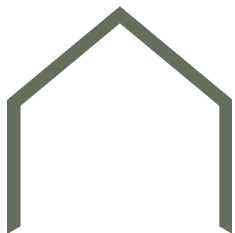


Hyacinth 132

5382 JP Vinkel





“Bosrijk en vrijstaand wonen met een permanent vakantiegevoel”

Deze sfeervolle vrijstaande woning, gelegen in de bosrijke en kindvriendelijke woonwijk 't Soperse Bos te Vinkel, biedt een unieke combinatie van landelijk wonen met het gevoel van een permanente vakantie.

De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping, een open keuken met ernaast het eetgedeelte en een badkamer. Op de bovenverdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers.

Parkeren voor meerdere auto's kan eenvoudig op de verharde weg richting de woning.

BOUWJAAR	1975
WOONOPPERVLAKTE	82 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	564 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	C











**“Heerlijke lichte
living met vrije
en groene
uitzichten”**

Bij de overdekte binnenkomst is het entree, naar de hal met de cv-installatie, een ingebouwde kast en de doorgang naar de woonkamer met een zit-, eet-gedeelte en open keuken. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met veel natuurlijke lichtinval dankzij de vele ramen. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de bovenverdieping. Via de duodeur (boerendeur), in de woonkamer heeft u direct toegang tot de tuin.

De open keuken is praktisch ingedeeld in een L-vormige opstelling en beschikt over voldoende opbergruimte en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koel-vriescombinatie en een gezellige bar. Achter de keuken is er voldoende ruimte voor een eethoek, met uitzicht op de voortuin.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de badkamer, uitgerust met een douchebad, wastafel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en eventuele droger.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.













VERDIEPING

“Ruime, lichte overloop en 2 slaapkamers”

Via de vaste trap in de woonkamer is de bovenverdieping te bereiken. De ruime overloop, met dakkapel, heeft veel lichtinval en kastruimte en biedt toegang tot de twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer, met een oppervlakte van circa 12 m², bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de vele ramen beschikt deze kamer over een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Daarnaast is vanuit deze slaapkamer het heerlijke overkapte en sfeervolle balkon te bereiken.

De tweede slaapkamer, met een oppervlakte van circa 7 m², bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens veel ramen en een prettige lichtinval.

De overloop en de grootste slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer en de tweede slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.













“Veel groen rondom met diverse zitjes”

De woning beschikt over een rondom gelegen zeer groene tuin met vele volwassen bomen en beplanting. De voortuin is georiënteerd op het zuidwesten en geniet van heerlijke (na)middagzon. Hier bevindt zich een terras aan de woning dat gedeeltelijk overkapt is. Dit terras biedt voldoende ruimte om er een gezellige loungeset te plaatsen en/of een eettafel. Naast de voordeur van de woning bevindt zich ook nog een bergkast.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en profiteert van de heerlijke ochtendzon. Hier bevindt zich een houten berging met overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden. Tevens bevindt zich hier het opzetzwembad met een verhoogde houten vlonder aan de achter,- en zijkanten en een terras.















BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning in woonwijk 't Soperse Bos;
- permanente bewoning is toegestaan;
- woning uitgebouwd in 2003;
- dakshingles vernieuwd in 2014;
- verwarming en warm water middels cv-installatie Remeha Avanta uit 2017;
- keukenopstelling gemoderniseerd in 2021;
- hardhouten buitenkozijnen geschilderd in 2024;
- parkeren kan eenvoudig op de verharde weg voor de woning (behoort niet tot het perceel);
- kortom, prettig wonen in een rustige, groene woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik!



Begane grond met tuin



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

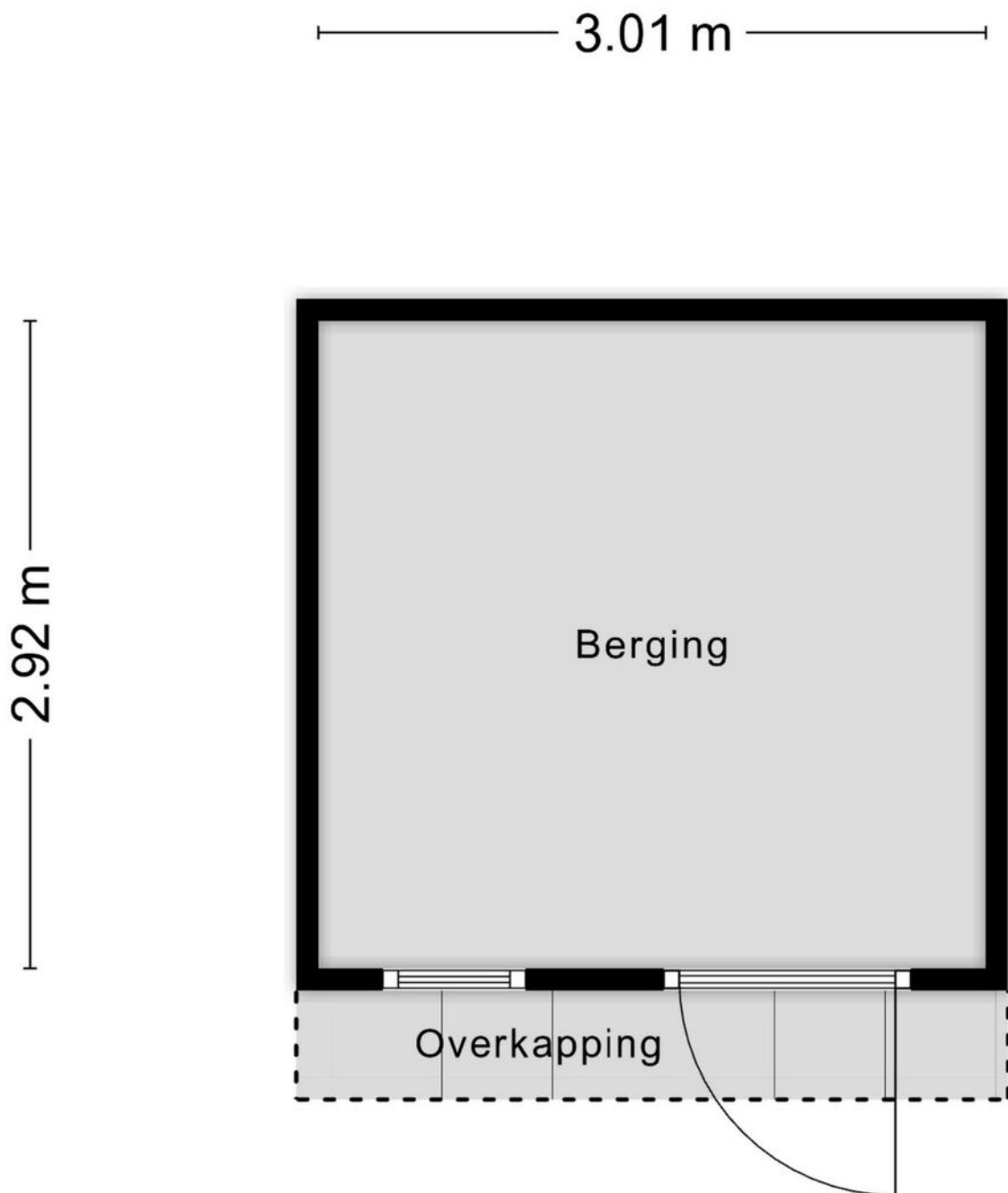
Begane grond



Eerste verdieping



Berging



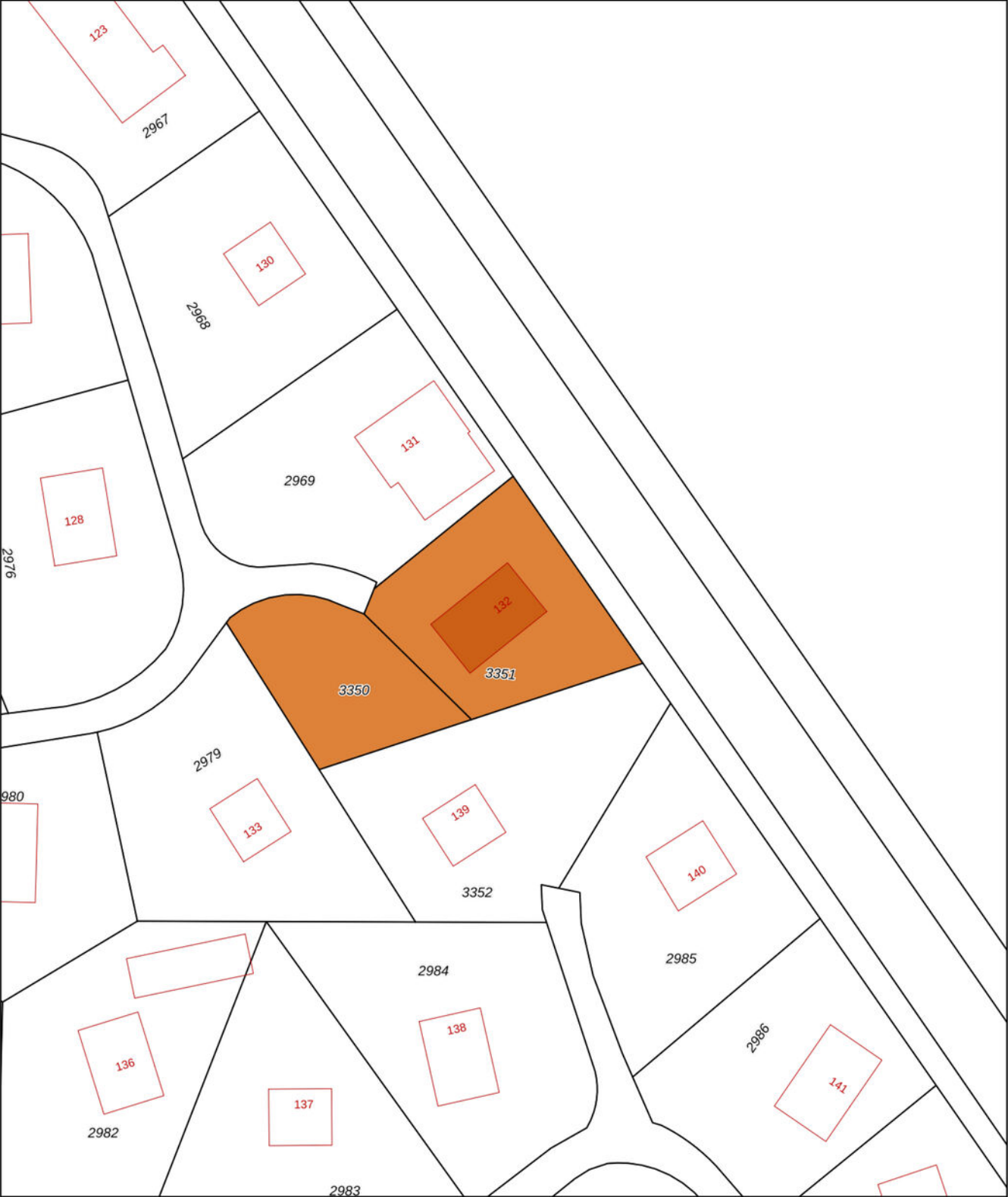
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hyacinth 132



