



Landhuizenlaan 19
-
's-Hertogenbosch



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in 's-Hertogenbosch - Landhuizenlaan 19

Goed onderhouden en energiezuinige tussenwoning. Door alle recente aanpassingen is deze woning bijna geheel gas-loos. Gelegen aan een rustige straat met winkelcentrum Maaspoort en de Noorderplas binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1980
- Perceeloppervlakte 169 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 107 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 8 m²
- Carport 20 m²
- Berging 16 m²
- Inhoud 381 m³
- Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



Energiezuinige en bijna gas-loze tussenwoning

Door de centrale ligging heeft u alle voorzieningen binnen handbereik

Op de toekomst voorbereid!

In deze ruime tussenwoning is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd om het energieverbruik zo laag mogelijk te maken. Zo zijn de gevels extra geïsoleerd, alle ramen vervangen door HR++ glas, is er een warmtepomp aangebracht met vloerverwarming (2022) en is de woning voorzien van 12 zonnepanelen (2022). Ook beschikt de woonkamer over een houtkachel. De woning is in 2023 nog geschilderd van buiten en in 2020 is er een grote nieuwe berging gebouwd. De dakbedekkingen van de carport, en dakkapel zijn ook recent vervangen.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet (2017), garderobekast en trap naar eerste verdieping. Ruime L-woonkamer met veel licht door de grote raampartij en moderne open keuken (2012). De keuken is voorzien van hoge bovenkasten een composiet blad en de volgende inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie(2021), oven, vaatwasmachine (2021), inductiekoolplaat, close-in-boiler en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast. Volledig betegelde, complete en modern uitgevoerde badkamer (2015) voorzien van wandcloset, dubbel wastafelmeubel en een duo regen douche met thermostaatkranen. Drie slaapkamers (8 m², 9 m² en 12 m²) Drie kamers waarvan er 2 in gebruik zijn als slaapkamers en 1 als werk- studeerkamer er voorzien van een gevelraam en een dakraam.

Tweede verdieping:

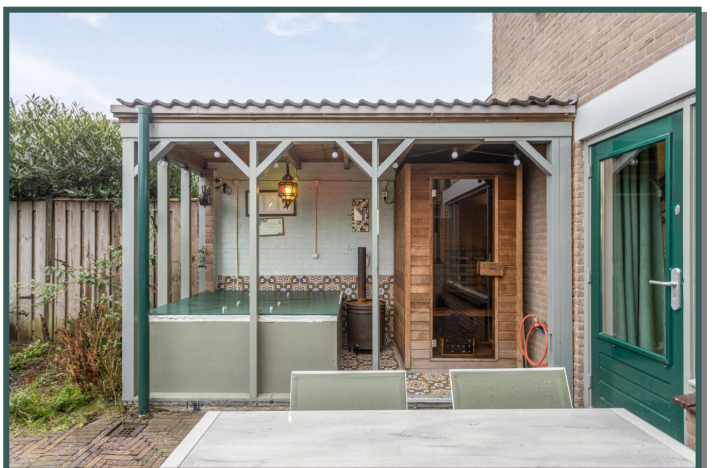
Voorzolder met berling en een slaapkamer met inbouwkast, met warmwatervoorziening en extra wasmachine aansluiting. Deze slaapkamer is voorzien van dakkapel en gevelramen.

Tuin:

De sfeervol aangelegde tuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een achterom en houten berging. Deze keurig onderhouden tuin is aangelegd met terrassen en mooie, grote borders.

Algemeen:

Het huis is voorzien van een een-sleutel-systeem waardoor alle buitensloten met dezelfde sleutel bedient kunnen worden. De carport is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakeld
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	107 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud woning	381 m ³
Bouwjaar	1980
Ligging	Noordoost
Tuin	Ja
Garage	Nee
Verwarming	Centrale verwarming met vloerverwarming
Isolatie	Muurisolatie, dakisolatie, dubbelglas HR ++, deels vloerisolatie, deels vloerverwarming,
Energie label	A+
Digitale brochure	www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl
Media	Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen

BrouwersHonselaarMakelaars BV
Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







