



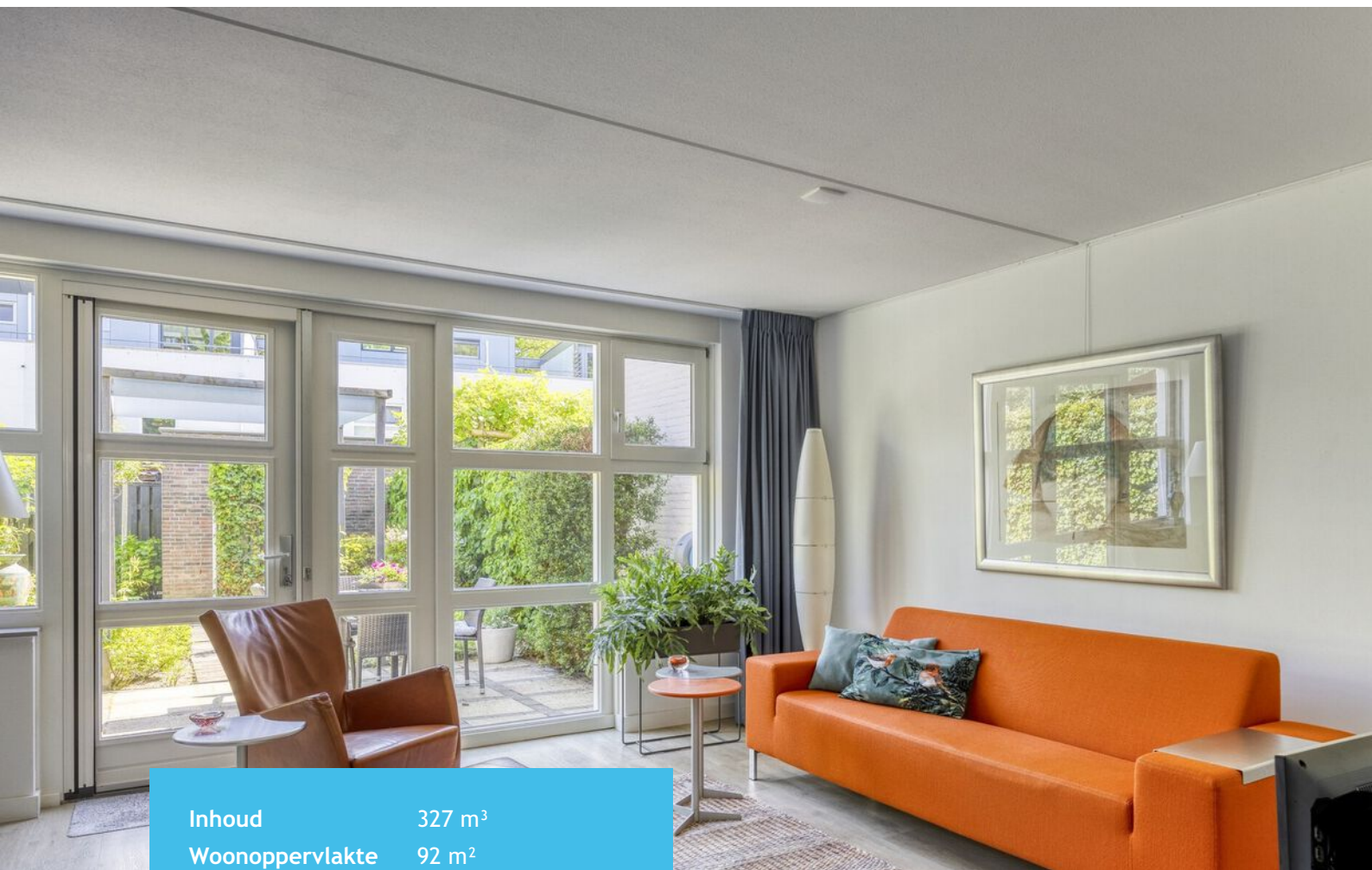
hoeveel makelaar wil jij?



'S-HERTOGENBOSCH
Concordialaan 50



Kenmerken & specificaties



Inhoud	327 m ³
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²

- ✓ Bijzonder lichte woning door grote raampartijen
- ✓ Ideale ligging aan een rustige en groene straat
- ✓ Op korte afstand van Centraal Station en binnenstad
- ✓ Instapklaar en keurig onderhouden
- ✓ Voorzien van 10 zonnepanelen en airconditioning
- ✓ Elektrische vloerverwarming in woonkamer
- ✓ Diepe zonnige achtertuin met berging en achterom
- ✓ Energielabel A





























Omschrijving

Op een rustige en groene locatie, op korte afstand van het bruisende centrum en het Centraal Station van 's-Hertogenbosch, ligt deze sfeervolle en goed onderhouden woning. De lichte ruimtes, twee volwaardige woonlagen en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten zorgen voor een comfortabele en prettige woonbeleving. Midden in het Westerpark gelegen, heb je bovendien alle ruimte om te ontspannen, te wandelen of om kinderen vrij te laten spelen. Een plek die rust en reuring op een ideale manier combineert.

LOCATIE

De woning ligt in een rustige, groene en volledig autovrije straat, op korte afstand van zowel het stadscentrum als het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum De Helftheuvel voor de dagelijkse boodschappen. Voor gezinnen met kinderen zijn er meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvangmogelijkheden in de buurt. De bereikbaarheid van de wijk is optimaal, met verschillende bushaltes in de directe omgeving. Daarnaast biedt de buurt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, met meerdere parken en sportterreinen in de nabije omgeving. Direct voor de deur is een groenvoorziening met gras en volgroeide bomen.

INDELING

Begane grond:

Via enkele traptreden bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met wandcloset, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is royaal van opzet en heeft een praktische L-indeling. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een directe verbinding met de zonnige achtertuin. Het zitgedeelte is ruim en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de woonkamer perfect is voor zowel ontspannen als gezellig tafelen.

De woonkamer gaat naadloos over in de open keuken. Vanuit hier heb je een prettig uitzicht op het groen aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken is nog maar 5 jaar oud en ingericht met een lichtkleurig keukenblok in een praktische U-opstelling, met veel kast- en werkbladruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, gaskookplaat, recirculatiekap, vaatwasser en een Quooker.

De begane grond is stijlvol afgewerkt met een lichte PVC-vloer en beschikt in de woonkamer over elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar een ruime overloop met vide toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De vide met de grote raampartijen zorgt voor veel licht op de overloop. Er zijn twee slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer die zich over de volle breedte van de woning uitstrekt. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand, airconditioning en is eventueel op te splitsen in twee afzonderlijke kamers. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel. Verder vind je op deze verdieping een c.v.-kast en een aparte wasmachineruimte.

BUITEN

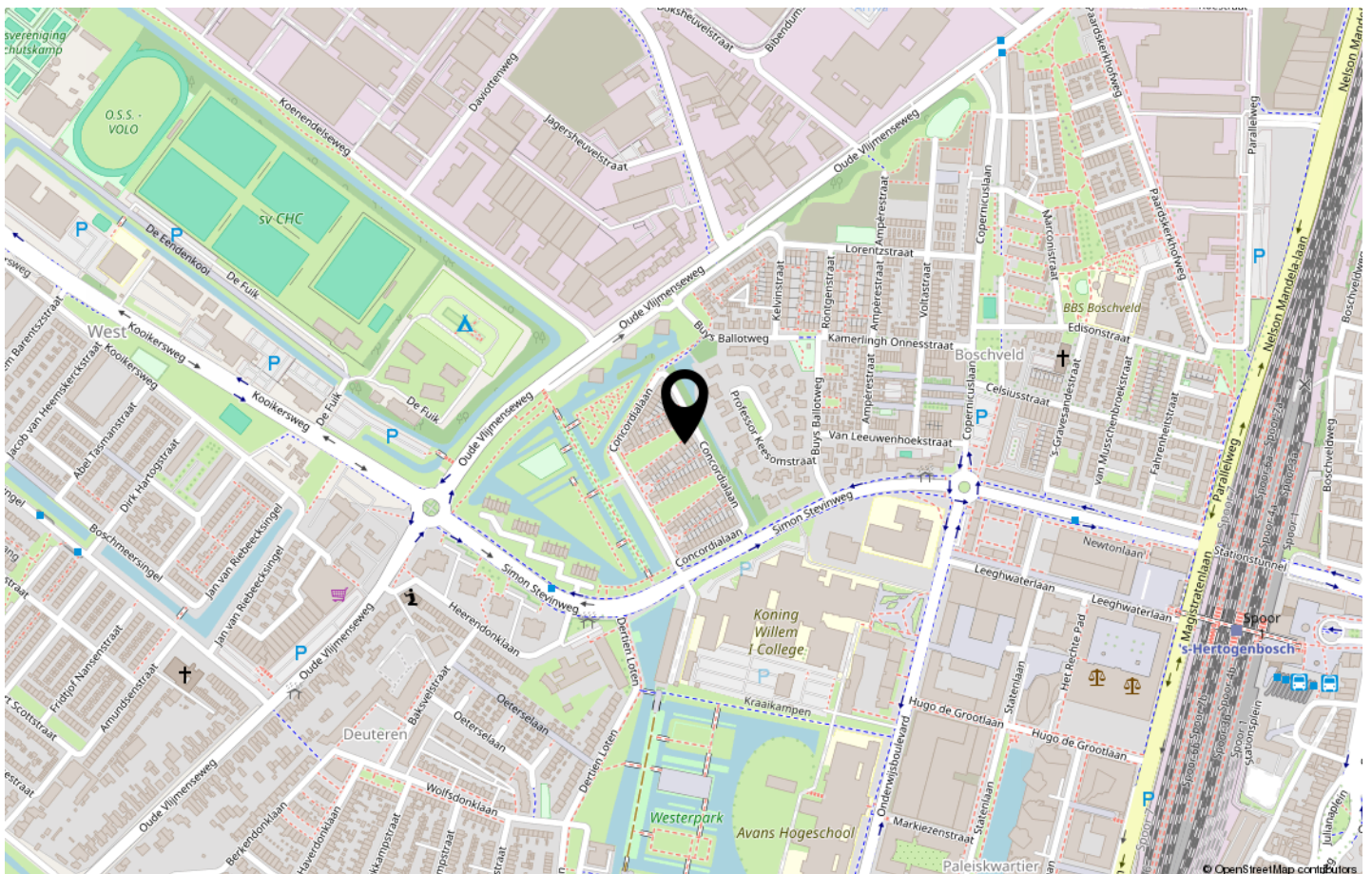
Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. De onder architectuur aangelegde tuin ligt op het zuidoosten en is zowel functioneel als sfeervol ingericht met borders, bestrating, een houten looppad en twee pergola's. Dankzij de groene erfafscheiding en volwassen beplanting biedt de tuin veel privacy. Het zonnige terras biedt voldoende ruimte voor een eettafel en is de ideale plek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een diner op een warme zomeravond. Een zonneluifel over de volledige breedte van de woning zorgt voor aangename schaduw op warme dagen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging, geschikt voor het opbergen van tuinaccessoires of fietsen. Daarnaast is er een achterom voor extra gemak.

Kenmerken

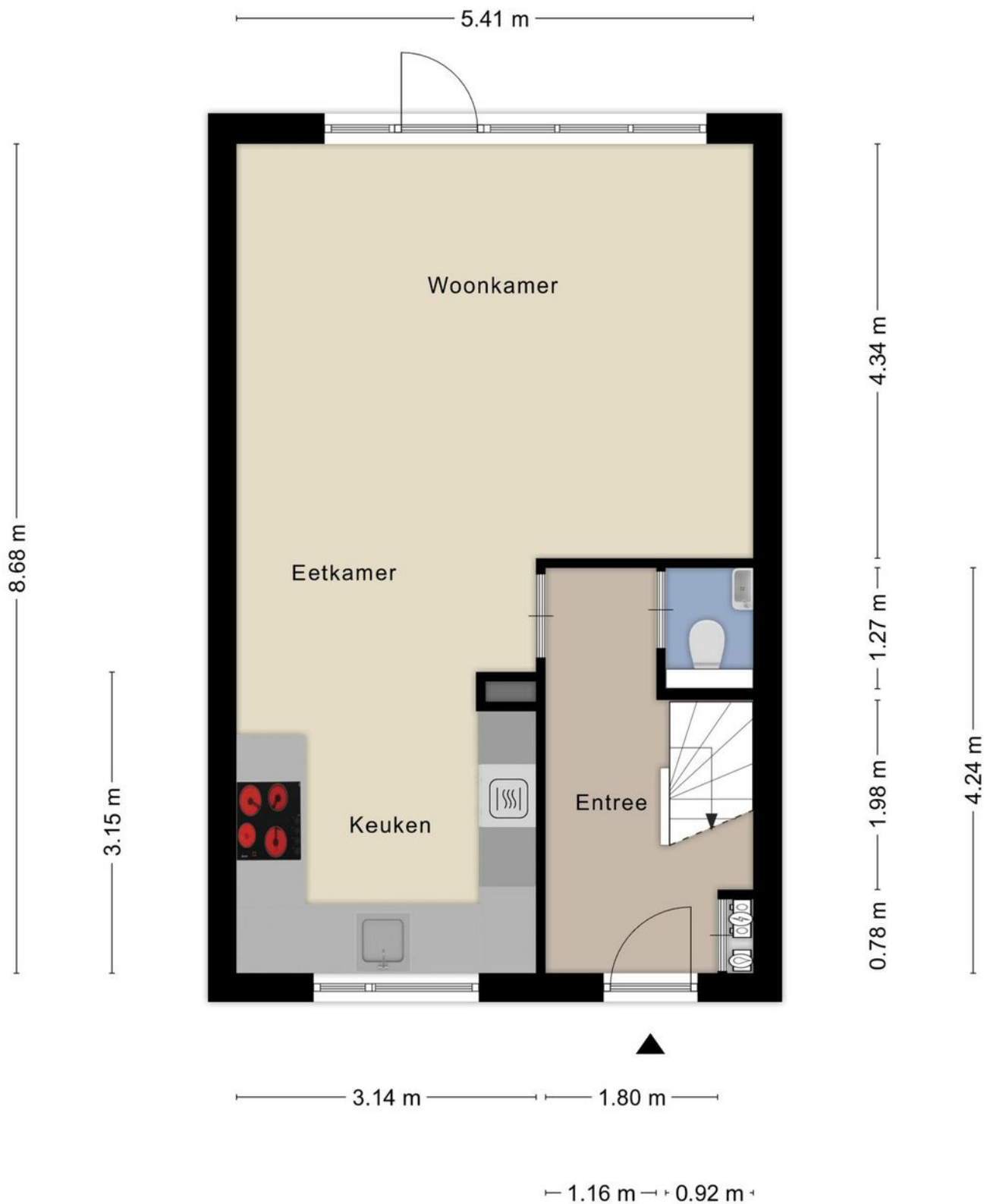
Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	327 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Woonoppervlakte	92 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Tuin	achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel 2013, elektrische vloerverwarming woonkamer
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas

Locatie

Concordialaan 50, 5223 ZM 'S-Hertogenbosch



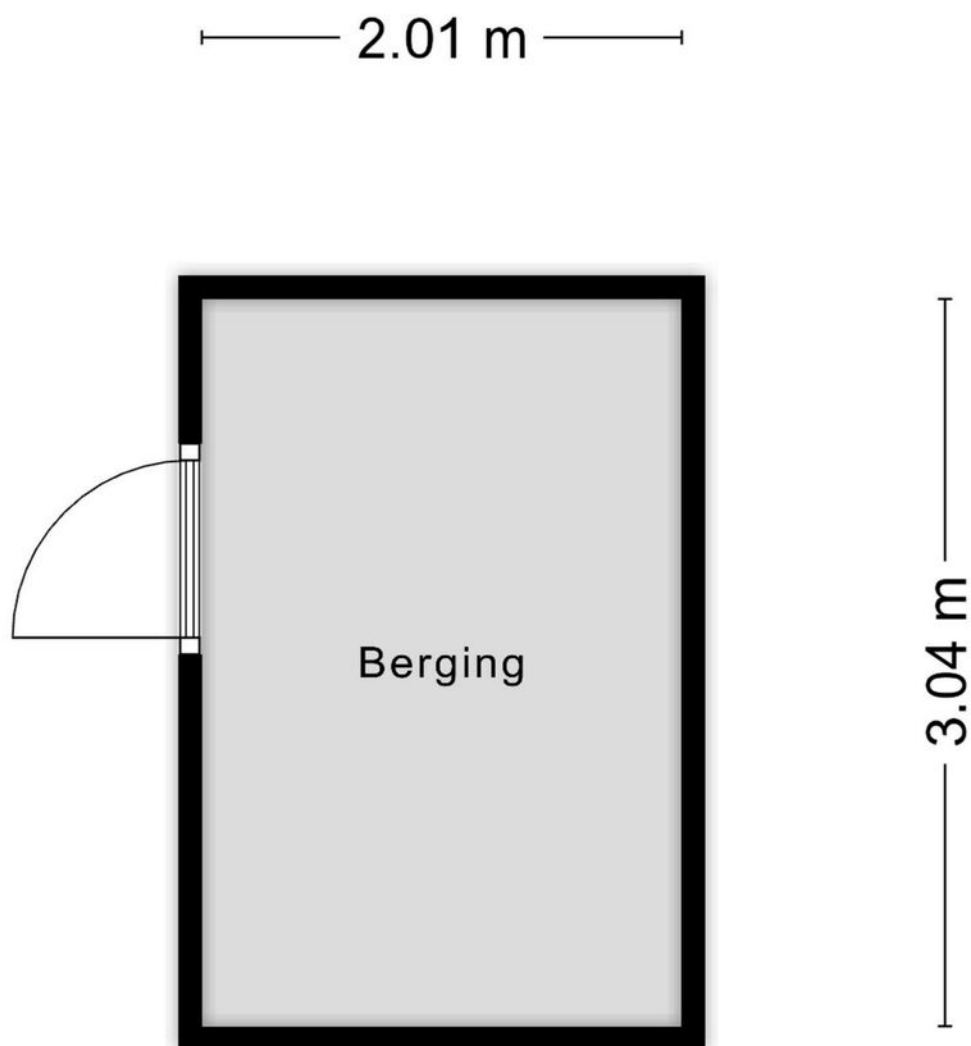
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Concordialaan 50



