



TE KOOP

**Bingerden 17
's-Hertogenbosch**

073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl

**Vastgoed
Ned.**





OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 38 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio 's-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website
www.peterbrouwersmakelaardij.nl.

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?
Kijk op www.wieisdebestemakelaar.nl en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.
Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op www.peterbrouwersmakelaardij.nl, www.aanbod.vastgoednederland.nl en www.funda.nl.

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.
Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57
Mail: info@peterbrouwersmakelaardij.nl

Bent u op zoek naar een bungalow met een patio en een eigen parkeerplaats, gelegen in een rustige woonomgeving in 's-Hertogenbosch?

Kom kijken bij de woning Bingerden 17 op de Maaspoort; een geschakelde woning met o.a. een ruime woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers en een complete badkamer.

Indeling

Entreehal met meterkast, toegang tot de woonkamer en open keuken.

De woonkamer (ca 26 m²) is voorzien van een tegelvloer (welke doorloopt in de keuken) en een grote (aluminium) schuifpui met zicht op en directe toegang tot de patio. De woonkamer is voorzien van een moderne (Panasonic) airco (split-unit, bouwjaar april 2023).

Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken, welke met een lage wand/barretje is afgescheiden van de woonkamer. De hoekkeuken is voorzien van volop kastruimte en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een combi oven/magnetron, keramische kookplaat, RVS afzuigkap en een koelkast.

Het raam bij de keuken is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.

Via de gang bereikt u de badkamer, CV-ruimte en de drie slaapkamers.

De badkamer is ruim bemeten (ca 2,70 x 2,36 meter) en uitgevoerd met een groot hoekbad (met douche-combinatie), wandcloset, bidet en een groot wastafelmeubel met diverse kasten, grote spiegel en verlichting. De vloer en wanden zijn geheel betegeld.

De CV-installatie is netjes weggewerkt in een kast; u treft hier aan een Brink/Intergas Kombi Kompakt hoogrendement CV-combiketel (bouwjaar 2021) en het Brink Elan heteluchtsysteem. In de woning zijn dan ook geen verwarmingsradiatoren, maar roosters, waar de warme lucht uit wordt verspreid.

Vanuit de gang (voorzien van lichtkoepel) zijn de drie (slaap-)kamers te bereiken.

(Slaap-)Kamer 1 is voorzien van een grote ingebouwde kast en hier is tevens een wasmachine-aansluiting. Afmeting: circa 2,10 x 3,52 meter.

Slaapkamer 2 is voorzien van een (losse) grenen kast en is eveneens ca 2,10 x 3,52 meter groot.

Slaapkamer 3 is de grootste slaapkamer en voorzien van een ingebouwde hoekkast. De slaapkamer heeft een schuifpui met direct zicht op en toegang tot de patio.

Afmeting circa 2,70 x 4,58 meter.

Tuin

De tuin/patio (indicatieve afmeting: 6,80 x 6,95 meter) is afgescheiden met een houten schutting (en dus garandeert dit een optimale privacy) en geheel verhard met een fraaie tegel.

De tuin/patio is op het zuid-westen gelegen, dus zon georiënteerd. De (handbediende) aanwezige zonneluifel is dan ook geen overbodige luxe.

Hierdoor heeft u volop zon in de tuin/patio; ziet u het al voor u: heerlijk genieten van een ontbijtje in de ochtendzon?

Berging

Vanuit de tuin/patio is de berging te bereiken. U heeft hier de mogelijkheid om uw spullen netjes op te bergen. De berging is voorzien van een (oud) keukenblok, bureau en diverse rekken. Afmeting berging: circa 1,84 x 4,37 meter.

Parkeren

Aan de voorzijde bevindt zich de parkeerplaats op eigen terrein. U kunt hier met gemak 1 auto (of 2 kleinere auto's achter elkaar) parkeren, direct voor uw eigen woning.

In de directe omgeving zijn openbare parkeervakken, waar eventueel uw gasten (gratis) kunnen parkeren.

Bijzonderheden

- * bungalow met 3 slaapkamers
- * houtskeletbouw woning, dus energiezuinig
- * heteluchtverwarming, dus nergens radiatoren
- * voorzien van dubbele beglazing
- * omheinde tuin en eigen parkeerplaats
- * koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden.

