

Amundsenstraat 26, 's-Hertogenbosch



Opent nieuwe deuren...



Nieuw, nieuwer,
nieuwst! Riante
tussenwoning met
berging met diepe tuin

Omschrijving

Nieuw, nieuwer, nieuwst! Deze verrassend ruime tussenwoning heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende metamorfose ondergaan en is werkelijk van top tot teen aangepakt. En dan hebben we het niet alleen over alles wat direct in het oog springt. Juist ook achter de schermen is volop geïnvesteerd in wooncomfort en verduurzaming. Zo zijn onder andere het dak en de muren geïsoleerd, zijn er 9 zonnepanelen en beschikt de woning over energielabel A. Tel daar de speelse indeling, het vele daglicht, drie ruime woonlagen én een diepe achtertuin bij op en je hebt hier een bijzonder compleet huis!

Via de entree met toilet en meterkast loop je door naar het verrassend ingedeelde woongedeelte. Een fijne leefruimte waar licht, ruimte en sfeer direct opvallen. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd.. Richting de achterzijde is alle ruimte voor een eettafel. De open keuken aan de achterzijde is nieuw, modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur met fraaie vloer. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. En geloof ons: die tuin is absoluut een van de verrassingen van deze woning!

De trap naar de eerste verdieping bevindt zich speels in het woongedeelte en geeft de begane grond net dat beetje extra karakter. Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waaronder de ruime master bedroom die bovendien is voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer

bevindt zich aan de voorzijde. Ook de badkamer is aan de voorzijde en voorzien van een ligbad met douche, toilet en een wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabel gezinshuis is hier aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Een verrassend grote open ruimte met veel daglicht, praktische bergruimte en vooral heel veel mogelijkheden. Een thuiswerkplek, sportruimte, hobbykamer of extra speelruimte? Het kan allemaal. Maar ook het realiseren van een volwaardige vierde slaapkamer behoort hier zeker tot de mogelijkheden. Een verdieping waarmee je dus nog alle kanten op kunt!

En dan die tuin... wat een ruimte! De achtertuin is werkelijk uitzonderlijk diep en biedt een hoeveelheid buitenruimte die je bij een tussenwoning niet snel verwacht. Hier is plek genoeg om te loungen, uitgebreid te tafelen, te spelen én volop van het buitenleven te genieten. De tuin ligt gunstig op het zuidoosten en is sfeervol aangelegd met veel groen, royale terrassen en mooie borders. Door de enorme diepte zijn er verschillende fijne plekken ontstaan om van de zon of juist de schaduw te genieten. De veranda maakt het plaatje compleet. Een beschutte plek voor lange zomeravonden, een borrel met vrienden of gewoon een rustig moment met een kop koffie. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een praktische berging en uiteraard is er een achterom aanwezig.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
115 m²



Energielabel
A



Bouwworm
Tussenwoning



Perceeloppervlakte
178 m²



Berging
Vrijstaande berging



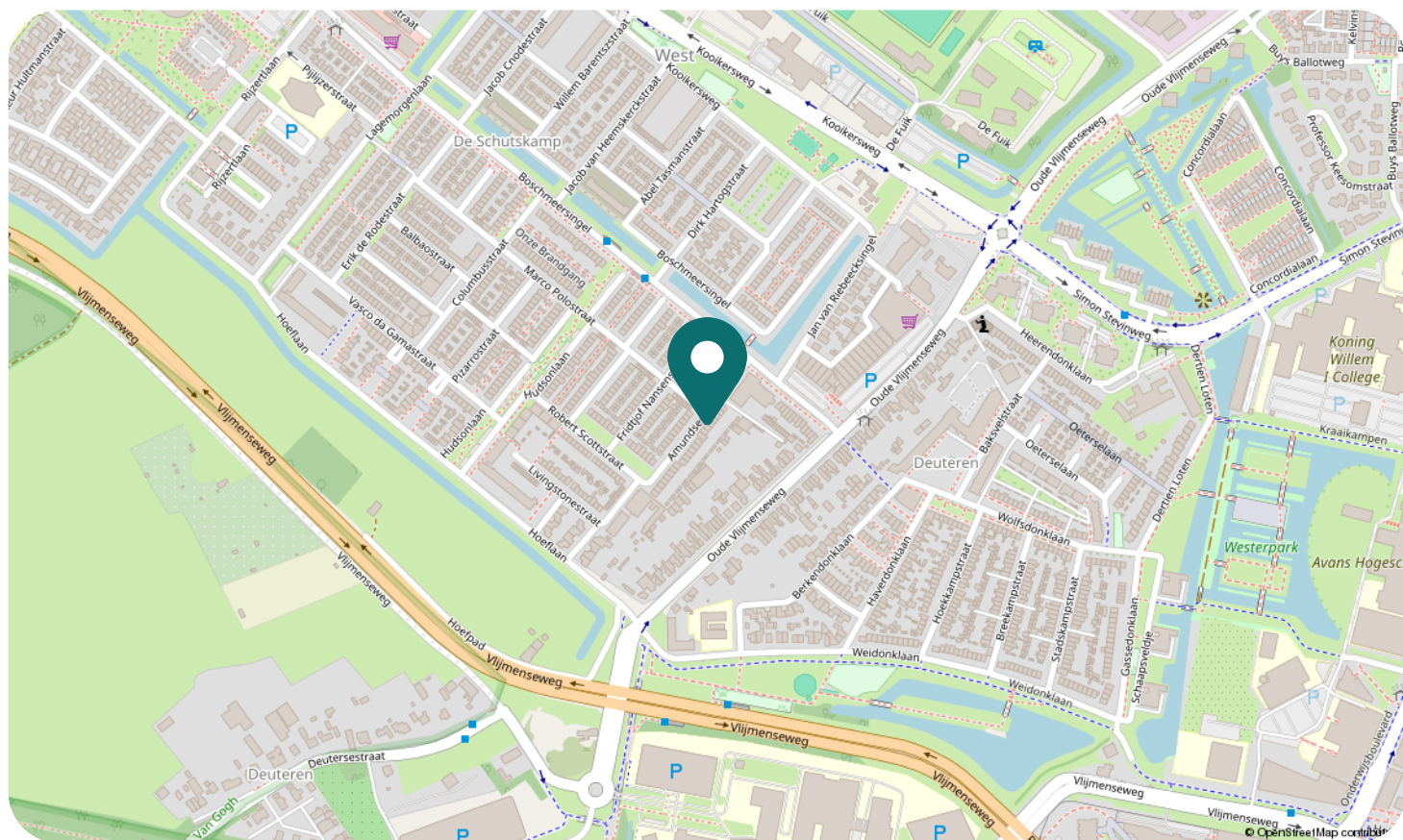
Bouwjaar
1968



Inhoud
401 m³



Tuinligging
Zuidoost



Amundsenstraat 26

's-Hertogenbosch



Ruimte voor een
kort bijschrift bij de
foto. Kan aan/uit
gezet worden.



Amundsenstraat 26

's-Hertogenbosch

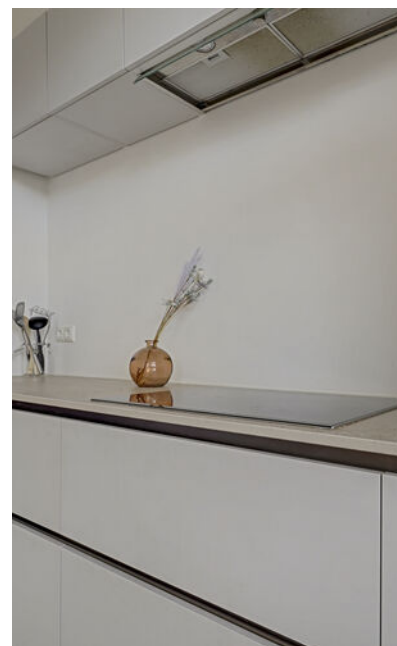




Amundsenstraat 26

's-Hertogenbosch





Amundsenstraat 26

's-Hertogenbosch





De eerste verdieping
telt drie nette
slaapkamers, waarvan
de master is voorzien
van airco







De badkamer is ruim
van opzet met een
ligbad met
douchemogelijkheid,
wastafel & toilet





De tuin... wat een
ruimte! Diep met
berging, ruim terras
en veranda

Amundsenstraat 26

's-Hertogenbosch

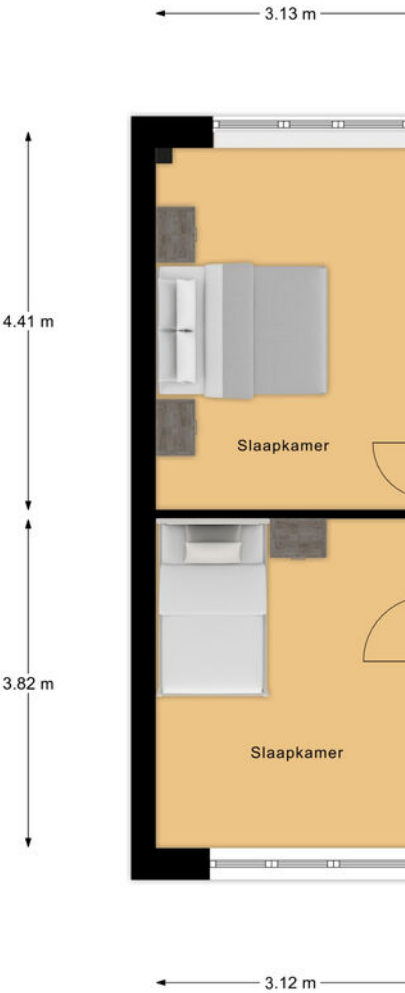




Plattegronden

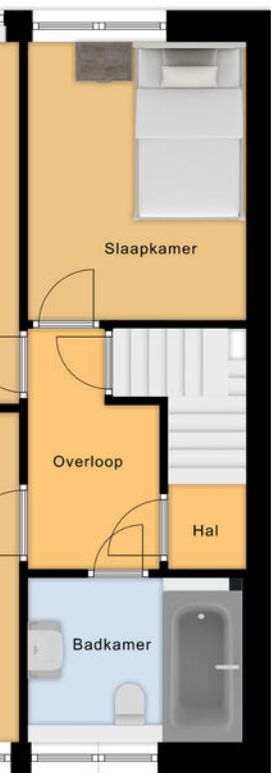


Begane Grond



1e Verdieping

2.55 m



3.32 m

2.85 m

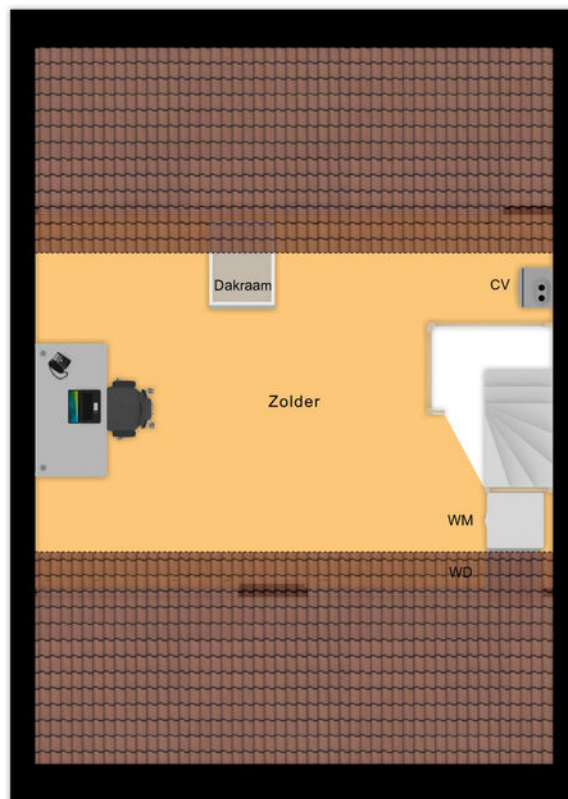
1.93 m

2.55 m

2.52 m

Gedieping

5.81 m



4.19 m

5.81 m

Zolder

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 Pepper

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.