Begane grond



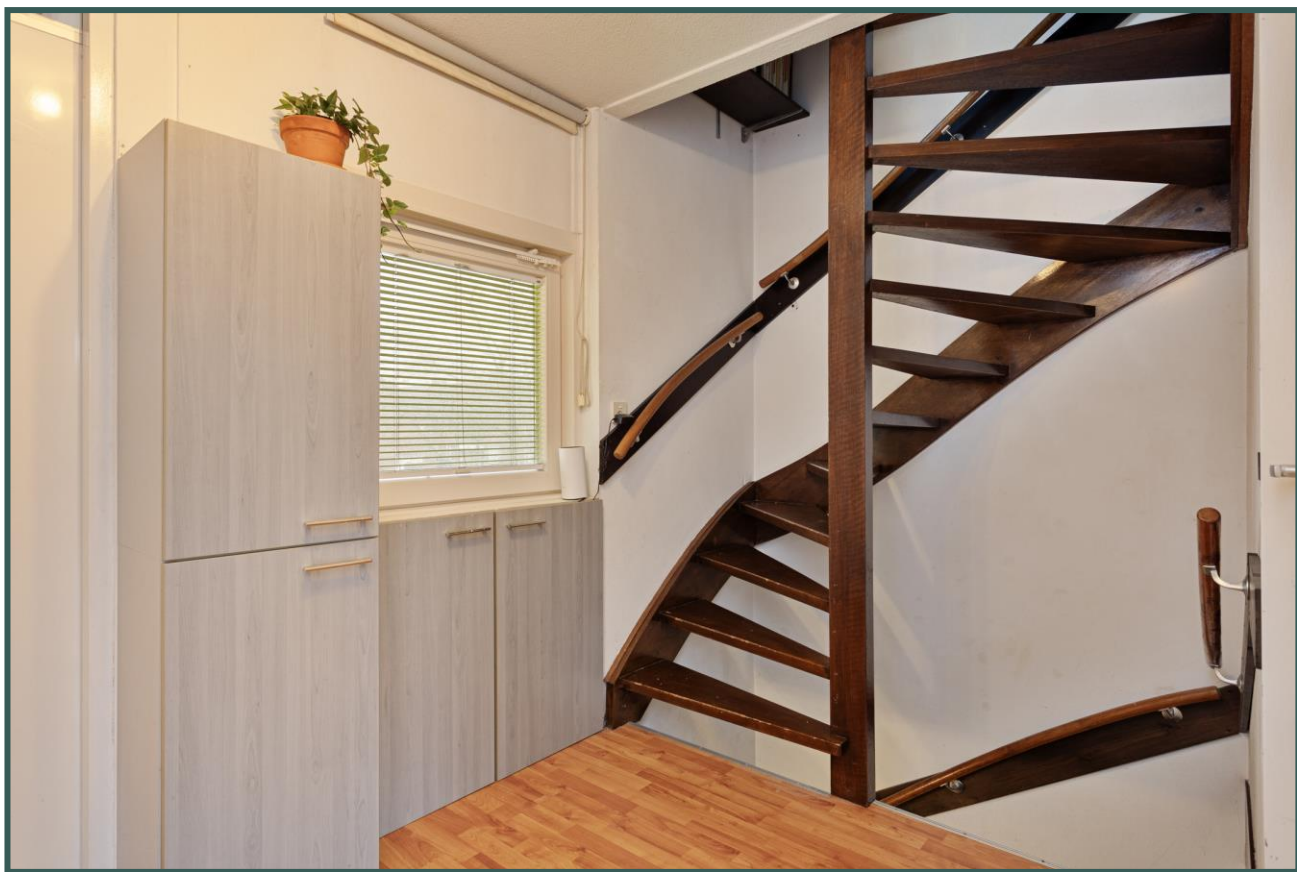
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



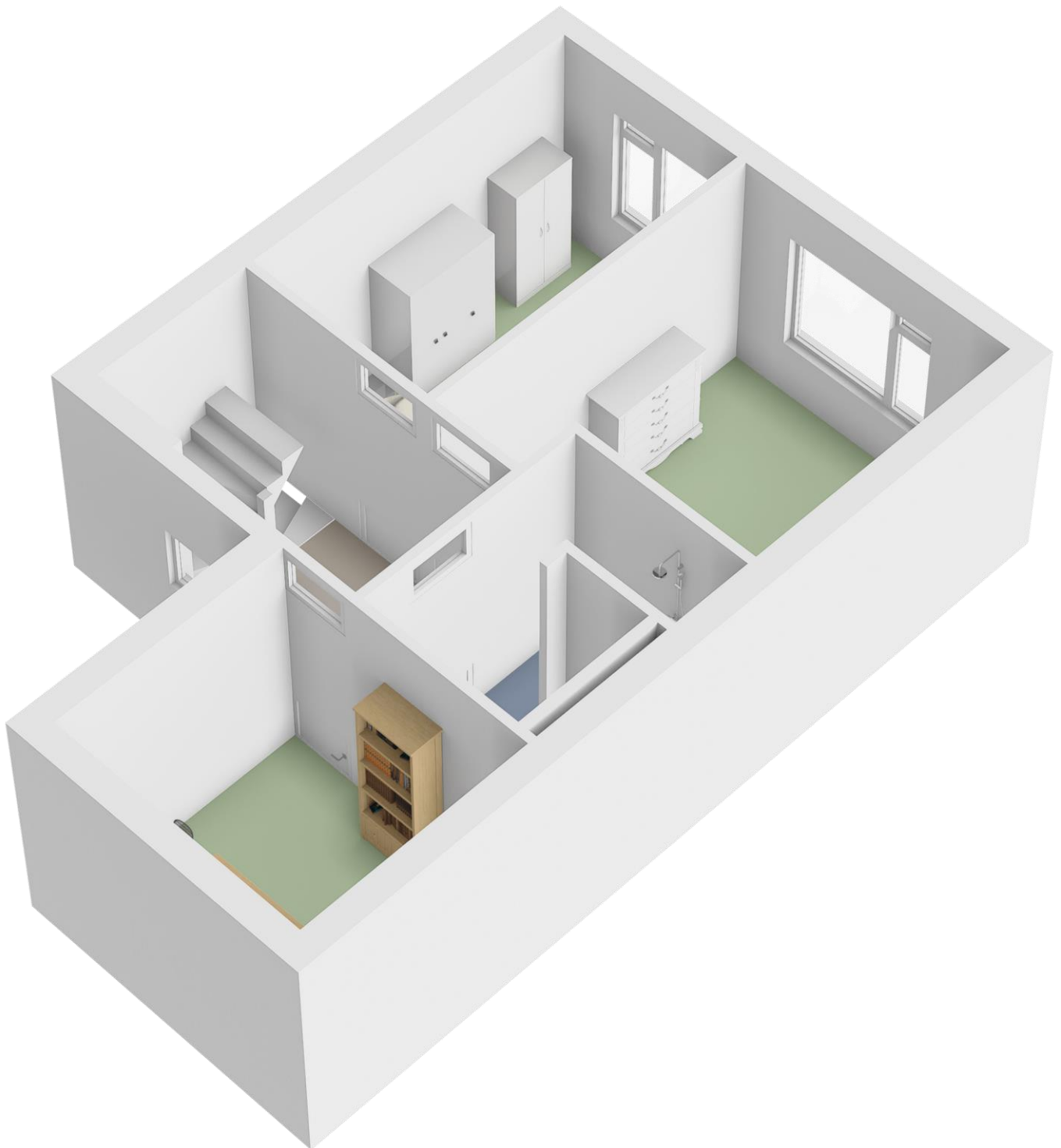
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



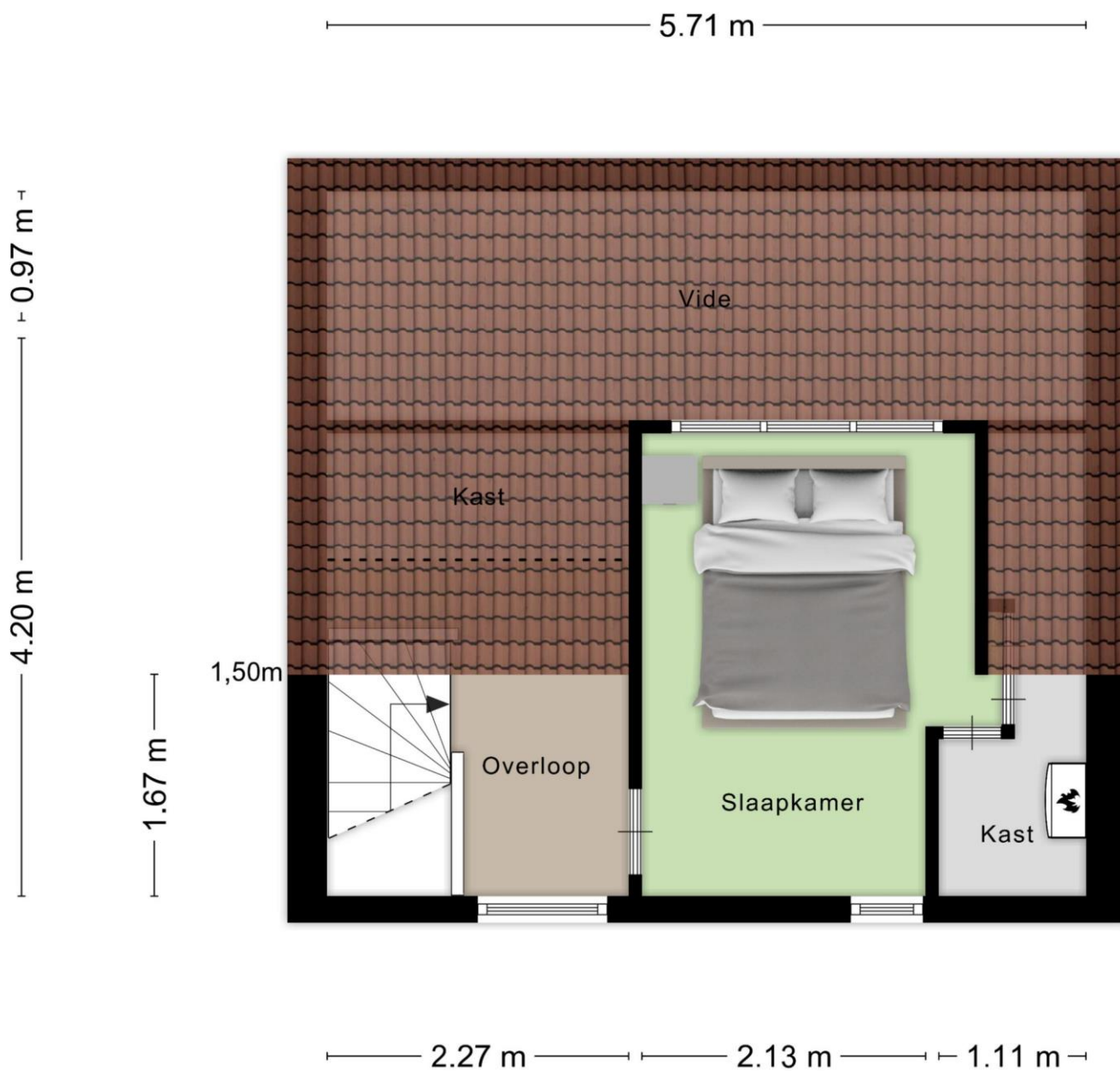
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



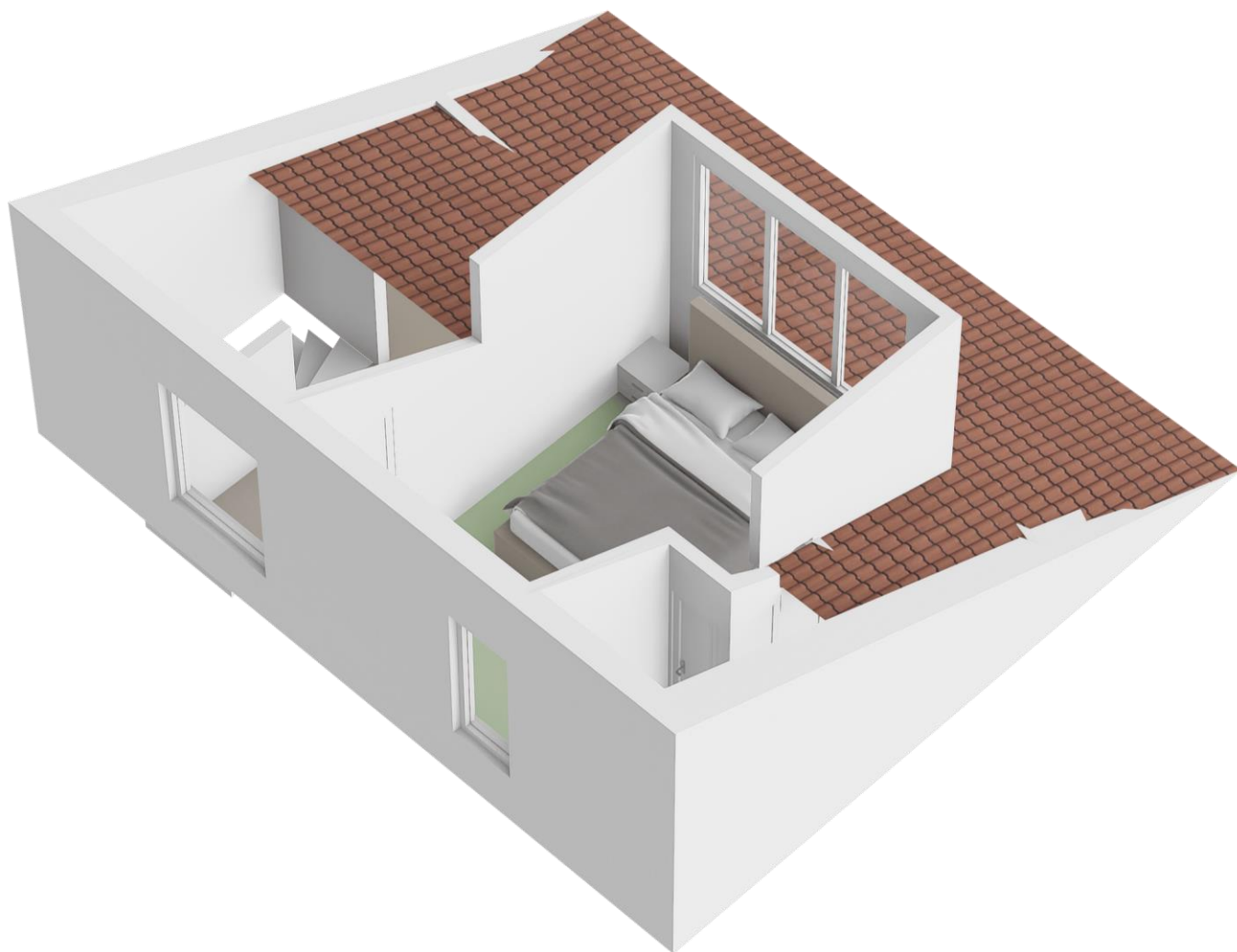




Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

