



Vierde Buitenpepers 33





ROYALE GEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN TUIN MET OVERKAPPING!

In een kindvriendelijke wijk, aan een brede groenstrook met speeltuintje aan de voorzijde gelegen, royale gezinswoning (149m²) met 4 slaapkamers en zonnige achtertuin op het oosten met overkapping. Rustig gelegen in een autovrije straat, in een groene omgeving op loopafstand van supermarkt 'de Plus' met de dijk richting natuurgebied 'de Heinis' op steenworp afstand!

Deze leuke woning heeft een prettig wooncomfort en een fijne leefomgeving met aan de voorzijde een groenstrook met speeltuintje. Ook is er in de wijk veel ruimte om te spelen met speeltuinen en veldjes. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. Op de begane grond beschikt de woning over een ruime woonkamer met veel lichtinval en een open woonkeuken. Via de openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een volwaardige vierde slaapkamer bevindt — ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. De zonnige achtertuin is sfeervol aangelegd met overkapping en vrijstaande stenen berging.

Er valt nog veel te vertellen over het woonplezier en de woonomgeving, maar het lijkt ons beter als je ter plekke kennismakt. Je bent van harte uitgenodigd!

E info@raadhuysmakelaars.nl of **T** 073-4400220

Ideaal en strategisch gelegen, in een kindvriendelijke wijk, ten opzichte van vele voorzieningen zoals het overdekte winkelcentrum 'De Rompertpassage' en de belangrijke uitvalswegen A2 en A59. Tevens zijn diverse scholen, kinderdagverblijven, speeltuinen, sportvoorzieningen en een bushalte met diverse buslijnen naar het centrum en het NS-station Oost in de directe omgeving te vinden! De groen opgezette wijk is een kindvriendelijke buurt op slechts 8 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch. Deze bourgondische stad kent een assortiment aan leuke winkels, cafés, terrasjes en restaurants. Onze provinciehoofdstad wordt in de regio gezien als een stad met allure en stijl, zowel op cultureel, recreatief- als zakelijk gebied. Bovendien biedt de stad een uitstekend woonklimaat. Kortom, een stad waar mensen graag naar toe gaan!





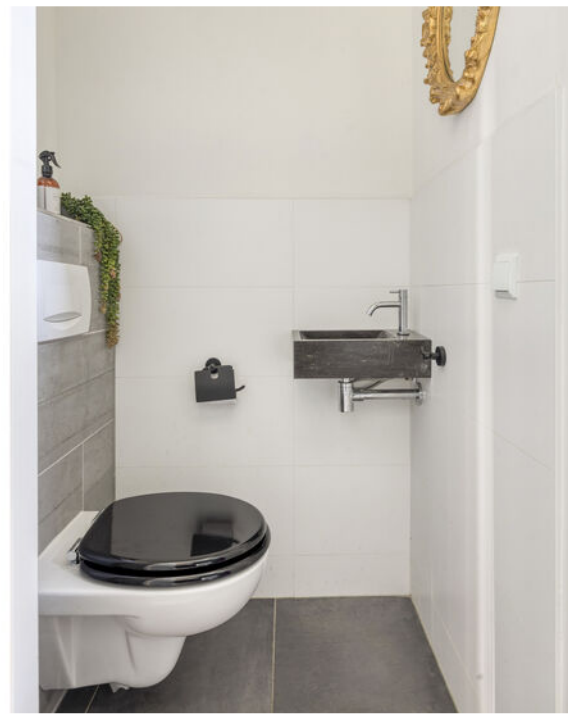
INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde van de woning komen we in de hal met meterkast, toiletruimte (met wandcloset en fonteintje) en toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte op met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde van de woning is het zitgedeelte gesitueerd met uitzicht op het plantsoen. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een zonnescherm.

Aan de achterkant van de woonkamer, naast de keuken, bevindt zich voldoende ruimte voor het plaatsen van een 6-persoons eettafel.







De woonkamer loopt over in de half open keuken aan de achterzijde van de woning. De L-vormige keuken, met composiet aanrechtblad, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat incl. wokbrander, spoelbak, vaatwasmachine en bergruimte in de kastjes. Via de openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.



De begane grond is afgewerkt met een visgraat PVC-vloer.

