

TE KOOP



Zilverlinde 68, 'S-Hertogenbosch

Vraagprijs € 399.500 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
124 m²

Inhoud
378 m³

Bouwjaar
1987

Energielabel
B

> Omschrijving

Heb jij twee rechterhanden en heb jij er zin in om deze woning helemaal naar eigen smaak af te werken? Kom dan zeker een kijkje nemen bij deze gezinswoning aan de Zilverlinde 68 in 's-Hertogenbosch! De woning is gelegen in "De Maaspoort" aan een rustig hofje met kindvriendelijke voorzieningen op korte afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en het openbaar vervoer ook op korte afstand te vinden. Binnen enkele autominuten bent u bij de A59 / A2 richting Utrecht, Eindhoven of Nijmegen. De woning is volledig geïsoleerd en nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing. Alle verdiepingvloeren zijn van beton en de cv-ketel is vernieuwd in 2025. De basis van de woning is goed, er dient wel rekening gehouden te worden met moderniseringswerkzaamheden.

Je betreedt de woning via de hal, waar je direct de meterkast treft. Vanuit hier is de royale woonkamer met open keuken bereikbaar. De woonkamer geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen in de erker. Ook de keuken beschikt over een groot raam met uitzicht op de achtertuin. In het portaal tref je de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte onder de trap is bereikbaar via een klein luik in de woonkamer, waardoor deze ruimte ideaal in gebruik genomen kan worden voor extra opslag van de niet alledaagse spullen.

Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen drie royale slaapkamers, alle drie afgewerkt met tapijtvloer, behang op de wanden en spuitwerk op de plafonds. De badkamer is geheel betegeld en ingedeeld met douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier tref je een royale open ruimte met de cv-opstelling en voldoende opbergruimte onder de schuifdeur. Door het plaatsen van een groter dakraam of eventueel zelfs een dakkapel, kun je hier een royale extra kamer realiseren. Deze kan bijvoorbeeld in gebruik genomen worden als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer.

De achtertuin is gelegen op het westen, geheel afgescheiden en achterom bereikbaar. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een handige vrijstaande berging met elektra.





Bijzonderheden:

- Royale gezinswoning met vrijstaande berging
- Volledig geïsoleerd en nagenoeg geheel met isolerende beglazing
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Woonkamer met erker en open keuken met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Royale tweede verdieping, voor diverse doeleinden geschikt
- Achtertuin gelegen op het zuiden, achterom bereikbaar
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra

Locatie:

- Gelegen aan een rustige weg in "De Maaspoort"
- Op korte afstand van voorzieningen, scholen, winkels, uitvalswegen en het openbaar vervoer
- 's-Hertogenbosch is het administratief- en bestuurlijk centrum van de provincie
- 's-Hertogenbosch is een van de oudste middeleeuwse steden van Nederland
- Het middelpunt van de binnenstad is de Gothische Kathedraal "Sint Jan"
- 's-Hertogenbosch is een gezellige stad waar je leuk kunt winkelen
- Er is veel horeca aanbod
- Het onderwijs en voortgezet onderwijs is op alle niveaus ruim voorhanden
- De stad heeft een rijk verenigingsleven
- Er worden regelmatig evenementen georganiseerd

