering buiten	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		



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 kantoortijden.

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.



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 bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiks-belemmerende 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).



“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars

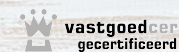


RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

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.