

Prins Bernhardlaan 19 - Vught



Geheel gerenoveerd, karakteristiek pand dat keurig is afgewerkt en goed onderhouden op een toplocatie in Vught!

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

Op zoek naar een geheel gerenoveerd, karakteristiek pand (1908) dat keurig is afgewerkt en goed onderhouden? Stop dan met zoeken en kom kijken bij de Prins Bernhardlaan 19 in Vught! Deze woning heeft het allemaal en dat ook nog eens op een toplocatie.

Omgeving

De woning ligt in een rustige straat, op loopafstand van het NS-station en het centrum van Vught. Om de hoek ligt een mooi park. Naast de woning worden momenteel 17 charmante herenhuizen gebouwd (project La Couronne), de oplevering van deze huizen zal ongeveer in september van dit jaar plaats vinden. Binnen no-time ben je op de uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg/Breda.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur treed je binnen in de lichte hal die toegang biedt tot de woonkamer en de kelder (stahoogte). Daarnaast bevindt de meterkast, in 2008 voorzien van een geheel nieuwe installatie, zich ook in de hal. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds. De zithoek is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, hier is ook een schouw met de mogelijkheid voor het plaatsen van een gashaard. Aan de achterzijde van de woning tref je de keurig afgewerkte, op maat gemaakte keuken met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van een vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, wokbrander en afzuigkap. Openslaande deuren leiden je vanuit deze ruimte naar de diepe achtertuin. Via de keuken loop je door naar de bijkeuken met (in dezelfde stijl) nog meer kastruimte, een heteluchtoven en een koelkast. De bijkeuken biedt naast het verlengde van de keuken, een apart toilet met fonteintje, een wasruimte en de standplaats voor de CV-combiketel. Tevens geeft de bijkeuken ook toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van strak afgewerkte wanden en plafonds. Zowel in de woonkamer als in de keuken ligt een keurige houten vloer (Merbau). In de hal en bijkeuken tref je authentieke Winckelmans tegels. De keuken, bijkeuken en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer heeft een lichtkoepel, is volledig betegeld en is voorzien van elektrische vloerverwarming, een douche, ligbad, wastafel met meubel en toilet. De overloop en slaapkamers hebben nette vloerbedekking en zijn afgewerkt met strakke wanden en plafonds.



Makelaar073
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Buiten

De tuin geeft toegang tot twee praktische bergingen die aan het woonhuis zijn gebouwd. Beide bergingen zijn voorzien van elektra. De grootste berging is voorzien van krachtstroom.

De diepe achtertuin met terras, verlichting, stopcontacten en een buitenkraantje is keurig aangelegd en ziet er verzorgd uit. Je kunt hier heerlijk genieten van het buitenleven. Ondanks dat de tuin op het noordwesten is gelegen, kun je er de hele dag van de zon genieten. Via een achterom (met af te sluiten poort) is de straatzijde te bereiken.

Bijzonderheden

- Karakteristiek pand (1908), geheel gerenoveerd in 2008 met behoud van oude elementen
- Instapklaar
- Goed onderhouden
- Toplocatie op loopafstand van het station en het centrum van Vught
- Dichtbij uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg/ Breda
- Diepe, vrij gelegen achtertuin



Makelaar073
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Externe bergruimte	: 14 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1908
Tuin	: Achtertuin oppervlakte: 187 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, type: Bosch, bouwjaar 2007, mogelijkheid voor open haard
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel HR ++ glas
Energie label	: E

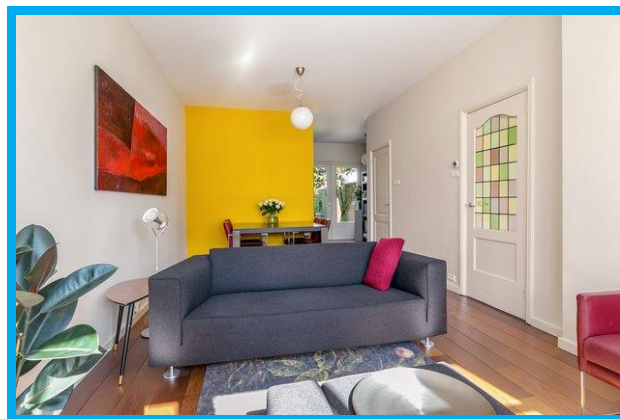
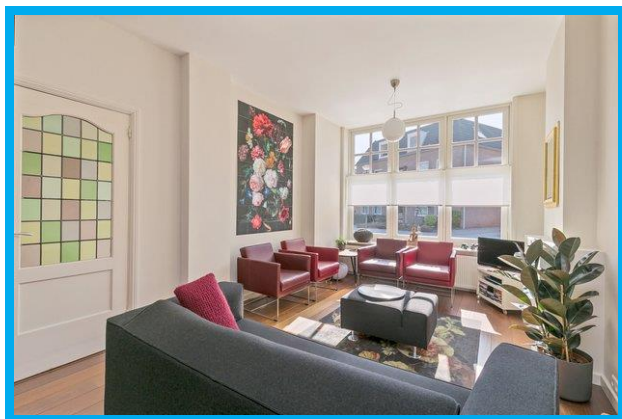
Locatie

Prins Bernhardlaan 19, 5261 VC Vught

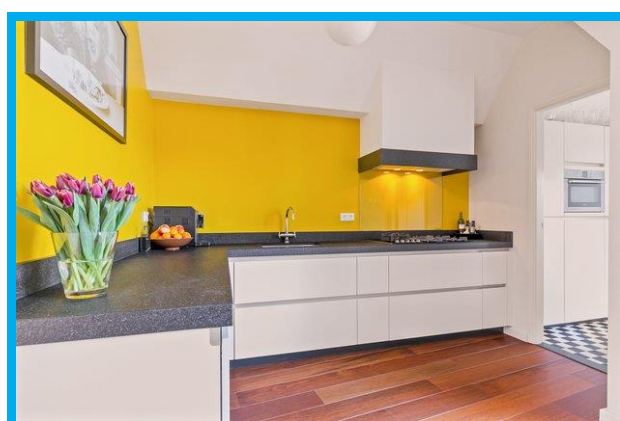
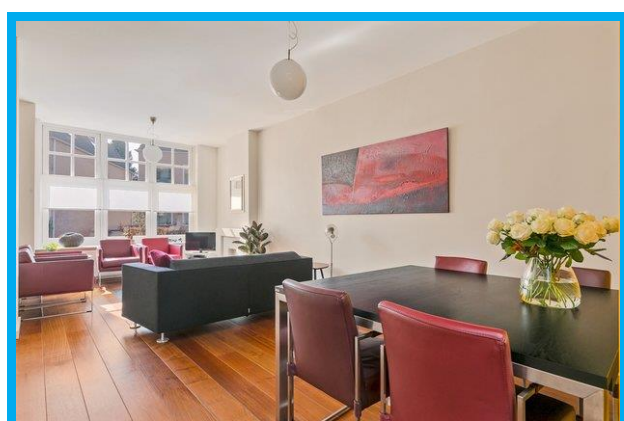
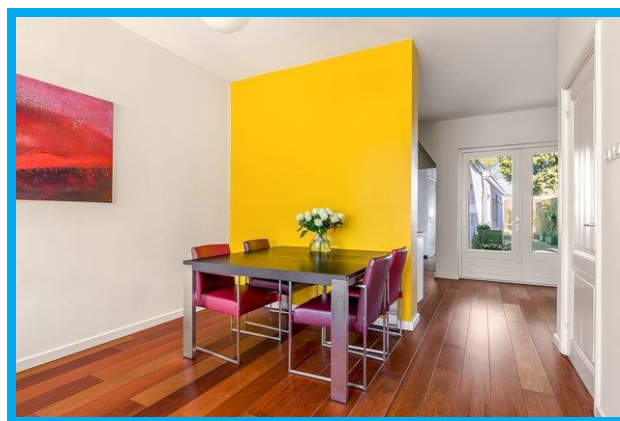
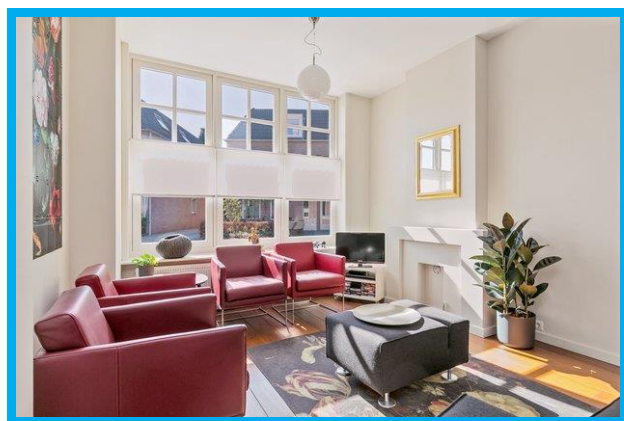
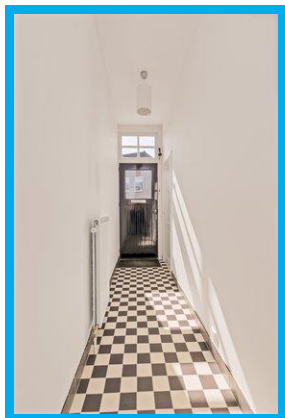


Makelaar073
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

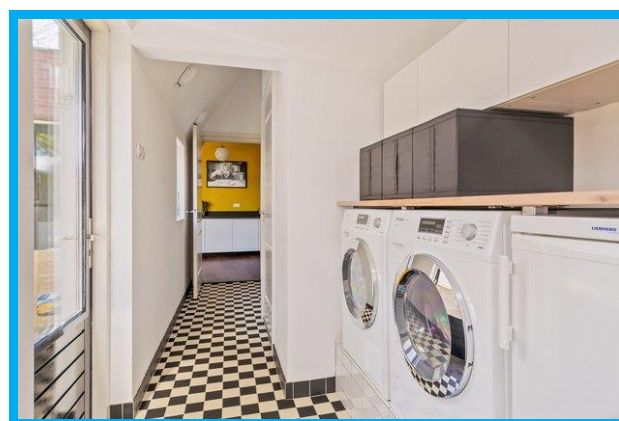
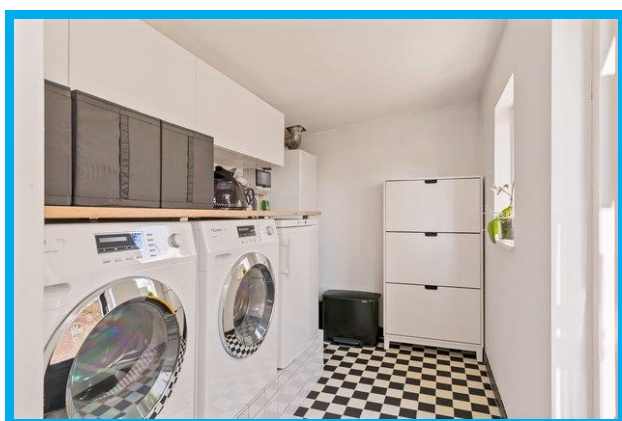
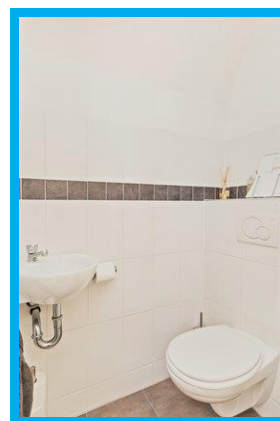
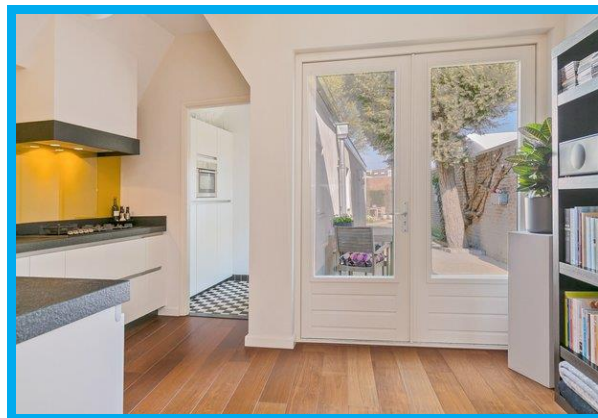
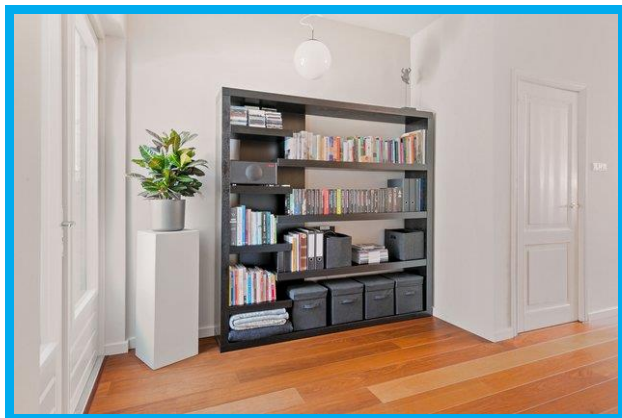
Foto's



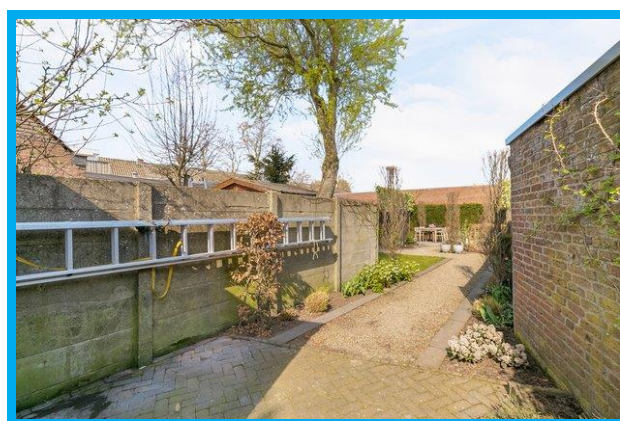
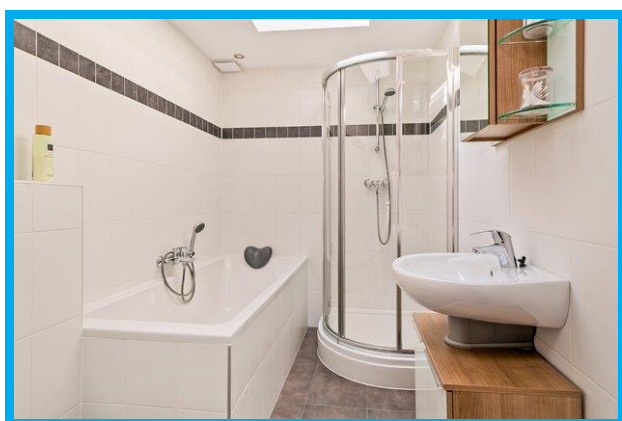
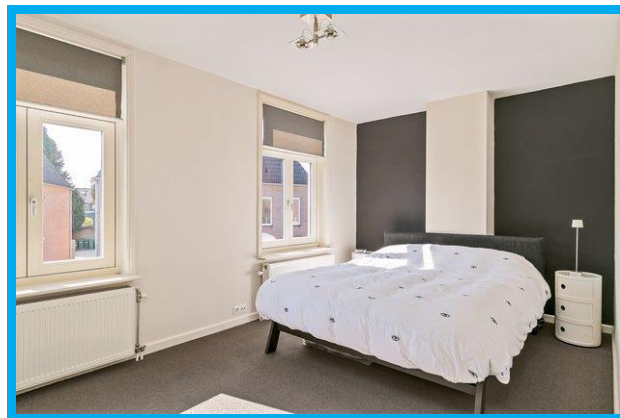
Foto's



Foto's

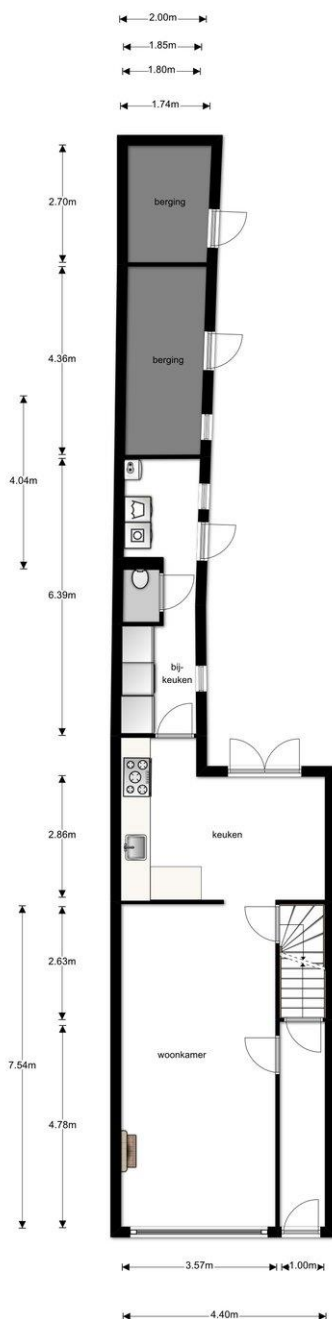


Foto's

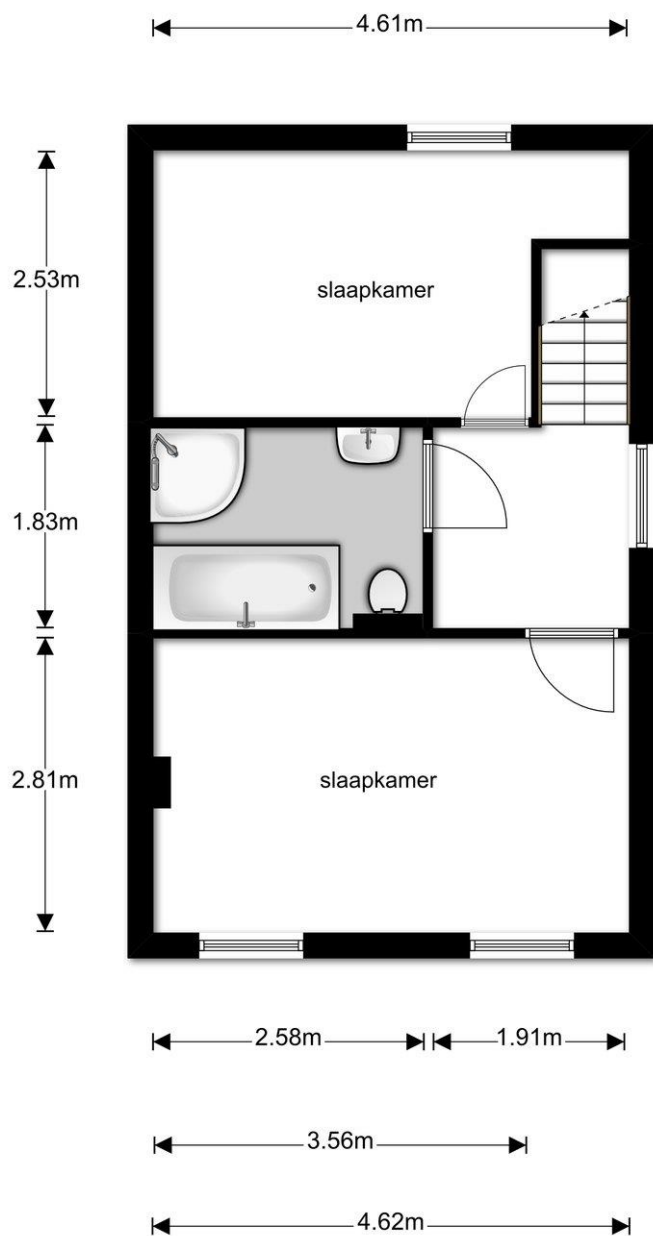


Foto's





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Voet droogmolen	☐	☐	☐	X
Overige tuin, te weten:				
- Bloembakken op de oude muur	X	☐	☐	☐
- Overige bloembakken + tuinmeubelen	☐	X	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	X	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Zonwering binnen	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Kachels	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Heteluchtoven, fornuis, koelkast, vaatwasser, afzuikap	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
- Bestekbak op maat	X	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspotjes badkamer, lampen slaapkamers, overloop boven, bijkeuken, toilet, hal	X	☐	☐	☐
- Lampen woonkamer en keuken	☐	☐	X	☐
- Losse staande lampen	☐	X	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast overloop verdieping, rekken 2 ^e berging	X	☐	☐	☐
- Ladekasten slaapkamer voor, kledingkastwand slaapkamer achter, bovenkasten bijkeuken wasmachine, werkblad wasmachine en droger, kast in 1 ^{ste} berging	☐	☐	X	☐
- Kasten kelder	☐	X	☐	X
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder en haakje Zack	X	☐	☐	☐
- Losse toiletaccessoires (houders, ped. emmers)	☐	X	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Wastafelonderkast en bovenkasten, haakje Zack, kranen, douchestang, douchekoppen	X	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
- n.v.t.	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- n.v.t.	☐	☐	☐	☐
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
Eerste Hervendreef 28
5232 JK '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
Eerste Hervendreef 28
5232 JK '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
Eerste Hervendreef 28
5232 JK '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
Eerste Hervendreef 28
5232 JK '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
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl