Raadhuys Makelaars

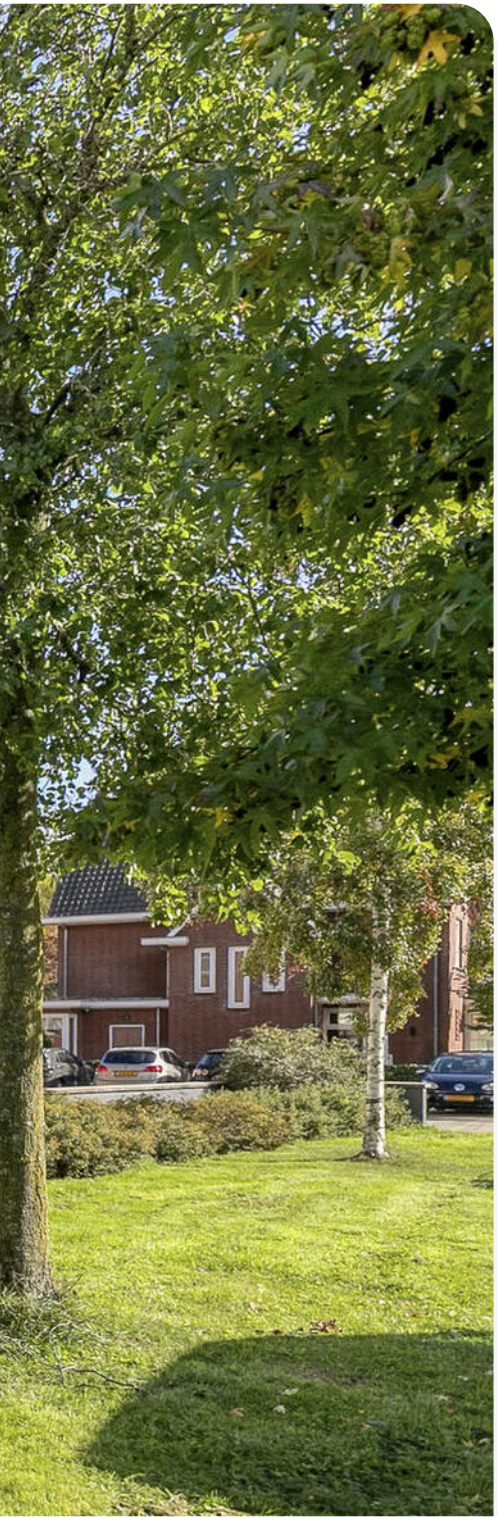


Tarweakker 40

's-Hertogenbosch
€ 509.500 k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl





Welkom aan de Tarweakker 40!

Wonen aan de rand van het dorp, met volop groen om u heen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan de Tarweakker 40 vindt u dit ruime en lichte 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een loggia met vrij uitzicht over het groen en een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder.

Het appartement ligt in een moderne woonwijk in Empel, waar u geniet van de rust en het dorpse karakter, terwijl de binnenstad van ’s-Hertogenbosch en diverse uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar zijn. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met zowel de natuur als de stad dichtbij.

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

Begane grond

Via de overdekte entree met het bellentableau en de brievenbussen komt u in de centrale hal. Vanuit hier brengt de lift u naar de verschillende verdiepingen en de parkeerkelder.





INDELING

U komt het appartement binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woning is grotendeels voorzien van een parketvloer en heeft een lichte, open uitstraling.

De royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht over het omliggende groen. Vanuit de woonkamer stapt u zo de loggia op, een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de glazen schuifwanden zit u hier beschut tegen de wind en kunt u ook bij minder mooi weer comfortabel genieten van het uitzicht.

De moderne keuken staat in een prettige verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht. U beschikt hier over voldoende kastruimte en diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de handige bijkeuken. Hier vindt u de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.























Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, die u naar eigen wens kunt inrichten als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is recentelijk vernieuwd, modern betegeld en voorzien van een inloopdouche, een breed wastafelmeubel, twee wandkasten, een spiegel met ledverlichting en een handdoekenradiator. Het separate toilet is uitgerust met een wandcloset v.v. sproeisysteem en fonteintje.

Ook is er nog een praktische bergkast in de hal.











Ook aan bergruimte en parkeergelegenheid is gedacht. In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en een separate berging. De parkeerkelder is bovendien ook met de lift bereikbaar.





Omgeving

Het appartement ligt aan de rand van Empel, in een groene woonomgeving met volop mogelijkheden om eropuit te gaan. Het rivierengebied van de Maas en het Maximakanaal liggen op korte afstand en nodigen uit tot een wandeling of fietstocht.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u niet ver. In de dorpskern van Empel vindt u onder meer een grote PLUS-supermarkt, een bakker, een apotheek, medische voorzieningen, twee basisscholen en kinderopvang. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten in de buurt.

De bereikbaarheid is eveneens prettig. De bushalte met een verbinding naar de binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand en met de auto bereikt u binnen enkele minuten de snelwegen A2 en A59.





Feiten en cijfers

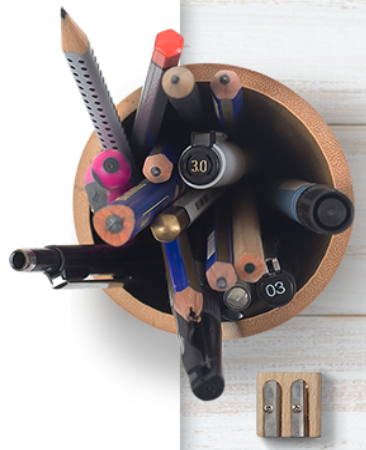
- Ruim en licht 3-kamerappartement;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Royale woonkamer met grote raampartijen;
- Loggia van circa 6 m² met glazen schuifwanden;
- Vrij uitzicht over het omliggende groen;
- Semi-open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Eigen parkeerplaats en separate berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Lift aanwezig;
- Verwarming en warm water via een HR-cv-ketel;
- Gelegen nabij natuur, dorpsvoorzieningen en de uitvalswegen A2 en A59;
- De VvE-bijdrage bedraagt € 234,- per maand.

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

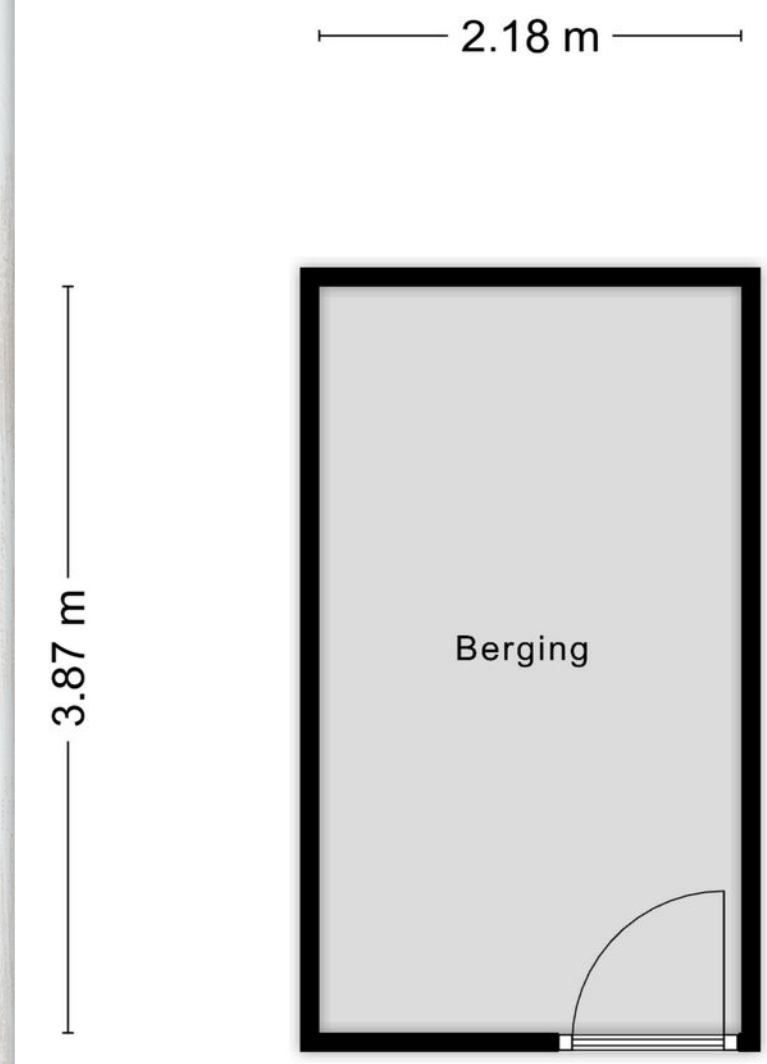


PLATTEGROND **BEGANE GROND**





PLATTEGROND **BERGING**

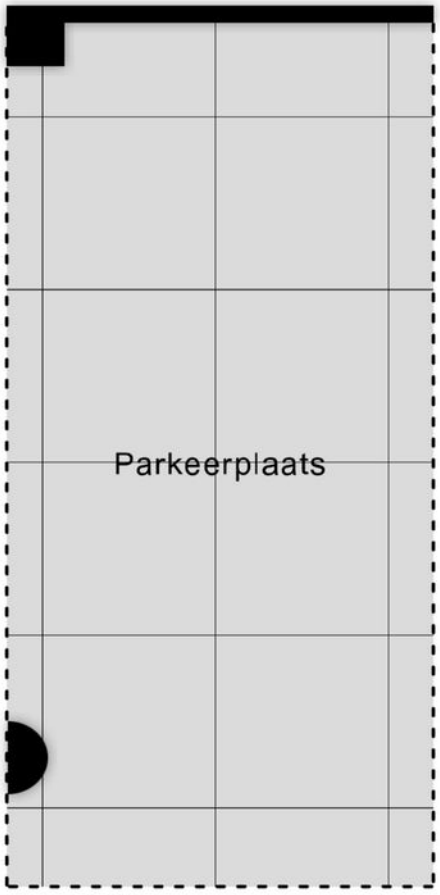


an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleer

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND **PARKEERPLAATS**



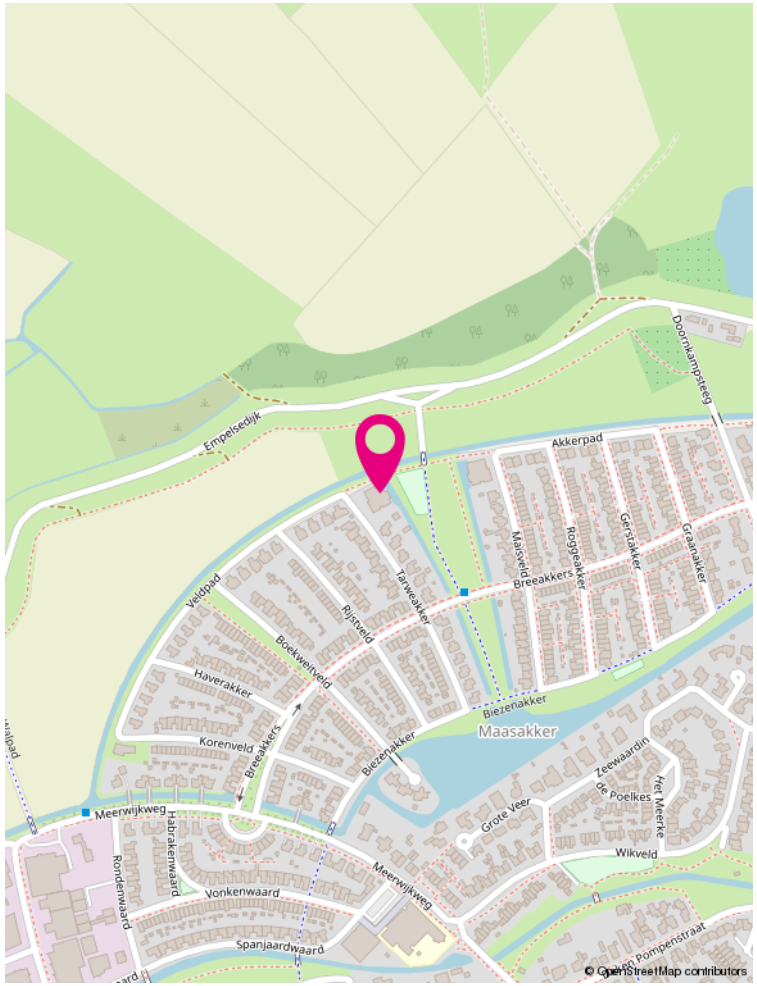






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE **KADASTRALE KAART**





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

TARWEAKKER 40

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 509.500 k.k.
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Inhoud:	364 m³
Woonoppervlakte:	104 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	geen tuin
Garage:	parkeerkelder
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A
Bijdrage VvE:	€ 234,-- per maand

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Tarweakker 40
Postcode:	5236 WT
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	T / 6160
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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		

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
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

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 kantoortijden.

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.

Raadhuys
Makelaars

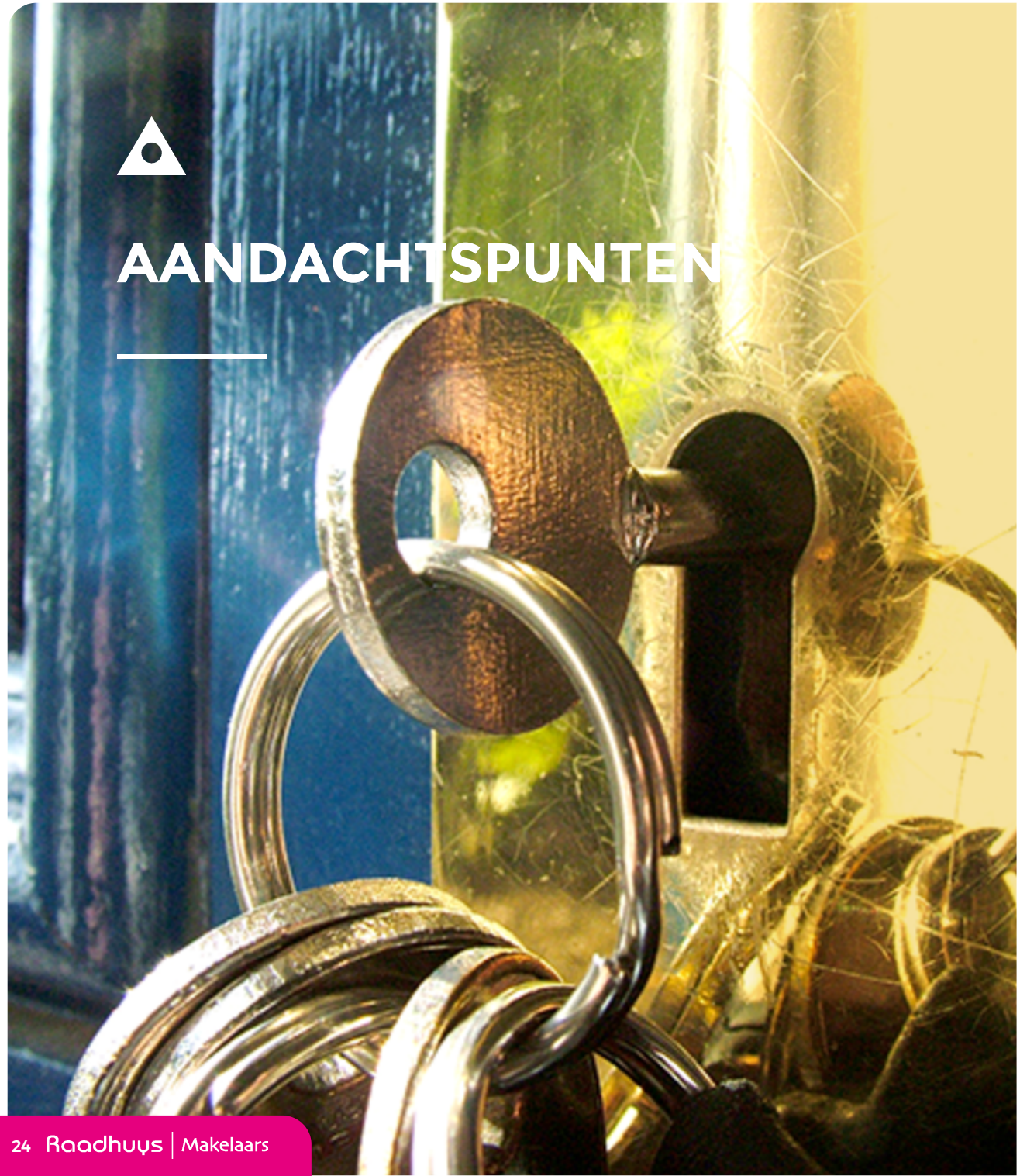
Jouw huis verkopen?

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.

WAARBORGSOM/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).

funda powered by nvm
NVM
raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@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.

raadhuysmakelaars.nl