Energielabel

Deze woning heeft energielabel C.

Maatvoering:

- * woonoppervlakte circa 82 m²
- * oppervlakte berging: circa 8 m²
- * perceelsoppervlakte 174 m²
- * bouwjaar omstreeks 1986.

Ligging

Deze bungalow is rustig gelegen in de woonwijk Maaspoort.

Het grote voordeel van een wijk als Maaspoort is, dat alle relevante voorzieningen vaak binnen fiets-/ of loopafstand bereikbaar zijn. Denk daarbij aan (basis-) scholen, kinderdagverblijven/BSO, winkels, huisartsen, apotheek, sportaccommodaties e.d. Dit is natuurlijk heel praktisch!

Het overdekte winkelcentrum Maaspoort is ook binnen enkele minuten te bereiken. U treft hier een scala aan winkels aan, zoals 2 supermarkten (Jumbo en Albert Heijn), een HEMA, 2 drogisterijen (Etos en Kruidvat), bakker, 2 opticiens, boekwinkel, schoenmaker, kledingzaak, rijwielhandelaar, kapper, enz.

En zoekt u recreatieve mogelijkheden? De Noorderplas met het Burgemeester van Zwietenpark en het prachtige Maasoevergebied zijn snel bereikbaar. Maar je loopt voor een wandeling ook zo vanuit de woning het achtergelegen park in met o.a. een dierenverblijf. En ook de uiterwaarden van de Maas zijn snel bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid van de woning is goed. Zo zijn de in- en uitvalswegen richting A2 en A59 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Op loopafstand van de woning is de bushalte (Fleringen) gelegen, zodat ook met het openbaar vervoer u snel bijv. de gezellige en bruisende binnenstad en het NS-station kunt bereiken.

Algemeen

Deze brochure met indelingstekeningen is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren omtrent de indeling, maar niet over afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van aan ons ter hand gestelde tekeningen. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maatvoering).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

KENMERKEN

Soort woning	bungalow
Aanvaarding	in overleg, kan op korte termijn
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	circa 82 m ²
Oppervlakte berging	circa 8 m ²
Perceelsoppervlakte	174 m ²
Inhoud	circa 285 m ³
Aantal slaapkamers	3
Sanitair	ruime en complete badkamer
Energie label	C
Verwarmingssysteem	hetelucht verwarming
Airco aanwezig	ja (woonkamer)
Ligging tuin/patio	zuid-westen
Parkeergelegenheid op eigen grond	ja





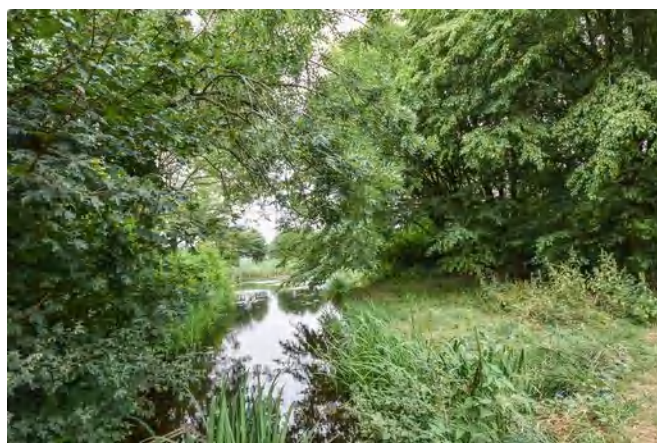
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bingerden 17



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1526
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Bingerden 17, 5235 DN 's-Hertogenbosch**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers badkamer	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- 3 bollen hanglamp bij salontafel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 inbouw-/vaste kasten in slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- 1 grenen losse kast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Raamstoffering keukenraam	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐
- pvc-vloer	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