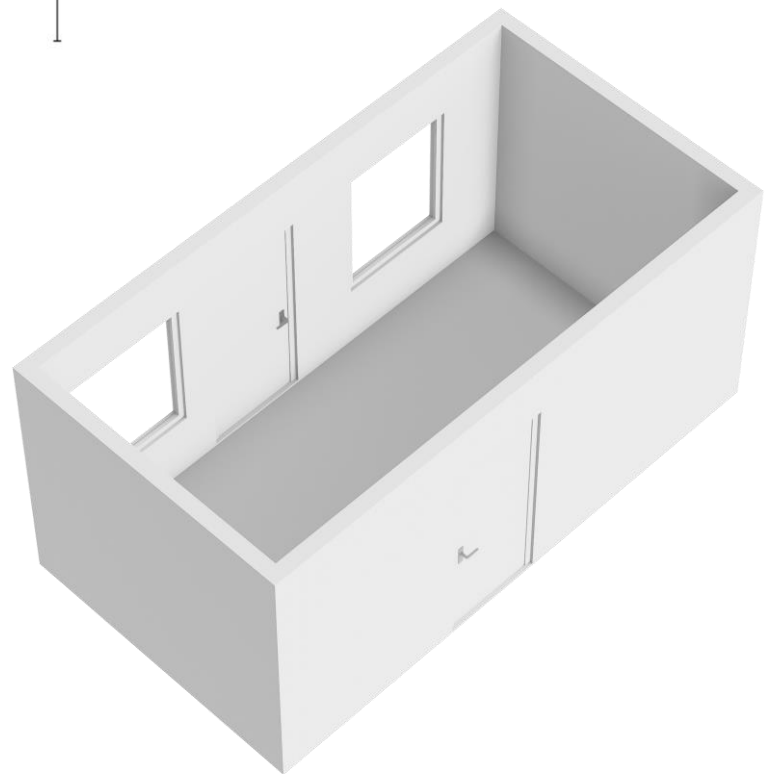
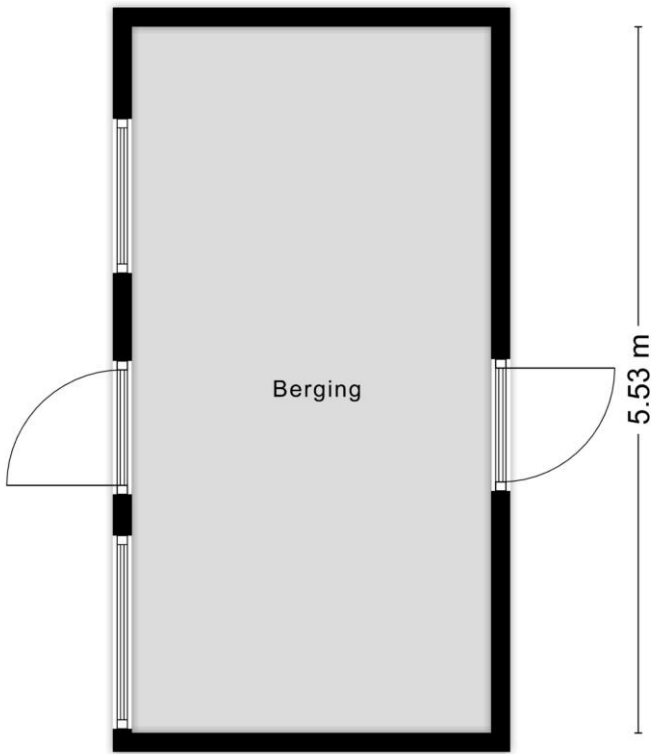
Makelaars van huis uit





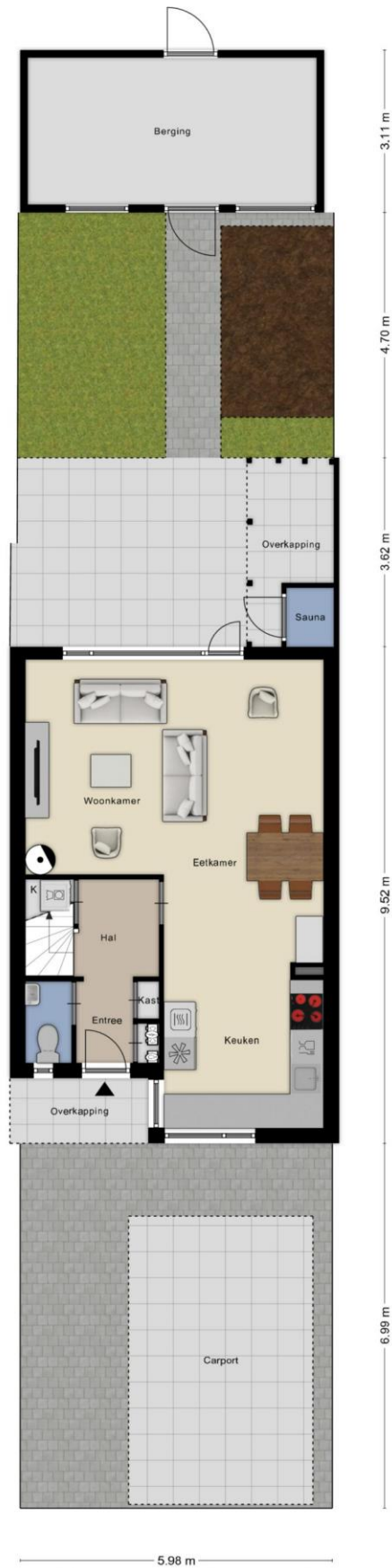


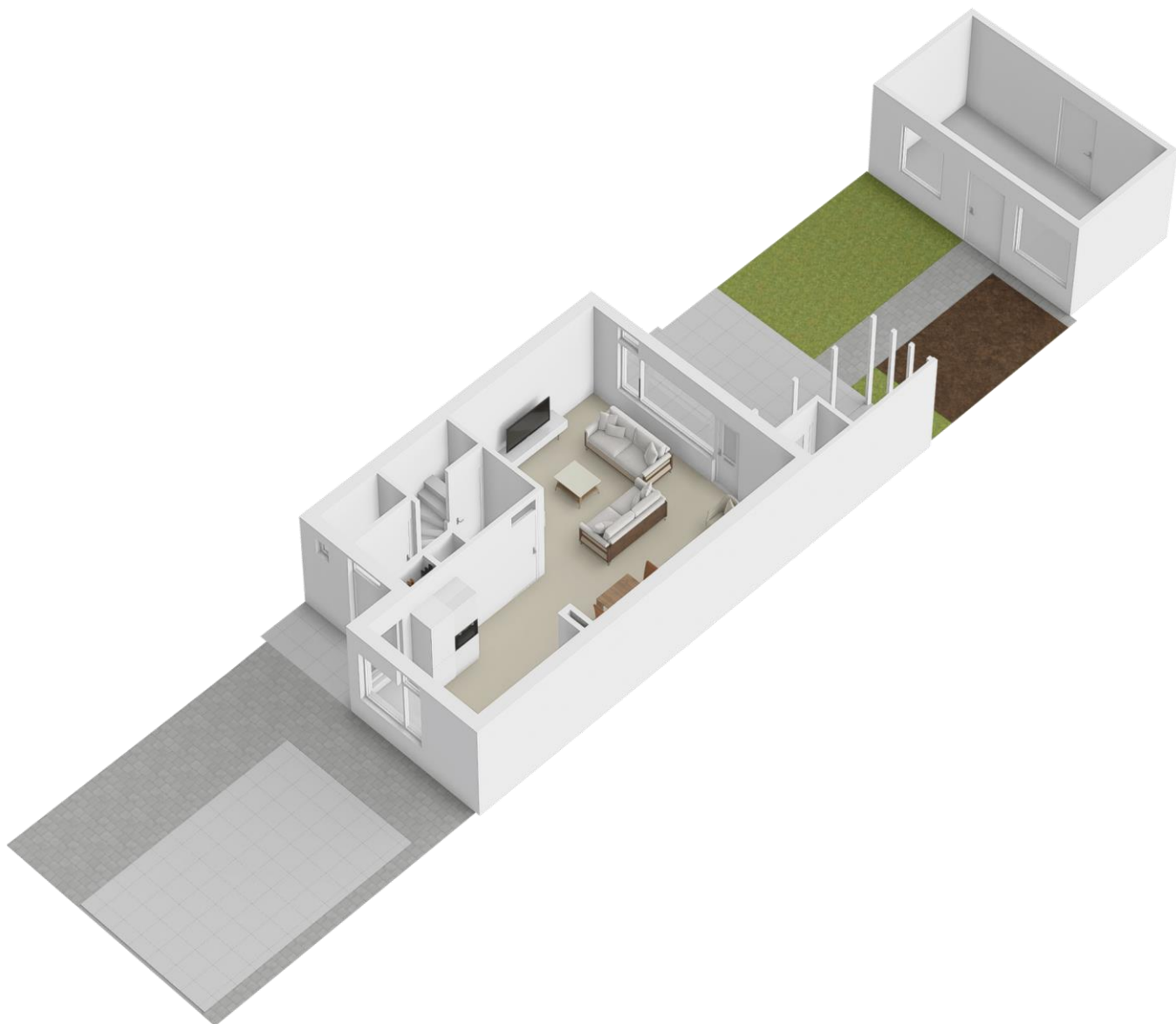
2.81 m













Kadaster



Adres	Landhuizenlaan 19
Postcode/plaats	5235 HP te Berlicum
Sectie/Perceel	T 686
	169 m ²



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/Bed:				
- Kast/Bed Combi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hoogslaper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koel/vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

- Alle vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Badkameraccessoires:

- Alle vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infrarood sauna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hout gestookte <u>Hottub</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- <u>CV-installatie</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheeken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen 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.

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 feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl