

PETTELAARSEWEG 123 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



PETTELAARSEWEG 123
'S-HERTOGENBOSCH



Vraagprijs: € 500.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Pettelaarseweg 123

- Bouwjaar: 1962
- Inhoud: 280 m³
- Oppervlak: 83 m²
- Balkons: 10 & 5 m²

Bijzonderheden op een rij:

- Volledig gerenoveerd
- Aangepaste indeling met open keuken
- Perfecte en sfeervolle afwerking
- Twee slaapkamers
- Twee balkons
- Eigen berging
- Blokverwarming
- Parkeervergunning vanaf eerste dag
24/7 ca, € 55,- p/jr
- Op loopafstand van het centrum en de natuur

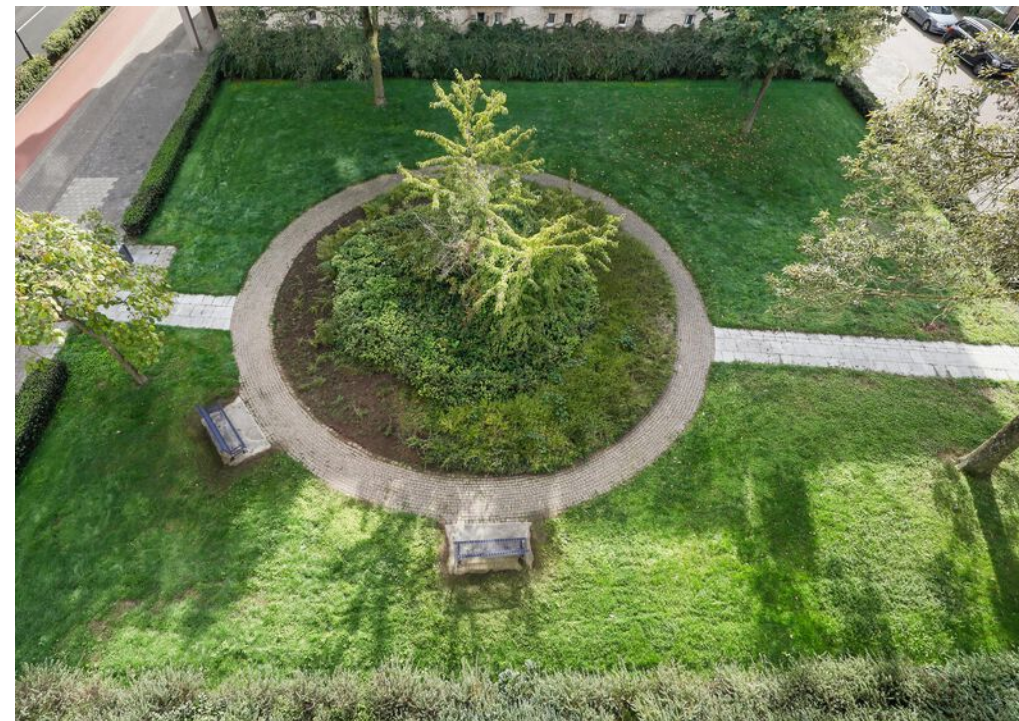
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan 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.





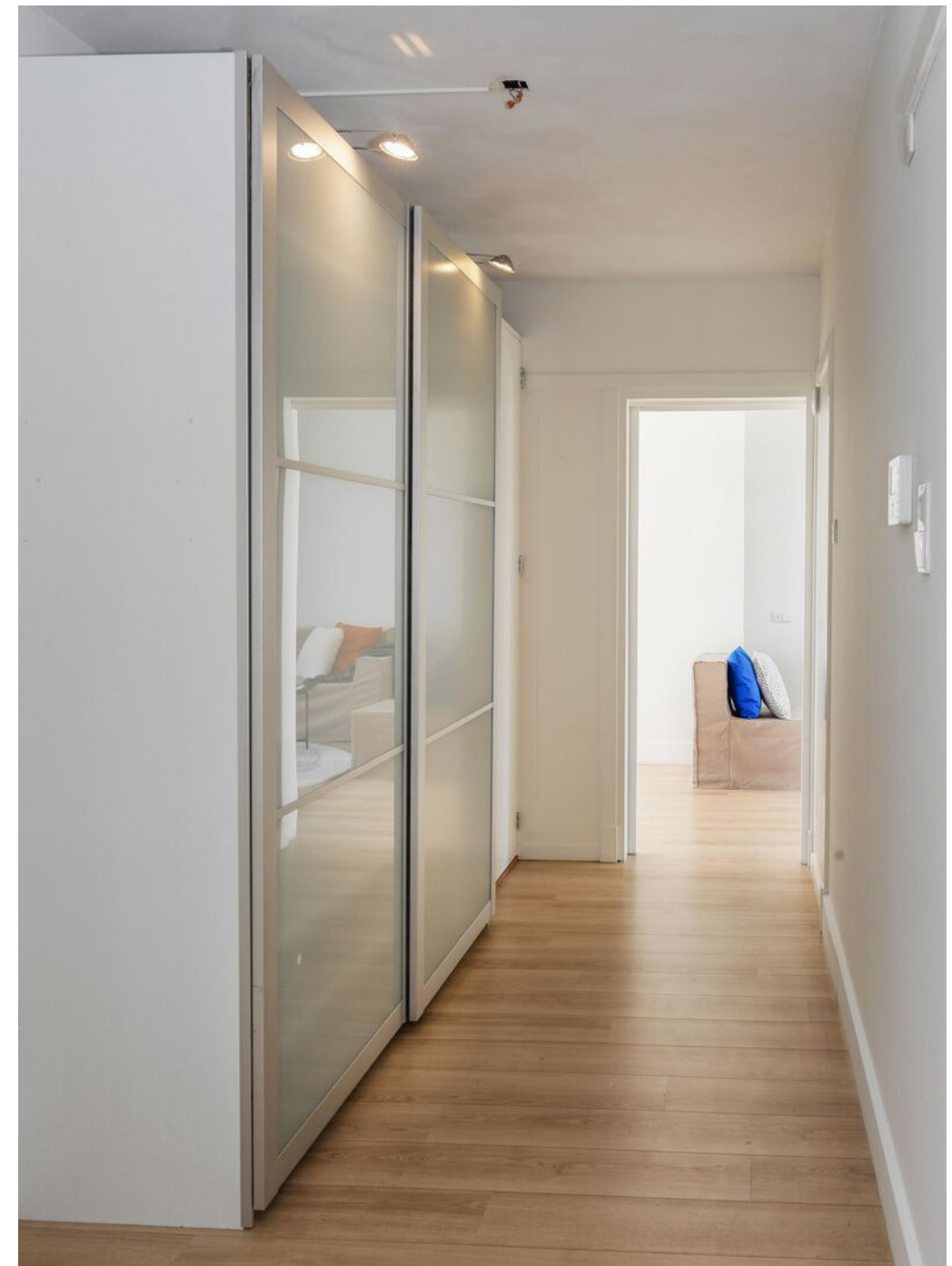
WONEN IN ZUID 1

Natuurlijk is het wonen IN zuid. Maar de Bosschenaar woont “op Zuid”, en is daar trots op. Terecht ook wel want het is echt een hele fijne wijk om te wonen. Heel vaak wordt de wijk geprezen om kwaliteiten als het mooie Zuiderpark, de ligging dicht bij het centrum en de chique villa’s. Je hebt vast al gezien hoe dichtbij het centrum ligt? Die afstand loop je niet alleen op zaterdag voor de Bossche markt, maar ook als je terugloopt van een uitgelopen Vrijmibo. Het is dus de ideale plek om te wonen als je wél wilt genieten van die gezellige binnenstad, maar ook van de rust van het park. En dan zet je ook nog eens je auto vanaf dag één voor de deur met een vergunning voor ca. € 50,- per jaar. Wij denken dat dit dus geen ingewikkelde beslissing wordt voor je.





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



HAL - LELUJAH

Het is toch opmerkelijk. Zo'n grote hal in een appartement van deze prijsklasse. Het is een heerlijke binnenkomst voor u én de ruimte om er een flinke kast te kunnen plaatsen. Het is ook de spil tussen alle andere ruimtes. Waarbij je de slaapkamers aan weerszijde treft en de woonkamer recht door. Omdat het een portiekflat is wordt de woning aan de lange zijde ontsloten. Dit levert een veel praktischere indeling op dan bijvoorbeeld bij een galerijflat. Zoals die aan de andere kant van de Pettelaarseweg.

TWEEMAAL
LICHT & ZICHT



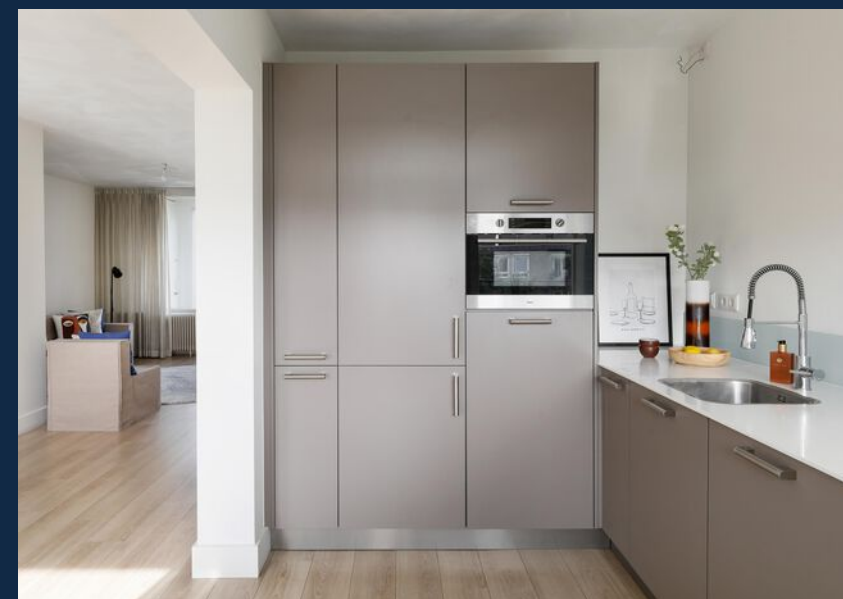


ALTIJD IN DE ZON

De woonkamer was van origine een en suite kamer. Door de deuren en kast weg te halen is deze kamer veel ruimtelijker geworden. Het resterende blok is eigenlijk juist wel fijn als scheiding tussen de twee functies. De zitkamer en eetkamer zijn overigens naar believen om te wisselen. Want niet alleen laat de ruimte het toe, ook vind je aan beide kamers een buitenruimte in de zon.

Net als in de rest van de woning is deze ruimte meer dan keurig afgewerkt. Zelden heeft een verkoper dit met zoveel zorg voor je voorbereidt. Hier kun je echt direct in.





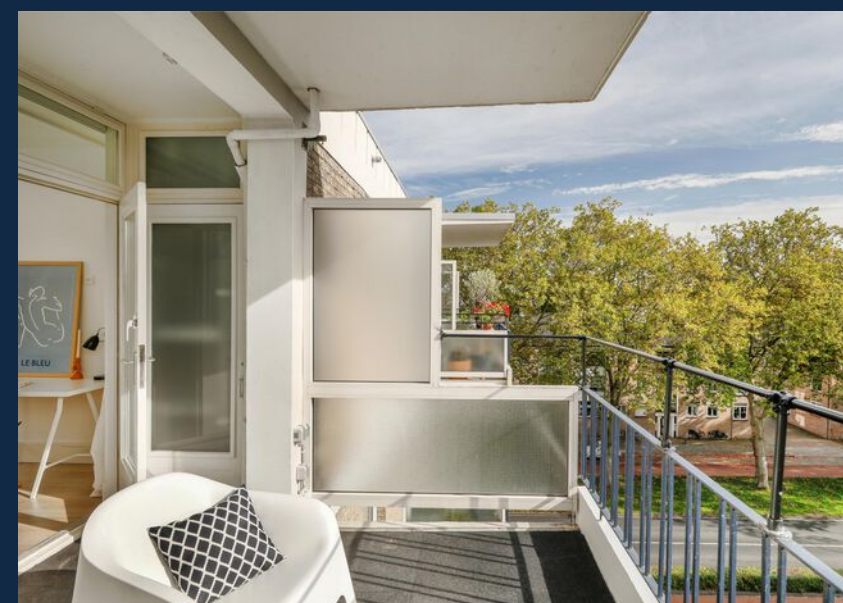
OPEN EN TOCH APART

De originele indeling was anders. Toen vond je de keuken nog in de eerste kamer links bij binnenkomst. Wellicht ben je deze indeling nog wel tegengekomen bij andere appartementen. Hier is de investering die je daar nog zou moeten doen al gedaan. Het gevolg is een fijne, praktische, luxe keuken die gezien mag worden. Met alle apparatuur er ook in weggewerkt. Er is een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat. Met de eettafel hier tegenover is het natuurlijk heel leuk mensen uitnodigen.

Zowel keuken als kamer hebben een deur naar het grote balkon.

AL DIE RAMEN EN DEUREN OP JE OCHTEND
EN MIDDAGZON. HEERLIJK TOCH?





TERRAS AAN DE TUIN

Er zijn een aantal redenen waarom dit een van de beste appartementen is in het blok. De afwerking en indeling met open keuken had je natuurlijk al lang ontdekt. Maar bij deze flat ligt het grote terras aan de tuin. Andere flats hebben het terras aan het parkeerterrein. Toch een interessante plus, niet dan? Het terras is groot genoeg voor een flinke eettafel of een lekker loungehoek. De vaste kast levert je hier wat extra bergruimte op en de overkluizing zorgt ervoor dat je kussens droog blijven.

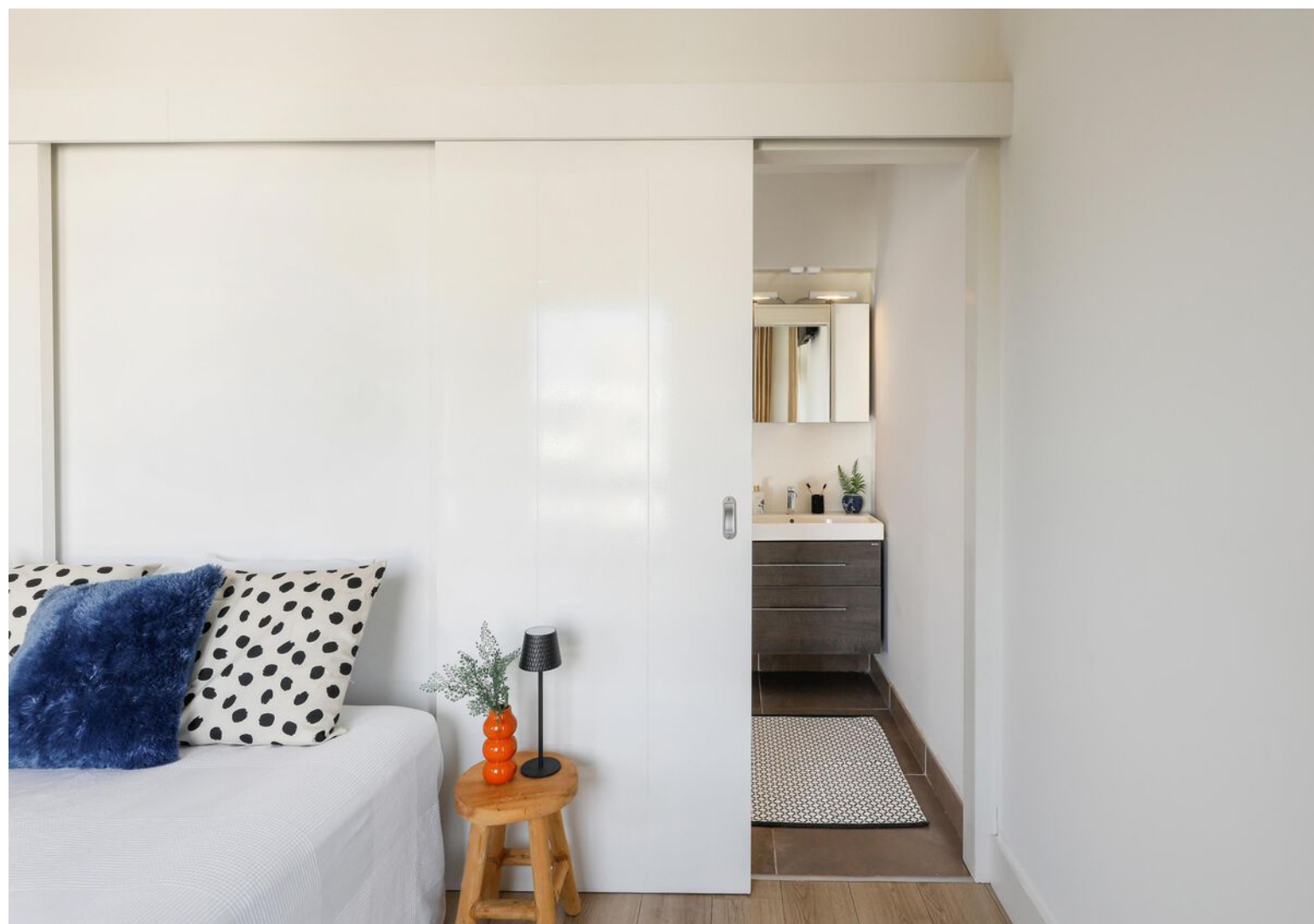


ROOM WITH A VIEW

Alsof het erop gemaakt is. Deze slaapkamer is zo gesitueerd dat je bij het wakker worden lekker wekijkt naar de oude platanen van de Pettelaarseweg en naar de stad. Het is ook een slaapkamer met de badkamer er direct aan gelegen en een deur naar het kleinere balkon. Zet die deur in het seizoen dus maar gerust open.

De badkamer ligt aan deze slaapkamer en is te bereiken via de schuifdeur. Slim gedaan natuurlijk. Er is een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet is apart van deze badkamer en is net zo mooi afgewerkt.

DE EN SUITE BADKAMER HEEFT DEZELFDE
MOOIE AFWERKING.



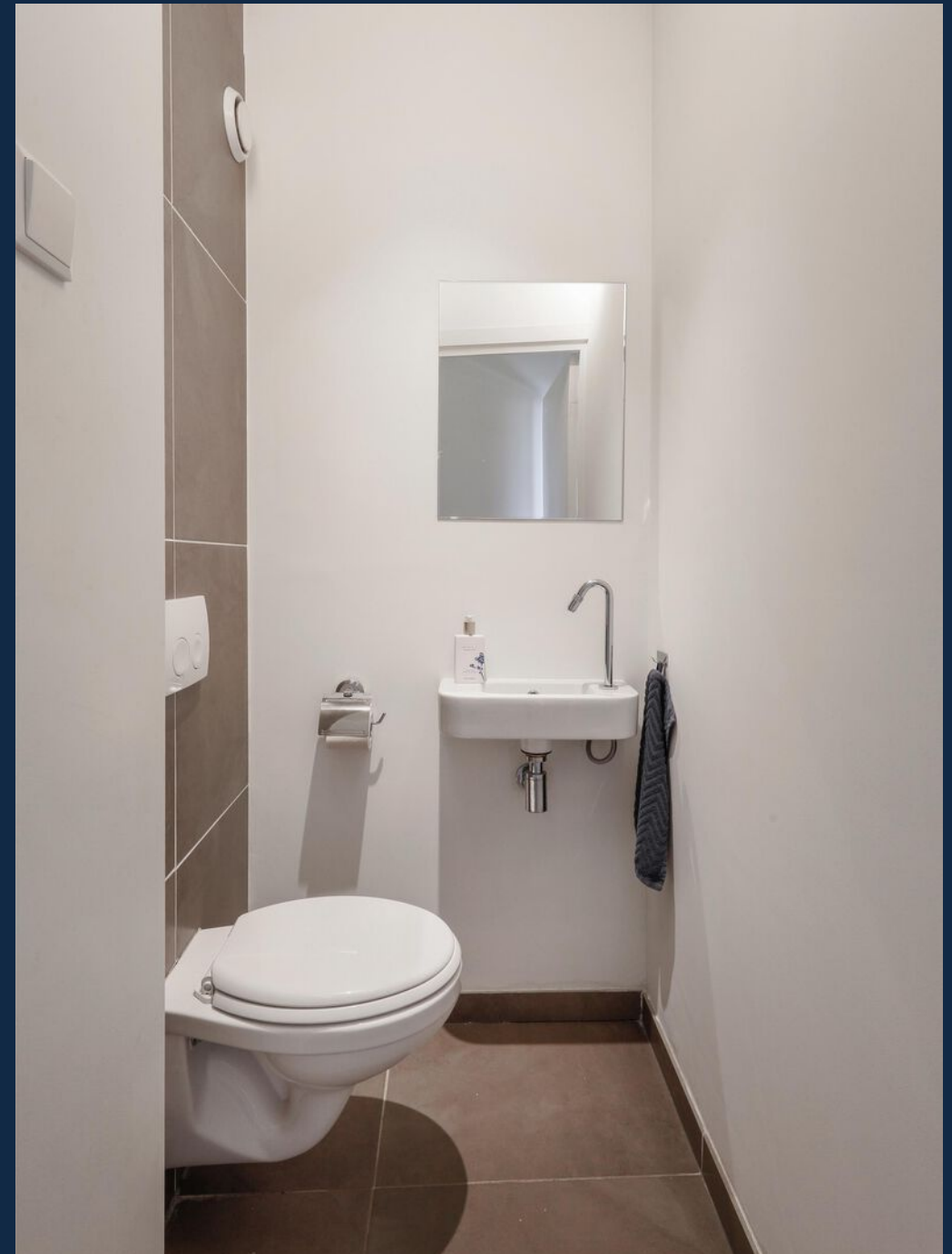


NOG EEN KAMER

Er is nóg een slaapkamer. Natuurlijk is dit een fijne thuiswerkplek, maar een matrasje voor het carnaval lukt ook best hoor. Omdat het de voormalige keuken is heeft ook deze kamer een deur naar het grote balkon. Geconstateerd mag dus wel worden dat, binnen het aantal vierkante meters, dit appartement ideaal en heel functioneel is ingedeeld. Er is veel contact met de buitenruimtes. Voor de perfecte afwerking mogen we de eigenaar dankbaar zijn.



Wij vinden een portiekflat altijd ideaal. Je komt dan aan de lange zijde binnen waardoor er minder ruimte nodig is voor de gang. Dit is hier ook het geval. Aan de ruime hal vind je het aparte toilet en de meterkast. Er is ook een aparte ruimte voor de wasmachine.



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 zoekters 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

