Raadhuys Makelaars

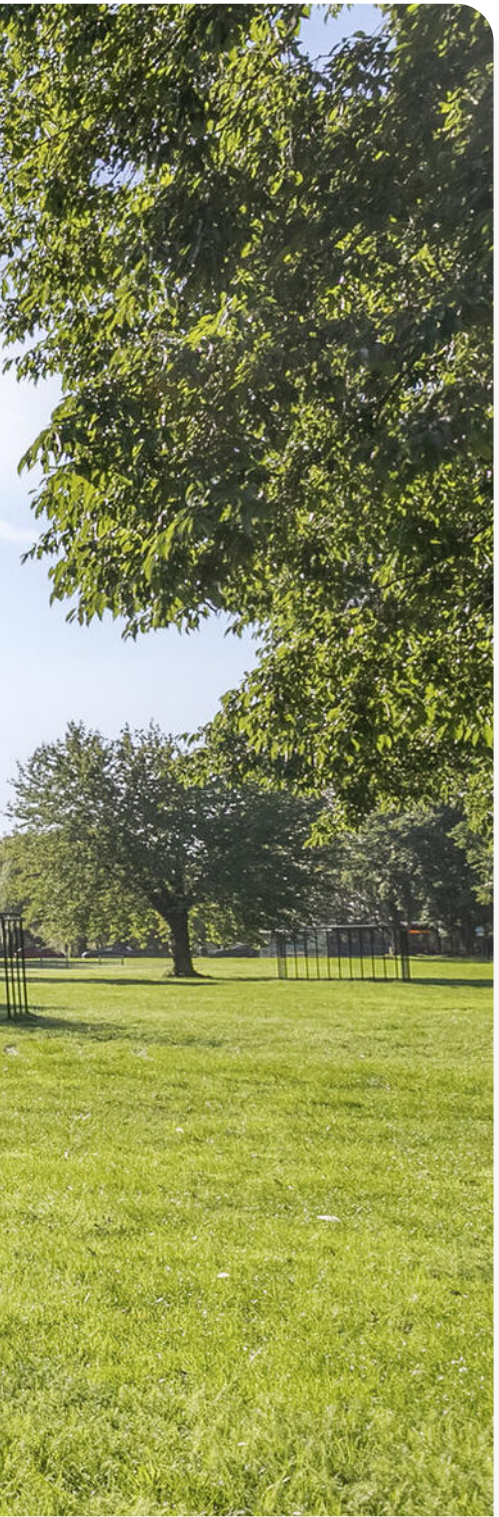


Maïsveld 32

funda NVM raadhuysmakelaars.nl

's-Hertogenbosch
€ 498.500 k.k.





Welkom aan Maisveld 32!

Wonen aan de rand van de stad met alle rust, ruimte en het fijne dorpsgevoel van Empel! Raadhuys Makelaars presenteert met trots dit riante en zeer lichte 3-kamerappartement met een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een fantastisch vrij uitzicht over een weidse groenvoorziening.

In een gewilde en moderne woonwijk in Empel bevindt zich dit sfeervolle appartement. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de serene rust van een groene omgeving nabij de Maas, en de dynamiek van de Bossche binnenstad op korte afstand.

Omgeving

Het appartement is gelegen aan het einde van een rustige en vriendelijke straat in Empel met volop privacy en een prettige sfeer. Op steenworp afstand ligt het prachtige rivierengebied van de Maas en het Maximakanaal; ideaal voor een wandeling of fietsroute.

In de dorpskern van Empel vindt u alle nodige voorzieningen voor de dagelijkse behoeften: een grote Plus supermarkt, bakker, apotheek, medische voorzieningen, twee basisscholen en kinderopvang. Ook sportfaciliteiten liggen vlakbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: de bushalte richting de binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand en de snelwegen A2 en A59 zijn binnen enkele autorijminuten te bereiken.

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

INDELING

Bij binnenkomst ervaart u direct de fijne lichtinval en de ruime opzet. Het appartement is grotendeels voorzien van een mooie PVC-vloer. De royale woonkamer heeft grote raampartijen gericht op de zonzijde en biedt direct toegang tot het ruime balkon van ca. 12 m². Vanaf het balkon kijkt u heerlijk vrij weg over het voorgelegen groen en de speeltuin.

De semi-open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak, mengkraan en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat en een koelkast.

Het appartement beschikt over 2 volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt direct toegang tot het zonnige balkon. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een douchecabine en een wastafel. Een klein raam zorgt voor licht en natuurlijke ventilatie. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een fonteintje.

Aan praktische bergruimte is geen gebrek: in het appartement bevindt zich een royale inpandige bergkast met onder andere de opstelling van de Cv-ketel (Bosch HR, 2014) en een aparte berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder, die comfortabel met de lift bereikbaar is.




































32
34


Canon
Black Label
Plus

Feiten en cijfers:

- Riant 3-kamerappartement;
- Vrij uitzicht over een groene omgeving;
- Zonnig en ruim balkon van ca. 12 m² op de zonzijde;
- Parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder (met lift bereikbaar);
- Verwarming en warm water via HR CV-ketel (Bosch, 2014);
- Uitstekende ligging t.o.v. natuur, dorpskern, 's-Hertogenbosch en uitvalswegen (A2/A59).

Ter informatie: de reguliere VvE-bijdrage bedraagt € 272,- per maand. In verband met aanvullende onderhoudswerkzaamheden vanuit het MJOP geldt er een tijdelijke verhoging van € 196,- per maand, waardoor de totale maandelijkse bijdrage tijdelijk uitkomt op € 468,-. Voor vragen of meer informatie over de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de makelaar.

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











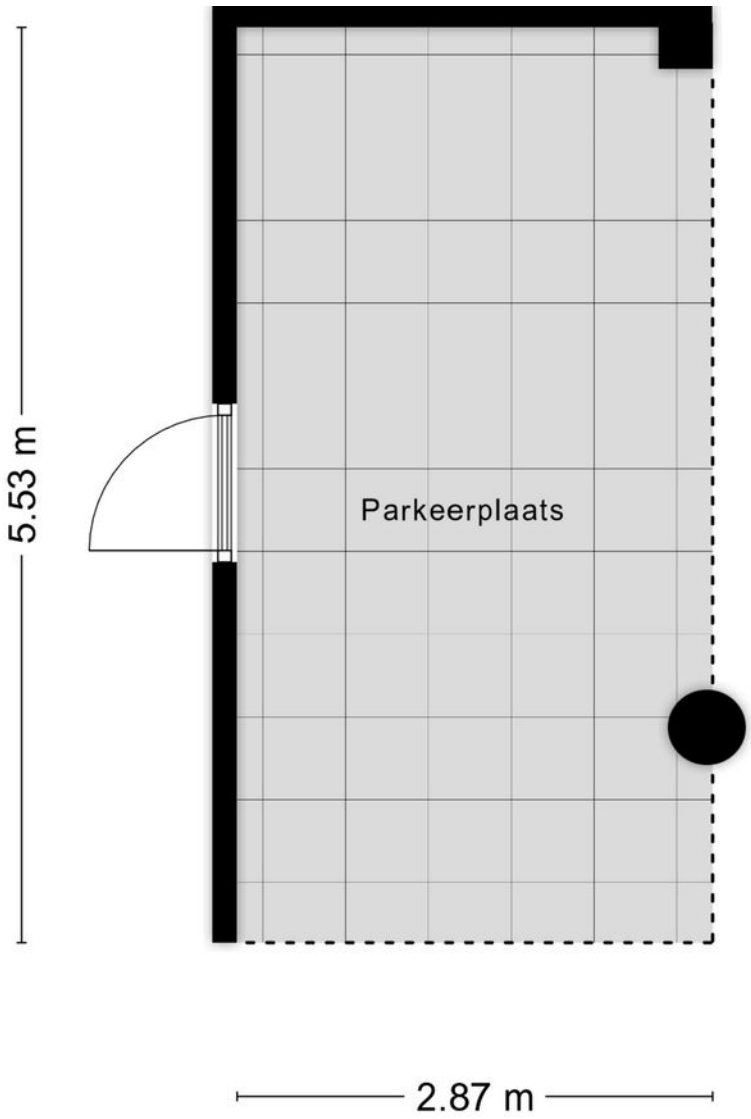


PLATTEGROND **APPARTEMENT**





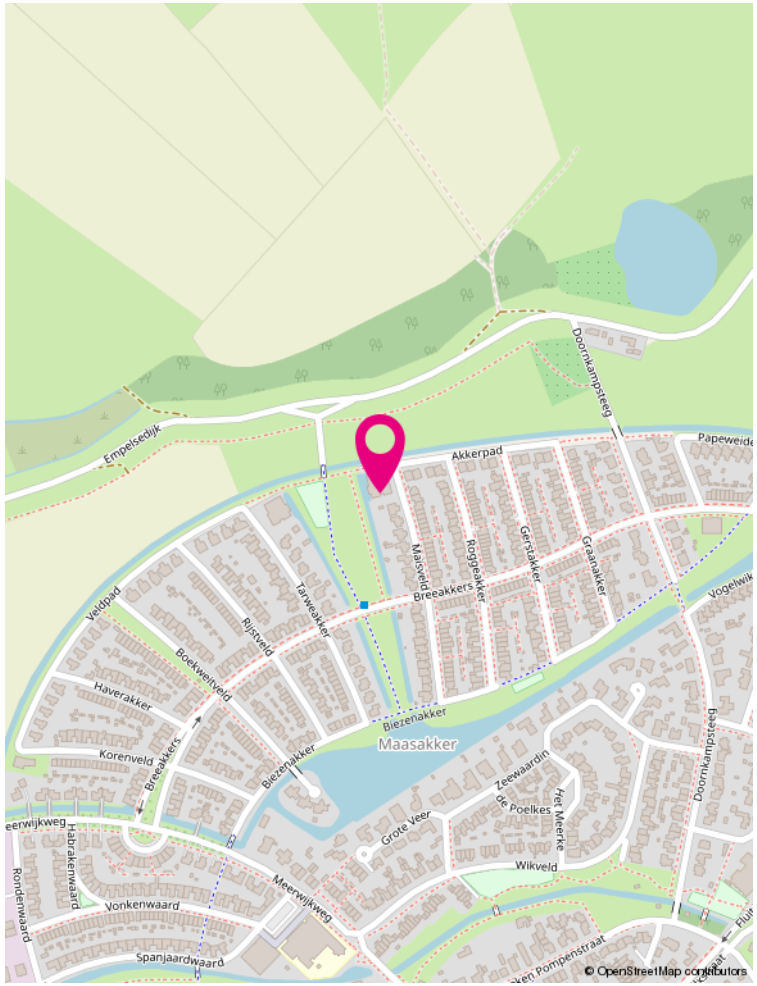
PLATTEGROND **PARKEERPLAATS**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE **KADASTRALE KAART**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuys



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

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			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- PVC vloer	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		

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

MAÏSVELD 32

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 498.500,-- k.k.
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Inhoud:	313 m³
Balkon:	12 m²
Woonoppervlakte:	95 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	geen tuin
Garage:	parkeerkelder
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Maïsveld 32
Postcode:	5236 VC
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	T / 6161 A12

raadhuysmakelaars.nl



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

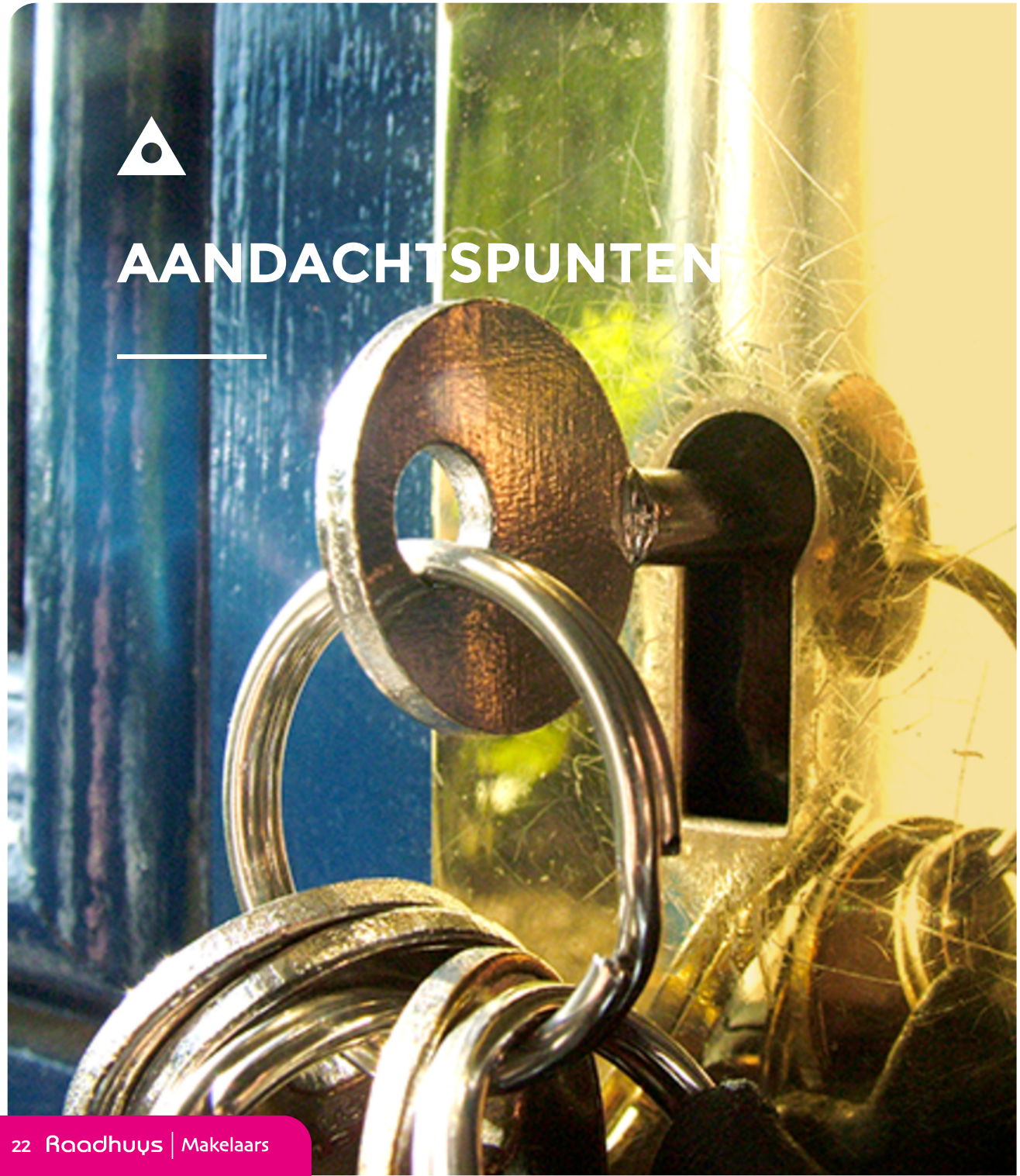
Jouw huis verkopen?

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