



Brochure



's-Hertogenbosch | Zuid Willemsvaart 122-E

Inhoud : ca. 287 m³
Woonoppervlak : ca. 87 m²

Bouwjaar : 2012
Aanvaarding : in overleg
Vraagprijs: € 595.000,00 kosten koper



Inleiding

Stijlvol en royaal 3-kamerappartement op een toplocatie aan de rand van het centrum, met een privé parkeerplaats, eigen berging en een groot balkon op het zuidwesten met bijzonder fraai en weids uitzicht op de Zuid Willemsvaart. Gelegen op de tweede verdieping van het luxe appartementencomplex 'De Kardinaal' dat voldoet aan alle hedendaagse wensen en wooneisen. Gesitueerd op steenworp afstand van het historische centrum met al haar voorzieningen. Een gunstige combinatie van comfort, locatie en ruimte.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en intercom-installatie, afgesloten hal met trapopgang, lift en toegang tot de berging en de binnenplaats met een vaste parkeerplaats.

2e Verdieping:

Via de galerij stap je binnen in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de royale living met een dubbele, brede schuifpui met fantastisch vrij zicht over het water. Het zonnige, aansluitende terras is ruim bemeten en biedt veel privacy. De sfeervolle living beschikt door zijn breedte en de grote raampartijen over veel lichtinval, ruimte en meerdere indelingsmogelijkheden. De moderne, open keuken is uitgerust met een kastenwand in houtlook en een stijlvol schiereiland met kook- en spoelgedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een tweetal (combi)ovens, vaatwasser, koelkast en aparte vriezer, combi-kookplaat en een afzuiger.

Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers aan de rustige achterzijde van het complex, waarvan de masterbedroom naast een tweepersoonsbed ook voldoende plaats biedt voor een grote garderobekast. De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van bad-douchecombinatie, dubbel wastafelmeubel, 2e zwevend toilet en een designradiator. Tenslotte is er nog een in pandige berging met de aansluitpunten voor de wasapparatuur, de standplaats van CV-ketel (2021) en de WTW-unit.

Dit fraaie appartement is geheel voorzien van dubbel glas en gestucte wanden. Perfect voor eenieder die zeer comfortabel en compleet wil wonen op steenworp afstand van de gezellige Bossche binnenstad, maar daarnaast gesteld is op rust en privacy. De Zuid-Willemsvaart is de afgelopen jaren grondig heringericht om te transformeren van kanaal naar park. Een ambitieus project dat zorgt voor meer groen en een naadloze verbinding tussen de binnenstad en het omliggende buitengebied. Een mooie ontwikkeling, waar je op deze locatie eveneens fijn van kunt profiteren!



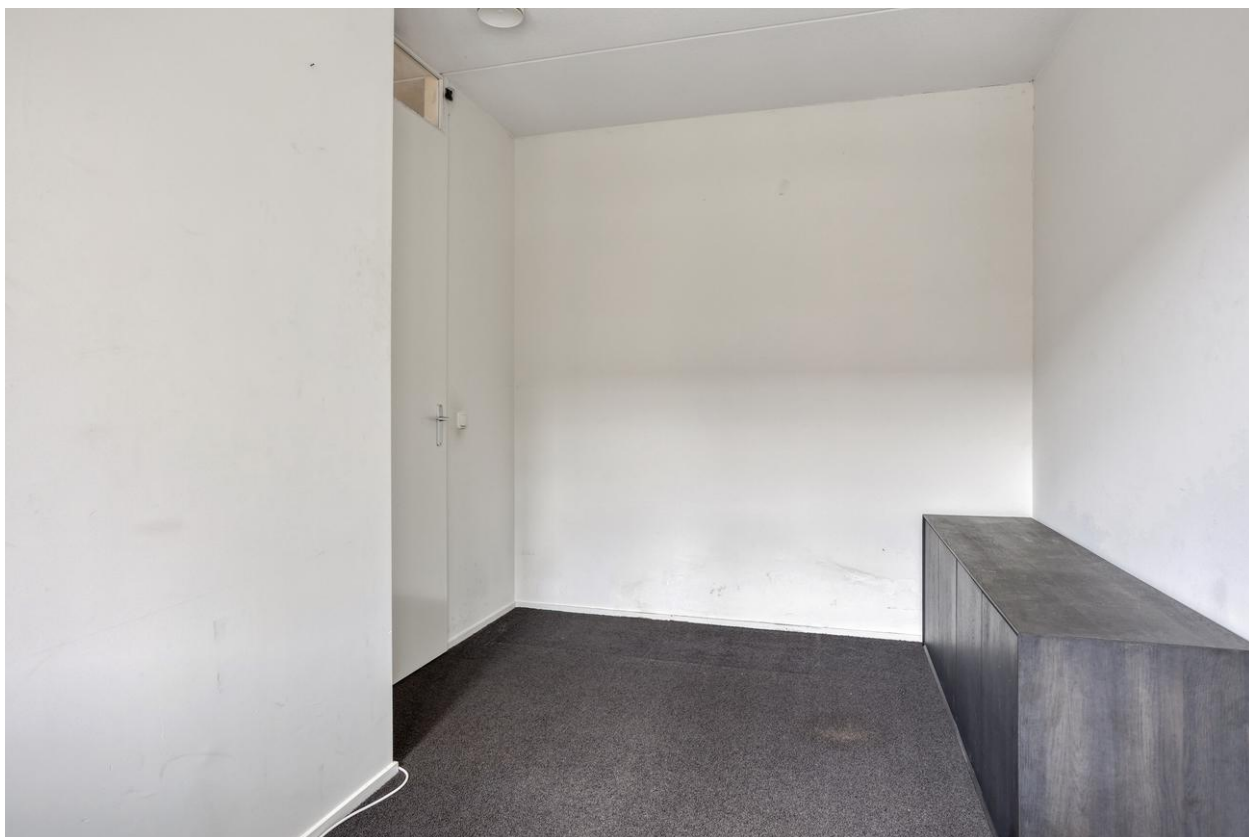






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

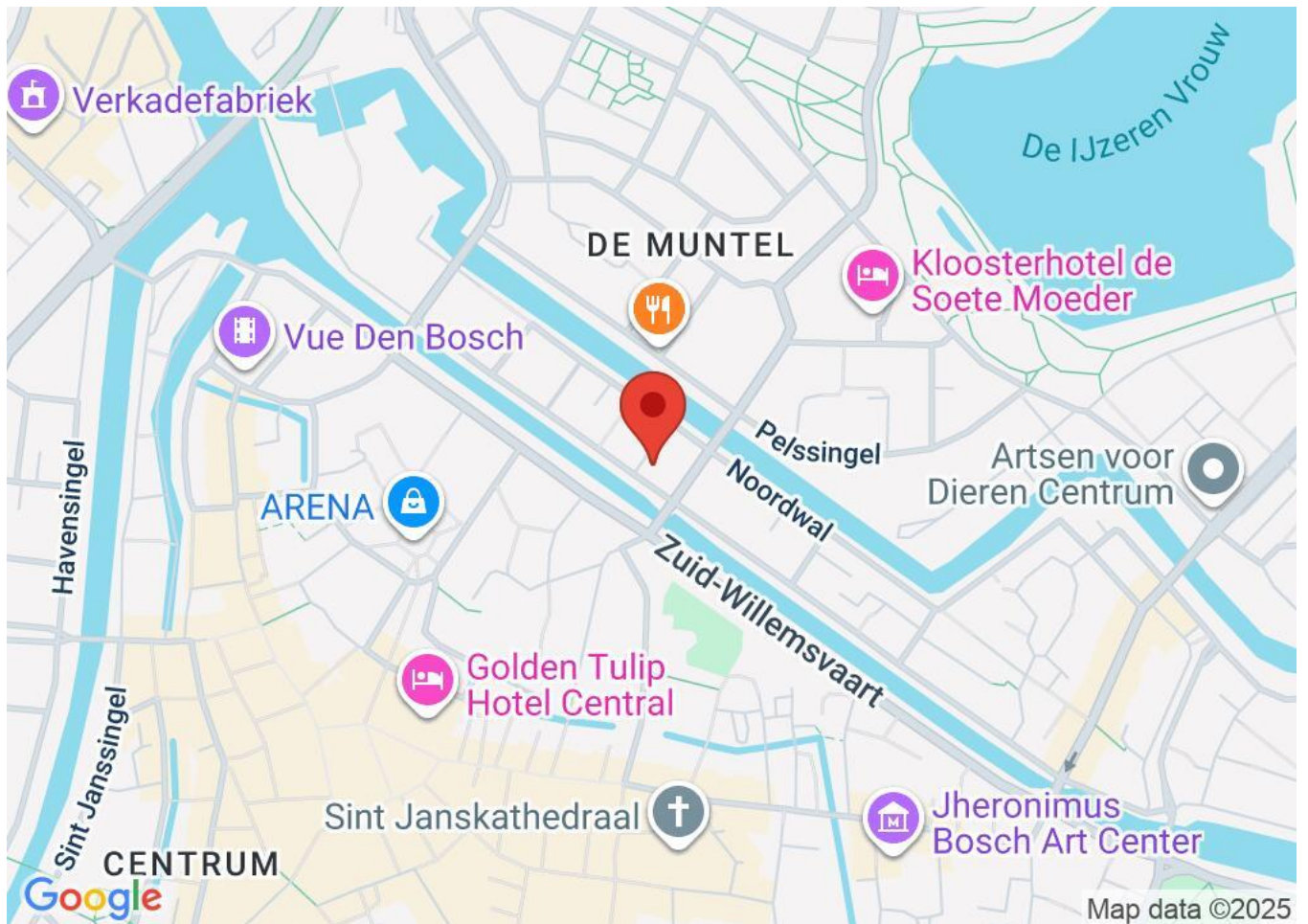


1.56 m

2.48 m



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





Over Boumij

Boumij is al zo'n 50 jaar actief als makelaarskantoor op de Bossche woningmarkt. In de dagelijkse praktijk is ons handelen het best te omschrijven als een combinatie tussen dynamiek, persoonlijke aandacht en zorgvuldigheid naar de cliënt. Onze cliënten geven nog dagelijks aan dit te ervaren als zeer belangrijke aspecten in het aan- en verkooptraject. Zij staan dan ook centraal in onze werkwijze. Ons kantoor ligt aan de rand van de binnenstad aan de ringweg en is zowel met het openbaar vervoer als met de auto eenvoudig te bereiken. Op ons eigen terrein beschikken wij over voldoende parkeergelegenheid. Wij ontvangen u graag voor een persoonlijk gesprek en advies over de aanschaf van nieuwe woning of verkoop van uw bestaande woning.

Waarborgsom

Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van het pand dient te storten.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 1 september 2003 drie dagen bedenktijd. U krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen. De bedenktijd begint zodra de koper de (door beide partijen) getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Algemeen

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend. Alle maten zijn bij benadering. Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De tekeningen zijn indicatief.





DE SERVICE VAN BOUMIJ MAKELAARS: BOUMIJ HYPOTHEKEN

Waarom deze service?

Al jarenlang horen wij van onze klanten dat de zoektocht naar de juiste hypotheek een enorme klus blijkt te zijn en vaak gepaard gaat met onduidelijke en ondoorzichtige adviezen. Sommige hypotheekadvieskantoren zijn namelijk afhankelijk van de inkomsten die zij ontvangen uit de verkoop van hypotheeken, verzekeringen en aanverwante producten waar zij hun bestaansrecht aan ontleen. Dit kan de onafhankelijkheid van hun advies beïnvloeden met alle gevolgen van dien. Door deze nadelige gevolgen worden niet alleen de kopers, maar ook de opdrachtgevers van onze woningen rechtstreeks geraakt! Dit vinden wij vanzelfsprekend een onwenselijke situatie! 'Boumij Hypotheken' is daarom toegevoegd aan onze organisatie om zodoende de kwaliteit van de hypotheekadviezen rechtstreeks te kunnen toetsen en waarborgen.

Wat is uw voordeel?

Door gebruik te maken van onze hypotheekservice, weet u zeer snel of de financiering van de gewenste koopwoning binnen uw mogelijkheden ligt, met de voor u acceptabele maandlasten. Andersom geeft dat ook onze opdrachtgevers (verkopers) meer zekerheid, omdat daarmee snel helder is of de gewenste aankoop gerealiseerd kan worden. Uiteraard werken onze hypotheekadviseurs volgens stringente geheimhoudingsregels van de AFM. Derhalve wordt over de inhoud van het gesprek nimmer met de makelaars gecommuniceerd.

Hoezo gegarandeerde kwaliteit?

Doordat 'Boumij Hypotheken' is opgericht als serviceonderdeel van Boumij Makelaars heeft het hypotheekadvies in eerste instantie een puur ondersteunende en servicegerichte functie met als doel: een optimale aan- of verkoop van een bestaande woning of nieuwbouwwoning. Alleen tevreden klanten zorgen voor de voor ons zo belangrijke mond-tot-mondreclame. Deze waarborgt namelijk onze eigen toekomst!

Wat mag u verwachten?

Een gedegen, eerlijk, open en helder advies, zonder addertjes onder het gras. Als vanzelfsprekend dragen onze adviseurs ook het Keurmerk Financiële Dienstverlening. Wij hebben een goed doordachte werkwijze ontwikkeld, die u als klant centraal stelt. In 4 effectieve stappen, komen we tot het voor u best passende voorstel:

1. Inventarisatie van uw huidige situatie, wensen en ideeën. Reëel bekijken wat haalbaar is en wat maandlasten gaan worden. Wij gaan naar aanleiding hiervan verschillende mogelijkheden uitwerken.
2. Doornemen van verschillende hypotheekvormen met voor- en nadelen en fiscale consequenties. Er is geen vorm die alleen maar voordelen heeft anders had iedereen dezelfde hypotheek! Vervolgens bespreken van de uitwerkingen waarmee de verschillende keuzemogelijkheden getoond worden.
3. Hierbij gaan we gezamenlijk de puntjes op de i zetten en nemen we eventuele onduidelijkheden weg. Vervolgens gaan we hypotheekofferte aanvragen conform uw wensen en eisen. In dit stadium gaan wij kijken welke bank of verzekeringsmaatschappij de beste rente en voorwaarden heeft conform de eerder geformuleerde wensen.
4. Doornemen en tekenen van de offerte en aanvraagformulieren. Daarna nemen wij het vervolgtraject met u door. Wij verzorgen de volledige administratieve afwerking.

Dit alles betekent een win-win situatie: u een helder en goed advies en wij een tevreden klant!