



Beurdsestraat 2

5211 JB 'S-HERTOGENBOSCH

 Bouwjaar 1850

 Woonoppervlak 227 m²

 Energielabel E

VRAAGPRIJS € 1.350.000,- k.k.



Hekellaan 6-8 | 5211 LX 's-Hertogenbosch
073 - 61 22 344 | info@boumij.nl | www.boumij.nl

Beurdsestraat 2

's-Hertogenbosch

Op een werkelijk fantastische plek in de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch, tussen de Verwerstraat en het uitgestrekte natuurgebied Het Bossche Broek, ligt dit indrukwekkende herenhuis van uitzonderlijk royaal formaat. Met een woonoppervlakte van maar liefst 227 m2, drie dakterrassen (in totaal ca. 114 m2) én een zeer riante garage, is dit een woning die in de binnenstad maar zelden beschikbaar komt.

Naast de bijzonder diepe living zijn er in totaal vier slaapkamers, waaronder één met badkamer en-suite. Voor extra comfort is er een goederenlift aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld de boodschappen.

Een absoluut unicum in de binnenstad is de garage (ca. 69 m2). Met een hoogte van ca. 5 meter is hier in het achterste deel reeds een extra niveau gerealiseerd, wat momenteel in gebruik is als opslag. Gezien de totale lengte van de garage is het mogelijk deze vliering te vergroten of een deel van de ruimte een andere invulling te geven, zoals een fitnessruimte of een privé bioscoop, terwijl er nog steeds plaats blijft voor meerdere auto's. Een ongeken­de luxe midden in de stad.

Oorspronkelijk bestaande uit twee voorhuizen en een achterhuis, is het pand circa zestig jaar geleden samengevoegd tot één royaal woonhuis. Daarbij zijn diverse stijlkenmerken van de Bossche School toegevoegd en behouden gebleven. Het pand vormt een uitgelezen kans om deze volledig naar eigen inzicht en woonwensen te moderniseren en te transformeren tot een eigentijds en exclusief familie­huis. De aanwezigheid van 18 zonnepanelen zorgt daarbij al voor een mooie reductie op de energielasten.

Ook de ligging is perfect: midden in de historische binnenstad en toch opvallend rustig. Op loopafstand bevinden zich de Sint-Janskathedraal, de Markt, Uilenburg, het Museumkwartier en een breed aanbod aan boetiekjes, cafés, terrassen en restaurants. Daarnaast wandel je zo Het Bossche Broek in en zijn zowel het Centraal Station als de uitvalswegen snel bereikbaar.

Begane grond:

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de eerste entree met de meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen. Aan de rechterzijde is de tweede entree met inpandige toegang tot de garage en de lift. De garage is eveneens bereikbaar via brede, dubbele deuren aan de straatzijde. Deze indrukwekkend diepe en hoge ruimte biedt naast de bestaande vliering en berging diverse gebruiksmogelijkheden, zowel praktisch als recreatief.

 227 m² Woonoppervlak

 4 slaapkamers

 7 kamers

 2 badkamers

1e Verdieping:

De eerste verdieping kent een bijzondere indeling met in het hart een kleine patio. Rondom deze patio liggen de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een royale kamer over de volle breedte van het pand met grote raampartijen en toegang tot de lift. Vervolgens is er de keuken met leuk zicht op en directe toegang tot de patio. Aansluitend liggen de eet- en zitkamer, waarbij de zitkamer is voorzien van een open haard en toegang biedt tot twee dakterrassen. Beide terrassen zijn gesitueerd op het zuidoosten en bieden veel privacy. Op deze verdieping bevindt zich tevens de hoofdslaapkamer met veel kastruimte, een ruime badkamer en-suite met vloerverwarming en toegang tot één van de dakterrassen. Tot slot is er op deze woonlaag een gastentoilet.

2e Verdieping:

Hier bevinden zich nog eens drie royale slaapkamers en een ruime 2e badkamer met de aansluitingen voor de wasapparatuur. En als kers op de taart is er nog een riant dakterras met prachtig zicht over de daken naar Het Bossche Broek.

