



Te Koop in 's-Hertogenbosch - Geysendorfferstraat 26

Geheel gerenoveerde en instapklare tussenwoning

Deze woning heeft een nieuwe keuken, badkamer, serre, dakkapel, kunststof kozijnen, airco, cv-ketel, rolluiken, etc. De woning is gelegen op slechts enkele loopminuten afstand van basisscholen, sportvoorzieningen en de Helftheuvelpassage; een overdekt winkelcentrum met ruim aanbod van supermarkten en winkels. Voor een wandeling in de natuur kunt u terecht bij natuureservaat De Moerputten en zwemmen kunt u in het Engelermeer. Het centrum van Den Bosch ligt op slechts 10 fietsminuten

Bijzonderheden

- Geheel gerenoveerd
- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlakte 133 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 107 m²
- Externe bergruimte 7 m²
- Inhoud 350 m³
- Vraagprijs € 335.000,- kosten koper



Gelegen nabij tal van faciliteiten

Goed onderhouden tussenwoning met ruime living

Goed onderhouden tussenwoning met ruime living

Deze instapklare tussenwoning, voorzien van rolluiken op begane grond en eerste verdieping, is slechts op enkele loopminuten afstand van basisscholen, sportvoorzieningen en de Helftheuvelpassage; een overdekt winkelcentrum met ruim aanbod van supermarkten en winkels. Voor een wandeling in de natuur kunt u terecht bij natuurreservaat De Moerputten en zwemmen kunt u in het Engelermeer. Het centrum van Den Bosch ligt op slechts 10 fietsminuten.

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet met hangcloset, fonteintje en ruime kast onder de trap. Doorzonwoonkamer met ruime aangebouwde serre met schuifdeuren. De halfopen vernieuwde keuken uit 2017 met veel bergruimte, is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetronoven, vaatwasmachine en koelkast.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met airconditioning, een extra wasruimte/berging met wasmachine-aansluiting en een in 2020 gemoderniseerde badkamer met wastafelmeubel, douche, designradiator en moderne zwarte kranen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar zich extra kastruimte en berging en een 3^e slaapkamer annex studeer/hobbykamer bevindt.

Zowel voor- als achtertuin zijn onderhoudsarm met mooie schutting. De achtertuin heeft een stenen berging en ligt op het zuidwesten.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Soort	Tussenwoning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	4 kamers
Perceeloppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	107 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Inhoud woning	350 m ³
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk nabij winkelcentrum en park
Tuin	Zuidwest
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	Isolatieglas
Energie label	C
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



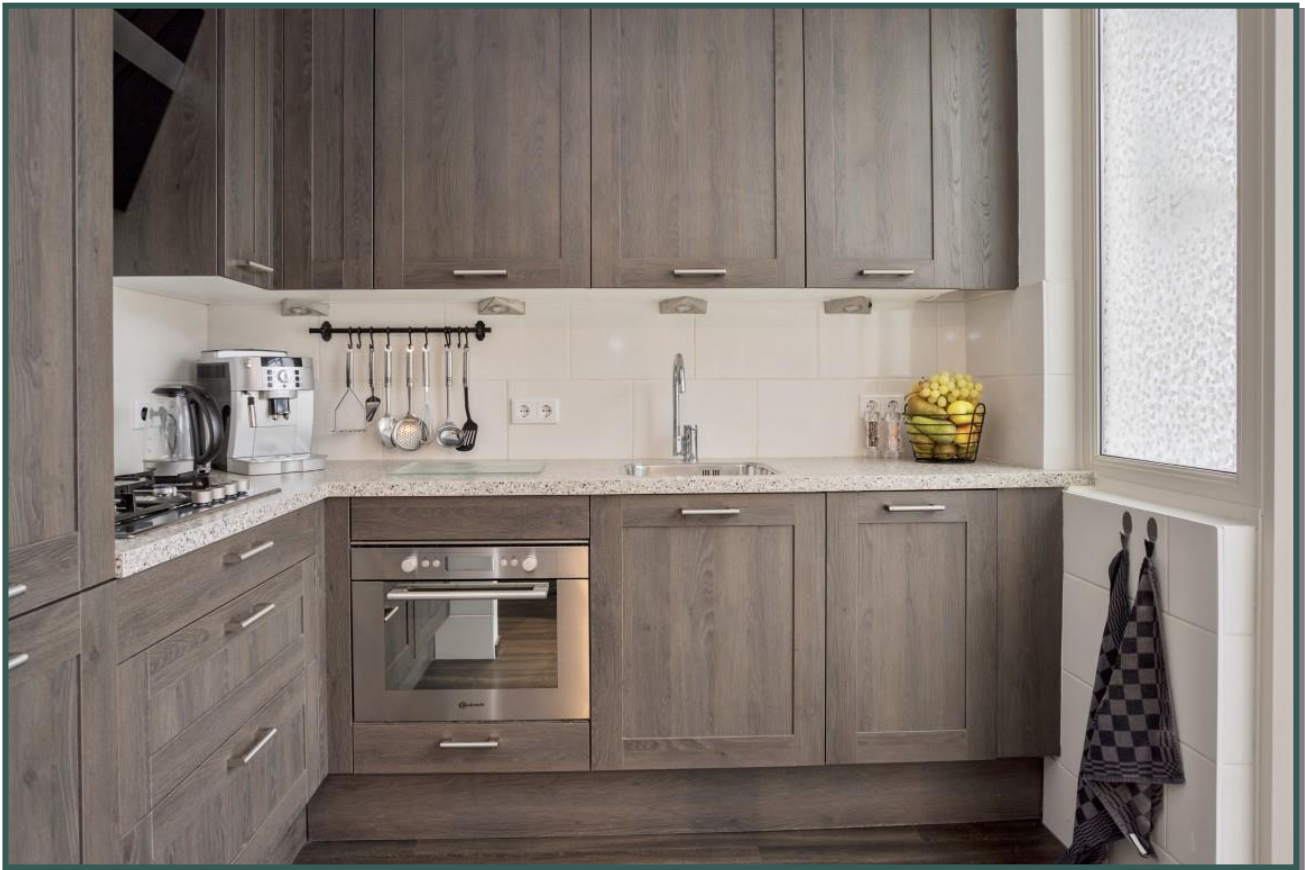
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



