



SCHILDERSTRAAT 17 C '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.



SCHILDERSTRAAT 17 C

's-HERTOGENBOSCH

Wonen in hartje 's-Hertogenbosch, op een rustige plek en toch midden in het stadsleven. Dit comfortabele en goed ingedeelde appartement is gelegen aan de Schilderstraat, een rustige zijstraat van de Hinthamerstraat. Hier woon je in het centrum van de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je binnenshuis geniet van rust, privacy en een aangenaam wooncomfort.

Algemene informatie

Soort woning:	bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1885
Perceeloppervlakte:	0 m²
Woonoppervlakte:	120 m²
Inhoud:	395 m³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- twee slaapkamers met en-suite badkamers
- rustige straat, midden in 's-Hertogenbosch

Technische gegevens:

Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water:	c.v.-ketel
Electra:	voldoende groepen met aardlek
Isolatie:	dubbel glas





BEGANE GROND/ TWEEDE VERDIEPING

Indeling

Entree

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement, gelegen op de tweede verdieping. De hal vormt een prettig centraal punt en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

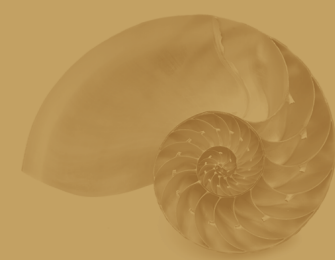
Woon-eetkamer

De ruime en sfeervolle woon-eetkamer vormt het hart van het appartement. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra warmte en een gezellige ambiance, terwijl radiatoren zorgen voor een comfortabel binnenklimaat.

Vanuit de woon-eetkamer is er direct toegang tot het riante balkon, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden. Ondanks de centrale ligging biedt het balkon een beschutte plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Keuken

De separate keuken is praktisch en ruim opgezet en biedt eveneens toegang tot het balkon. Dit maakt de buitenruimte extra goed bruikbaar en vergroot het wooncomfort.











TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamers & badkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die elk zijn voorzien van een en-suite badkamer. Dankzij deze indeling beschikt iedere slaapkamer over eigen sanitaire voorzieningen, wat bijdraagt aan een hoog wooncomfort en een praktisch gebruik van de woning.

Eén van de badkamers is royaal uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, toilet en een sauna. Hierdoor is in huis een complete wellnessruimte gecreëerd, een bijzonder en zeldzaam pluspunt voor een appartement in de binnenstad.

De tweede badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Deze badkamer sluit direct aan op de tweede slaapkamer, waardoor ook deze ruimte volledig zelfstandig te gebruiken is.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging, ideaal voor extra opslag.









EXTERIEUR

Ligging en omgeving

Het appartement is gelegen aan de Schilderstraat, een rustige zijstraat van de Hinthamerstraat, midden in het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Hierdoor woon je op een centrale locatie met alle levendigheid van de binnenstad binnen handbereik, terwijl je thuis profiteert van een prettige en rustige woonomgeving.

De Hinthamerstraat staat bekend om haar veelzijdige karakter en biedt een levendige mix van winkels, horeca, cultuur, wonen en werken. Alles wat de Bossche binnenstad zo geliefd maakt bevindt zich op loopafstand. Denk aan de gezellige terrassen op de Markt en de Parade, culturele bezienswaardigheden zoals de Sint-Janskathedraal, het Zwanenbroedershuis, het Jeroen Bosch Art Center en het Museumkwartier, evenals de overige winkelstraten en horecagelegenheden.

Ook de bekende Korte Putstraat, dé horecastraat van Zuid-Nederland, ligt op korte loopafstand. Voor dagelijkse voorzieningen, ontspanning en cultuur hoef je de wijk dus niet uit.

Het Centraal Station en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk via betaald parkeren in de straat of middels een parkeervergunning. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een parkeergarage, waar eveneens gebruik kan worden gemaakt van een vergunningensysteem.

Kortom: wonen in het hart van de stad, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuiskomt in een rustige straat met een hoog wooncomfort.



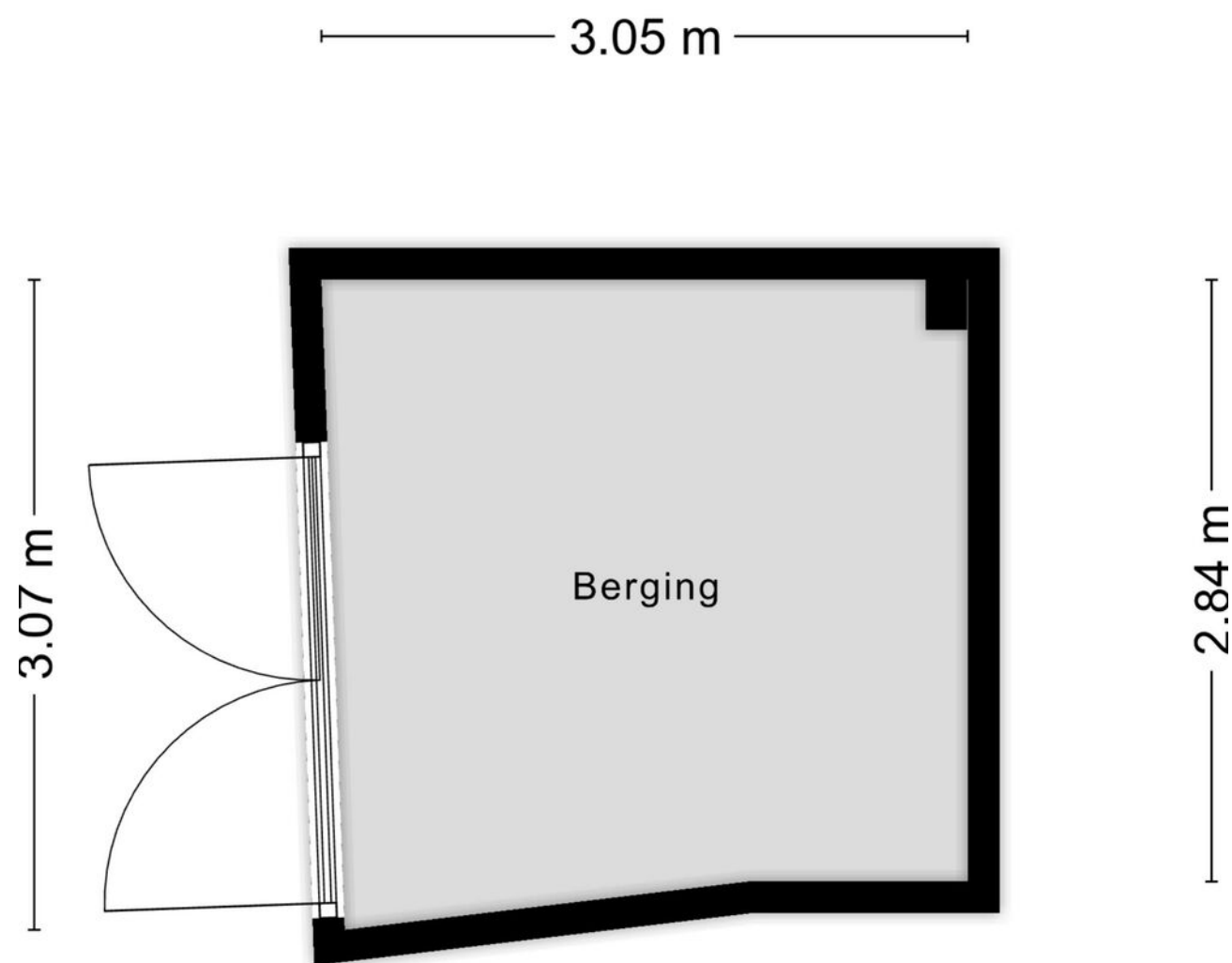








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Bedenktime

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.

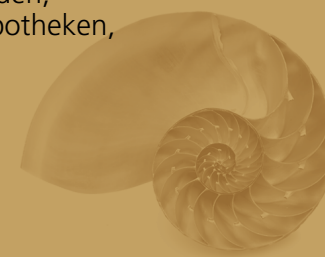
Algemeen

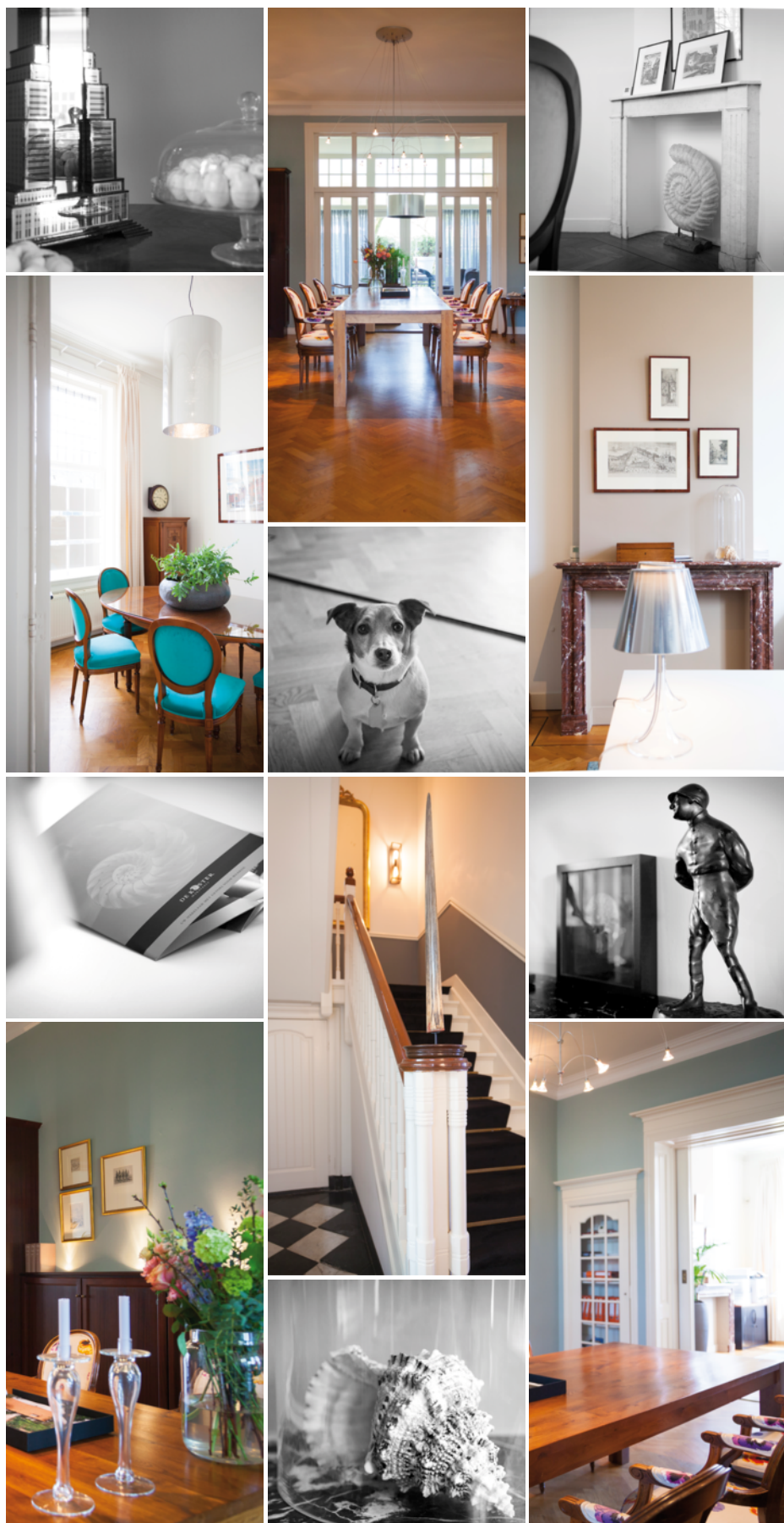
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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 betreft 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