



HINTHAMERSTRAAT 67 B 's-HERTOGENBOSCH

DE KOSTER
makelaars

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE

De Koster Makelaars

Het beeldmerk van ons kantoor, de Nautilus schelp, staat symbool voor geborgenheid en groei. De schelp herbergt een inktvissoort die zich beschermd voelt door zijn schelp. Telkens als hij door groei een beetje meer ruimte nodig heeft, bouwt hij zijn schelp een stukje uit. Ook wij mensen zoeken geborgenheid in ons huis en net als bij de inktvis kunnen we uit ons jasje groeien of gewoon behoefte hebben aan meer ruimte. De Koster Makelaars gaat graag met u op zoek naar een nieuwe veilige basis.

De Koster Makelaars, opgericht in 2002, is in de loop der jaren uitgegroeid tot een topspeler met als specialisme particuliere woningen in de Bossche binnenstad of directe omgeving.

De Koster Makelaars onderscheidt zich door hun klantgerichte benadering en weet als geen ander dat een thuis van onschatbare waarde is. Achter ieder pand zit een persoon en deze wordt centraal gesteld in de gehele transactie. Het is van groot belang dat een koper of verkoper op zo'n belangrijk moment persoonlijk en professioneel wordt bijgestaan. Verder kenmerkt De Koster Makelaars zich door hun kwaliteit.



Elke verkooppresentatie onderscheidt zich met professionele fotografie en NEN plattegronden.

Het kleine, zeer goed ingespeelde team, werkt voor een breed scala aan opdrachtgevers. Dit zijn met name particulieren, maar ook banken, vastgoedinvesteerders en projectontwikkelaars. U kunt bij De Koster Makelaars terecht voor:

- verkoopbemiddeling
- aankoopbemiddeling
- waardebepaling
- bedrijfsonroerend goed

De Koster Makelaars is actief in elke prijsklasse en heeft de kennis van zowel starterswoningen als luxe vrijstaande villa's in huis. Door de flexibele houding en persoonlijke aanpak creëert De Koster Makelaars een meerwaarde en het spreekt voor zich dat dit niet altijd binnen kantooruren past.



HINTHAMERSTRAAT 67 B

's-HERTOGENBOSCH

Wonen met karakter in het hart van de binnenstad.

Welkom aan de Hinthamerstraat 67b – een plek waar historie, luxe en stedelijk comfort samenkomen. Dit sfeervolle, recent gerealiseerde appartement ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek en monumentaal woon-/winkelobject, midden in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier geniet je met een hoofdletter G van het stadsleven, met een diversiteit aan winkels, gezellige horeca en culturele hotspots letterlijk aan je voeten.

Algemene informatie

Soort woning:	portiekflat
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1611
Perceeloppervlakte:	0 m²
Woonoppervlakte:	76 m²
Inhoud:	235 m³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Zeer sfeervol
- Monumentaal wonen en intern geheel nieuwe woning

Technische gegevens:

Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water:	elektrische boiler eigendom
Electra:	voldoende groepen met beveiliging





BEGANE GROND

Sfeervol hip en trendy wonen in een monumentaal jasje

Begane grond / Eerste verdieping

Via de gemeenschappelijke entree met het trappenhuis bereik je de eerste verdieping met de trap naar de woonverdieping. Heel praktisch zijn op deze verdieping onder de trap de aansluitingen voor het witgoed gemaakt.

Tweede verdieping

Aangekomen op de tweede verdieping treffen we het "leefgedeelte" van dit intieme en stijlvolle appartement. Zodra je binnenstapt, voel je de warme, eigentijdse sfeer. De prachtige houten balken, de houtlook pvc-vloer, uiteraard voorzien van comfortabele vloerverwarming en de matzwarte details geven de woning een luxe, hotel-chique uitstraling.

