



Neptunusstraat 14
-
Rosmalen



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Rosmalen - Neptunusstraat 14

Onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met grote tuin

Deze onder architectuur gebouwde en energiezuinige villa is gelegen in de populaire wijk Overlaet met zowel het dorpscentrum als de binnenstad van 's-Hertogenbosch op korte afstand gelegen. Binnen 1 minuut rijdt u op de snelweg A2. De woning is gelegen in een rustige straat. Aan de achterzijde bevindt zich een grote en fraai aangelegde tuin met veel privacy. Scholen voor basis- en voortgezet onderwijs zijn op korte afstand gelegen. Door de inpandige garage en de uitbouw heeft de begane grond veel oppervlakte en dito gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1988
- Inhoud 690 m³
- Perceeloppervlakte 557 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 194 m²
- Overige inpandige ruimte 19 m²
- Vraagprijs € 775.000,- kosten koper



Mooi gelegen vrijstaande villa met grote tuin

Veel ruimte op de begane grond

Door de ligging aan de rand van de wijk zijn zowel het centrum van 's-Hertogenbosch als Rosmalen binnen handbereik.

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal met trapkast, meterkast, trap naar eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een houtkachel en een grote open keuken die van alle gemakken is voorzien. Vanuit de keuken heeft u via een groot raam zicht op de fraai aangelegde achtertuin. De woonkamer is aan de zijkant uitgebouwd. Deze uitbouw bereikt u via een dubbele deur. In deze uitbouw bevinden zich een slaapkamer en tweede woonkamer maar uiteraard zijn ook andere indelingen/gebruiksmogelijkheden denkbaar zoals een slaapkamer/badkamer of een kantoor aan huis.

Via een bijkeuken met toilet, zijn zowel de achtertuin als de inpandige garage (met uitstortgootsteen) bereikbaar. De oprit biedt ruimte aan 2 auto's.

De grote en fraai aangelegde achtertuin met diverse terrassen en borders en een overkapping biedt veel privacy.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot de 3 slaapkamers en de moderne badkamer (december 2021) met mechanische ventilatie, elektrische verwarming, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping met veel bergkasten, een dakkapel en Velux dakraam. Er is genoeg ruimte om hier een extra thuiswerkplek te maken.

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een grote dakkapel en veel bergkasten. Ook zijn hier alle aansluitingen aanwezig, zoals vast-internet, en CAI.

Algemeen:

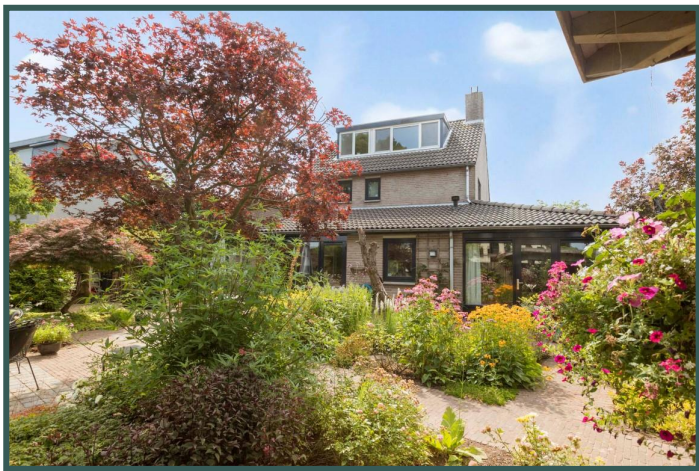
De woning is in 2019 aan de buitenzijde nog geschilderd door een erkend schildersbedrijf.

De Vaillant HR combiketel is geplaatst in 2018 en wordt jaarlijks onderhouden.

De 24 zonnepanelen (6.000 kwh) zijn geplaatst in 2014 en maken dat de maandelijkse energiekosten van dit ruime huis onder de 200 euro per maand uitkomen.

Alle verdiepingen beschikken over vaste, bekabelde internetaansluitingen. Ook zijn in de woning diverse Philips Hue inbouwspots aanwezig.

Op de bovenverdieping hebben alle ramen rolhorren.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	7 kamers
Inhoud woning	690 m ³
Perceeloppervlakte	557 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	194 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Overdekt terras	15 m ²
Bouwjaar	1988
Ligging	doodlopende straat
Tuin	noord-west
Garage	inpandig
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

Digitale brochure www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl

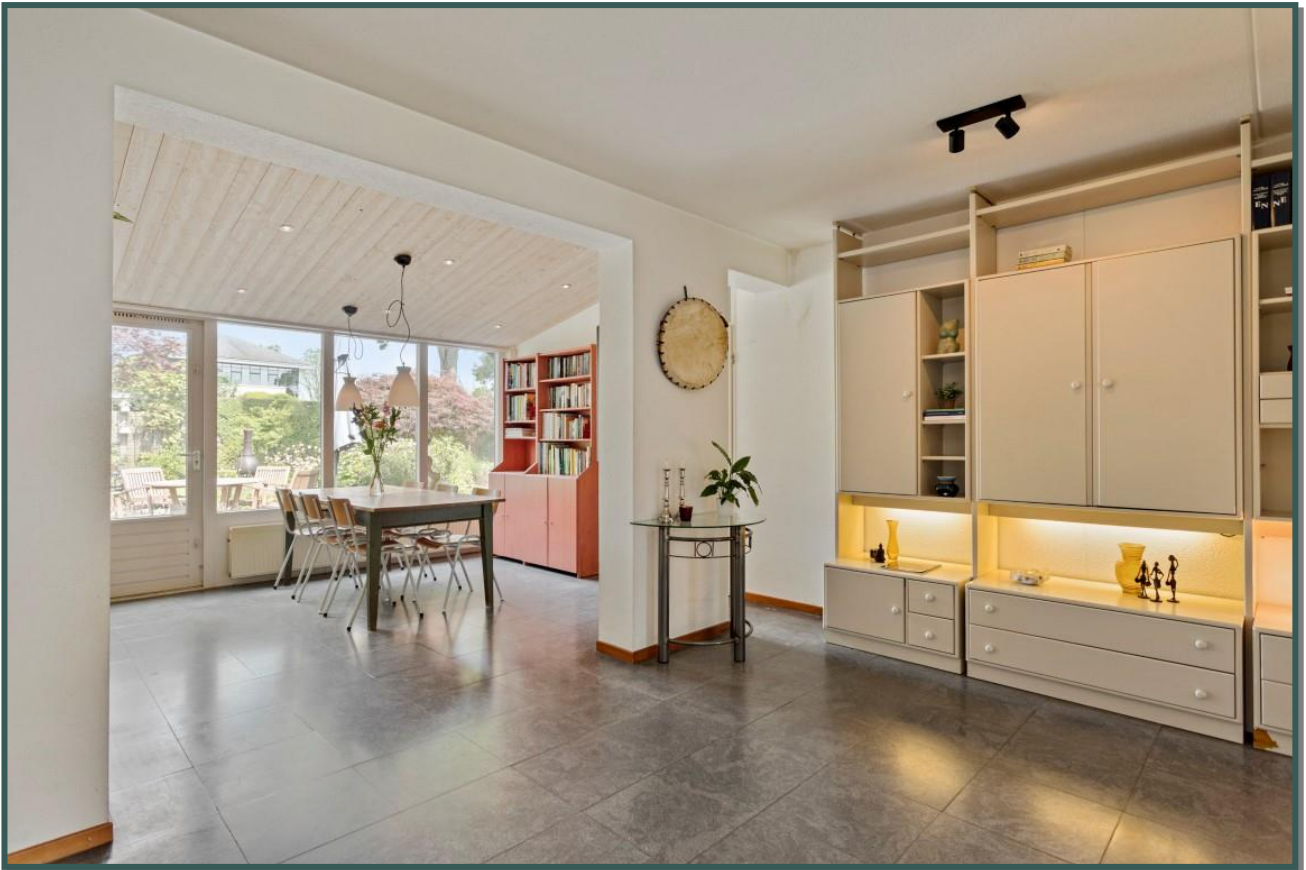


