

De Baken 13 - 's-Hertogenbosch



Het kan echt: een vrijstaande villa van 950 m³ op een perceel van 808 m² op 10 fietsminuten van het centrum van Den Bosch en dat binnen uw budget!

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Deze vrijstaande villa staat aan de noordzijde van 's-Hertogenbosch vlakbij de uitvalswegen A59 en A2. Het is een gesloten wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer (30 km zone) met voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één kap woningen. De supermarkt ligt op vijf minuten lopen. Binnen een straal van twee kilometer liggen verschillende basisscholen, een middelbare school een twee grotere winkelcentra.

De Baken is een wijk met een prettig leefklimaat. Er is een groot saamhorigheidsgevoel en een prettige sociale controle. Jong en oud woont hier door elkaar, allemaal met evenveel plezier. Buurtbewoners organiseren regelmatig gezamenlijke activiteiten waar naar eigen behoefte aan deelgenomen kan worden.

Het huis bestaat uit een voor en een achter deel waardoor je de indruk krijgt dat het twee aan elkaar gekoppelde huizen zijn. Dat verklaart ook de grote inhoud van deze woning: circa 950 m3. Het zou zelfs mogelijk zijn de woning te splitsen in twee wooneenheden.

Begane grond

De woning is gebouwd als semi-bungalow en is opgedeeld in een woongedeelte aan de achterzijde en een slaap gedeelte aan de voorzijde.

De beide delen worden door de hal met een open vide gescheiden. Zowel de voor- als de achterdeur komen uit in deze hal.

Woongedeelte:

De ruime L-vormige woonkamer met open haard en twee schuifpuien wordt nog groter door de 8-hoekige serre van ruim 25m2 die af te sluiten is door middel van in de muur wegvallende schuifdeuren.

De open keuken heeft een kookeiland waarin zich een vaste friteuse, keukenmachine, wokbrander en 2x2 gasbranders bevinden. Het kookeiland wordt overkapt door een zwevende RVS-afzuigkap.

In de hoge kastenwand bevinden zich een inbouwkoelkast, RVS-multifunctionele oven, RVS-combimagnetron en inbouwkoffiecorner.

Het aanrechtblad is van Belgisch hardsteen met een 1,5 inbouwspoelbak met daaronder een ingebouwde vaatwasser.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Bij het ontwerpen van de keuken stonden gezelligheid, functionaliteit en de culinaire mogelijkheden centraal. Daarom kun je er met meerdere mensen tegelijkertijd werken en zitten. Bovendien is er een open verbinding met de woonkamer waardoor je ook tijdens het koken in contact kunt zijn met je gasten.

Naast de keuken is een groot buitenterras. Wanneer de schuifdeuren geopend zijn vormt dit terras onderdeel van de eetkamer.

Nog niet voldoende ruimte? In de bijkeuken staat een extra keukenblok en is plaats voor de wasmachine en de droger.

Zoals gezegd vormt de hal het centrale gedeelte van het huis.

In deze hal bevindt zich de meterkast, en het toilet. Er is een deur vanuit de hal naar de gang in het slaapgedeelte. Via een hardhouten vaste trap bereik je de eerste verdieping.

De hal heeft een speciaal uiterlijk en heel veel daglicht door de open vide.

Slaapgedeelte:

De eerste deur links is de badkamer voor de kinderen of gasten. Deze heeft een douche, wastafel en toilet.

Achter de twee deur links schuilt een mooie kinderslaapkamer.

Aan het einde van de gang bevindt zich aan de linkerkzijde een grote slaapkamer die op de hoek van het huis ligt waardoor deze veel ramen heeft.

Op de kop van de gang ligt de derde slaapkamer

Rechts in de gang is de toegangsdeur naar de ouderslaapkamer met badkamer en inloopkast. In deze badkamer is een verzonken rond ligbad geplaatst waar u met meerdere personen tegelijkertijd in kunt. Daarnaast treft u hier een douche, toilet en dubbele wastafel. De inloopkast is erg ruim en heeft veel daglicht. Deze inloopkast maakt het geheel compleet.

Eerste verdieping

Op dit moment is de eerste verdieping niet als woonruimte in gebruik maar door zijn inhoud (circa 325 m3) zijn hier de voorbereidingen gemaakt voor een studio met badkamer en keukentje aan de achterkant van de woning. Aan de voorzijde is een kamer die als slaap- en/of kantoorruimte kan dienen. Achter deze kamer bevindt zich nog een ruime inloopkast.

Op de overloop zijn een aparte zolderkast en een verwarmingsruimte aanwezig waar ook aansluitingen voor de wasmachine en droger zitten.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Tuin

De tuin ligt rondom de woning. Het grootste gedeelte bevindt zich aan de achterzijde. De tuin is aangelegd met een nieuw gazon en verschillende planten borders. Er is bekabeling voor tuinverlichting aanwezig. Door de hoge begroeiing zit je aan achterzijde geheel vrij. Als de zon schijnt kun je op alle momenten van de dag in deze tuin van de zon genieten.

Het terras bij de keuken heeft in de ochtend zon. In de namiddag schijnt de zon op het terras aan de andere zijde van het huis.

Links naast het huis is een oprit waar vier auto's op geparkeerd kunnen worden.

Bijzonderheden:

- Alle kamers zijn voorzien van inbouwspots.
- Zeer veel inbouwstopcontacten
- Grotendeels kunststof ramen, kozijnen en deuren met HR++ isolatie glas
- Ook geschikt voor mindervaliden door drempelloze begane grond
- Opsplitsing in twee wooneenheden mogelijk



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

Kenmerken

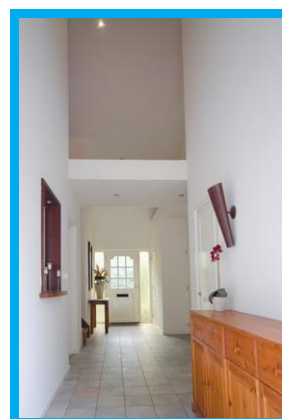
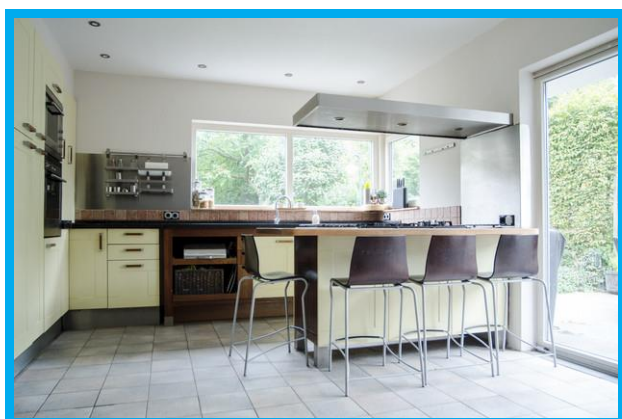
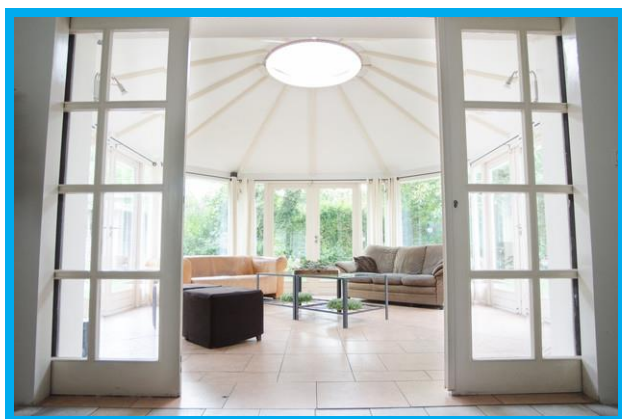
Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 950 m ³
Perceel oppervlakte	: 808 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 317 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 332 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

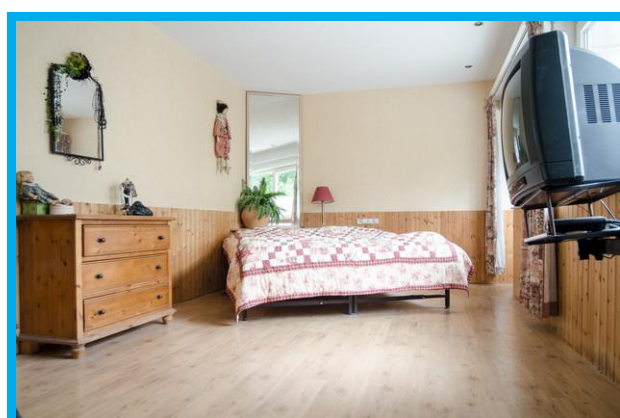
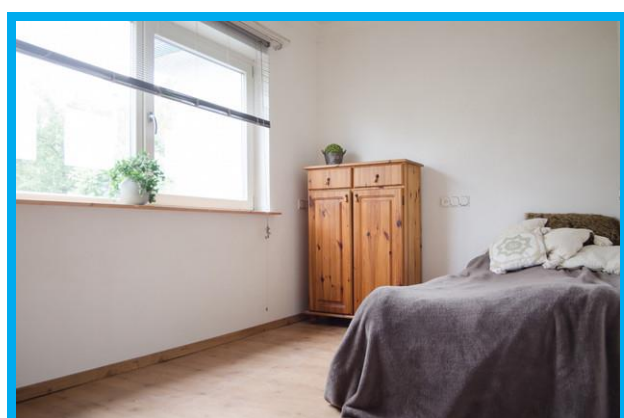
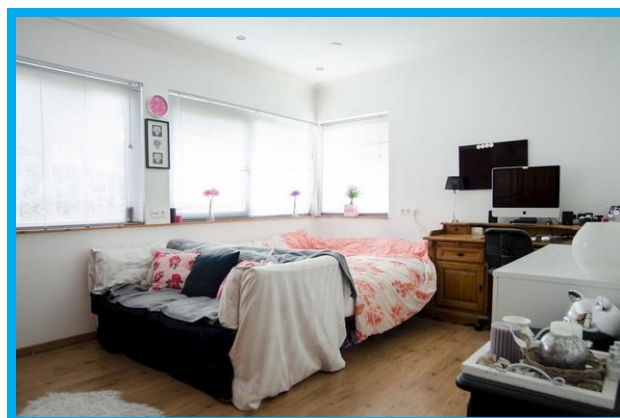
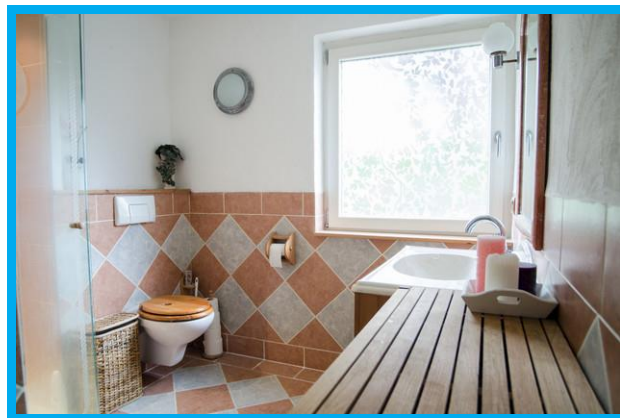
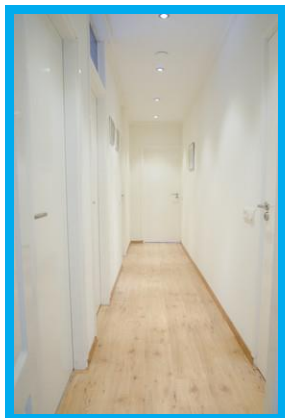
Locatie

De Baken 13
5231 HT 'S-HERTOGENBOSCH

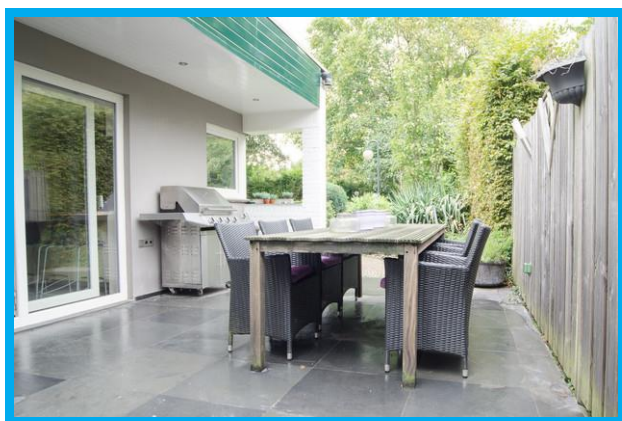
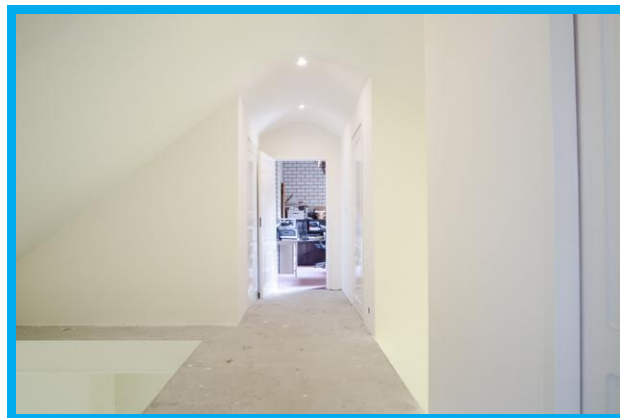
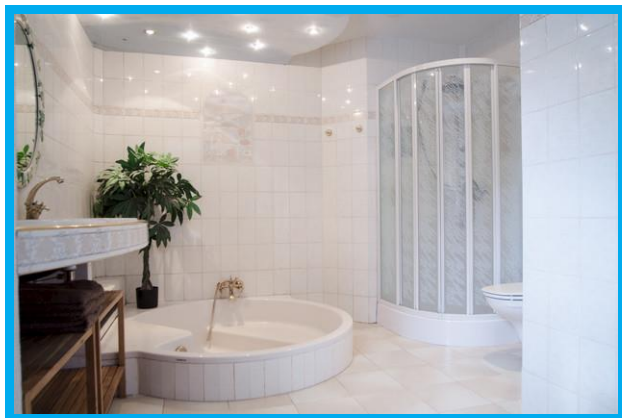


Foto's





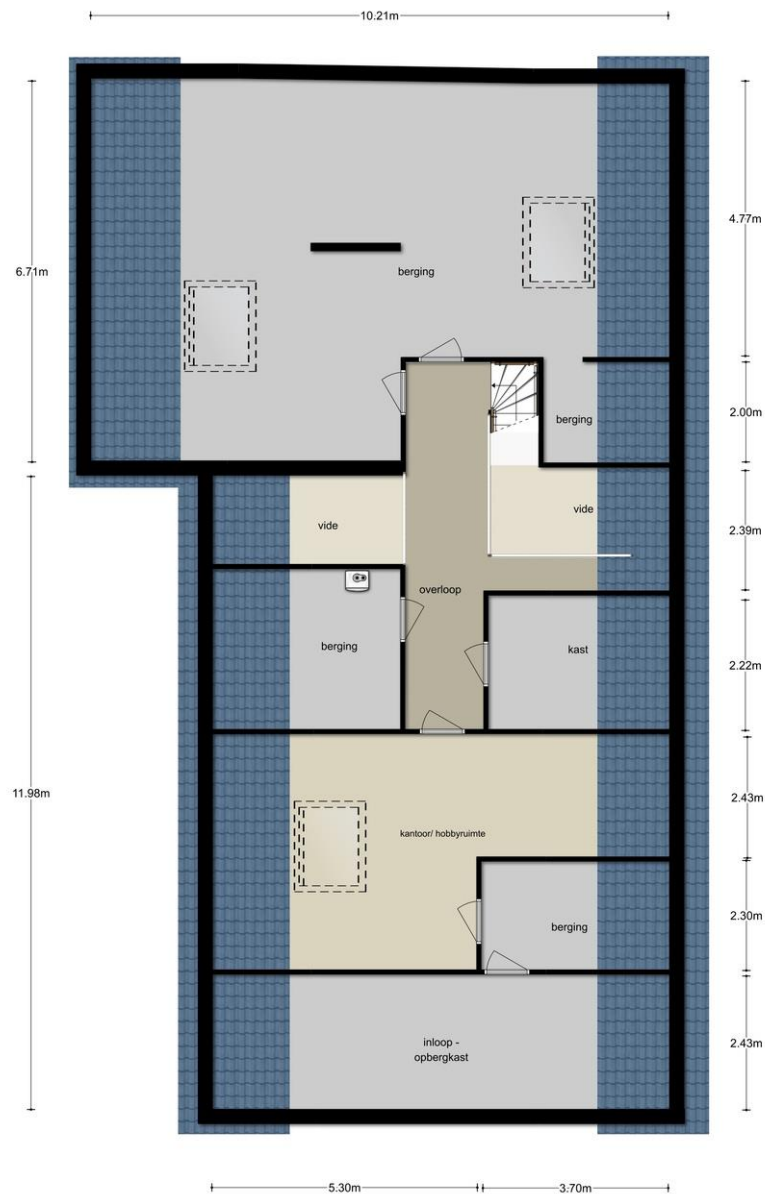
Foto's



begane grond



1e verdieping



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente 'S-HERTOGENBOSCH	
25 Huisnummer	Secitie O	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3656	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 september 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- luxafelx slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, inbouwvriezer, keukenmachine	☒	☐	☐	☐
- combimagnetron, gaskookplaat met wokbrander	☒	☐	☐	☐
- multifunctionele oven, vaatwasser, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- losse vries-/koelkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- voedsel vermalder	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots hele woning	☒	☐	☐	☐
- wandlampen badkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- indeling in inloopkast	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
- Bureau	☐	☐	☒	☐
Opmerkingen				



Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De informatie kent de volgende onderwerpen:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Woning verkopen
- Algemene voorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073-8200730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie op Makelaar073.nl

De verkopers van onze woningen kunnen ervoor kiezen zelf hun woning aan potentiële kopers te laten zien. Dit adviseren wij omdat de verkoper de woning het beste kent. Daarom is het mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op twee manieren: via woningpresentatie op www.makelaar073.nl of telefonisch via Makelaar073 op het telefoonnummer 073-8200730.

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met u en de verkoper om uw bieding te bespreken.

De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van de verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevast periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Deze is dagelijks met deze materie bezig, hij is gediplomeerd Financieel Planner (de hoogste financiële opleiding), hij houdt rekening met uw persoonlijke wensen en hij beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Het intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol wij kunnen spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Wij rekenen voor ons advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meefinancierd en verrekend in de maandlast.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? Ga naar www.makelaar073.nl. Onder Diensten/Hypotheeken kunt u een gesprek aanvragen of bel met 073-8200730



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Woning verkopen

Makelaar073 is een internetmakelaar die zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. U als verkoper verzorgt een deel van de werkzaamheden zelf. Daar waar onze expertise van belang is, zijn wij er voor u. Wij verzorgen onder andere de waardebepaling, de fundaplaatsing, de onderhandelingen en het opmaken van het koopcontract.

Onze website is zo ingericht dat u alles zelf kunt invoeren zonder iets over het hoofd te zien. Daarnaast kunt u ons inschakelen voor twintig aanvullende diensten. U bepaalt dus wat u zelf doet en daarmee ook wat u ons betaalt.

De voordelen voor u:

- u betaalt ruim 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op www.makelaar073.nl en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op 073-8200730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl.

Verkoopvoorwaarden

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl