







Vraagprijs: € 1.100.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Papenhulst 1 D

- Bouwjaar: 2003
- Inhoud: 537 m³
- Oppervlak: 163 m²
- Bijdrage VvEl: 487,- per maand

Recente verbeteringen/isolatie:

- Gerenoveerd en ontwikkeld in 1999-2002
- Verbouwd in 2018
- Centrale én rustige ligging
- Veilig en comfortabel
- Luxe keuken uit 2018
- Luxe sanitair uit 2018
- Cv-combi ketel uit 2018
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel: in progress
- Elektra per jaar: 1141 kWh
- Gas per jaar 315 m³
- Eigen parkeerplaats in garage onder het gebouw
- Eenvoudig levensloop bestendig te maken

PAPENHULST 1 D
'S-HERTOGENBOSCH



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.





WONEN AAN DE SINT JAN

Er zijn van die locaties waar je de historie gewoon ‘voelt’. In de straten rondom de kathedraal Sint Jan is dit ook zo. In een stad uit 1185 en naast een kathedraal waar men aan begon te bouwen in 1380 mag je met recht zeggen dat je hier op historische grond woont. Niet alleen het straatbeeld en de historische panden, maar ook de rust van weleer is hier nog aanwezig. Ook nu is dit de beste hoek van de stad. Want in welke stad kun je nou zeggen dat je tussen de Parade en de polder woont. Je kunt op de fiets of te voet een rondje polder maken in de ochtend. Genietend van de reeën, watervogels en frisse lucht. Een start om aan te raden. Op de Parade is regelmatig wat te doen. Je bent er in een paar passen, maar in je straat en in je woning merk je hier niets van. Naar het NS-station loop je in ca. 10 minuten. En de auto? Die staat veilig in de afgesloten parkeerplaats recht onder je appartement. Je stapt er vanuit de lift zo in.

Het complex wordt bewoond door prettige mensen met vergelijkbare achtergronden en levensvisie. Stuk voor stuk mensen die gekozen hebben voor deze toplocatie.



