

ACHTER HET STADHUIS 20 A | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Achter het Stadhuis 20 A

- Bouwjaar: 1980
- Inhoud: 674 m³
- Oppervlak: 87 m² 53 m²
- Bijdrage VvE: € € 277,- per maand totaal

Belangrijke zaken:

- Vraagprijs app. 1: € 355.000,- k.k.
- Vraagprijs app. 2: € 250.000,- k.k.

ACHTER HET STADHUIS
20 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 IN HET CENTRUM

Hartje stad en toch heel rustig. Toen dit winkelgebied in het centrum ontwikkeld werd was dat niet helemaal waar de gemeente op doelde. Maar in de praktijk is dit wel het geval.

Vandaar dat er gaandeweg meer kantoren in plaats van winkels in dit gebied gevestigd werden. Inmiddels geldt dit ook voor woningen.

Deze voormalige winkel van Superdry is in 2023 nog helemaal verbouwd. De diepe winkel ligt aan de voorzijde aan de straat 'Achter het Stadhuis' en achterin aan het binnenterrein van het Lombardje. Er zijn toegangen via de straat aan de voorzijde, het steegje 'Lombardje' en via de passage. De winkel bestaat uit twee appartementsrechten en deze worden ook gehandhaafd bij de splitsing van de fysieke ruimte in twee appartementen. De voorste en grootste ruimte kan gebruikt worden als een woning met een commerciële ruimte aan de voorkant. De achterste woning heeft in de middag de zon op de grote ramen.



WINKELRUIMTE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



AL BIJNA EEN
"URBAN LOFT"



SUPERDRY BEDANKT

Het industriële interieur van Superdry vormt een prachtige basis voor een Urban loft. De stalen profielen, de met hout van oude bielzen en de muur met gerecyclede bakstenen vormen een uitgangspunt om op door te fantaseren. De plafonds op de foto's zijn veelal verlaagd. Hier zit nog een flinke ruimte boven. De constructie van het gebouw is een stoer betonnen plafond met balken die gezien mogen worden.

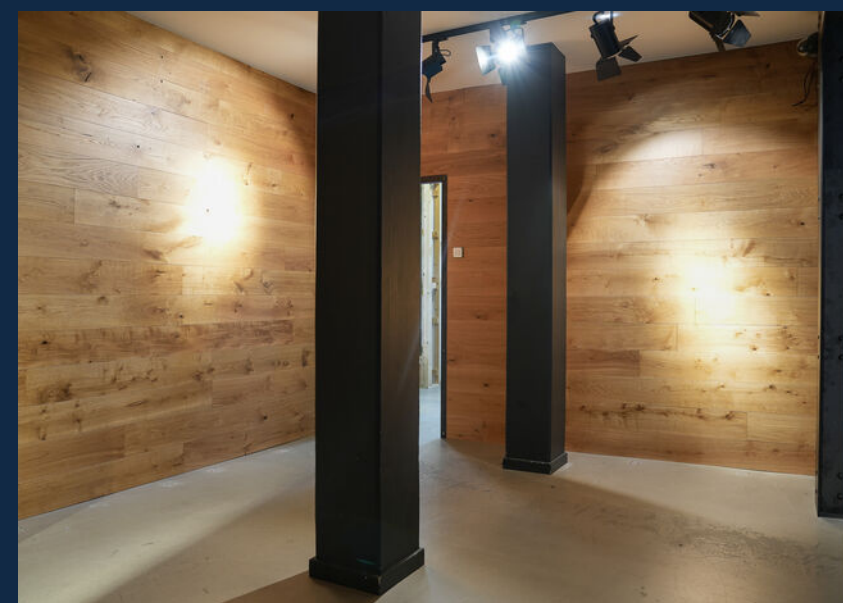
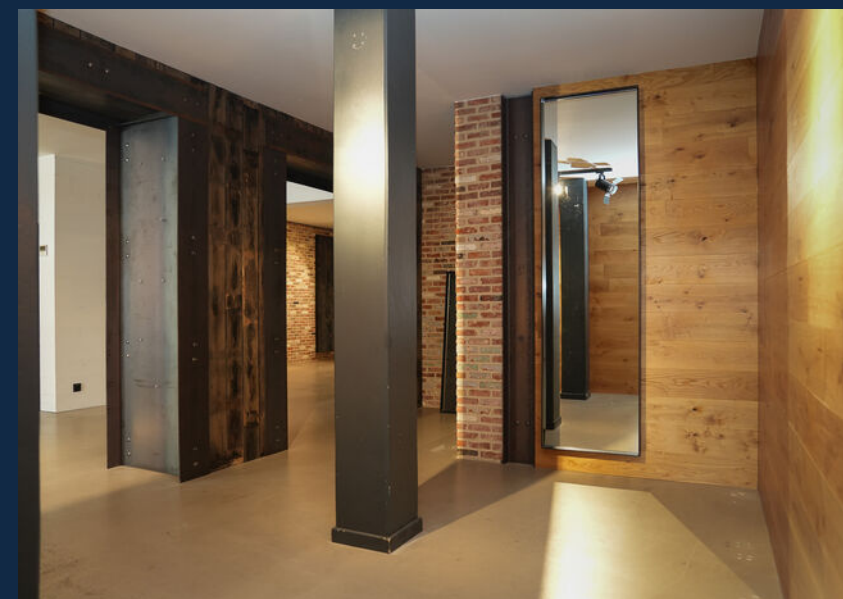


MOGELIJKE INDELING APP. 1



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.