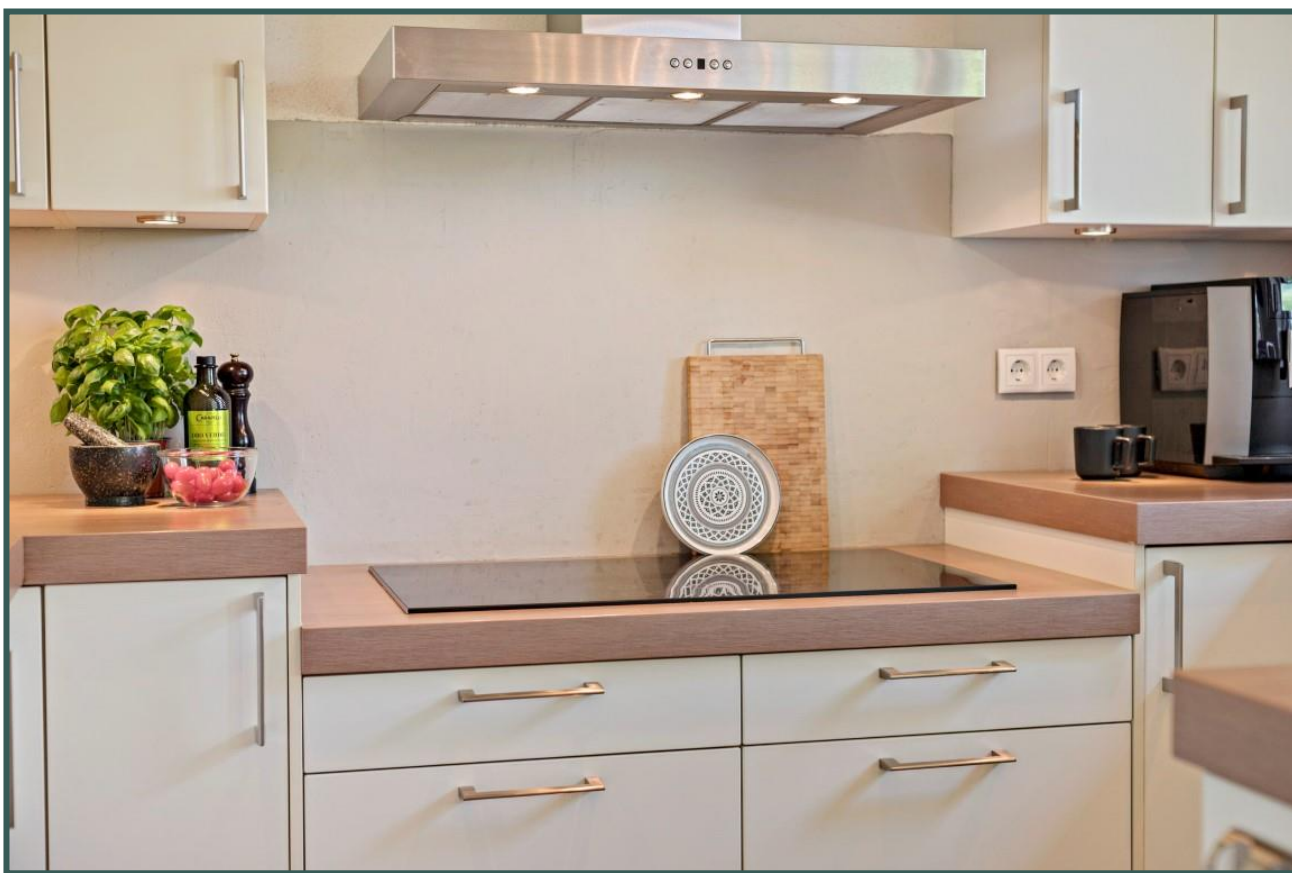


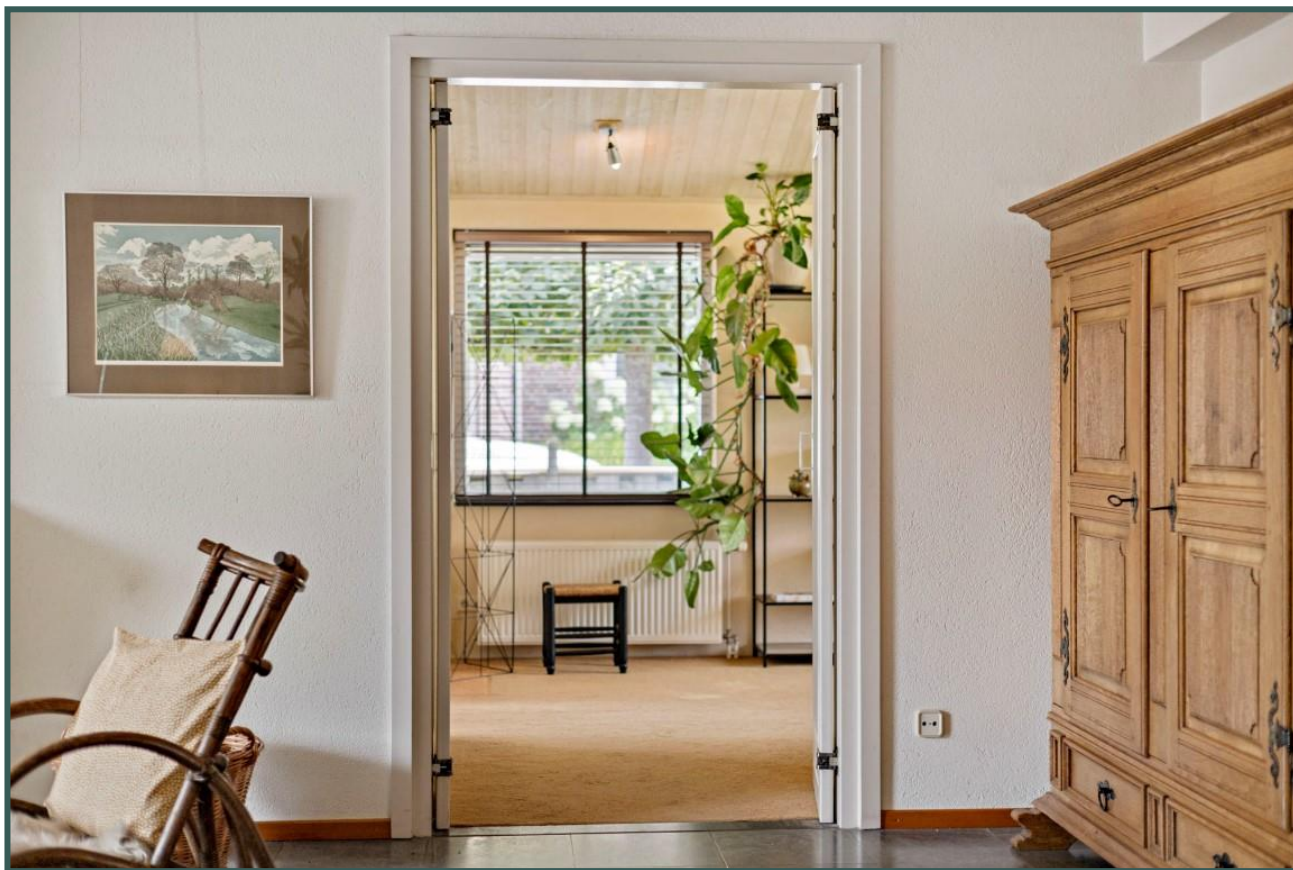
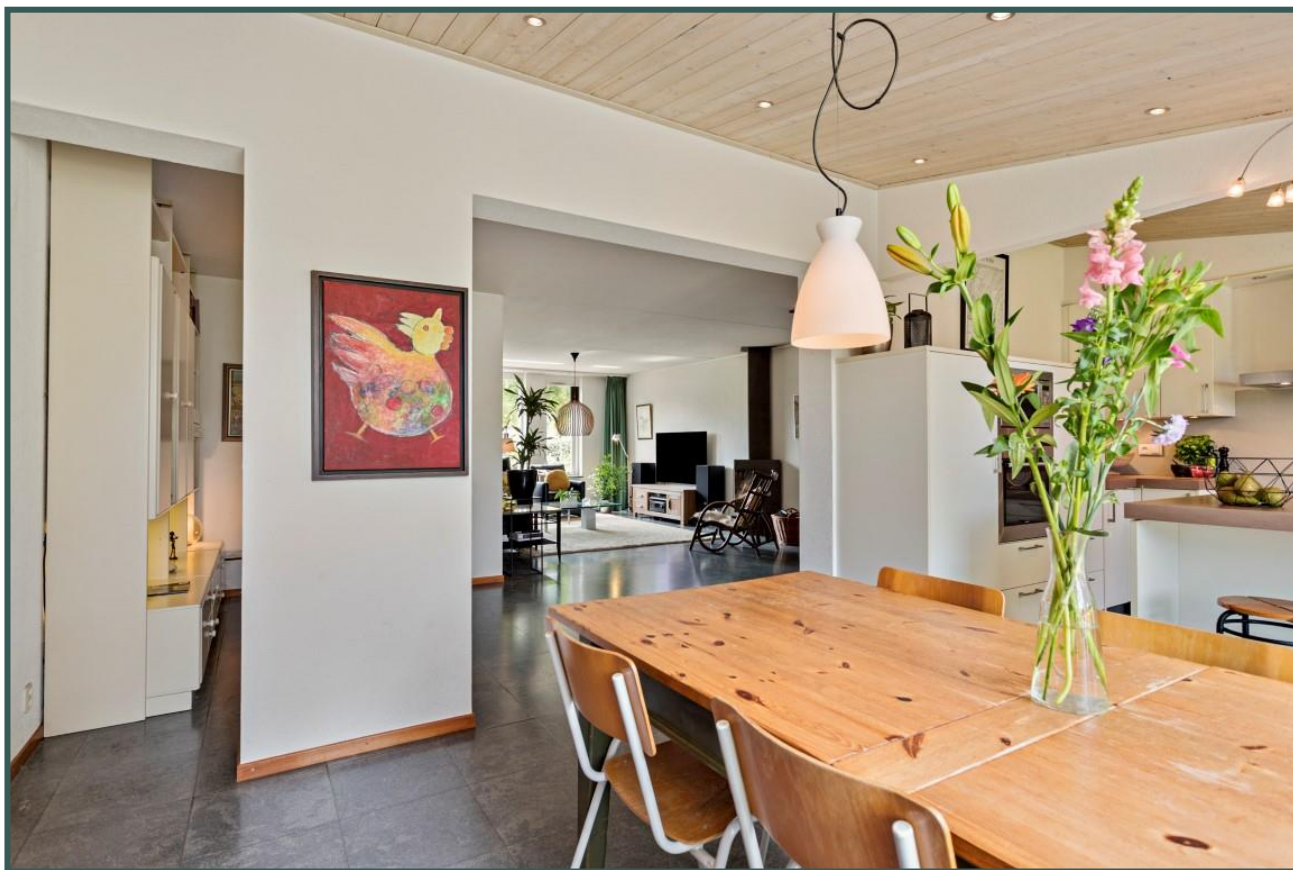
BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit

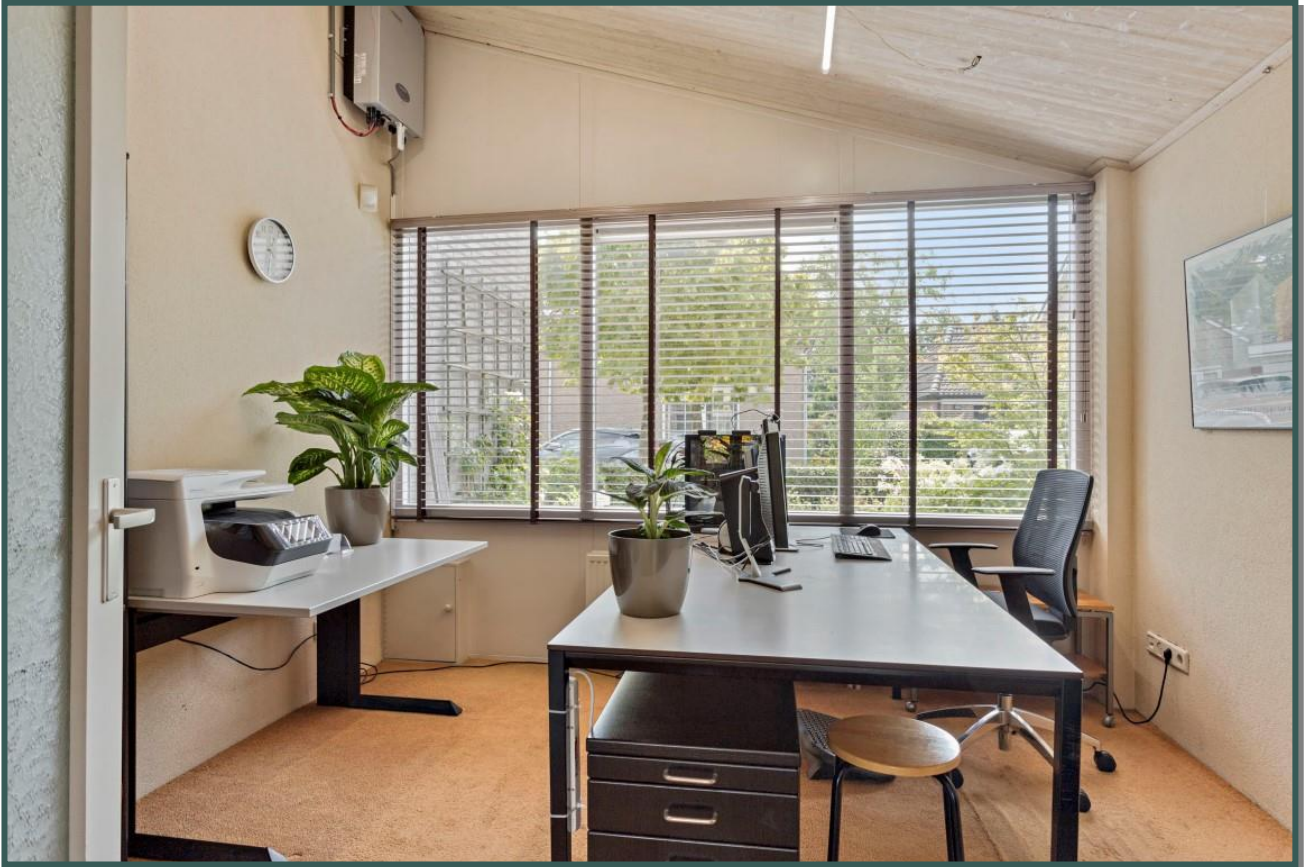
















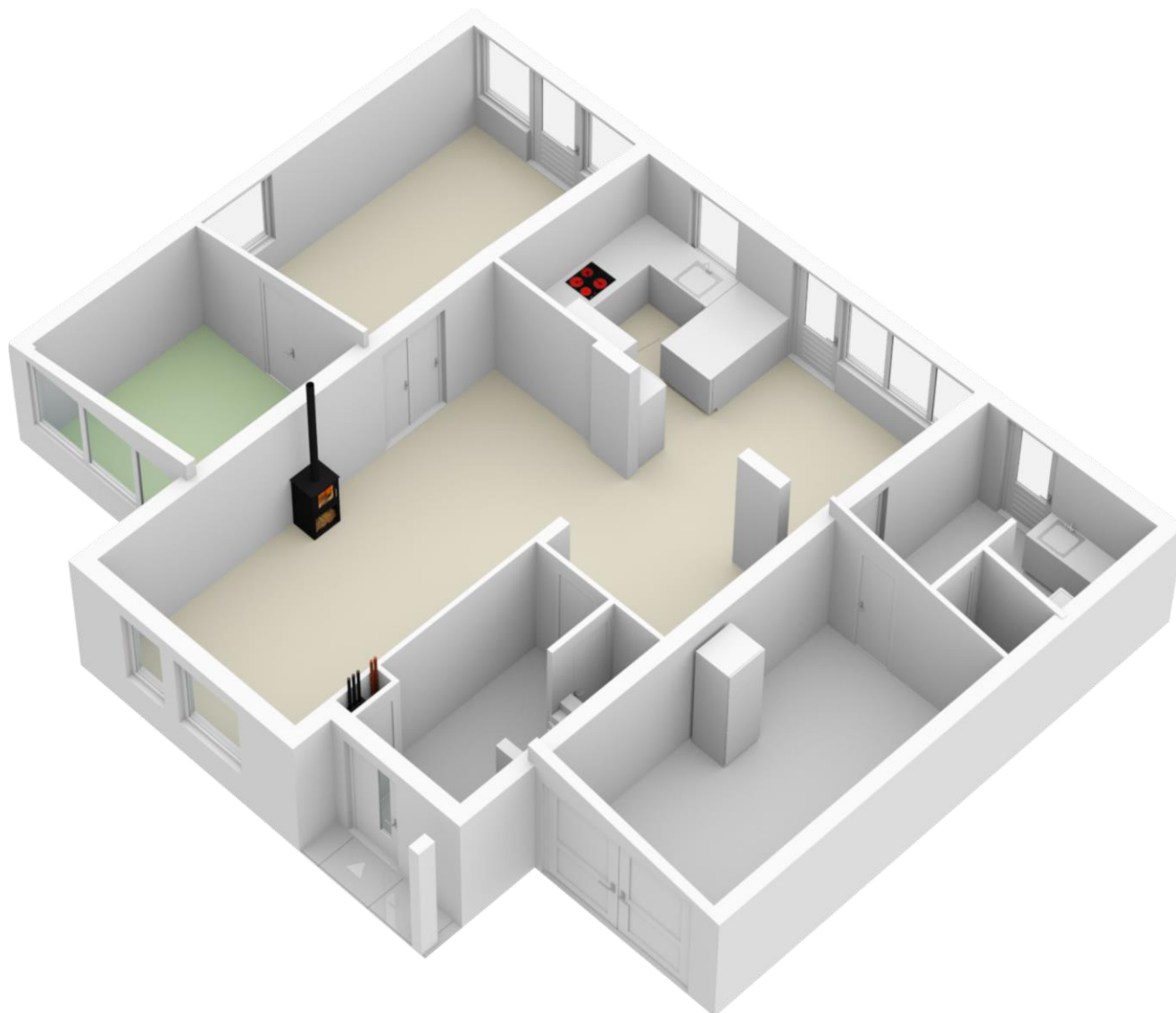
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











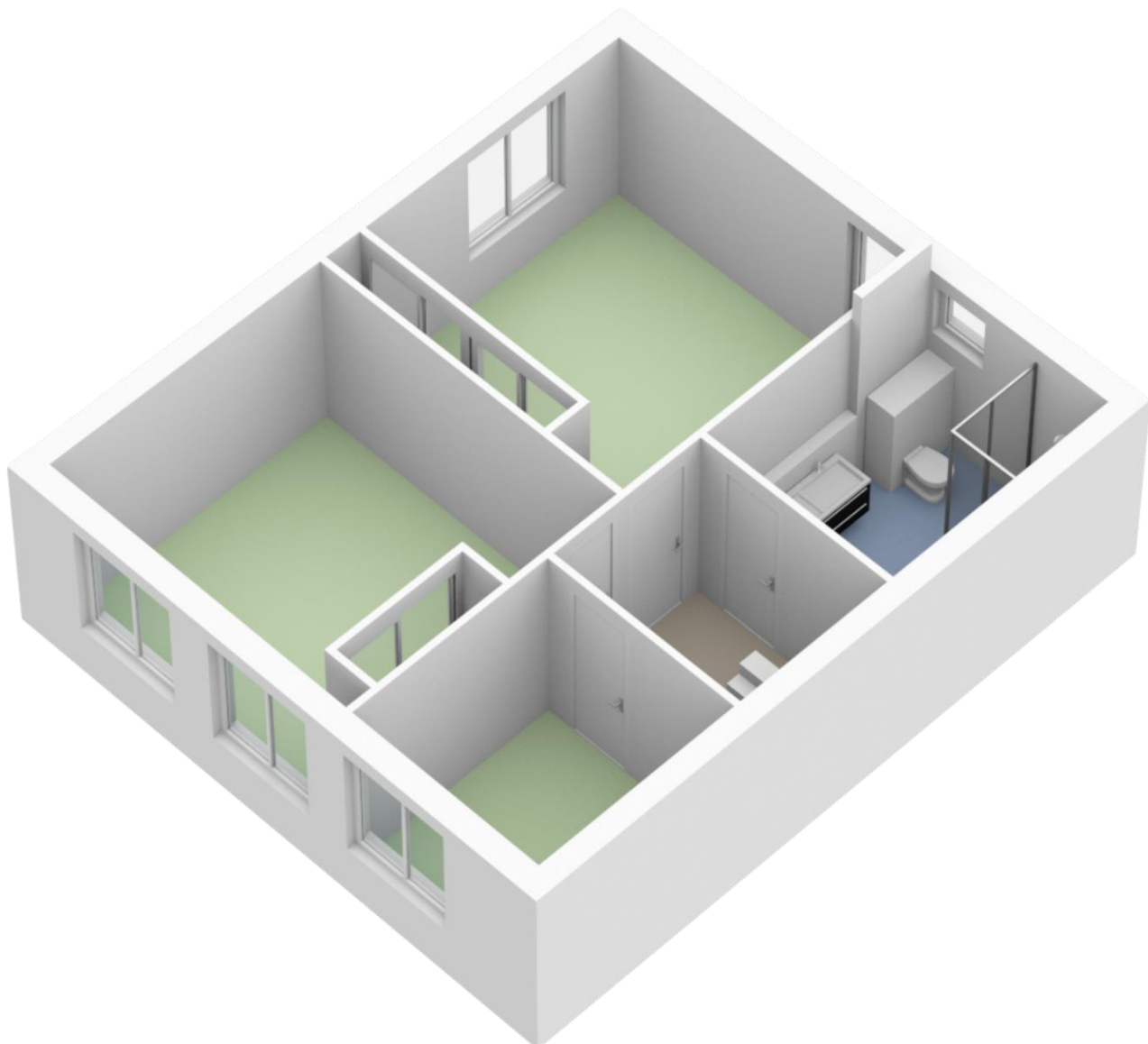
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



