Raadhuys Makelaars



Albert Plesmansingel 21

'S-HERTOGENBOSCH
€ 440.000 k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl





Ruime uitgebouwde hoekwoning met moderne keuken en drie slaapkamers!

Deze uitgebouwde hoekwoning combineert een royale leefruimte met een moderne keuken, drie slaapkamers en een praktische indeling. De woning beschikt over een ruim opgezette keuken met kookeiland, een moderne badkamer en een separate wasruimte. Ook de achtertuin met overkapping en ruime berging vormt een waardevolle aanvulling. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over een gemeentelijke groenvoorziening met vijverpartij.

Locatie

De woning ligt in een prettige woonomgeving in ’s-Hertogenbosch, op korte afstand van winkelcentrum De Helftheuvel. Hier bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Ook het Westerpark, verschillende sport- en recreatiemogelijkheden en natuurgebied De Moerputten liggen in de nabije omgeving.

Het gezellige centrum van ’s-Hertogenbosch en het centraal station zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen A59 en A2. Ook het Jeroen Bosch Ziekenhuis en diverse andere medische voorzieningen zijn goed bereikbaar.

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

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal. Hier bevinden zich de moderne, volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de meterkast, de trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar de grote raampartij zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en uitzicht op de groenvoorziening met vijverpartij. Aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek met zicht op de tuin. De laminaatvloer zorgt voor een rustige basis en de indeling biedt verschillende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

De moderne keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is ingericht met een ruime wandopstelling en een kookeiland. De hoogglans fronten in een beige tint geven het geheel een eigentijdse uitstraling. De vele kasten bieden volop bergruimte en het royale werkblad zorgt voor voldoende ruimte tijdens het koken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, dubbele spoelbak, koelkast, vriezer, combioven/ magnetron en vaatwasser. Via een deur is de achtertuin direct bereikbaar. De tegelvloer sluit praktisch aan bij de keukeninrichting.














PASTA









Eerste verdieping

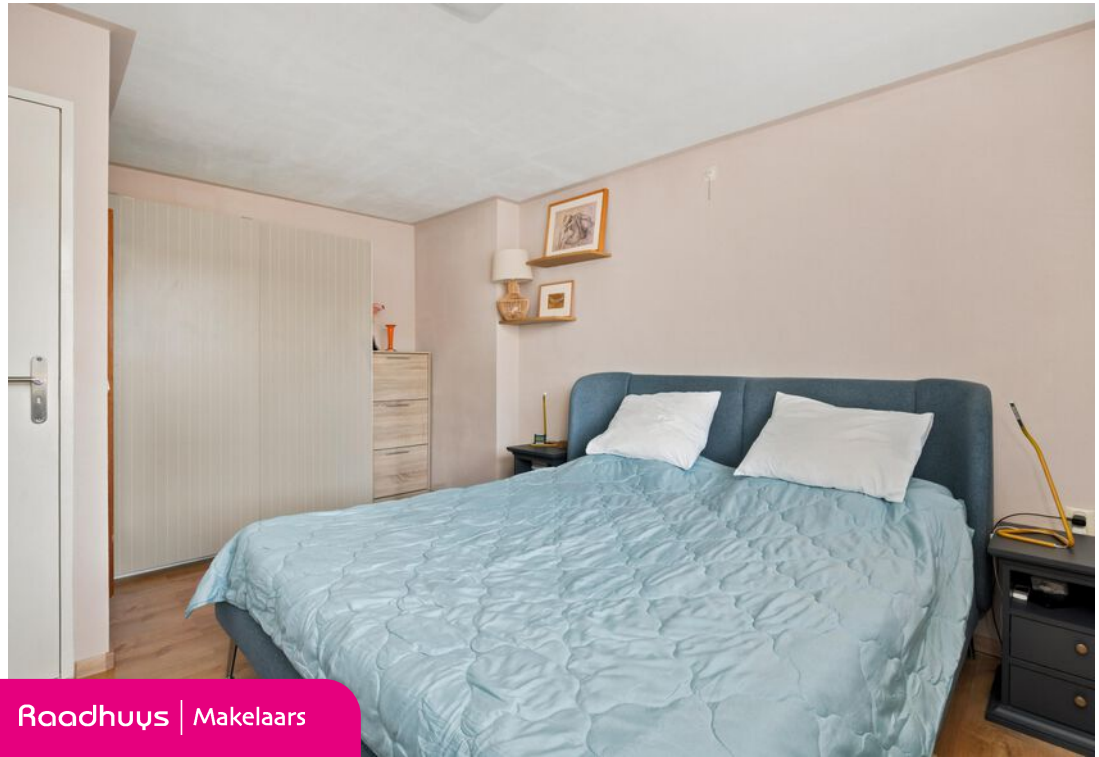
De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een separate wasruimte. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over grote kasten. Aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig.

De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met easydrain, een wastafelmeubel met spiegelkast en een zwevend toilet. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt mogelijkheden voor ventilatie. Daarnaast zijn mechanische ventilatie en een radiator aanwezig.

De separate wasruimte bevindt zich in de voormalige badkamer. Hier zijn de aansluitpunten voor de wasapparatuur ondergebracht, zodat de wasvoorzieningen gescheiden zijn van de badkamer.

















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (lease). De ruime slaapkamer aan de achterzijde profiteert van extra lichtinval en ruimte dankzij de dakkapel, die is voorzien van een kunststof kozijn met dubbele beglazing. Onder de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig. De verdieping leent zich daarmee niet alleen als slaapkamer, maar ook als werk- of hobbyruimte.





Tuin

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating. De houten overkapping biedt een beschutte plek om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een ruime berging die over de volle breedte is gebouwd. Deze biedt volop ruimte voor fietsen, tuinbenodigdheden en andere spullen. Via de poort is de afsluitbare brandgang bereikbaar.









Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning met een royale leefruimte
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche
- Separate wasruimte
- Tweede verdieping met vaste trap en dakkapel
- Achtertuin met terras, houten overkapping en ruime berging
- Zonwering begane grond voor- en achterzijde. (aan de achterzijde elektrisch bedienbaar)
- Rolluiken op de eerste verdieping aan de achterzijde
- Dak- en muurisolatie en dubbele beglazing
- Meterkast vernieuwd en uitgebreid in 2018
- Vrij uitzicht vanuit de woonkamer over een groenvoorziening met vijverpartij
- Gunstige ligging nabij winkels, groen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Een ruime, uitgebouwde hoekwoning met een moderne keuken, drie slaapkamers en een praktische indeling. De combinatie van de royale leefruimte, de verzorgde voorzieningen en het vrije uitzicht over het groen maakt dit tot een aantrekkelijke woning op een gunstige locatie in ’s-Hertogenbosch.

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




21

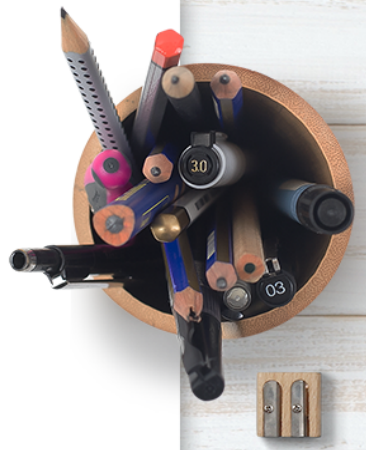





21

PLATTEGROND **BEGANE GROND**







PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**

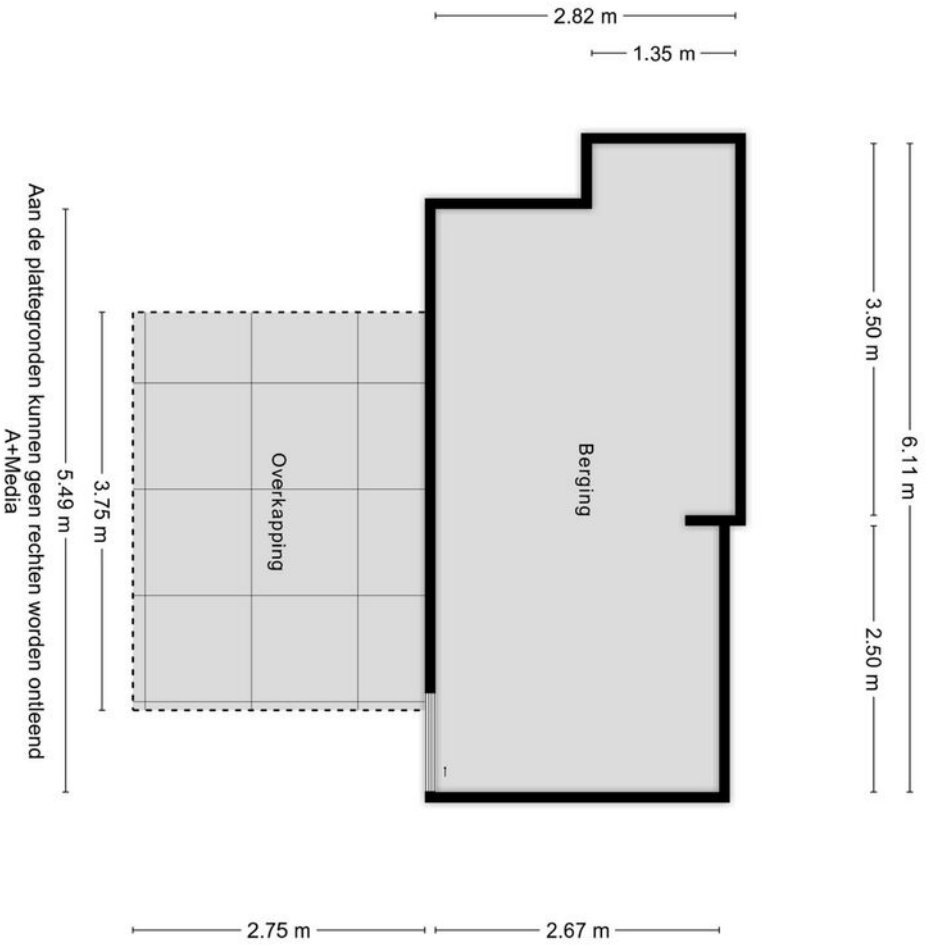


PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



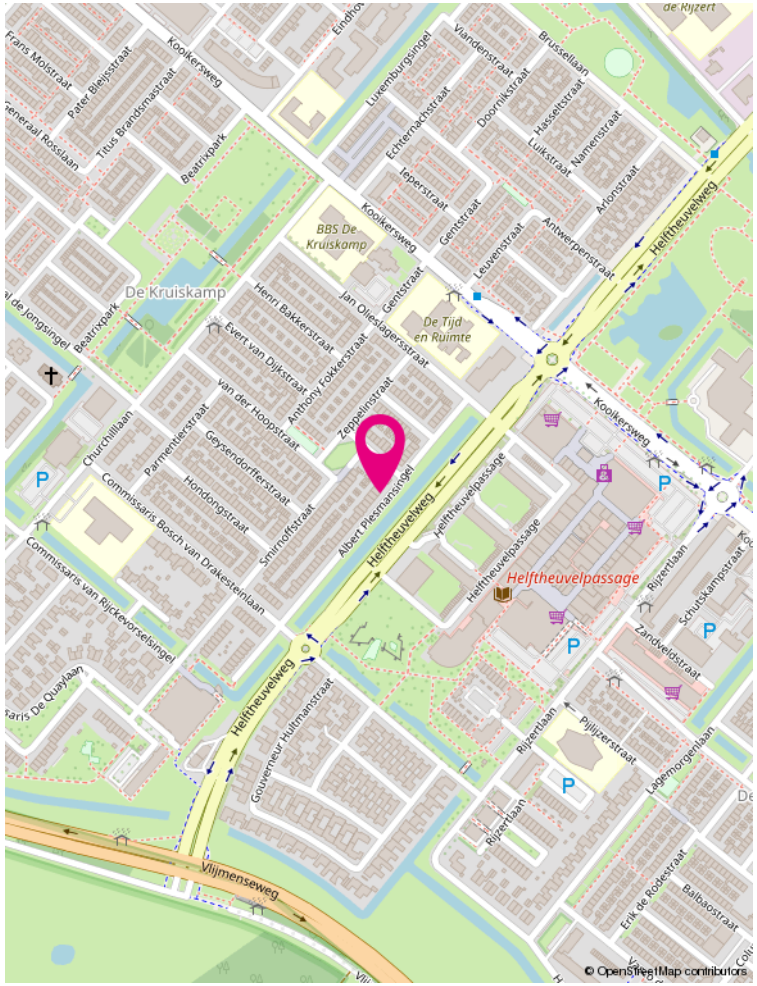
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

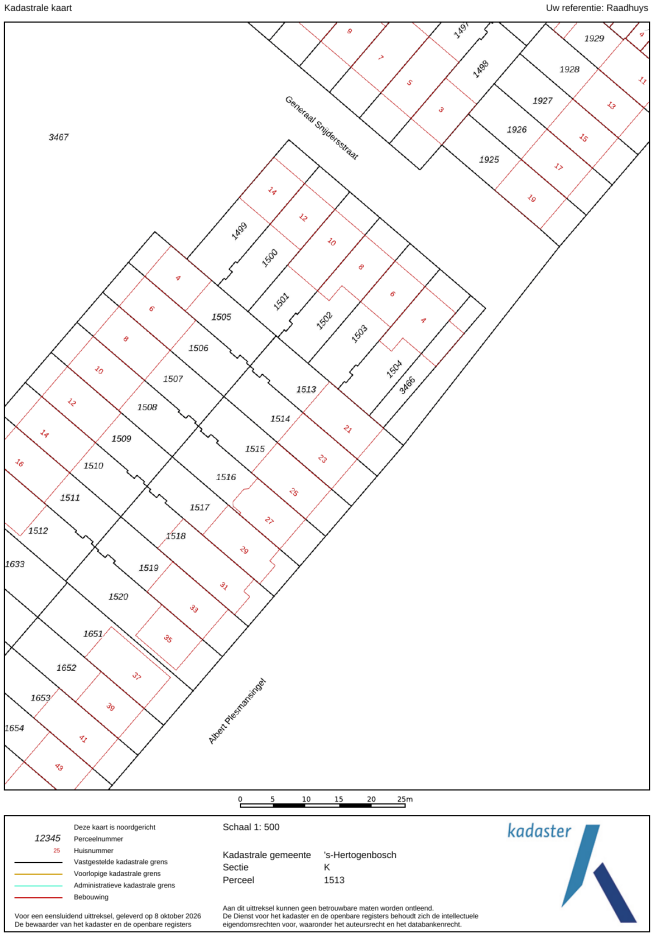
PLATTEGROND **BERGING**



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

ALBERT PLESMANSINGEL 21

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 440.000 k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	4
Inhoud:	406 m³
Perceeloppervlakte:	157 m²
Woonoppervlakte:	115 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Ligging:	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	voortuin, achtertuin
Berging:	vrijstaand stenen berging
Isolatie:	dak- en muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, type Atag 2020 (lease)
Energielabel:	D

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Albert Plesmansingel 21
Postcode:	5224 TR
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	K / 1513
Oppervlakte:	157 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			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer achter	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen			✓
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		

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

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
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
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
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

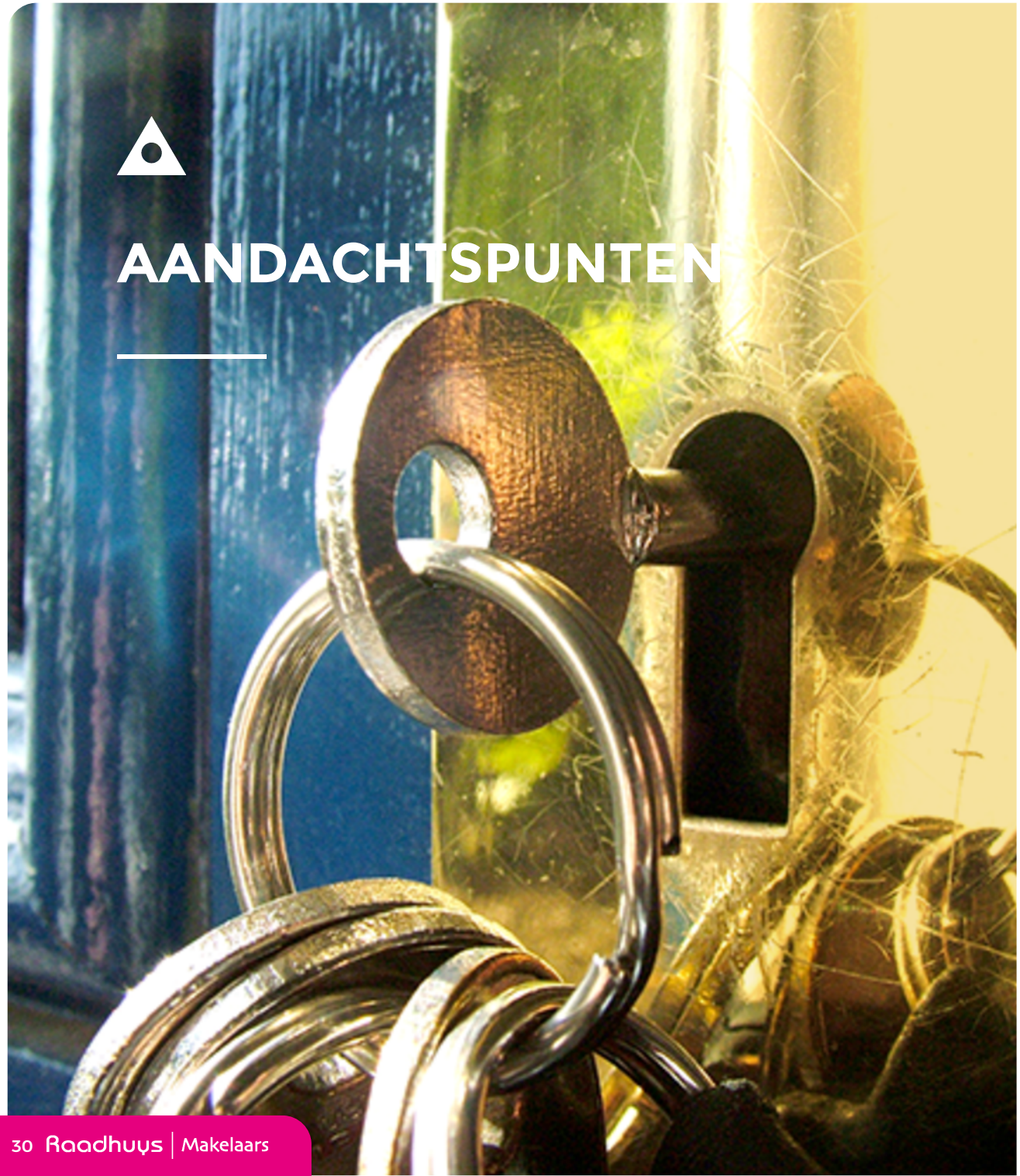
Jouw huis verkopen?

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