



Luikstraat 14  
-  
's-Hertogenbosch



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in 's-Hertogenbosch - Luikstraat 14

### Instapklare hoekwoning en is recent gerenoveerd

In 2022 gerenoveerde hoekwoning met berging en een perceel van 165 m<sup>2</sup>. De woning is onder meer voorzien van een nieuwe vloer in de woonkamer met isolatie en vloerverwarming, glad stukwerk in de gehele woning en een open keuken uit 2022. Er zijn 4 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping met complete badkamer ook voorzien van vloerverwarming. Er is een vaste trap naar de 2<sup>e</sup> etage. Hier is de zolderkamer. In de tuin met achterom is een berging aanwezig. De woning beschikt over vloer-, en dakisolatie en hardhouten kozijnen met isolatieglas. Er is een akoestische voorzetwand tegen de woning scheidende muur aangebracht.

#### Bijzonderheden

- Gerenoveerd in 2022
- Bouwjaar 1966
- Perceeloppervlakte 165 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 112 m<sup>2</sup>
- Externe berging 16 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>
- Inhoud 398 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



## Instapklare hoekwoning en is recent gerenoveerd

In 2022 gerenoveerde hoekwoning met berging en een perceel van 165 m<sup>2</sup>. De woning is onder meer voorzien van een nieuwe vloer in de woonkamer met isolatie en vloerverwarming, glad stukwerk in de gehele woning en een open keuken uit 2022. Er zijn 4 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping met complete badkamer ook voorzien van vloerverwarming. Er is een vaste trap naar de 2<sup>e</sup> etage. Hier is de zolderkamer. In de tuin met achterom is een berging aanwezig. De woning beschikt over vloer-, en dakisolatie en hardhouten kozijnen met isolatieglas. Er is een akoestische voorzetwand tegen de woning scheidende muur aangebracht.

Entree, gang met meterkast (automatische zekeringen), toiletruimte, smaakvol uitgevoerd met wandcloset en wastafel. De gehele begane grond heeft een fraaie natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming. Ruime woonkamer met moderne sfeerhaard (elektrisch). Open keuken (2022) met wandkast en schiereiland voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasmachine. Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn er 4 slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Voorzien van vloerverwarming. Vaste trap naar de zolder, voorzolder waar HR combiketel is geplaatst. Opstelplaats wasmachine en droger. Daarnaast is er nog een extra zolderkamer. De tuin is aangelegd met terrastegels. Vernieuwde schutting met achterom en ruime berging.

De woning is voorzien van vloer-, en dakisolatie, akoestische isolatie tegen de woning scheidende wand en isolatieglas in de gehele woning.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning met berging
Aantal kamers	6 kamers
Perceeloppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	112 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	398 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1966
Renovatiejaar	2022
Ligging	's-Hertogenbosch West
Tuin	Zuidwest
Berging	Vrijstaand
Verwarming	Centrale verwarming, middels HR AWB combiketel, radiatoren en vloerverwarming op de begane grond en badkamer
Isolatie	Vloer/dak/woning scheidende wand en isolatieglas
Energie label	C

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

Media Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen

Move/digitale omgeving Bij de uitnodiging/afsprakbevestiging 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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit





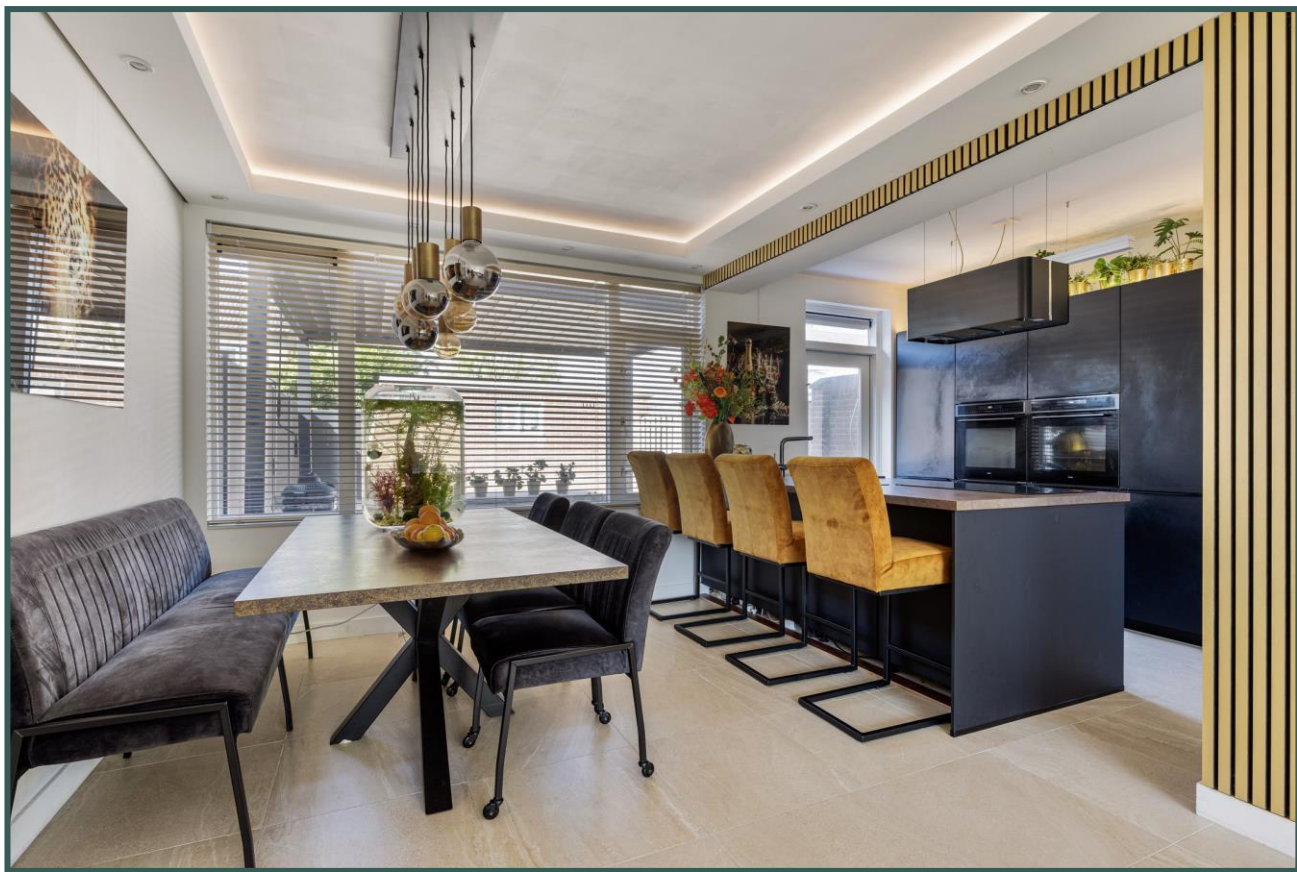
**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit











**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

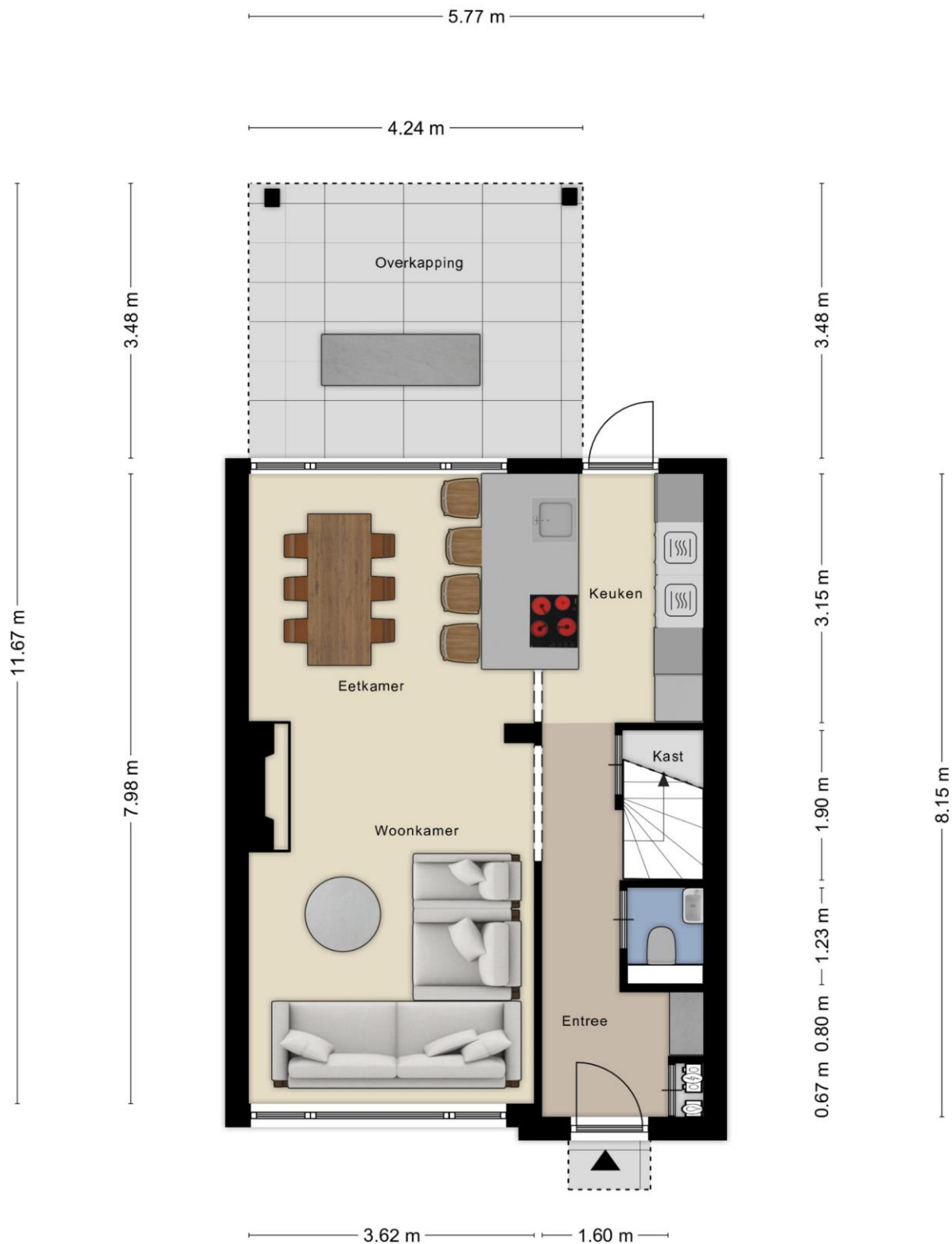
Makelaars van huis uit







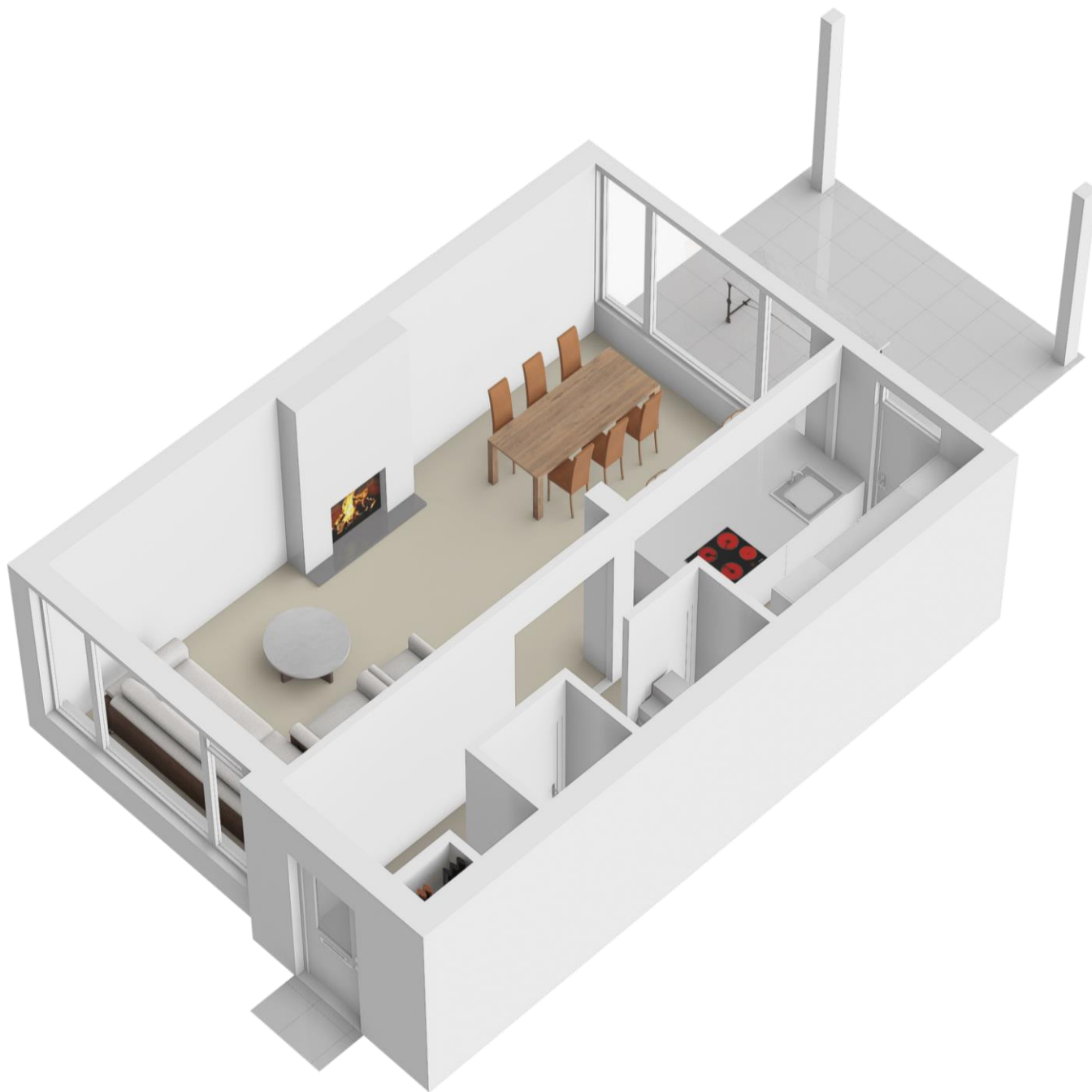
## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond



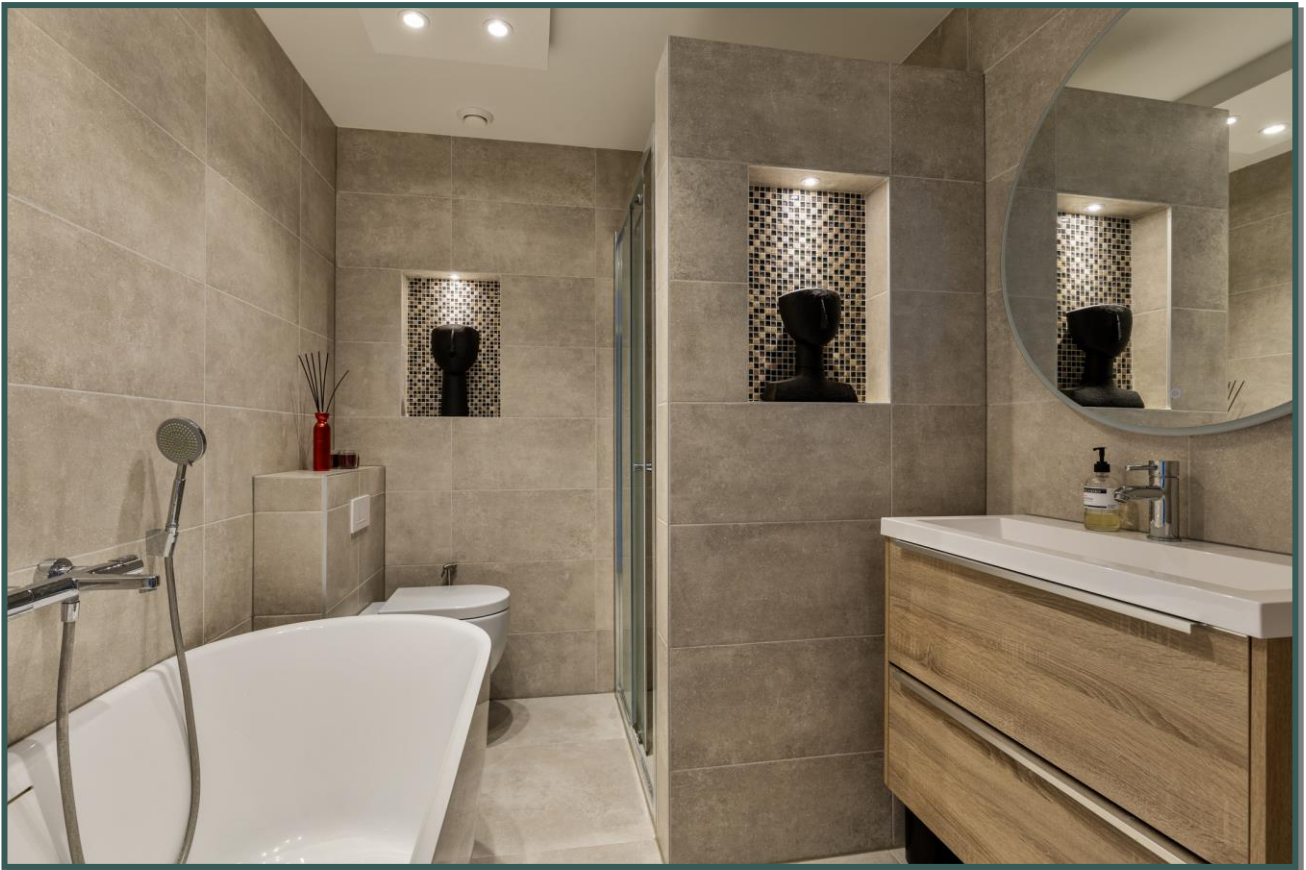
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tweede verdieping

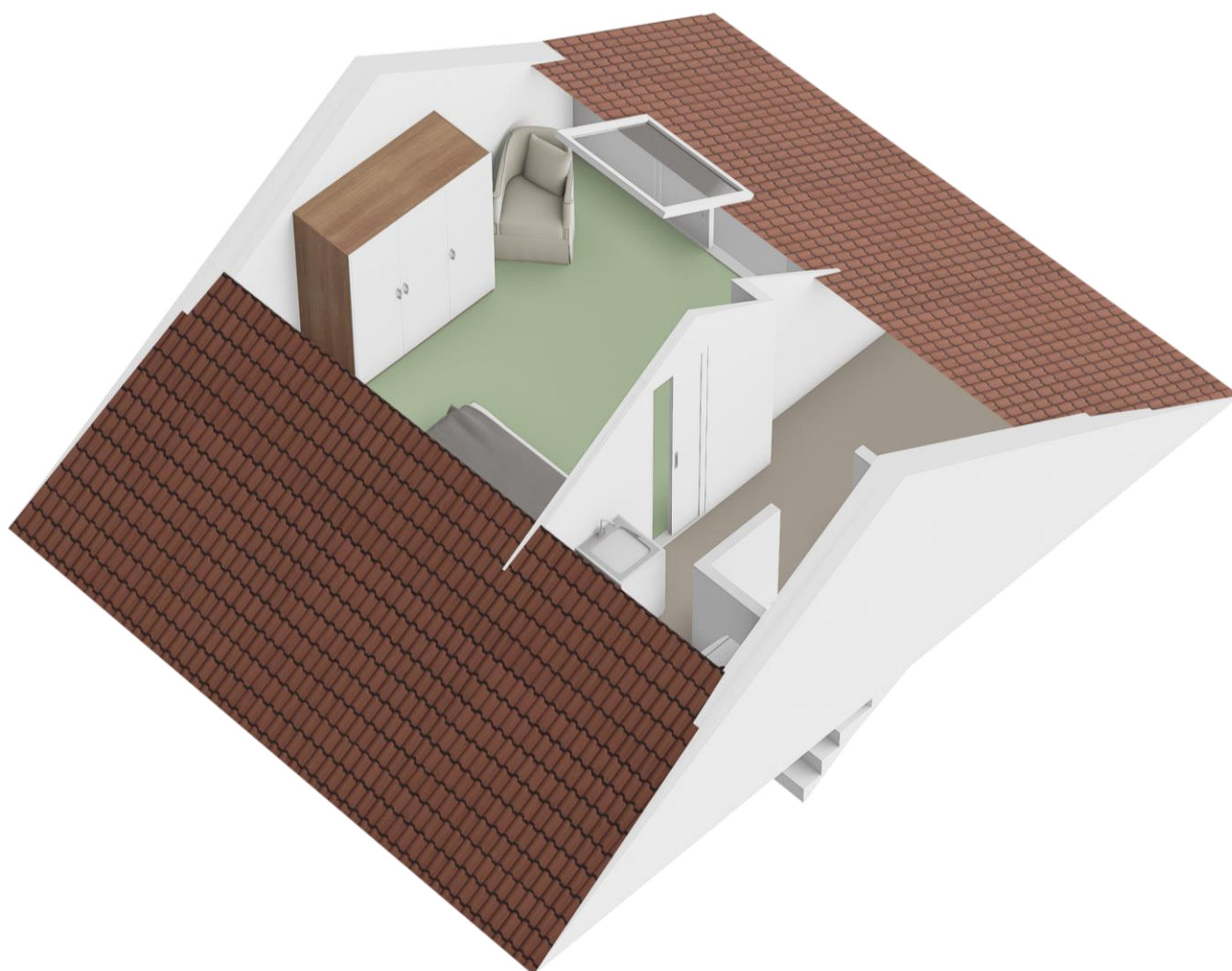


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

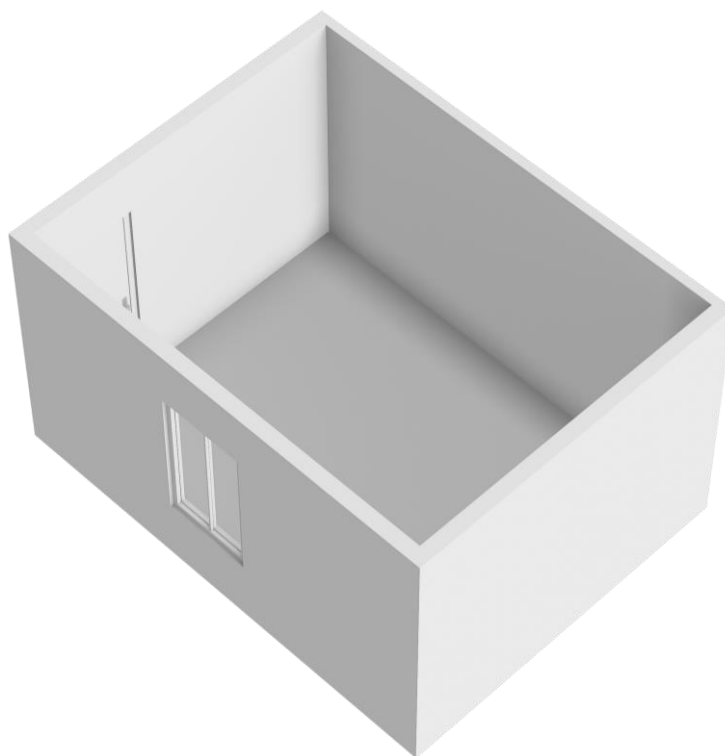
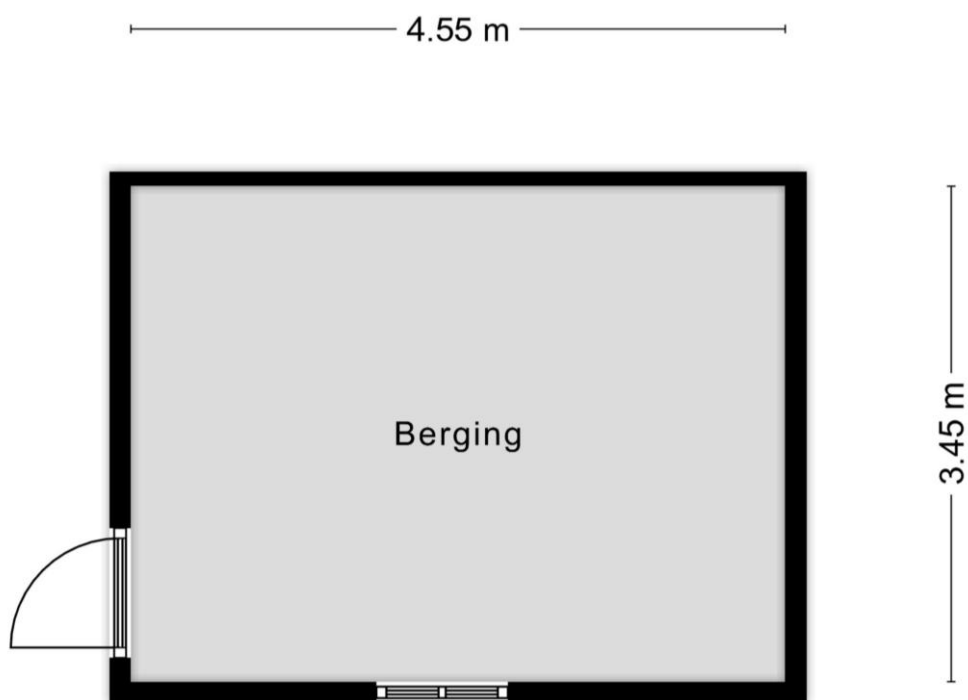
Makelaars van huis uit







## Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



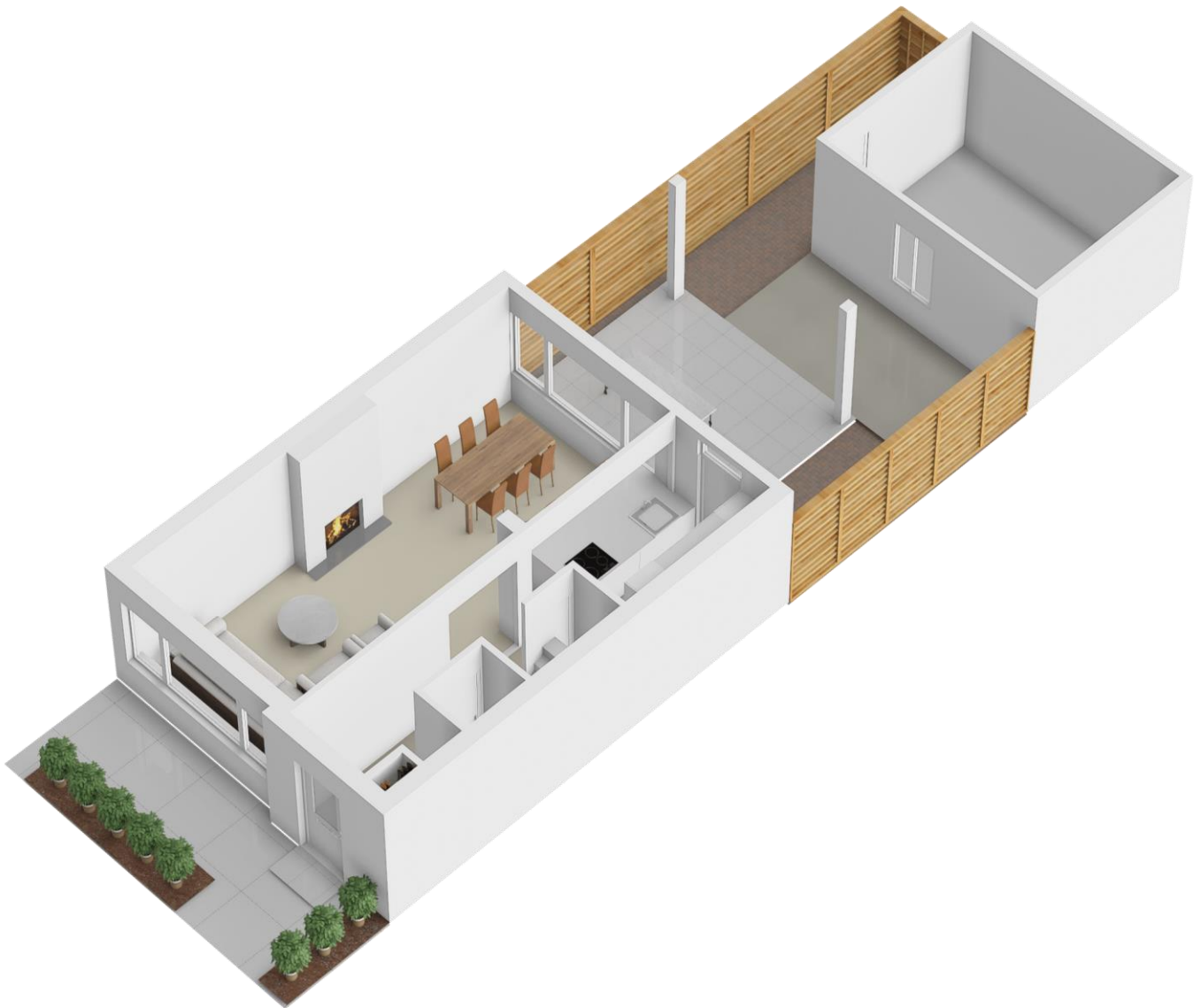
# Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tuin