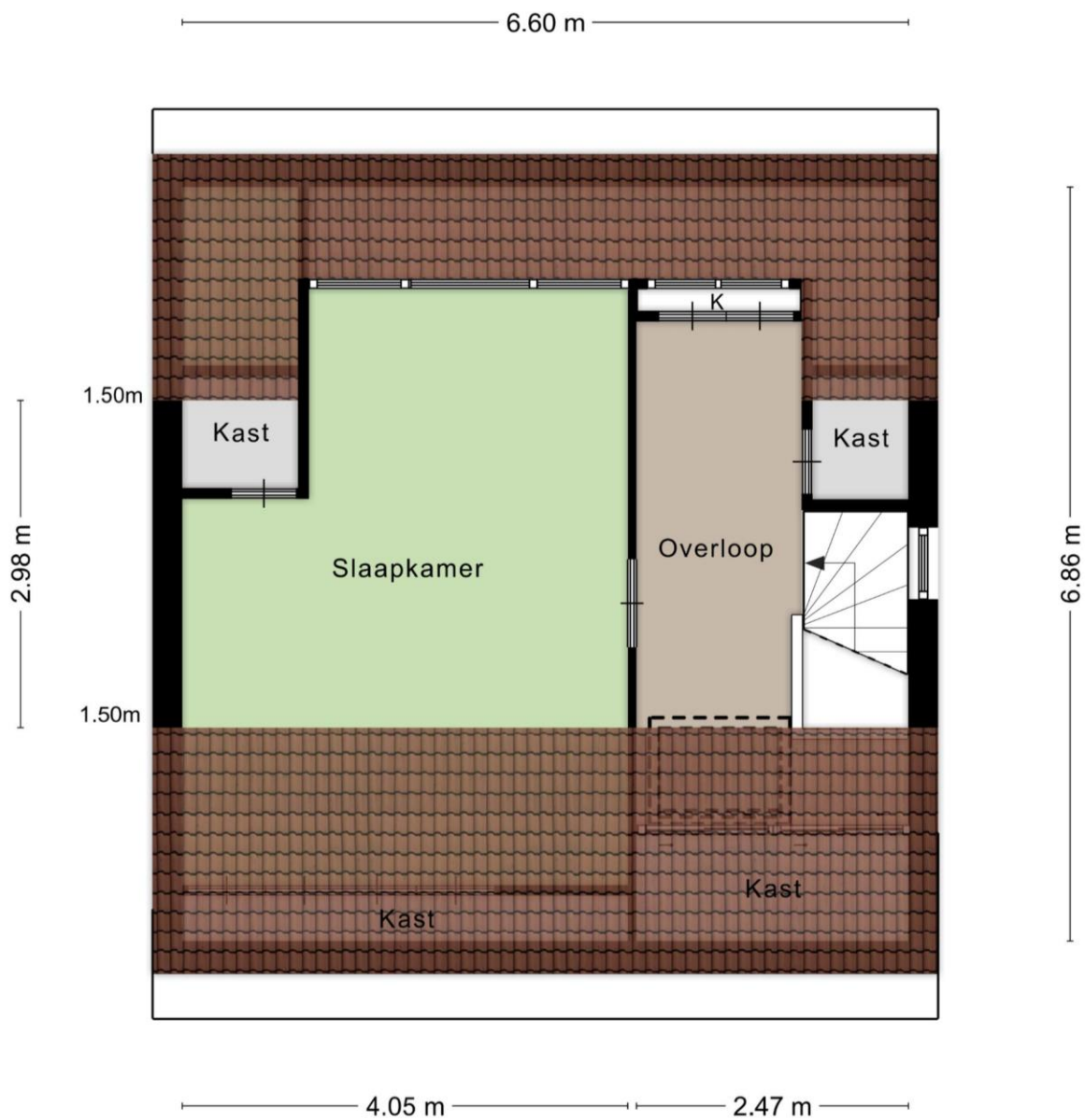
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







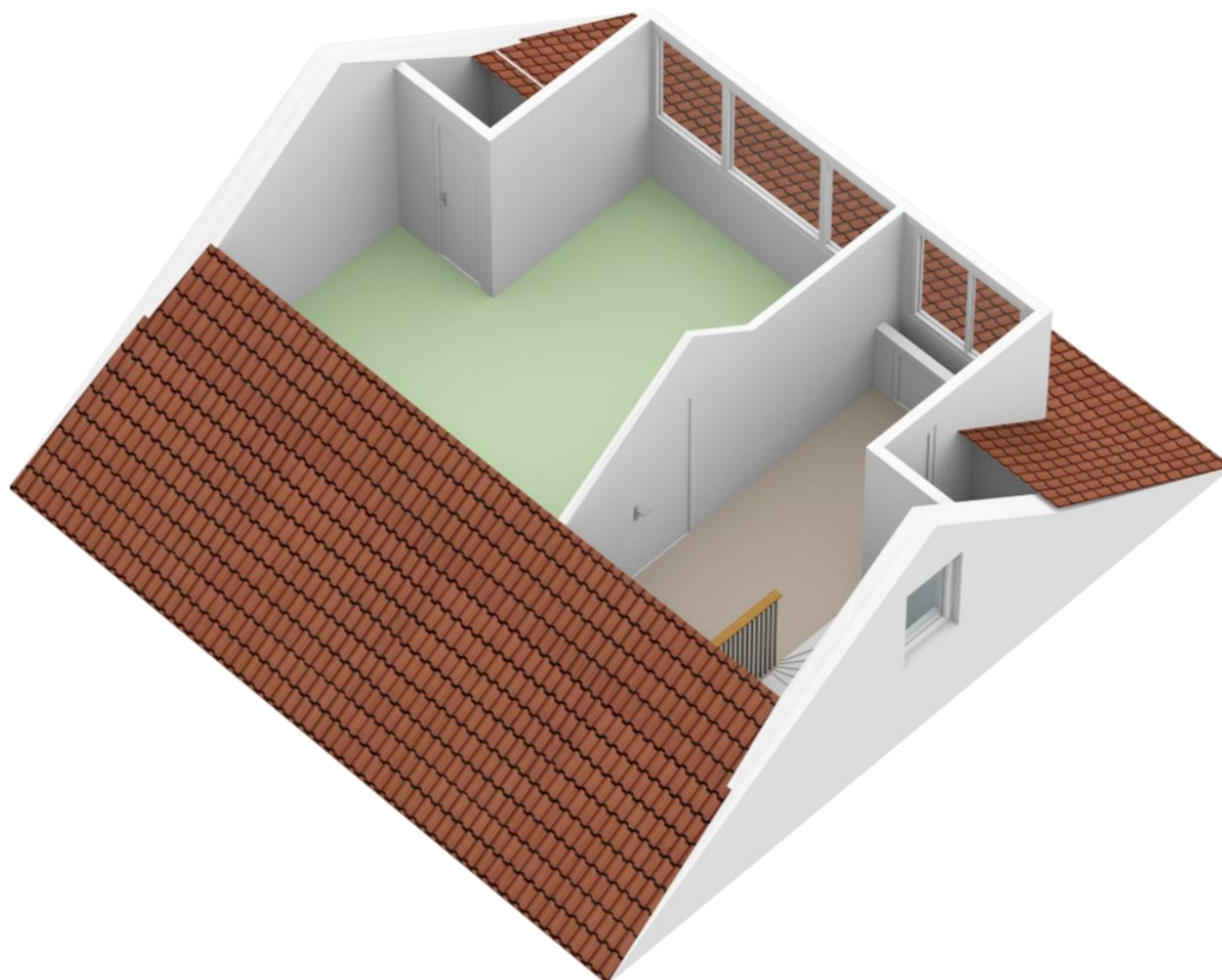
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping

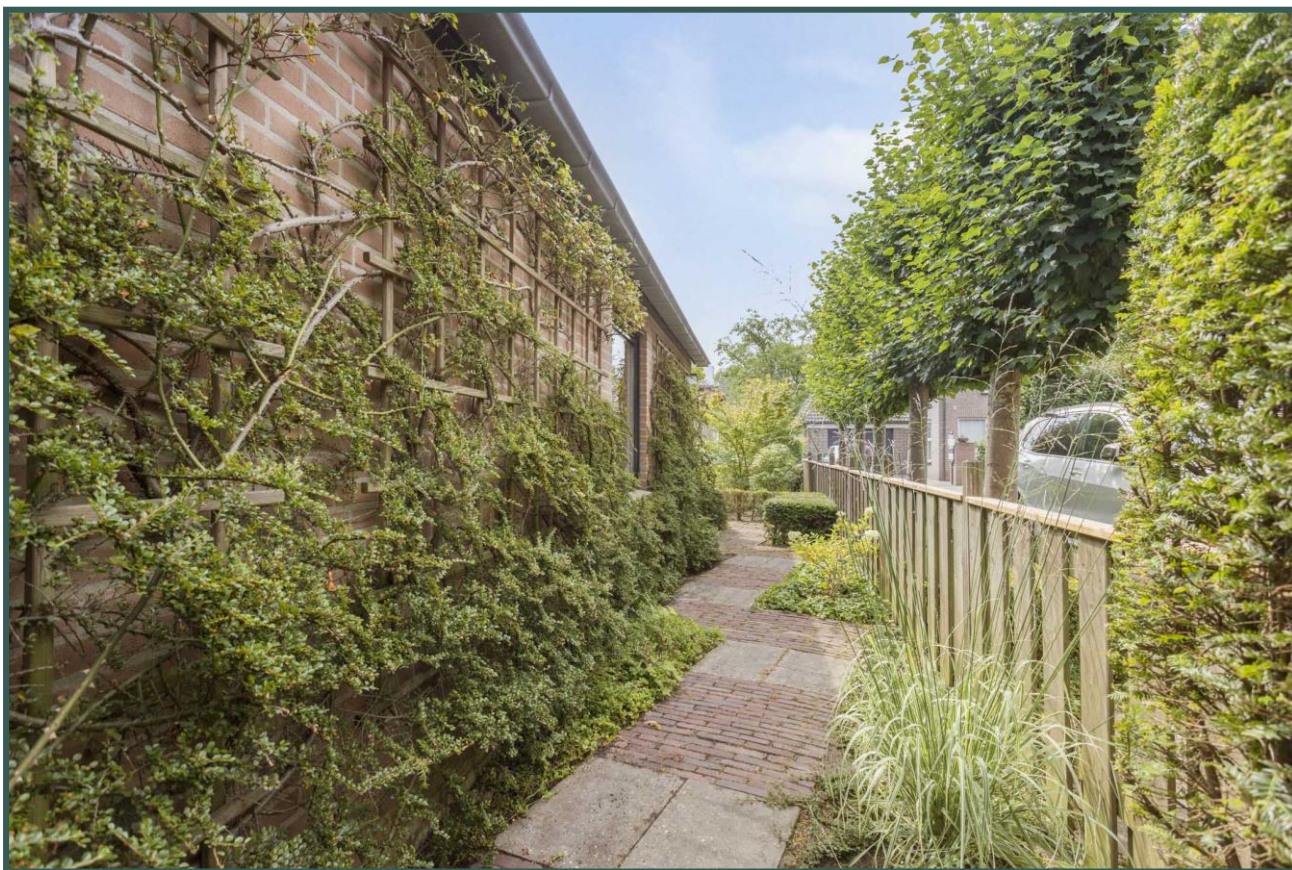


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













Kadaster





Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan de Neptunusstraat 14

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging	X	0	0	0
- voet droogmolen	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- zonwering binnen	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- rolgordijnen	X	0	0	0
- vloerbedekking/ linoleum	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- close-in boiler	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- houtkachel	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat, afzuigkap	X	0	0	0
- oven, magnetron/grill	X	0	0	0
- vaatwasmachine	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	X	0	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0
- sproei-installatie tuin inclusief pomp	X	0	0	0
- ontkalker (2022)	X	0	0	0



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



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