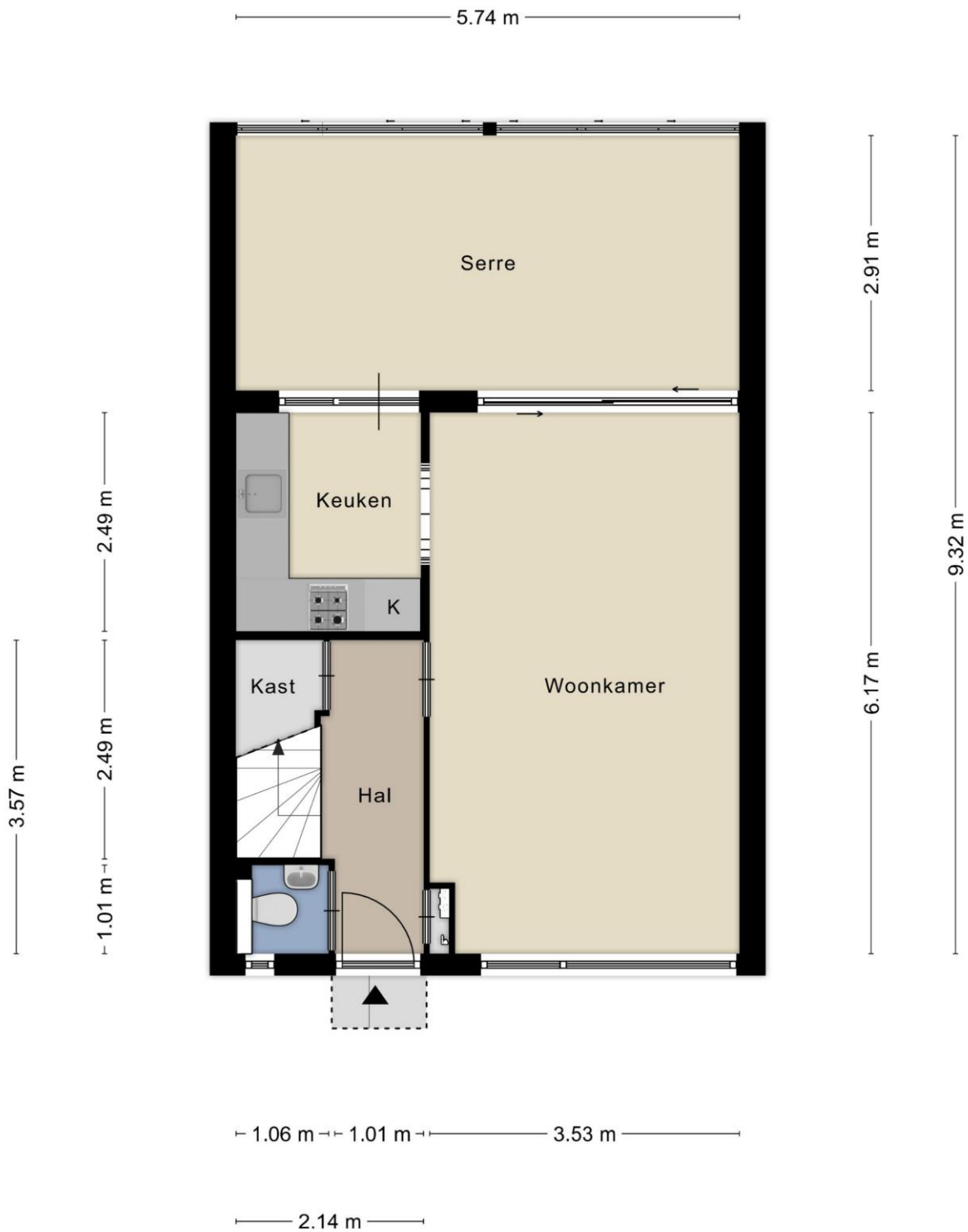
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





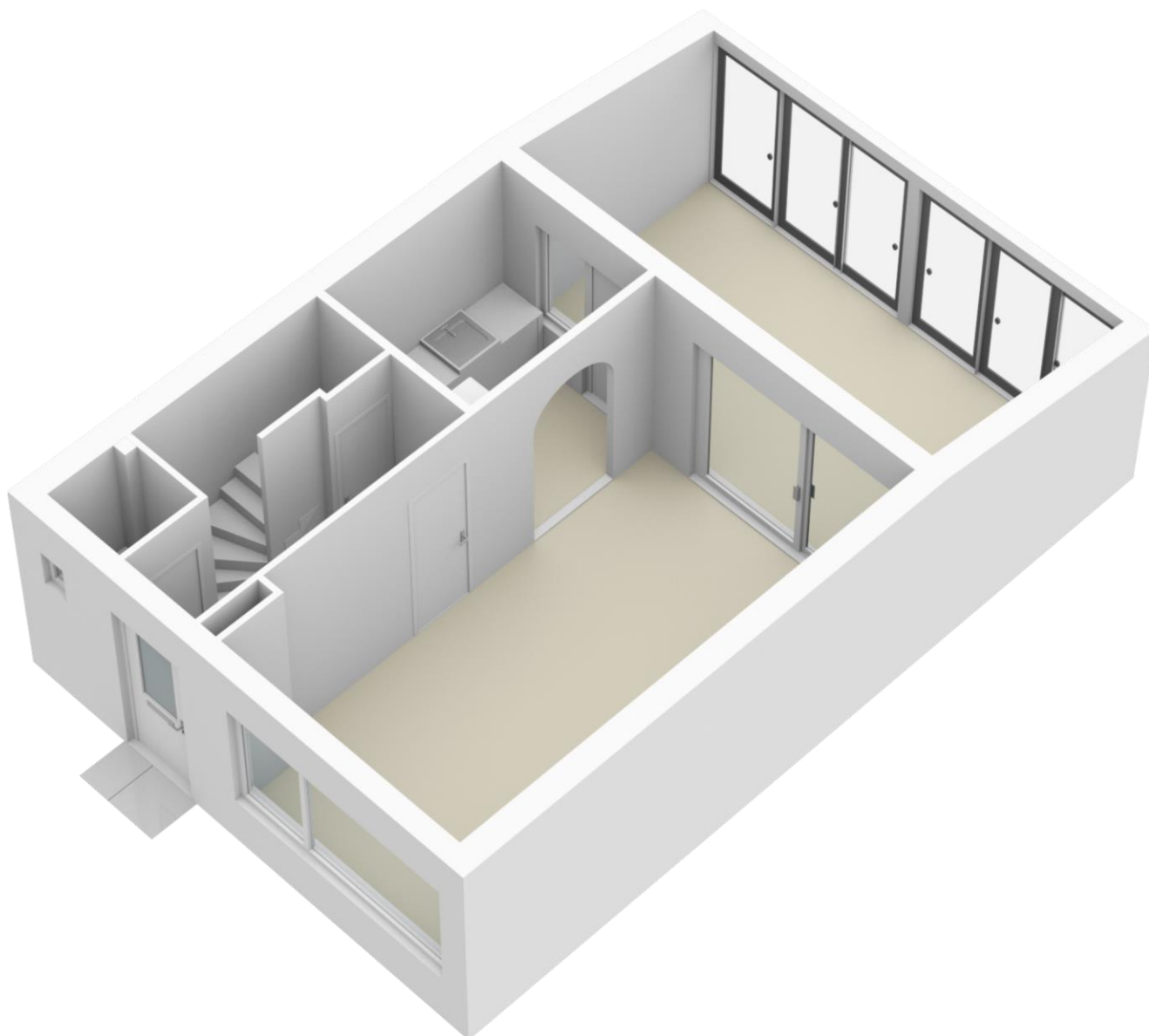
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



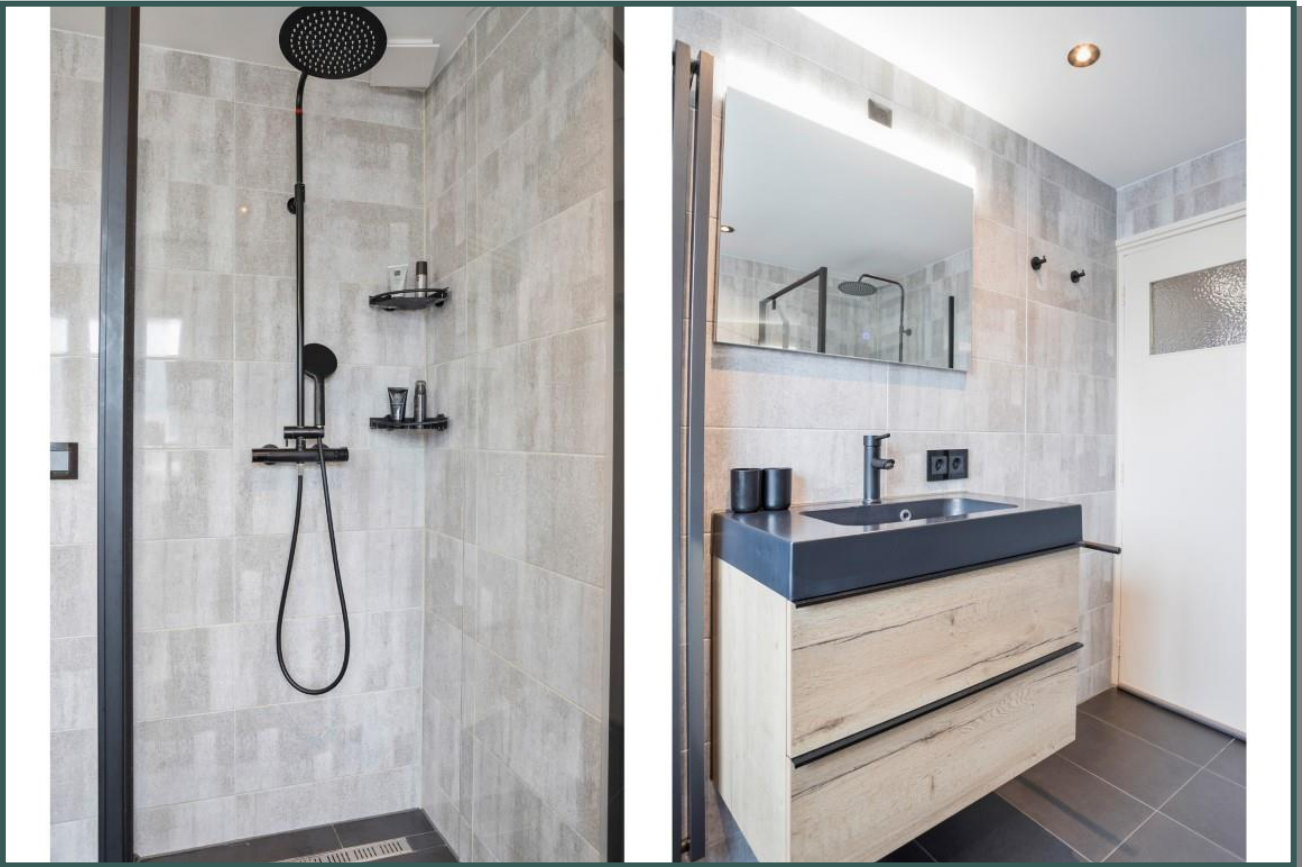
Begane grond

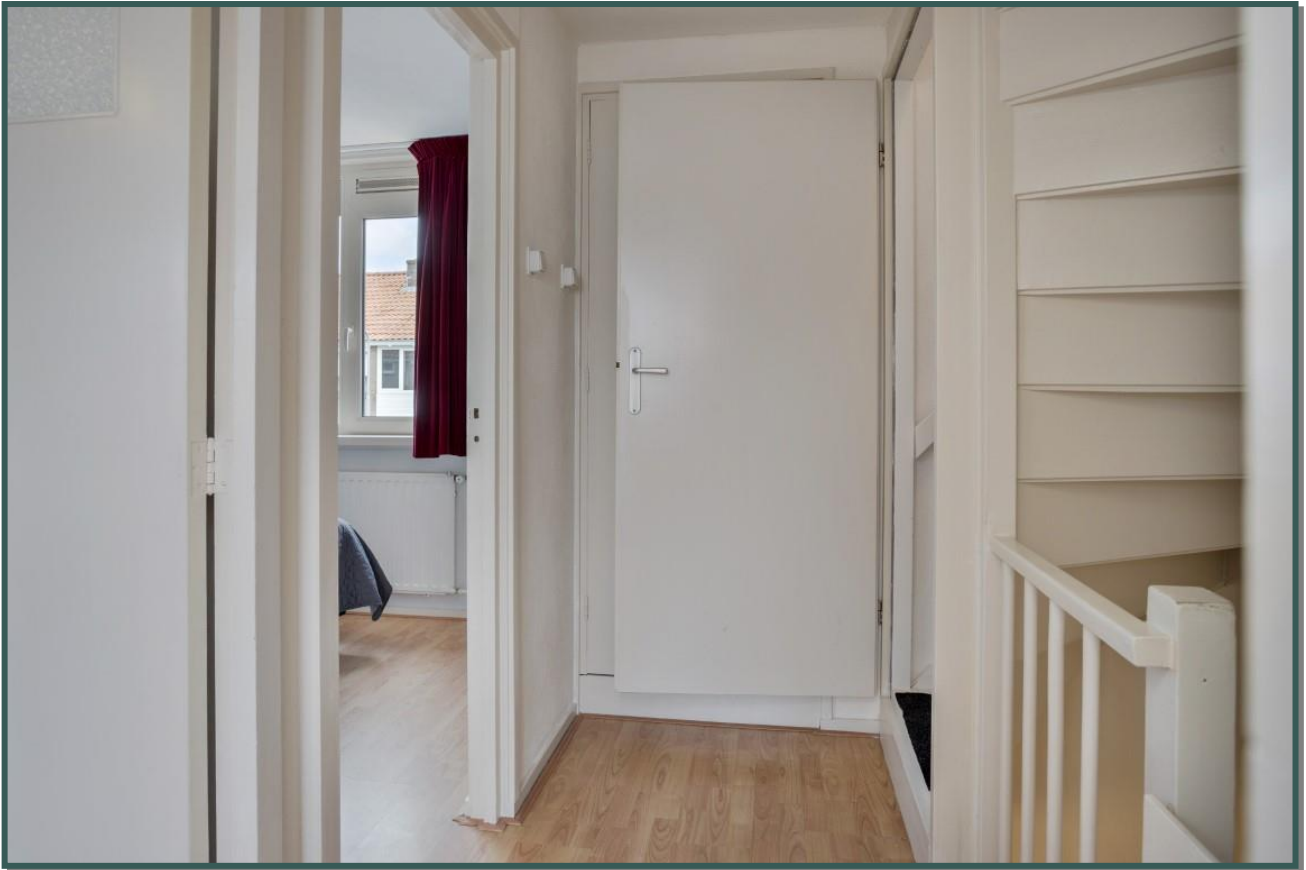


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



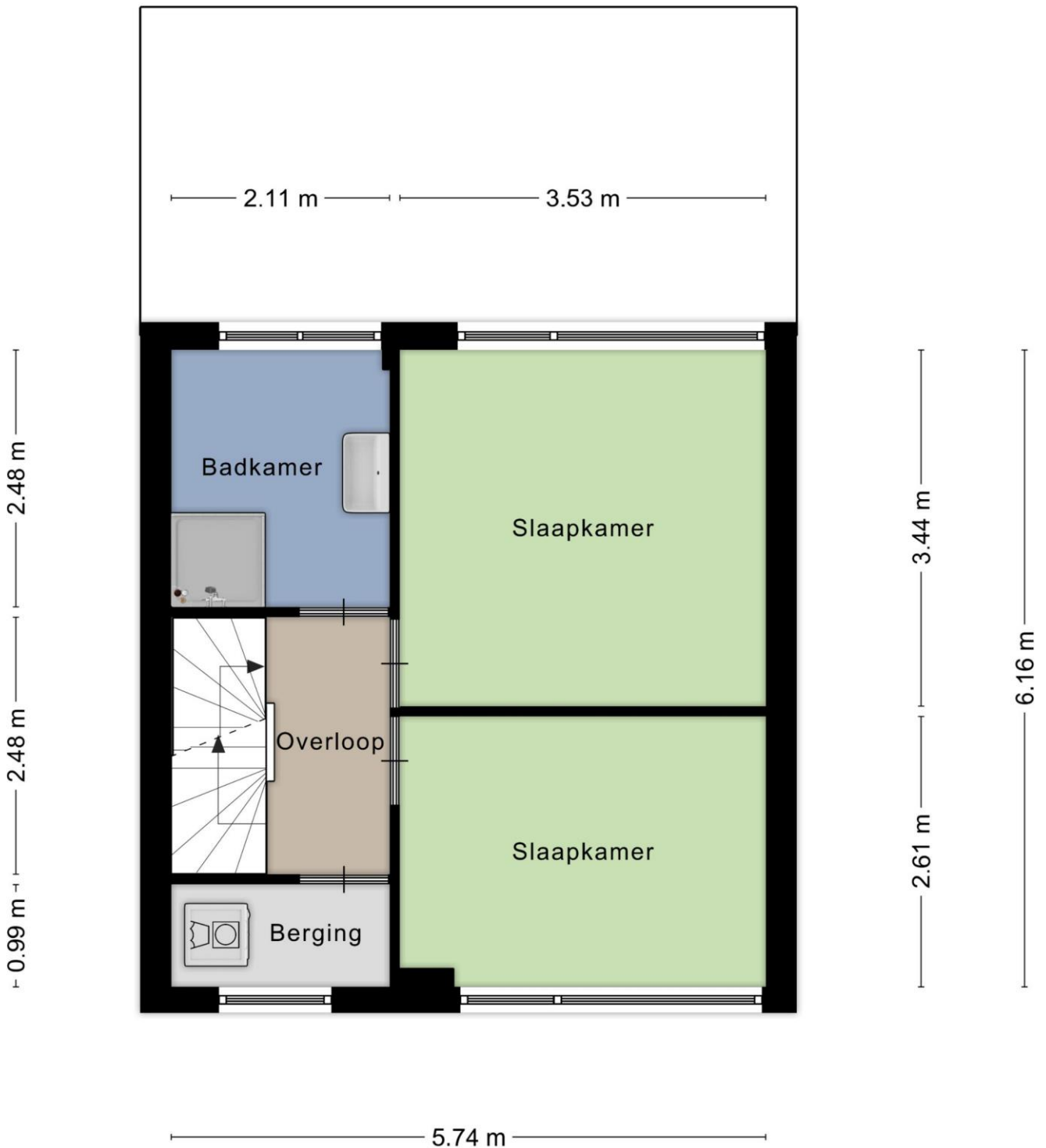








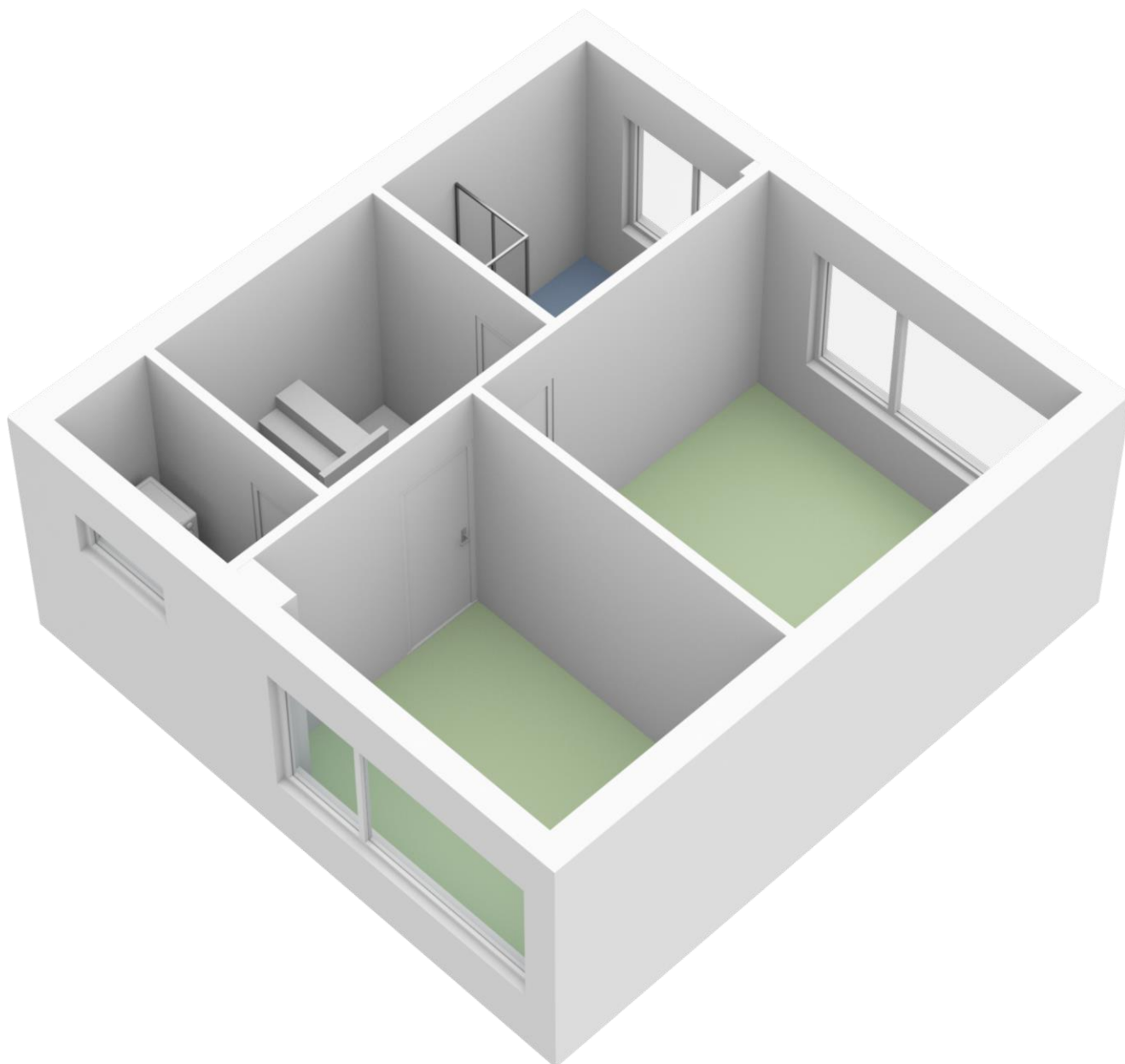
Eerste verdieping



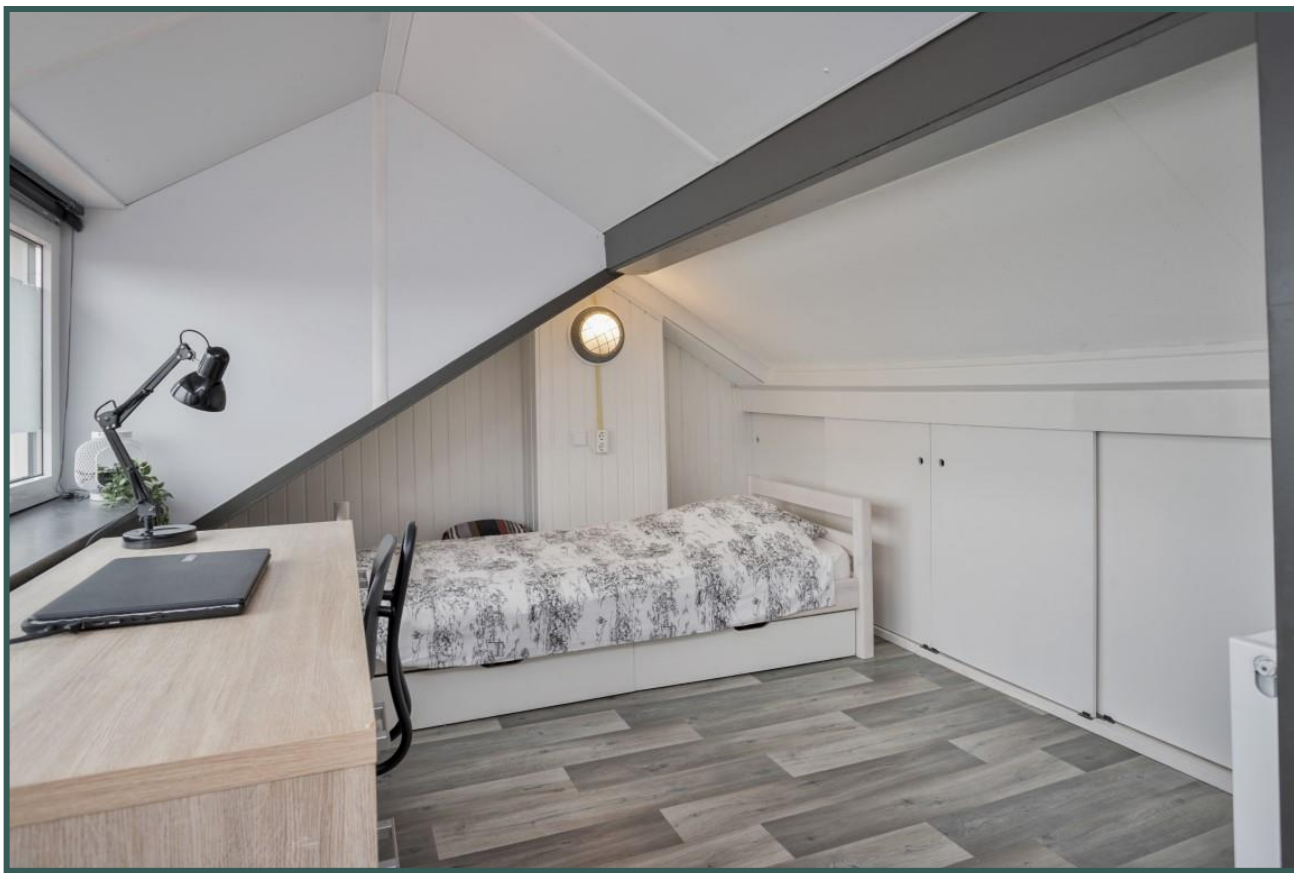
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping

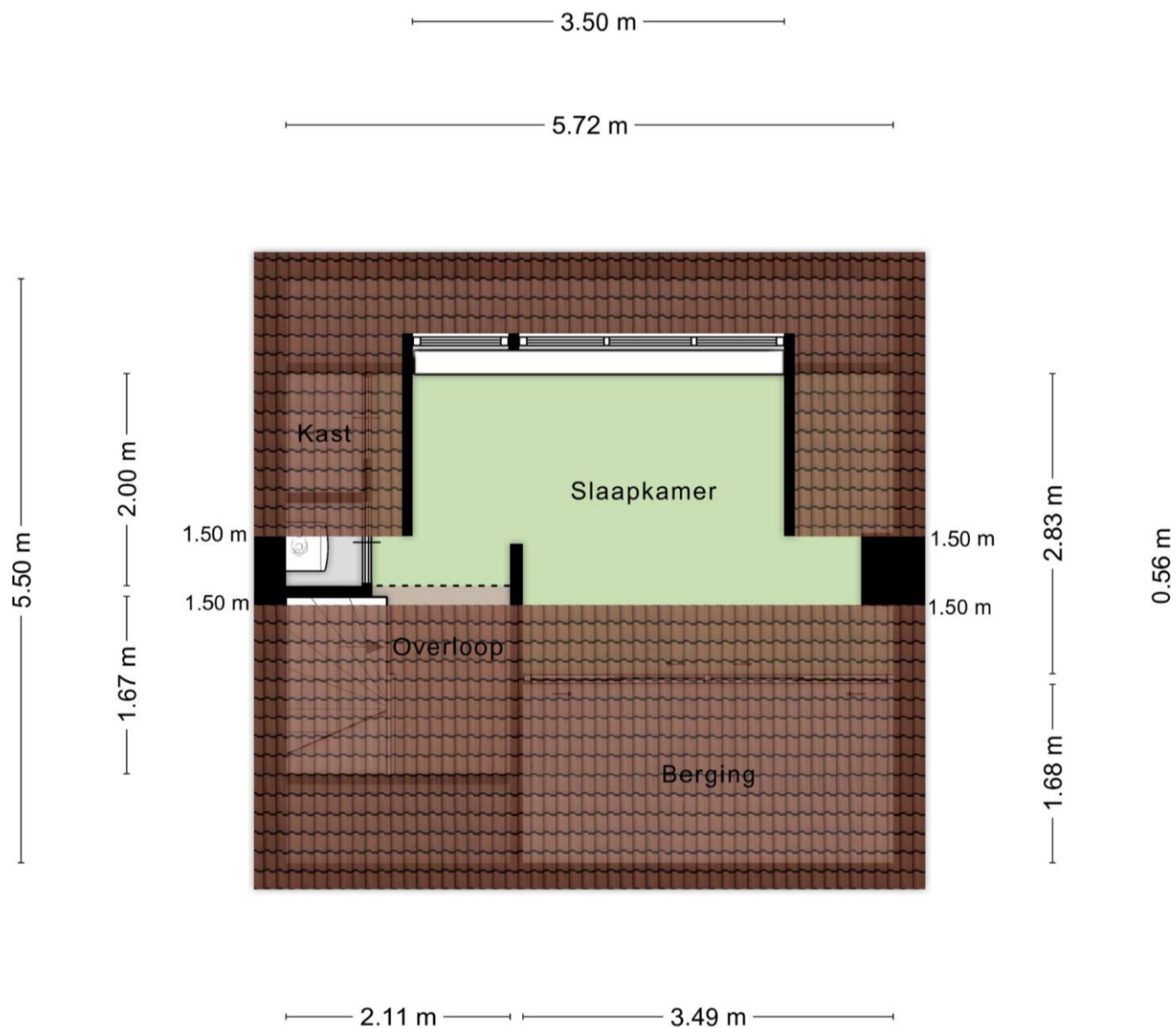


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





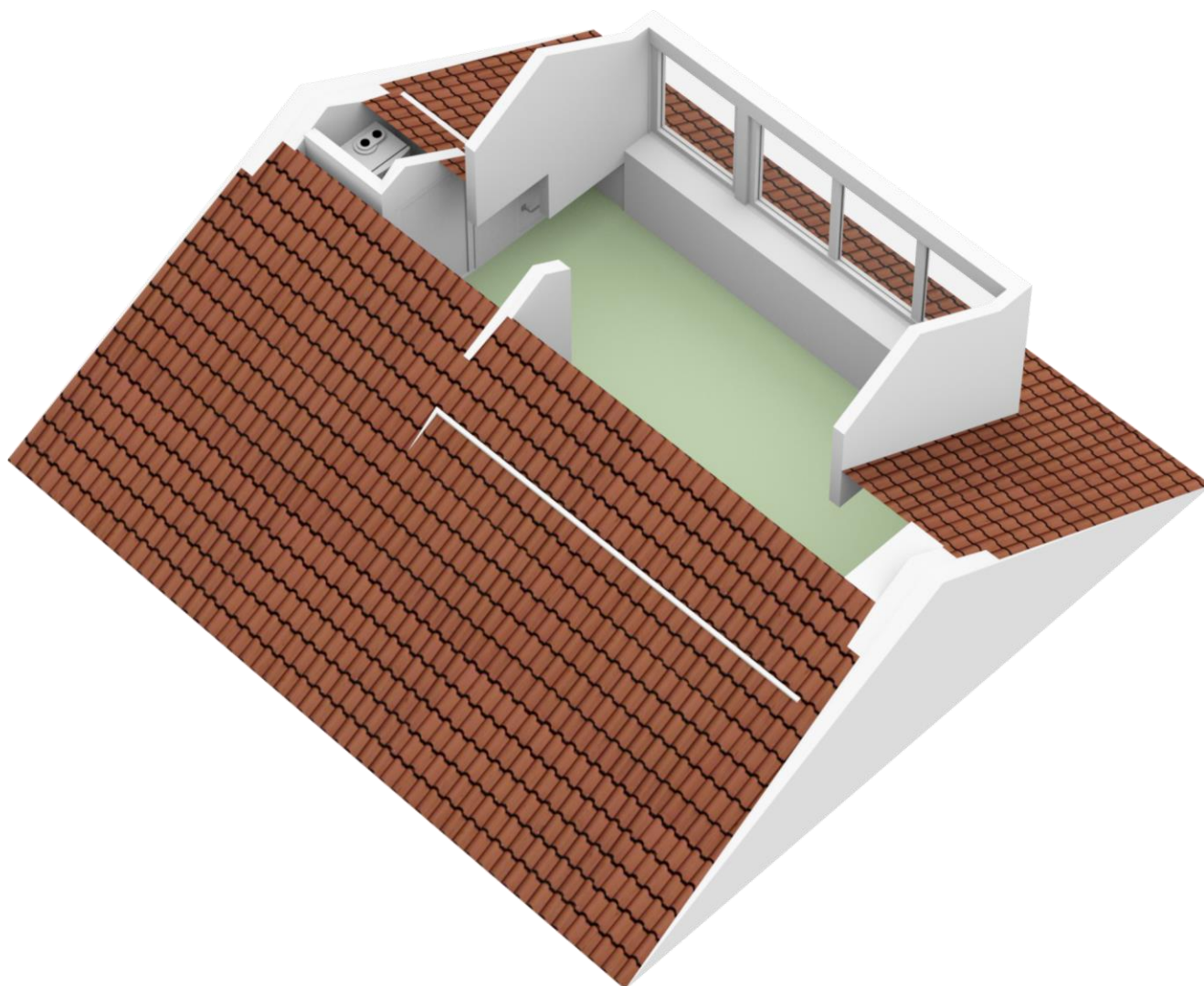
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





2.00 m

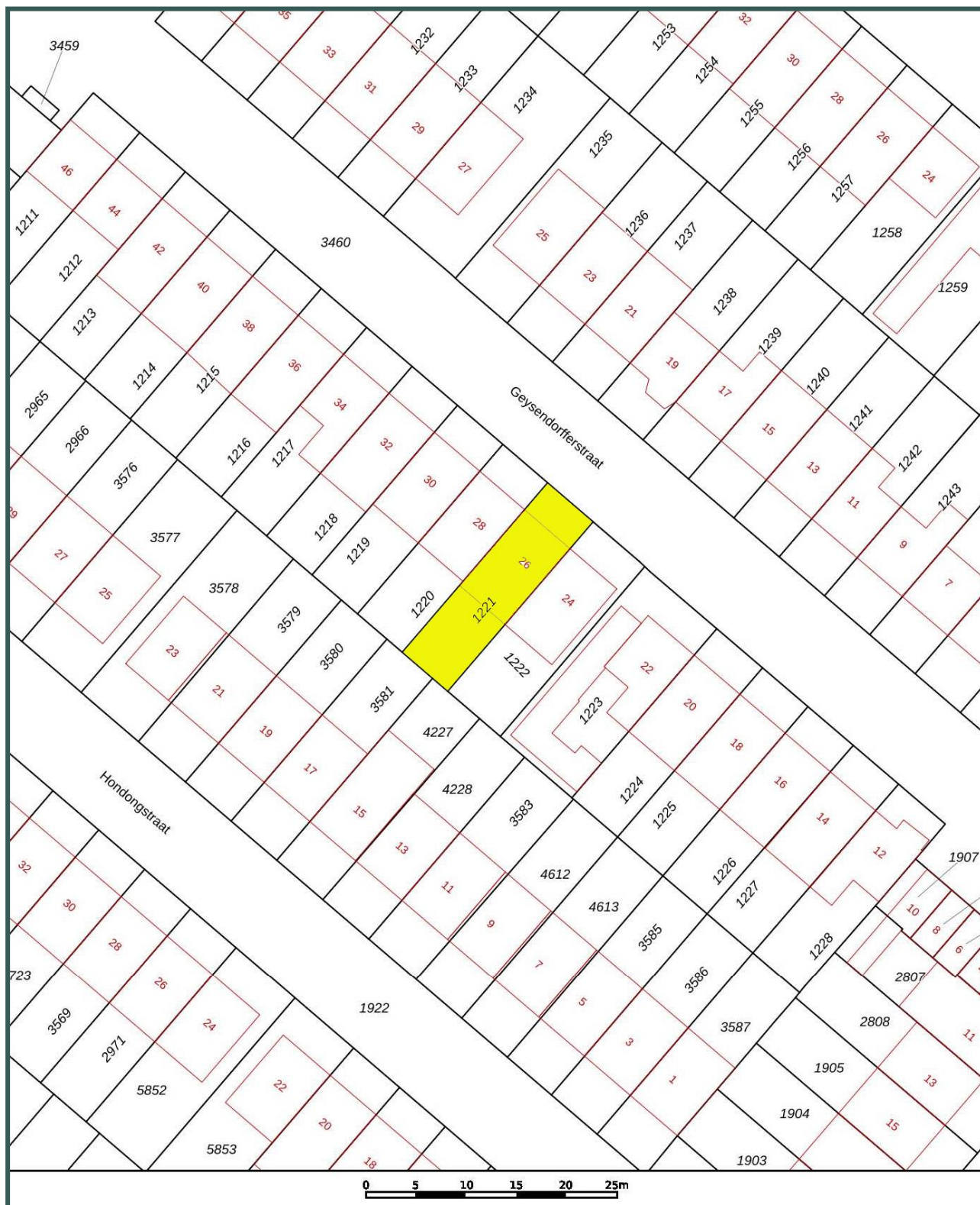


3.54 m





Kadaster



Adres Geysendorfferstraat 26
Postcode/plaats 5224 BN 's-Hertogenbosch
Sectie/Perceel K 1221 133 m²



lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan de **Geysendorfferstraat 26 – 's-Hertogenbosch**

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
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- alarminstallatie	X	0	0	0
- rolluiken/ zonwering buiten	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
- vloerbedekking/ linoleum	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- Vaillant 2019	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- kachels	X	0	0	0
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat, koelkast	X	0	0	0
- combi-magnetron-oven	X	0	0	0
- afzuigkap, vaatwasser	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- kasten	X	0	0	0
- spiegelwanden	X	0	0	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- airconditioning in slaapkamer	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers):				
- CV Combiketel	0	0	X	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 hypotheken, 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