INDELING





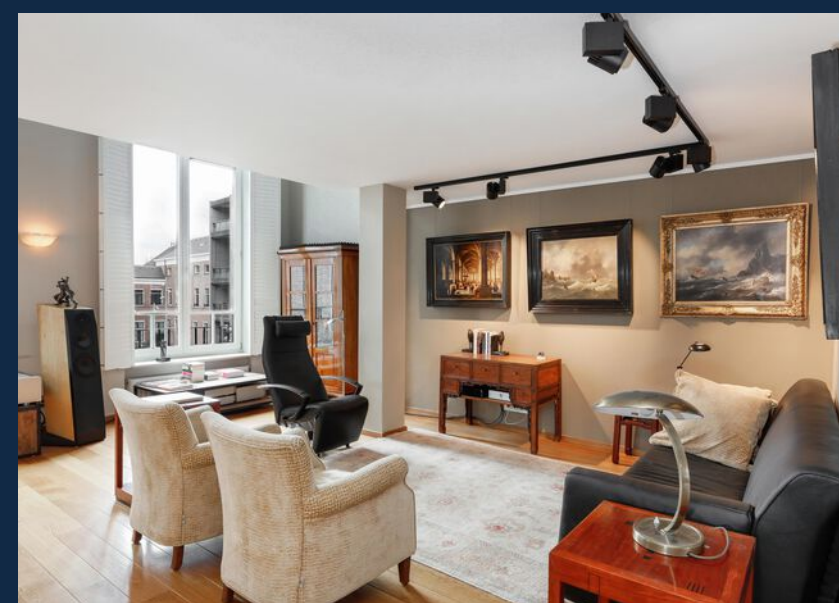
GROOTS & GEZELLIG
WONEN

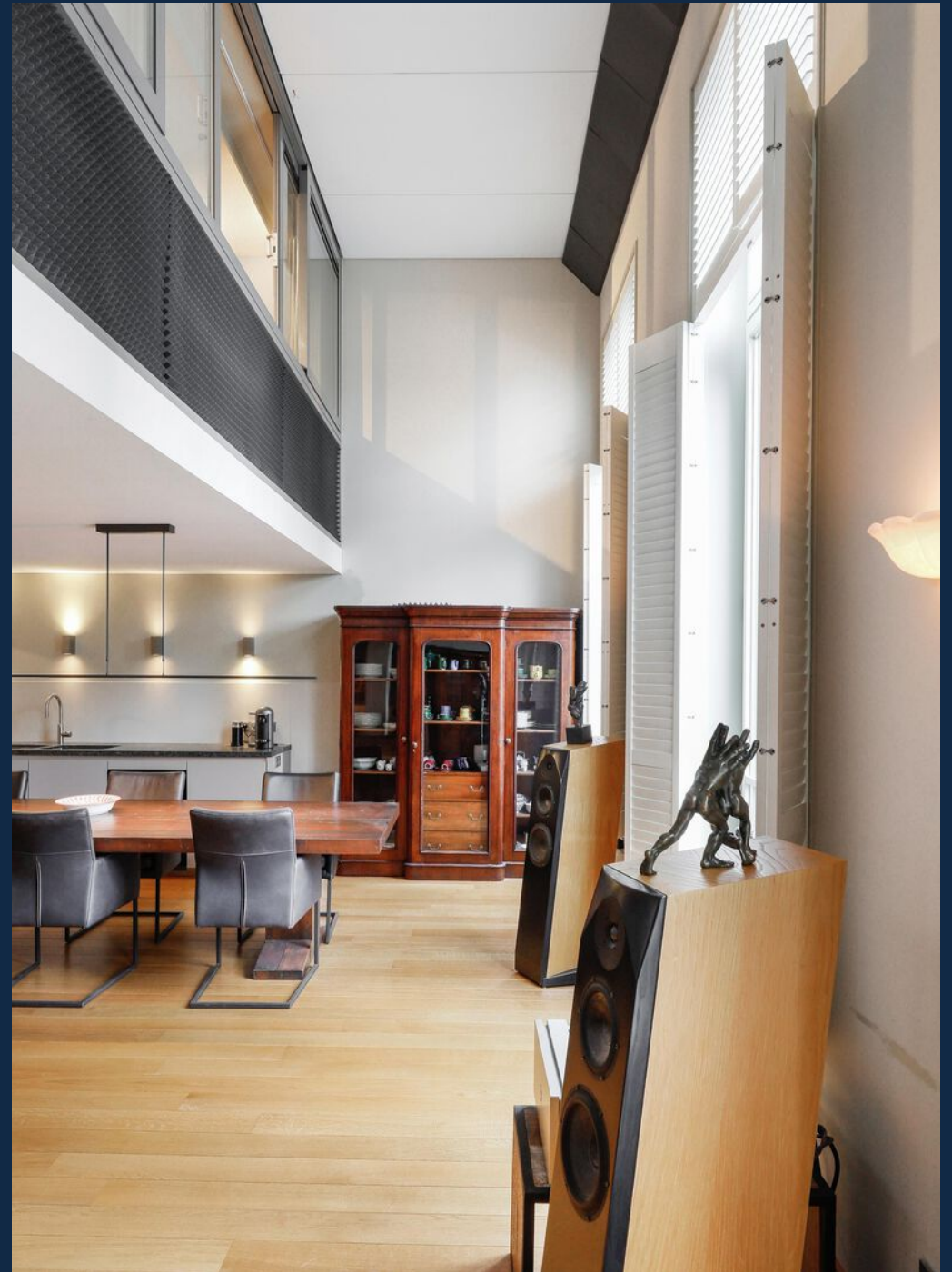


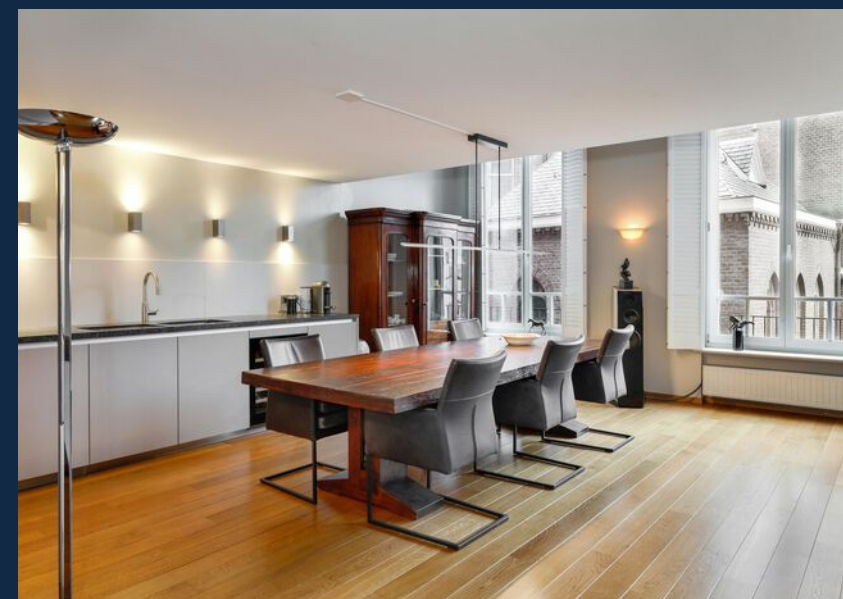


EEN KLASSE APART

Het is heel bijzonder om, achter de historische gevel, deze moderne woning te vinden. Bij de renovatie / herbouw is dan ook alleen die voorgevel blijven staan. Met de hoge ramen dringt die historie je luxe appartement dan ook nog steeds binnen. Gelukkig maar. Aan de gevel is de plafondhoogte nog steeds ca. 580 cm. Prachtig, en zo valt het licht ook heel diep in je woning. Waar op tekening een loggia was gepland in 2001 is nu een ruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden. Dus ook op die zomerse dag als loggia, door de grote hoge ramen open te zetten. Een knusse zit en de keuken treft u aan onder de verdieping.







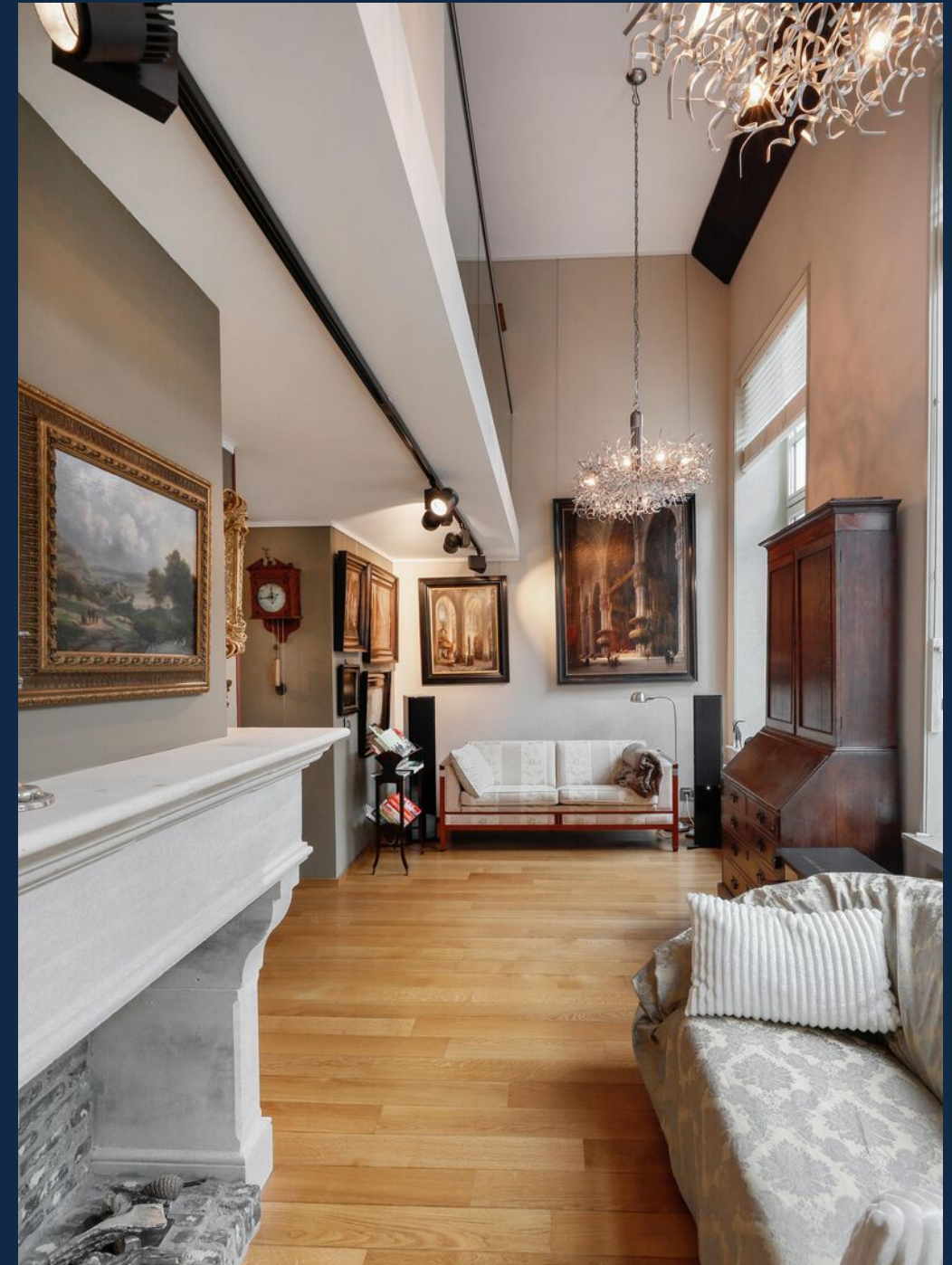
BESCHEIDEN TOPKWALITEIT

Laat u niet misleiden door de ingetogen stijl van deze keuken. Poggenpohl maakte doordachte kwaliteit op maatwerk naar wens van de eigenaar. Deze bijzonder praktische en functionele keuken heeft alles om culinair uit te kunnen pakken. Achter de strakke vormgeving vindt u onder andere een: vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, grill-combioven, bakoven magnetron bordenwarmer en wijnklimaatkast. Er is een ontspiegeld natuurstenen werkblad, goede verlichting en heel veel bergruimte. Nóg meer ruimte is te vinden in de bijkeuken, waarin wasmachineaansluitingen, de cv-ketel/ boiler en waterontharder.



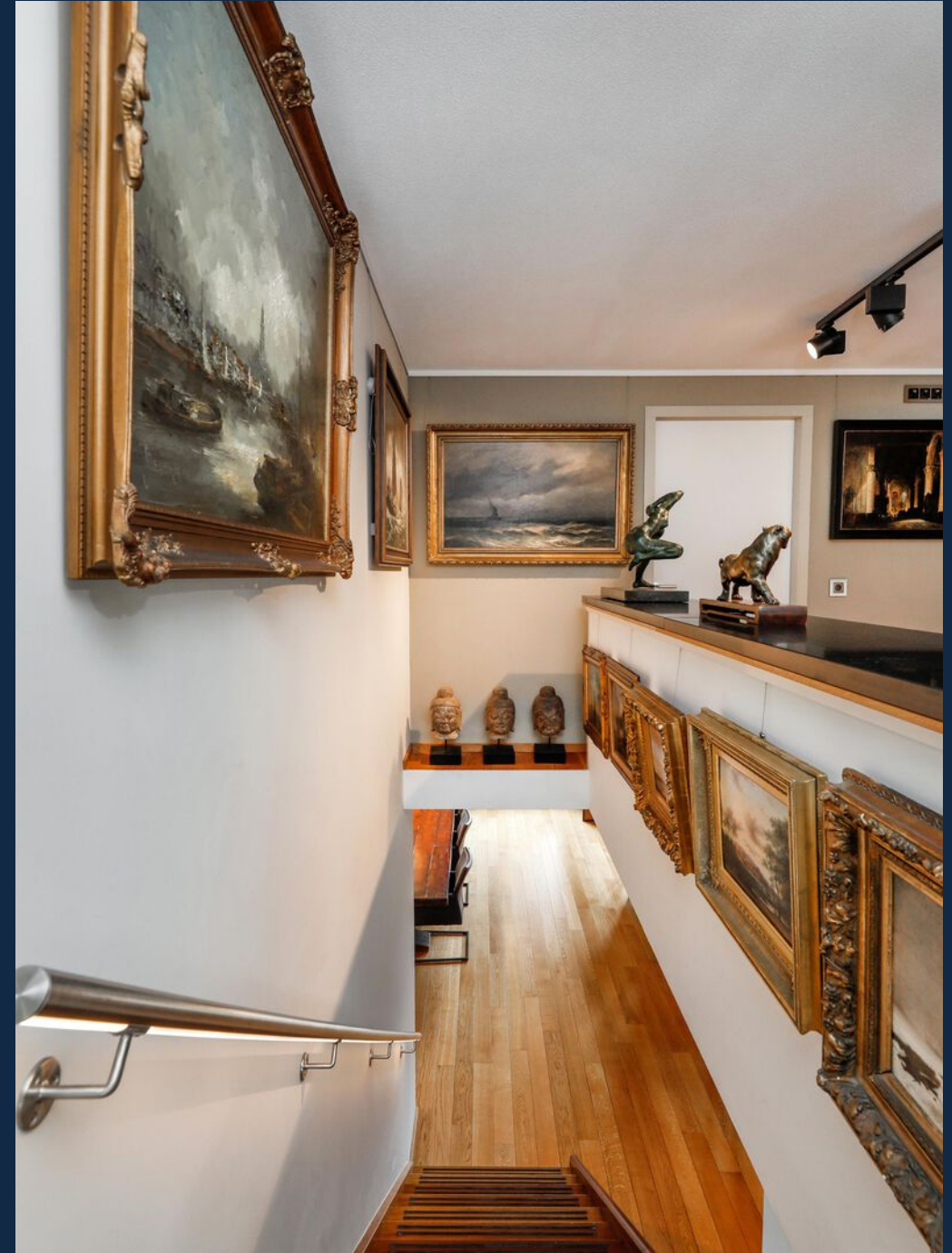
BIBLIOTHEEK

Aan de straatzijde vindt u de bibliotheek. Ook hier weer een prachtig hoog plafond. Op een wat bewolkte dag is het hier licht, maar als de zon gaat schijnen weet u niet wat u meemaakt, maar kan overvloedig licht getemperd worden met houten Jasno jaloezieën. Er is een mooie klassieke schouw met bio-ethanol haard, aangesloten op centrale afzuiging via een regelklep. Met wat aanpassingen is van deze bibliotheekruimte ook een geweldige slaapkamer te maken. Gelijkvloers met de leefruimte. Maar de woning biedt voor iedere leeftijd en mobiliteit, voldoende mogelijkheden om er lang te kunnen blijven wonen.





VERDIEPING





ENTRESOL MET EEN GROTE +

Via de luie steektrap komt u op de slaapverdieping. Een trap die heel gemakkelijk uit te rusten zou zijn met een lift indien gewenst bij afnemende mobiliteit. De entresol is zo groot dat de verkoper er een fijne leesstoel heeft neergezet en werkt. Maar óók een slaapbank voor gasten of een hulp staat er. (blijft achter) De kastenwand vormt een fijne berguimte en goede afscherming van de trap. Eventueel zou er een deur naar de kleedkamer gemaakt kunnen worden voor een extra slaapkamer.





ALLES BIJ DE HAND

De slaapkamer is zo ingericht dat u hier straks alles direct bij de hand heeft. Natuurlijk is er een fijne grote ruimte voor het bed en de nachtkastjes. Via het schuifraam naar de woonkamer en verder door naar de hoge ramen in de woonkamer kijkt u hier prachtig op de cour. Aan deze slaapkamer ligt en suite de badkamer en de inloop kleedkamer. En dan is er nóg genoeg ruimte voor een bank en TV. De inloop kleedkamer is ontstaan uit een oorspronkelijk geplande vide. Een gewonnen en heel dankbare ruimte. De kleedkamer is volledig ingericht om al uw kleding geordend en praktisch op te kunnen bergen.