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel	2457
---------	------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2025
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	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlamp voordeur en woonkamer			X
- lamp schuur buiten, binnen en brandgang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- hordeur woonkamer en alle horren in kiepramen			X
- rol- en vouwgordijnen 1e verdieping +gordijnen keukenraam			X
Vloerdecoratie, te weten			
- marmoleum 1e verdieping, pvc vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- spiegel slaapkamer achter tussen de ramen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- grijze en oranje plankjes boven keukenblok		X	
- glasplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- plafondlamp		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- glazen wand bij douche	X		
- stoeltje aan wand in douche			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuintafel / stoelen en witte potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
hangkastje schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- wandhouder met tuinslang			X

Over ons

Makelaar073 wordt gerund door een klein team, onder leiding van Mirjam van de Laar. Wij zijn zeer gedreven om elke woning succesvol te verkopen. Bij onze werkwijze staan persoonlijke begeleiding, lokale marktkennis, flexibele dienstverlening en een laag en transparant tarief centraal.

Als verkoper kun je kiezen tussen twee soorten dienstverlening:

1. Het All-inclusive pakket: hierbij nemen wij alle werkzaamheden op ons;
2. Het Bouwstenen pakket: hierbij voer je een deel van de werkzaamheden zelf uit.

Kies je voor het All-inclusive pakket, dan word je volledig ontzorgd. Bij het Bouwstenen pakket kun je flink op kosten besparen. Ideaal als je zelf graag nauw betrokken bent bij de verkoop, of wanneer jouw woning 'zichzelf verkoopt'.

Jouw voordelen:

- je betaalt tot wel 75% minder makelaarskosten
- je bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- je hebt zelf de touwtjes in handen
- jouw eigen kennis over jouw woning en buurt wordt optimaal benut

Alle werkzaamheden waarbij de expertise van de makelaar onmisbaar is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebeoordeling, de plaatsing op Funda, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Wil je meer informatie of vrijblijvend kennismaken? Bel ons op t. 073 - 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl. Meer lezen over onze werkwijze kan op www.makelaar073.nl.



Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren je deze pagina's door te nemen voordat je verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen
- Verkoopvoorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

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

- telefonisch via 073 - 8200 730
- bij de woning op Funda
- bij de woning op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met je opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Je kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment je het liefst bezichtigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op drie manieren:

- via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl, of
- via de woningpresentatie in Move.nl, of
- rechtstreeks bij de makelaar, door te bellen naar 073 - 8200 730 of een e-mail te sturen naar info@makelaar073.nl

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel jou als de verkoper om jouw bieding te bespreken.

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

Woning financieren

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

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met jouw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Jouw voordeel:

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

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijg je inzicht in de stappen die genomen moeten worden om jouw hypotheek in orde te maken. Je weet na afloop welke rol hij kan spelen om jou daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heb je interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? Je kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheeken. Bellen kan ook, via 073 - 8200 730.

Verkoopvoorwaarden

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 de 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 om 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 de 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.

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.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht je 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.

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.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Notariskeuze

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

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.

Interesse?



hoeveel makelaar wil jij?

Groote Vlietlaan 3A
5245 PA ROSMALEN

073-8200730
info@makelaar073.nl
www.makelaar073.nl