Vanuit de woonkamer gaan we via de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.









INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

De overloop, met grote bergkast, biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De masterbedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen en is met ca. 16m² heerlijk ruim van omvang. De tweede slaapkamer (ca. 10 m²) is tevens aan de achterzijde gesitueerd.

Aan de voorzijde van de woning is de derde slaapkamer (ca. 13,5 m²) gelegen.

Tenslotte bereiken we de ruime en complete badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel, wandcloset en verwarming.

Terug op de overloop gaan we via de vaste trap naar de tweede verdieping.













INDELING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping met vierde slaapkamer te bereiken. Deze verdieping is voorzien van een ruime voorzolder met de opstelplaats van de c.v.-ketel en wasmachine-/drogeraansluiting.

De vierde slaapkamer is voorzien van airconditioning en raampartijen aan de achterzijde van de woning.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin en berging:

Vanuit de woonkamer/keuken is de sfeervolle achtertuin met achterom te bereiken. De zonnige tuin is gelegen op het oosten en is voorzien van sierbestrating, gazon en diverse groenborders. Aan de gevel is een houten overkapping geplaatst. Achterin de tuin bevindt zich een leuk terras voor de berging waar je nog lekker van de zon kunt genieten. De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra. Kortom een gezellige en goed onderhouden tuin!

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden).

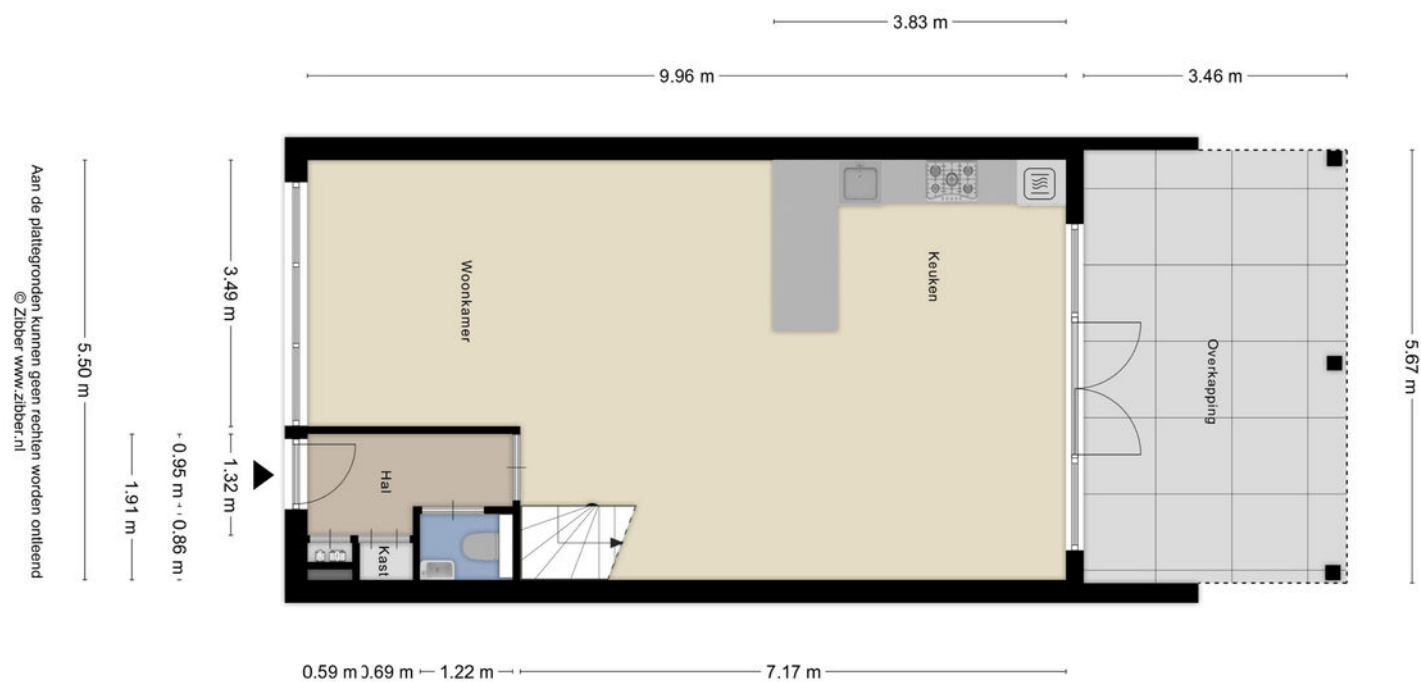








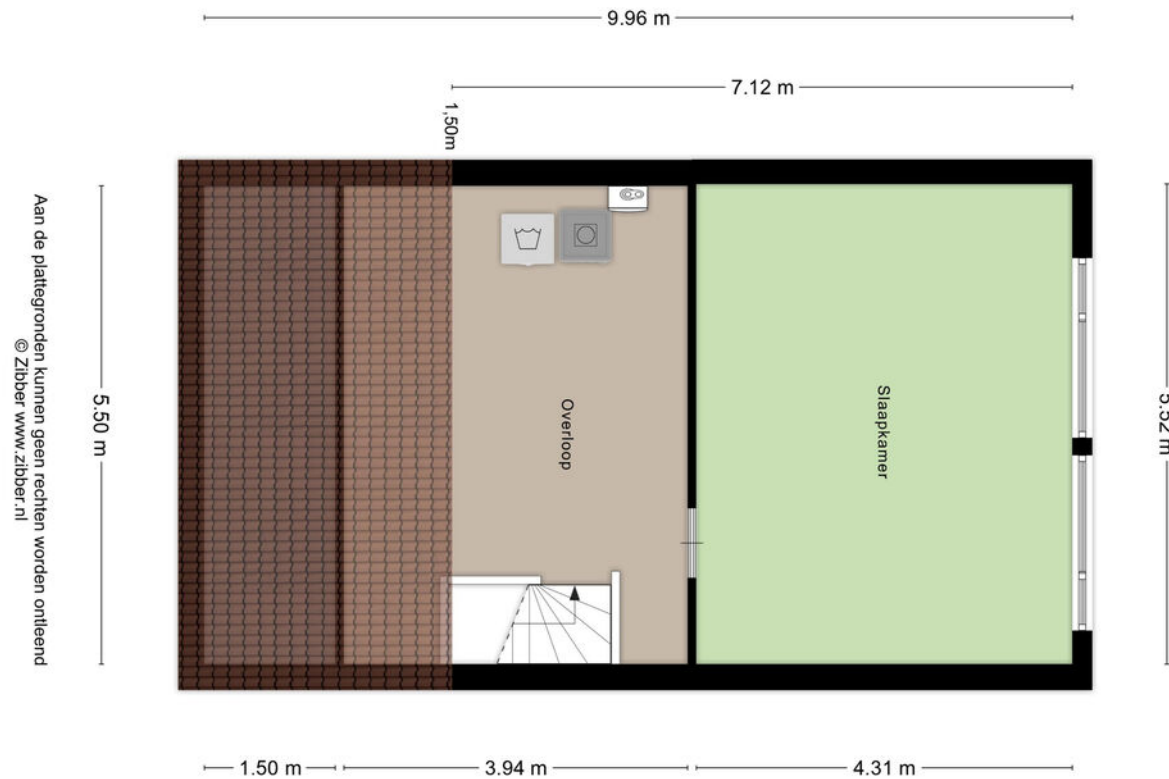
PLATTEGROND **BEGANE GROND**



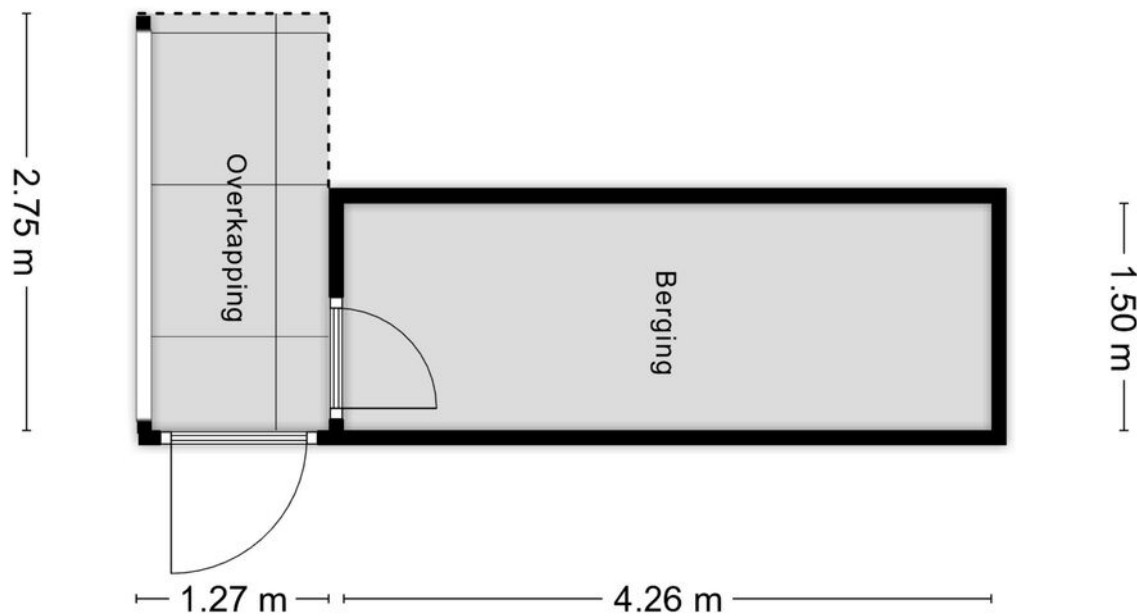
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



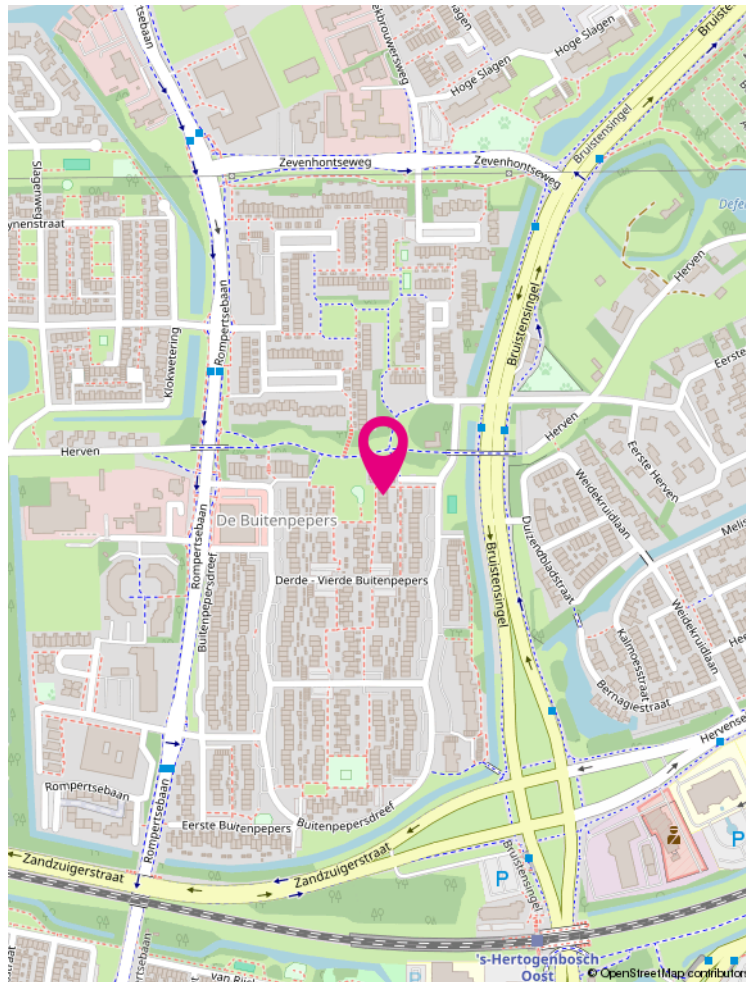
PLATTEGROND **BERGING**



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

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

LOCATIE KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ckok



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

VIERDE BUITENPEPERS 33

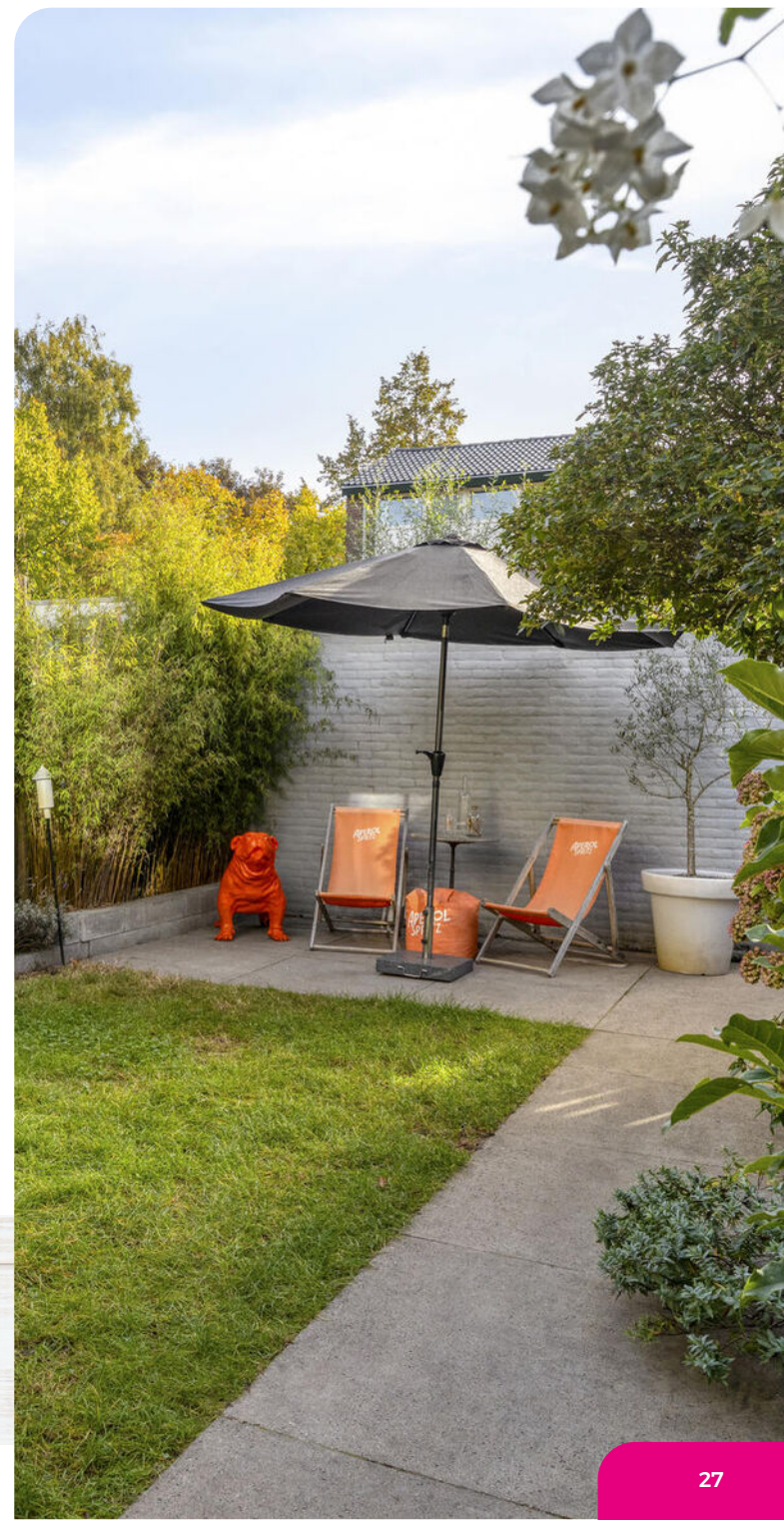
KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 595.000,- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	527 m ³
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Woonoppervlakte:	149 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	geen garage
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Vierde Buitenpepers 33
Postcode:	5231 AK
Plaats:	'S-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	O / 5039
Oppervlakte:	148 m ²
Soort:	Volle 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			✓
- Kleding kasten, bank, Eet en tuin tafel plus stoelen, bar krukken.			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen			✓
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		



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
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



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
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Zonwering buiten	✓		
Wasmachine en droger			✓
Camera systeem met 3 camera's			✓
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			✓
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		



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

Overig - Contracten

CV: Ja



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 kantoor tijden.

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).



raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars

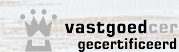


RAADHUYS MAKELAARS

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.