

MARINIERSSTRAAT 6 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: eengezinswoning
Kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 118 m²
Inhoud: ca. 433 m³
Perceeloppervlakte: 114 m²
Bouwjaar: 2013

's-HERTOGENBOSCH / Wonen in de Compagnie

Een uitgebouwde woonkamer en een heel praktische indeling garanderen aangenaam veel ruimte in deze leuke, moderne woning. De woning heeft 3 slaapkamers met mogelijkheid van een vierde slaapkamer, een hoogwaardige afwerking en een fijne tuin op het zuidwesten. Achterin in de tuin staat een berging voor fietsen en tuinspullen en hij is ook toegankelijk via een ingang achterom.

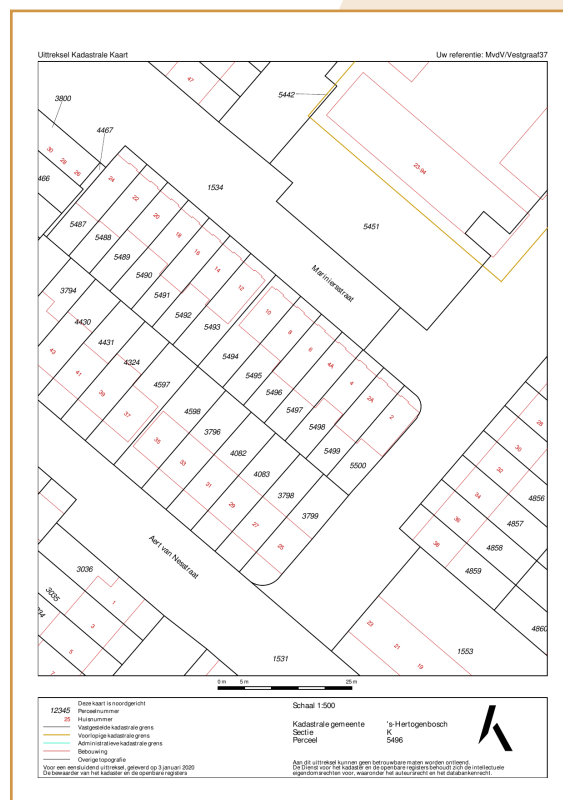
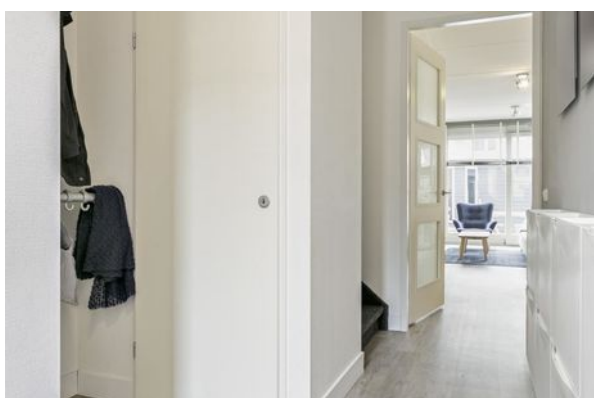
Dit alles vind je in een gezellige en kindvriendelijke wijk, waar je jarenlang met veel plezier zult wonen.

De Mariniersstraat is gelegen in project De Compagnie en ligt tegenover een groenstrook met speeltoestellen. De ruim opgezette straat heeft voldoende parkeervoorzieningen en een fraaie en nette uitstraling.

's-Hertogenbosch West is een stadsdeel met een centrale ligging ten opzichte van allerlei sociale voorzieningen. Op loop- / fietsafstand bevinden zich

kinderdagverblijven, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum "De Helftheuvelpassage" waar zich een grote diversiteit aan winkels bevindt. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is zowel met de auto als de fiets prima te bereiken. Voor recreatiemogelijkheden kun je terecht bij het nabij gelegen 'Engelmeer'.

Tevens kent de woning een uitstekende bereikbaarheid naar de de A2 en de A59.



Begane grond

HAL

In de hal bevindt zich de meterkast, een praktische garderobenis, de toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is deels betegeld en is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

FIJNE WOONKAMER

De woonkamer met open keuken is ongeveer 43m² en hier komt het licht volop binnen dankzij de grote raampartij. Vanwege de uitbouw aan de achterzijde is er ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. In de praktische trapkast is ruimte om spulletjes op te bergen. Op de gehele benedenverdieping ligt een lichte pvc-vloer met vloerverwarming. De woonkamer heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de achtertuin. Tevens bevindt zich hier een screen.

MODERNE OPEN KEUKEN

De keuken in hoekopstelling ligt aan de voorkant en is ingericht met een composiet werkblad met RVS spoelbak en beschikt over diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat inclusief wok, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasmachine, een koelkast met vrieslades.







Eerste verdieping

3 RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van ongeveer 14m², 9m² en 6,5m². Op deze verdieping ligt eveneens een pvc vloer. De wanden van de slaapkamers zijn voorzien van glasvezelbehang. De kozijnen zijn van hout en zijn voorzien van dubbele beglazing. Aan de achterzijde bevinden zich op de slaapkamers rolluiken.

FRISSE BADKAMER

In de keurige badkamer bevindt zich een inloofdouche met thermostatische kraan, een wastafelmeubel, een wandradiator en een zwevend closet. De ruimte is fris en heeft witte en donkere wandtegels i.c.m. een donkere vloertegel.

Via de vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping.







Tweede verdieping en tuin

ZOLDERKAMER

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische zolder. Het is mogelijk om hier een vierde slaapkamer te realiseren. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel (Intergas / bouwjaar: 2013), de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur en de ventilatiebox. Deze zijn keurig weggewerkt in een nette kast. Er is voldoende daglichttoetreding via twee dakvensters.

TUIN & BERGING

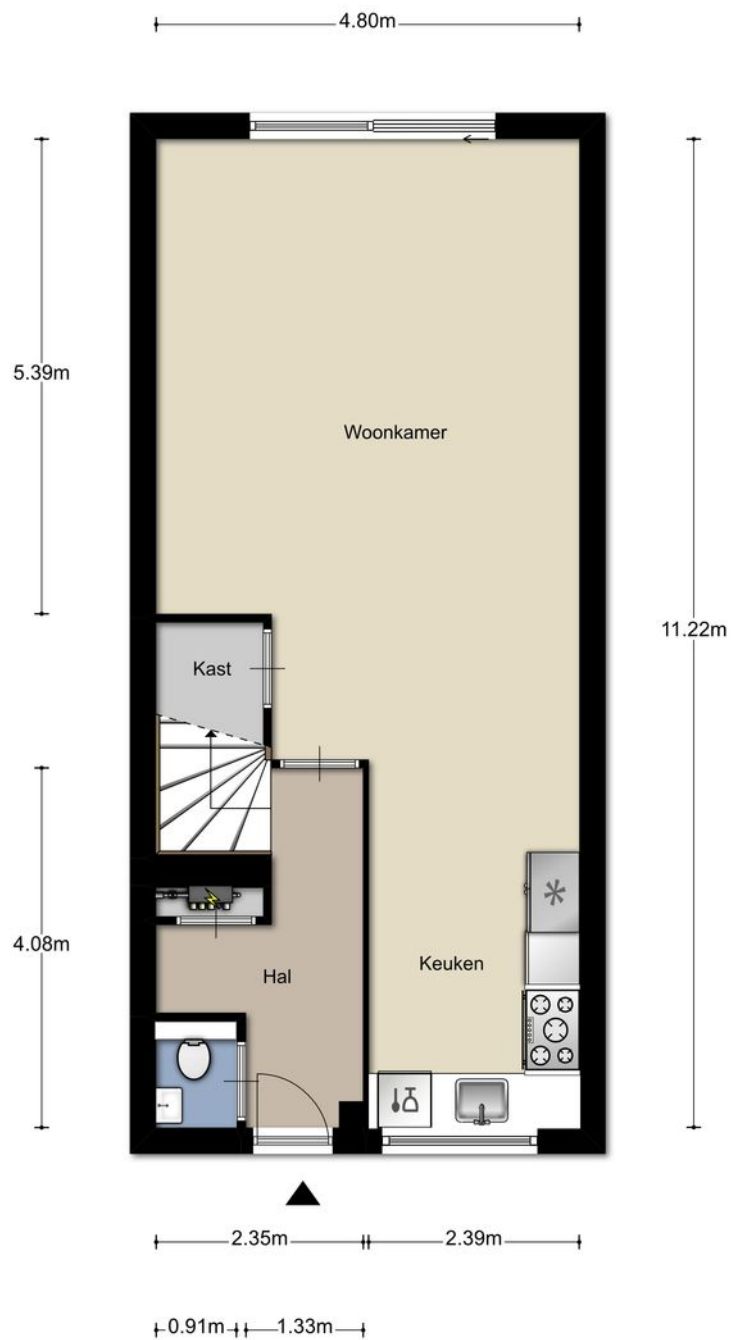
Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin op het zuidwesten is grotendeels bestraat en is helemaal omheind door een houten erfafscheiding. Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel en stoelen of een loungeset. Achterin in de tuin staat een berging. De berging heeft een afmeting van ca.4,91 x 2,00 meter en biedt voldoende ruimte om je spulletjes op te kunnen bergen. De tuin bereik je via de poort.





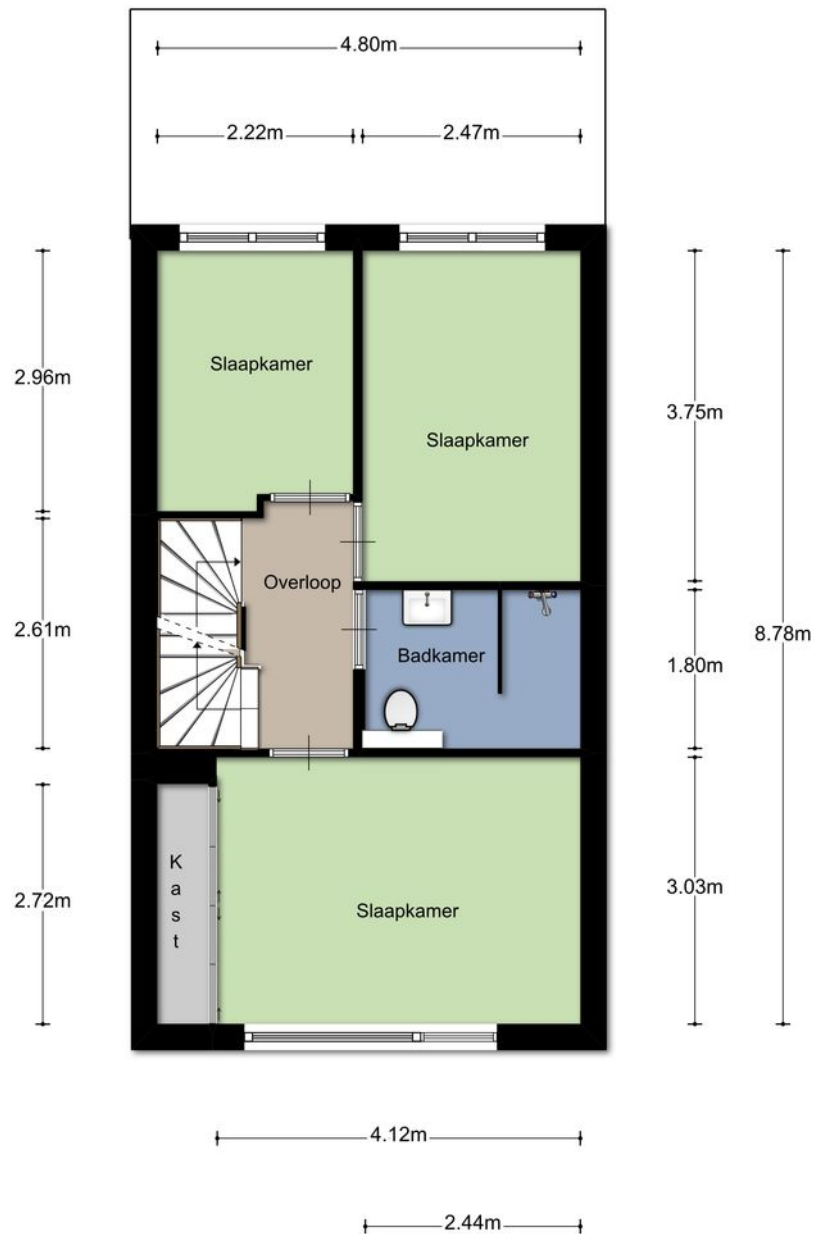


Plattegrond



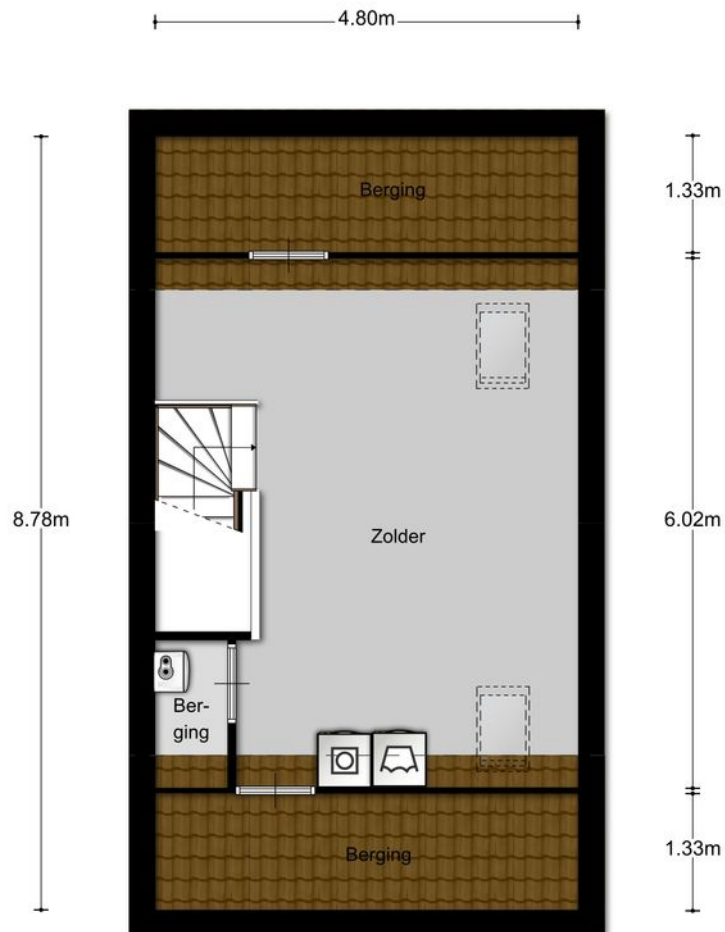
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Planken trapkast	x			
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Vitrages				x
Rol gordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieën			x	
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
pvc vloer	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
Traphekje		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
Losse vriezer in schuur		x		
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder) fontein	x	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
Sauna met toebehoren				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			
Close-in boiler				x
Mechanische ventilatie	x			
Luchtbehandeling				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x
Grijze bakken + beplanting voortuin	x			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
Overige tuin, te weten:				
Waterton		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