PRAKTISCHE PUNTEN

Langs de rechter zijgevel bevinden zich veel ramen en deuren in uitbouwtjes en vlakke wanden. Hier is veel daglicht te winnen en de diverse toegangen tot de ruimtes maken indelen heel flexibel.

In het midden van de ruimte bevindt zich nu het toilet en het keukentje. Vandaar dat we daar tegenaan nu ook de natte ruimtes geplaatst hebben.



JOUW INDELING

Jouw indeling. Wordt dit jouw slaapkamer of juist de eetkamer. Zoveel mensen, zoveel wensen. Maar nu heb je dus de kans je huis helemaal naar eigen smaak en behoefte in te delen. Ook hier vind je een raam aan de voorzijde én aan de zijkant.



EEN FANTASTISCHE BASIS VOOR EEN HEEL BIJZONDERE WONING





MOGELIJKE INDELING APP. 2



RUST & LICHT

Dit appartement achterin ligt lekker rustig aan het binnenterrein. De entree kun je maken aan deze zijde of aan de steeg aan de achterkant. 's Avonds gaat het rolluik aan de straat naar beneden. Natuurlijk krijg jij daar ook een sleutel van. Maar misschien juist wel fijn voor je als je thuis je privacy graag wilt. De avondzon staat hier op de deuren. Een fijn stil plekje dus.





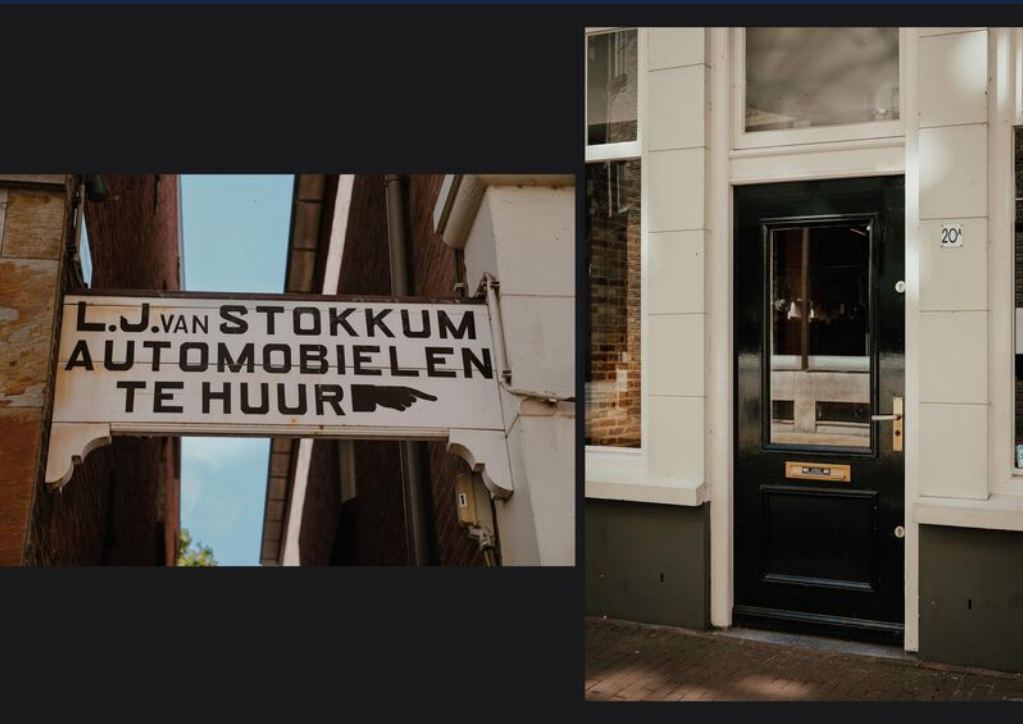


EEN VAN DE VELE...

Nu is nog niet goed te zien hoe licht de ruimte kan worden. Veel ramen zijn afgetimmerd voor de winkel. Maar van buitenaf is hier een goed beeld van te krijgen. Deze "erker" is een fijne plek voor een bureau of je slaapkamer.









We leveren de woning casco en “as is, where is” op.

Dat wil zeggen dat de koper de woning er zelf in zal moeten maken. Daar is de prijs dan ook op gebaseerd.

Wel is er een tekening gemaakt als mogelijke indeling. Het staat je, binnen de splitsingstekeningen, volledig vrij je eigen indeling te maken. Wel stelt de verkoper dat kopers er rekening mee moeten houden een geluidsisolerend plafond aan te brengen.

Bij de verkoop van het eerste appartement maken we een voorbehoud tot verkoop van het tweede appartement. Dit omdat de eigenaar ervoor kiest alleen te verkopen wanneer er voor beide appartementen een koper is.

Daarnaast dient de koper er rekening mee te houden 10,4 % overdrachtsbelasting te betalen omdat het nu geen woning maar een winkel betreft.



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 marktontwikkeling 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

