

Celebesstraat 5 - 's-Hertogenbosch



Karakteristieke, volledig gerenoveerde hoekwoning met praktijkruimte in een leuke jaren 30-buurt vlakbij de Bossche binnenstad.

Vraagprijs € 359.000,- k.k.



Omschrijving

Karakteristieke, sfeervolle hoekwoning met een achterom, praktijkruimte aansluitend een grote berging en een mooie zonnige tuin met veranda.

De woning is goed onderhouden, beschikt over diverse karakteristieke elementen en is gelegen in een rustige, karakteristieke straat met mooie jaren dertig woningen en op korte afstand van de Bossche binnenstad, uitvalswegen, winkels en recreatiegebied / wandelgebied de Oosterplas.

Begane grond:

Entree, diepe hal met fraaie authentieke terrazzovloer, vernieuwde meterkast (2004), praktische betegelde trapkast, trapopgang, hangtoilet en een lichte doorgang naar de woonkamer. De stijlvolle lichte woonkamer met hoog plafond met platte plint, is uitgevoerd met een erker. De sfeervolle woonkamer heeft een kamer- en -suite gedeelte met een mooie, in visgraad uitgevoerde eikenvloer.

Vanuit de centraal in de woning gelegen hal is eveneens de half open keuken bereikbaar. Hier bevindt zich een modern en strak vormgegeven keukenmeubel (SieMatic) met ingebouwde vaatwasser en een granieten aanrechtblad. Aansluitend is er een handige bijkeuken met aansluitpunt voor de wasapparatuur en cv-combiketel (2005). Tot slot bevindt zich op de begane grond, de luxe badkamer. Deze moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een diepe inloopdouche en dubbele wastafel.

De fraai betegelde tuin met veranda is bereikbaar via de woonkamer en bijkeuken.

1e Verdieping:

Overloop en aangrenzend twee mooie riante slaapkamers gesitueerd over de volle breedte van de woning en afgewerkt met ruime dakkapellen. Beide kamers beschikken over een wastafel en een inbouwkast. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer. De achterslaapkamer geeft toegang tot een riant balkon.



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



Via de vaste trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

Portaal met toegang tot de 3e en 4e slaapkamer met een laminaat vloer en bij beide kamers een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens een doorgang naar de vliering, middels een losse trap.

3e Verdieping:

De vliering heeft een stahoogte en is over de volle lengte van het huis toegankelijk.

Deze goed onderhouden jaren dertig woning is in 2004 grootschalig gemoderniseerd en v.v. dubbele beglazing. Het hele huis beschikt over paneeldeuren met "Duitse ruit". In 2008 is de overstek over de volle lengte van het huis voorzien van een nieuwe zinken goot, tevens ook zinken goten met zinken afwatering aan, voor en achterkant van het huis.

De praktijkruimte (3,5 bij 5) heeft een eigen entree vanaf de straatzijde en is volledig geïsoleerd. De vloer is afgewerkt met tegels. Er is een toilet, wastafel en een aparte c.v.-ketel aanwezig.



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

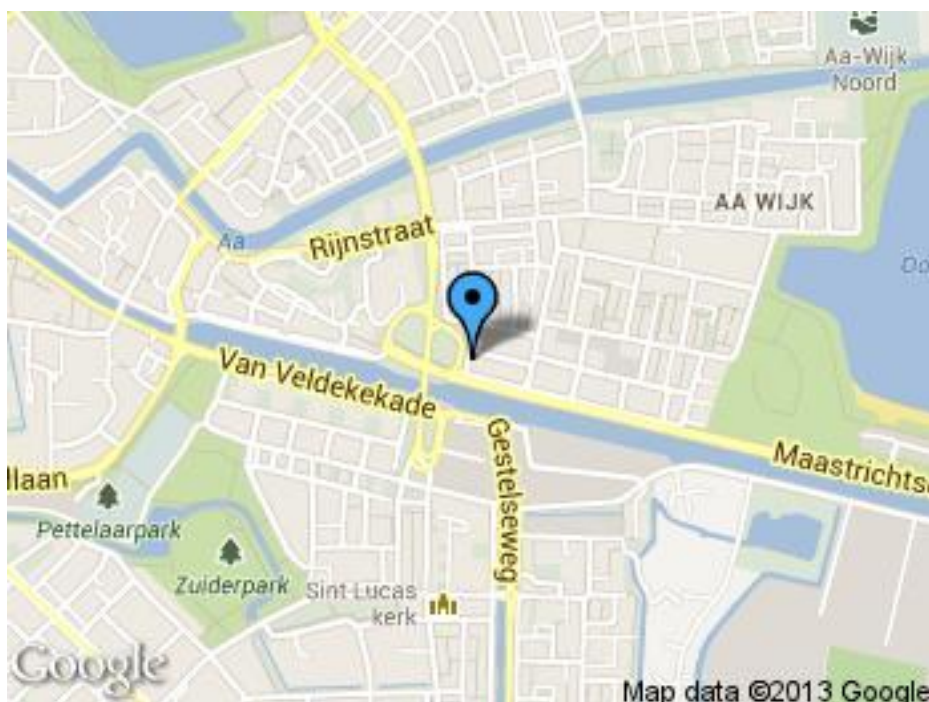


Kenmerken

Vraagprijs	: € 359.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 59 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 27 m ² (900 bij 300 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

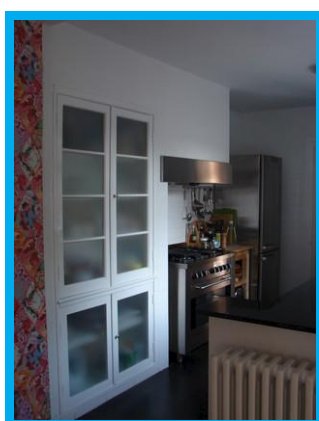
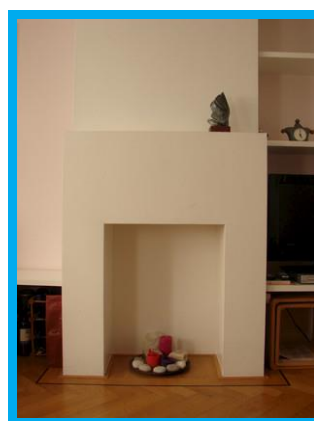
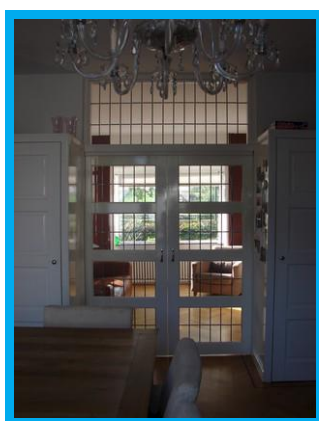
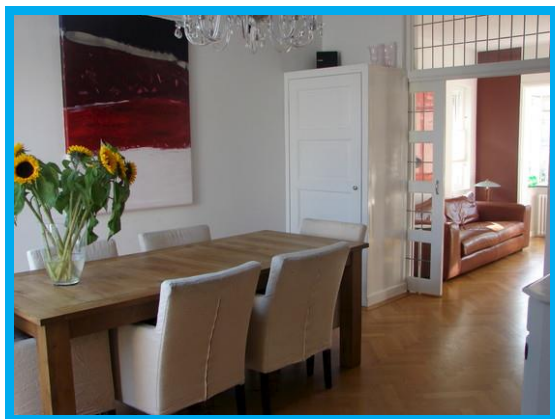
Locatie

Celebesstraat 5
5215 VA 'S-HERTOGENBOSCH

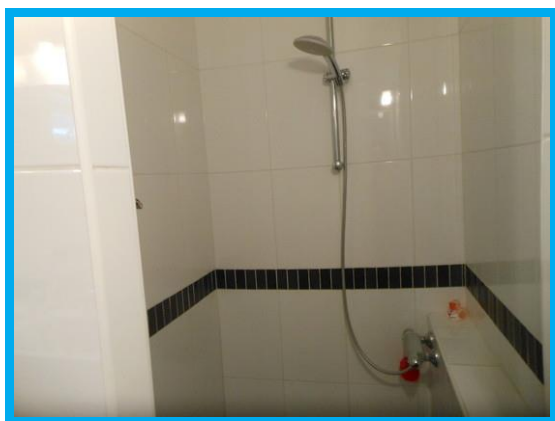
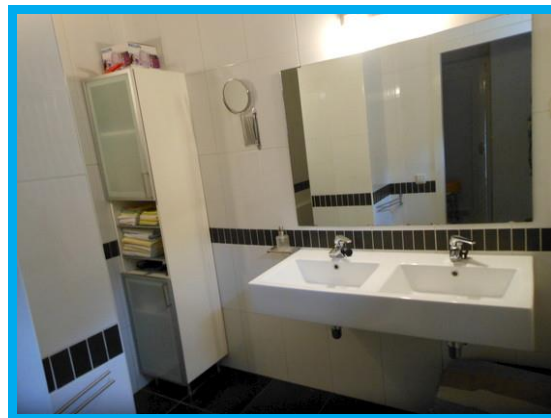
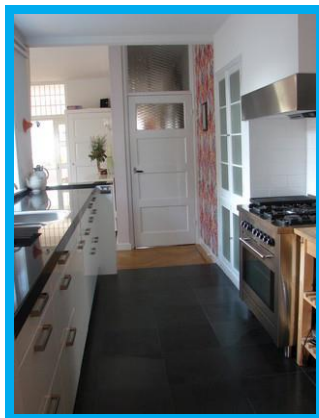


Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

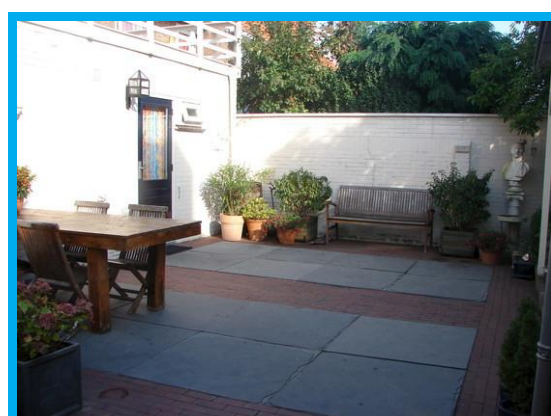
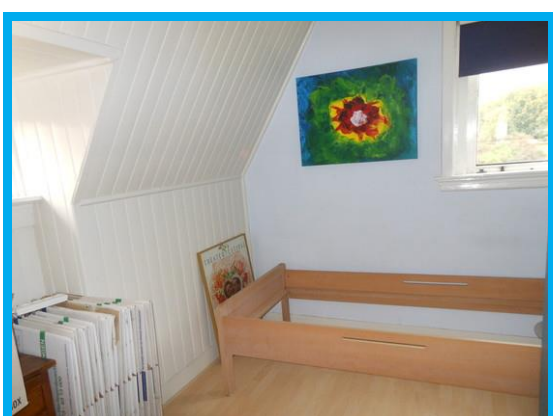
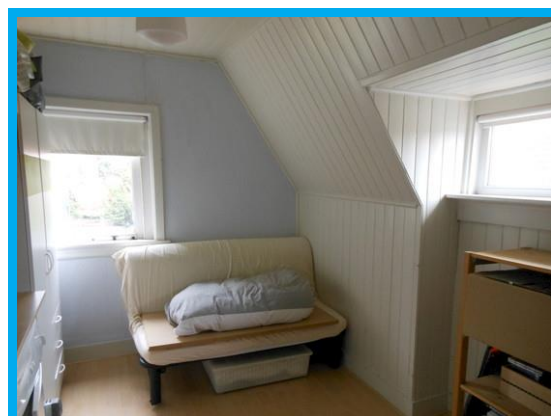
Foto's



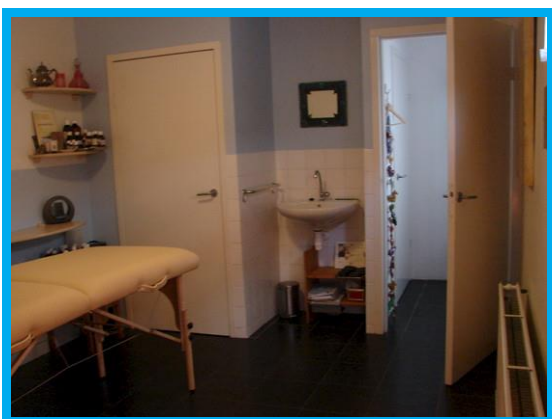
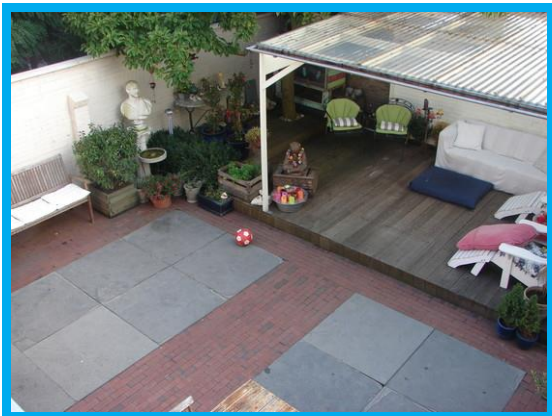
Foto's



Foto's



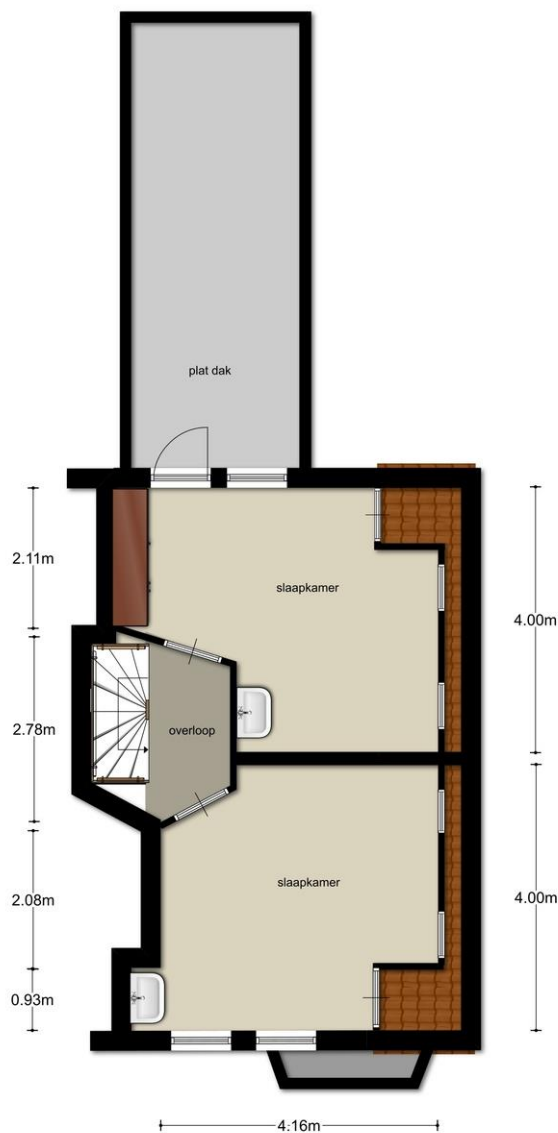
Foto's



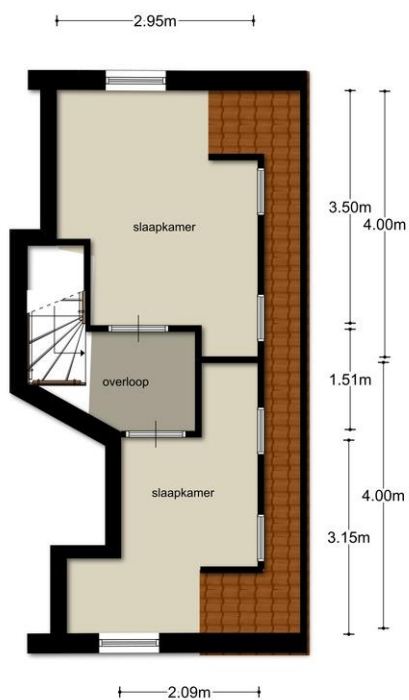
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 september 2013 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel 'S-HERTOGENBOSCH D 368	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale 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:				
- Vlonder	☒	☐	☐	☐
- Regenton	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Luxaflex woonkamer 4x	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
- AWB combiketel 22Kw HR	☒	☐	☐	☐
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:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Gasfornuis	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires				
- Hangstelsysteem voor keukengerei	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Plafondverlichting	☐	☐	☒	☐
- Kroonluchter	☐	☒	☐	☐
- Andere muurverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Berging kast en planken	☒	☐	☐	☐
- Legplanken huiskamer	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
- Closet hanger	☒	☐	☐	☐
- WC borstel	☒	☐	☐	☐
- Closet stokhouder	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Spiegeltje met grote spiegel	☒	☐	☐	☐
- Kast	☐	☒	☐	☐
- Bekerhouder/handdoekhouder 2x	☒	☐	☐	☐
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:				
- c.v.combiketel	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Slaapkamerkast balkonzijde	☐	☐	☒	☐
- Kasten berging/schuur	☒	☐	☐	☐
- Reclamebord	☐	☒	☐	☐
- Alle losse spullen van de praktijkruimte	☐	☒	☐	☐
- C.v.-ketel in de berging/schuur (niet gehuurd)	☒	☐	☐	☐
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 meegefinancierd 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