Raadhuys Makelaars



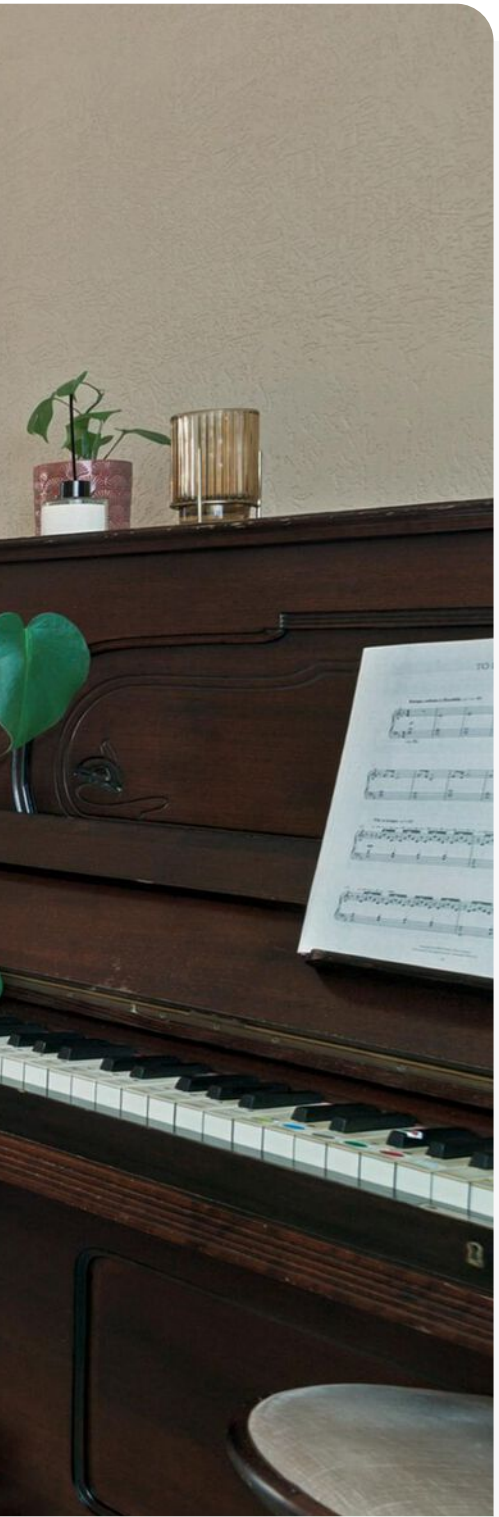
Prinses Margrietstraat 2

ROSMALEN

€ 429.500 k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl





Welkom in de Prinses Margrietstraat!

In deze fijne, groene en kindvriendelijke woonomgeving staat deze tussenwoning met een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolderverdieping met dakkapel. Ook buiten is het heerlijk genieten in de sfeervol aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping en de ruimte die hier aanwezig is, behoort een vierde slaapkamer bovendien tot de mogelijkheden.

Locatie

De woning ligt in een rustig en groen gedeelte van de populaire wijk Hintham. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum aan de Pastoor van Thiellaan en ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebied Het IJzeren Kind liggen op korte afstand. Zin in een dagje stad? De gezellige Bossche binnenstad bereik je binnen enkele minuten fietsen. Een fijne combinatie van rustig wonen, groen om je heen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

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

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde die zorgen voor een fijne lichtinval. De laminaatvloer en de lambrisering op de wand geven de ruimte een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Ook is er airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort. De praktische provisiekast biedt volop ruimte voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2023 geplaatste keuken. Deze heeft een frisse, lichte uitstraling en beschikt over voldoende kastruimte. Je vindt hier onder meer een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.





















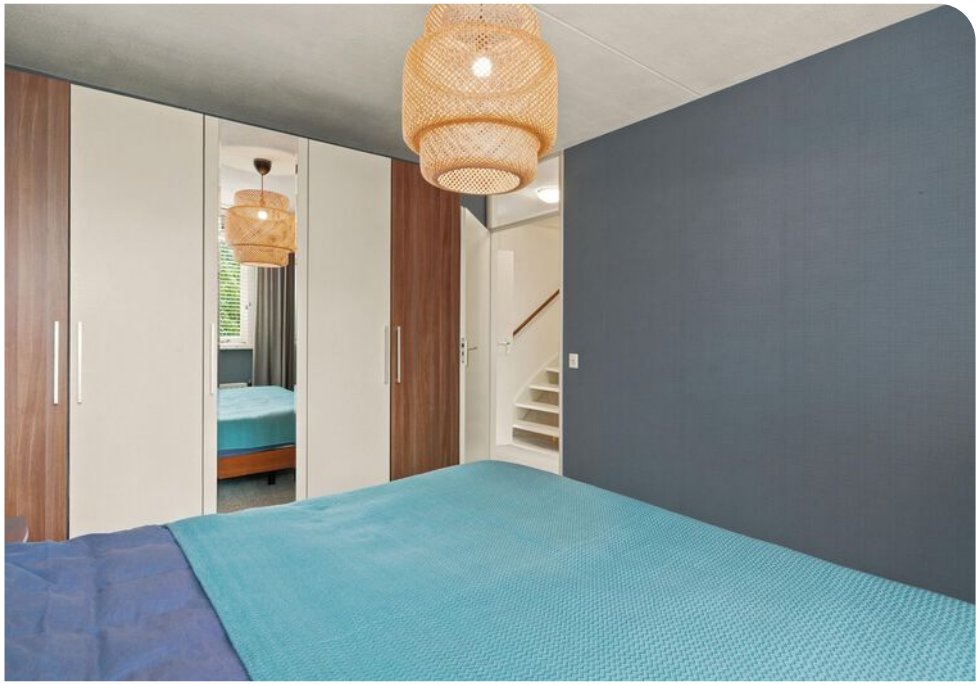


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, alle drie voorzien van een lichte vloerbedekking. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Het vernieuwde dakraam zorgt voor een fijne natuurlijke lichtinval.












AEG



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Dankzij een groot dakkapel aan de achterzijde is hier extra ruimte en lichtinval aanwezig. De verdieping biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Zo kun je hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, een werkruimte of een fijne hobbykamer realiseren. Onder de knieschotten tref je extra bergruimte.

In een aparte kast bevindt zich de cv-ketel, een Intergas-ketel uit 2021. In deze kast bevinden zich tevens de aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Het dak van de tweede verdieping is in 2020 geïsoleerd met glaswol.





INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De achtertuin is sfeervol aangelegd en ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achterin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. In 2023 is aan de berging een gezellige overkapping gerealiseerd. Via een achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.









Bijzonderheden

- Ruime en lichte woonkamer met airconditioning;
- Lichte keuken (2023) met diverse inbouwapparatuur;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderverdieping met dakkapel en mogelijkheden voor een vierde slaapkamer;
- Zolderdak in 2020 geïsoleerd met glaswol;
- Grotendeels houten kozijnen met HR-glas;
- C.v.-ketel van Intergas uit 2021 (eigendom);
- Vernieuwd dakraam in de badkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met stenen berging, overkapping en achterom.

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



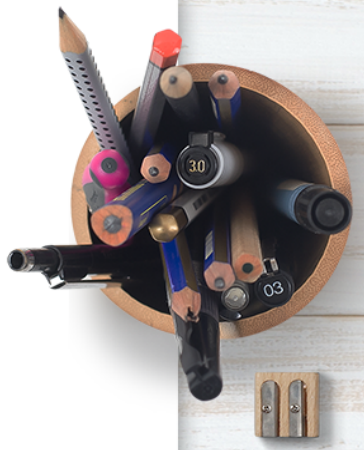




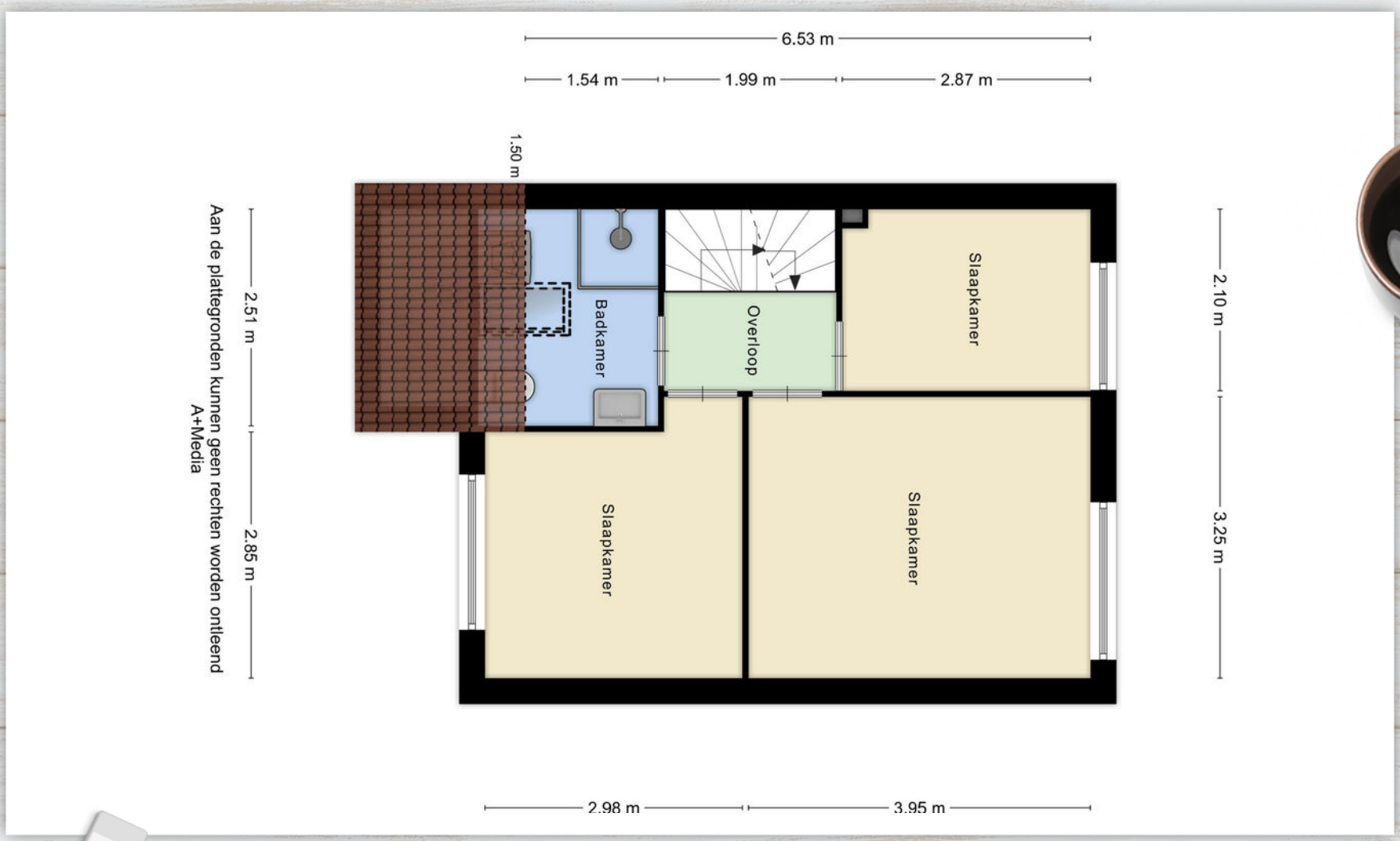


PLATTEGROND **BEGANE GROND**

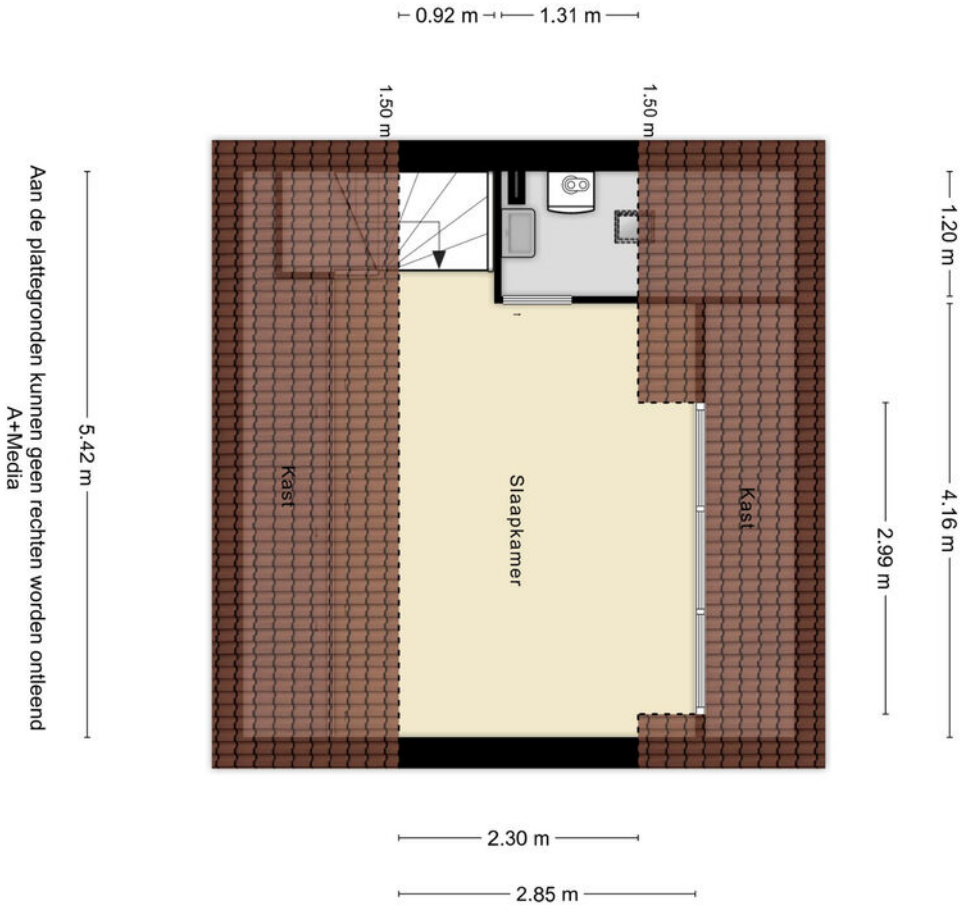




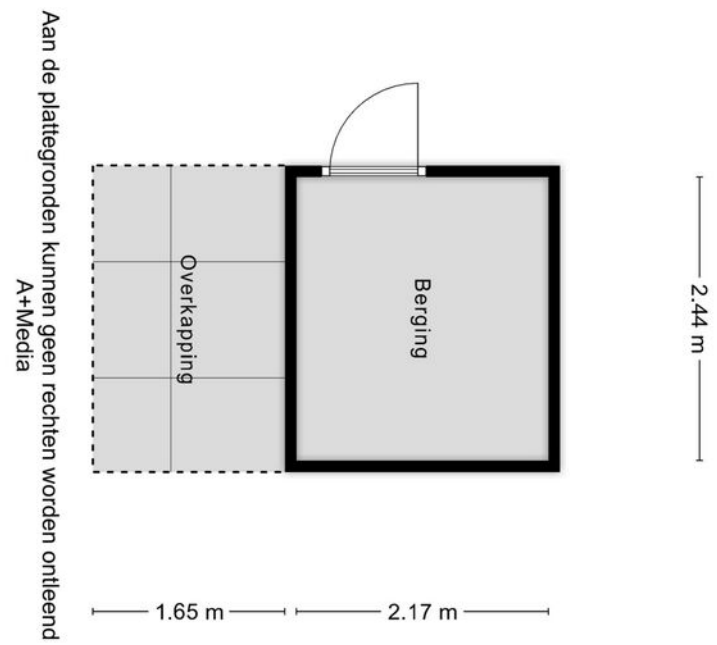
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**

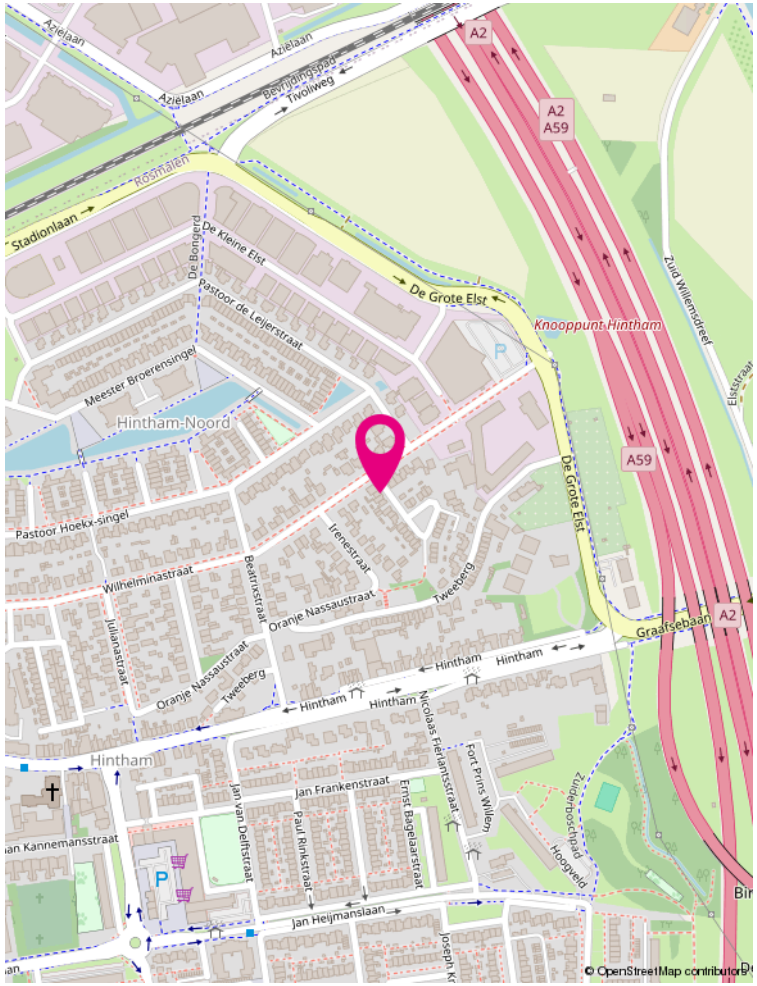


PLATTEGROND **BERGING**



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

LOCATIE **KADASTRALE KAART**





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

PRINSES MARGRIETSTRAAT 2

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 429.500,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	325 m³
Perceeloppervlakte:	125 m²
Woonoppervlakte:	92 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	geen garage
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, Intergas uit 2021
Energielabel:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Prinses Margrietstraat 2
Postcode:	5246 XS
Plaats:	ROSMALEN
Gemeente:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	E / 4022
Oppervlakte:	125 m²
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		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de masterbedroom en zolder schuinewand kastenwanden	✓		
- De rest van de kasten en legplanken		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		✓	
- gordijnen		✓	
- vitrages		✓	
- rolgordijnen		✓	
- lamellen		✓	
- jaloezieën		✓	
- (losse) horren/rolhorren		✓	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
- Zolder vinyl	✓		
-	✓		

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 - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel		✓	

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
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Uitzondering: bessenstruikje, stokstruik, vlinderstruik en in de voortuin het vijgenboompje.		✓	

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
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
(Broei)kas	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

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

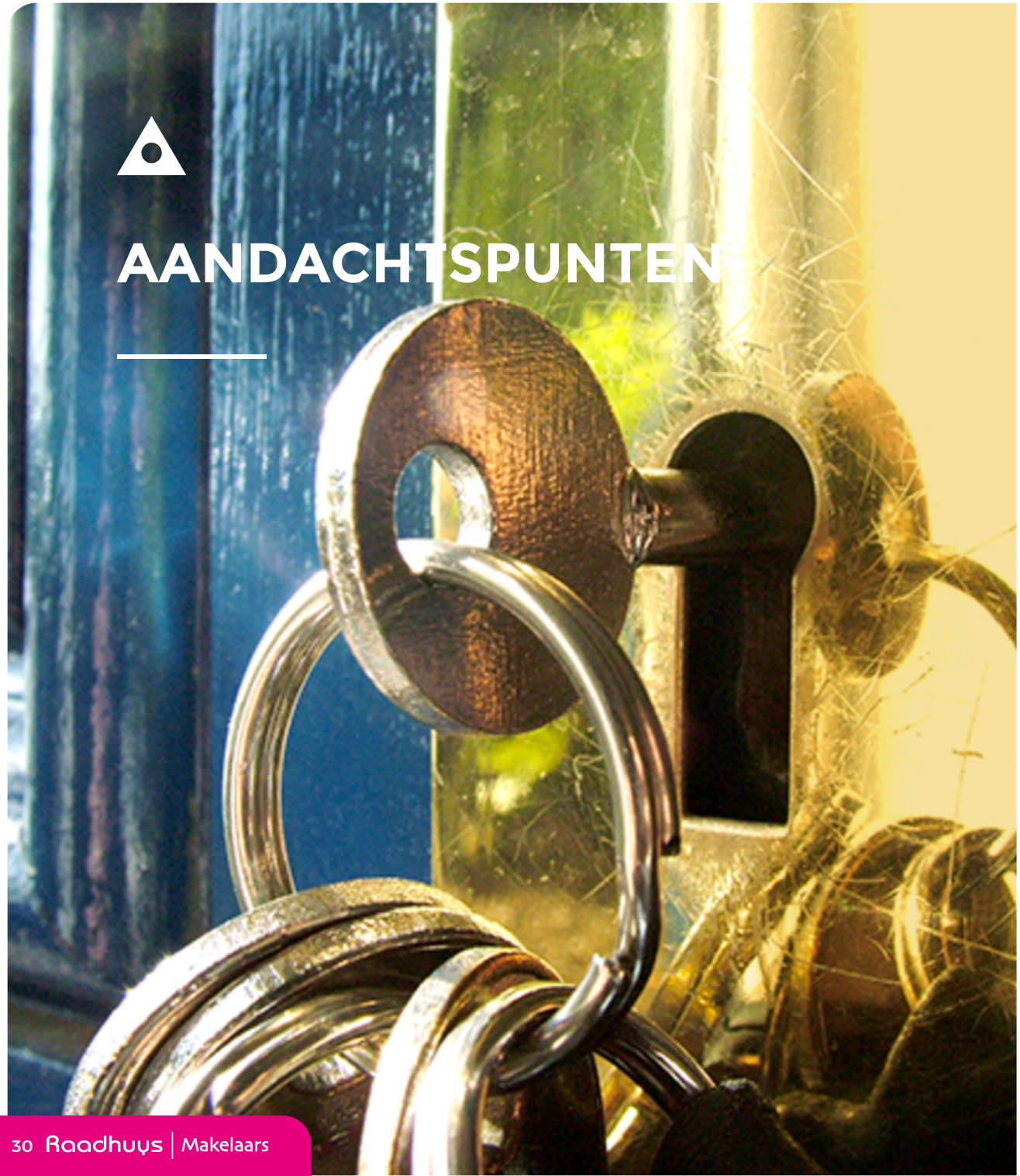
Jouw huis verkopen?

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