

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & Liefde voor uw huis”



Bordeslaan 430, 's-Hertogenbosch



Beste heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in dit appartement. Bij verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om dit appartement te kopen	blz. 3
Introductie	blz. 5
Huidig gebruik / Bestemming	blz. 6
Materiaalgebruik	blz. 6
Kenmerken	blz. 7
Indeling woongedeelte	blz. 8
Algemene informatie	blz. 28
Waarom Kronenburg Makelaardij?	blz. 30
Openingstijden	blz. 30
Contact	blz. 30
Plattegronden	blz. 31
Roerende zakenlijst	blz. 33

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van dit appartement. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Mevrouw C.A.J.F. van Kronenburg RT/MT

5 redenen om dit appartement te kopen

- 1) Locatie is top! Nabij supermarkt, bioscoop, diverse restaurants, lunchrooms, kapper, fitness en via de Paleisburg ben je binnen 10 min. op de Markt.
- 2) Rust en Natuur wandelend of fietsend te bereiken.
- 3) Een net appartement met berging, parkeerrecht in de parkeerkelder en gezamenlijke fietsenstalling.
- 4) Woonklaar 2-kamer appartement met balkon op het westen.
- 5) Snelwegen en het station zijn in de nabijheid aanwezig.



“Een woonklaar appartement met een zeer centrale ligging”



Introductie

Heerlijk wonen in het Paleiskwartier. Woonklaar tweekamer appartement in De Croon. Het appartement ligt op de 2e verdieping. De locatie van het appartement is top! Op loopafstand van het oude centrum van 's-Hertogenbosch. Zoek je rust en ruimte dan is het Bossche Broek en de Gement wandelend of fietsend goed te bereiken. Het appartement is via weg of spoor heel goed bereikbaar. Dit is pas heerlijk wonen.



Huidig gebruik/ bestemming

Het appartement is gelegen in het bestemmingsplan “Paleiskwartier-Willemspoort-Station” van de gemeente 's-Hertogenbosch heeft daarin de bestemming “Wonen – 1 . Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2014. Bron: Ruimtelijke Plannen

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak appartementencomplex	: plat dak, bitumen dakbedekking.
Vloeren	: de vloeren zijn van beton
Wanden	: vliesbehang / wandtegels
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met isolerende beglazing

Kenmerken

Soort object	: Appartement
Bouwjaar	: 2012
Kadastraal bekend	: Gemeente 's-Hertogenbosch Sectie F Nummer 2890 A43
Gebruiksoppervlakte woning	
2 ^e verdieping	: ca. 67 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: ca. 10 m ²
Berging	: ca. 14 m ²
Inhoud woning	: ca. 223 m ³
Parkeren	: Op straatniveau is het betaald parkeren, eigenaren hebben een parkeerrecht in de kelder
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en	
Warm water	: via de stadsverwarming
Elektra gezamenlijke ruimtes	: via de zonnepanelen op het dak van het complex
Energie label	: A
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 350.000,= kosten koper

Indeling woongedeelte

- ❖ Entree van het appartementencomplex is gelegen aan de Bordeslaan, centrale hal met trap naar de verdiepingen, dit complex heeft ook een lift. Hier bevinden zich ook de brievenbussen en een beltableau om bezoekers toegang te geven tot het complex. De parkeergarage heeft toegang via de Magrstratenlaan.



- ❖ Via de trap of lift komt u op 2e verdieping. Hier is een centrale hal welke toegang geeft aan 6 appartementen.



- ❖ Het appartement kom je binnen via de **hal**, hier bevinden zich de meterkast, videofoon om de entreedeur op de begane grond te openen, het toilet en een glazen deur geeft toegang aan de open keuken en woonkamer. De hal, is afgewerkt met een houtkleurige laminaatvloer, heeft vliesbehang op de wand en een spuitwerk plafond.





- ❖ **Toilet** met een hangcloset en fonteintje, tegelvloer en deels betegelde wanden, en een spuitwerk plafond.



- ❖ De **keuken** is voorzien van een schiereiland opstelling met een kastenwand. De keuken is compleet ingericht met inbouwapparatuur, welke bestaat uit een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser. De afwerking is een houtkleurige laminaatvloer, wanden zijn afgewerkt met vliesbehang en spuitwerk op het plafond. In de kastenwanden achter het eiland zit heel veel bergruimte met een dubbel stopcontact. Achter de keuken is ook nog een inpandige berging met de opstelling van de mechanische afzuiging en de aansluitingen voor wasmachine en droger.





- ❖ **Woonkamer** heeft één vaste pui met draai-kiep en een schuifpui naar het overdekte terras. Woonkamer heeft veel licht inval. Afwerking is een houtkleurige laminaat vloer, vlies behang en spuitwerk op het plafond.









- ❖ **Slaapkamer**, met één grote raampartij met draai-kiep en een luxe vaste kastenwand, welke veel ruimte heeft op spullen te bergen. Vanuit de slaapkamer kun je zo naar de badkamer. Op de vloer ligt een houtkleurige laminaatvloer, wanden behang (vlies) en het plafond is van spuitwerk.

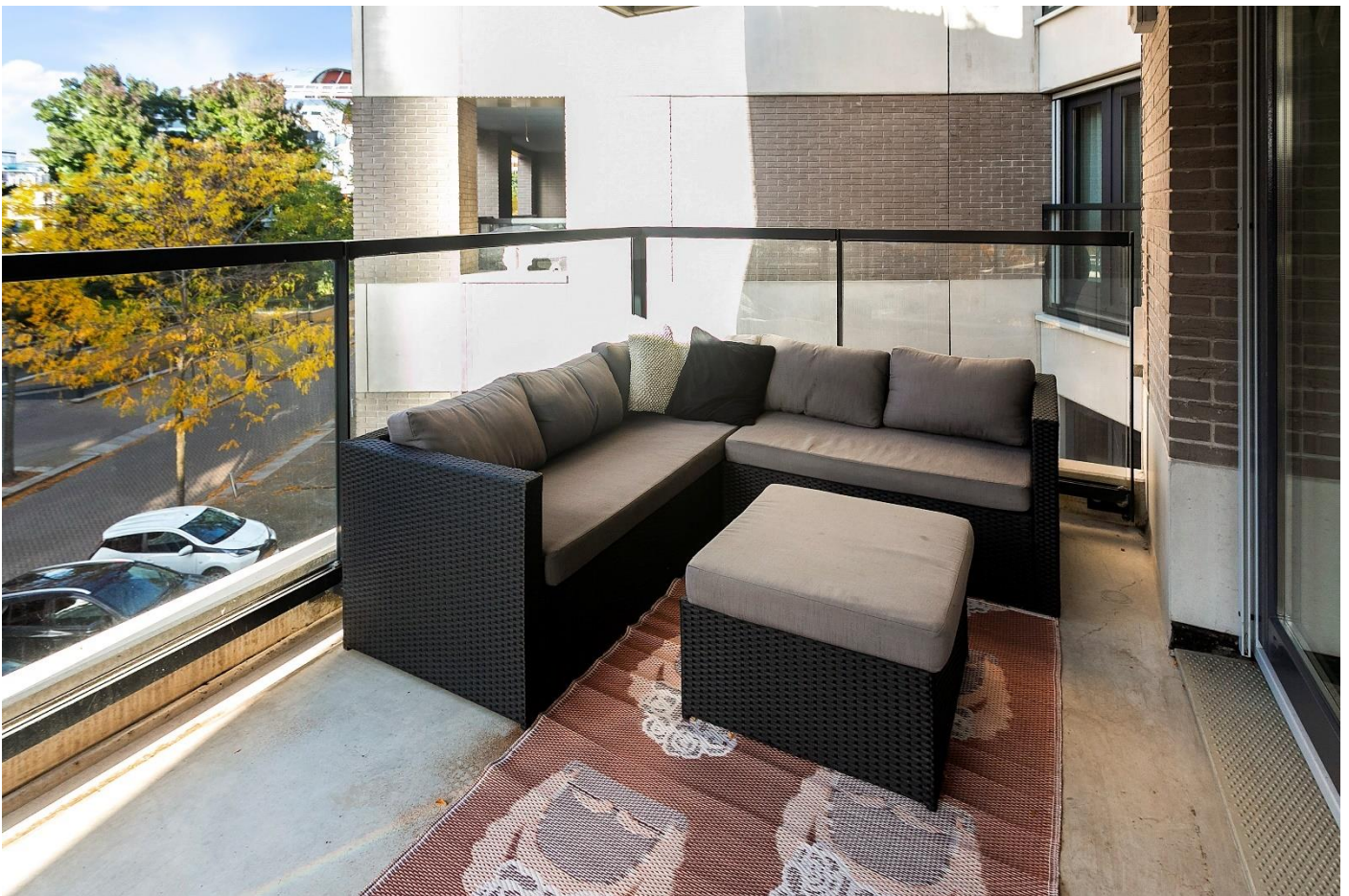


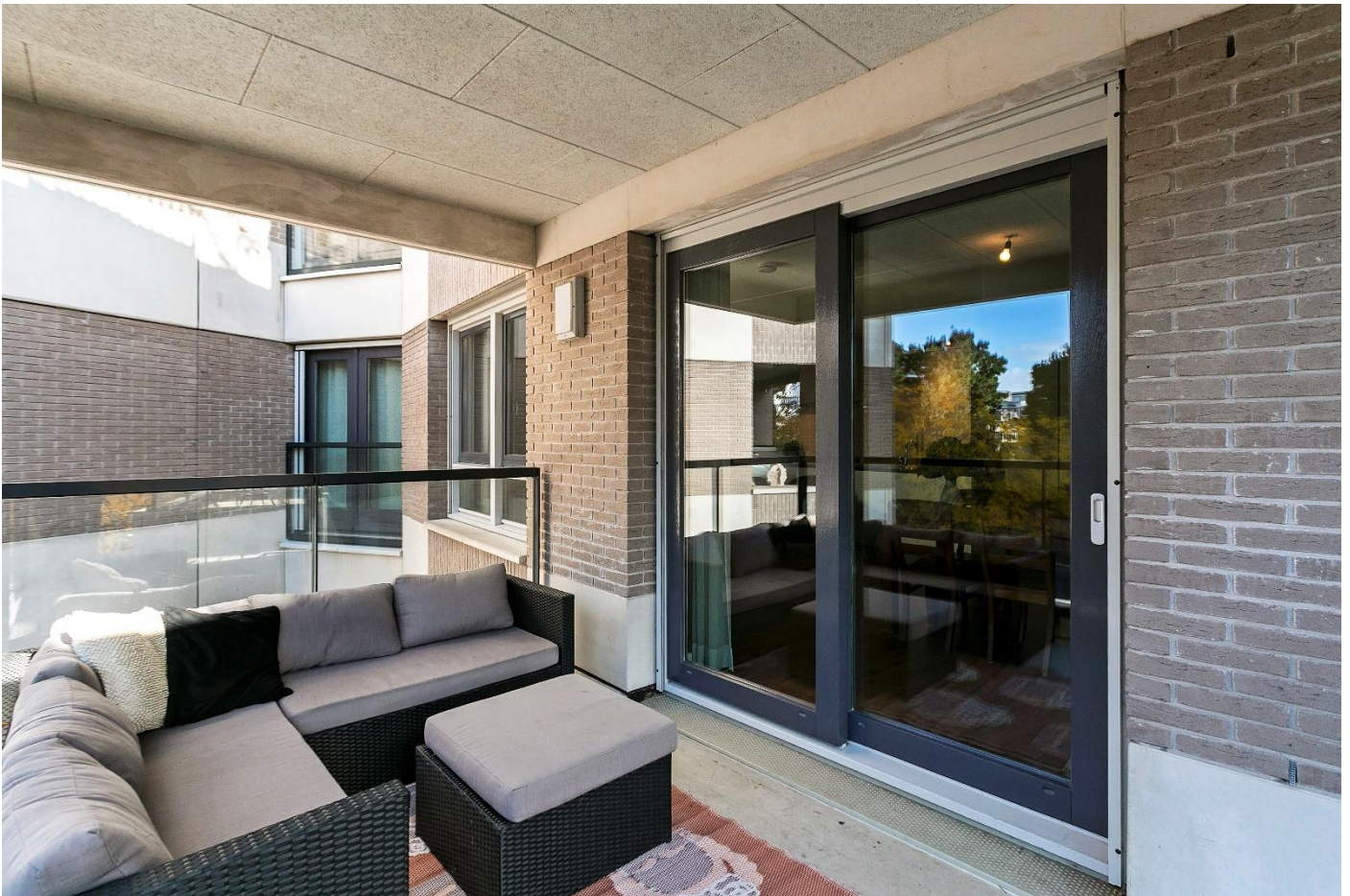


- ❖ **Badkamer** bestaande uit een douchecabine en een vaste wastafel met spiegel. De douche heeft een thermostaatkraan en de wastafel een mengkraan. Deze badkamer wordt mechanisch geventileerd. De badkamerwanden zijn geheel betegeld, vloer is geheel betegeld en het plafond is gemaakt van spuitwerk.



- ❖ **Balkon “overdekt”**, gelegen op het westen. Hier is het heerlijk genieten op dit ruime balkon. Wat dacht u van het mooie uitzicht over het Paleiskwartier.





- ❖ **Parkeerplaats**, gelegen onder het complex de Croon. Deze ruimte is alleen voor pashouders toegankelijk via de Magistratenlaan. Hier bevindt zich ook de gemeenschappelijke fietsenstalling en de berging.











Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoek plicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

Waarom Kronenburg Makelaardij?

Ons motto “Passie voor het vak & liefde voor uw huis”, staat voor een nieuwe, frisse en bevolgen manier van makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door pro activiteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Wij leven in een tijdperk van snelheid en informatieoverdracht. Deze tijd vraagt ook in de makelaardij om een nieuwe aanpak die breekt met oude tradities. U kunt ons 24 uur per dag telefonisch of per mail bereiken. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Kronenburg Makelaardij wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de afslag 27 (Best-West) op de snelweg A2, neem daarna de ringweg Best richting Oirschot, bij de rotonde “Aarle” neemt u de afslag richting de Broekstraat. Ons kantoor is aan deze weg gelegen met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ons kantoor is altijd bereikbaar. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u in de avonden en op zaterdag of zondag te woord te staan.



Broekstraat 13, 5684 LW BEST

T 06 53 96 10 78

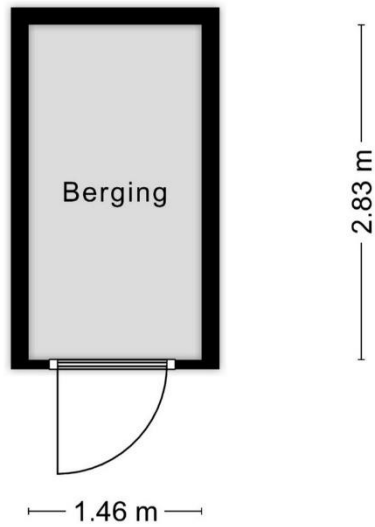
info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl



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

Plattegrond Berging



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

Roerende zaken Bordeslaan 430

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(schotel)antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Satellietontvanger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus in de voordeur	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	X
Bel en trafo - Videofoon	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(veiligheid) sloten	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle sleutels	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig hang- en sluitwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Open haard/kachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale / WIFI router	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Warmwatertoestellen via de stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(rol)luiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Inbouwverlichting:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Vitrages/lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- / badscherm	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	X
Wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tv-kast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>