

Antoon der Kinderenlaan 12 - 's-Hertogenbosch



Als de jaren-30 architectuur u aanspreekt, u van karakter houdt en veel ruimte nodig heeft dan bent u hier op het juiste adres.

Vraagprijs € 630.000,- k.k.



Omschrijving

Houdt u ook zo van de stijl en het karakter van een 30-er jaren woning? Merkt u dat ze nauwelijks worden aangeboden en als er een te koop staat dat er dan meestal nog veel opgeknapt moet worden. Bij de Antoon der Kinderenlaan 12 komt u in een gespreid bedje terecht. Deze woning is volledig opgeknapt, heeft heel veel bewaarde details uit de jaren '30, heeft vijf slaapkamers en een grote uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde. Bovendien ligt hij op een zéér fraaie locatie aan de brede, groene Antoon der Kinderenlaan op loopafstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Nieuwsgierig geworden?

OMGEVING

Deze woning ligt in de wijk De Vliert. Een populaire wijk met verschillende woningtypen allemaal gebouwd in de jaren '30. De sfeer in deze wijk is intiem en gezellig te noemen. Het verloop in deze straat in het bijzonder is zéér klein en de woningen zijn vooral ook in trek bij de mensen binnen de wijk. Dit geeft aan hoe groot het woongenot hier is. De wijk ligt dichtbij het stadscentrum. Er is veel groen door de brede 'Antoon der Kinderenlaan' maar ook door de nabij gelegen 'IJzeren Vrouw' en het 'Prins Hendrikpark'.

In de wijk zijn verschillende voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften. Heel vlakbij is een lagere school met kinderopvang en speelvoorzieningen. Het voortgezet- en beroepsonderwijs en het Centraal Station zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Via de halfronde voordeur bereikt u de vestibule waar zich de meterkast bevindt. Hier treft u nog de originele tegels en een glas-in-lood taatsdeur die toegang biedt tot de gang. De gang is afgewerkt met een terrazzo vloer, originele paneeldeuren met bakeliet deurklinken en strak gestukadoorde wanden en plafond. Onder de trap bevindt zich een kelderkast. Het toilet is volledig modern afgewerkt en voorzien van strakke witte tegels, een wandcloset en een fonteintje. De woonkamer-en-suite is geheel in originele stijl. Aan de voorzijde de erker met het decoratieve glas-in-lood, de schuifdeur met kasten tussen de voor- en achterkamer en de marmeren schouw met, in dit geval, een houtkachel. Aan de achterzijde is een grote uitbouw geplaatst (over de volle breedte) die geen afbreuk doet aan de 30-er jaren architectuur. Hij is namelijk helemaal in stijl gebouwd, zelfs de stenen en het voegwerk sluiten precies aan bij de originele bouw. Door deze uitbouw is er een royale eetkamer ontstaan die in open verbinding staat met de keuken. De keuken heeft een ruime en moderne inrichting in een witte kleur met een houten en een granieten aanrechtblad. De apparatuur bestaat uit een ingebouwde vaatwasser (recent vernieuwd), koelkast (met vriesvak), combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een kwalitatief hoogwaardige houtmotief laminaatvloer, gestukadoorde wanden en plafonds.

1e Verdieping:

Vanuit de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te bereiken. Twee zéér ruime, één aan de voorzijde en een aan de achterzijde. De derde, kleinere slaapkamer, ligt ook aan de voorzijde. De badkamer (aan de achterzijde) heeft een ligbad, douche, toilet en wastafel. De badkamer heeft strakke witte tegels op de wanden en een grote grijze tegel op de vloer. Ook hier weer de paneeldeuren met bakeliet deurklinken. Deze verdieping heeft vloerbedekking op de vloer. De wanden en plafonds zijn gespoten.

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier ziet u een hele grote voorzolder met een dakraam en de opstelling van de c.v.-ketel, wasmachine en droger. Omdat deze ruimte zo groot is, is er een kastenwand over de volle breedte geplaatst. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers die beiden voorzien zijn van een dakkapel. Deze verdieping heeft een laminaatvloer en spuitwerk wanden en plafonds. Ook hier de originele paneeldeuren en klinken.

3e Verdieping:

Met een vlizotrap is de zolderruimte te bereiken. Door de spitse kap van deze woning is hier verrassend veel ruimte om spullen op te bergen.

TUIN

Achter de woning is een negen meter diepe tuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd maar kent toch voldoende groen. Er is altijd wel een plekje te vinden waar in de zon gezeten kan worden. Via de achterom kun je met de fiets of container de tuin bereiken. Achter in de tuin staat een stenen schuur waar fietsen en tuingereedschap in kan worden opgeborgen.

BIJZONDERHEDEN

- Vijf slaapkamers;
- Groene leefomgeving;
- Nabij het stadscentrum;
- Dakisolatie, grotendeels dubbel glas, gedeeltelijk muur- en vloerisolatie.
- Eenvoudig parkeervergunning te verkrijgen;
- Moderne afwerking;
- C.v.-ketel 2017;
- Buitenschilderwerk 2017;
- Uitstekend onderhoud.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 630.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, Achtertuin oppervlakte: 52 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Type: Remeha, bouwjaar 2017
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: E

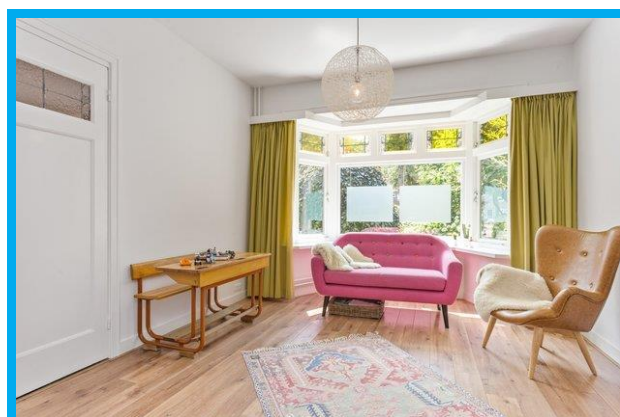
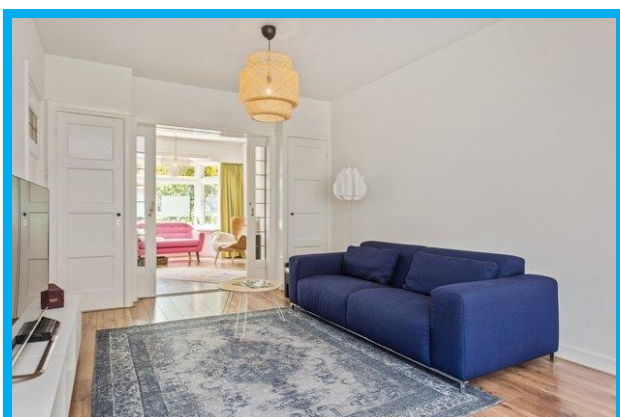
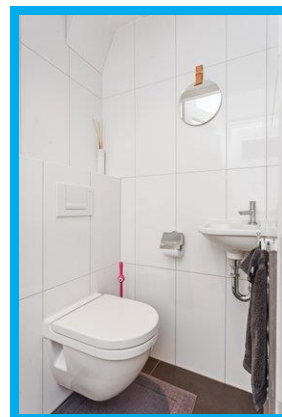
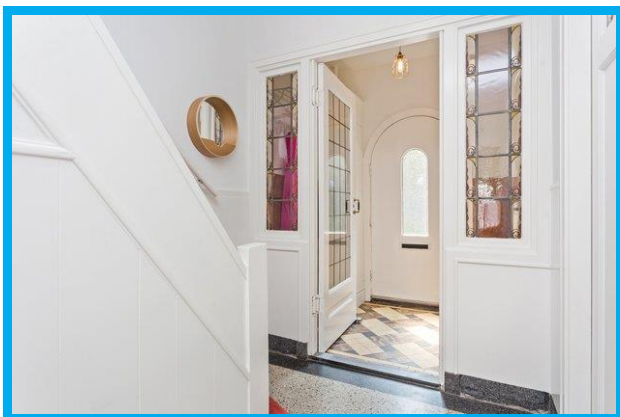
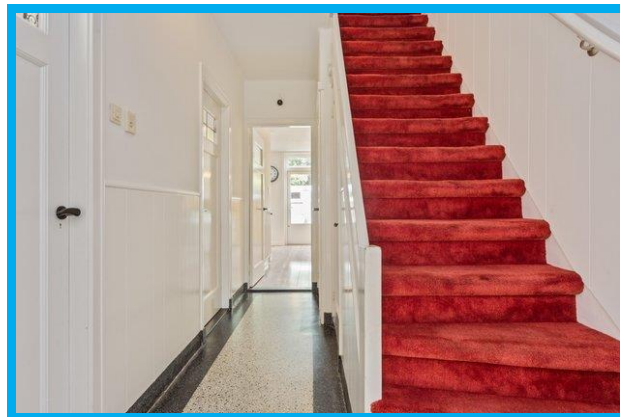
Locatie

Antoon der Kinderenlaan 12, 5212 AB 's-Hertogenbosch

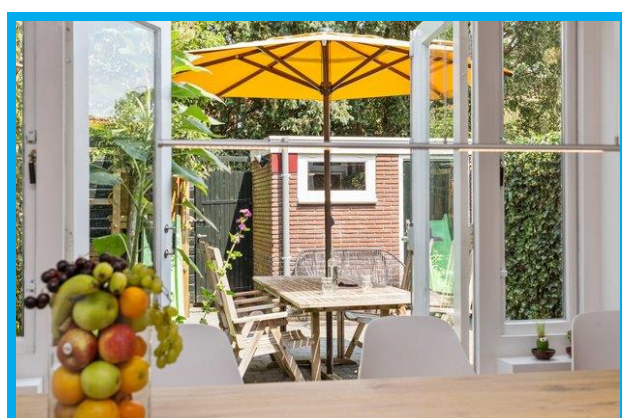
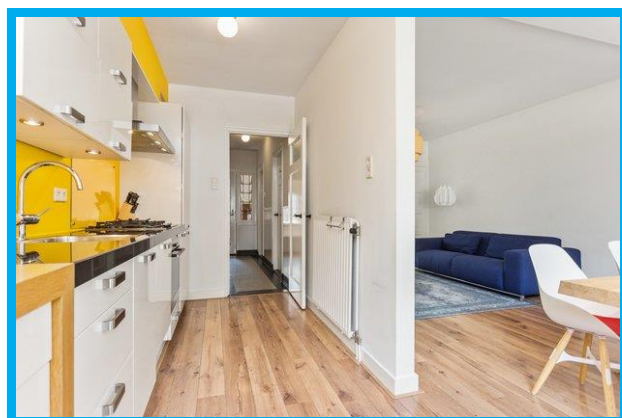
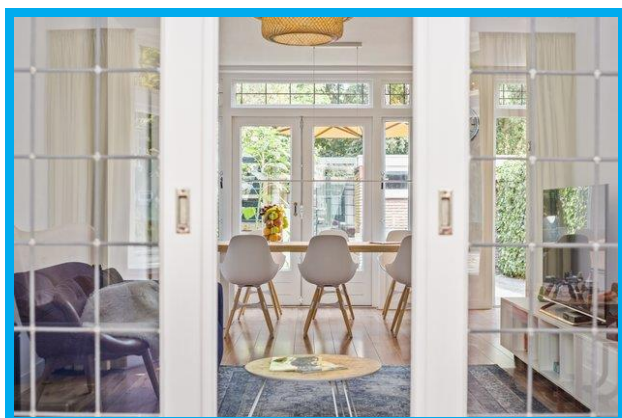
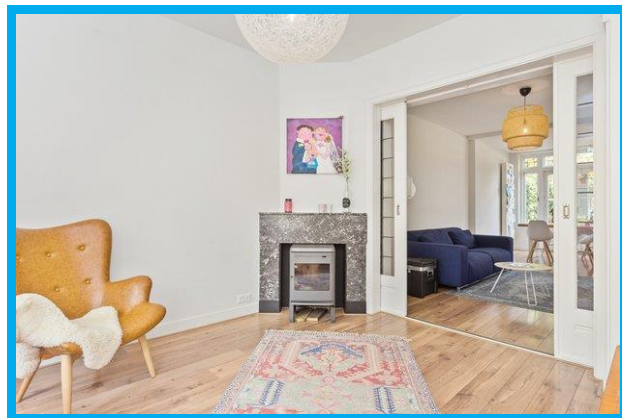
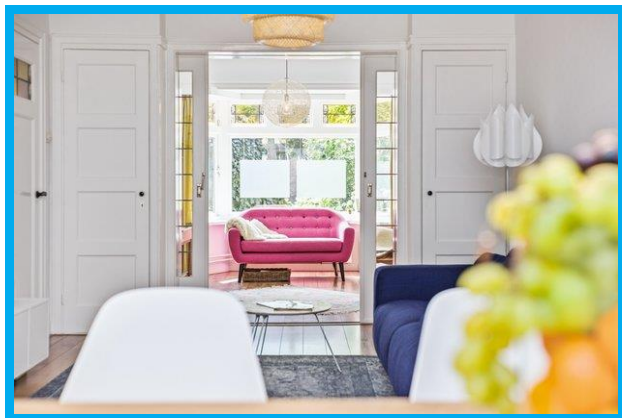


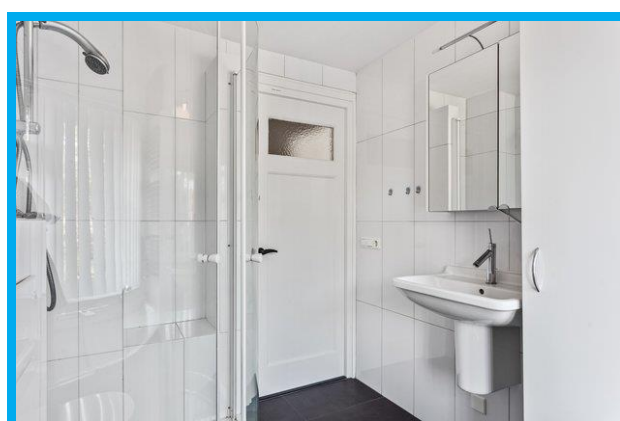
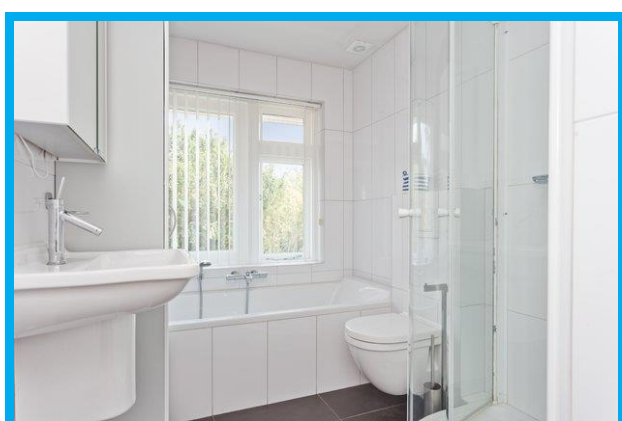
Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