De lichte woonkamer met open keuken is een heerlijke plek om te ontspannen. Twee grote ramen bieden een levendig uitzicht op het winkelend publiek in de Hinthamerstraat – een steeds veranderend tafereel, waar je in alle rust van kunt meegenieten. De moderne keuken bestaat uit een op maat gemaakte wandkast uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser en koffiezetapparaat. Het strakke keukeneiland biedt een Bora kookplaat met afzuigstelsysteem alsmede het spoelgedeelte. De in stijl passende mat-zwarte kraan completeert deze eigentijdse keukeninrichting. Het blad van de keuken combineert op zijn beurt weer uitstekend met de fraaie keukeninrichting en het spreekt voor zich dat dit stijlvolle kookeiland uitnodigt tot gezellig kokkerellen en borrelen met vrienden. Voeg hierbij de overal in het zicht zijnde houten kapconstructie en je weet dat het hier om een uniek object gaat.

Luxe badkamer

De hippe in beton ciré uitgevoerde badkamer straalt pure luxe uit, met een ligbad(met zicht op de Sint Jan!), inloopdouche met stort- en handdouche, en een stijlvol wastafelmeubel. De donkere tinten en zwarte kranen vormen een perfect geheel met de moderne afwerking. Het toilet is apart op deze verdieping en uitgevoerd in dezelfde luxe stijl.









VERVOLG TWEEDE VERDIEPING

Twee comfortabele slaapkamers en twee logeer-vlieringen

Slapen

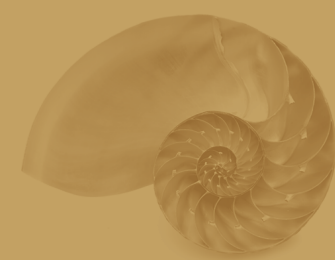
De twee slaapkamers, beide eveneens onder de sfeervolle kapconstructie, bieden een rustige en knusse plek om te ontspannen. Dankzij de zichtbare houten spanten ademen ook deze ruimtes karakter en warmte.

Dubbel logeren

Ideaal zijn de twee vlieringen onder de kap, hier kun je dus dubbel je logees kwijt!

Duurzaam & toekomstbestendig

De gemeente heeft intensief geparticipeerd in deze restauratie en mede bijgedragen aan het historische en monumentale karakter van dit unieke appartement. Het appartement is voorzien van een luchtwarmtepomp en volledig gas-loos. Waar mogelijk is geïsoleerd, met behoud van de authentieke uitstraling van het monumentale pand. Zo woon je hier comfortabel, duurzaam en energiezuinig – midden in de stad.











EXTERIEUR

Leven in het hart van 's-Hertogenbosch

De Hinthamerstraat is een van de meest geliefde en levendige straten van de stad, met een mix van winkels, horeca, ambachtelijke speciaalzaken en historische gebouwen. Alles wat de binnenstad te bieden heeft, ligt op loopafstand: de gezellige Parade en Markt, de indrukwekkende Sint-Jan, het Museumkwartier en tal van fijne restaurants en cafés. Ook het Centraal Station en de uitvalswegen zijn vlakbij.

Parkeren

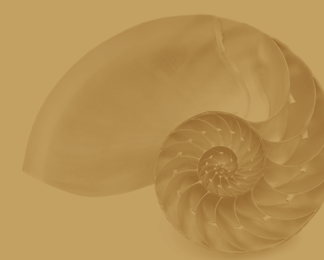
Parkeren kan met een vergunning of in de nabijgelegen parkeergarage – ideaal voor wie het gemak van de stad niet wil missen.

Een unieke kans

Wonen aan de Hinthamerstraat 67b is wonen in een stukje Bossche historie, met alle moderne luxe van nu. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvol, instapklaar appartement op een toplocatie.

Notariskeuze-transport

De notariële levering kan op korte termijn plaatsvinden via DGF Notarissen te Kaatsheuvel.



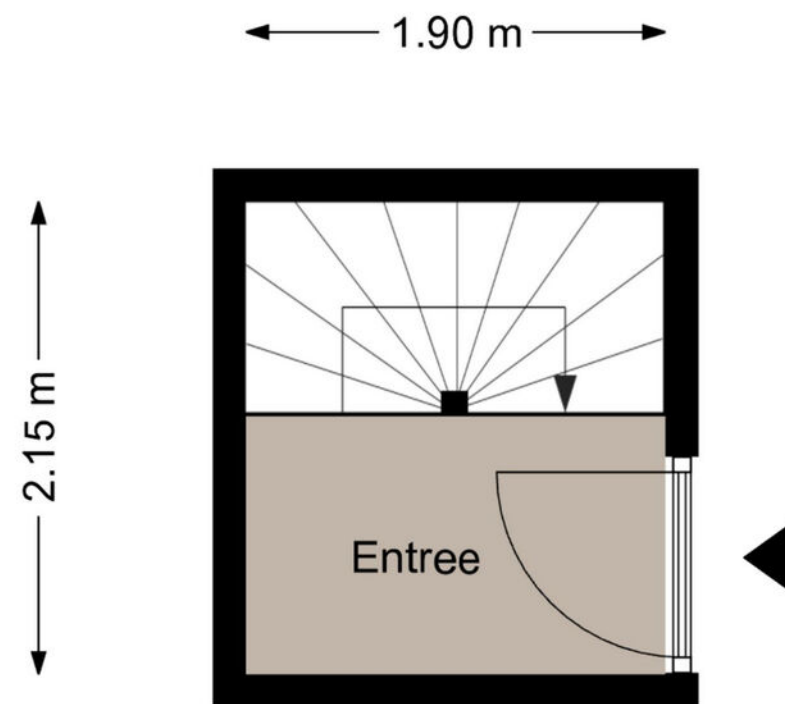




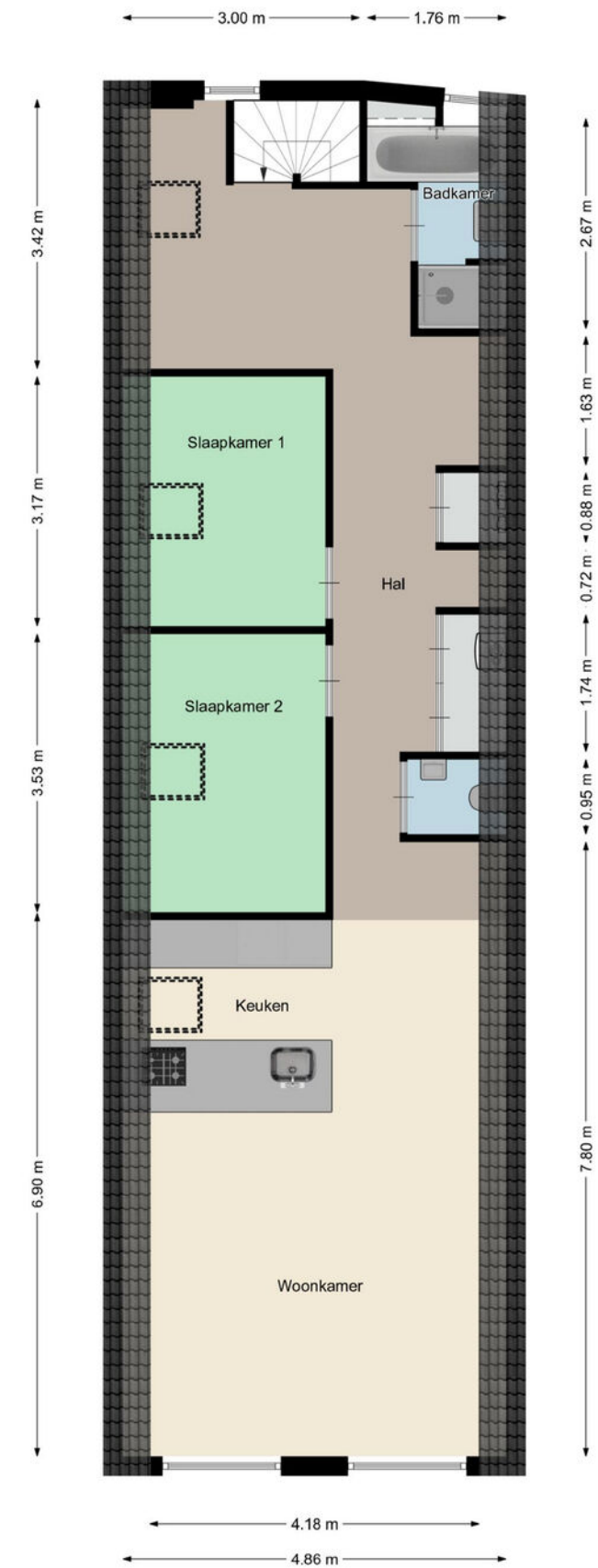




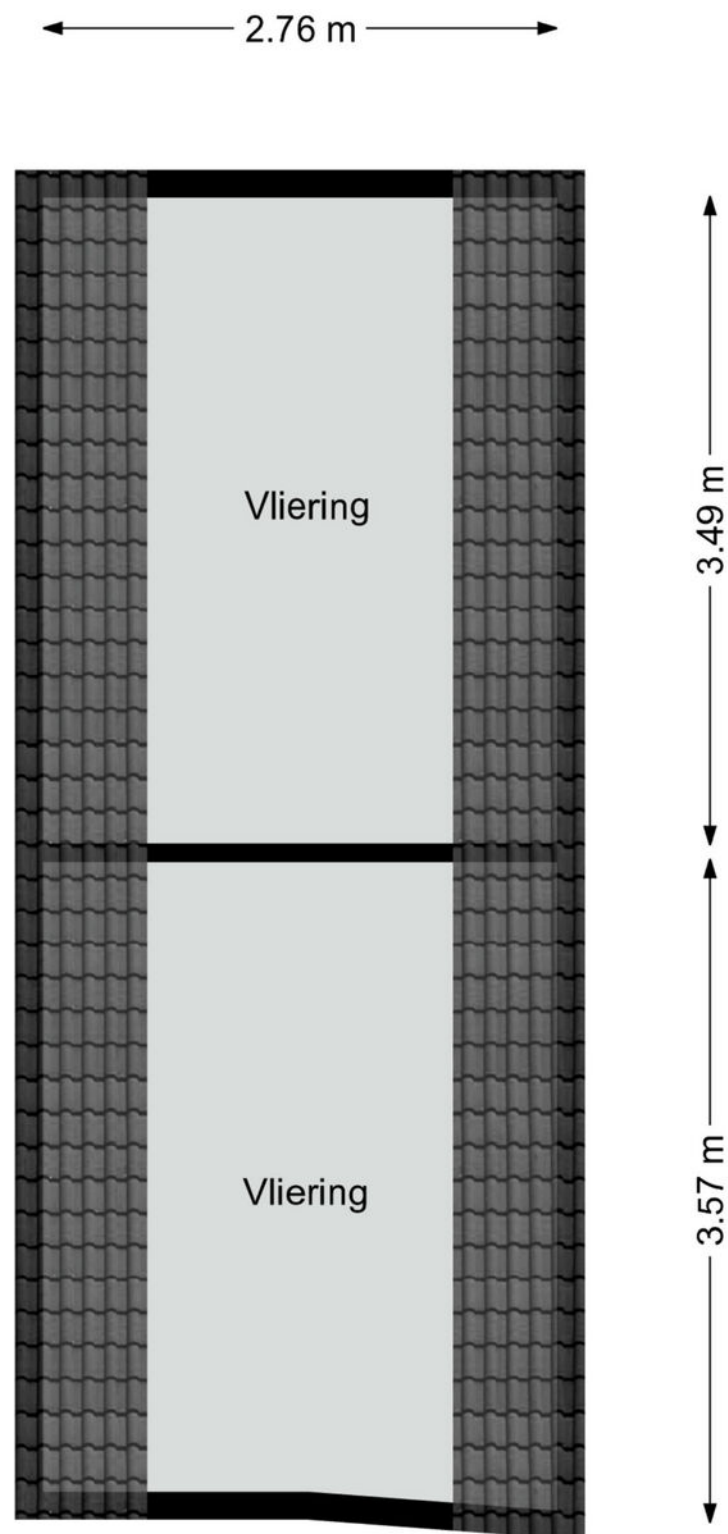




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Voorwaarden

Koopakte

Conform model NVM/de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 2 werkdagen door koper en verkoper op ons kantoor aan het Julianaplein 13 te 's-Hertogenbosch.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Notaris

Door koper te bepalen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10 % van de koopsom.

Oplevering

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

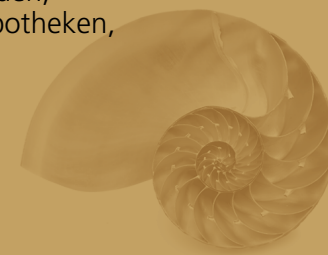
Algemeen

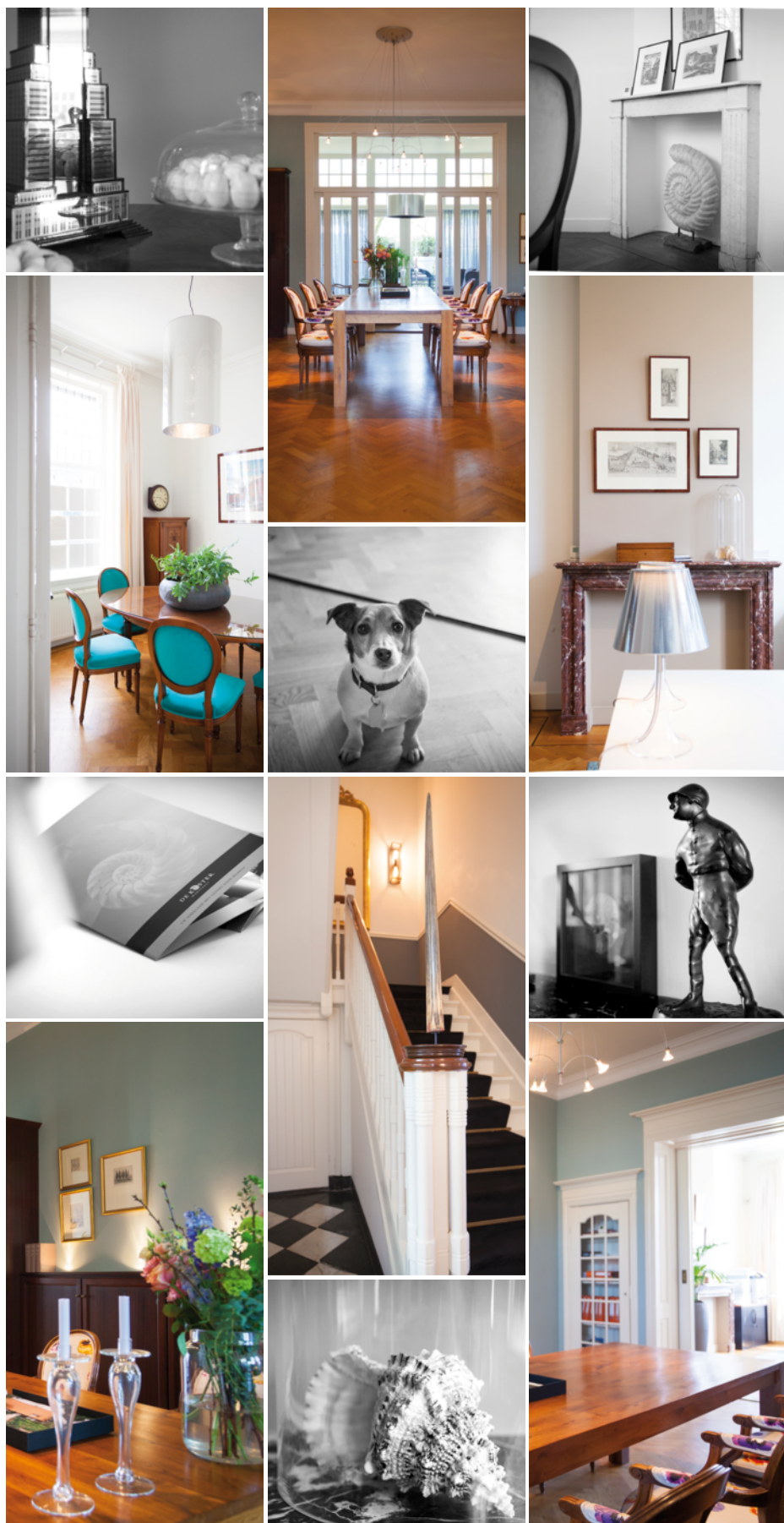
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit, ons inziens, betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

Meetinstructie

De verkoopbrochure is met de uiterste zorgvuldigheid samengesteld, waarbij voor wat betref het vaststellen van de gebruiksoppervlakte gebruik wordt gemaakt van de meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Het specialisme van de Koster Makelaars

De Koster Makelaars heeft zich in de afgelopen jaren ook gespecialiseerd in andere facetten van de onroerend goed markt, zoals monumenten, landgoederen en ander cultureel erfgoed. Bij transacties van dergelijke objecten komen hele andere zaken om de hoek kijken dan bij een transactie in de reguliere woningmarkt.

Landgoederen

Realisatie natuurschoonwet landgoederen: Als eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed, kunt u het landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet. Deze wet uit 1928 zorgt voor een aantal fiscale tegemoetkomingen (faciliteiten) aan eigenaren zodat deze hun landgoed gemakkelijker in stand kunnen houden. De onroerende zaak moet aan bepaalde kenmerken voldoen. De Koster Makelaars heeft de kennis in huis om u hierin bij te staan en uw aanvraag te begeleiden.

Monumenten

Onroerende zaken die als monument aangemerkt zijn kunnen als volgt gecategoriseerd worden:

- gemeentelijk monument
- provinciaal monument
- rijksmonument

Elk type monument heeft zijn eigen regels en wetgeving. Voor alle monumenten geldt dat de eigenaar verplicht is tot instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten. De Koster Makelaars heeft zich gespecialiseerd in de aan- en verkoop van monumenten. Bij een transactie van een monument krijgt men te maken met additionele regelgevingen en vergunningen. Hierin kan De Koster Makelaars u wegwijs maken en begeleiden. Bij bijvoorbeeld een beoordeling van een omgevingsaanvraag is het monumentenaspect een extra aandachtspunt. Maar ook bij het vraagstuk lage rentelening óf subsidie kunt u geadviseerd worden.

Cultureel erfgoed

Onder cultureel erfgoed vallen o.a. kloosters en andersoortig erfgoed zoals fabrieken, scholen en watertorens. Omdat ieder gebouw wat onder cultureel erfgoed valt zo uniek is, kunnen de regels omtrent elk object anders zijn. Cultureel erfgoed kan natuurlijk ook nog een monument zijn of zich op een landgoed bevinden. Kortom, u doet er verstandig aan hiervoor een specialist in de arm te nemen. Bij De Koster Makelaars bent u hiervoor aan het juiste adres.

Uw makelaar met gevoel voor waarde.





De Koster Makelaars • Julianaplein 13 • 5211 BA 's-Hertogenbosch • Telefoon (073) 614 10 50
E-mail: info@dekostermakelaars.nl • www.dekostermakelaars.nl

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE