

BUITENHAVEN 14 A | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Buitenhaven 14 A

- Bouwjaar: 1985
- Inhoud: 230 m³
- Oppervlak: 69 m²
- Balkon: 4 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Driekamerappartement
- Lift
- Balkon in de ochtendzon
- in 2021 helemaal opgeknapt
- Luxe keuken uit 2021
- Luxe sanitair uit 2021
- Berging in souterrain
- Remeha Cv-ketel uit 2024
- Gasverbruik p/jr: 718 m³
- Elektraverbruik p/jr: 1.833 kWh
- Energielabel C (sindsdien is de Cv-ketel vervangen)

BUITENHAVEN 14 A
'S-HERTOGENBOSCH



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.

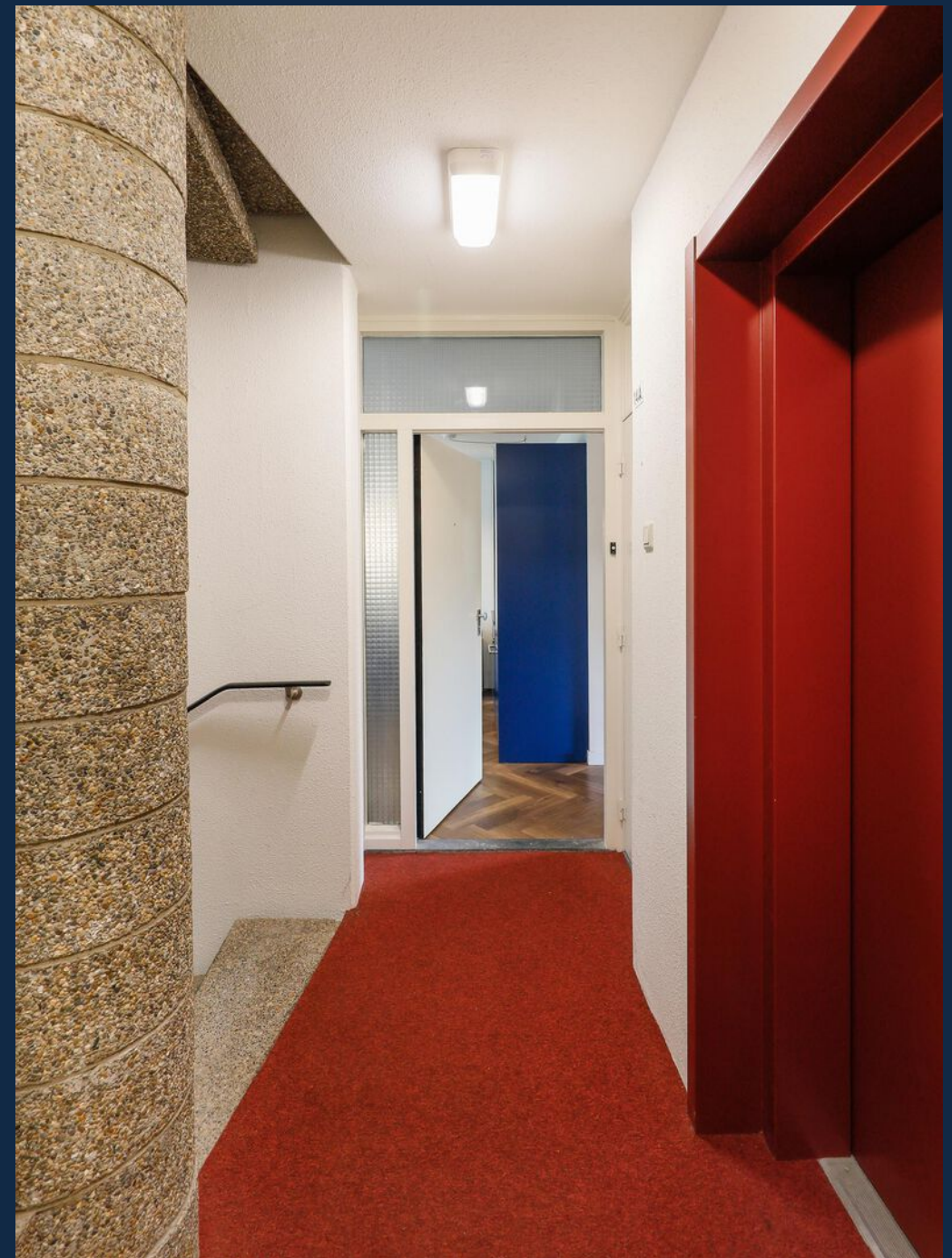




WONEN AAN DE DOMMEL

Als je hier je wooncarrière mag starten heb je toch wel geluk hoor. Ondanks dat je midden in het centrum woont en het Centraal Station bijna ziet liggen kijk je hier vanuit je woonkamer zo op de Dommel. Ik denk eigenlijk wel dat dit de groenste locatie van het centrum is. In de zomer zie je de bootjes en suppers voorbijglijden en in de winter heb je er een weids uitzicht met veel privacy. De overkant ligt immers zo ver weg dat ze echt niet bij je binnenkijken. Dat station bereik je na een wandeling van 5 minuten, maar de Bossche Markt óók en wedden dat je onderweg een paar heel gezellige terrasjes tegenkomt! In de stad doe je het meeste te voet en met de fiets. Die fiets kun je hier prima kwijt in je eigen berging. Hoef je niet te forenzen en heb je een auto, dan kun je deze met een avondvergunning direct en voor de deur kwijt.





INDELING



HET RUSTIGSTE
UITZICHT

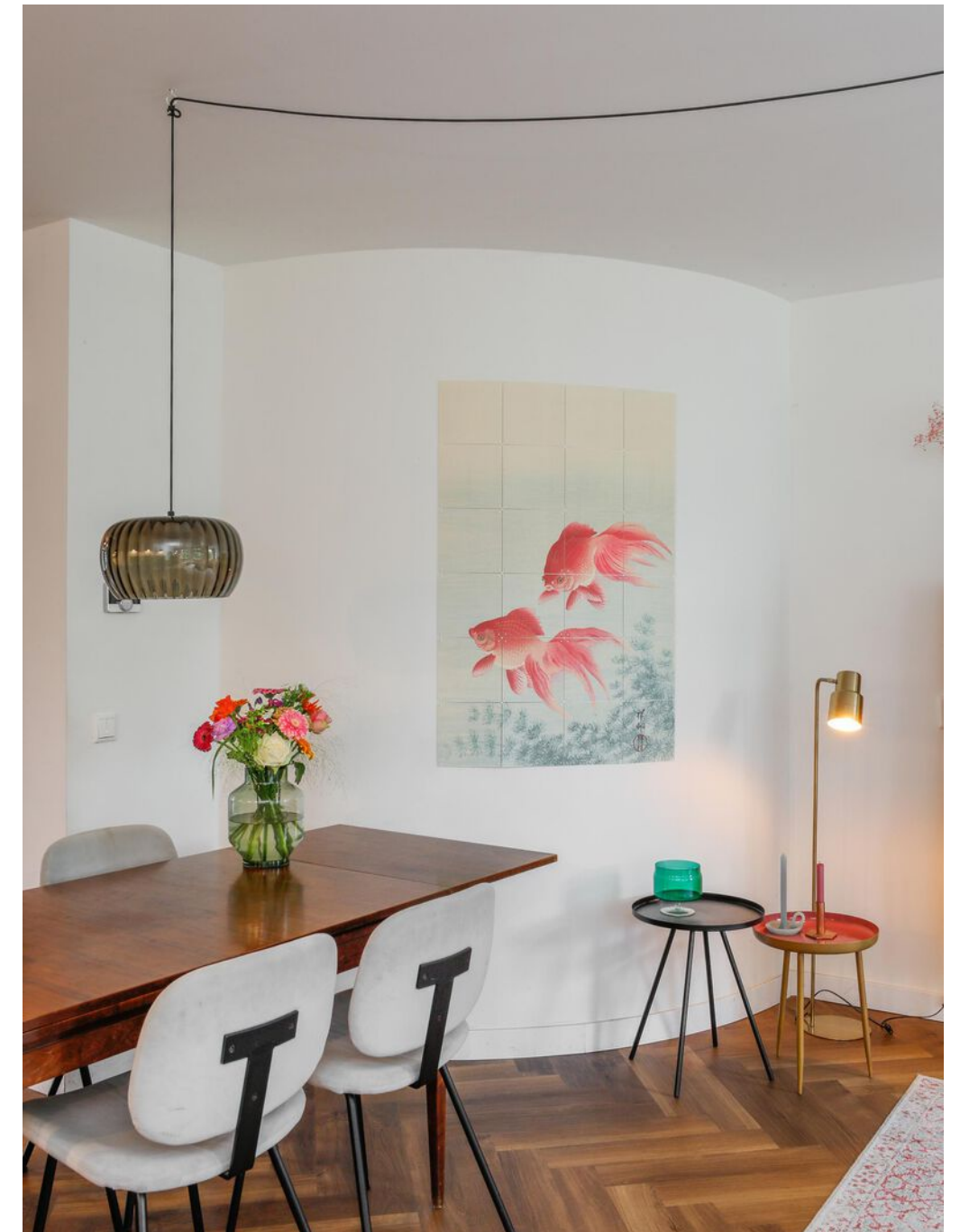




LEVENSGENIETER GEZOCHT

Duidelijk mag zijn dat hier een levensgenieter woont. En daarmee is het toch ook helemaal de woning die bij jou past? In de woonkamer heb je een fijn en weids uitzicht op de Dommel. De breedte van het appartement staat, met deze grote keuken, nog steeds toe dat zowel de zithoek als de werkplek aan het raam kunnen staan. In 2021 is dit appartement helemaal aangepakt. Het grote en luxe keukenmeubel mag gezien worden en neemt een gezellige en prominente positie in deze kamer. Met de eettafel hier tegenover heb je een gezellige en praktische woonkamer.

EEN GEZELLIGE WONING OM FIJN IN THUIS TE KOMEN





GA JIJ HIER CULINAIR LOS?

De keuken is eveneens vernieuwd. Er is gekozen voor een lang keukenmeubel met veel werkruimte. Hier vind je onder meer de vaatwasser, inductiekookplaat en Quooker. Je wilt nooit meer zonder. Dit meubel staat vrij van de hoge kast waardoor er meer ruimtelijkheid is ontstaan. In dit hoge deel vind je de combi-stoomoven, koel-/vriescombinatie en veel bergruimte. Ook hier heb je nog een aanrecht, ideaal voor je espressomachine.







