



's-Hertogenbosch, Scheidingstraat 55

Hier woon je écht op niveau. In het markante, moderne complex Esplanade bevindt zich dit royale penthouse met meerdere terrassen en een privéberging in het souterrain. Exclusief wonen met een fenomenaal uitzicht én het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch letterlijk aan je voeten. Stap je in de lift naar beneden, dan sta je vrijwel direct op de Pensmarkt. Beter wordt het niet voor wie stedelijk wil wonen met comfort, ruimte en luxe.

KIEVIT 
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg



's-Hertogenbosch, Scheidingstraat 55

Objectgegevens

Adres:	Scheidingstraat 55, 5211 JR, 's-Hertogenbosch
Kadastraal bekend:	's-Hertogenbosch, sectie G, nummer 8028 A19
Inhoud woonhuis:	907m ³
Woonoppervlakte:	186m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	80m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Bouwjaar:	2001

Isolatie:

- Volledig geïsoleerd.

Installaties:

- Nefit Trendline HR combiketel (bouwjaar 2001);
- Slimme meter;
- Meerdere airco-units in de woning.

Energie label:

De woning heeft energielabel B (geldig tot 24-03-2035).

Vereniging van eigenaren:

De maandelijkse bijdrage van de vereniging van eigenaren bedraagt € 460,92



Entree & complex

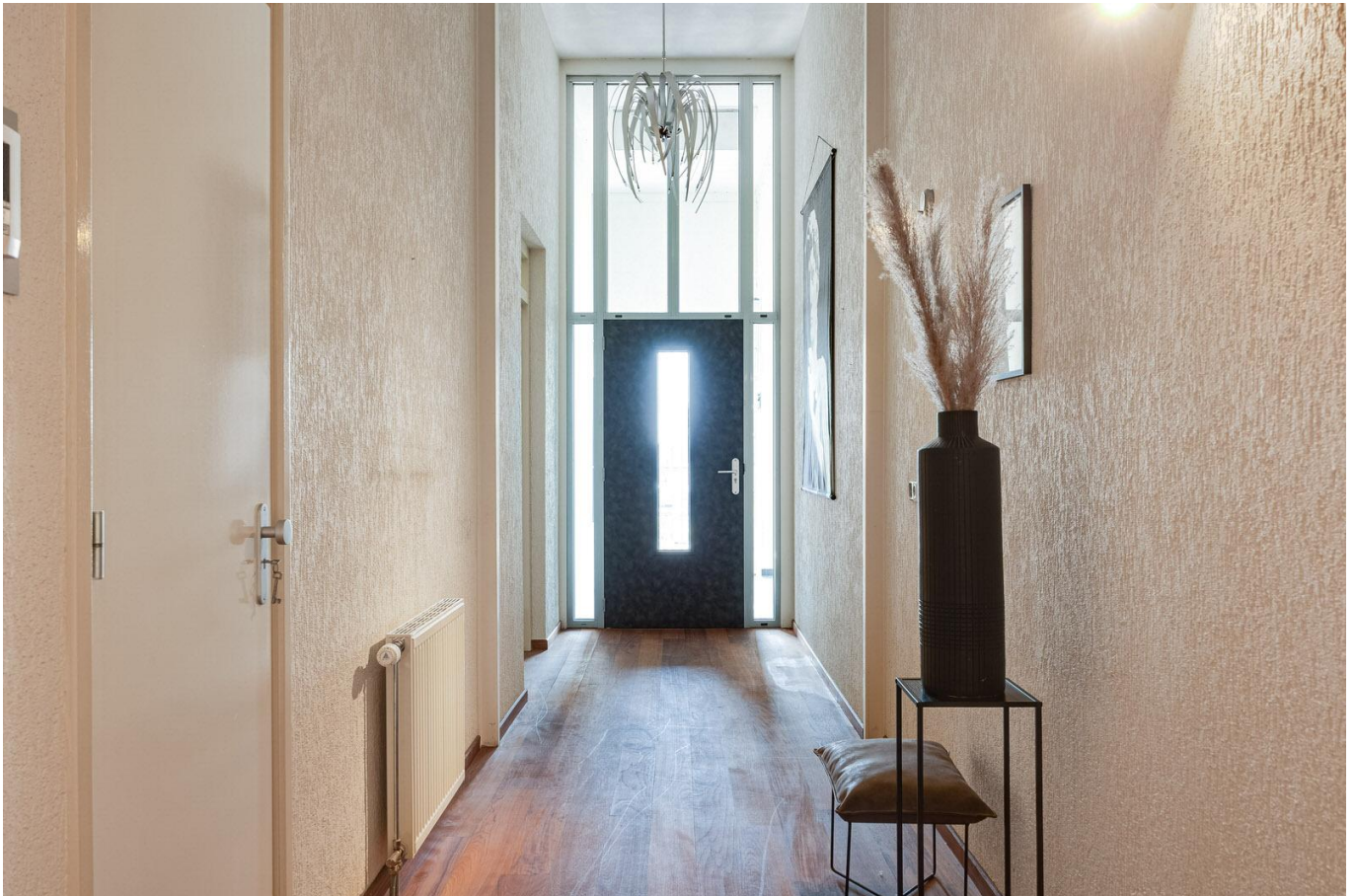
Via de beveiligde entree met automatische poort en videofooninstallatie aan de Scheidingstraat betreed je de verzorgde binnenplaats met toegang tot de 18 appartementen. Elke entree beschikt over een lift en trappenhuis. Op de begane grond is een gezamenlijke fietsberging aanwezig en in het souterrain beschik je over een eigen, afsluitbare berging, eveneens bereikbaar per lift. De lift brengt je rechtstreeks naar de vijfde verdieping, exclusief voor de bewoners van dit penthouse.





Vijfde verdieping

Achter de voordeur word je ontvangen in een indrukwekkend ruime hal. Hier vind je het de en toiletruimte, een royale berging en een grote vaste kast met aansluitingen voor wasapparatuur.



Living

De living (circa 60m²) is ronduit indrukwekkend. Met een plafondhoogte van maar liefst 3,88 meter en grote raampartijen voelt de ruimte licht, open en vrij. Overal in het appartement is veel glas toegepast en vrijwel elke ruimte heeft een schuifpui naar één van de terrassen.

De warme houten vloer geeft sfeer en verbindt de verschillende leefruimtes. Hier is volop plek voor een royale zithoek én een lange eettafel voor gezellige diners met familie en vrienden. Vanuit de living heb je toegang tot meerdere terrassen en balkons, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Het grootste terras biedt echte lounge-mogelijkheden en is voorzien van water- en elektriciteitsaansluitingen. Het uitzicht over de binnenstad, met onder andere het Gasthuiskwartier, is elk jaargetijde werkelijk prachtig.







Art impressie









Open keuken

De moderne open keuken (circa 10m²) is stijlvol uitgevoerd in hoogglans nachtblauw en ligt deels uit het zicht door een halve wand. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast en vaatwasser. Ook hier loopt de houten vloer door, wat zorgt voor een mooi geheel. Via de schuifpui stap je direct het grote dakterras op. Vanuit de keuken is tevens de cv-ruimte bereikbaar. Uiteraard is het mogelijk om de wand te verwijderen en te gaan voor een meer open opstelling met bijvoorbeeld een keukeneiland. Er zijn voldoende meters beschikbaar!

Net zoals de woonkamer is hier een art impressie gemaakt om te laten zien wat de mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld een keukeneiland te realiseren. De mogelijkheden zijn eindeloos!





Art impressie





Slaapkamers

Het penthouse beschikt over drie royale slaapkamers. De master bedroom heeft een schuifpui naar het terras, airconditioning en directe toegang tot een van de badkamers. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als logeerkamer en is zelfs iets groter dan de master. De derde kamer staat via dubbele openslaande deuren in verbinding met de living en wordt nu gebruikt als kantoor, maar is ook perfect als extra slaapkamer of luxe walk-in closet. Ook in het slaapgedeelte zorgt de houten vloer voor rust en een ruimtelijk gevoel.





Art impressie







Badkamers

Er zijn twee badkamers. De hoofdbadkamer, exclusief bereikbaar via de master bedroom, is luxe ingericht met een dubbele douche, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet en is ideaal voor gasten of huisgenoten.





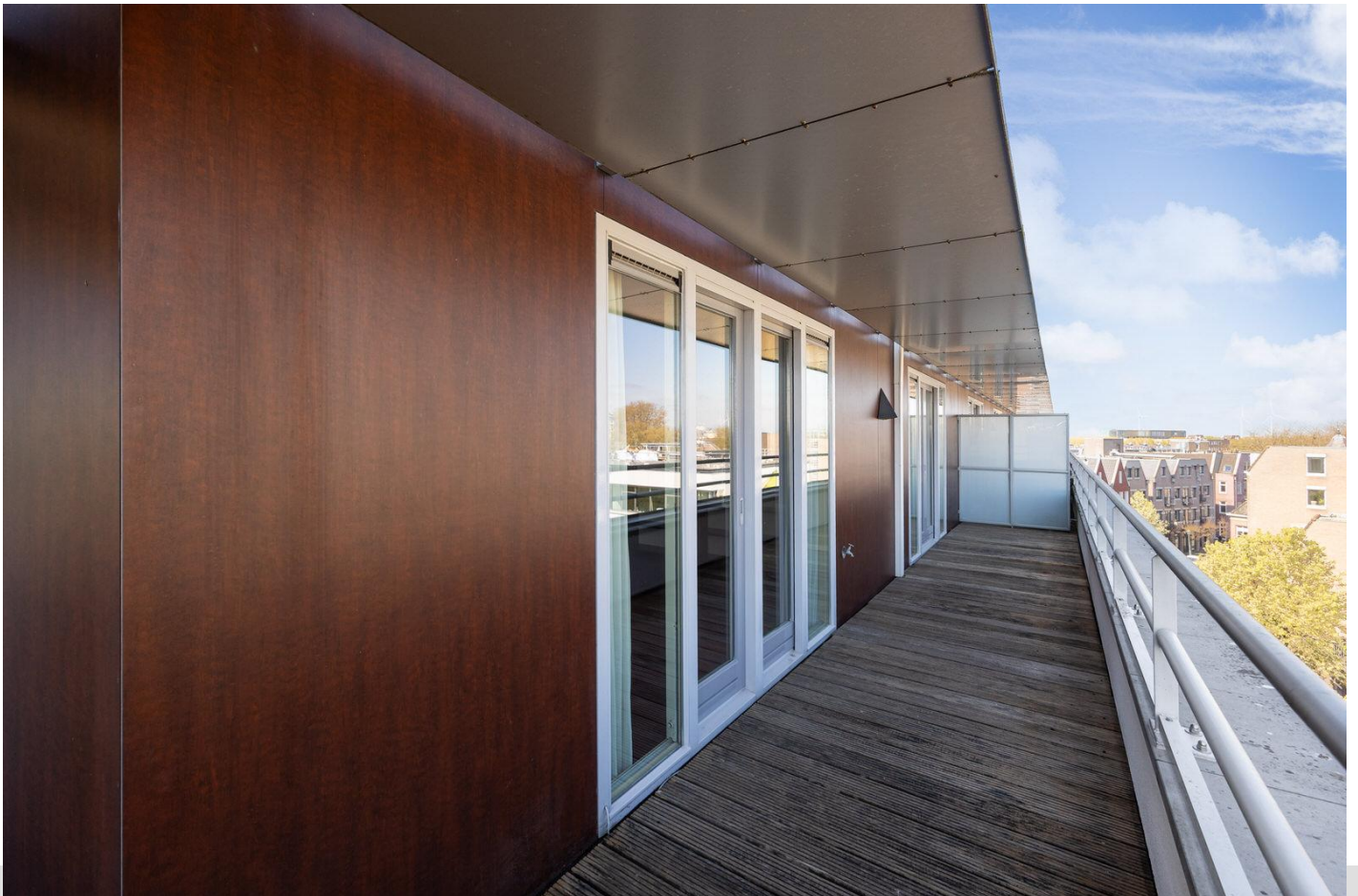
Buitenruimte

Met circa **80 m² aan buitenruimte** is dit penthouse echt uniek. Meerdere terrassen en balkons zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Midden in de stad zó veel buitenruimte: een absolute zeldzaamheid en een belangrijk pluspunt van deze woning.











Parkeren & bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station ligt op circa 7 minuten lopen en de uitvalswegen richting A2, A59 en A65 zijn snel bereikbaar. Parkeren kan in de nabijgelegen Q-Park garages Tolbrug en Arena of via openbare parkeergelegenheid. Een parkeervergunning en bezoekersregeling via de gemeente zijn mogelijk.

Ligging

Gelegen op een markante locatie aan de rand van het historische centrum, op de hoek van het Burgemeester Loeffplein, Scheidingstraat en Marktstraat, in een autoluwe en deels voetgangerszone. Direct naast het complex ligt het vernieuwde Gasthuiskwartier met gezellige horeca en terrassen. Ook groen is dichtbij: het Zuid-Willemspark, Zuiderpark en de IJzeren Vrouw liggen op loop- of fietsafstand.











Een uitzonderlijk penthouse voor wie royaal, luxe en centraal wil wonen, met het buitenleven binnen handbereik!



De plaats 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch is een stad waar mensen zich thuis voelen. De stad met circa 162.000 inwoners heeft een sterke identiteit, mede opgebouwd vanuit haar functie als hoofdstad van Noord-Brabant, centrumfunctie in een economisch belangrijke regio, hoge sportieve en culturele uitstraling en rijke schakering aan bedrijven.

Gemoedelijkheid, ambitie, warmte, bourgondisch en 's-Hertogenbosch mag je ook in één adem uitspreken. De stad staat bekend om haar indrukwekkende historische ambiance, haar Sint-Janskathedraal, de Binnendieze en haar meer dan 500 rijks- en gemeentemonumenten. De binnenstad van 's-Hertogenbosch is rijkelijk voorzien van gezellige en sfeervolle winkels, restaurants, theaters, bioscopen, musea, etc.



Pensmarkt



Binnendieze



Sint-Janskathedraal

Meer informatie of een bezichtiging?

Kievit Makelaardij
Baronieweg 6^e, 5321 JW Hedel
telefoon 073-26 000 33
www.kievitmakelaardij.com
info@kievitmakelaardij.com

Deze brochure is door Kievit Makelaardij met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Enkele begrippen uitgelegd

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Optie:

Een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde om tijdens een afgesproken periode geen koop te sluiten met andere gegadigden. Dit geeft u de tijd om te beslissen of u een bod uitbrengt of om meer duidelijkheid te krijgen in uw financiële situatie. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

Bod:

Een bedrag dat door een gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, roerende zaken en de aanvaardingsdatum.

Ontbindende voorwaarden:

Dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig rapport of bodemonderzoek.

Kosten koper:

Onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- Overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster.
- 0%, 2% of 10,4% overdrachtsbelasting (vraag na welk tarief van toepassing is). Er kan een vrijstelling (0%) van toepassing zijn indien beide kopers jonger dan 35 jaar zijn en de koopsom lager ligt dan € 555.000,-
- Het passeren van de "akte van levering" c.q. de leveringsakte bij de notaris.

Indien u een hypotheecaire financiering nodig heeft, zal de woning getaxeed moeten worden, deze taxatiekosten komen ook voor rekening van de koper.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken: dit zijn de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken. Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat aan de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Bankgarantie:

Een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze verklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom). *Er wordt standaard een bankgarantie of een waarborgsom opgenomen in de koopakte. Er wordt dan van u verlangd dat u deze bankgarantie of waarborgsom, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, deponeert bij de notaris.*

Waarborgsom:

Een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom).

Reactie:

De verkoper en ons kantoor waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u heeft bezichtigd of waarvan u de verkoopbrochure heeft ontvangen aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Inhoudsbegrippen:

Overige inpandige ruimte:

Dit is de oppervlakte binnen de woning (hoogte tot het plafond minimaal 1,5m) welke niet als "Gebruiksoppervlakte wonen" mag worden gerekend.

Gebouwgebonden buitenruimte:

Dit begrip gaat over de oppervlakte van buitenruimten, zoals (dak-)terrassen en balkons, die constructief aan het gebouw gebonden zijn, aangebouwde garages bijvoorbeeld.

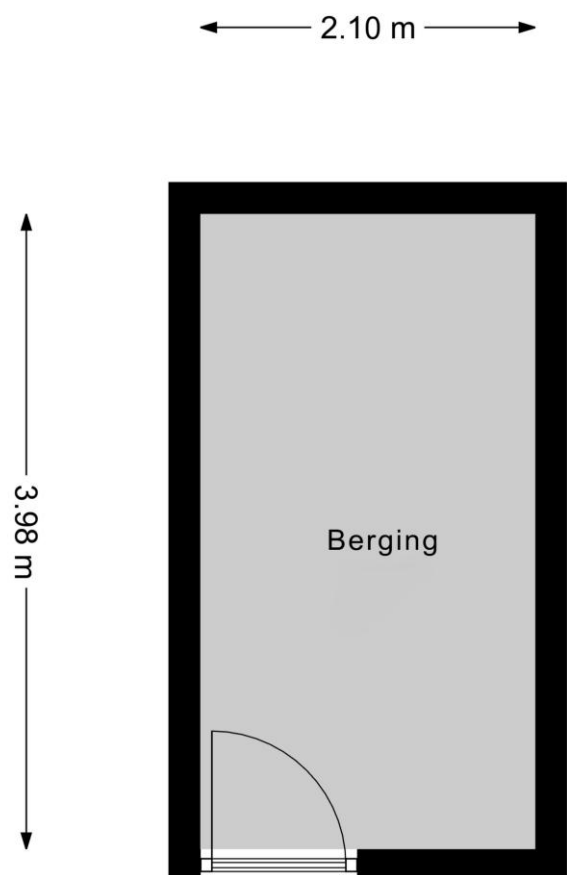
Externe bergruimte:

Deze term gaat over de oppervlakte van ruimten (zonder woonfunctie) die geen gedeelde muur hebben met het hoofdgebouw en alleen buitenom bereikbaar zijn. Losse garages, bergingen etc.

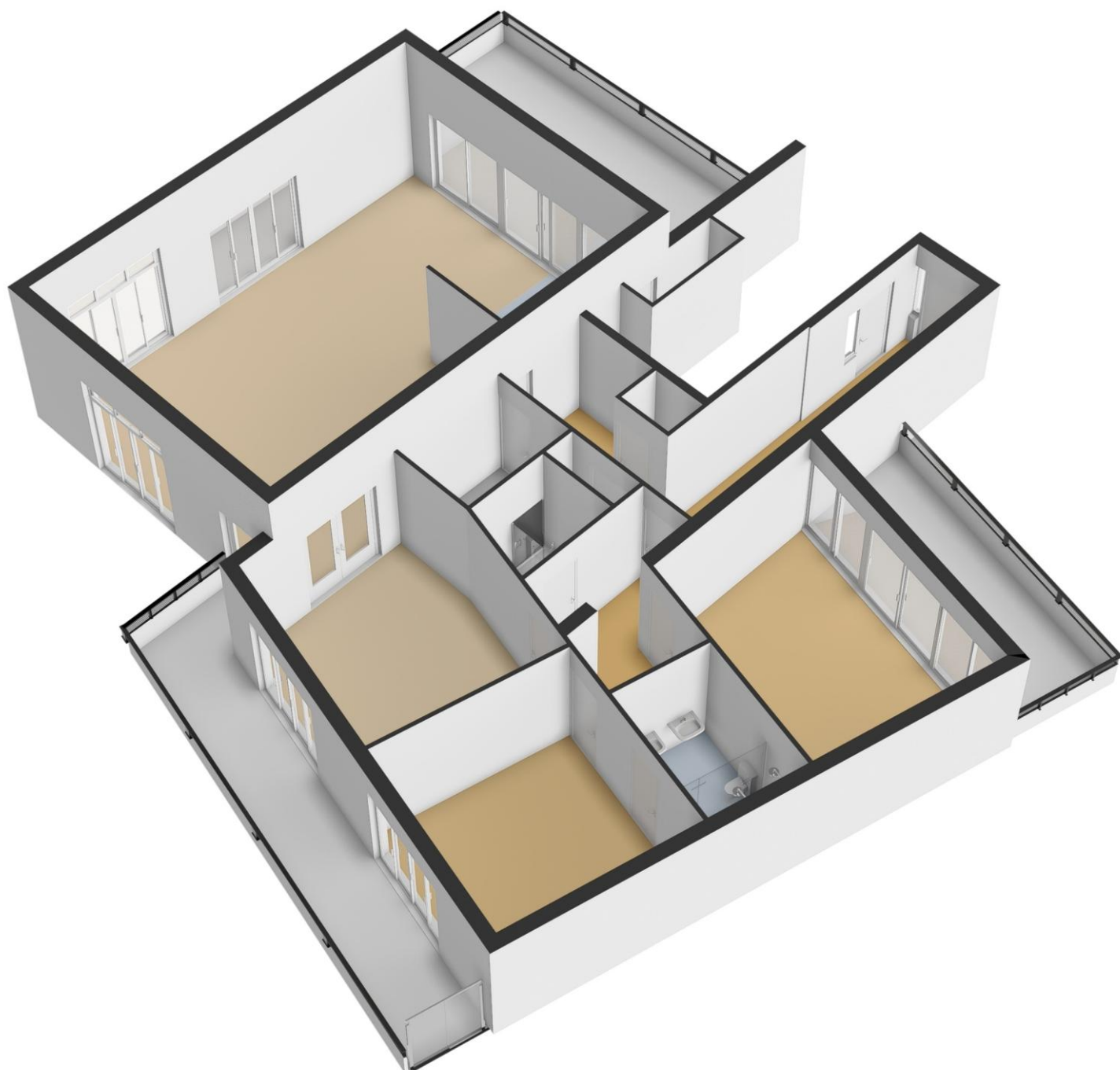


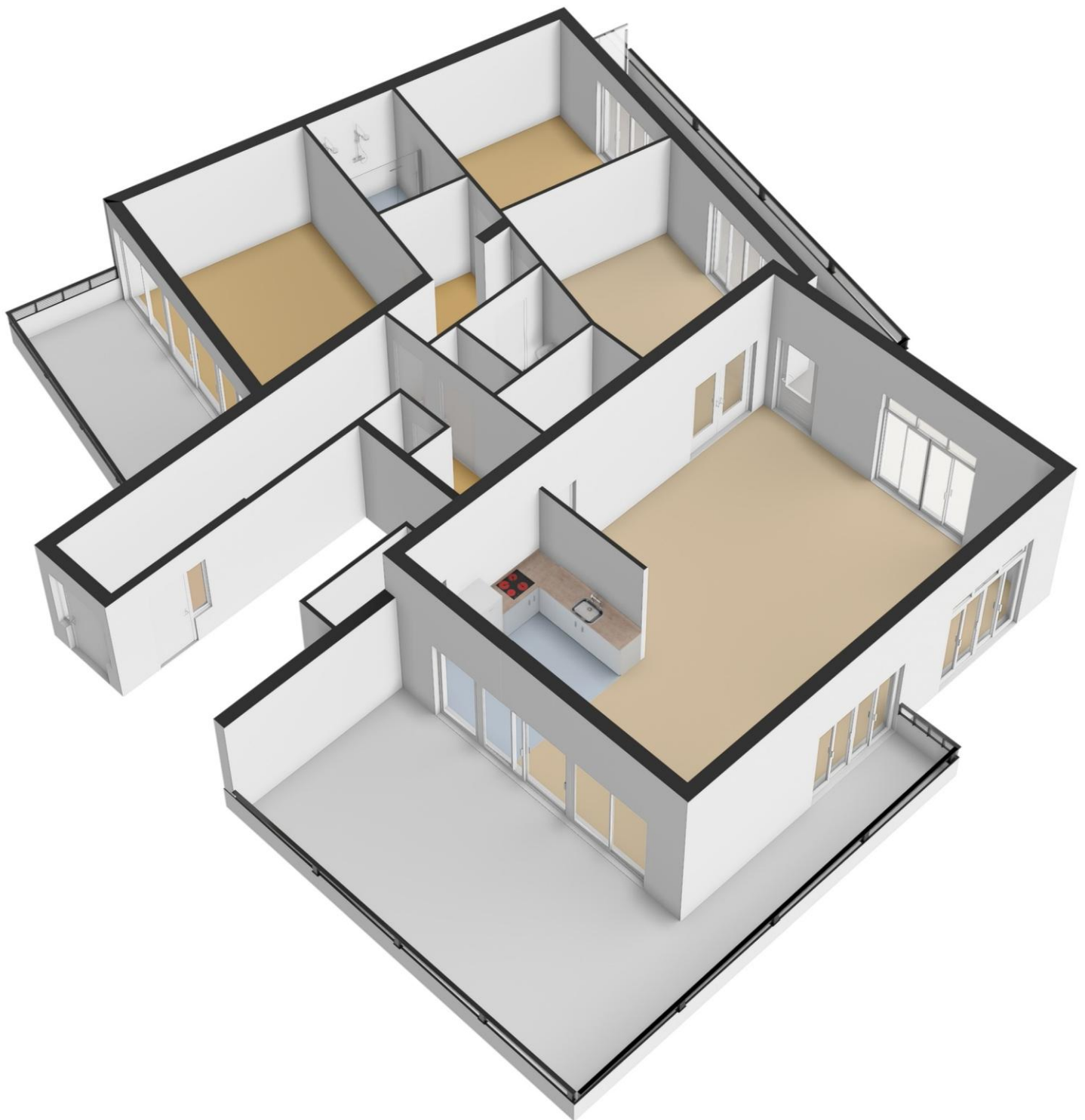
Plattegrond

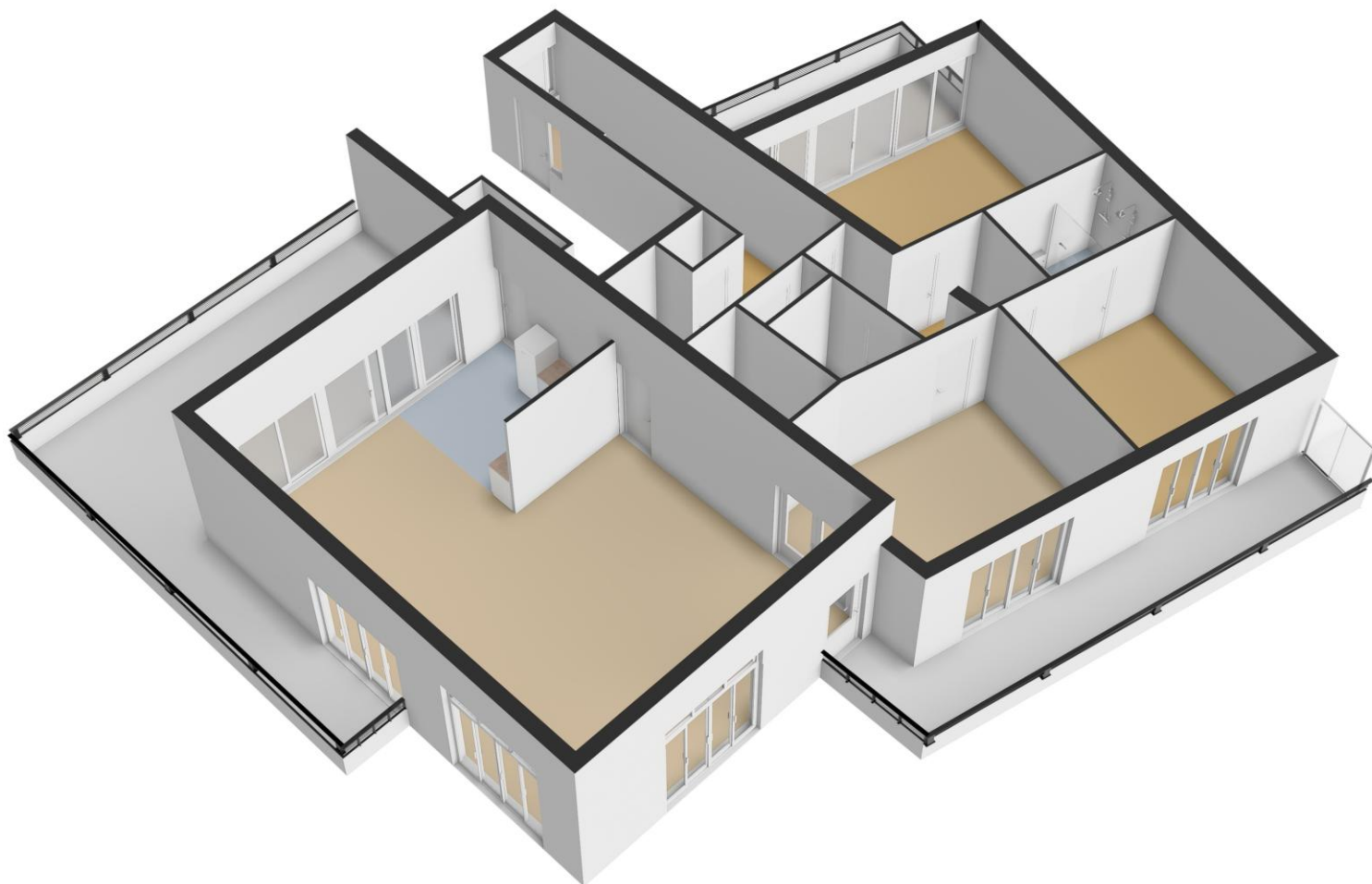




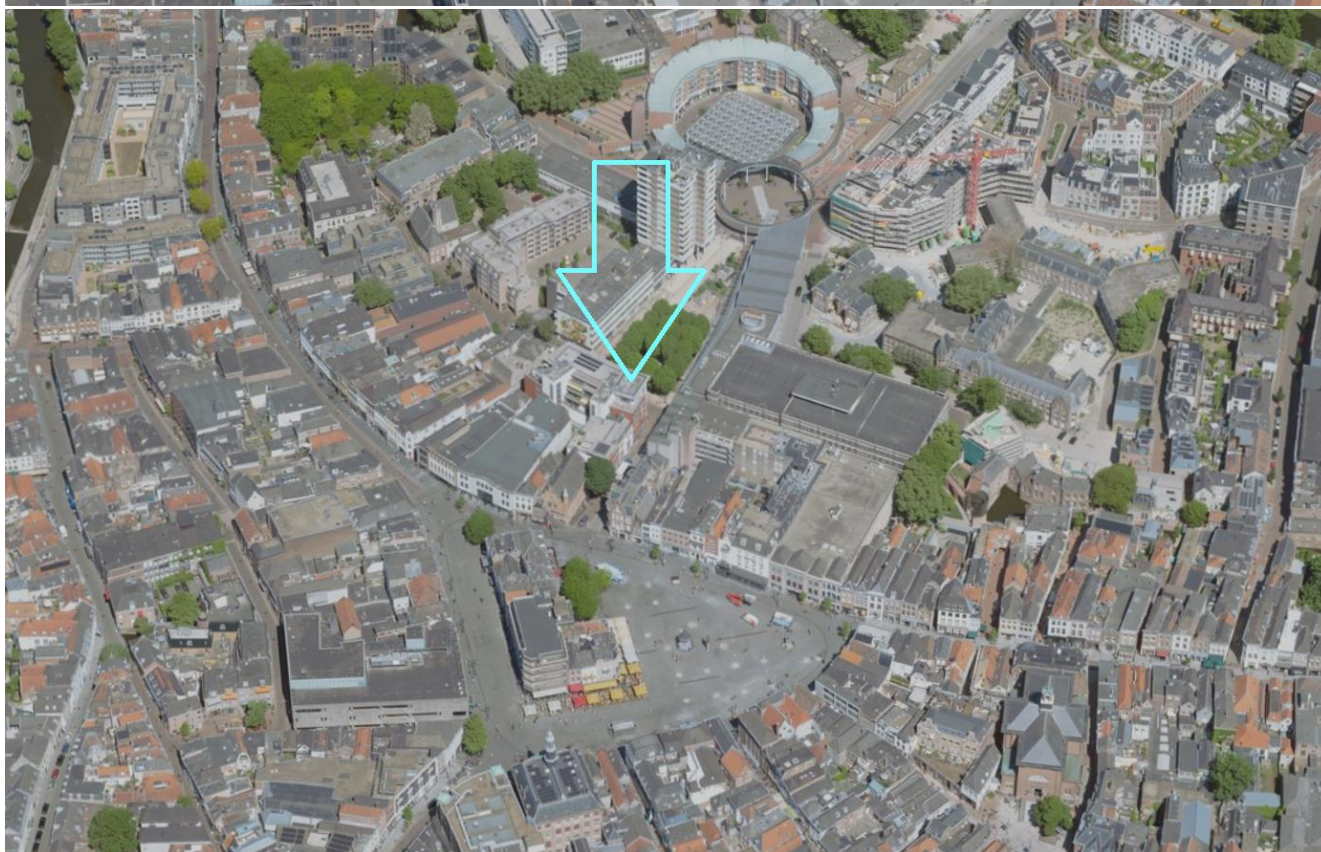
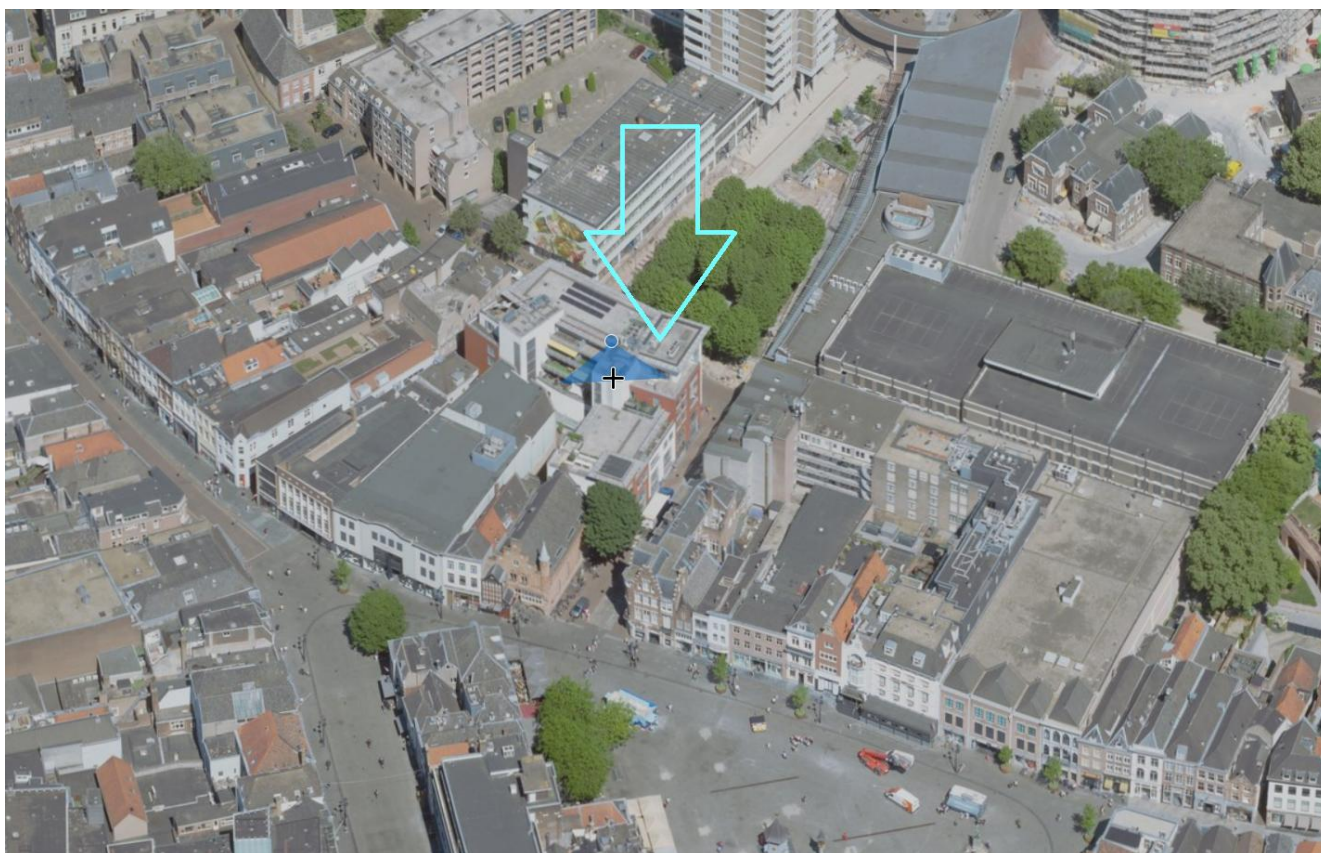
Plattegrond 3D







Locatiekaart





Is deze woning toch niet wat u zoekt?

Op www.kievitmakelaardij.com kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

Uiteraard is het gehele aanbod ook op www.funda.nl te vinden.

Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?

Kievit Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u maximaal te ondersteunen bij de aankoop van een woning.

Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt.

U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

Uw eigen woning verkopen?

Als u een woning te verkopen heeft, kan Kievit Makelaardij u perfect begeleiden.

Met een uitstekende, krachtige presentatie en het inzetten van alle mogelijke media is verkopen in deze markt met Kievit makelaardij altijd een succes!



Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Kievit Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport.

Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

