

Bijsteren 34, 's-Hertogenbosch





Ruimte, rust én een
heerlijke ligging aan
de rand van de
Maaspoort in deze
giga tweekapper

Omschrijving

Ruimte, rust én een heerlijke ligging: deze verrassend royale tweekepper heeft werkelijk alles in huis voor jarenlang woonplezier! De woning is flink uitgebouwd en biedt een ongekend ruime living, vier slaapkamers, een multifunctionele extra kamer op de begane grond,. Tel daar de zonnige tuin op het zuiden en de ligging vlak bij de Maas en haar uiterwaarden bij op en je hebt een compleet familiehuis!

Je woont hier heerlijk rustig aan de rand van de wijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor een mooie wandeling loop je zo richting de Maas en de uiterwaarden en ook de binnenstad is snel bereikbaar. Hier geniet je iedere dag van de rust en ruimte, zonder afstand te hoeven doen van de stad.

Via de entree met meterkast, toilet en trap stap je de woning binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je prettig uit over de straat. En dan de living... die is écht indrukwekkend! Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een uitzonderlijk grote leefruimte waar je met gemak een royale zithoek én grote eettafel kwijt kunt. De lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin brengen volop daglicht naar binnen, terwijl de strakke wandafwerking en fraaie PVC-vloer zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Ook praktisch gezien zit deze woning uitstekend in elkaar. De provisiekast en bijkeuken zorgen voor volop extra opslagruimte en aansluitend bevindt zich

aan de achterzijde nog een multifunctionele kamer. Een ideale plek voor een kantoor of praktijk aan huis, speelkamer of chillroom. Ook biedt deze ruimte interessante mogelijkheden om de woning in de toekomst levensloopbestendig te maken. opslag, hobby's of andere doeleinden.

Op de 1e verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer aan de voorzijde is opvallend royaal en compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Ook aan het praktische gemak is gedacht: de witgoedopstelling bevindt zich netjes in een vaste kast.

Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping, waar de vierde slaapkamer is gelegen. Dankzij de dakkapel en meerdere dakramen is ook deze verdieping heerlijk ruim en licht. Er is voldoende opbergruimte door de vaste kasten en ruimte achter de knieschotten.

De achtertuin vormt een heerlijke afsluiting van het geheel. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. De tuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal terras en kunstgras, waardoor er vooral veel tijd overblijft om ervan te genieten. De zonneluifel zorgt hier voor heerlijke schaduw. En niet te vergeten, de multifunctionele ruimte! Een fijne ruimte! Groot, veel daglicht en voorzien van vloerverwarming. Een ruimte die ook voor meerdere doeleinden ingezet kan worden.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Woonoppervlakte
165 m²



Energielabel
B



Bouwworm
2-onder-1-kapwoning



Perceeloppervlakte
271 m²



Garage
Aangebouwd steen



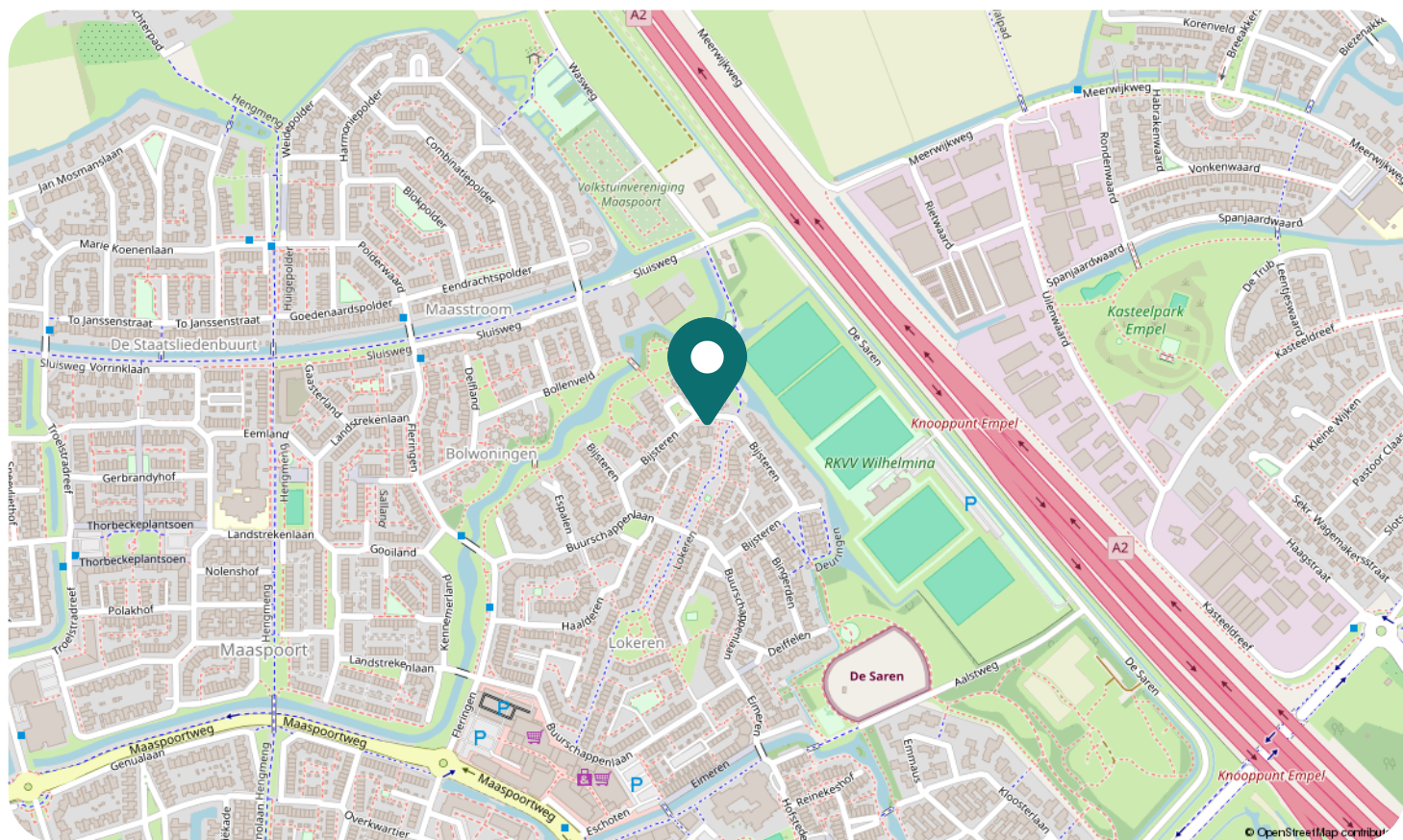
Bouwjaar
1982



Inhoud
659 m³



Tuinligging
Zuid



Bijsteren 34

'S-Hertogenbosch



De living, groot
uitgebouwd, veel
daglicht en voorzien
van een mooie
PVC vloer

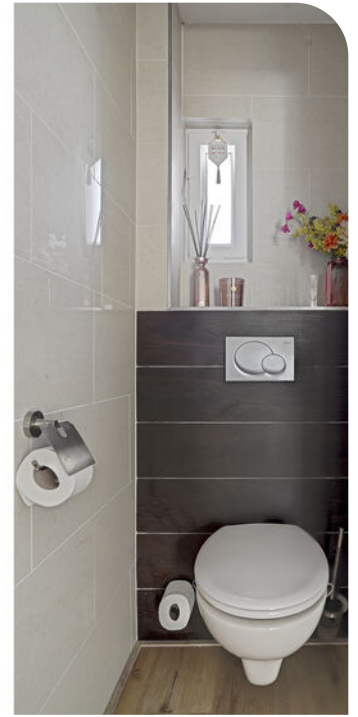


















De badkamer is lekker
groot met douche,
toilet, dubbele
wastafel en ruimte
voor het witgoed





De zolder telt de vierde slaapkamer met dakkapel en voldoende bergruimte



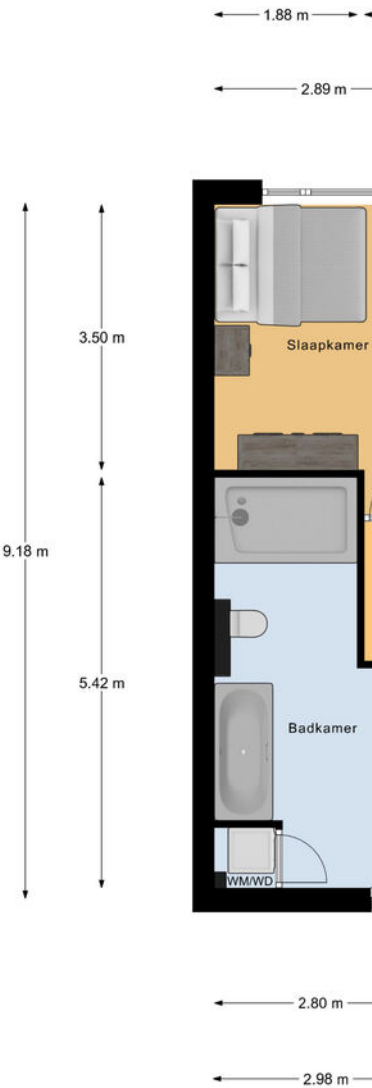




Plattegronden



Begane Grond



1e V

3.15 m
2.14 m

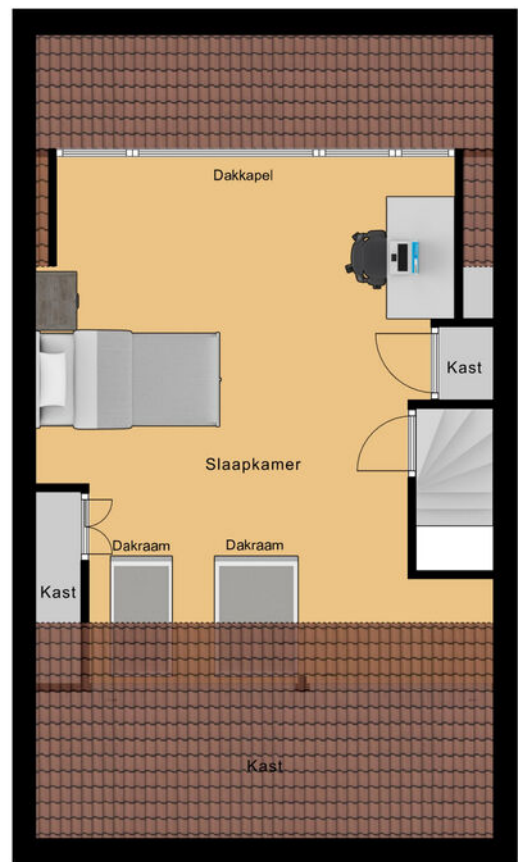


4.09 m
1.84 m
2.90 m

2.23 m
2.09 m

1e verdieping

4.49 m



1.82 m
0.82 m
1.83 m
1.18 m
1.65 m

5.16 m

2e verdieping

Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pepper

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.