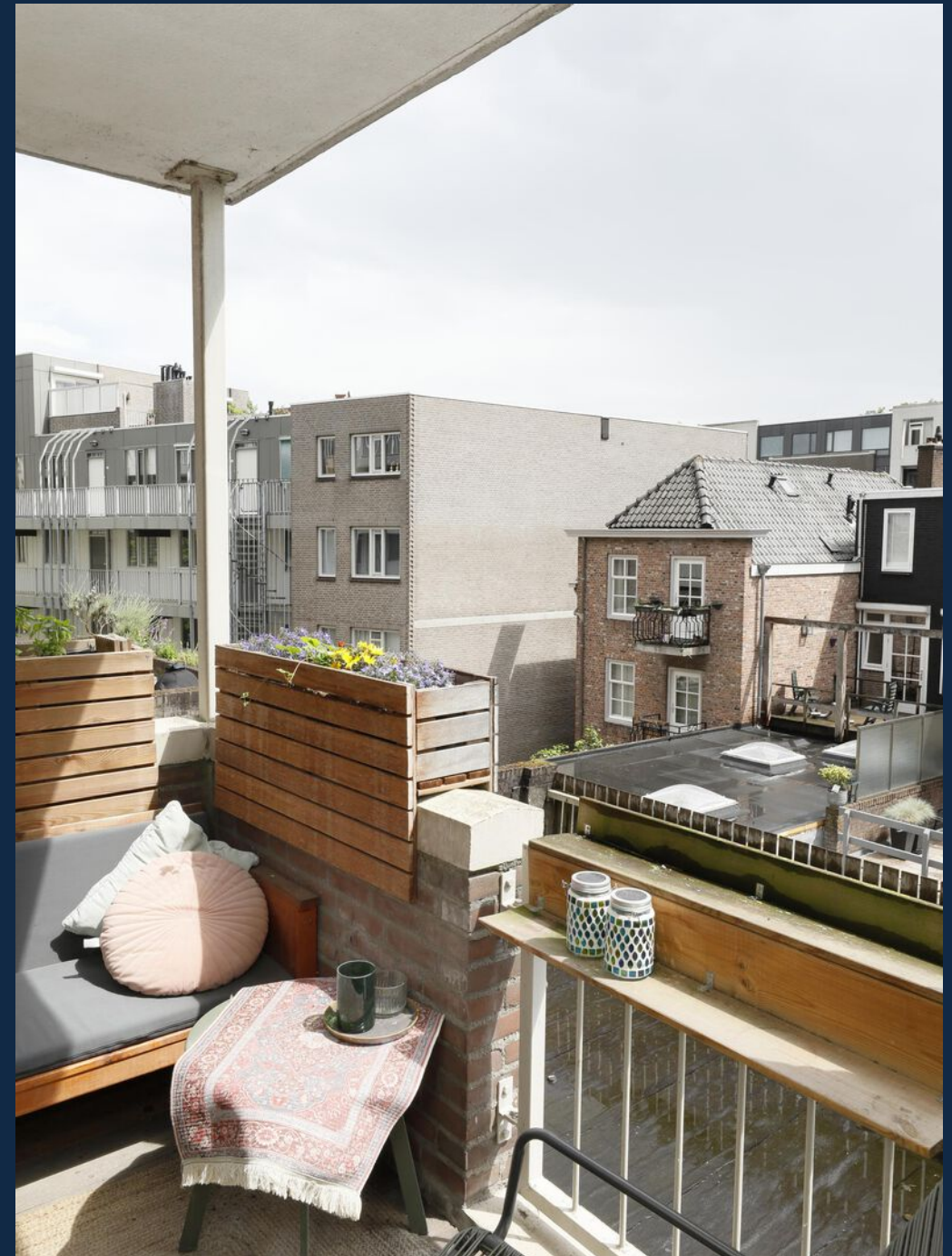
RUST & DE OCHTENDZON

Er zijn twee slaapkamers. Beide van een fijn formaat. Toch ligt de nadruk op de rechter slaapkamer. Hier kun je je tweepersoonsbed en kledingkast prima in kwijt. Niet alleen ligt deze slaapkamer lekker rustig, je wordt hier ook wakker met de ochtendzon. De visgraatvloer is ook hier keurig doorgelegd, net als in de rest van het appartement. Vanuit deze kamer kom je ook op je eigen balkon.



ZO MAG JE DAG WEL STARTEN

Het balkon ligt op het oosten. Hier geniet je dus van de ochtendzon die heerlijk naar binnen schijnt. Als het later op de dag écht warm wordt, zit je hier juist weer aangenaam in de schaduw. Een leuk plekje met een leuk uitzicht op de tuinen van de Brede Haven. Een prima plek ook om 's morgen je eerste koffietje te doen.





FIJNE EXTRA

De tweede slaapkamer is ideaal om te combineren als werkkamer en logeerkamer. Met een klapbed of slaapbankje en een bureau deel je ook deze ruimte weer gemakkelijk in.





OOK AL ZO SMAAKVOL

Je kunt zien dat de eigenaresse smaak heeft. Want ook het sanitair is smaakvol afgewerkt met een zachtgekleurde wandtegels op de wand en een zwart stalen douchewand. Het antieke kastje is omgebouwd tot wastafelmeubel en de radiator is natuurlijk gekozen in de kleur van de douchewand.





EEN PERFECTE BASIS

Ja toch? De afwerking en kleurkeuze is al helemaal goed. Dus zelfs aan deze ruimte hoeft je helemaal niets meer te doen. Niets staat je in de weg om het toilet straks helemaal naar eigen smaak te personaliseren. Wel zo leuk voor jezelf én voor je bezoek.

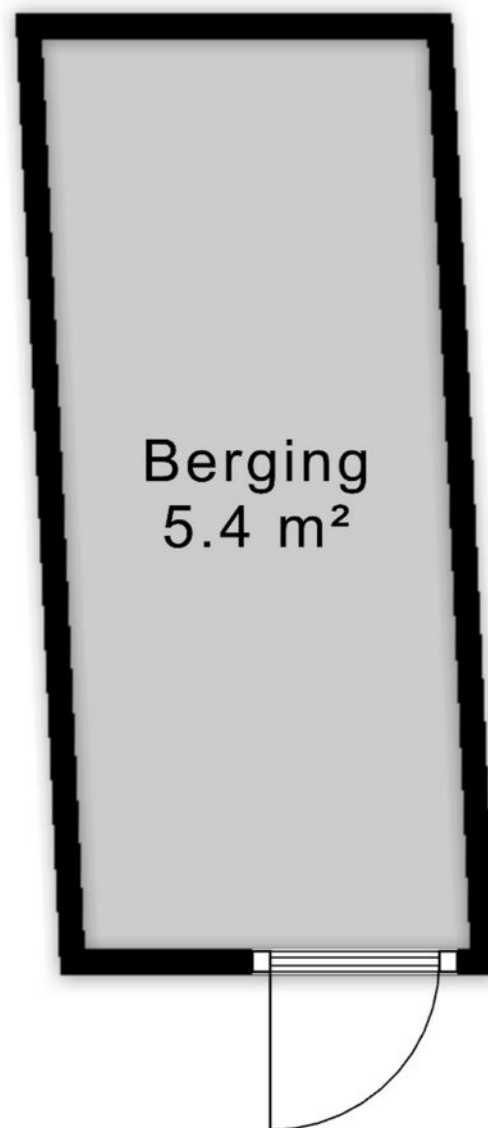


ALLES NETJES OPGEBORG

Er is een aparte ruimte voor de wasmachine en eventueel een wasdroger. Handig om een aparte ruimte te hebben voor deze functies, handig ook om hier de deur van dicht te kunnen trekken en zo je woning verder fijn opgeruimd te kunnen houden.

BERGING

← 1.51 m →



3.58 m



NOG MEER BERGRUIMTE

In het souterrain vind je de eigen berging. Je komt hier via de trap, de lift en het talud voor de auto's. Je hoeft er het complex dus niet voor uit. Het is een flinke en vooral diepe berging met stroom en veel schappen. Je spullen én je fietsen kunnen hier dus gemakkelijk in. Het is er droog en vorstvrij.

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



Speelt u zelf met
de gedachte uw woning
te verkopen?
Bel ons dan voor een
vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoekter die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekstelsel. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekers bereiken. Makelaardij is dienstverleners. Wij nemen dat serieus.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen "hits" per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktonwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De notariskosten
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariskeuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van 's-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

NOTITIES

NOTITIES

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl

