

Braspenninglaan 92, 'S-Hertogenbosch





Een instapklaar
gezinshuis met een
extra kamer op de
begane grond

Omschrijving

In een van de meest geliefde woonwijken van 's-Hertogenbosch, De Maaspoort, staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde geschakelde woning. Een instapklaar gezinshuis met een extra kamer op de begane grond, vier slaapkamers, een royaal dakterras, een fijne achtertuin én een uitstekende ligging. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van de Maas, de uiterwaarden, winkelcentrum De Maaspoort, diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Ook de gezellige, bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je binnen circa 15 minuten.

Je komt binnen in de centrale hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige eetkamer met een fijne blik op de straat. De keuken ligt centraal in de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, een heerlijke leefruimte over de volledige breedte van de woning. Dankzij de vele ramen en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra kamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, praktijkruimte, kantoor aan huis, speelkamer of hobbyruimte. Een veelzijdige toevoeging die de woning geschikt maakt voor uiteenlopende

woonwensen.

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft als extra pluspunt een fijn balkon. De badkamer is inpandig en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en een wastafel. Het toilet bevindt zich separaat, wat zorgt voor extra comfort. De royale overloop maakt deze verdieping compleet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier vind je nog twee slaapkamers. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heb je toegang tot een royaal dakterras met een heerlijk weids uitzicht. Een fantastische plek om in alle rust van de zon te genieten. Op de overloop is tevens de cv-installatie opgesteld.

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te genieten. De tuin beschikt over een groot terras, een verzorgd gazon, groene borders, een praktische berging en een achterom.

Uitgelicht

- Airco aanwezig in de woonkamer & masterbedroom
- Mogelijkheid voor (slaap)kamer, kantoor of praktijk aan huis
- Geliefde woonwijk



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
135 m²



Energielabel
B



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
215 m²



Garage
Geen garage



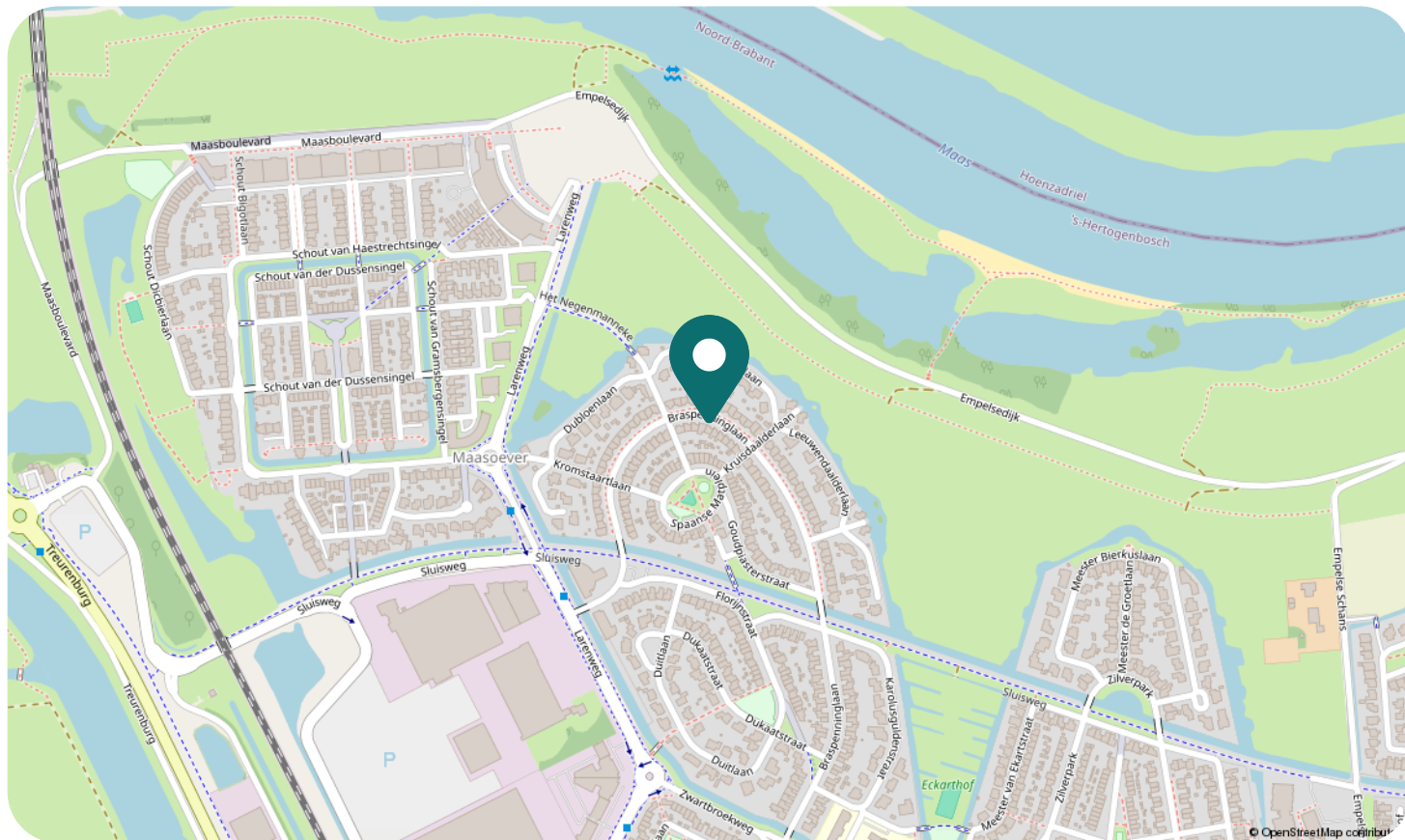
Bouwjaar
1995



Inhoud
452 m³



Tuinligging
Zuidwest



Braspenninglaan 92

'S-Hertogenbosch



Een ruime woonkamer
over de volle breedte,
met veel ramen en
openslaande deuren
naar de tuin.



Braspenninglaan 92

'S-Hertogenbosch









Braspenninglaan 92

'S-Hertogenbosch





Braspenninglaan 92

'S-Hertogenbosch

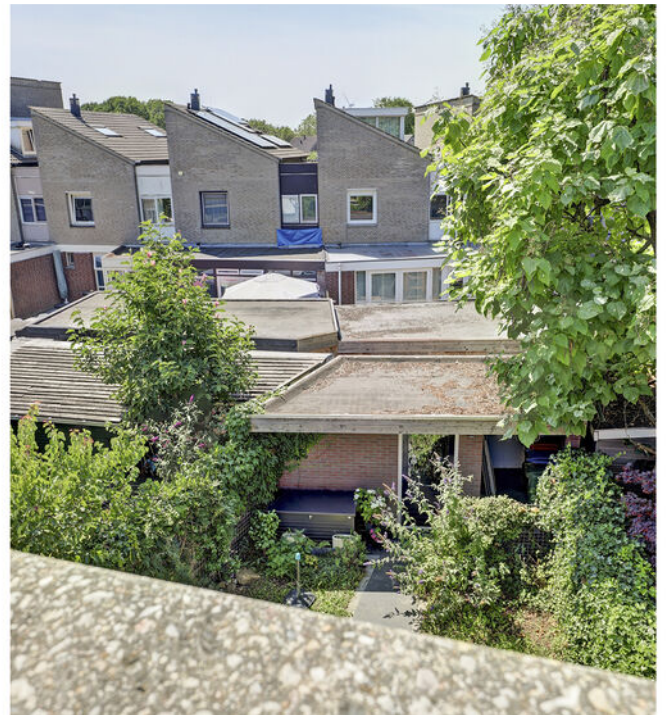




















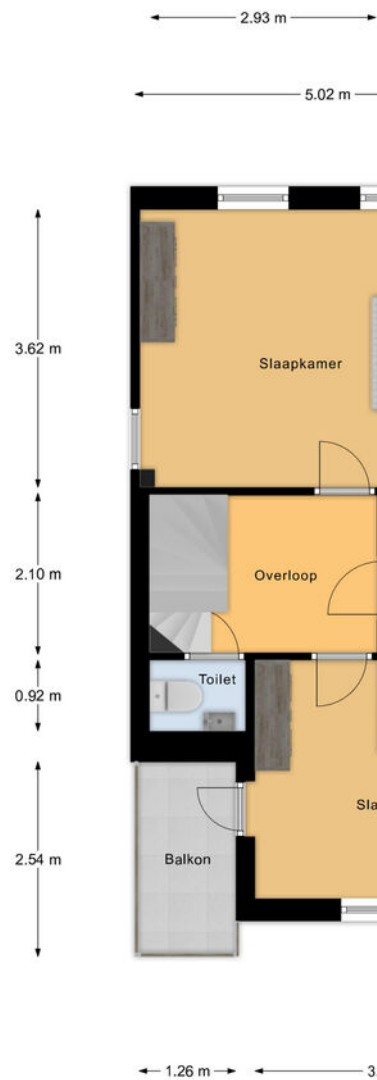




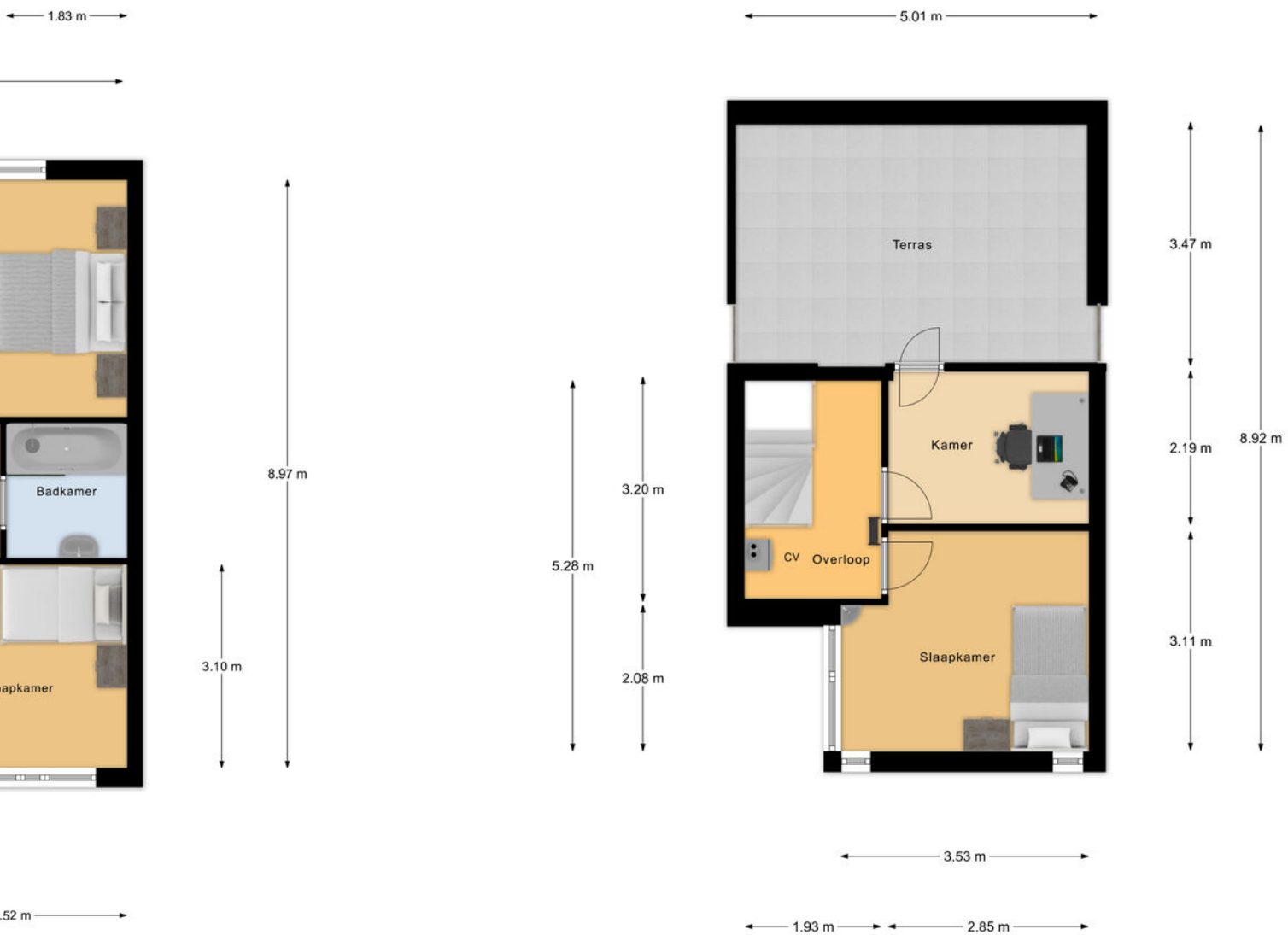
Plattegronden



Begane Grond

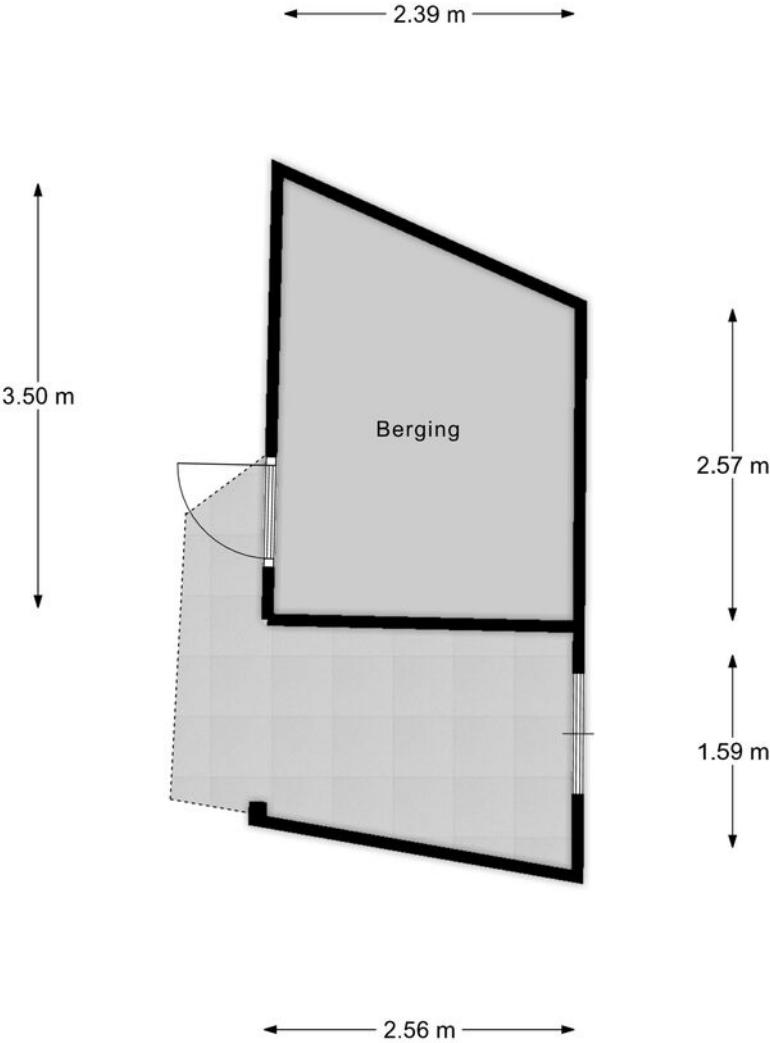


1e Verdieping

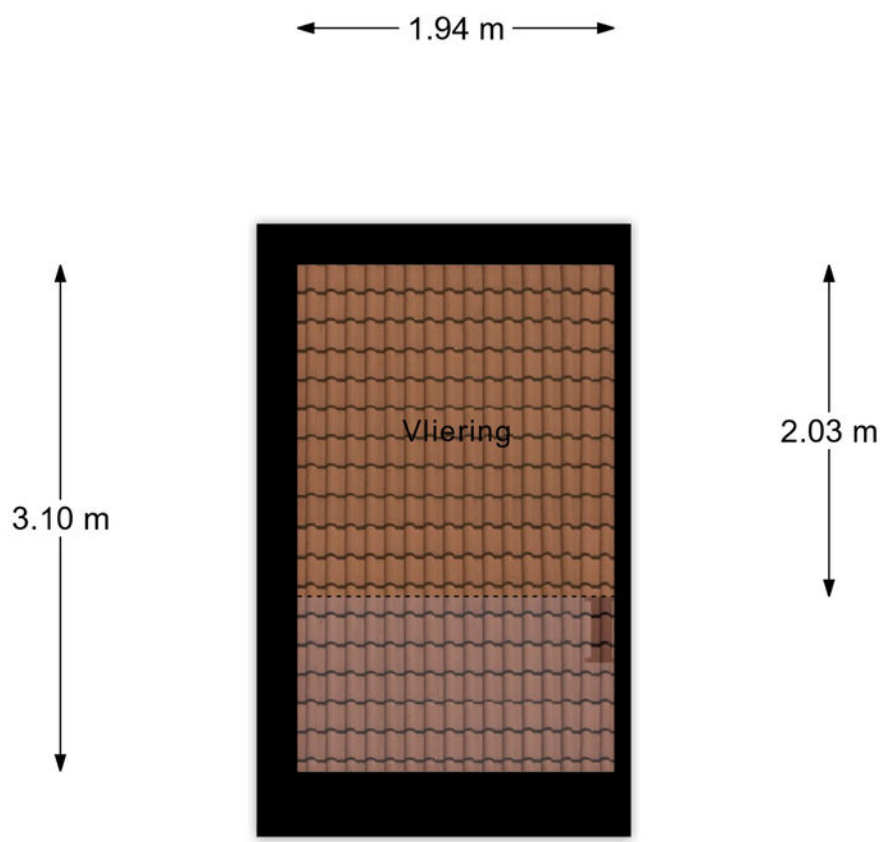


2e Verdieping

Plattegronden



Berging



Vliering

Goed om te weten

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.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pfeffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.