

Michiel de Ruyterstraat 5  
's-Hertogenbosch



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	96 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	12
Perceel	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

### Bijzonderheden]

- Er is een bouwkundig rapport aanwezig.
- Energielabel C
- Houd rekening met opknap- en renovatiewerk.
- In de koopovereenkomst komen clausules over asbest, ouderdom en uitsluiting.
- De verkoper (Brabant Wonen) verkoopt niet aan beleggers of verhuurders. Er geldt een zelfbewoningsplicht.
- De overdracht van de woning wordt geregeld bij Huijbregts Notarissen in 's-Hertogenbosch.

## Algemeen

Deze ruime woning uit 1968 heeft een woonoppervlak van 96 m<sup>2</sup> en ligt in de populaire wijk Kruiskamp in 's-Hertogenbosch.

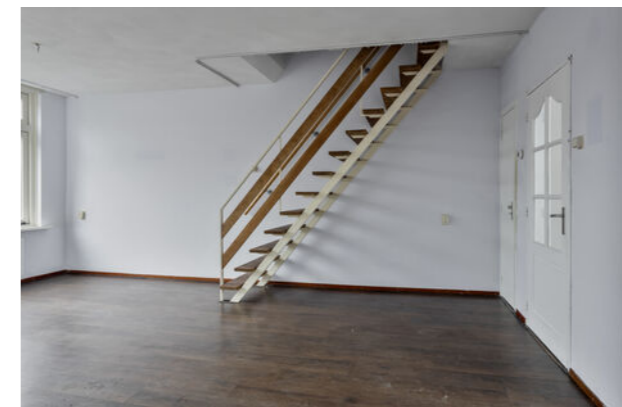
De wijk is rustig en kindvriendelijk, met veel groen en goede voorzieningen. Er zijn speelweides en parken dichtbij, wat ideaal is voor gezinnen. De woning is goed bereikbaar, zowel naar het centrum van 's-Hertogenbosch als naar belangrijke wegen.



Entree



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Zolder



Tuin



Berging



Plattegrond

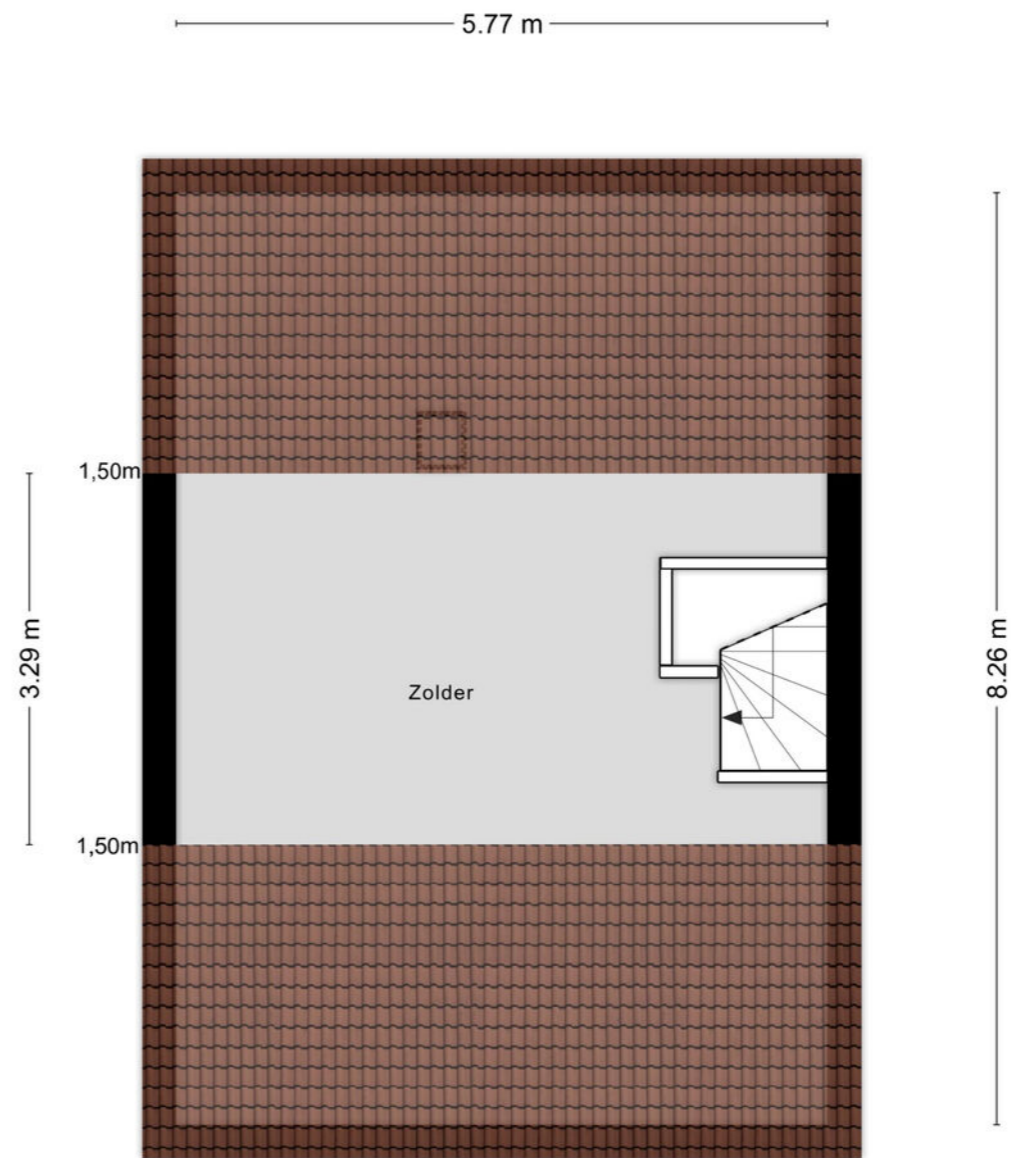


Plattegrond



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

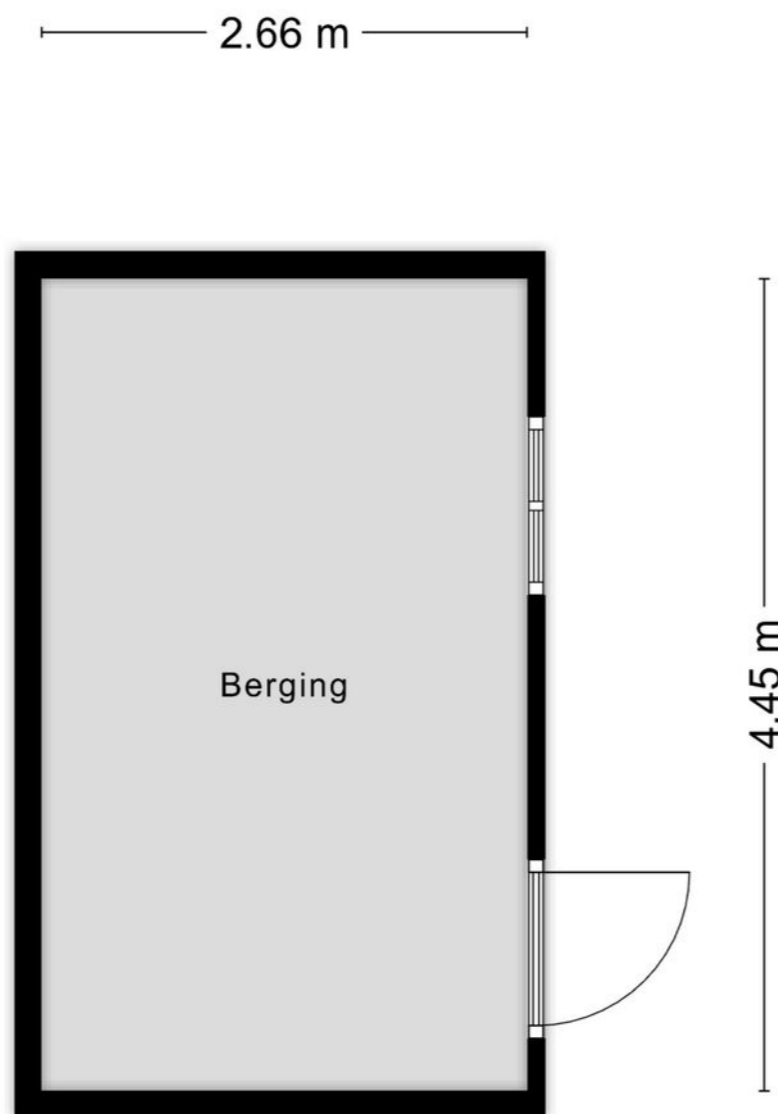
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Rudy Welbergen  
06-50419751  
rudy@vbtmakelaars.nl

Michiel de Ruyterstraat 5

's-Hertogenbosch

**BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals v&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars 's-Hertogenbosch  
Leeghwaterlaan 20  
5223 BA 's-Hertogenbosch  
T 073-750 28 68  
E [denbosch@vbtmakelaars.nl](mailto:denbosch@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

