



**Demerstraat 62**









## ▲ Verrassend ruime maisonnette in Den Bosch!

---

Royale, lichte 4-kamer maisonnette met drie slaapkamers, berging en ruim terras, centraal gelegen boven winkelcentrum "Rivierenplein".

Je woont hier op de 1e en 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt bovendien over een eigen (fiets)berging op de begane grond. Met winkelcentrum Rivierenplein om de hoek, de gezellige binnenstad van 's Hertogenbosch op slechts enkele minuten fietsen en recreatiegebied De Oosterplas vlakbij, woon je hier heerlijk centraal. Ook scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. En prettig: in de buurt is er ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

**E** [info@raadhuysmakelaars.nl](mailto:info@raadhuysmakelaars.nl) of **T** 073-4400220



## INDELING VAN DE WONING

---

### Begane grond

Via de gezamenlijke entree met bellentableau en trapopgang kom je bij de woning. Op de begane grond bevindt zich ook de eigen (fietsen)berging.

### Eerste verdieping

Je stapt binnen in een ruime hal met meterkast, trapkast toiletruimte, garderobe, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen over de volle breedte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een grijze kleurstelling.

De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Siemens oven en een raam dat zorgt voor extra daglicht en ventilatie. In de vaste kast vind je de cv-installatie (Intergas, 2015) en het expansievat. Deze verdieping is afgewerkt met een vinyl vloer.

Aan de voorzijde beschik je over een gezellig terras naast de voordeur, compleet met zonneluifel – een fijne plek om bij mooi weer buiten te zitten. 's Avonds schijnt de zon hier heerlijk op het terras.























## INDELING VAN DE WONING

---

### Tweede verdieping

Vanaf de ruime overloop met daklicht heb je toegang tot drie slaapkamers en de aparte doucheruimte. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met laminaatvloer en een vaste kast. Eén van deze kamers is bovendien uitgerust met een wastafelmeubel en de aansluitpunten voor wasapparatuur. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vinylvloer en eveneens een vaste kast. De doucheruimte is geheel betegeld.

Van origine zijn er vier slaapkamers op deze verdieping; met de bestaande deur is het eenvoudig om de vierde slaapkamer weer te realiseren.











### Pluspunten van dit appartement

- Ruime maisonette met drie slaapkamers;
- Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval;
- Nette keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Ruim terras met zonneluifel;
- Eigen berging op de begane grond;
- Centrale ligging nabij winkels, recreatie en binnenstad;
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt.

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/ maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden)









## PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**

### Demerstraat 62 - 's-Hertogenbosch Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**

## Demerstraat 62 - 's-Hertogenbosch Tweede Verdieping



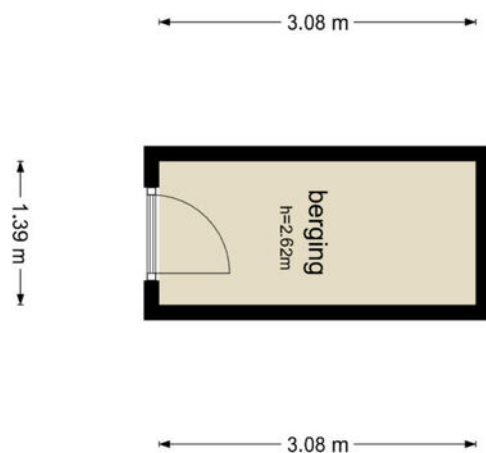
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecienco.nl





## PLATTEGROND **BERGING**

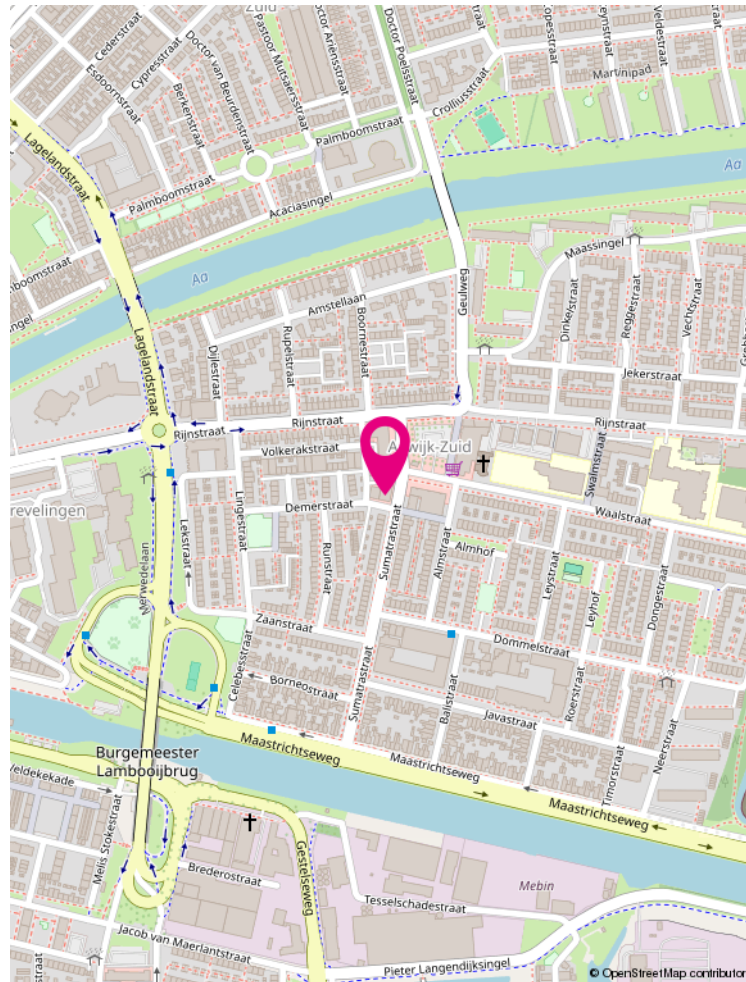
### Demerstraat 62 - 's-Hertogenbosch Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# LOCATIE KADASTRALE KAART



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden



# DEMERSTRAAT 62

## KENMERKEN

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>      | € 365.000 k.k.                        |
| <b>Soort:</b>           | maisonnette                           |
| <b>Type:</b>            | appartement                           |
| <b>Aantal kamers:</b>   | 4                                     |
| <b>Inhoud:</b>          | 293 m <sup>3</sup>                    |
| <b>Woonoppervlakte:</b> | 90 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Soort bouw:</b>      | Bestaande bouw                        |
| <b>Bouwjaar:</b>        | 1963                                  |
| <b>Ligging:</b>         | in woonwijk                           |
| <b>Garage:</b>          | geen garage                           |
| <b>Isolatie:</b>        | dakisolatie, grotendeels<br>HR++ glas |
| <b>Verwarming:</b>      | c.v.-ketel                            |
| <b>Energie label:</b>   | B                                     |

## KADASTRALE GEGEVENS

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Adres:</b>            | Demerstraat 62   |
| <b>Postcode:</b>         | 5215 BD          |
| <b>Plaats:</b>           | 'S-Hertogenbosch |
| <b>Gemeente:</b>         | 's-Hertogenbosch |
| <b>Sectie / Perceel:</b> | D / 1969 A-22    |
| <b>Soort:</b>            | Volle eigendom   |

raadhuysmakelaars.nl







# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                 |
| Radiatorafwerking                        | ✓             |          |                 |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ✓             |          |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | ✓        |                 |
| - losse (hang)lampen                     |               | ✓        |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                 |
| - Legplanken inbouwkasten                | ✓             |          |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                 |
| - gordijnrails                           |               | ✓        |                 |
| - gordijnen                              |               | ✓        |                 |
| - rolgordijnen                           | ✓             |          |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | ✓             |          |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                 |
| - vloerbedekking                         | ✓             |          |                 |
| - laminaat                               | ✓             |          |                 |
| - Vinyl vloer                            | ✓             |          |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ✓             |          |                 |





# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |                 |
| - (gas)fornuis                                                     | ✓             |          |                 |
| - afzuigkap                                                        | ✓             |          |                 |
| - oven                                                             | ✓             |          |                 |
| - koelkast                                                         | ✓             |          |                 |
| - vriezer                                                          |               | ✓        |                 |
| - vaatwasser                                                       | ✓             |          |                 |
| - koffiezetapparaat                                                |               | ✓        |                 |
|                                                                    |               |          |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |                 |
| - toilet                                                           | ✓             |          |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ✓             |          |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | ✓        |                 |
| - fontein                                                          | ✓             |          |                 |
|                                                                    |               |          |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |                 |
| - douche (cabine/scherm)                                           | ✓             |          |                 |
| - wastafel                                                         | ✓             |          |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | ✓             |          |                 |
|                                                                    |               |          |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | ✓             |          |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

|                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| Rookmelders                             | ✓             |          |                 |
| (Klok)thermostaat                       |               | ✓        |                 |
| Zonwering buiten                        | ✓             |          |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ✓             |          |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |                 |
| - CV-installatie                        | ✓             |          |                 |
|                                         |               |          |                 |





# ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

**Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoor tijden.**

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet! Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

## ZOEKOPDRACHT:

Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.



### Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

**Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!**  
**073-4400220**

Team Raadhuys Makelaars







# AANDACHTSPUNTEN

---

## KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

## KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

## BATEN EN LASTEN

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

### WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

### LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

### ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend

te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiksbelemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

### NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

### AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM ([www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)).



**raadhuysmakelaars.nl**



# “WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

**Raadhuys**  
Makelaars



**RAADHUYS MAKELAARS**

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E [info@raadhuysmakelaars.nl](mailto:info@raadhuysmakelaars.nl)

[raadhuysmakelaars.nl](http://raadhuysmakelaars.nl)



Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.