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel



























> Plattegrond



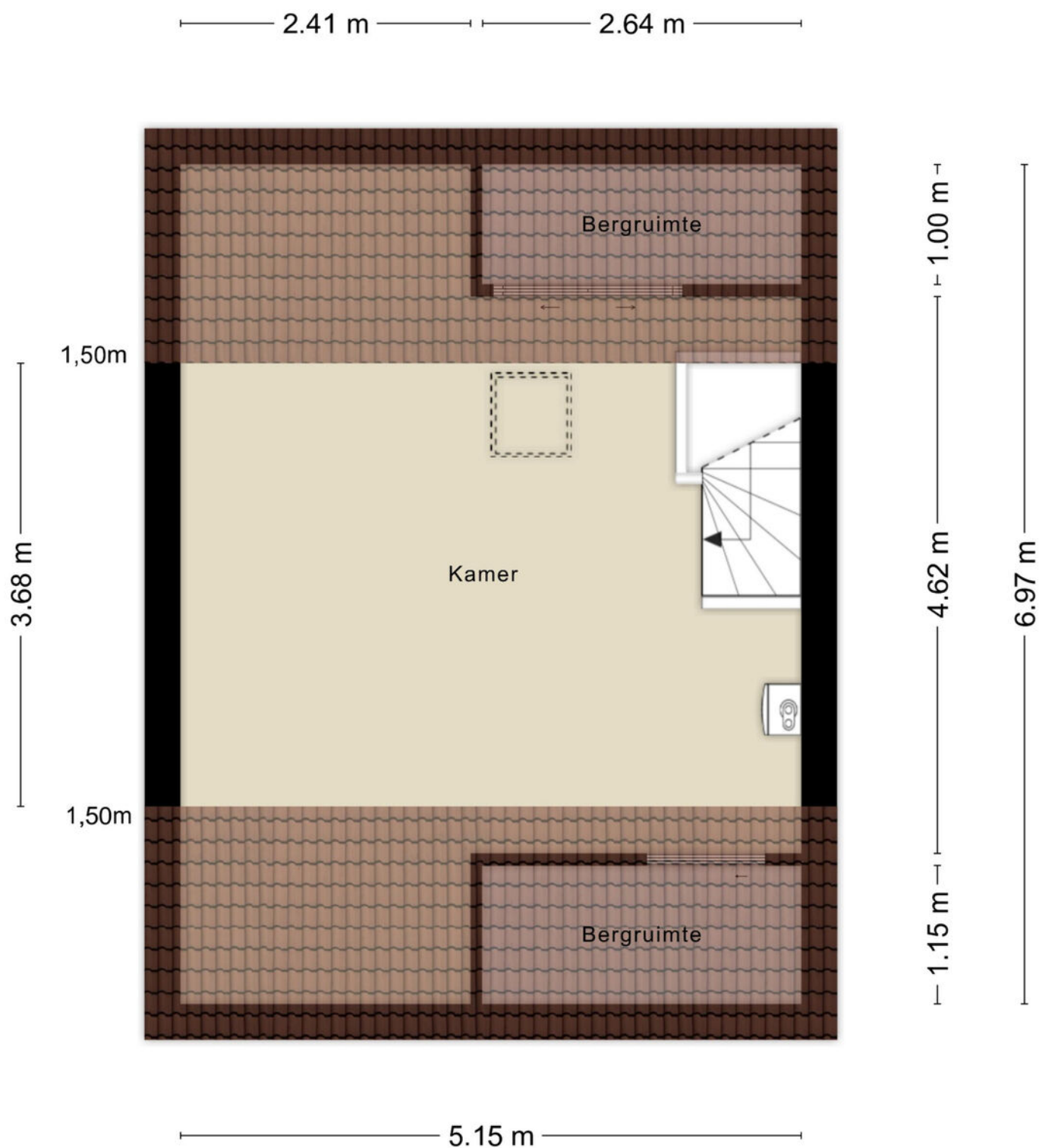
> Plattegrond



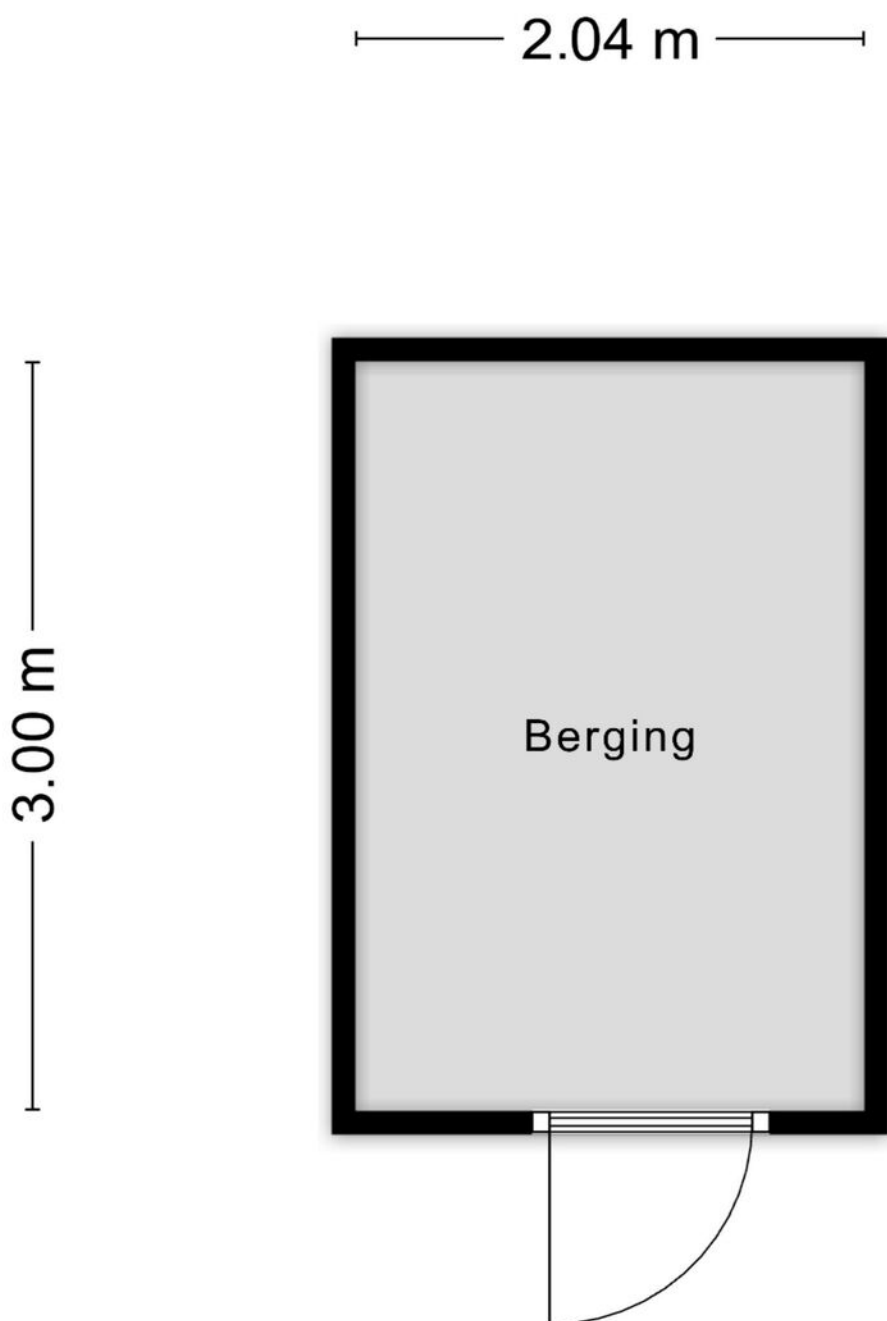
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zilverlinde 68

Kadastrale kaart

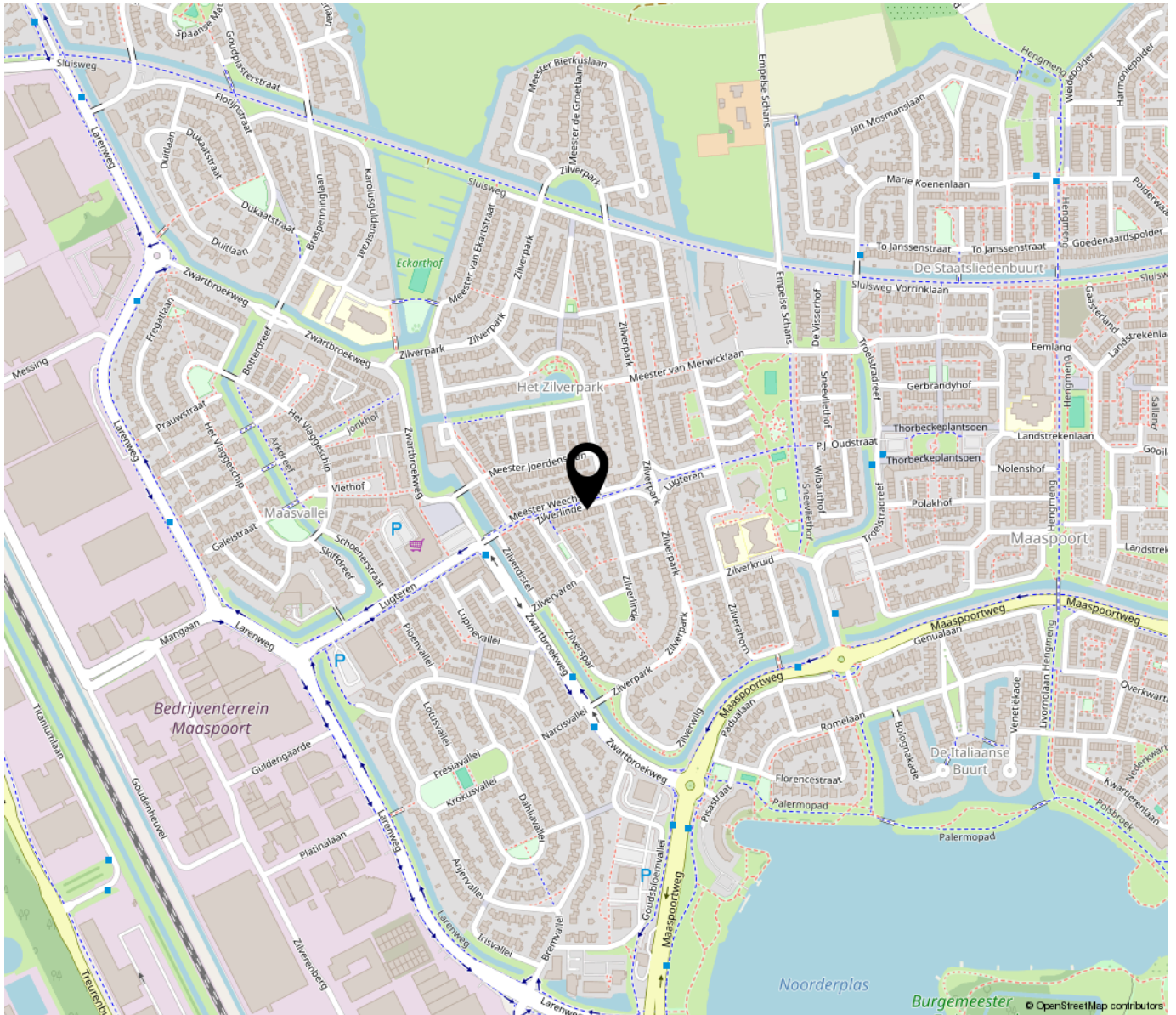
Uw referentie: ---



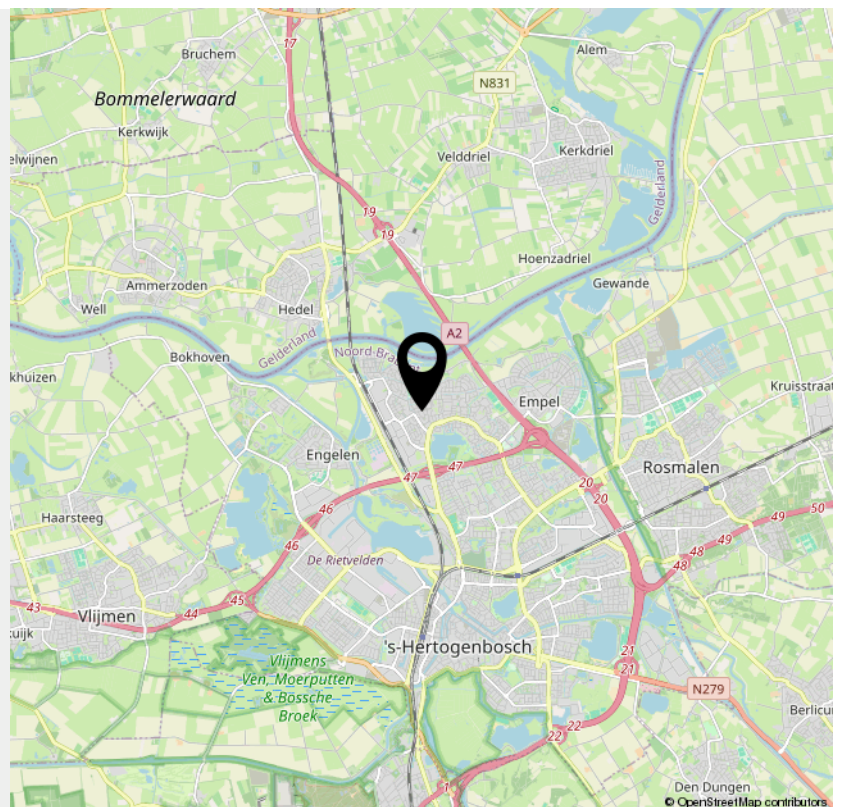
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 2350	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht onttelen, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

