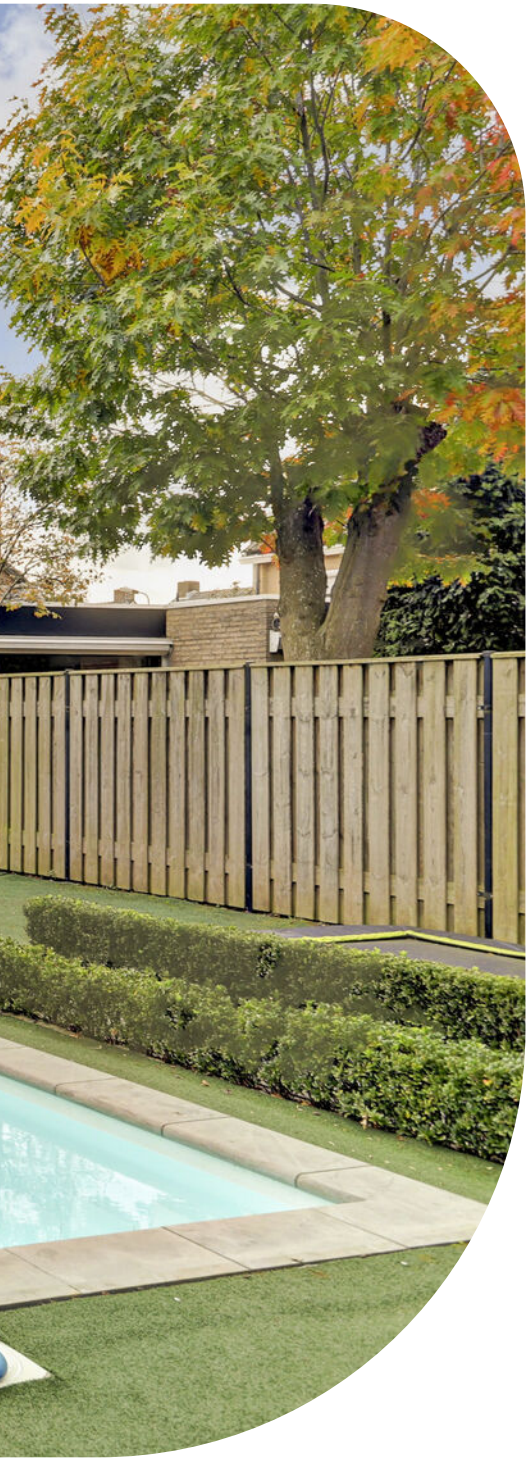
Rupelstraat 4, 'S-HERTOGENBOSCH

MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...

Verrassend veel
ruimte, een royale
uitbouw en een tuin
met zwembad, dit alles
op de Rupelstraat



Omschrijving

Verrassend veel ruimte, een royale uitbouw en een tuin met een zwembad én een indrukwekkende veranda: deze instapklare woning in de AA-wijk heeft het allemaal! En dat op een fijne locatie nabij het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch.

Achter de verzorgde voorgevel schuilt een woning met bijzonder veel leefruimte. De achterzijde is over de volledige breedte ruim vier meter diep uitgebouwd, waardoor een heerlijke living is ontstaan. Ook buiten gaat het royale gevoel verder, met verschillende terrassen, een zwembad en een veranda waar lange zomeravonden vanzelfsprekend worden.

De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang met daaronder een praktische provisiekast. Vanuit de hal loop je door naar de royale living. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met alle ruimte voor een grote bank en een comfortabele zithoek. De royale uitbouw aan de achterzijde vormt het bruisende hart van de woning. Hier vind je een moderne keuken in L-opstelling, compleet met inbouwapparatuur, en alle ruimte voor een grote eettafel. De lichtstraat zorgt voor een prachtige lichtinval, terwijl de openslaande deuren de tuin bij het dagelijks leven betrekken. Van de eerste kop koffie tot een uitgebreid diner met vrienden: dit is een plek waar je graag samenkomt en nog even blijft zitten. Een bijzonder pluspunt is de extra kamer op de begane grond. Een rustig kantoor, een eigen chillruimte of een praktijk aan huis? Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om de woning aan jouw woonwensen aan te passen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee kamers liggen aan de voorzijde; de royale masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde. Ook de moderne badkamer ligt aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, waar de dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast zijn er een technische ruimte en een aparte berging. Achter de knieschotten is bovendien nog volop praktische bergruimte aanwezig.

De sfeervolle achtertuin maakt het plaatje compleet. Met fijne terrassen, een zwembad met solardek en een buitendouche geniet je hier volop van het buitenleven. Even afkoelen op een warme dag, ontspannen met een boek of gezellig borrelen met vrienden: de ruimte is er. De royale veranda over de volledige breedte is een echte blikvanger. Met een gezellig barretje en volop plaats voor zowel een grote eettafel als een loungeset wordt dit al snel een favoriete plek. Hier schuif je moeiteloos van een lange maaltijd door naar een ontspannen avond. Onder de veranda is tevens de technische ruimte aanwezig voor het zwembad.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Woonoppervlakte
169 m²

Energielabel
-

Bouwvorm
2-onder-1-kapwoning

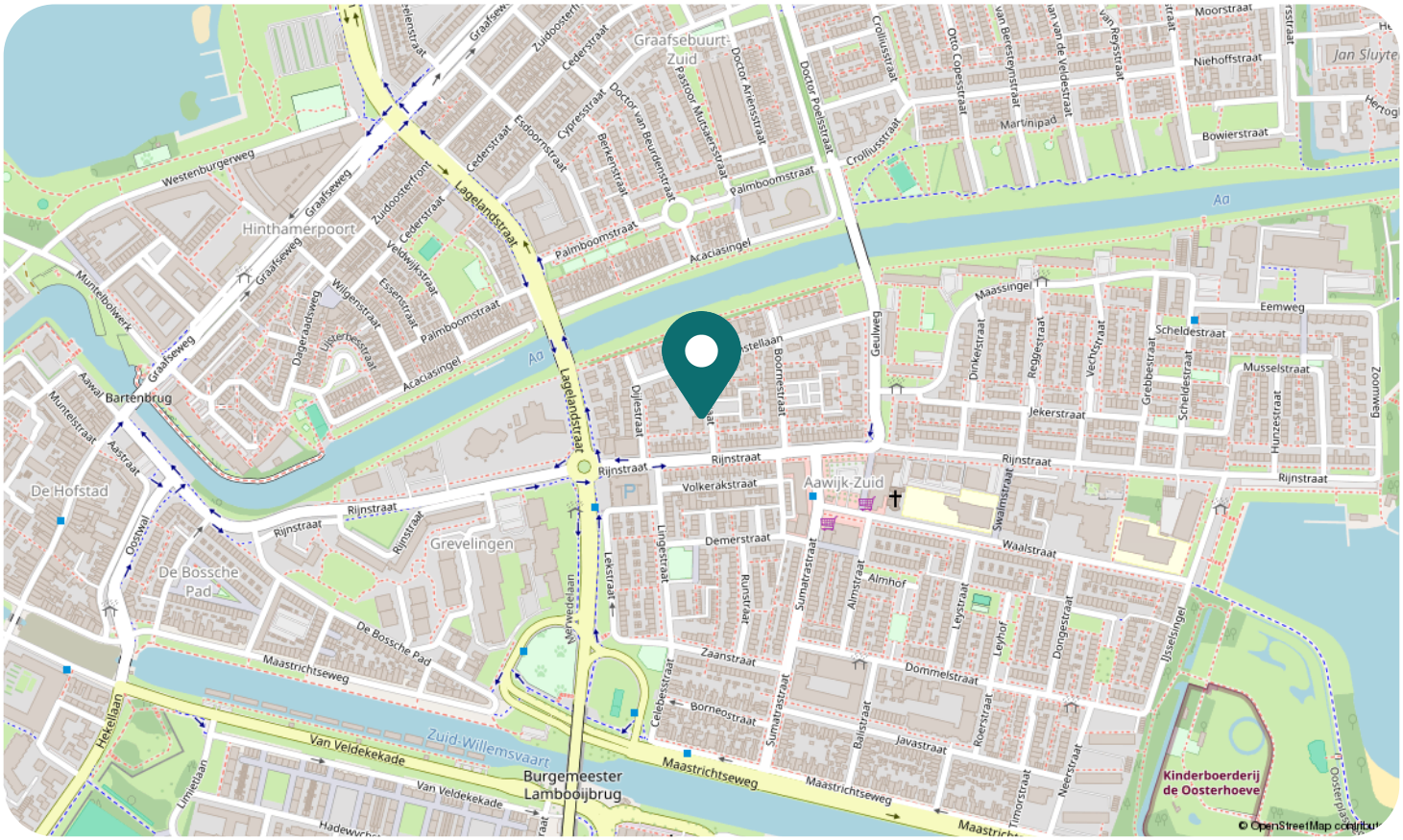
Perceeloppervlakte
350 m²

Garage
Aangebouwd steen

Bouwjaar
1970

Inhoud
574 m³

Tuinligging
West



De ruime living biedt voldoende plaats aan een royale bank en eetkamertafel

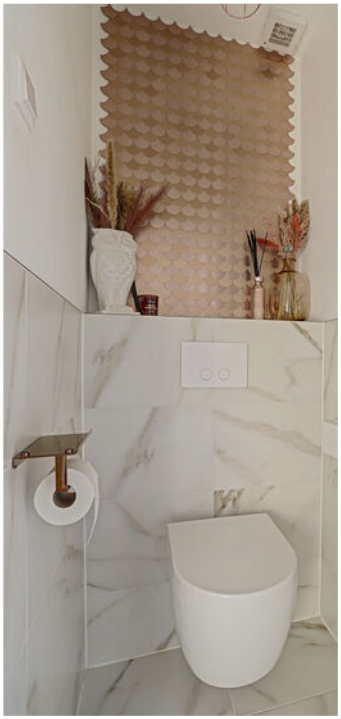
Rupelstraat 4

'S-HERTOGENBOSCH

AEG
SIEMENS

Rupelstraat 4

'S-HERTOGENBOSCH



Grote zaal balkon

De verdieping telt drie slaapkamers; twee liggen er aan de voorzijde, de derde aan de achterzijde

QUEEN

Rupelstraat 4

'S-HERTOGENBOSCH

Op zolder is de vierde slaapkamer met flinke dakkapel. Ook is hier de witgoedaansluiting aanwezig

Rupelstraat 4

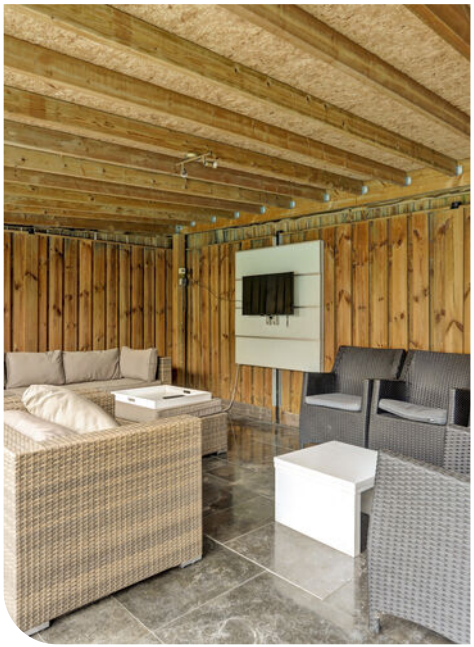
'S-HERTOGENBOSCH

Rupelstraat 4

'S-HERTOGENBOSCH

Rupelstraat 4

'S-HERTOGENBOSCH

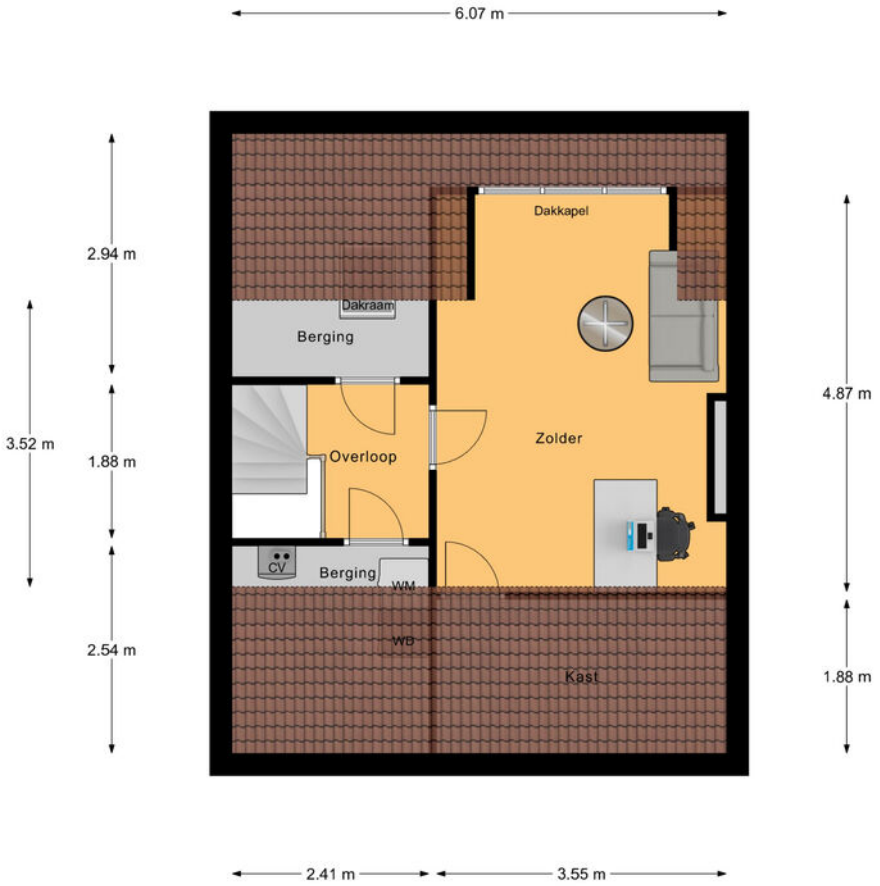


Plattegronden

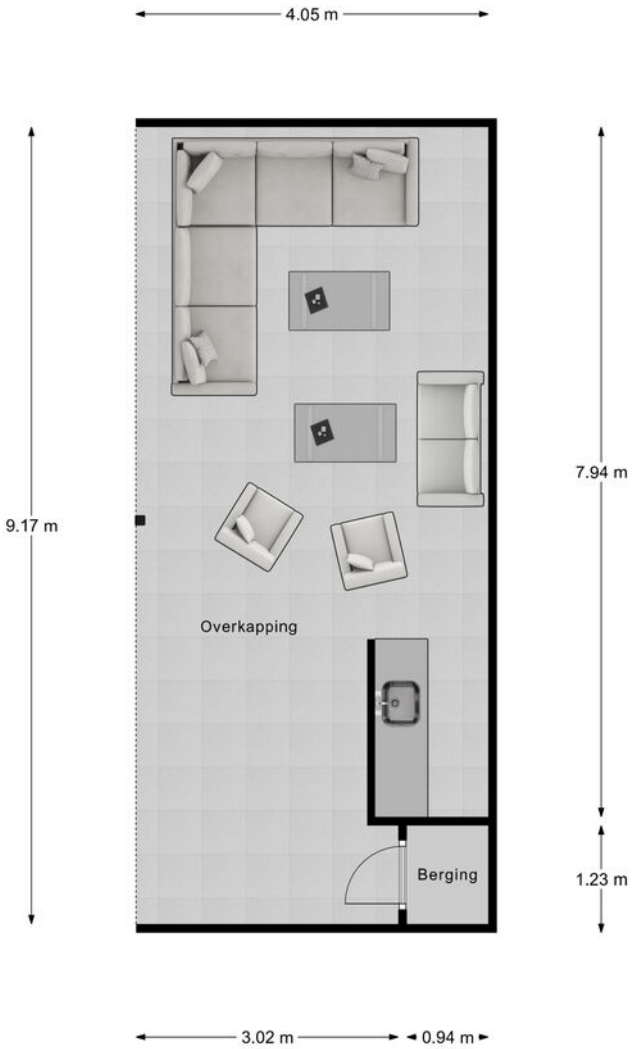
Begane Grond

1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping



Overkapping

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 interpretatie-verschillen, 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 financierings-kosten (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 óp 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 onder-tekening 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!

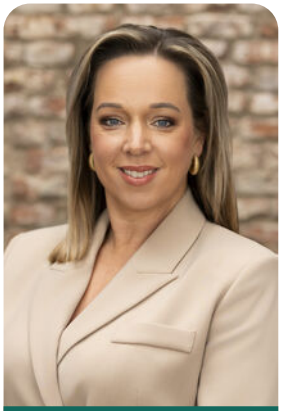
De basis: communicatie
Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning.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

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

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.