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

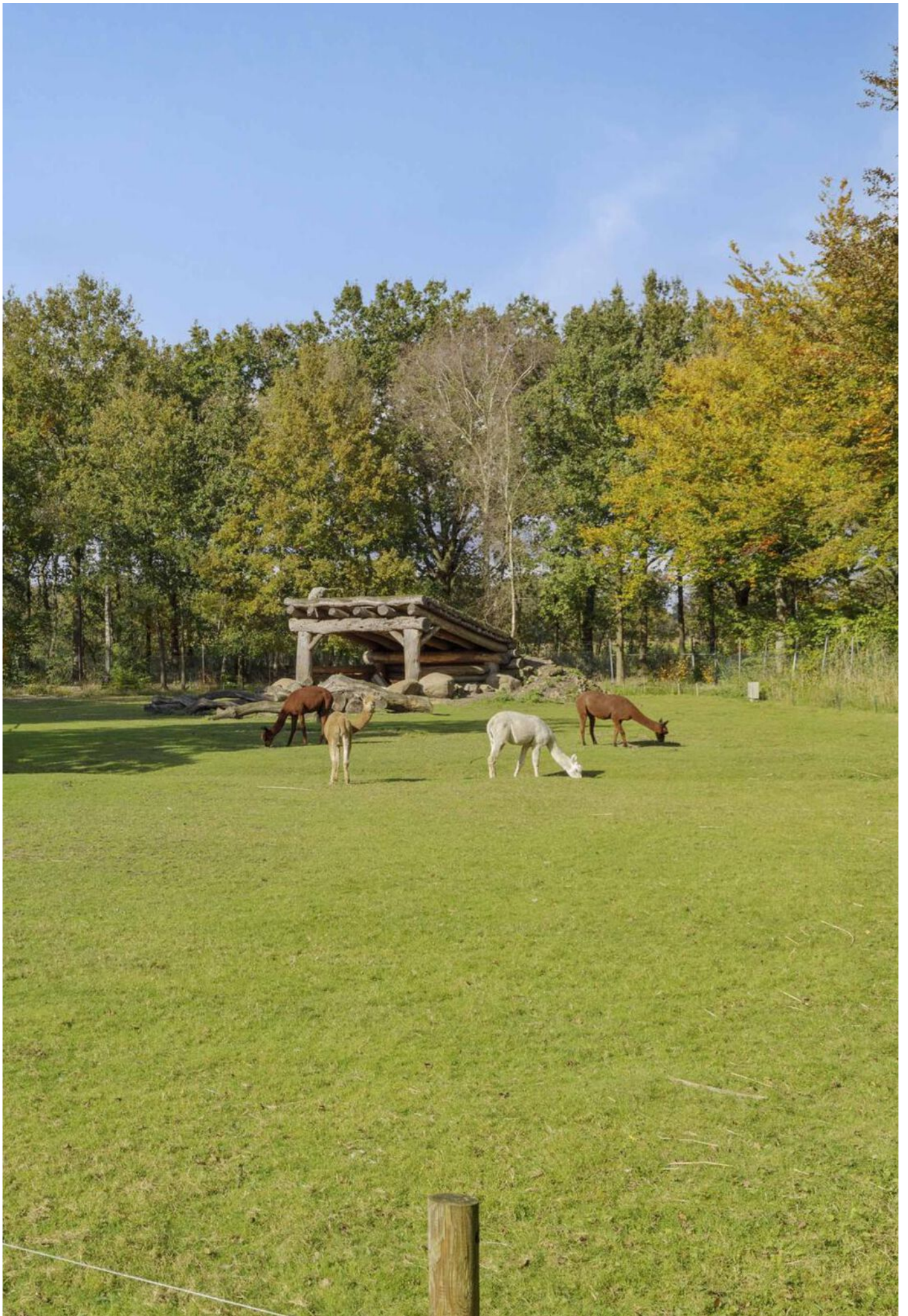
Kadastrale gemeente Nuland
Sectie C
Perceel 3351

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.

kadaster



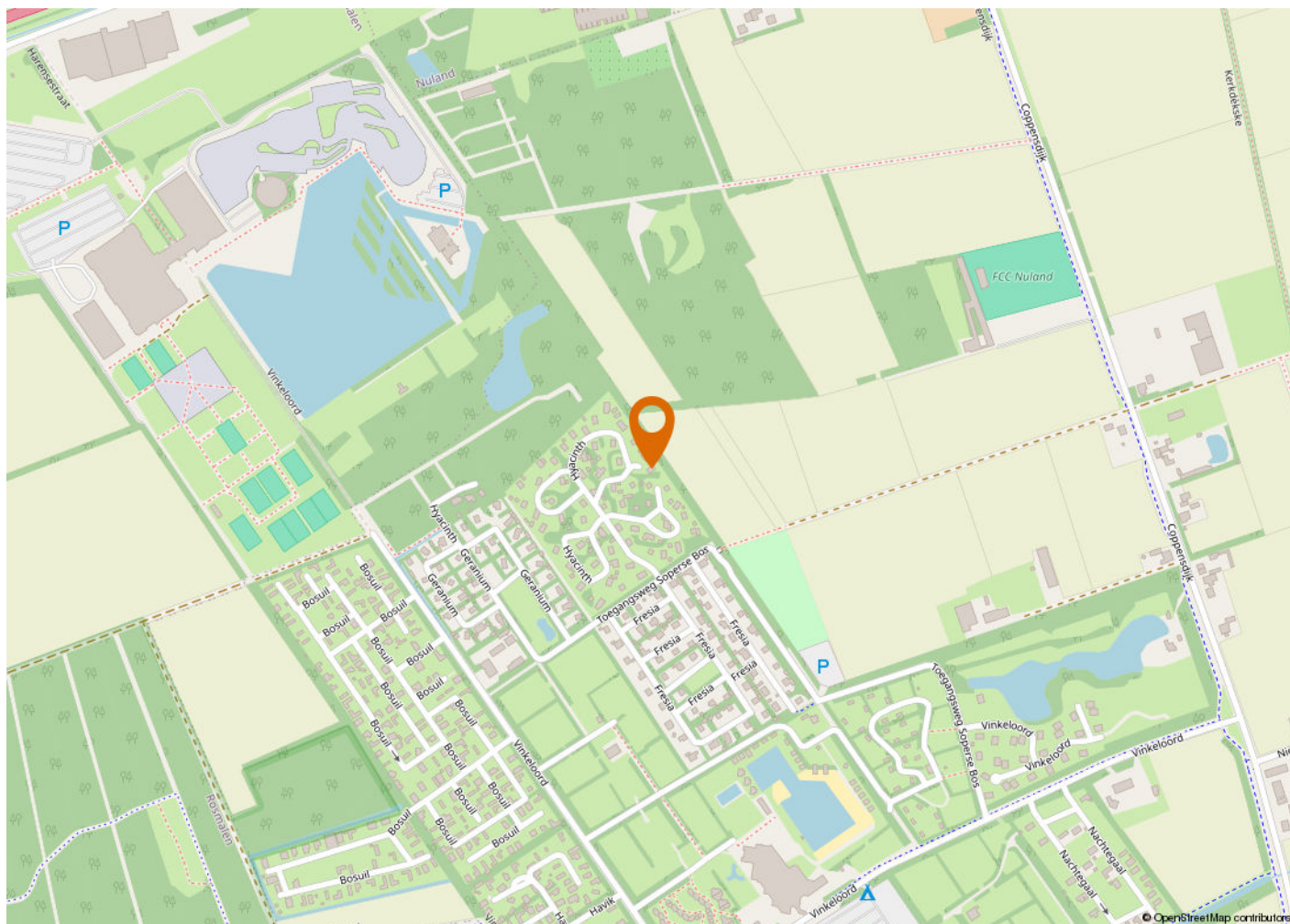
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

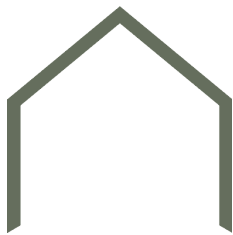


“Het ultieme
vakantiegevoel
beleven in het
groen en toch
nabij de
Bossche
binnenstad”



Ideaal gelegen in de bosrijke en kindvriendelijke woonwijk 't Soperse Bos te Vinkel, nabij 's-Hertogenbosch. Permanente bewoning is sinds 2013 toegestaan in deze rustige omgeving, die onderdeel uitmaakt van de gemeente 's-Hertogenbosch. Alle dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen A2 en A59 zijn binnen handbereik, terwijl u optimaal kunt genieten van de rust en het omliggende groen.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 419.000,- k.k.
In overleg
1975
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

82 m²
0 m²
11 m²
9 m²
306 m³
564 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

C
Vloerisolatie
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Remeha avanta 2017

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Redelijk tot goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN

Tuin rondom

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS, ELEKTRA EN
WATER
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 219,53 per jaar
€ 300,- per maand
€ 60,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 11% 15 - 24: 8% 25 - 44: 19%
45 - 64: 38% 65+: 24%

Koop / huur



Koop: 91% Huur: 9%

Huishoudens



Eenpersoons: 48% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 18%



53%



48%



1,3 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA 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. Zie ook 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'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

