



Haarlemstraat 46
-
's-Hertogenbosch



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in 's-Hertogenbosch- Haarlemstraat 46

Ruime tussenwoning nabij park, winkels en natuurgebied

Deze recent gerenoveerde woning, gelegen in 's-Hertogenbosch, biedt heerlijk veel leefruimte en maar liefst 4 ruime slaapkamers. Aan de achterzijde bereikt u via de vernieuwde open keuken de ruime achtertuin met een veranda over de volle breedte en een grote stenen berging. De kinderopvang en het basisonderwijs vindt u op 5 minuten loopafstand, winkelcentrum Helftheuvel op 10 minuten lopen, het centraal station op 10 minuten fietsen en het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op 15 minuten fietsen. Binnen 5 minuten zit u op de snelweg A59. Met het groene park vlakbij, het Engelenmeer en De Moerputten in de directe omgeving is het hier heerlijk wonen.

Bijzonderheden

- Centrale ligging
- Gebruiksoppervlak wonen 122 m²
- Perceeloppervlakte 143 m²
- Externe berging 14 m²
- Inhoud 431 m³
- Energiezuinig: Label A
- 10 zonnepanelen
- Vraagprijs € 400.000,- kosten koper



Recent gerenoveerde en energiezuinige tussenwoning op centrale locatie.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toiletruimte (2024).

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een open trap naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is hetgeen een comfortabele aangename sfeer geeft. De woonkamer heeft een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte treft u aan de voorzijde aan en het eetgedeelte aan de achterzijde.

Aan de achterzijde aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de zo goed als nieuwe open keuken (2024) in een hoekopstelling. De keuken heeft onder- en bovenkasten en een Bora inductiekookplaat met kookvlak afzuigstelsel, een combi magnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop van de 1^e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een zo goed als nieuwe badkamer (november 2023) met douche, toilet en dubbel wastafelmeubel

Alle slaapkamers hebben grote ramen in kunststof kozijnen en zijn ruim bemeten met oppervlakten van 14 m², 12 m² en 8 m².

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de voorzolder van de 2^e verdieping waar u naast de CV installatie en aansluiting voor de wasmachine, door de dakkapel, ook nog eens voldoende ruimte aantreft voor een thuiswerkplek. De ruime en modern afgewerkte slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

De woning heeft een energielabel A en is voorzien van 10 zonnepanelen (november 2023) als bijdrage aan duurzaam wonen.

Kinderopvang en basisonderwijs vindt u op 5 minuten loopafstand, winkelcentrum Helftheuvel op 10 minuten lopen, het centraal station op 10 minuten fietsen en het bruisende centrum van Den Bosch op 15 minuten fietsen. Binnen 5 minuten zit u op de snelweg A59

Kortom: deze comfortabele woning gelegen nabij een prachtig groen park dicht bij de stad en de Helftheuvel met alle voorzieningen biedt veel mogelijkheden en is een bezichtiging meer dan waard!

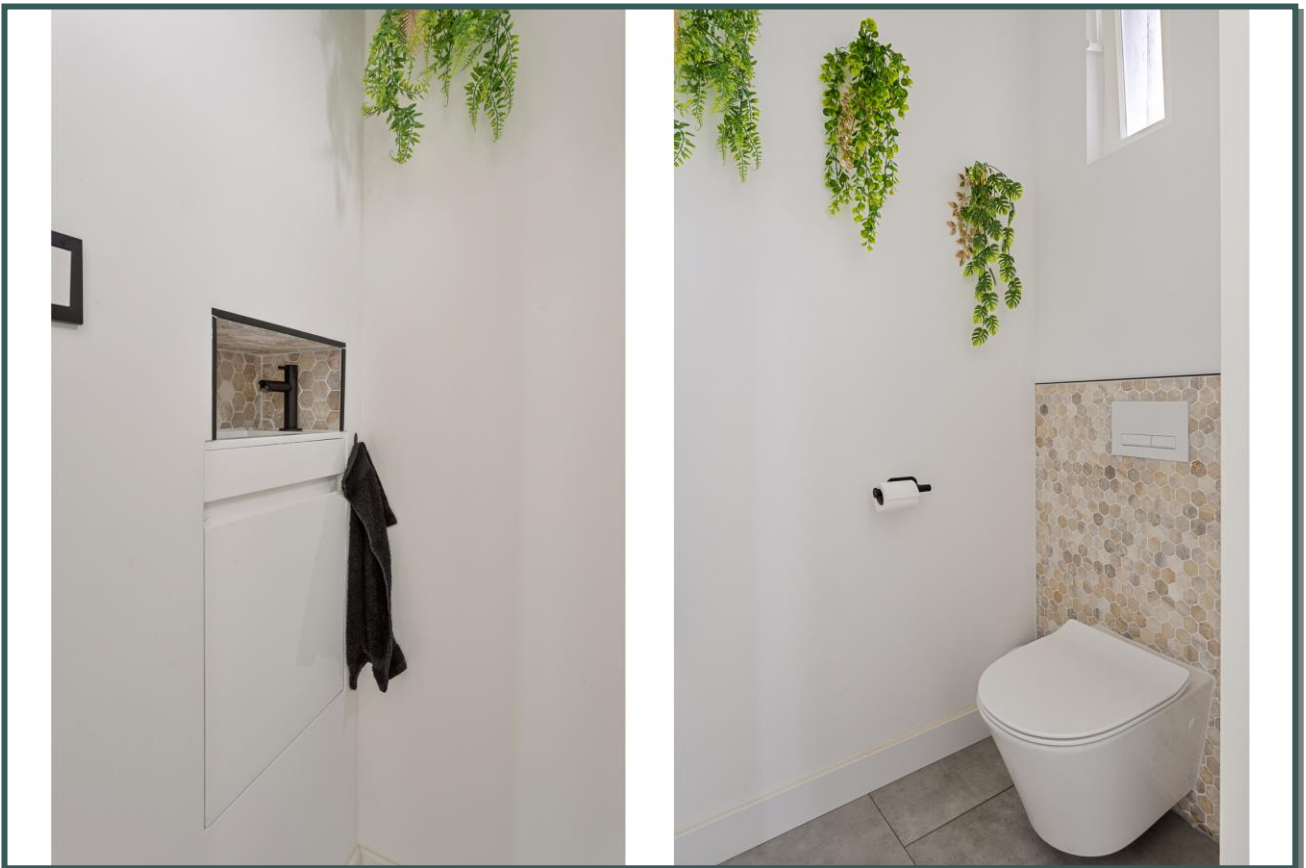




Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type	Eengezinswoning, Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	122 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud woning	431 m ³
Bouwjaar	1967
Ligging	Centraal gelegen
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Verwarming	Centrale verwarming
Voorzieningen	Zonnepanelen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A
Digitale brochure	www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl
Media	Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen
Move/digitale omgeving	Bij de uitnodiging/afsprakenbevestiging heeft u de link voor het Move account ontvangen. Hier zijn nadere gegevens en achtergrond informatie van het pand te vinden.

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







**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

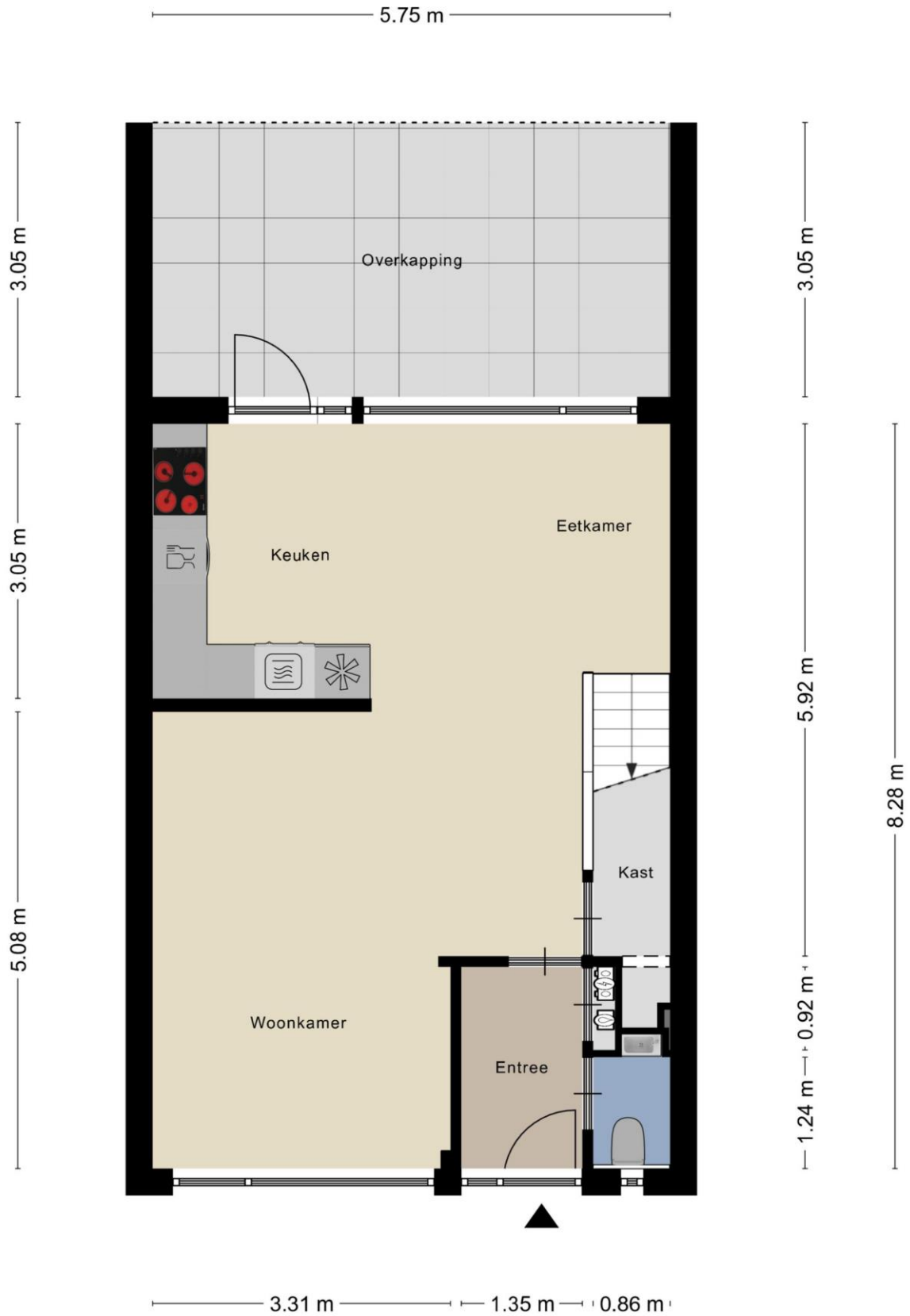








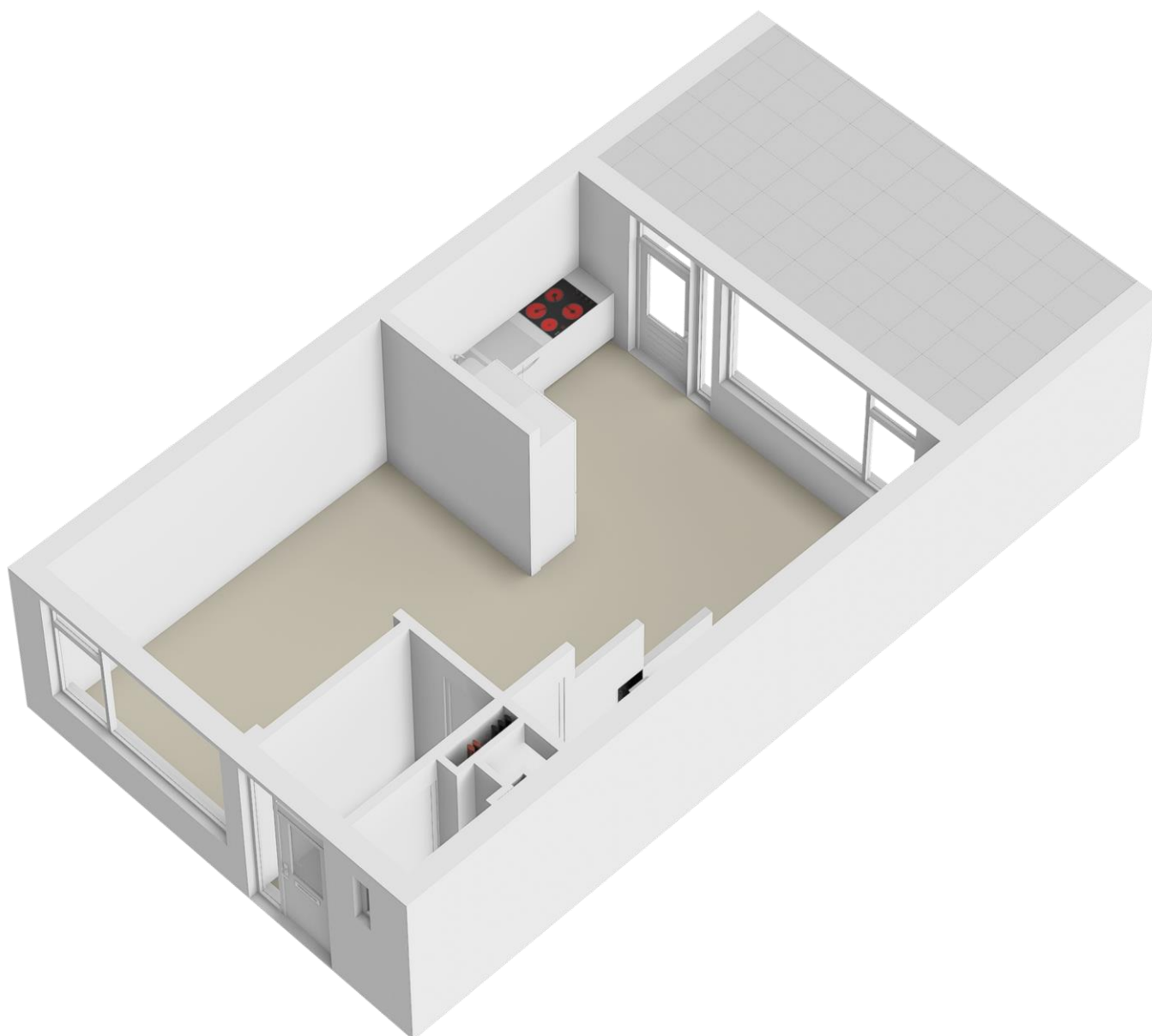
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond

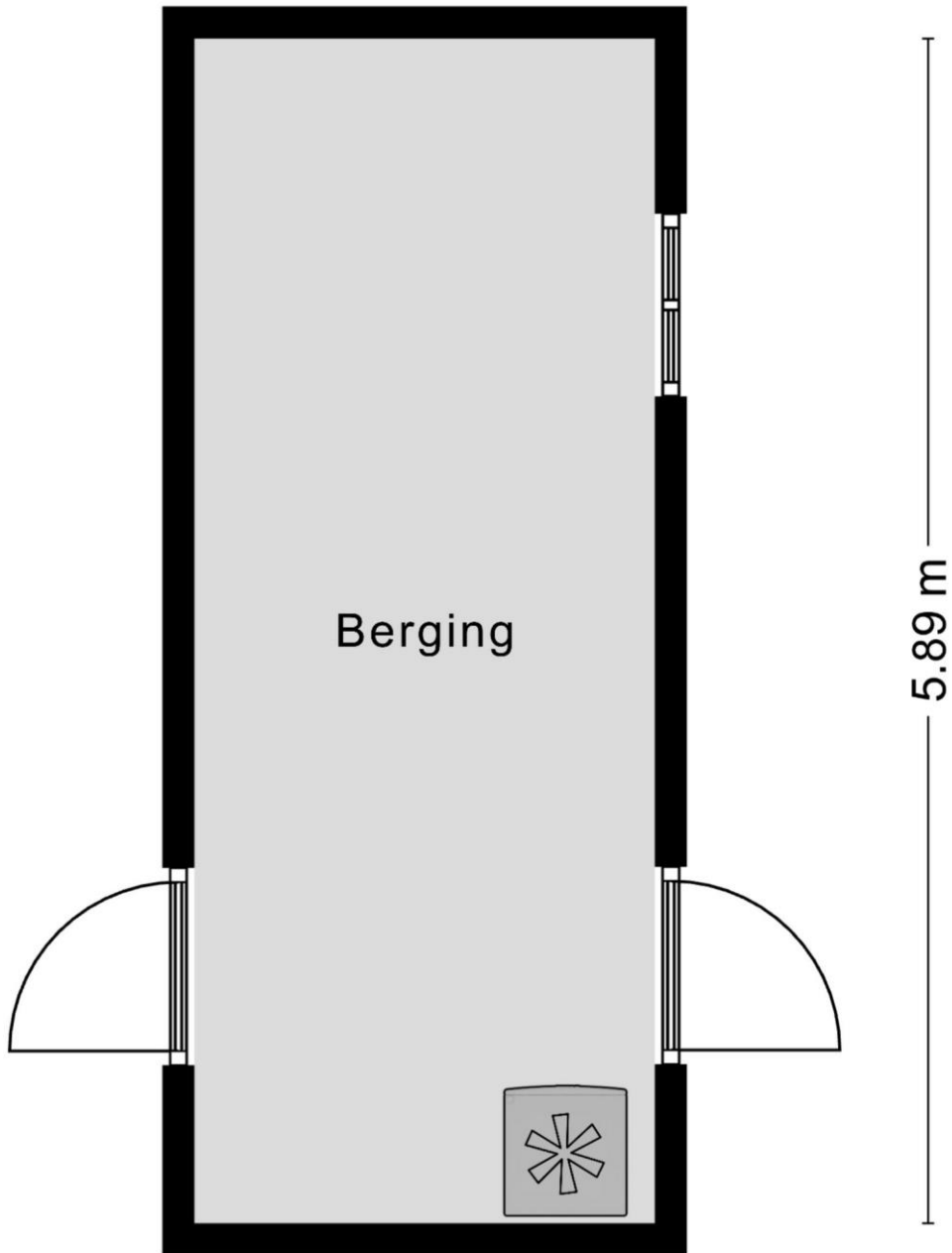


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond

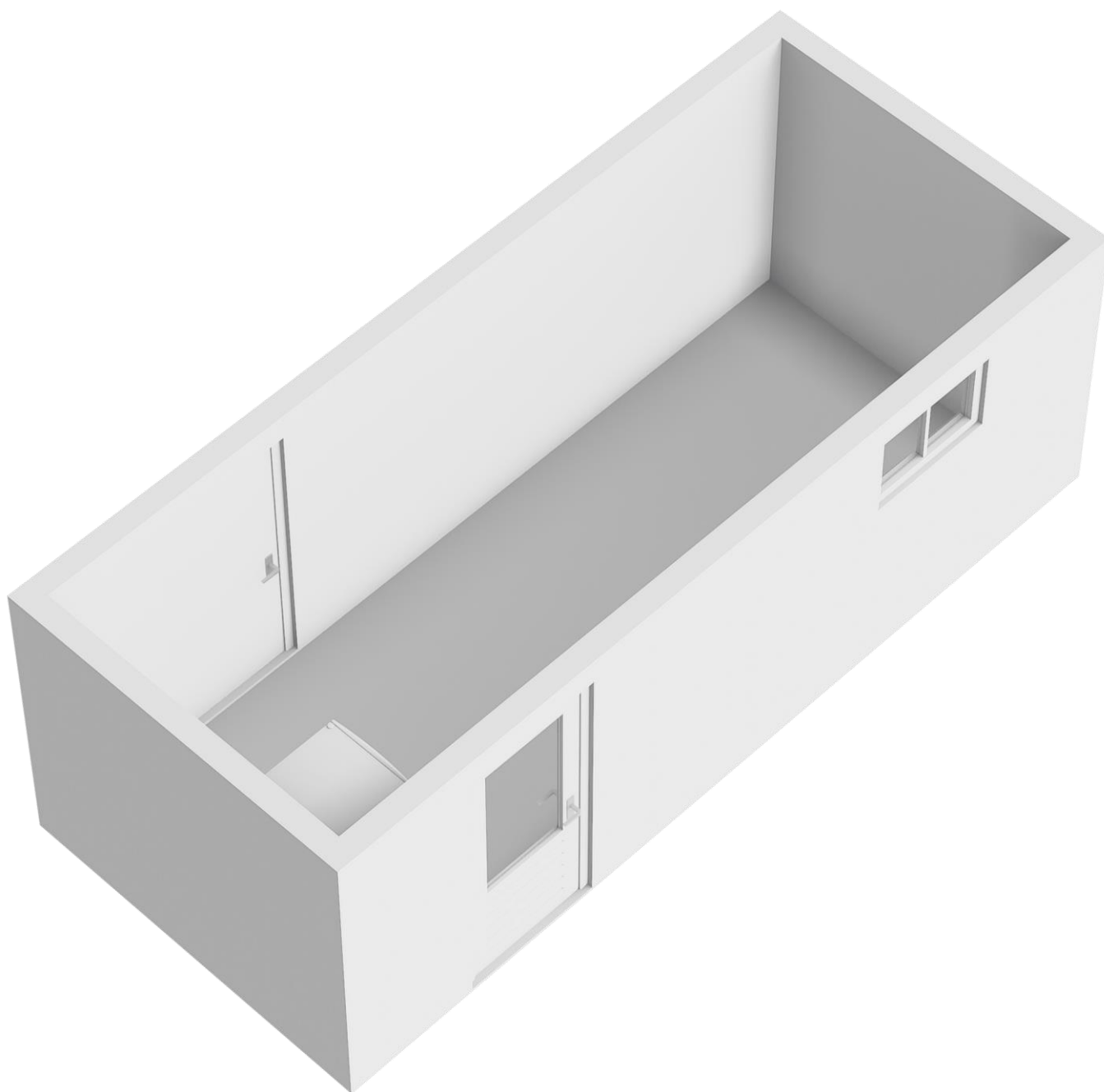
2.29 m



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













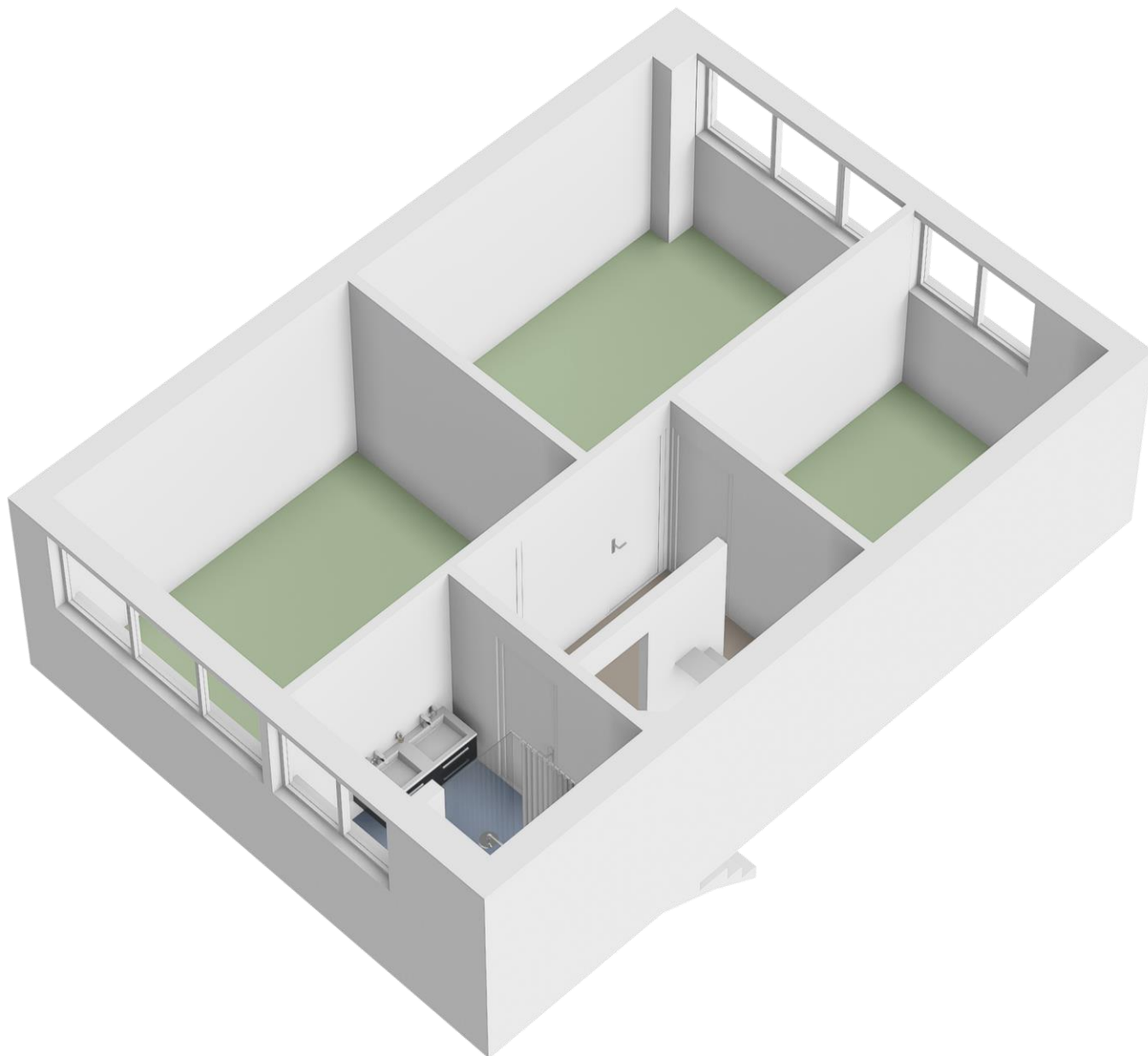
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



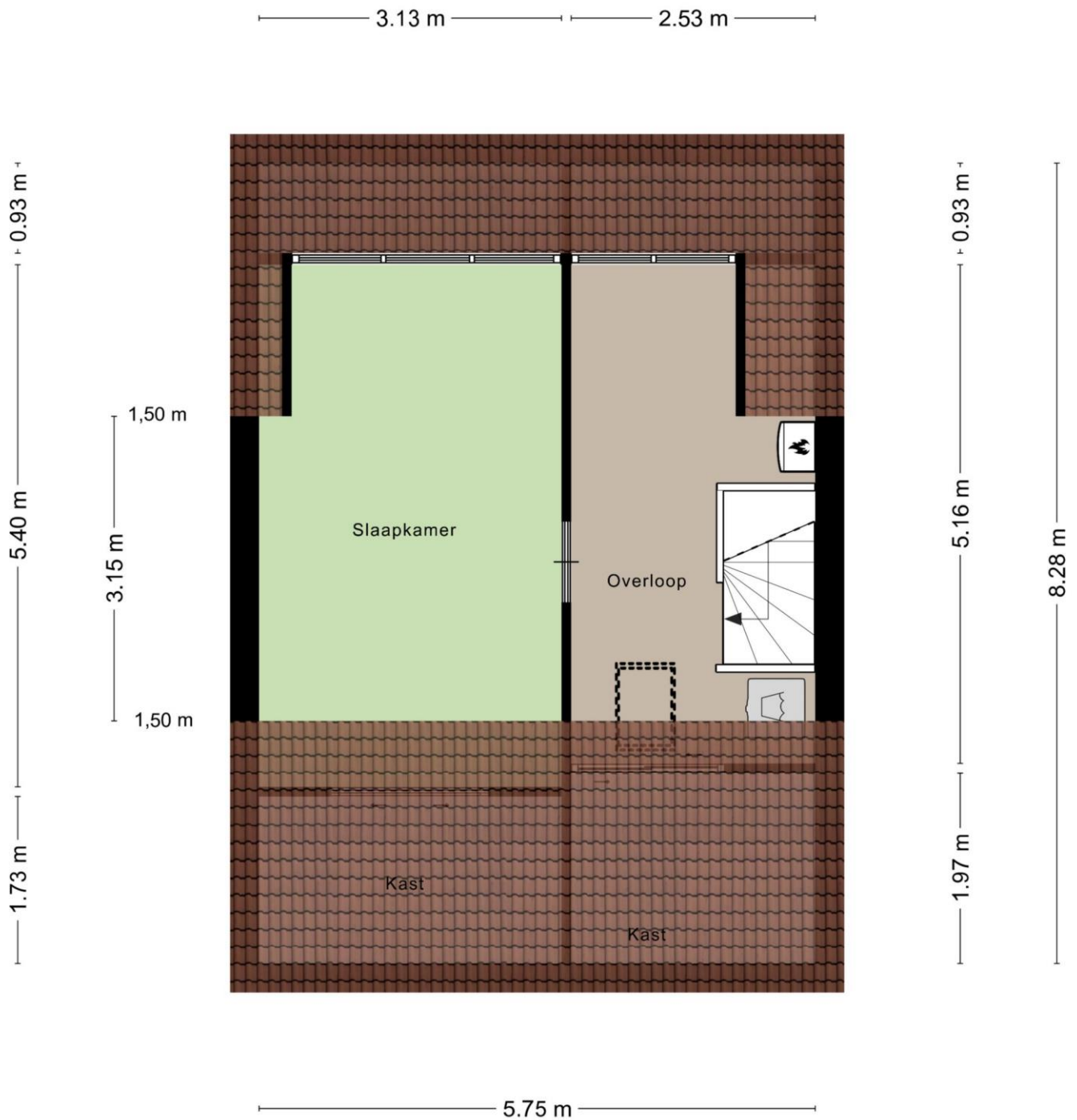
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







