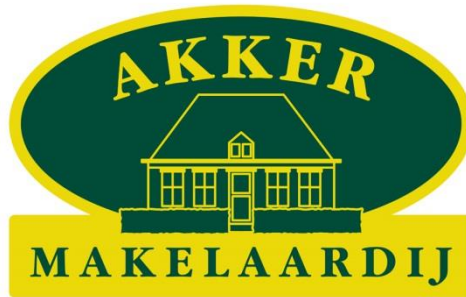


Akker Makelaardij
Makelaardij en taxaties



Van Beresteijnstraat 3

's-Hertogenbosch

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl

Klussers opgelet!

Leuke eindwoning geheel naar eigen wens af te werken. Gelegen op een mooie locatie in een kindvriendelijke woonwijk, dichtbij recreatieplas, uitvalswegen, het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch en diverse winkels en supermarkten. De achtertuin is gunstig op het westen gelegen en is voorzien van een ruime, stenen berging.

De klusser kan hier naar hartenlust aan de slag.

De indeling en ruimtes zijn qua afmeting goed te noemen, met op de begane grond een lichte, ruime woonkamer met erker en een halfopen keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is een open zolderruimte met mogelijkheden. Zo kunt u een vaste trap plaatsen en een vierde, ruime slaapkamer realiseren.

Kortom, volop mogelijkheden.

Indeling woning

Begane grond

Via de hal met trapopgang, trapkast, meterkast en toilet, bereikt u de doorzonwoonkamer welke is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van een gedateerd keukenblok met enkele apparatuur en is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer heeft een inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open ruimte die naar eigen inzicht te gebruiken is. Deze is met een vlizotrap bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-opstelling.

Tuin

De achtertuin is voorzien van terras en plantenborders en een ruime, stenen berging voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubelen.

'S-HERTOGENBOSCH - VAN BERENSTEYNSTRAAT 3



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 5 \text{ m}^2$), meterkast (2 groepen), garderobe en toiletruimte, woonkamer ($\pm 29 \text{ m}^2$), keuken ($\pm 7 \text{ m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 3 \text{ m}^2$), 3 slaapkamers ($\pm 7 - 11 - 14 \text{ m}^2$), badkamer ($\pm 2 \text{ m}^2$).

Tweede verdieping: zolder ($\pm 15 \text{ m}^2$).

Berging ($\pm 17 \text{ m}^2$), berging ($\pm 7 \text{ m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Eindwoning
Bouwjaar	1957
Perceeloppervlakte	145 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 89 m ²
Inhoud	Ca. 375 m ³
Isolatie	Muur – dak – gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	cv-ketel (AWB HR)
Aantal slaapkamers	Drie (vier mogelijk)
Berging	Aangebouwd steen 2 x
Ligging tuin	Zuidwesten
Parkeren	Openbaar
Energielabel	D
Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Leuke eindwoning met berging, geheel naar eigen wens af te werken
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving
- Doorzonwoonkamer met schuifpui en halfopen keuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met inloopdouche en toilet
- Gelegen dichtbij een recreatieplas, uitvalswegen en het bruisende centrum
- Achtertuin op het westen met ruime berging en achterom

'S-HERTOGENBOSCH - VAN BERENSTEYNSTRAAT 3



Locatie: Van Beresteynstraat 3, 5213 GN 's-Hertogenbosch

- Gelegen in een woonwijk met diverse winkels en voorzieningen
- Recreatieplas in de directe omgeving.
- Primair -, voortgezet, middelbaar en hoger onderwijs is allemaal te vinden in Den Bosch
- Oprit naar de A-wegen binnen enkele minuten bereikbaar
- Cultuur en horeca is er voldoende in het stadshart

's-Hertogenbosch en omgeving

's-Hertogenbosch is het administratief- en bestuurlijk centrum van de provincie. Met een bevolking van ruim 151.000 is naar inwoneraantal de vierde stad van Noord-Brabant

's-Hertogenbosch is een van de oudste middeleeuwse steden van Nederland. Het middelpunt van de binnenstad, die omringd wordt door de oude stadswallen en de "Binnen Dieze", is de gotische kathedraal "Sint Jan". 's-Hertogenbosch is een gezellige stad waar je in de smalle straatjes leuk kunt winkelen. Er is veel horeca aanbod zowel overdag als 's nachts.

Vroeger was de stad een industrieel centrum, maar sinds ongeveer 1990 zijn met name de financiële en commerciële sectoren goed vertegenwoordigd. Het onderwijs en voortgezet onderwijs is op alle niveaus ruim voorhanden. De stad heeft een rijk verenigingsleven en er worden regelmatig evenementen georganiseerd.

Logistiek heeft 's-Hertogenbosch een uitstekende verbinding met Nijmegen en Arnhem in het oosten, Utrecht en Amsterdam in het noorden, Tilburg en Breda in het westen en Eindhoven, Veghel en Helmond in het zuidoosten.

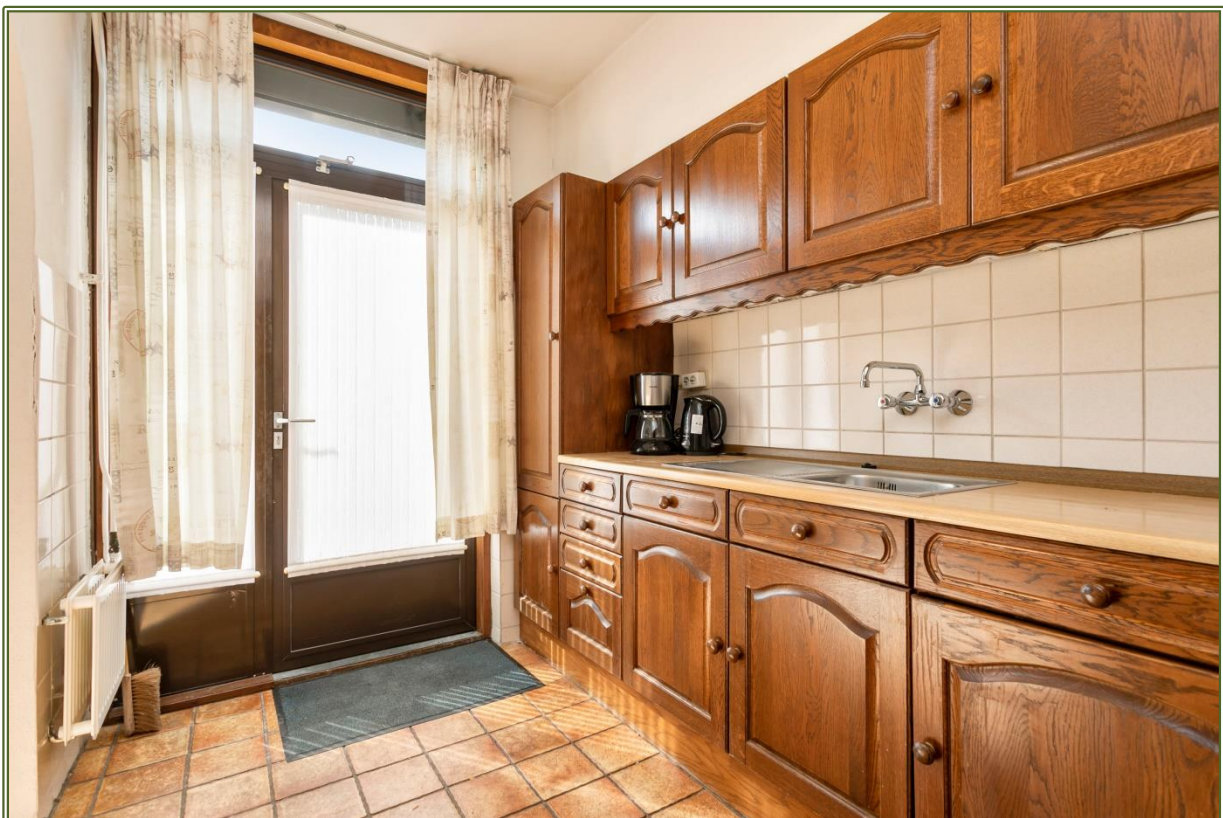
Kadastrale gegevens

Gemeente : 's-Hertogenbosch
Sectie en nummer : M - 822
Oppervlakte : 145 m²

Begane grond







Eerste verdieping

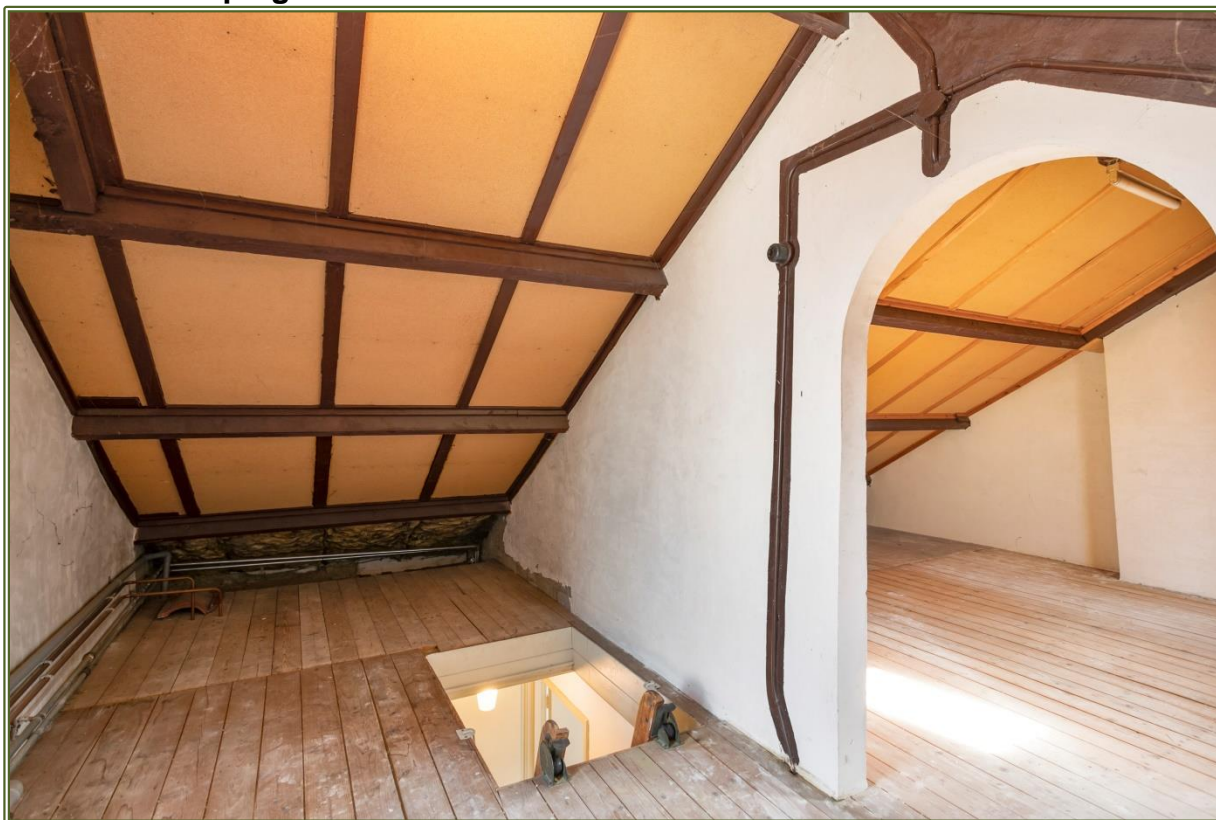








Tweede verdieping





Tuin





Plattegronden



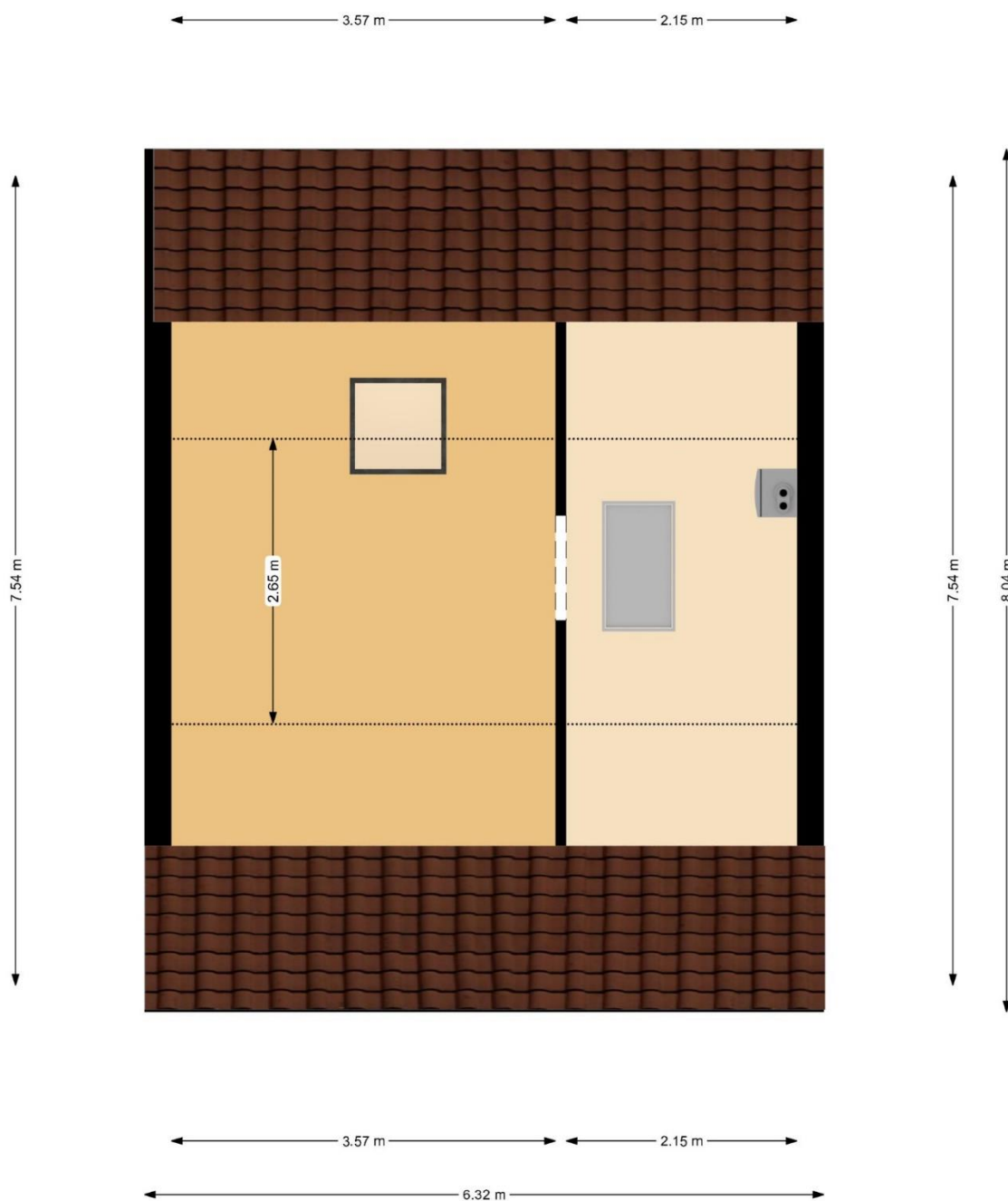
Plattegrond begane grond

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.



Plattegrond eerste verdieping

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.



*Plattegrond tweede verdieping
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

'S-HERTOGENBOSCH - VAN BERENSTEYNSTRAAT 3



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie M Perceel 822</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Routenet



Lijst van zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Begane grond:				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken en zonwering achter luifel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Eerste verdieping:				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tweede verdieping:				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken en zonwering voor /achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Inbouw)apparatuur keuken:				
Combi magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kookplaat: gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven / combi-oven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouw koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Warmwatervoorziening / CV / kachels:				
Geiser – cv ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Combiketel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close - in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel / elektrische kachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires (vast)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten / planken:				
Losse kast(en) aantal ..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:				
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vissen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bel (voor-/achterdeur)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Televisiesteun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sproei-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Auto oplaadpunt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren / panelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u interesse in deze woning, en wilt u weten wat uw eigen woning waard is?

Wij maken met u graag een afspraak voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat u weet welke vervolgstappen u kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp-bericht op het moment dat het u uitkomt.



Telefoon:
0412 - 47 46 87



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij

Wie zijn wij?

Wij zijn team Akker Makelaardij!

Akker Makelaardij werd in 2004 opgericht en is inmiddels uitgegroeid tot een all round makelaarskantoor met zeven medewerkers. De buitendienst / de club van makelaars wordt gevormd door familie van den Akker: grondlegger Adri van den Akker, dochter Veerle van den Akker en zoon Thijmen van den Akker.



Adri van den Akker



Veerle van den Akker



Thijmen van den Akker

VOORWAARDEN:

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 200,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.