



Brochure



's-Hertogenbosch | Lekstraat 181

Inhoud : ca. 292 m³
Woonoppervlak : ca. 88 m²

Bouwjaar : 2023
Aanvaarding : in overleg
Vraagprijs: € 475.000,00 kosten koper



Inleiding

Dit ruime en moderne hoekappartement met energielabel A+++ is instapklaar en bevindt zich op de derde verdieping van een nieuwbouwcomplex. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een loggia, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage én een berging. Het complex is zeer energiezuinig en gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Daarbij vind je op loopafstand winkelcentrum Het Rivierenplein, een bushalte en het natuur- en recreatiegebied "De Oosterplas".

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis met toegang naar de parkeerkelder met eigen parkeerplaats en berging.

3e Verdieping:

Via de ruime entree/hal zijn alle vertrekken te bereiken. De lichte woonkamer met open keuken valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een stijlvol marmerlook aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combi-ovenmagnetron, afzuigkap en volop kastruimte. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot de loggia, waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers die vanuit de hal toegankelijk zijn. De volledig betegelde badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kranen en een elektrische designradiator. Daarnaast biedt de hal toegang tot het separaat toilet met fonteintje. In de praktische berging vind je de standplaats van de aansluiting voor de wasapparatuur. Het gehele appartement is afgewerkt met strakke wanden en een doorlopende laminaatvloer met vloerverwarming én -koeling, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Het instapklare appartement is geheel geïsoleerd en voorzien van een privéparkeerplaats en een berging in de parkeerkelder. In slechts enkele fietsminuten sta je al in de bourgondische Bossche binnenstad. Tevens zijn de uitvalswegen (A2, A59 en N65) in een mum van tijd bereikbaar.

Notaris: notariskeuze voorbehouden aan verkoper.





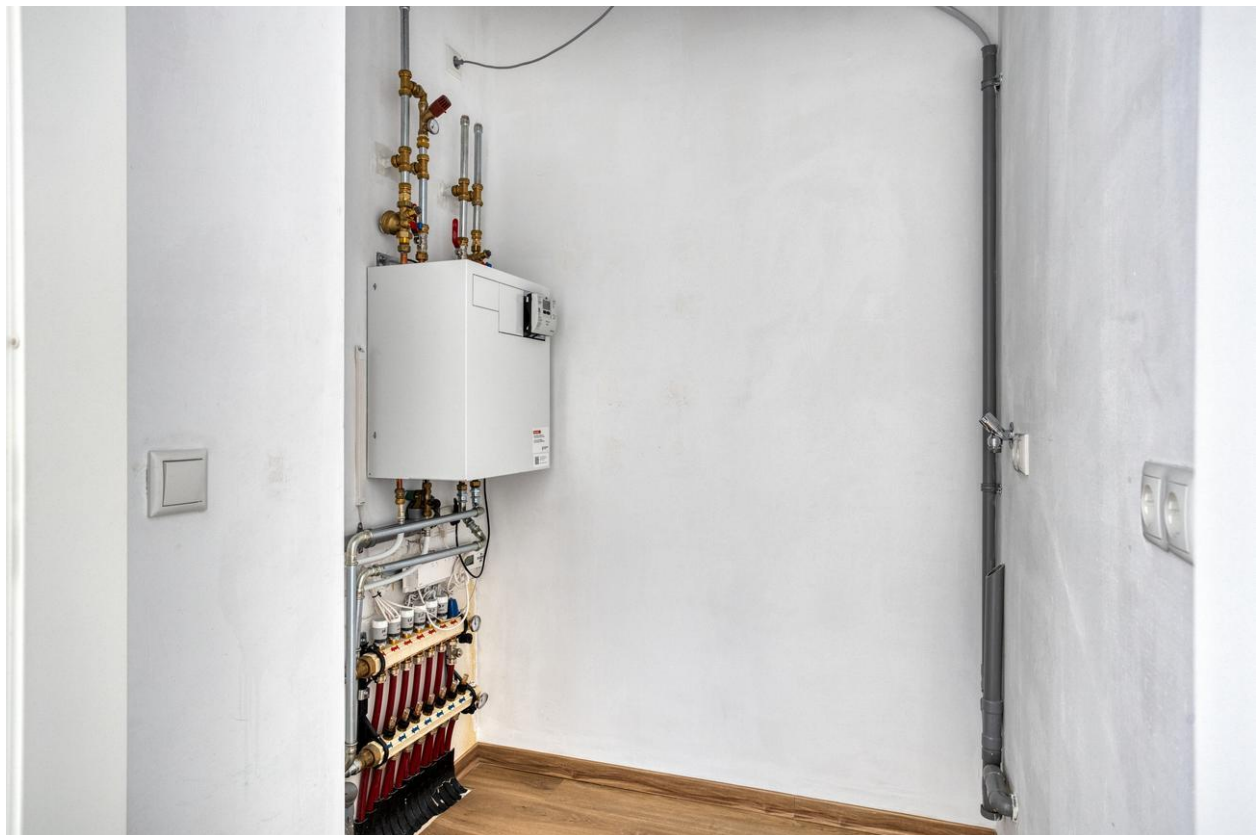
















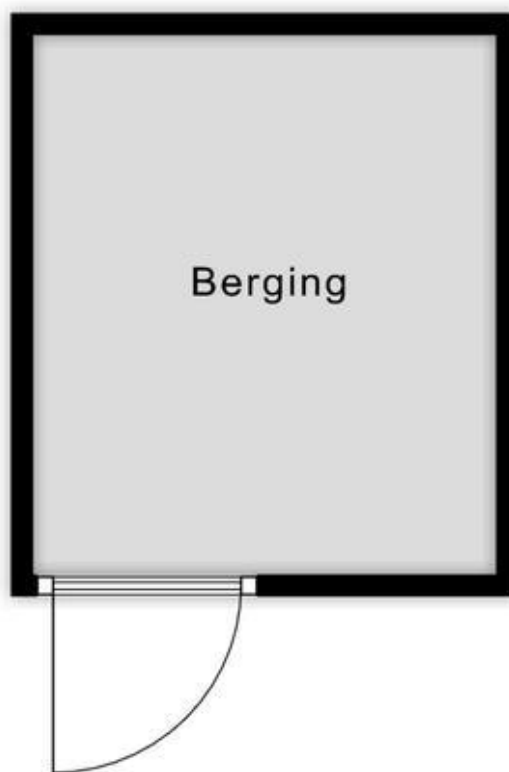




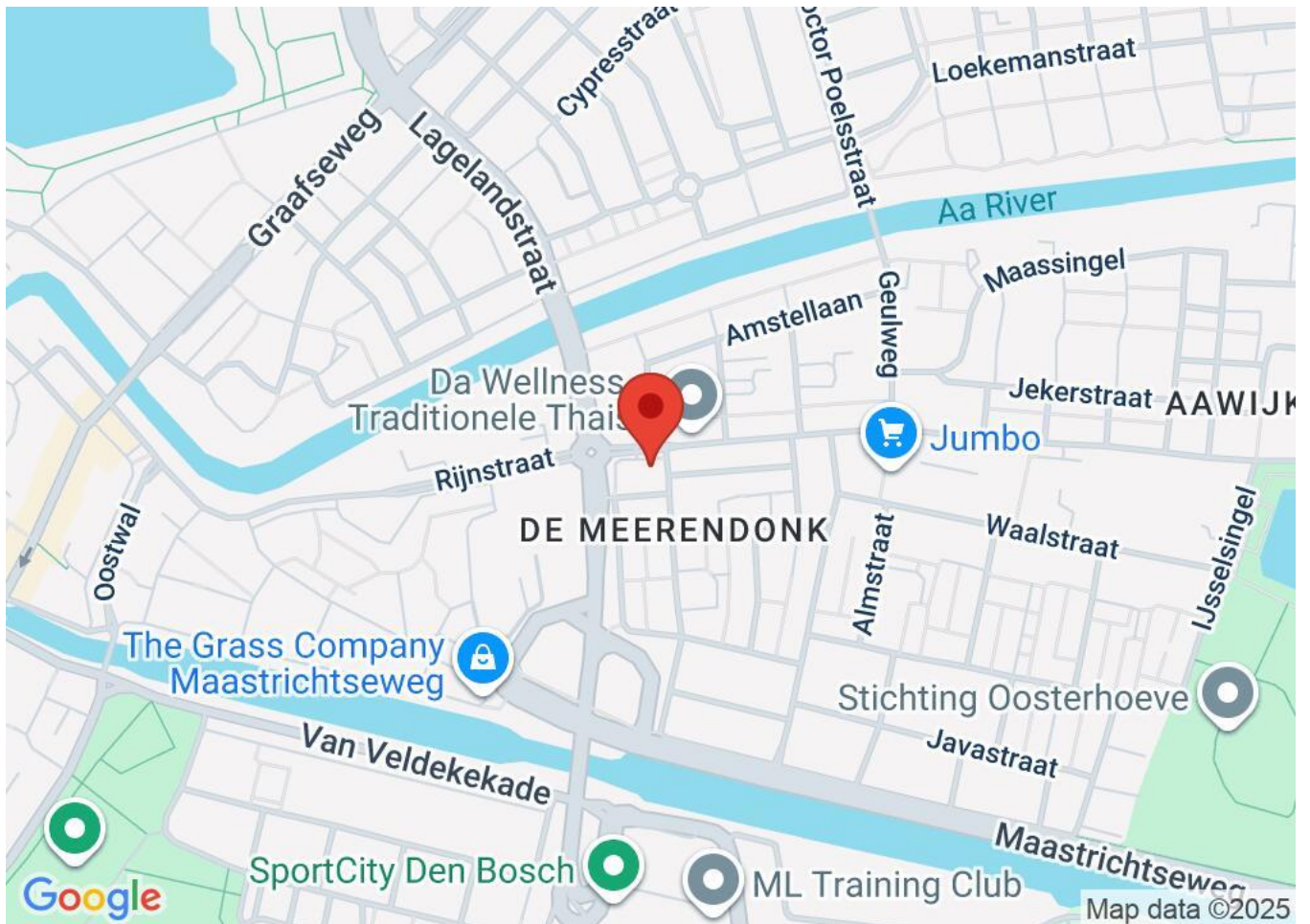


2.07 m

2.42 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 ontlelen. 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!