Beurdsestraat 2 is een uniek herenhuis met ongeken­de ruimte, zowel binnen als buiten, parkeergelegenheid en volop potentie. Een zeldzame kans voor wie groots, rustig en stedelijk wil wonen midden in het hart van 's-Hertogenbosch.

Kenmerken

Kenmerken woning

Vraagprijs	€ 1.350.000,- k.k.
Bouwjaar	1850
Type woning	appartement
Energielabel	E
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes

Woonoppervlakte	227 m²
Inhoud	1243 m³
Overige in pandige ruimte	69 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	116 m²

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte & voorzieningen

Berging	ja in pandig
Garage	in pandig

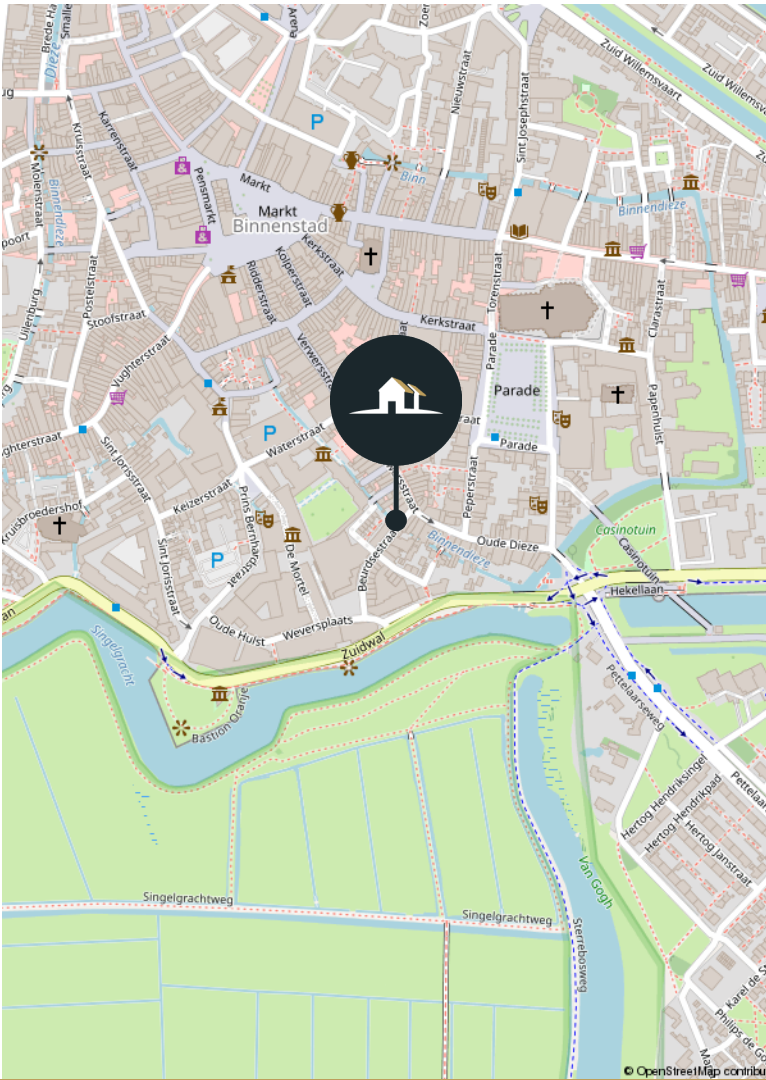
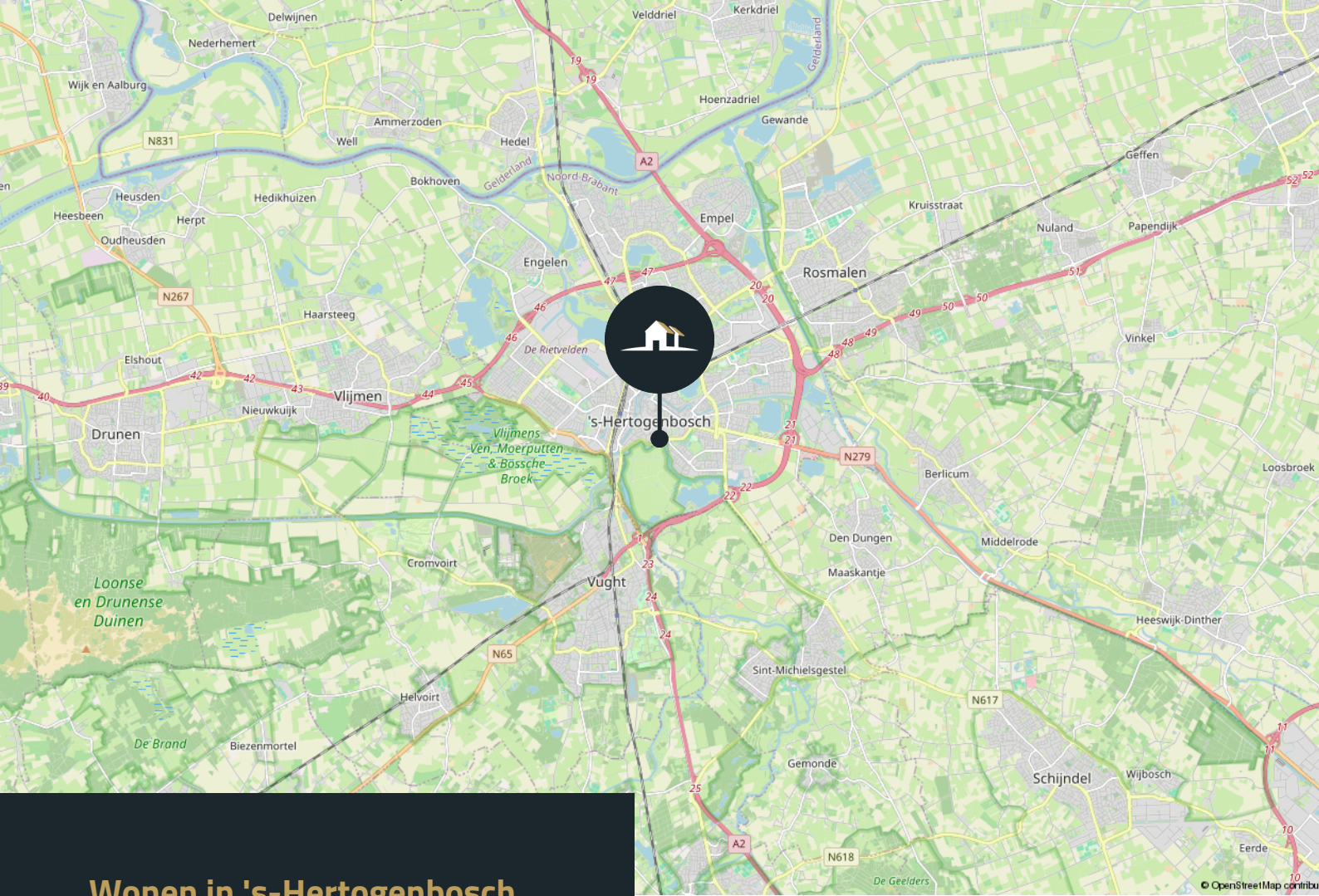
Wonen in 's-Hertogenbosch Centrum

Stads wonen met karakter
Wonen in het hart van 's-Hertogenbosch betekent leven tussen historische panden, gezellige terrassen, sfeervolle winkelstraten en grenzend aan de natuurgebieden het Bossche Broek en het Gement. Kortom, alles binnen handbereik.

Cultuur en gezelligheid
Op loopafstand van musea, theaters, restaurants en cafés en als hoogtepunten de Sint-Janskathedraal en de Binnendieze.

Openbaar vervoer
Op loopafstand ligt het Centraal Station met directe trein- en busverbindingen naar onder andere Eindhoven, Utrecht en Amsterdam.

Voorzieningen
Binnen enkele minuten op de fiets naar supermarkten, sportgelegenheden, scholen en het JBZ ziekenhuis.



Zien is ervaren **Woning in beeld**

















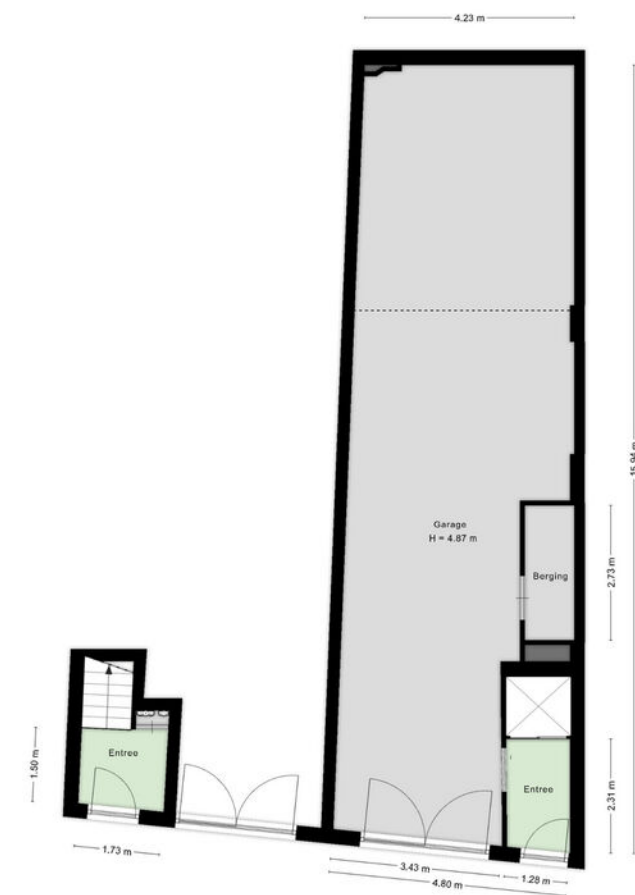






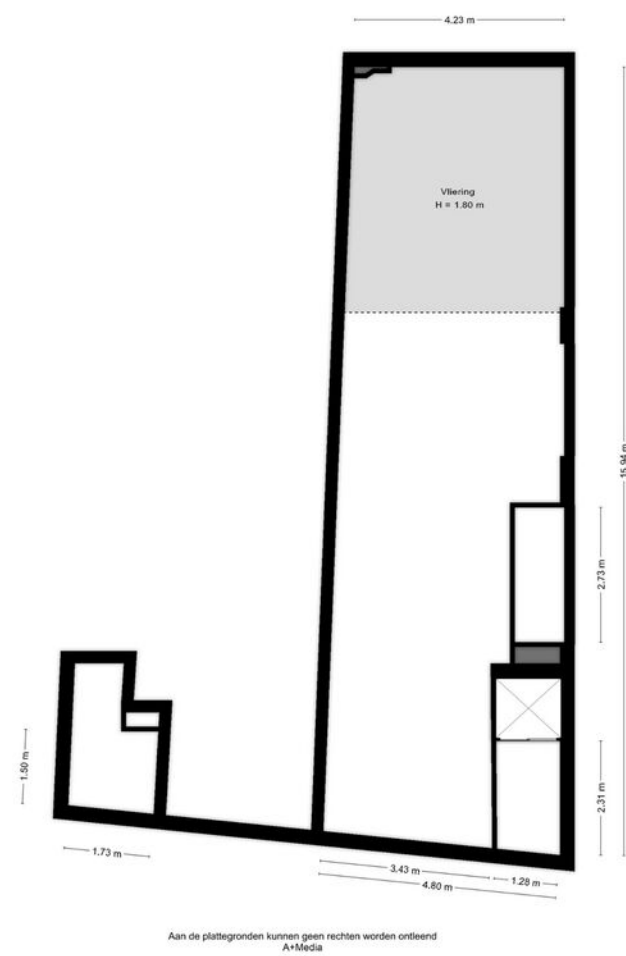


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	×		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	×		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	×		
- losse (hang)lampen		×	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast		×	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	×		
- gordijnen	×		
- overgordijnen			×
- vitrages	×		
- rolgordijnen	×		
- lamellen	×		
- jaloezieën	×		
- (losse) horren/rolhorren	×		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	×		
- houten vloer(delen)	×		
- plavuizen	×		