Foto's

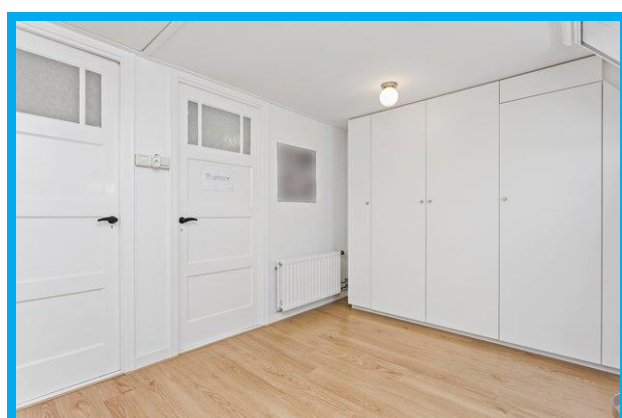
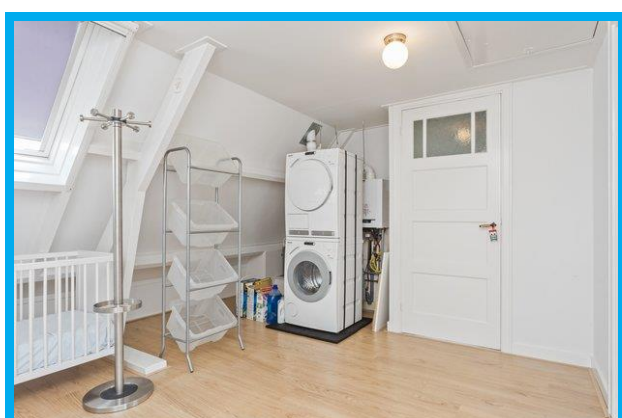
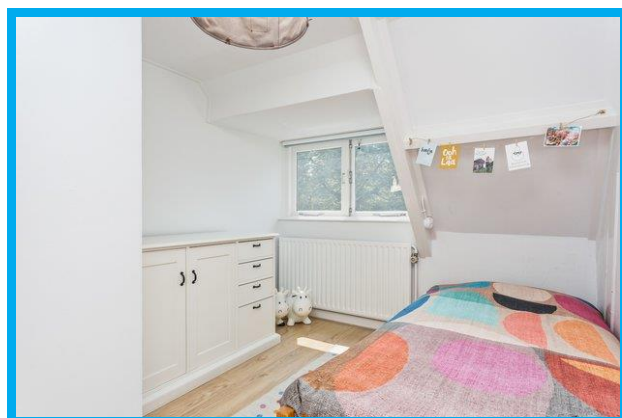
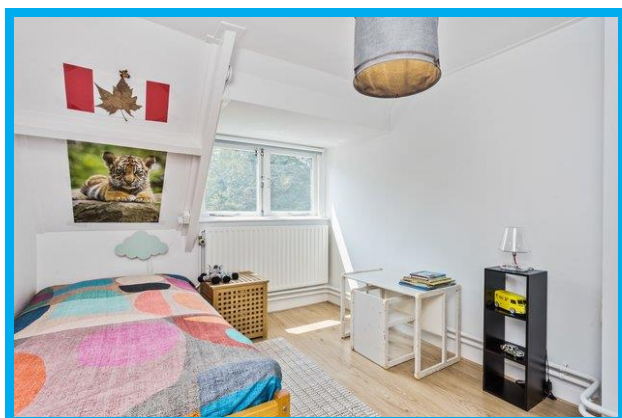
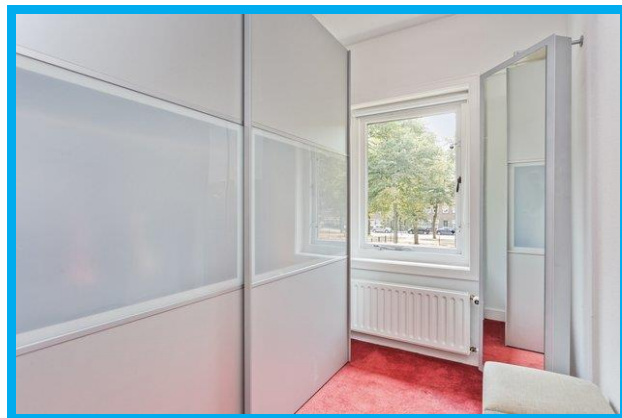
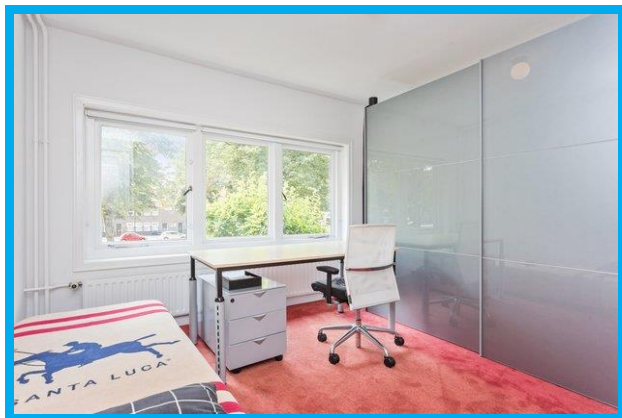


Foto's

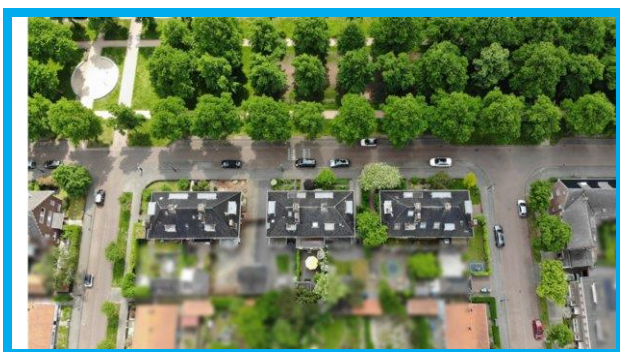


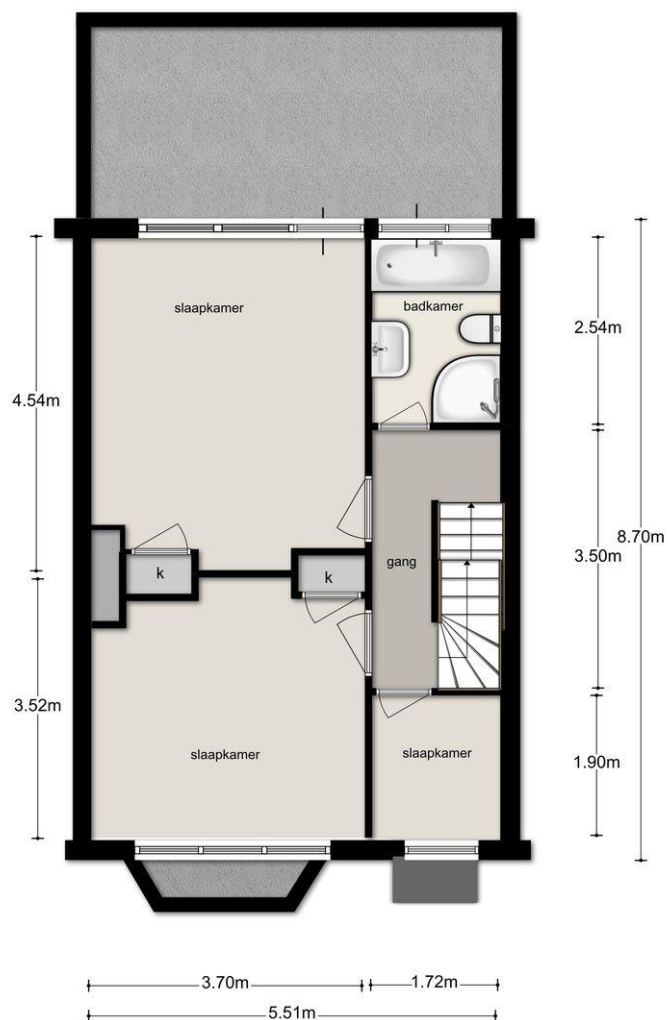


Foto's



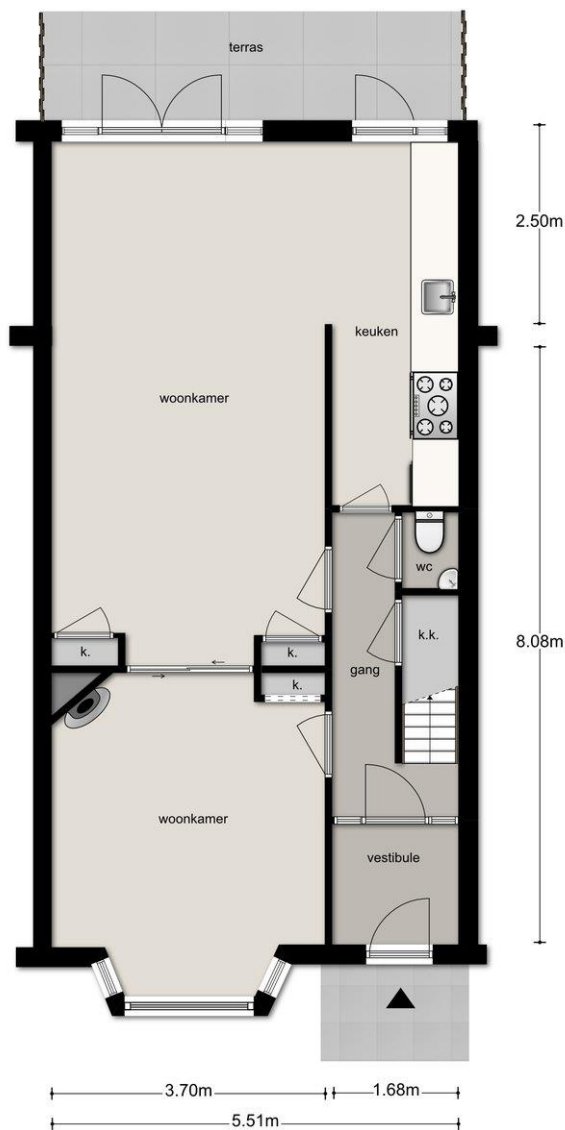
Foto's





BEGANE GROND
Antoon der Kindererlaan 12
's-Hertogenbosch



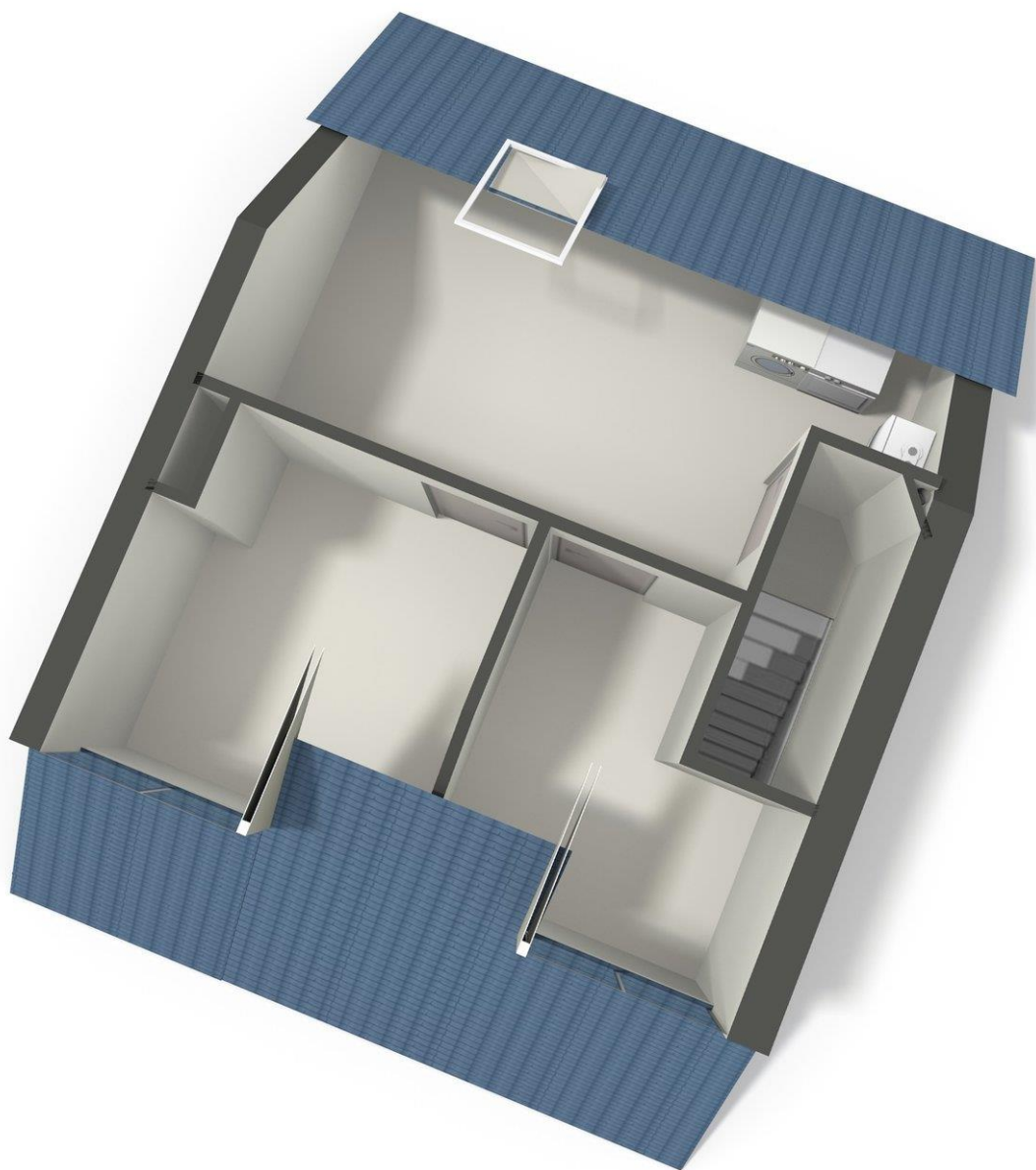


BEGANE GROND
Antoon der Kindererlaan 12
's-Hertogenbosch





TWEEDE VERDIEPING
Antoon der Kindererlaan 12
's-Hertogenbosch



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 'S-HERTOGENBOSCH
	Huisnummer	Sectie C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3344
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 juli 2018 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	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Speeltoestel	☒	☐	☐	☐
- Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Glas voorzijde BG	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser (2017)	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Berging onder trap	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
- Losse kast badkamer naast wastafel	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				



Algemene informatie

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

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Woning verkopen
- Algemene voorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

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

- telefonisch via 073 – 8200 730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie 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 u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u 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 twee manieren: via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl of in een telefoongesprek met Makelaar073, op het telefoonnummer 073 – 8200 730.

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



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



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

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.

Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u 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 uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

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

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

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheken. Bellen kan ook, via 073 – 8200 730.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Woning verkopen

Makelaar073 is een internetmakelaar die zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. De verkoper kan er bij ons voor kiezen om een deel van de werkzaamheden zelf uit te voeren, bijvoorbeeld het schrijven van de verkoopteksten en het begeleiden van de bezichtigingen. Alle werkzaamheden waarbij de expertise van een makelaar van belang is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebeoordeling, de fundamentele plaatsing, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Verkopers kunnen zelf in hun online dossier werken op Mijn Makelaar073. Ons klantenportaal is zo ingericht dat zij daar alles zelf in kunnen voeren, zonder bang te zijn iets over het hoofd te zien. Daarnaast bieden wij een twintigtal aanvullende diensten aan om de verkoop nog meer te stimuleren. Als verkoper bepaalt u dus zelf wat u ons betaalt.

De voordelen:

- u betaalt ruim 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op www.makelaar073.nl en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op 073 – 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



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 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 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 u 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.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



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.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl