



Brochure



's-Hertogenbosch | Visstraat 26

Inhoud : ca. 275 m³
Woonoppervlak : ca. 90 m²

Bouwjaar : 1900
Aanvaarding : 01 juli 2023
Huurprijs : € 1.650,00 per maand



Inleiding

Op een zeer gewilde locatie, in het hart van de Bourgondische binnenstad gelegen, bijzonder ruim en instapklaar 4-kamer appartement met dakterras, een gezamenlijke binnentuin en een gezamenlijke fietsberging. Het appartement is verdeeld over drie woonlagen en kenmerkt zich door een speelse indeling en een diversiteit aan indelingsmogelijkheden.

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex in een markant en karakteristiek pand met 12 woningen op de verdiepingen en een aantal ondergelegen winkels. De algemene entree van het complex is gelegen aan de Visstraat, het appartement zelf is gelegen aan de Kruisstraat. Gunstig gesitueerd op loopafstand van het Centraal Station, de Markt, de Uilenburg met haar gezellige restaurants en terrassen en nabij alle andere gemakken, die het Bourgondische Bossche centrum te bieden heeft.

Inhoud ca. 275 m³, netto woonopp. ca 90 m², bruto woonopp. ca. 135 m², bouwjaar ca. 1900.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree voorzien van postbussen, bellentableau en een intercominstallatie. De centrale hal/entree biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. De entree van het appartement is gelegen op de 1e verdieping.

Eerste Verdieping:

De ruime entree/hal met garderobe en meterkast biedt toegang tot een portaal met de trapopgang, moderne toiletruimte met fonteintje, praktische bergkast en toegang tot de masterbedroom met een grote, fraaie raampartij. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de vernieuwde badkamer, welke is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en extra bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook het gezamenlijke dakterras.

Tweede Verdieping:

Op deze 2e woonlaag is de royale woonkamer gesitueerd. De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer en beschikt over een halfopen keuken. De woonkamer is, evenals de slaapkamer, voorzien van twee raampartijen die een goed zicht geven op de Kruisstraat en zijdelings op de Visstraat. De moderne, recent vernieuwde keuken is voorzien van een wandmeubel in parallelstelling met diverse inbouwapparatuur. Een hoog raam en een lichtkoepel boven het eetgedeelte zorgen voor een fijne hoeveelheid daglichttoetreding.

Derde Verdieping:

Overloop met dubbele openslaande deuren naar een beschut, vrij gelegen en heerlijk zonnig dakterras op het zuiden. De overloop biedt tevens toegang tot een 2e slaapkamer met wastafel en tot een kamer met ruimte voor een werkplek of zelfs een logeerbed. Beide ruimtes zijn ruim opgezet en voorzien van een raampartij. Tevens bevindt zich op de derde verdieping een wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine- en droger.

Gezamenlijk dakterras:

Als klap op de vuurpijl heeft u samen met de andere eigenaren de beschikking over een enorm en fraai aangelegd dakterras op de 1e verdieping van het complex. De diverse groenvoorzieningen en zitgelegenheden maken dit ideaal voor wanneer u met een groter gezelschap bent.



Dit fraaie en zeer complete appartement is goed afgewerkt en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Het complex wordt zeer goed onderhouden, mede te danken aan de gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. Bijzonder gunstig en zeer centraal gelegen met alle voorzieningen van de bruisende stad op steenworp afstand, dichtbij het NS station en diverse uitvalswegen. Kortom, een heerlijk appartement op een ideale locatie.

Huurprijs: € 1.650,- per maand

- Inclusief servicekosten
- Inclusief kosten parkeerplaats
- Exclusief voorschot gas/water/licht: € 150,- per maand
- Beschikbaar per 1 juli 2023
- Minimale huurtermijn: twaalf maanden
- Waarborgsom: één maand huur
- Woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd
- Inkomenseis: 4 x de huurprijs bruto per maand



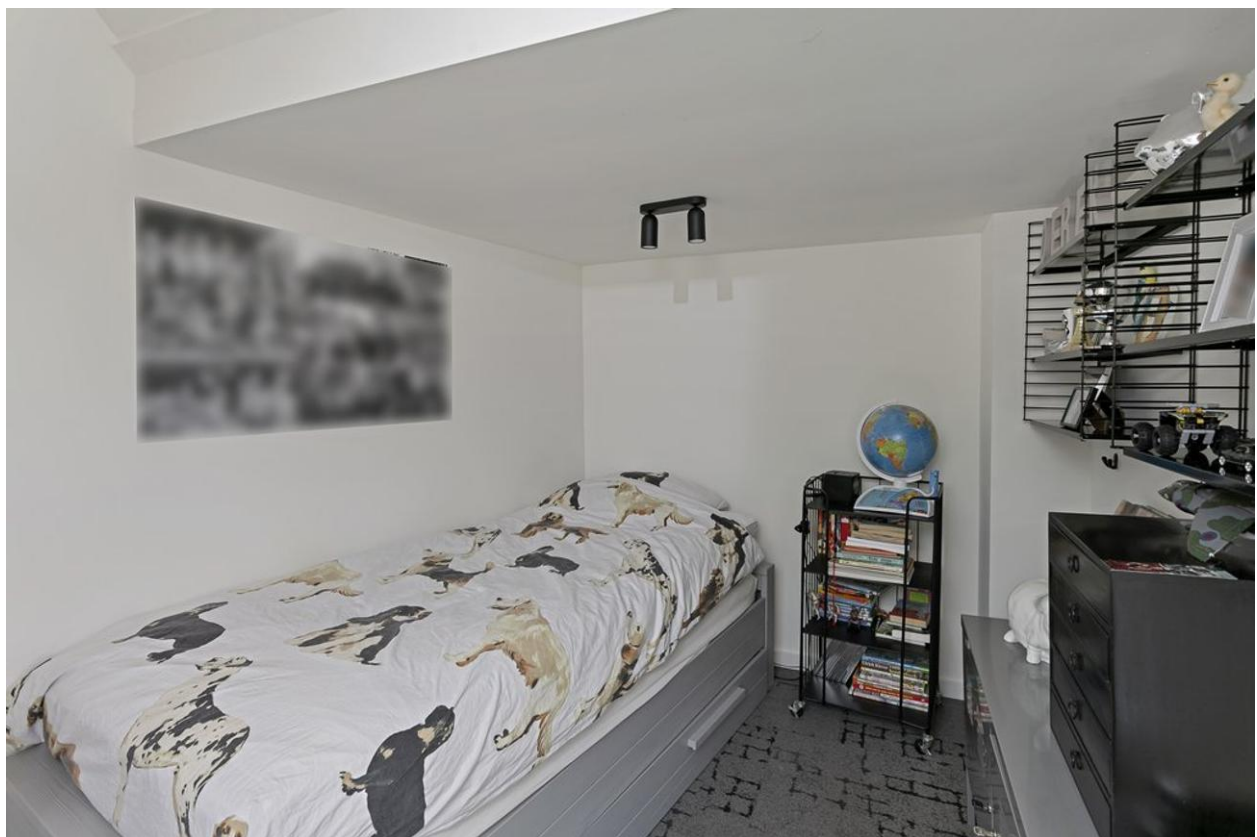


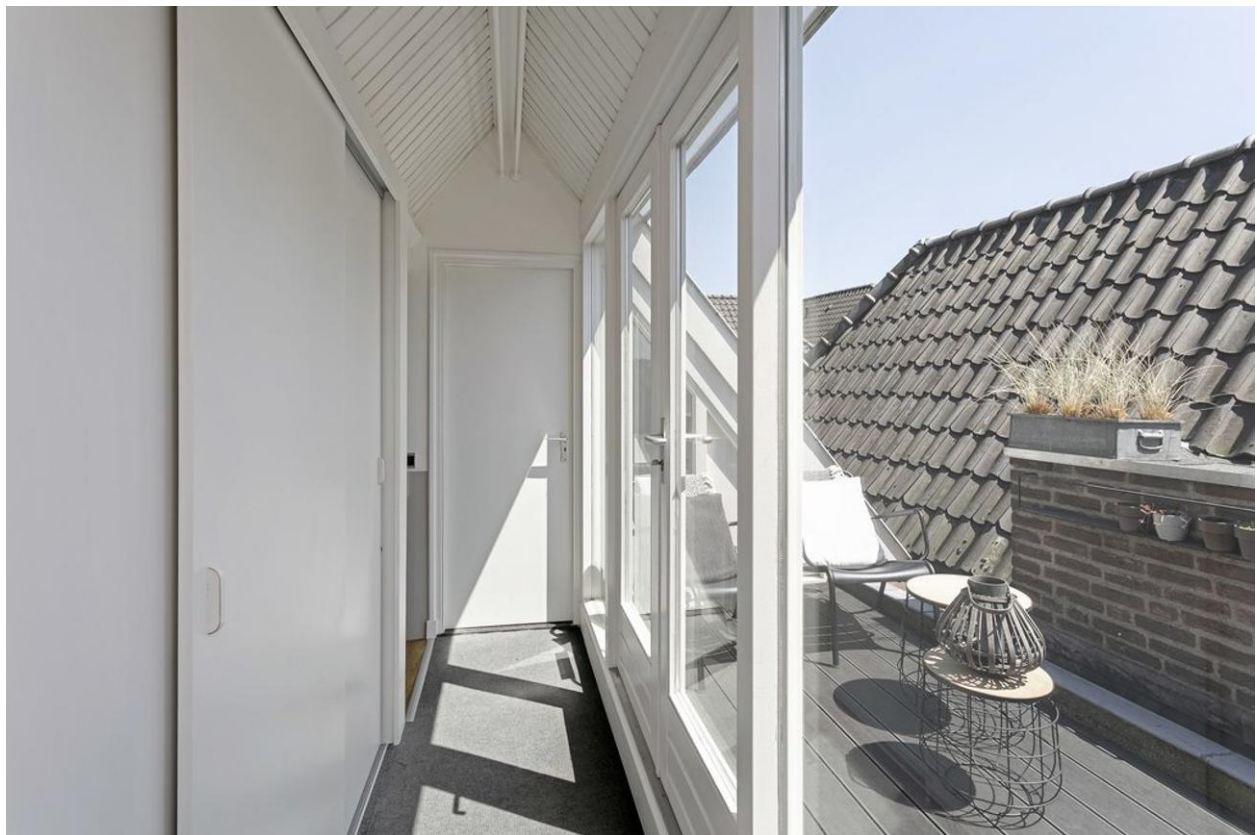










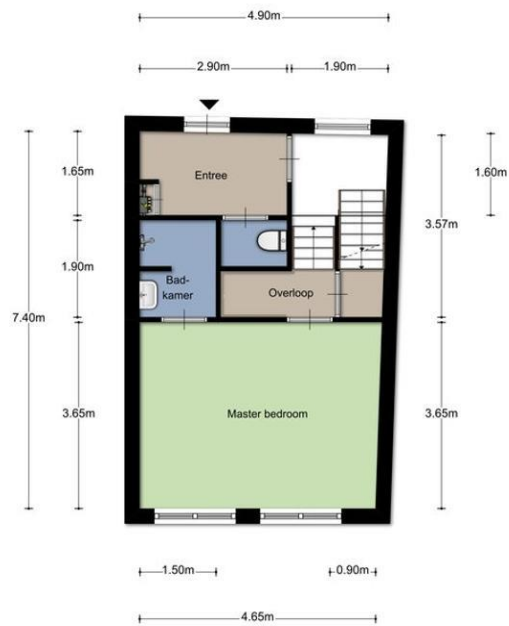




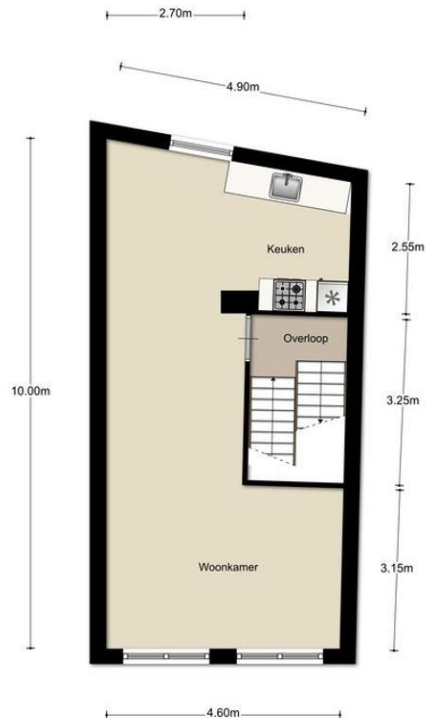








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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





Over Boumij

Boumij is al zo'n 30 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

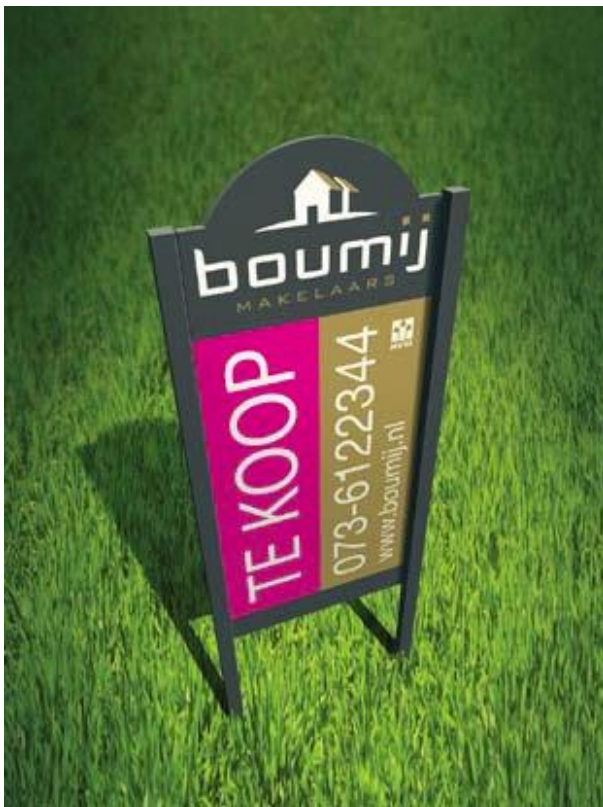
Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van het pand dient te storten.

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!