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	✗		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✗		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✗		
- afzuigkap	✗		
- combi-oven/combimagnetron	✗		
- koel-vriescombinatie			✗
- vaatwasser	✗		
- koffiezetapparaat		✗	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✗		
- toiletrolhouder	✗		
- toiletborstel(houder)	✗		
- fontein	✗		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	✗		
- wastafel	✗		
- wastafelmeubel	✗		
- toilet	✗		

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	✗		
- toiletborstel(houder)	✗		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✗		
(Voordeur)bel	✗		
Rookmelders	✗		
(Klok)thermostaat	✗		
Airconditioning	✗		
Screens	✗		
Rolluiken	✗		
Zonwering buiten	✗		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✗		
Waterslot wasautomaat		✗	
Zonnepanelen	✗		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✗		
- boiler	✗		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	✗		
losse fontein gaat mee		✗	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	✗		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✗		
- grote parasol		✗	

Meer dan 50 jaar thuis in 's-Hertogenbosch en omstreken

Boumij is al sinds 1975 een gevestigde naam op de Bossche woningmarkt. Een makelaarskantoor met een stevig fundament, gebouwd op betrouwbaarheid, lokale kennis en een persoonlijke benadering. Wat ooit begon als een klein kantoor met een heldere visie, is uitgegroeid tot een moderne organisatie met een sterk netwerk in en rond 's-Hertogenbosch en omstreken.

Onze missie is helder: mensen écht goed helpen bij het kopen of verkopen van een woning. Niet via standaardtrajecten, maar met aandacht, kennis en maatwerk. Want geen klant, geen woning, geen situatie is hetzelfde. Daarom bieden wij een dienstverlening die verder gaat dan alleen een verkoopbord in de tuin. We denken met u mee, adviseren, regelen en ontzorgen.

Bij Boumij geloven we dat makelaardij draait om mensenwerk. Dat ziet u terug in onze aanpak: persoonlijk, betrokken, maar altijd professioneel. Onze makelaars zijn NVM-gecertificeerd, goed opgeleid en bovenal lokaal geworteld. Ze kennen de buurten en wijken van binnen en van buiten, weten wat er speelt en schakelen snel wanneer dat nodig is. Die regionale verankering is een van onze grootste krachten.



Algemene informatie

Disclaimer

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.

Meetcertificaat

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de NVM. 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.

Financiering van de woning

Voordat u tot onderhandeling overgaat, dient u zich als koper op de hoogte te stellen van uw financieringsmogelijkheden op basis van onder meer uw arbeidssituatie, leningen en inkomen. Komt u met de verkoper tot overeenstemming? Dan maken wij een koopovereenkomst op. Vaak zal hierin een ontbindende voorwaarde worden opgenomen omtrent de financiering van de woning. Indien u gebruik wenst te maken van de ontbindingsmogelijkheid dan gaan wij ervan uit dat u bij meerdere geldverstrekkers heeft geïnformeerd naar uw mogelijkheden.

Overeenstemming

Een koop is pas juridisch gesloten als beide partijen (koper en verkoper) de schriftelijke overeenkomst hebben getekend.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Tot deze koopakte behoren diverse bijlagen, waaronder onder andere:

- Toelichting op de koopakte;
- Kadastrale informatie;
- Eigendomsbewijs;
- Bij een appartementsrecht tevens: splitsingsakte en beschikbare informatie omtrent de Vereniging van Eigenaars.
- Eventuele overige informatie aangaande de woning welke voor koper belangrijk is.

Wettelijke bedenktijd

U heeft als koper drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

We werken met korte lijnen, vaste aanspreekpunten en duidelijke communicatie. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een woning of nieuwbouwadvies – u kunt rekenen op een deskundig team dat met u meedenkt en u stap voor stap begeleidt. En dankzij onze onafhankelijke hypotheekadviseurs bieden wij ook ondersteuning op financieel gebied, met duidelijke taal en scherpe voorwaarden.

Ons kantoor is gevestigd aan de Hekellaan in 's-Hertogenbosch. Centraal gelegen, goed bereikbaar, met eigen parkeergelegenheid én altijd een kop koffie klaar. Wij houden van heldere afspraken, transparantie en gewoon doen wat we zeggen.

Dat is Boumij. Al meer dan 50 jaar vertrouwd dichtbij.

Meer weten of kennis maken? Kijk op www.boumij.nl of kom bij ons langs.



Waarborgsom of bankgarantie

Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de woning dient te storten.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij van de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure.

Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 35 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan __ jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte komt het geheel of en ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor zover deze het gevolg zijn van de ouderdom van de woning voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule (kan worden toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Feitelijke bewoning, verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond

Wanneer de woning wordt verkocht maar nooit door de verkoper is bewoond. (bijvoorbeeld als de woning voorheen verhuurd is geweest of de woning wordt verkocht i.v.m. erfkwestie etc.) dan wordt onderstaande clausule opgenomen.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van cq. gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijk eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Oplevering

De woning wordt aan u opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover deze bij de verkoper bekend zijn).

Overige informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen NVM Makelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?



Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met u te kijken naar uw wensen, vragen en mogelijkheden.

Of u nu geïnteresseerd bent in deze woning, op zoek bent naar iets anders, of gewoon eens wilt sparren over uw plannen, wij staan voor u klaar.

Plan een bezichtiging of maak een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

We ontmoeten u graag, op ons kantoor, bij u thuis of bij een woning die uw aandacht heeft getrokken.



Contactgegevens

073 - 61 22 344
info@boumij.nl

Hekellaan 6-8
5211 LX Den Bosch



De service van Boumij hypotheeken

Wij zijn een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor, gespecialiseerd in het verstrekken van hypotheekadvies. Wij bieden een op uw persoonlijke situatie afgestemd advies en helpen u graag bij het kiezen van de beste hypotheek voor uw situatie.

Uiteraard vertellen wij u onderstaand wat wij u kunnen bieden.

Wenst u van onze klanten zélf te horen hoe zij onze dienstverlening ervaren hebben? Kijk dan vooral ook even op: <https://www.advieskeuze.nl/advies/5211lx/boumij-hypotheeken/beoordelingen>

Wat bieden wij u?

Onafhankelijk advies:

Wij zijn niet verbonden aan een specifieke bank, waardoor wij objectief kunnen vergelijken en het beste aanbod voor u als klant kunnen vinden.

We hebben de keuze uit een ruim assortiment van geldverstrekkers en banken. Daarbij kijken we verder dan enkel een rentetarief. We zoeken samen naar de hypotheek die geheel past bij uw wensen, dat maakt ons werk juist zo leuk!

Expertise:

Ons kleine, hechte team heeft jarenlange ervaring in de branche, zowel binnen het intermediair als binnen het bankwezen.

Erkend Financieel Adviseur:

Al onze hypotheekadviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur, wat betekent dat we voldoen aan strenge kwaliteitseisen en onze kennis permanent up to date houden.

Persoonlijke begeleiding:

Wij bieden u persoonlijke begeleiding en hulp bij het hele hypotheekproces dat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek, van het eerste advies tot de uitbetaling.

Een afspraak maken?

U kunt ons bellen via 073-8222 001 of stuur een e-mail naar hypotheeken@boumij.nl



073 - 61 22 344 | info@boumij.nl | www.boumij.nl