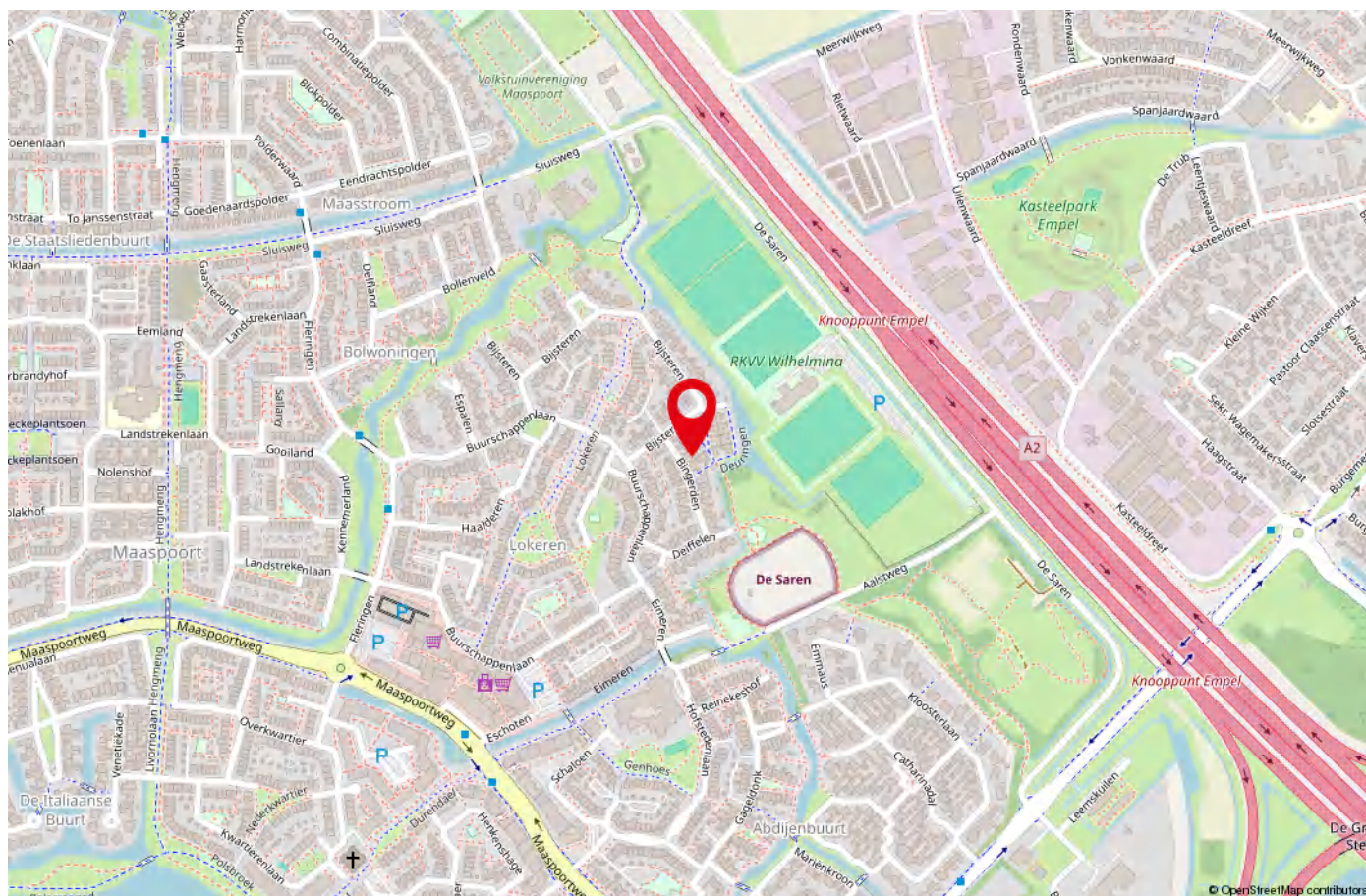
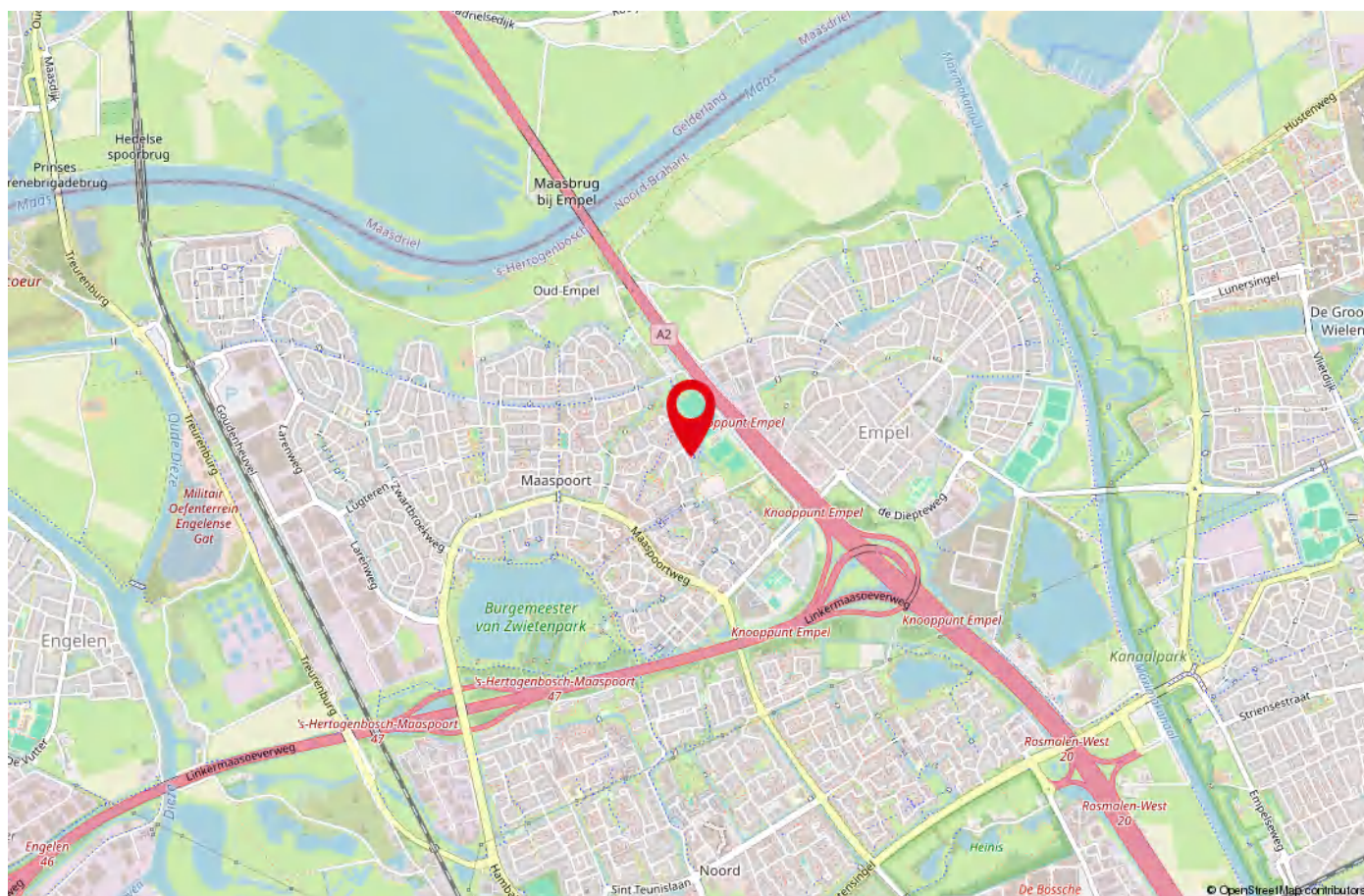
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden (in gang)	☒	☐	☐	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
- Wastafelmeubel met spiegel en inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- Bidet	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Hoekbad	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelder	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (heteluchtverwarming)	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (1x elektrisch bedienbaar bij keukenraam, 1x handbediening bij terras)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Keukentje, bureau en diverse rekken in berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vastgoed Ned.

Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar ...

- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarktcijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



Koopovereenkomst

wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemailed. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

Notaris

door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

Voorbehoud financiering

voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn. Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

Waarborgsom

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

Oplevering

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 hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

Baten en lasten

alle baten, lasten en eventueel 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 notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

Algemeen/aansprakelijkheid

bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen. Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

Ná de bezichtiging

u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar. Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.





073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl