

ZILVERLINDE 29

'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: tussenwoning met berging
Kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 107 m²
Inhoud: ca. 361 m³
Perceeloppervlakte: 137 m²
Bouwjaar: 1987

's-Hertogenbosch / Fijn wonen in Maaspoort

Ben je op zoek naar een gezinshuis met veel ruimte, licht en een fijne tuin? Met deze goed afgewerkte tussenwoning in de Maaspoort ga je zeker jaren van woonplezier tegemoet! De woning beschikt over een berging, is verzorgd en praktisch ingedeeld.

De woning heeft een goed afwerkingsniveau, zo is de keuken vernieuwd in 2017 evenals de c.v.-combi-ketel.

Niet alleen het interieur is verzorgd, maar ook het exterieur. Zo beschikt de woning over een verzorgde voor- en achtertuin en is het buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019. En dat is nog alleen maar de woning.

Ook de ligging is fijn. De woning is namelijk gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij een speeltuin. Scholen, kinderdagverblijven en winkels bevinden zich op korte afstand.

Verder bevinden zich in de nabije omgeving meerdere bushaltes en bereik je vlot de af- en toeritten naar de autosnelwegen A2 en A59.

Kortom, dit huis heeft heel veel om erg blij van te worden. Hier ga je je zonder twijfel heel snel thuis voelen.



Begane grond

ENTREE

In de hal bevindt zich de meterkast en garderobe. Rechtdoor ga je naar de woonkamer.

SFEERVOLLE WOONKAMER MET ERKER

De woonkamer is voorzien van een erker, een mooie lamelparketvloer, de wanden en plafonds zijn gestukadoord. Zo zijn de wanden voorzien van spachtelputz en het plafond van glad stucwerk met een sierlijst. De gehele begane grond evenals de verdieping zijn nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing (op een klein bovenraampje in de woonkamer en keuken na).

VERNIEUWDE KEUKEN IN HOEKOPSTELLING

Deze volledig vernieuwde keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de achterzijde. De keuken is in 2017 vernieuwd en is voorzien van complete inbouwapparatuur en beschikt over veel opbergruimte. Via de loopdeur bereik je de achtertuin.

PORTAAL

Centraal tussen de woonkamer en keuken heb je toegang tot een portaal met de toiletruimte. Deze is voorzien van een zwevend closet met fonteintje. Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping.







Eerste verdieping

OVERLOOP

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers en de badkamer.

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en ook hier zijn de wanden en plafonds voorzien van behang en stucwerk. De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 4,17 respectievelijk 3,20 x 2,74 meter, ca. 3,85 x 2,72 meter en ca. 3,85 x 2,35 meter. Alle vertrekken op deze verdieping zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken evenals de woonkamer aan de achterzijde.

BADKAMER

Deze fijne badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douchescherm, een wasmeubel, een designradiator en een zwevend closet.





Tweede verdieping & Tuin

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich de voorzolder en de zolderslaapkamer. Deze zijn voorzien van een laminaatvloer. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de vernieuwde c.v.-ketel (Vaillant Eco Classic 2017 / laatste onderhoud: 2018) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

VIERDE SLAAPKAMER

Op deze verdieping is een vierde slaapkamer gerealiseerd. Door de dakkapel op zowel de voorzolder als de zolderslaapkamer kunnen deze ruimtes optimaal worden benut.

FRAAI AANGELEGDE VOOR- & ACHTERTUIN

De woning heeft zowel een voor- als een achtertuin en beiden zijn fraai aangelegd. De privacybiedende achtertuin heeft een verhoogd terras, diverse borders, planten en bomen en beschikt over een gunstige zonligging op het zuidwesten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging en er is een achterom aanwezig.





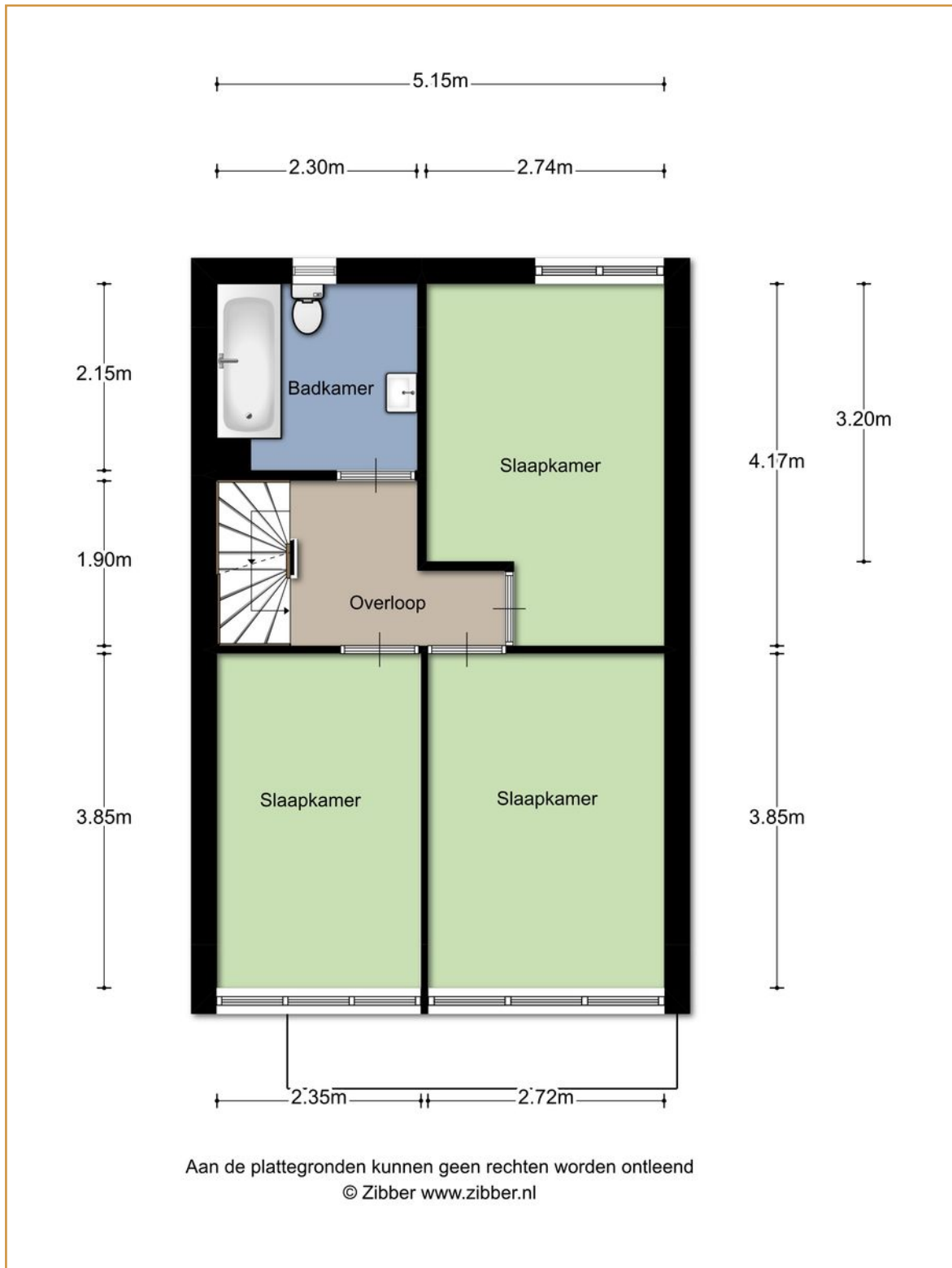




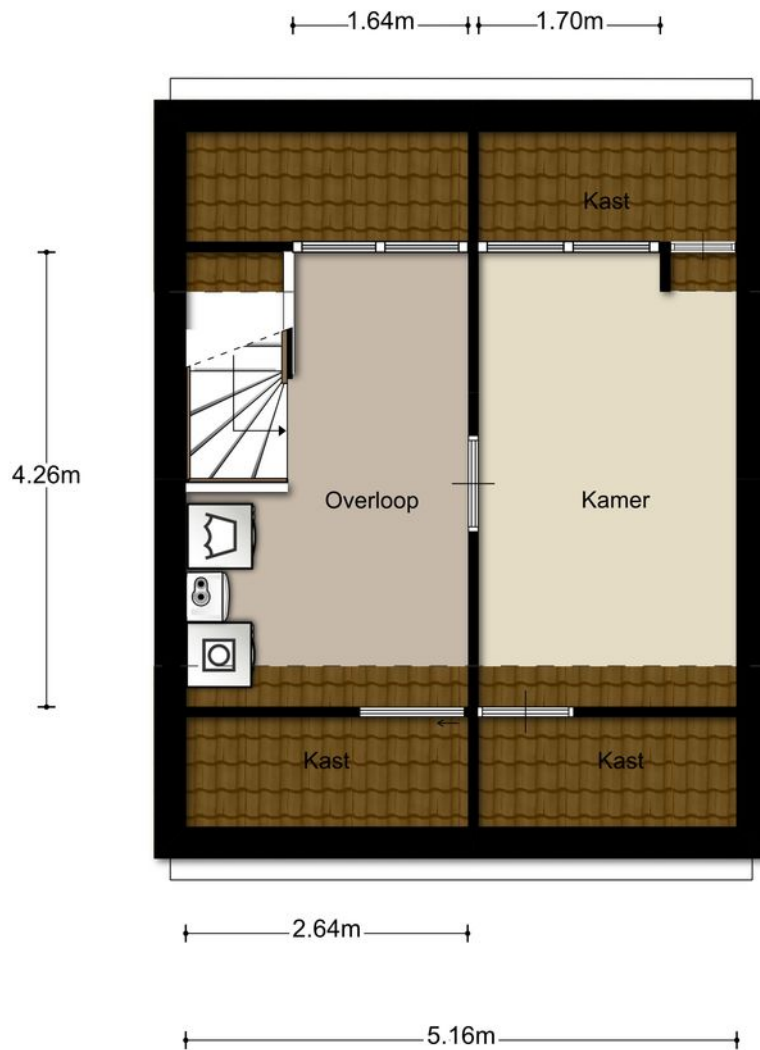
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Wandlampen woonkamer			x	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kledingkasten zolder	x			
Witte kledingkast			x	
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Tandenborstel(houder)		x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	X			
Boiler				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonneluifel	X			
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	X			
IJzeren opbergrek in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

