



HINTHAMERSTRAAT 174 A '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 174 A

's-HERTOGENBOSCH

Luxe, karakteristiek, instapklaar, centrum-locatie dit zijn de enige trefwoorden waaraan je denkt bij dit recent volledig gerenoveerde en gemoderniseerde studio-appartement. Deze op de eerste verdieping gelegen woning onderdeel van een karakteristiek object, vormt een ideale woonplek voor wie midden in de dynamiek van de binnenstad wil wonen, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek c.q. voor de deur.

Algemene informatie

Soort woning:	bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1890
Perceeloppervlakte:	0 m²
Woonoppervlakte:	40 m²
Inhoud:	125 m³
Aantal kamers:	1
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- instapklaar, hip en trendy studio-appartement
- midden in de Bossche binnenstad
- voorzieningen op steenworp afstand

Technische gegevens:

Verwarming:	gaskachels
Warm water:	centrale voorziening, elektrische boiler eigendom
Electra	voldoende groepen met beveiliging





BEGANE GROND/ EERSTE VERDIEPING

Indeling

Middels de entree op de begane grond komen we in het trappenhuis met de toegang tot de diverse appartementen.

Eerste verdieping

De entree van nummer 174a geeft toegang tot een hal met een separate toiletruimte, voorzien van een toilet en wastafeltje.

Vanuit de hal komen we in de riante en lichte living met een nieuwe, moderne open keuken. Deze keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

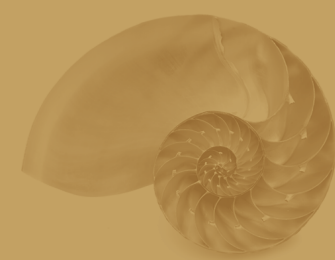
De combinatie van glas-in-loodramen, een sfeervolle haard met authentieke schouw en de fraaie vloer in houtlook benadrukt direct dat dit appartement met veel oog voor detail is verbouwd. De drie grote raampartijen, deels voorzien van glas-in-lood tussen dubbel glas, bieden een mooi uitzicht over de Hinthamerstraat met haar gevarieerde mix van winkels en woningen.

Via een tweede deur in de hal is de slaapkamer met aangrenzende badkamer bereikbaar. Deze inpandige ruimte is als één geheel uitgevoerd en voelt dankzij het open karakter aangenaam ruim aan. De moderne badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en een elektrische designradiator.

Kortom: een comfortabele, instapklare en modern afgewerkt studio-appartement, gelegen in een levendige straat in het hart van 's-Hertogenbosch.

V.v.E.

Het onderhoud en beheer van het gebouw wordt verzorgd door Megens uit Oss. De servicekosten bedragen € 50,- per maand. Daarnaast geldt er een maandelijks voorschot van € 50,- voor gas, water en licht, gebaseerd op individuele tussenmeters, waardoor het verbruik op eerlijke wijze wordt verrekend.

















EXTERIEUR

Ligging en omgeving

De voorzijde van appartement is zoals reeds vermeld, gelegen aan één van de winkelstraten in hartje stad, zijnde de Hinthamerstraat. Deze wordt gekenmerkt door een rijk gevarieerd aanbod en een mix van functies van winkels-cultuur-wonen-werken en horeca.

Eigenlijk is alles waar de binnenstad zo bekend om is op loopafstand: de gezellige terrasjes op de Parade en de Markt, culturele bezienswaardigheden zoals o.a. de Sint-Jan, Zwanenbroedershuis, Jeroen Bosch Art centre en het Museumkwartier en natuurlijk de overige winkelstraten.

Het Centraal Station en de uitvalswegen zijn ook nabij. Parkeren is mogelijk door middel van betaald parkeren in de straat en door middel van een vergunningensysteem. Er is ook een parkeergarage om de hoek. Hier kan eventueel ook via een vergunningensysteem worden geparkeerd. Alles bij de hand dus in dit unieke object.









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.

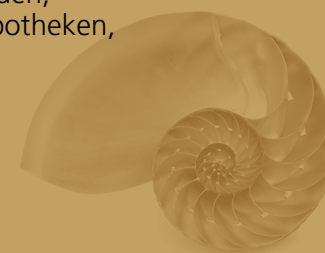
Algemeen

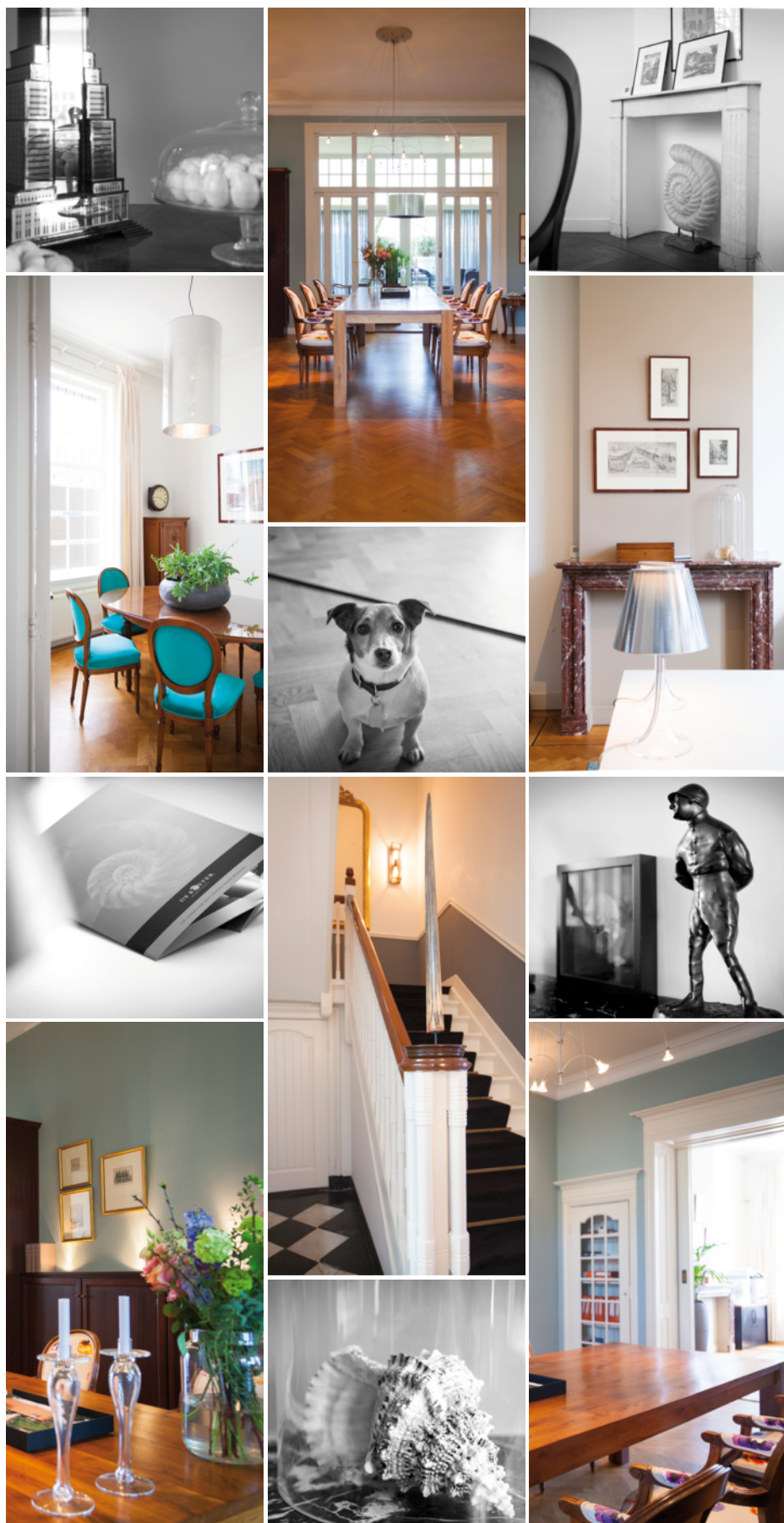
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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