WEDEROM SMAAKVOL

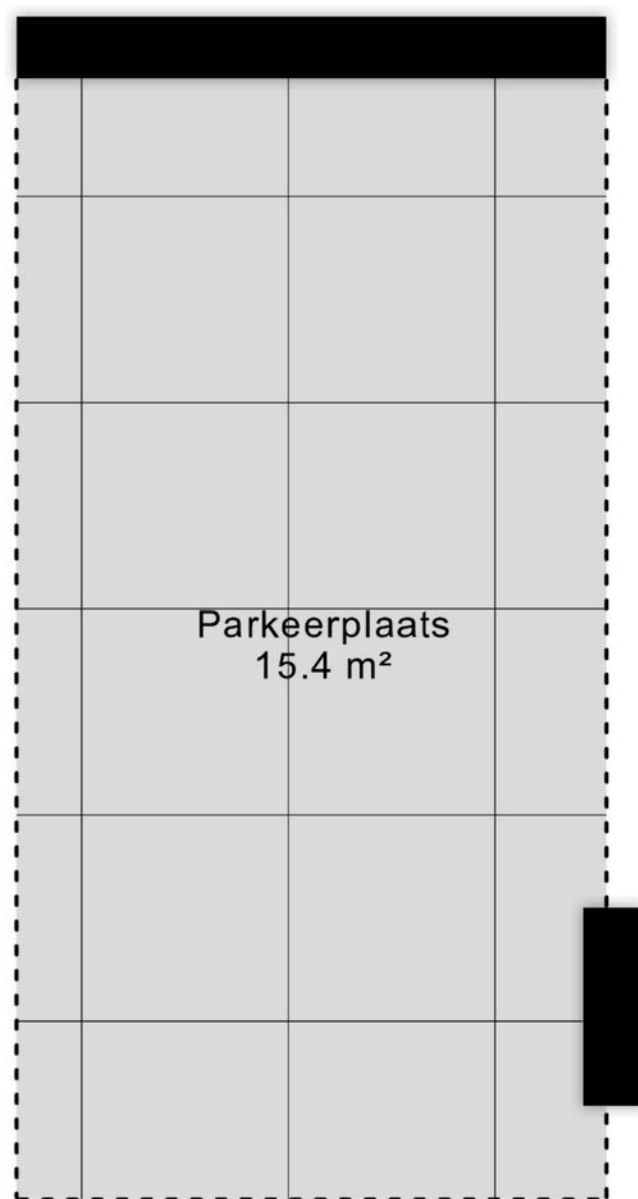
Met zachte tinten, grote tegels en een goede indeling is hier in 2018 een dubbele inloop douche gerealiseerd waar u veel plezier van zult hebben. Op de vloer liggen stroeve tegels met vloerverwarming. Het Geberit Mera aquaclean toilet is, gezien privacy, achter een laag wandje geplaatst. Er is een dubbele douche en een iets verhoogd wastafelmeubel met twee wasbakken en verwarmde spiegel. Handdoeken en ander badkamergerief kunt u praktisch opbergen in kastjes en op open glazen schappen.



GARAGE

2.85 m

5.44 m



BERGING

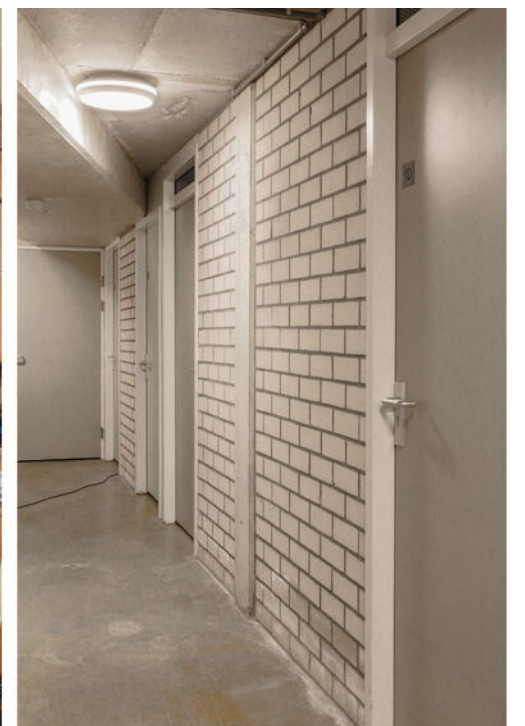
2.22 m

3.49 m



PRAKTISCH, VEILIG EN COMPLEET

In de parkeergarage treft u de eigen gemarkeerde parkeerplaats aan. Ruiten krabben is verleden tijd. Wellicht is het zelfs nu eindelijk tijd voor die cabrio. De mogelijkheid bestaat naast uw parkeerplaats een oplaadpunt voor een elektrische auto aan te laten leggen. De infrastructuur is reeds aanwezig. In de kelder vindt u naast de lift, de berging en de huisvuil afvoercontainer. Met sensor verlichting zodat u uw handen vrij kunt houden. De huidige eigenaar stalt hier zijn elektrische oplaadbare fietsen. Uw fiets mag ook in de gezamenlijke rekken in de parkeergarage nabij het trappenhuis en lift.





De bewoner vertelt:

Van begin twintigste eeuw naar heden: Binnenplein “de cour” als bindende factor.

Het Papenhulst 1D appartement, was ooit onderdeel van een voormalig scholencomplex.

Bij het realiseren van het Choorstraat/Papenhulst appartementencomplex, zijn de oude straatzijde gevels behouden.

Het achterliggende schoolgebouw is gesloopt en uitgegraven. Zo kon een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd met daarop het appartementencomplex dat vervolgens weer aangesloten is op de bewaarde originele gevels van de straatzijde. Bij vele woningen is daarbij de karakteristiek van originele plafondhoogte behouden waardoor fraaie lichtinval binnen. Het appartement heeft een eigen parkeerplaats in haar ondergrondse parkeergarage welke met een lift toegang geeft tot de voordeur van het appartement. Achter de bouwvolumes aan de Papenhulst en Choorstraat staat op het binnenterrein, de cour, een kapel. Deze is opgetrokken uit baksteen en voorzien van een leistenen dak, een overblijfsel uit vervlogen tijden. De kapel is tijdens de gehele herbouw-operatie 1999-2022, nagenoeg ongeschonden gebleven.

Vanuit de binnenkant van het nu te koop staande appartement kijk je naar buiten door drie zeer hoge ramen op de cour.

Het meest zuidoostelijke raam kijkt uit op de neogotische bakstenen kapel. Via middelste raam, kijk je op een rij acacia boompjes zichtbaar tegen de westgevel van de kapel. Het meest zuidwestelijke raam kijkt uit op de binnenterrein als geheel. Door de kijkhoogte vanaf de vloer van het appartement (ca 6 meter) kijk je nog tegen het profiel van eventuele op binnencour lopende mede-eigenaren en genoemde transparante acacia boompjes. De kapel is door plaatsing van boompjes niet te dominant aanwezig. De cour is alleen toegankelijk voor medebewoners door gebruik van hun huisdeur sleutel, en dat geeft zodoende een geborgenheid.

De actieve vereniging van eigenaren organiseert een nieuwjaarsborrel, een of twee maal per jaar een vergadering met nazit, en soms op de cour een barbecue. Men groet elkaar en er zijn hier en daar vriendschappelijke contacten door bridge en niet-georganiseerde vve bijeenkomsten.

Papenhulst zicht op Sint Janscentrum

Architectuur: voorgevels in diverse stijlen zonder beton.

Vanuit de Papenhulst 1D zijn alzijdig torens van meerdere kerken te zien. In de straat Papenhulst staat het ongerepte Sint Janscentrum-gebouw in de kenmerkende baksteen architectuur van Jos Duijnste in traditionalistische stijl uit 1928. Imponerend door zijn opbouw uit traveeën. Je kijkt vanuit de voorkamer op dit Sint Janscentrum. Het straatbeeld Papenhulst bevat verder alleen monumentale gebouwen van rondom de eerste wereld oorlog. Een congestie van unieke baksteen architectuur. De voorgevel van het Papenhulst appartementencomplex valt dan ook onder beschermd stadsgezicht. Deze voorgevel bevat nog, net zoals vele ander panden uit deze bouwperiode in s-‘Hertogenbosch, de gevelstenen die de toenmalige functie aanduidde. Ter hoogte van appartement Papenhulst 1D wordt de gevel gesierd met een hardstenen plaque KWEESCHOOL “CONCORDIA”. Deze baksteenarchitectuur is kenmerkend voor dienstverlenende gebouwen uit begin 20 ste eeuw in s-‘Hertogenbosch. Hiervan staan nog vele voorbeelden aan de voet van de Sint Jan’s kathedraal. In de voorkamer is een open haard uit zandkleurig Frans hardsteen opgetrokken. Deze brandt op bio-ethanol en is regelbaar aangesloten op de centrale afzuiging. In het appartement is nooit gerookt.

Reguleren lichttoetreding overdag

De mogelijkheid om met Jasno Shutters natuurlijk zonlicht te dimmen maakt beheersbaarheid van licht door de hoge ramen mogelijk, bij lage inval van zon en te overvloedige zonneschijn. Deze zijn aangebracht aan de zijde van de Papenhulst in de vorm van jaloezieën en van vouwbare blinden aan de binnencour. Prachtig in egaal gespoten hout, decoratief wegvallend in het iets crème Farrow and Ball muurverf kleurenschema. Door de diepe dagmaat van de imponerende raampartijen konden de blinden en jaloezieën binnen de gestuukte wanden geplaatst worden. In alle seizoenen is zo de lichtinval beheersbaar.

Licht, ruimte en beleving s’avonds

De huidige eigenaar wilde losstaande schemerlampen minimaliseren. Deze wens resulteerde in weggewerkte, gefreesde elektra leidingen met opbouw-rails waarin dimbare professionele armaturen. Hierdoor kunnen de wanden met kunst individueel en naar behoefte worden aangelicht met speciale lichtbehandeling. Hier speelde flexibiliteit in mogelijkheden tot aanlichten een rol. Onopvallende museum verlichting is gekozen. Voor plaatsing van schilderijen zijn Stas rails aangebracht op overgang van plafond en wanden waarin stalen draden met hangers kunnen worden geklikt. Bij uitbreiding of andere opstelling van kunst kan zo zonder boren, eenvoudig de positie van de schilderijen traploos worden verhangen.

Rondom de Sint Jan's kathedraal smelten eeuwen verbindend samen.

Loop je via de Choorstraat-ingang vanuit de cour naar de Sint Jan, dan sta je oog in oog met de late Middeleeuwen. De hardstenen kasseien en kinderkopje dragen bij aan deze sfeer. Zelf kijken onder de machtige kastanjabomen heeft de voorkeur. Elke beschrijving zou te kort schieten bij het ervaren van het intieme Sint Janskerkhof. In elk jaargetijde hebben de historische bomen een andere tooi: van kaarsen in voorjaar, koel bladerdek in de zomer, tot glimmende bruine vallende kastanjes in de herfst. In de winter tonen de "reuzen" weer een transparant takken gestel waardoor de kathedraal tot in detail kan worden aanschouwd. Overtuig je zelf is het devies, woorden volstaan niet, wel de beleving van de middeleeuwse charme. Terrassen en restaurants lonken.

De maat voor verhoudingen geldt ook voor de grotere pleinen. Aan de cour, naast het theater aan de Parade, bevindt zich een afgesloten poortje, waar uw huissleutel op past, dat slechts eigenaren toegang geeft tot de Parade. De strenge gevels van de Parade met de façade van de Sint Jan geven een waardevolle uitstraling, waar menig een van geniet onder een drankje op te terrassen. Na herbouw van "Theater aan de Parade" is dit plein, weer met bomen omzoomd. De huidige appartement-eigenaar is oud-Maastrichtenaar en hem valt de overeenkomst op met Bourgondisch Maastricht dat een "Theater aan het Vrijthof" heeft.

Dit alles geeft de locatie Papenhulst 1D een menselijke maat en betrokkenheid bij de dagelijkse wereld in deze oase van rust midden in de historische binnenstad. Een maat welke al twee millennia geleden door Vitruvius, de beroemde Romeinse architect, is beschreven.

Een en twintigste eeuws comfort

Omdat de klokken van de Sint Jan soms wel eens te keer kunnen gaan is door de huidige eigenaar tripel dik isolatieglas aangebracht in de ramen. Dat werkt natuurlijk ook thermisch isolerend tegen warmte en koude.

Op hoogtijdagen zet de eigenaar juist de ramen open, om naar het culturele klokkenspektakel uit de Sint Jan's kathedraal te kunnen luisteren! Het bourgondische s-Hertogenbosch heeft alleen een makkelijkere aansluiting met de randstad. Qua culinaire en culturele prestaties zijn beide steden vergelijkbaar. Met de trein slechts 90 minuten naar Maastricht en 50 minuten naar Amsterdam. De huidige eigenaar loopt naar het station en laat regelmatig zijn auto op zijn eigen plek in parkeergarage onder het appartement staan. Het station is lopend te bereiken.

Papenhulst appartement 1D in de eenentwintigste eeuw.

De in de arm genomen lichtarchitect heeft ook aanbevelingen gedaan om de vaste internet aansluitingen uit te breiden en te vernieuwen. Loze leidingen naar meterkast, waren reeds aanwezig! Deze loze leidingen zijn van nieuwe bekabeling voorzien, en aansluitingen zijn strategisch aangebracht. Deze IT aansluitingen vallen samen in RVS 220 volt stopcontacten en lichtschakelaars waardoor schakelmateriaal niet prominent aanwezig is. Daarnaast bestaat er door de lucht aansturen van internet signaal voor mobiele toepassingen. Door de wens van consequent zoveel mogelijk dezelfde materialen te gebruiken, is de keuze van RVS schakelmateriaal ingegeven. Toepassing van RVS is terug te vinden in de trapleuning langs de luie trap, welke voorzien is van regelbare LED verlichting. Veder in de glazen balustrade met RVS bovenrand, maar ook in de keuken waar de firma Neff speciaal extra RVS grepen zoals, toegepast op haar ovens, heeft geleverd aan de firma Poggenpohl, om een eenheid in aanzicht te creëren aan alle kasten van de Poggenpohl keuken. De eer voor het ontwerp van de achterwand van de keuken, welke toegang geeft tot technische apparaten ruimte, komt toe aan Poggenpohl s-Hertogenbosch. Hierdoor is een onopvallende samensmelting van binnenhuisarchitectuur en keukenarchitectuur ontstaan, aangevuld met het lichtplan ten behoeve van het doorlopend stenen keukenaanrechtblad. De eigenaar wilde dit stenen blad per sé niet spiegelen glad en prominent in het zicht hebben, maar anderzijds wel voldoende werkblad en opbergruimte. Een toepassing van een dubbele rechthoekige RVS spoelbak en onopvallende wijnklimaatkast neemt nu eenmaal veel plaats in beslag. Grote rechthoekige spoelbakken faciliteren het schoonmaken van bakplaten van de oven. Een RVS Quooker kraan tussen de spoelbakken, is mat uitgevoerd ivm rustig gewenst beeld. Een gemêleerd donkergrijs stenen blad voorzien van werklucht licht door up-down armaturen, was de oplossing van samenwerkende partijen. Een RVS scherm aan plafond tussen keuken en woonkamer beperkt verspreiding van bakluchtjes tijdens koken. Luchtjes uit de keuken worden nu afgezogen via ventielen boven de toegangsdeur van de technische ruimte. De centrale afzuiging wordt geregeld via een schakelknop in de keuken. De schakelknop ten behoeve van afzuiging is naast het inductiefornuis geplaatst, de meest belastende bron van keukenluchtjes. Een NEFF inductie kooplaat geeft geen verbrandingsgassen en is door naadloos vlakke inbouw gemakkelijk te reinigen. De ruime Wave rvs afzuigkap is onopvallend ondanks zijn forse afmetingen, door het ononderbroken ritme van de verlichting in de kap en op de keukenwand. De filters van de Wave gaan om de 6 weken gewoon in de vaatwasser.

Het massieve eiken parket loopt drempelloos door in de woonkamer en hall, en ligt ook onder de keukenkasten van muur tot muur. Firma de Paal parket uit Schijndel, heeft ook de gehele bovenetage van fijn meerjarig eiken parket voorzien, van muur tot muur ook onder het vaste op maat gemaakte bergmeubel langs het trapgat. De Paal heeft dit maatmeubel vervaardigd. De eigenaar wilde graag een opstelplaats voor bronzen beelden op een zwarte hardstenen ondergrond. Dezelfde zwarte hardstenen topbedekking op het bergmeubel langs trapgat, komt weer terug in de badkamer in wastafelmeubel, dorpels en planchetten, en ook in toilet beneden. Alle “spijkervaste” lichtarmaturen blijven achter bij de verkoop in de staat zoals bij overnamedatum. Spijkervast is de juridische term maar in realiteit zijn alle armaturen geschroefd gemonteerd.

Rust, door consequente materiaalkeuze, ook weer in de inloofdouche. Deze is en suite met de ruime slaapkamer. Stroeve zwarte 60x60 vloertegels op onafhankelijk thermostatisch regelbare vloerverwarming, lopen qua legpatroon door in 60x60 wandtegels in rustgevend neutrale lichtgroen-grijze tint.

De leidingen van en naar de dubbele douche zijn in vergrootte doorsnede aangelegd, evenals de warmwatervoorziening door de combi verwarming en boiler. Zo nu en dan een echte langdurige stortdouche is een heerlijke revitaliserende ervaring. Een Geberit waterdouche toilet (Mera Aquaclean met alle functies) verhoogt het comfort van de persoonlijke verzorging in de doucheruimte. Het dubbele wastafelmeubel is vanwege ergonomie, iets hoger aangebracht dan standaard. Niet meer bukken voor de wastafel. De verlichte verwarmde spiegel boven de dubbele wastafel de zorgt voor altijd vrij zicht, zonder condens op de spiegel. Naast het wastafelmeubel zijn ingebouwde glasplanken aangebracht. Deze geven voldoende ruimte voor handdoeken opslag.

De ruime slaapkamer heeft gefreesde dimbare RVS-verstelbare bedlampjes in de muur ivm wens “minimaliseren van losse snoeren”. Linker en rechter bedlampje zijn onafhankelijk van elkaar traploos bedienbaar.

Alle ruimten zijn overvloedig voorzien van stopcontacten boven plint hoogte, en op strategische locatie op 110 cm voor huishoudelijke apparaten als stofzuiger en strijkijzer. De inloop kledingkamer is voorzien van kledingkasten die achterblijven. De kledingkasten zijn voorzien van hang_ en leggedeelten en laden. De kasten zijn zodanig opgesteld, dat een kleine oplaadbare stofzuiger onzichtbaar zijn plaatsje vindt onder een oplaad stopcontact. Op een andere locatie is ruimte vrijgehouden zodat een strijkplank uit het zicht kan worden opgeborgen.

Meerdere kleine plafond inbouwspots verzorgen verlichting in deze kledingkamer. Ook in de kledingkamer loopt het eiken parket onder deze kasten door tot aan de wanden, voor het geval de wens zou bestaan om later de aanwezige kledingkasten te veranderen. Dan is dat mogelijk zonder beperking. Er hoeft dan geen rekening te worden gehouden met maatvoering van een vervangende kastenpartij.

Levensloop bestendigheid

De trap is lui: ca 30 graden hellingshoek. Gemakkelijk, maar de vorderende leeftijd kan beperkingen met zich meebrengen. Aan de niet-leuning zijde van de trap kan in de toekomst eenvoudig een zitstoel lift worden gerealiseerd In het beton van trapgat kunnen bevestigingspunten worden gerealiseerd waaraan een traplift kan worden bevestigd. Het appartement is drempelloos en in de badkamer is een aqua clean toilet aanwezig. Een inloop douche van royaal formaat (180x87 cm) uitgevoerd met 2x handdouche en 2x regendouche zodat er voldoende hulp geboden kan worden bij persoonlijke verzorging indien dat gewenst of noodzakelijk is. De badkamer vloertegels zijn antislip uitgevoerd.

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoeker die wij treffen – bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact – te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekstelsel. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekers bereiken. Makelaardij is dienstverlening. Wij nemen dat serieus.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De notariskosten
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen “hits” per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktonwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariskeuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van ‘s-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



i

Speelt u zelf met de gedachte uw woning te verkopen? Bel ons dan voor een vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl