

Bordeslaan 213 's-Hertogenbosch



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Benedenwoning
Bouwjaar	2003
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	97 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Externe bergruimte	17 m²
Inhoud	319 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Luxe appartement op de begane grond;
- Eigen opgang en zonnige tuin aan het water;
- Instapklaar dankzij uitstekend onderhoudsniveau;
- Riante woonkamer met open keuken en veel natuurlijke lichtinval;
- Twee slaapkamers en één luxe badkamer;
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Eigen parkeerplaats, berging en privé wijnopslag in het souterrain;
- Energielabel A+;
- Gelegen in het populaire Paleiskwartier, 's-Hertogenbosch;
- Aanvaarding in overleg.



Algemeen

Op een prachtige locatie in het gewilde Paleiskwartier bieden wij dit moderne en luxe afgewerkte appartement op de begane grond aan. Bordeslaan 213 is een unieke plek om te wonen: een eigen voordeur met voortuin, een royale tuin met schitterend uitzicht over het water en dat alles op korte afstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Het Paleiskwartier is een levendig gebied waar wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan. Met gezellige restaurants, cafés, kleinschalige winkels en volop nieuwe ontwikkelingen is er altijd iets te beleven. Bovendien wandel je zo naar het Centraal Station en de historische binnenstad.

Entree



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer





Wijnkelder



Parkeerplaats



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen & merendeel van inboedel (bank, logeerbed, 3 kleding kasten, vloerkleed, salontafel, dressior, tv meubel, eettafel en stoelen, kast in woonkamer)	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Planken (en wasrekken) voorraadkast / berging. Kasten (1 slaapkamer, 2 logeerkamer, 1badkamer, 2woonkamer (eventueel ook dressoir)	X
--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X

Overig, te weten:

- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- Combi Oven / Magnetron, Vaatwasser, Inductiekookplaat, Afzuigkap, Koelkast	X
- Wasmachine, Droger,	X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder/toiletborstel	X
---------------------------------	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
- Houten kast en handdoek rekken	X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Horren (voorkant en achterkant)	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X

Lijst van zaken

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser			X
Airconditioning met toebehoren			X

Isolatievoorzieningen, te weten:

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Vlaggemast			X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Overig tuin

- Opbergkist, bloempotten, plantenbak, planten			X
--	--	--	---

Overig

- Het meerendeel vd inboedel is ter overname			X
--	--	--	---

Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler			X
Stadsverwarming			X
Zonnepanelen			X

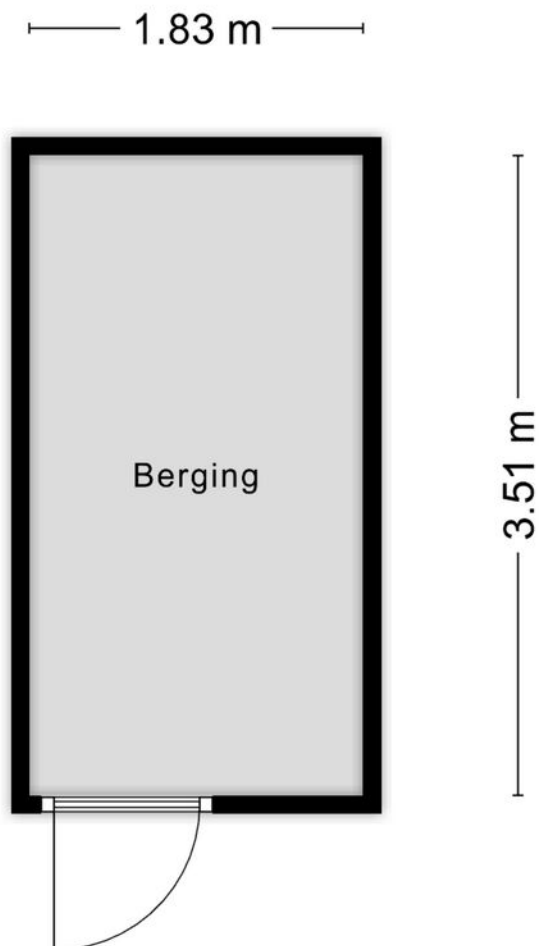
BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Plattegrond

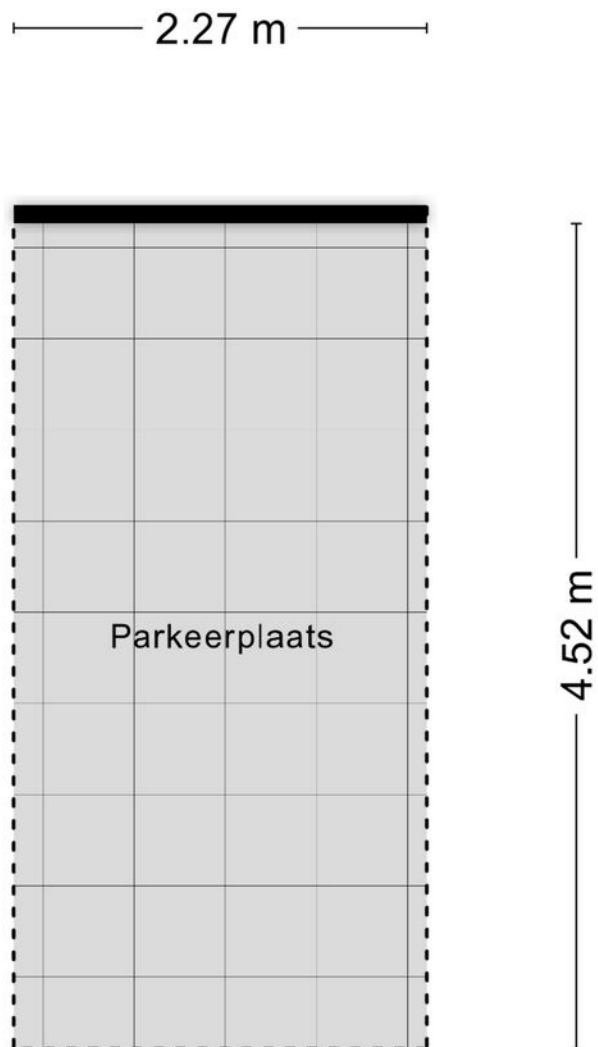


Plattegrond



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



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Bordeslaan 213

'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 jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&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.

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
W www.vbtmakelaars.nl

