

MAASPOORTWEG 253 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: galerijflat
Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 74 m²
Inhoud: ca. 232 m³
Balkon: ca. 5 m²
Bouwjaar: 1982

's-Hertogenbosch / Prettig wonen in 'Maaspoort'

Op een uitstekende locatie in De Maaspoort ligt dit bijzonder keurig onderhouden 3-kamer appartement, gelegen op de 2e verdieping met een balkon en een eigen berging op de begane grond.

Het appartement is gesitueerd op de 2e verdieping van het complex en zeer centraal gelegen in de populaire wijk de Maaspoort, boven winkelcentrum "De Lokerenpassage" met gratis parkeermogelijkheid.

In de nabije omgeving zijn o.a. scholen, sportaccommodaties, de Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark te vinden.

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken. De zeer gunstige zonligging van de woonkamer zorgt voor een heerlijke lichte en zonnige woonkamer.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie en de servicekosten bedraagt € 180,- per maand.

Dit moderne appartement is ideaal gelegen vlakbij de uitvalswegen A2 en A59 en is daarnaast uitstekend bereikbaar via het openbaar vervoer. De binnenstad van Den Bosch is binnen ongeveer 10 (auto)minuten te bereiken.



Begane grond & tweede verdieping

BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau, intercom met video, brievenbussen en bergingen. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de tweede verdieping.

ENTREE

De gang is voorzien van een videofooninstallatie, een vinylvloer en geeft u toegang tot alle vertrekken, te weten de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer en de opbergruimte. De moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje.

WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

De riante, sfeervolle woonkamer is voorzien van een vinylvloer, stucwerkwandafwerking en een gestukadoord plafond. Via de loopdeur aan de achterzijde is het balkon met ligging op het zuidwesten toegankelijk. De moderne open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een vijf pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasmachine en een koelkast.







Tweede verdieping

SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en zijn voorzien van een vinylvloer.

BADKAMER

De moderne badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine en een wasmeubel met kastuimte. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

OPBERGKAST

Een ruime was/bergruimte met opstelplaats voor de c.v.-ketel (Vaillant Ecotec Pure, bouwjaar 2018) en aansluitpunten voor wasmachine en droger. Op de begane grond bevindt zich een berging van ca. 5m².





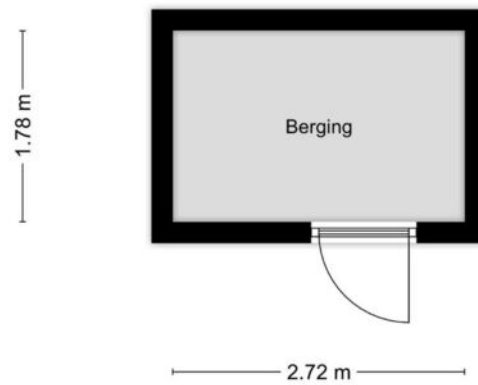




Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- Hor balkondeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl	X		
- Vloerkleed	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	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

