

LANGE PUTSTRAAT 14 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Lange Putstraat 14

- Bouwjaar: -1906
- Inhoud: 505 m³
- Oppervlak: 111 m²
- Perceel: 0 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Te realiseren loftwoning
- De enige beperking is jouw fantasie
- Volledig begane grond én met een leuk niveauverschil
- Lichtstaat achter in het pand
- Airco voor verwarming en koeling
- Energieverbruik niet bekend vanwege andere bestemming
- De huidige bestemming is winkel
- Nefit Eonline met vloerverwarming

LANGE PUTSTRAAT 14
'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 MUSEUMKWARTIER

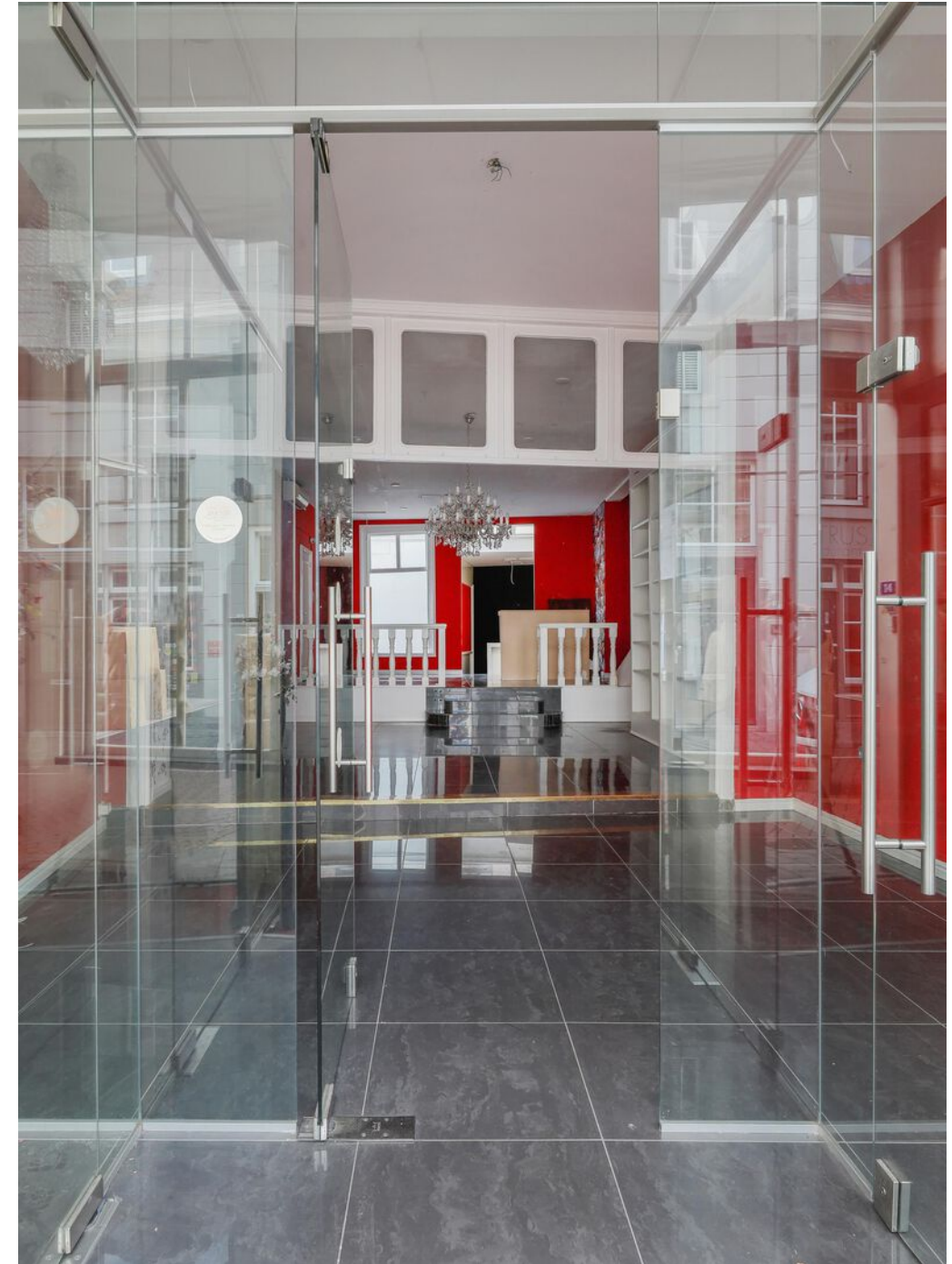
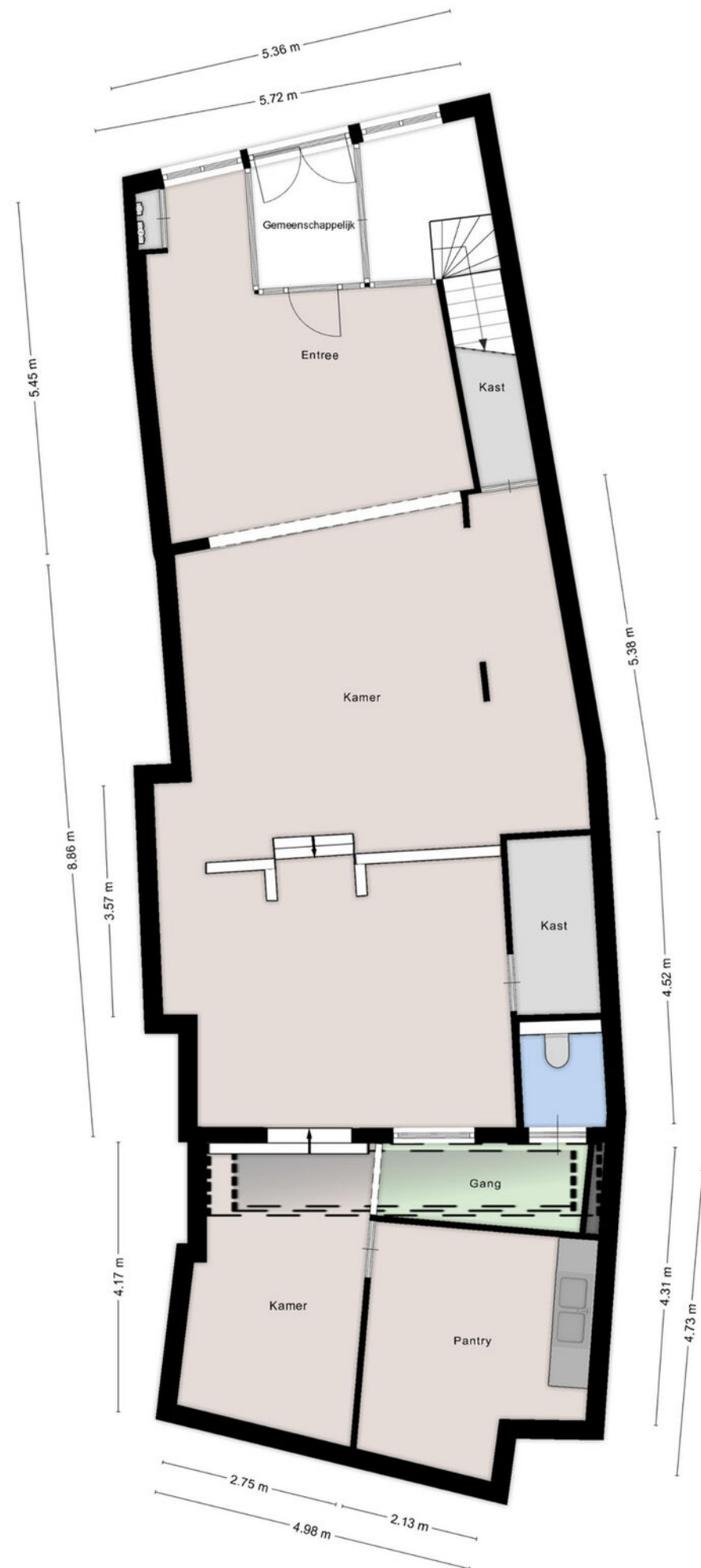
Niet alleen woon je hier de bourgondische gezelligheid van Den Bosch. Het is ook het Museumkwartier. Het mooiste deel van het centrum. Dit is ook wel te verklaren. Waar anders sta je in een paar passen op de Parade, De Markt én in het Bossche Broek. Om de hoek van het Bisschoppelijk Paleis is dit een gevarieerde straat. Met kwaliteitshoreca, een luxe wooncomplex en zowel zelfstandige ondernemers als woningen op de begane grond en woningen erboven. Het zal ook een populaire plek voor je vrienden worden. Voor een kop koffie of een glas wijn.

In het verkeersplan “Brede Binnenstad” is opgenomen dat de binnenstad autoluw wordt. Dit houdt onder andere in dat de binnenstad op termijn in de middag alleen nog bereikbaar is voor bestemmingsverkeer. Bevoorrading zal dan nóg meer alleen in de ochtenden kunnen plaatsvinden.

Zie hiervoor ook:

https://www.denboschpolitiek.nl/documentenonline/MABB_Raad_19_april.pdf.

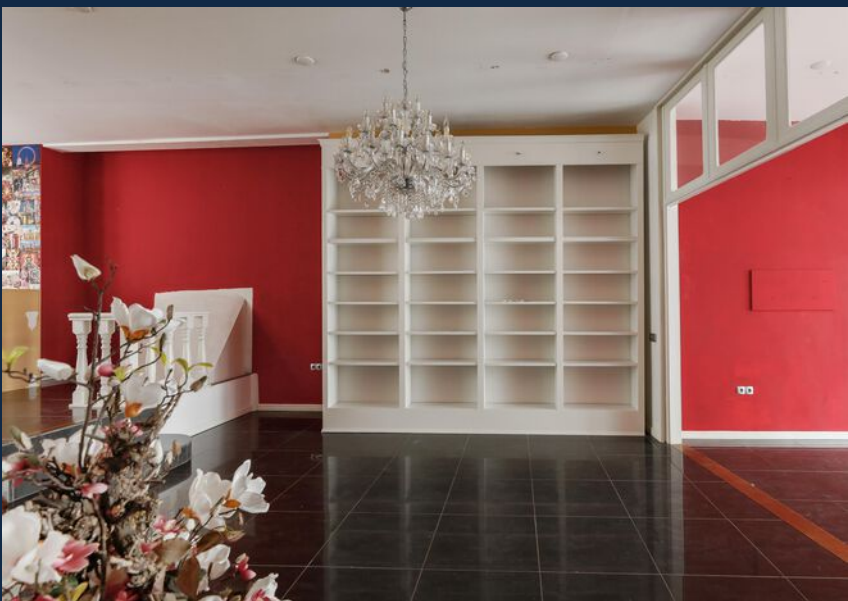
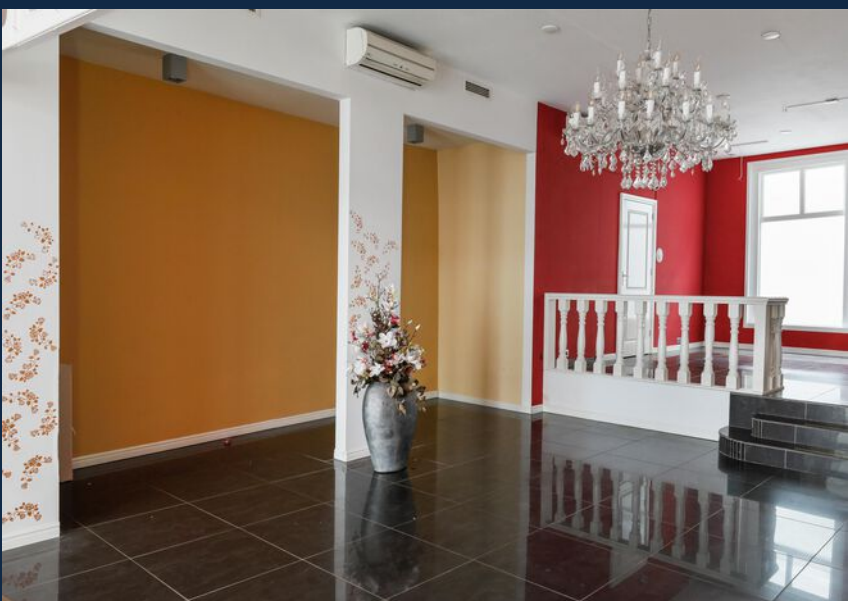




BINNEN-KANSJE

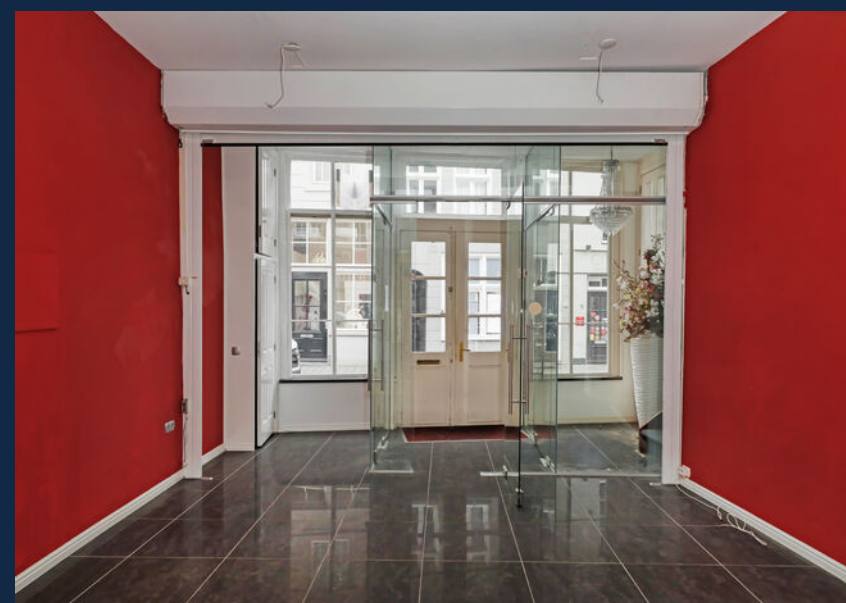
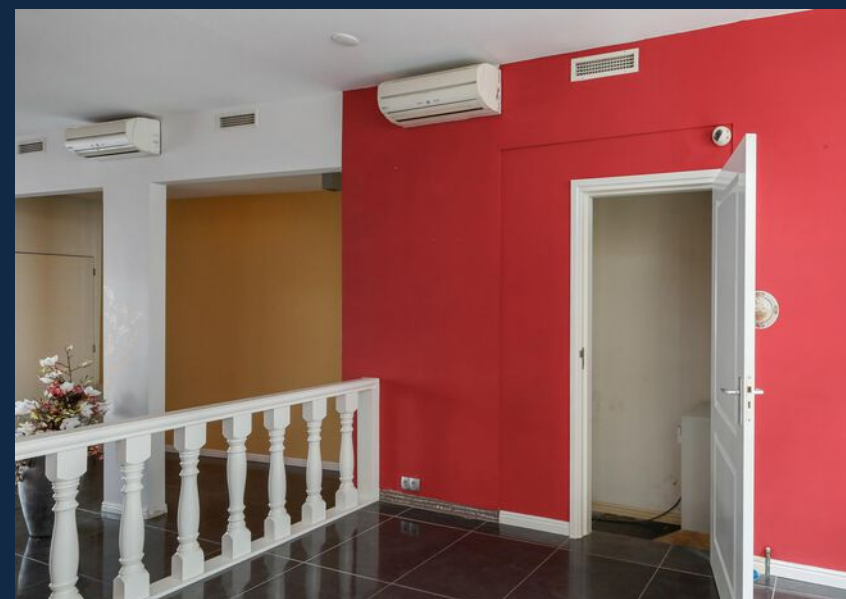
Zelden krijg je de kans een ruimte helemaal naar je hand te zetten. De ruimte van ca. 100 m² heeft vrijwel geen dragende binnenwanden. Dit geeft een vrijwel onbeperkte mogelijkheid tot indelen. De entree met glazen pui is gedeeld met de bovenburen. Deze is zo gemaakt voor de functie als winkel. In overleg met de burens kunnen we ons een meer privacy gevende afwerking voorstellen. De eigenaar heeft een vergunning verkregen voor de bestemming wonen. Hierdoor onder andere kan overgedragen worden met 2% overdrachtsbelasting.

RUIMTE OM
TE LEVEN



LEEFGEDEELTE

Wij kunnen ons goed voorstellen dat de koper geen aparte ruimtes gaat maken, maar functies een zone gaat geven. Waarbij kasten als roomdivider werken. Een loft met lange zichtlijnen en een bijzonder interieur. Urban living, helemaal naar jouw smaak. We hebben achterin deze brochure een tekening toegevoegd met een optionele indeling.



WONEN OP JOUW NIVEAU

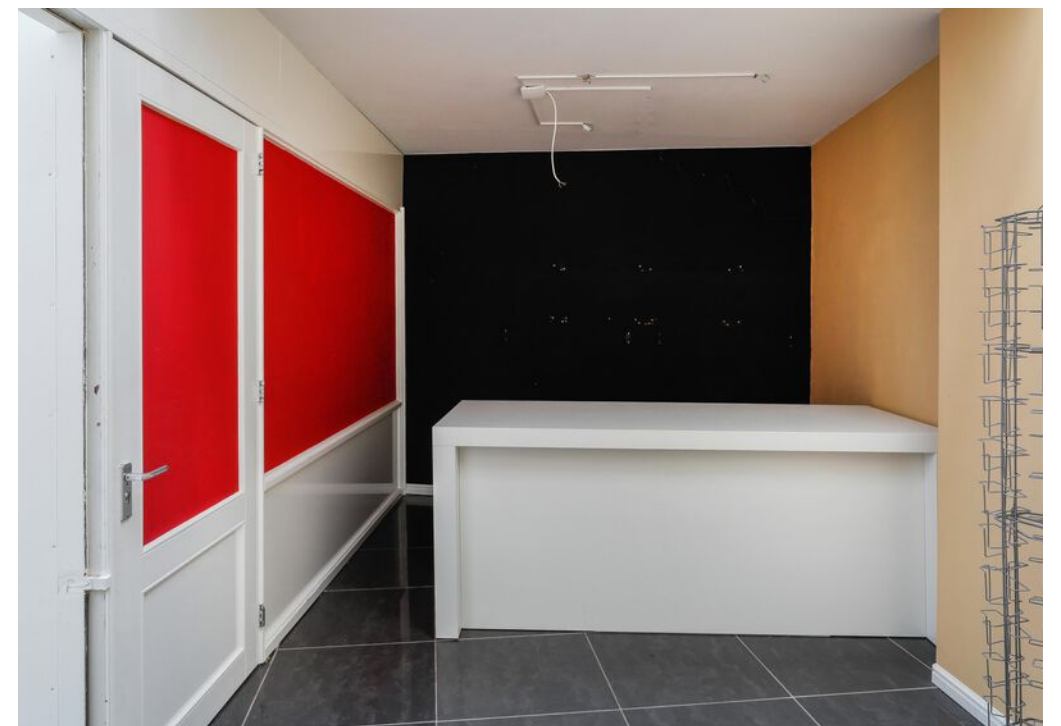
Er is een niveauverschil in de vloer doordat er een kelder onder ligt. Deze kelder hoort niet bij deze winkel maar bij het restaurant op de hoek. Het hoogteverschil zorgt ervoor dat je, heel natuurlijk en mét behoud van de lange zichtlijnen, zoneringen hebt. Anders gezegd, de eetkamer kan dus prima op de verhoging. Of juist je loungehoek. Langs deze ruimte vind je bergruimtes die bestemd kunnen worden voor bijvoorbeeld het toilet of een stookruimte.



SLAAPZONE

Achter in de winkel is een, bijna over de volle breedte, lichtstraat. Het licht hiervan is natuurlijk van groot belang, maar wellicht kunnen de ramen vervangen worden voor schuivende ramen zodat er in de zomer een kleine patio ontstaat. Het lijkt ons logisch de slaapkamer(s) achterin te maken en de huidige natte ruimte uit te breiden. De aanwezigheid van leidingen maakt dit goed mogelijk.

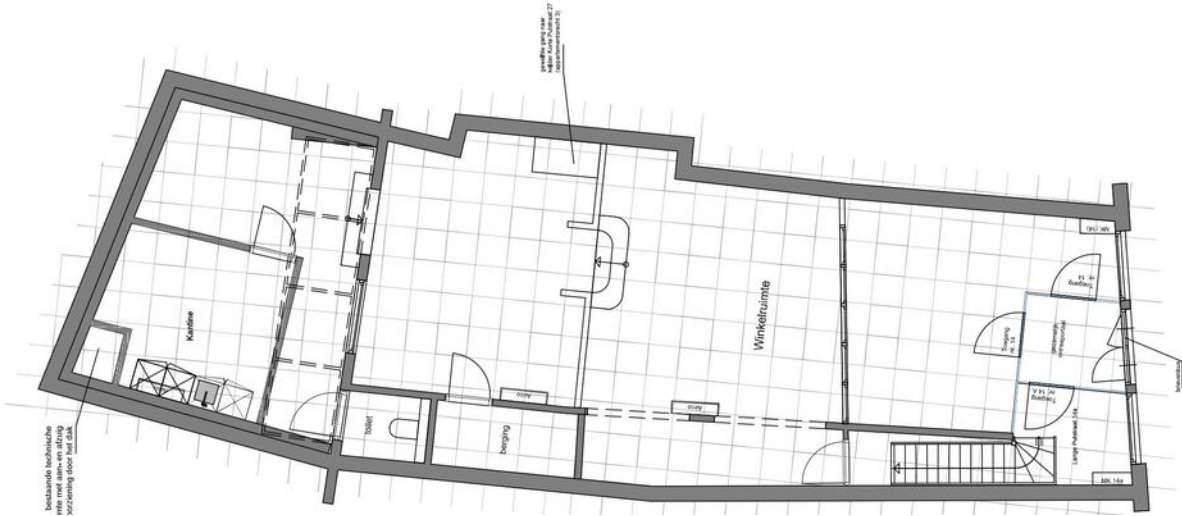




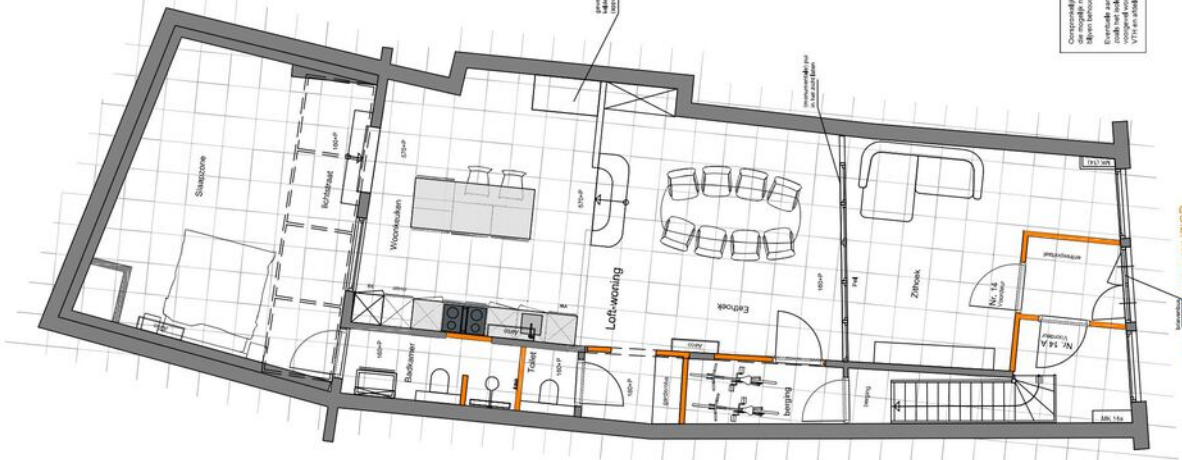


BADKAMER & VOORZIENINGEN

De huidige voorzieningen zijn minimaal, maar de ruimte is er om straks alles te realiseren. Je hebt de mogelijkheid om een complete, moderne badkamer te maken met douche, wastafel en toilet. Superpraktisch: er is ruimte voor een tweede toilet wat best handig is bij de entree én een aparte, handige berging. Hier past gemakkelijk je wasapparatuur. Zo blijft de rest van je gave loft straks netjes en opgeruimd



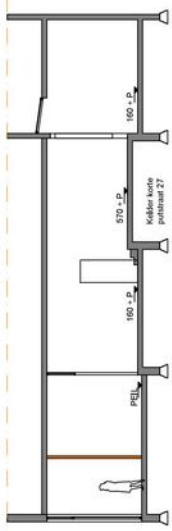
BESTAANDE SITUATIE
Plattegrond | schaal 1:50
0 1 2 3 4 5 MTR



NEUWE SITUATIE
Plattegrond | schaal 1:50
0 1 2 3 4 5 MTR



VOORGEVEL ONGEWIJZIGD
Plattegrond | schaal 1:50
0 1 2 3 4 5 MTR



PRINCIPEDOORSNEDENIEUW
Lengte doorsnede | 1:100



BOUWKUNDIG RENOVATIE
Lengte doorsnede | 1:100



Situatie (1:500)
gemeente: Wierden
sectie: H
nummer: 1001

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 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