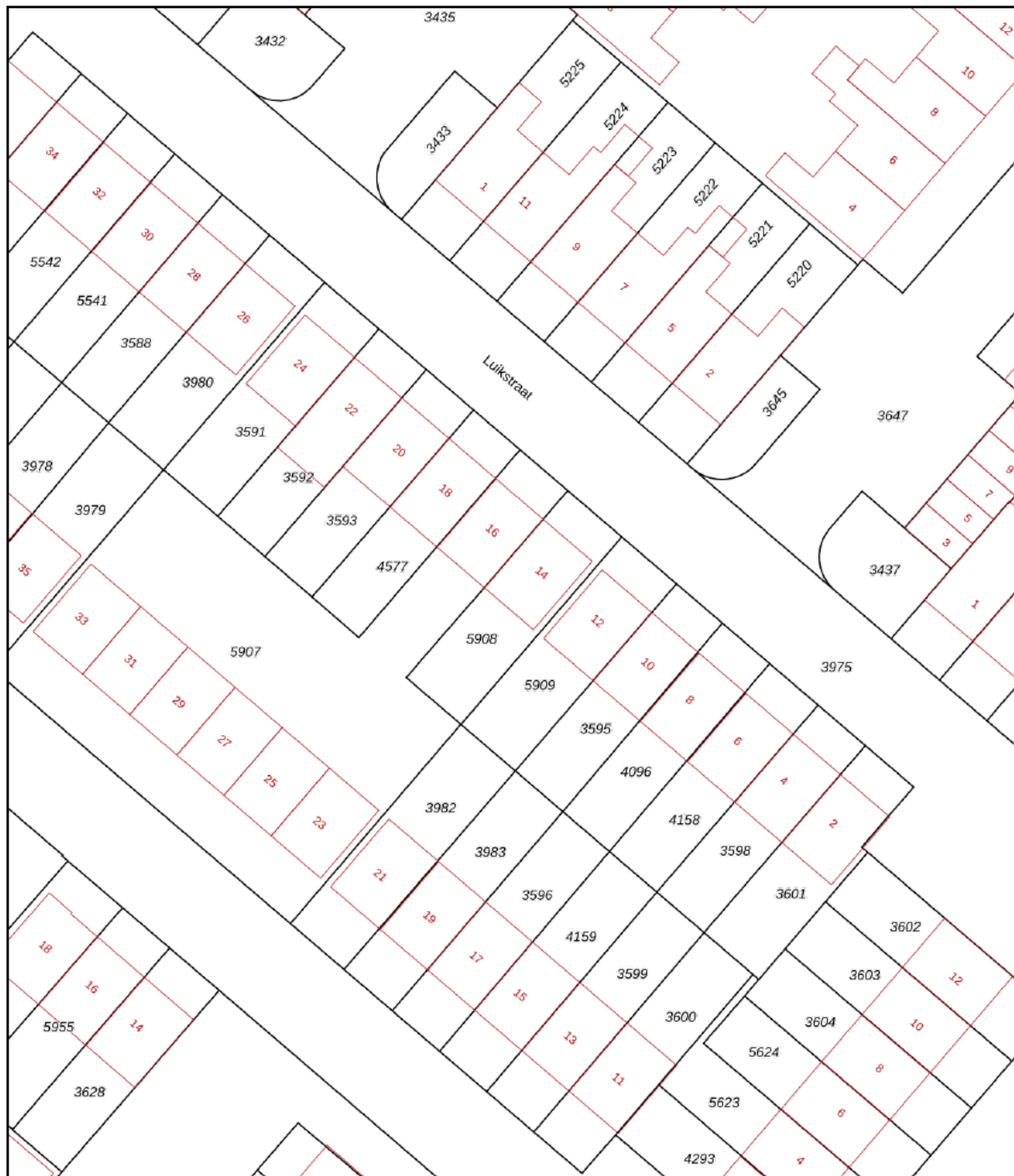
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



Adres	Luikstraat 14
Postcode/plaats	5224 VS 's-Hertogenbosch
Sectie/Perceel	K 5908 165 m <sup>2</sup>



## lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- schilderij ophangstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Spiegel LED	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)