

POSTELSTRAAT 20 D | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



POSTELSTRAAT 20 D
'S-HERTOGENBOSCH



Vraagprijs: € 469.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Postelstraat 20 D

- Bouwjaar: 1980
- Inhoud: 276 m³
- Oppervlak: 84 m²
- Bijdrage VvE: €360,54 per maand

Wetenwaardigheden en feiten

- Gelegen in een rustige en sfeervolle straat, midden tussen winkels, horeca en cultuur. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik.
- Isolerende beglazing in het gehele appartement.
- Balkon aan zowel de voor- als achterzijde.
- Twee slaapkamers en twee badkamers.
- Ruime berging aanwezig.
- Eigen parkeerplaats met ruimte voor twee auto's.
- Voorschot stookkosten 100 euro per maand.

Bij serieuze interesse adviseren wij u bij ons het NEN 2580 meetrapport en de NVM vragenlijst en zakenlijst op te vragen.

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.

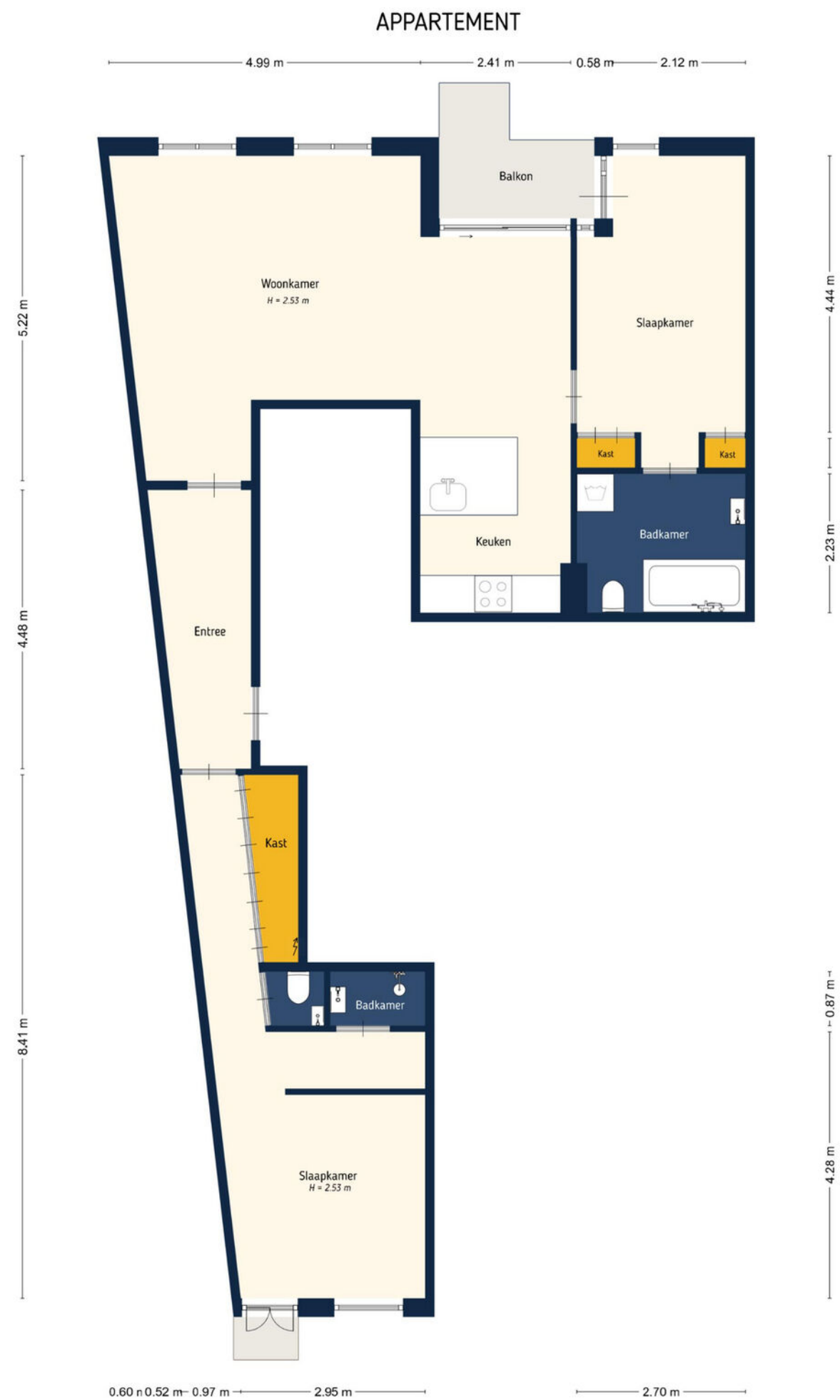




WONEN IN DE POSTELSTRAAT

Dit is kiezen voor een complete woning op een geweldige plek. Een nuchtere keuze dus, die waardevast is. Want de waarde van een woning in de binnenstad wordt vooral bepaald door de compleetheid van de voorzieningen. Dit complex staat in een van de leukste straten van de binnenstad. Wij zitten als kantoor dan ook niet voor niets in het verlengde daarvan. Het is een straat met zowel woningen als winkels als kantoren op de begane grond. Juist die afwisseling zorgt voor een prettig stedelijk woonklimaat. De plek waar je niet alleen je burens, maar ook de zelfstandige ondernemers persoonlijk leert kennen. De straat is voor doorgaand verkeer vanaf 11 uur in de ochtend afgesloten, maar niet voor jou als belanghebbende. Je kunt dus altijd bij je eigen parkeerplaats komen. Alle voorzieningen bereik je vanuit hier te voet, en wil je wat verder wandelen, dan ben je ook zo in Het Bossche Broek.





HOOG BOVEN
HET STADSE





DE BREEDTE TELT

De voorzijde van dit appartement is ca. 10 meter breed. Juist deze maat is van groot belang, want hierdoor kunnen liggen de zithoek, de eethoek én de eerste slaapkamer aan het raam. In die breedte vind je ook de eerste loggia: een ruimte die zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer toegankelijk is. Een makkelijk in te richten woning dus, met vanuit je leefruimte direct toegang tot buiten. Er ligt een laminaatvloer en zowel de wanden als het plafond zijn netjes gestuct.



OPEN EN TOCH APART

De keuken is weliswaar direct verbonden met de woonkamer. De kok staat dus niet apart van de gasten. Maar door de ligging achter in de hoek heb je ook niet het gevoel midden in de woonkamer te staan koken. Een prettige indeling dus, met een keukenmeubel waarin alles zit: een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat. Daarnaast is er ruimte voor een mooie vrijstaande koelkast.



TITEL TITEL

Deze loggia is deels overdekt, dus je kunt je kussentjes bij een zomerse bui dus gerust buiten laten liggen. Het is een fijne plek, vooral ochtend- en middagzon. Voor de avondzon heb je het tweede balkon en de gemeenschappelijke tuin. Je komt dus nooit zon tekort. Op deze loggia is bovendien een leuk uitkijkpuntje: een soort kraaiennest waarmee je de hele straat in de gaten kunt houden, heel gezellig natuurlijk met carnaval. En ja, voor een BBQ is het ook een heerlijk plekje.



IEDER ZIJN DOMEIN

Het bijzondere aan dit appartement is dat er twee slaapkamers en twee badkamers zijn. Dit maakt de woning óók ideaal voor speciale doelgroepen. Bijvoorbeeld wanneer je ouders willen investeren in een woning tijdens je studie en er een vriend(in) bij komt wonen. Maar ook voor wie nachtdiensten draait. De ene slaapkamer heeft de grote badkamer en ook toegang tot het terras.

Er is daarnaast een badkamer met toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.





CENTRALE TOEGANG

Je komt de woning binnen in het midden van de diepte van de woning. Rechtsaf leidt naar de woonkamer, keuken en de eerste slaapkamer met badkamer. Linksaf kom je bij de tweede slaapkamer. Aan deze hal vind je de nodige vaste kasten en het gastentoilet. Dit toilet ligt zo dicht bij de achterste slaapkamer dat je er 's nachts in slechts een paar stappen kunt zijn.



HET 2E DOMEIN

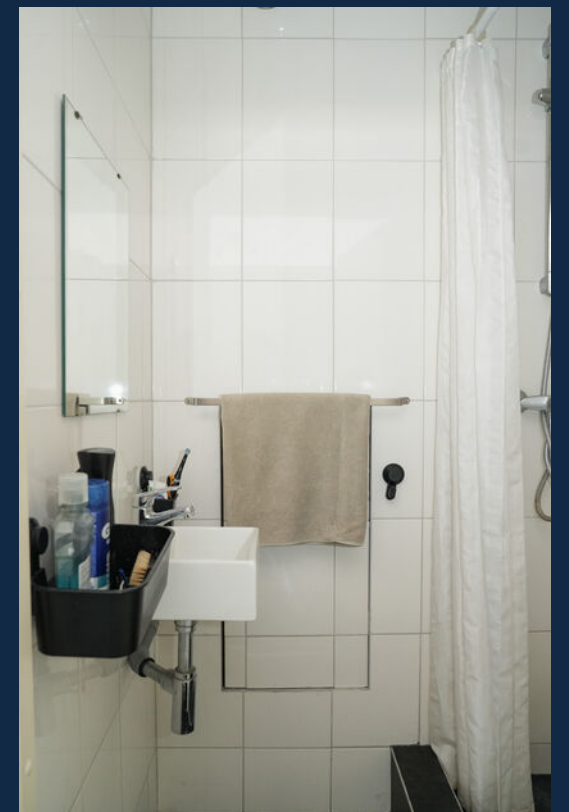
De slaapkamer aan de achterkant ligt op de avondzon, evenals het bijbehorende balkonnetje. Dit is de rustigste kant van het complex, met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin en richting de Mariënburg. Ook deze slaapkamer heeft een eigen badkamer, dit keer met een douche en wastafel. Dus heb je om & om een kind thuis, of wil je een puber wat meer privacy, geven dan is dit een geweldige kamer voor hem of haar.



TOCH WEL HEEL BIJZONDER OM ZO'N
UITZICHT TE HEBBEN VANUIT JE BALKON



Het complex heeft onder de woningen een grote parkeerkelder. Wat een luxe, zo hartje centrum! Jouw parkeervak is bovendien extra diep: er kunnen twee kleine auto's achter elkaar staan, of bijvoorbeeld je motor en auto. Daarnaast heb je een eigen berging voor spullen en je fiets, al worden fietsen vaak ook bij de auto in een hoek van de garage geplaatst. Kortom: de compleetheid van deze woning is exceptioneel, zeker voor de prijsklasse en vooral voor de locatie.





BERGING

2.53 m

2.02 m



2.53 m

2.02 m

2.64 m



7.18 m

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 zoekers 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 marktonwikkeling 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.

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