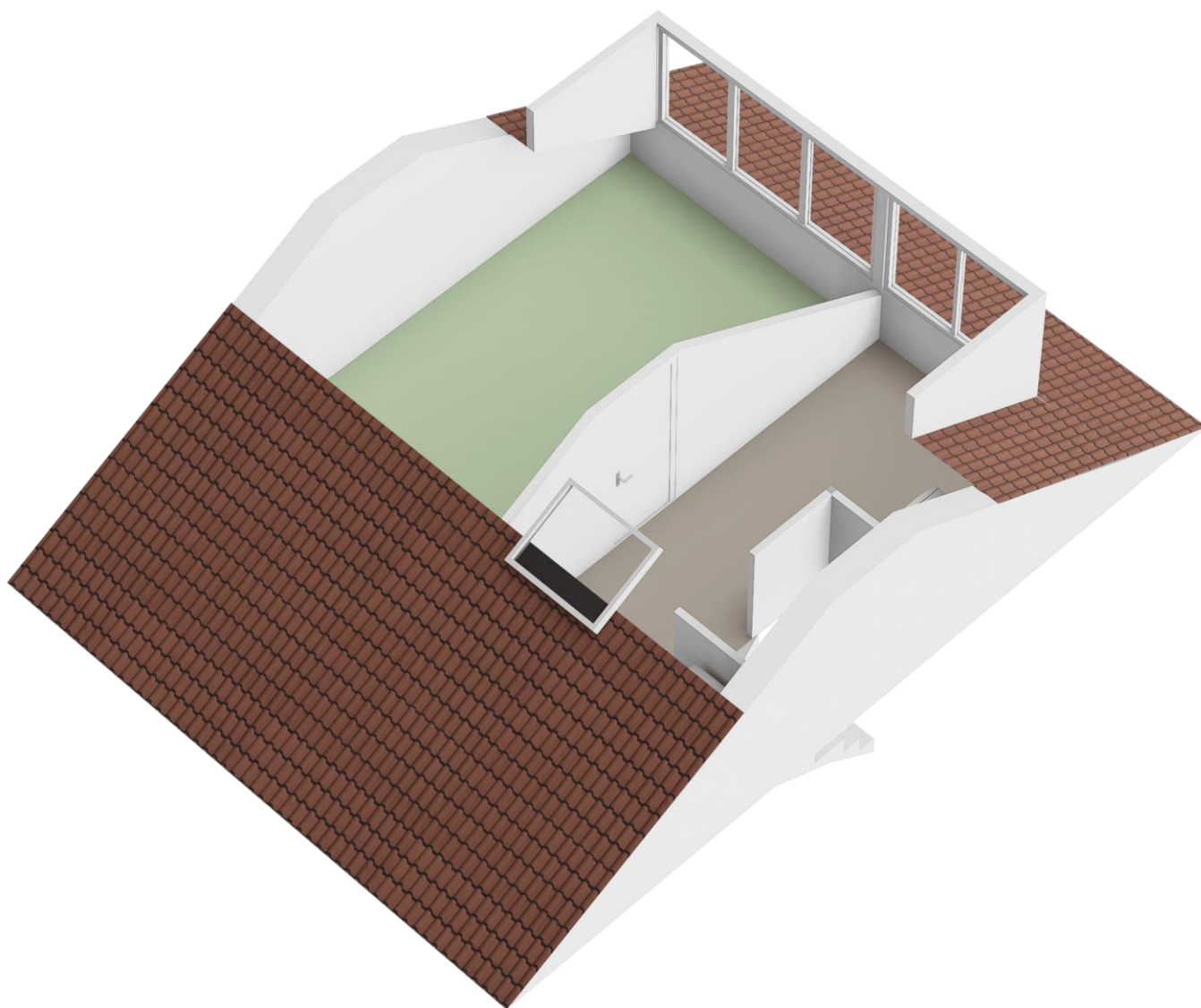
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping

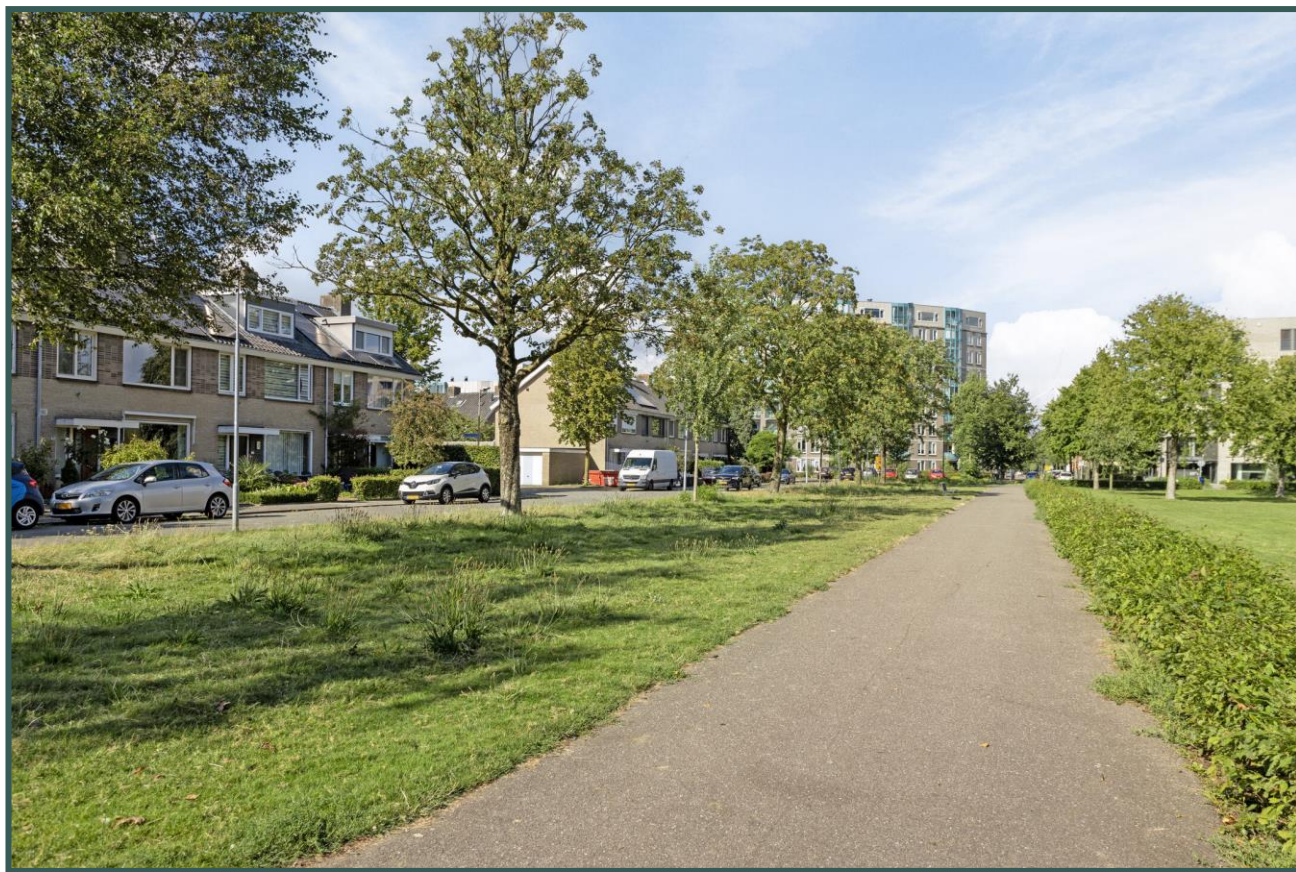


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









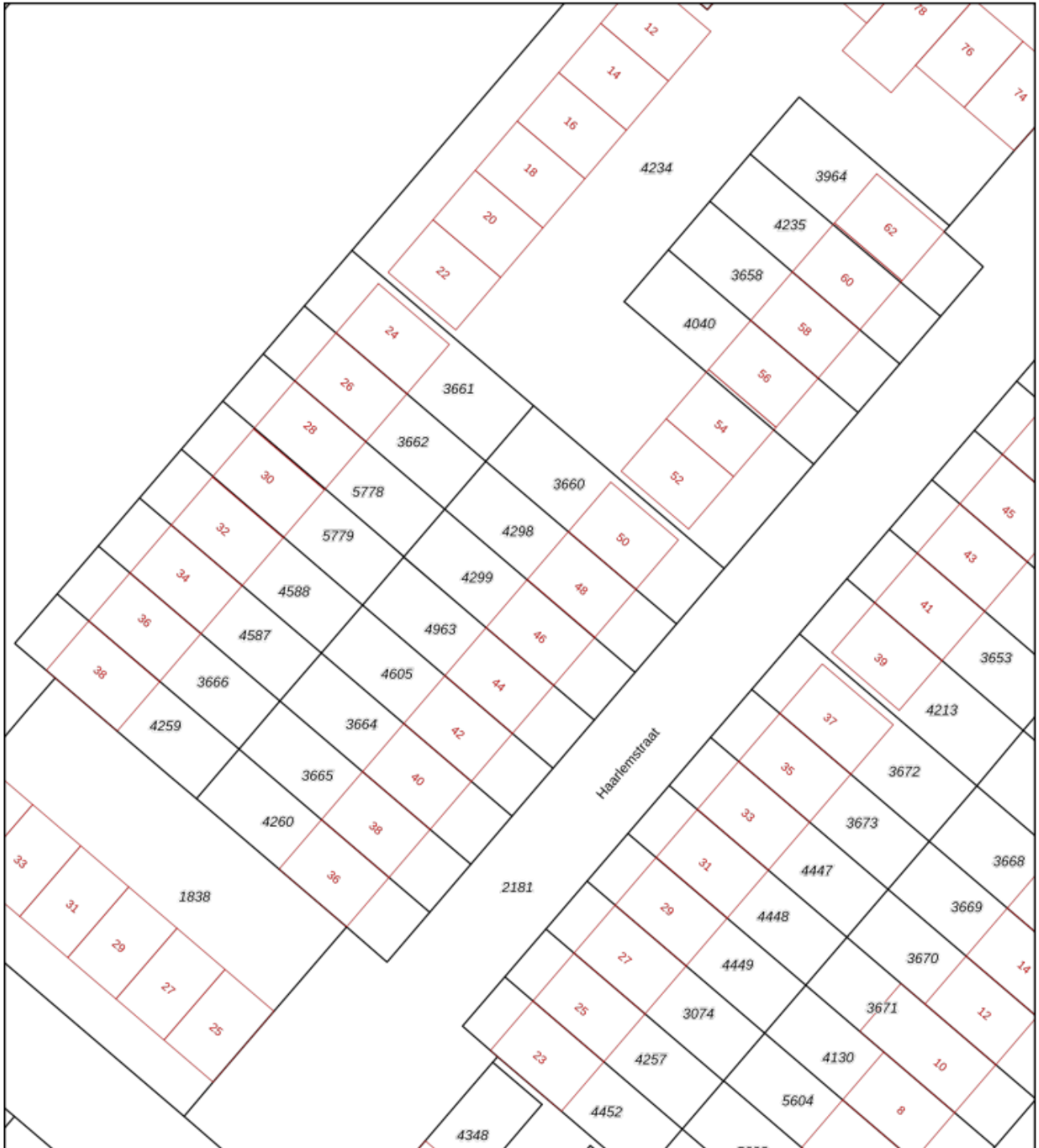




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



Adres Haarlemstraat 46
Postcode/plaats 5224 XW 's-Hertogenbosch
Sectie/Perceel K 4299 143 m²



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	<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:				
- Bora kookveld afzuiging	<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"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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"/>
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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<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 hypotheek 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



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