Raadhuys Makelaars



Orthense Hoven 16

's-Hertogenbosch
€ 598.500,-- k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl





Sfeervolle woning in de populaire wijk Orthen in 's-Hertogenbosch!

Aan de Orthense Hoven 16 in 's-Hertogenbosch ligt deze ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 124 m² en energielabel A++. De woning beschikt over 9 zonnepanelen, goede isolatie en een sfeervolle begane grond die circa vijf jaar geleden is gemoderniseerd met strak stucwerk, een nieuwe keuken en een stijlvolle vaste kastenwand. Met drie ruime slaapkamers, een multifunctionele videkamer, een complete badkamer en een zonnige achtertuin op het westen is dit een heerlijk huis met volop ruimte en comfort. Extra pluspunten zijn de grote raampartijen, elektrische sunscreens aan de achterzijde, airco op de master bedroom, een elektrische zonneluifel en een stenen berging. Bovendien ligt de woning aan een brede straat met volop openbare parkeergelegenheid. Aan de achterzijde heeft de woning een rustige ligging met directe toegang tot een speeltuin.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van alle benodigde voorzieningen maar op een heerlijk rustige locatie in stadsdeel Orthen met diverse parken in de directe omgeving. De bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch bevindt zich op slechts 10 minuten fietsen. De woning heeft een strategische ligging ten opzichte van de A2 en A59, alsmede het N.S.-station en diverse busstations. Voor dagelijkse voorzieningen is o.a. het winkelcentrum De Rompertpassage op korte afstand van de woning gelegen. Daarnaast zijn er diverse scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, speeltuinen en winkels in de directe omgeving gesitueerd.

Er valt nog veel meer te vertellen over deze woning en het fijne woonklimaat! Wij nodigen u van harte uit om een bezichtiging met ons in te plannen.

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

INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning komen we in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Een bijzonder element is het hoge raam aan de achterzijde, dat doorloopt tot aan de eerste verdieping en zorgt voor een extra ruimtelijk effect.

De houten vloer, de strakke wand- en plafondafwerking en de stijlvolle vaste kastenwand geven het geheel een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken welke beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Een fijne plek om uitgebreid te koken, met alles binnen handbereik.



























INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier valt direct de ruime videkamer op, die dankzij de open verbinding en de bijzondere lichtinval een speels karakter heeft. Deze ruimte is multifunctioneel en leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kantoor, hobbyruimte of chillruimte.

Verder bevindt zich op deze verdieping een royale slaapkamer en de badkamer. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en dimbare inbouwspots.
De gehele verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer.



















INDELING VAN DE WONING

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand en tevens is hier airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische technische bergruimte. Hier zijn de WTW-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel ondergebracht. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en borders met beplanting. De grote elektrische zonneluifel over de volledige breedte van de achtergevel biedt op zonnige dagen aangename schaduw.
Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. Via de poort bereik je de achtergelegen speeltuin, een praktische en leuke extra voor gezinnen met kinderen.











Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca 124 m².
- Bouwjaar 2002.
- Energielabel A++.
- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
- Goede isolatie en HR+ beglazing.
- Begane grond circa vijf jaar geleden gemoderniseerd.
- Drie ruime slaapkamers en een multifunctionele videkamer.
- Airconditioning op de master bedroom op de tweede verdieping.
- Elektrische sunscreens aan de gehele achterzijde.
- Verzorgde achtertuin op het westen met elektrische zonneluifel.
- Stenen berging met elektra en achterom naar de achtergelegen speeltuin.
- Gelegen aan een brede, rustige straat met volop openbare parkeergelegenheid.

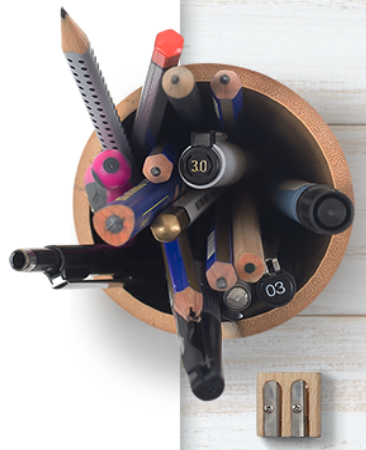
(Deze presentatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden, onvolkomenheden en/of afwijkingen in de vermelde gegevens en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.)





PLATTEGROND **BEGANE GROND**



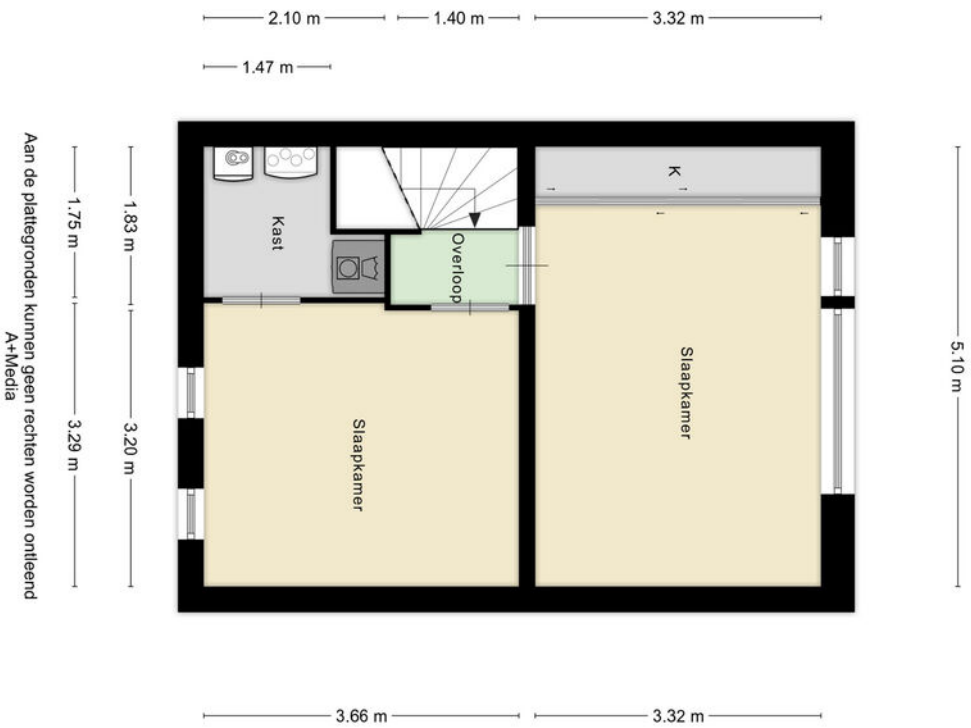




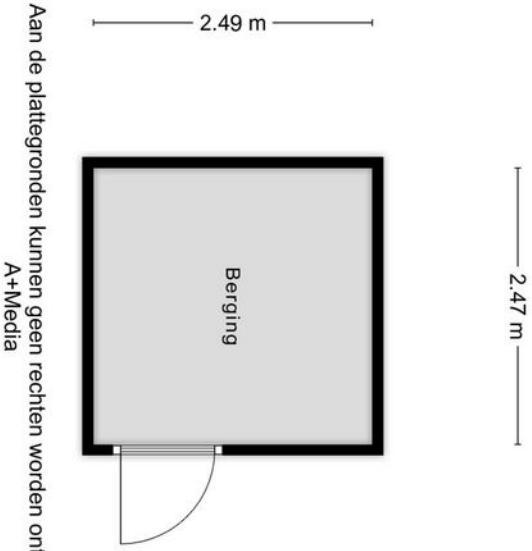
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



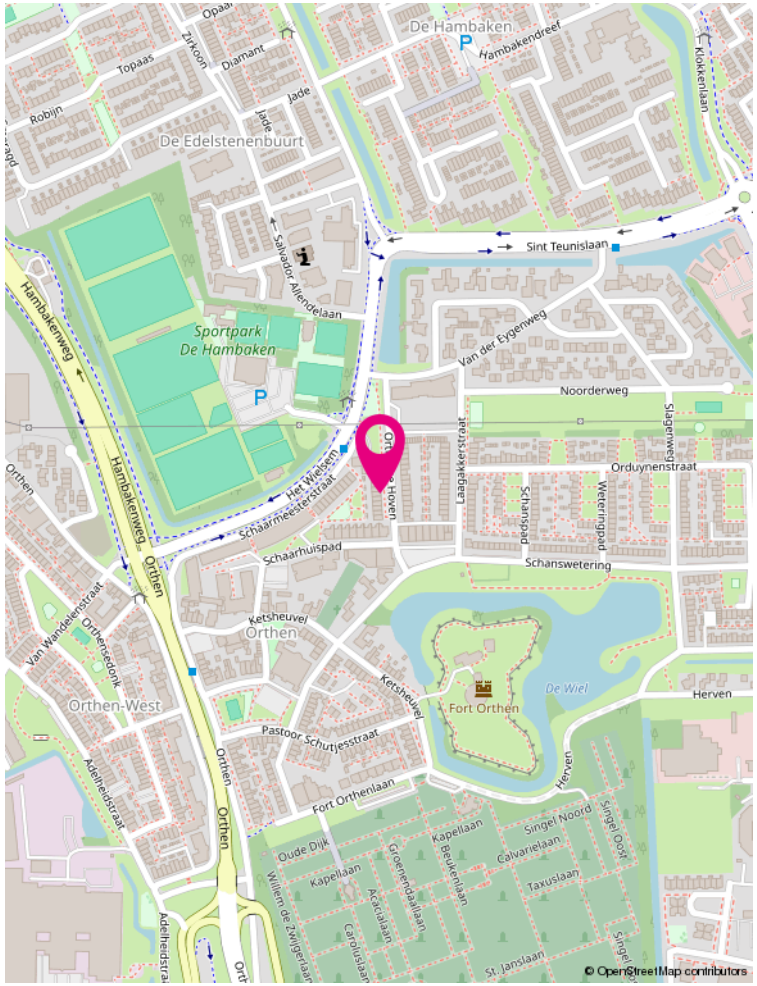
PLATTEGROND **BERGING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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

LOCATIE **KADASTRALE KAART**



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

ORTHENSE HOVEN 16

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 598.500,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Inhoud:	420 m³
Perceeloppervlakte:	124 m²
Woonoppervlakte:	124 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A++

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Orthense Hoven 16
Postcode:	5231 PN
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	O / 6215
Oppervlakte:	124 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			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	✓		
- Inbouwkast slaapkamer tweede verdieping	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

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	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
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	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	

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

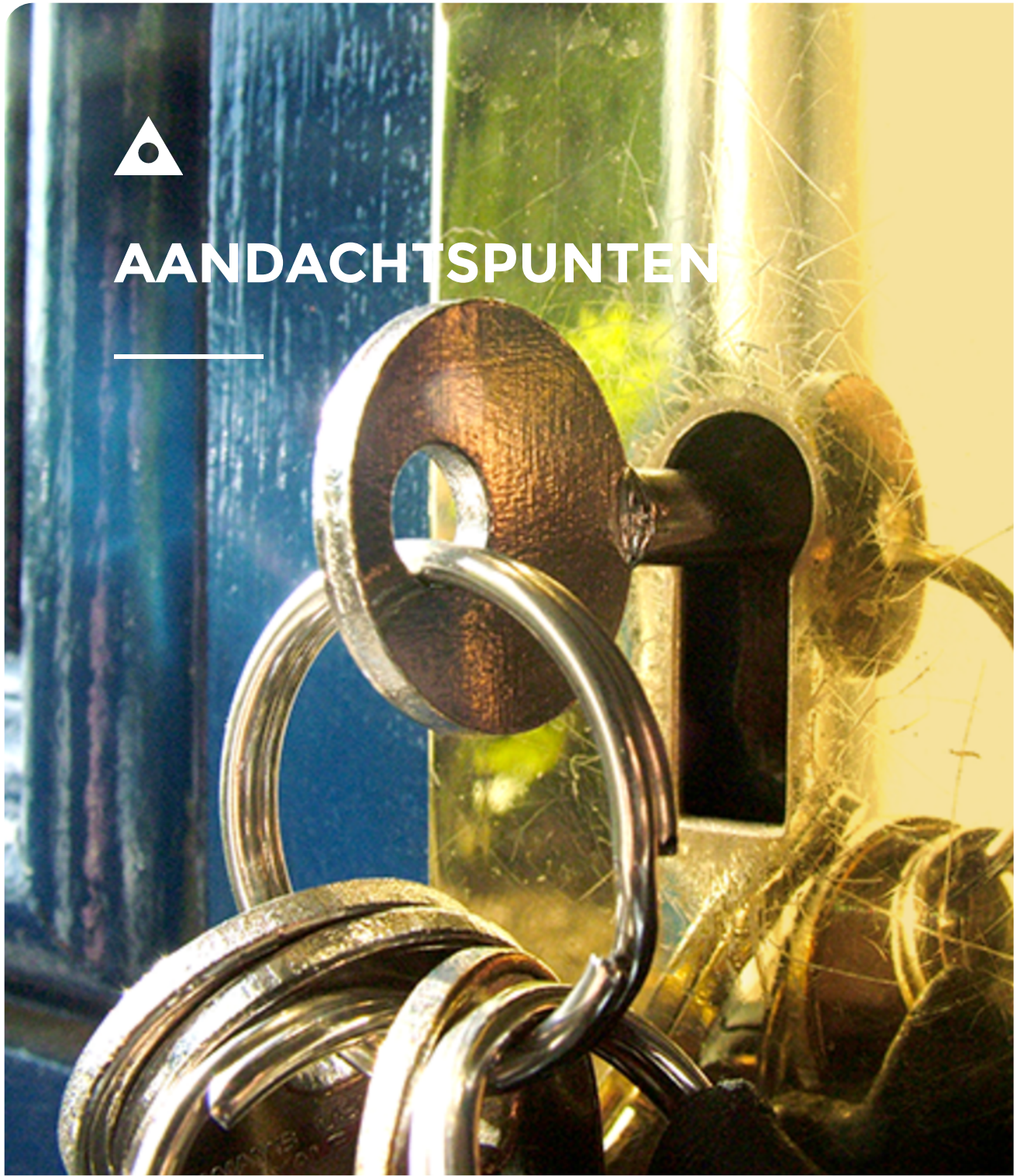
Jouw huis verkopen?

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