

Te koop



Orthenstraat 12 C
's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 315.000 k.k.



Kenmerken

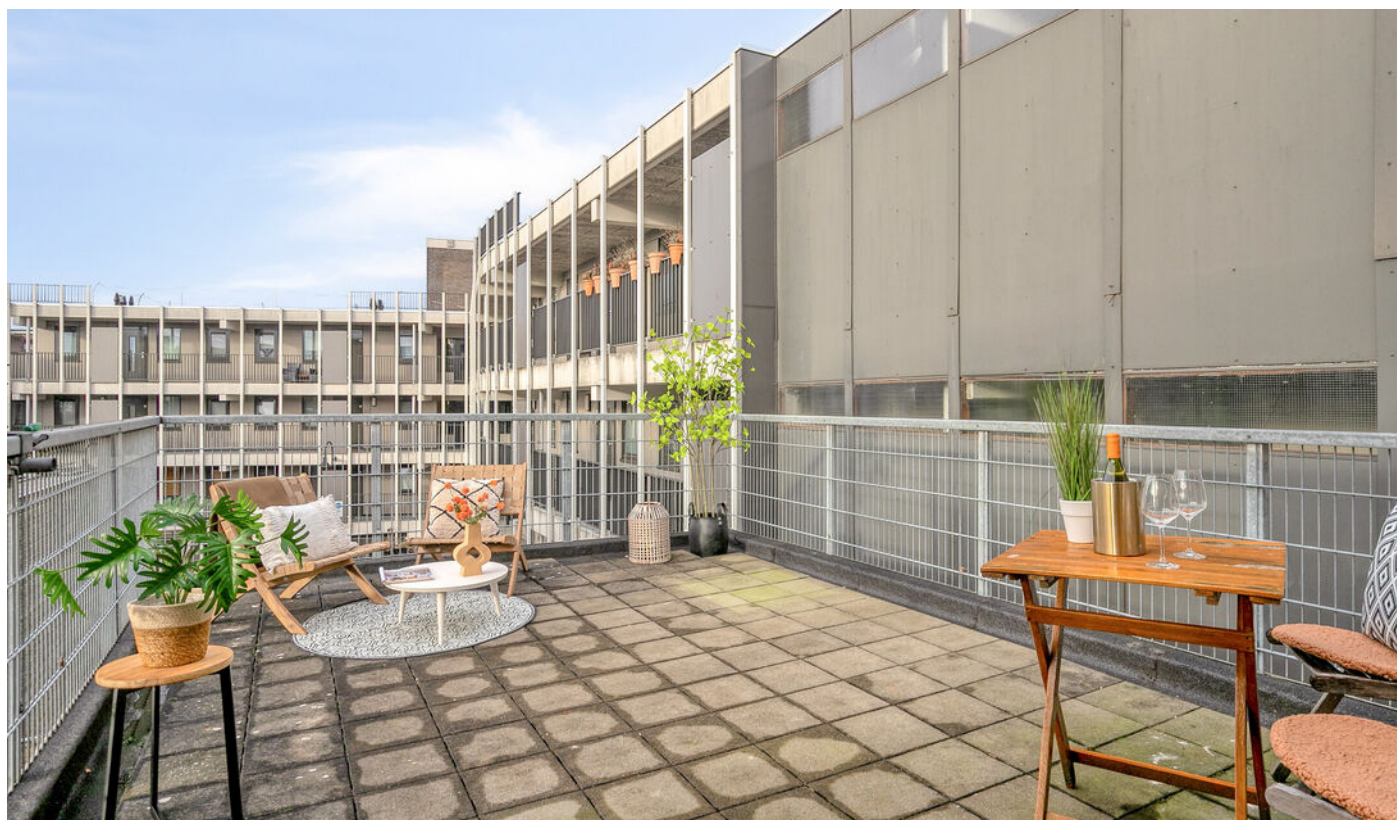
WOONOPPERVLAKTE
44 m²

INHOUD
146 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1780

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

Sfeervol appartement in het hart van 's-Hertogenbosch.

Dit praktisch ingedeelde appartement bevindt zich op de derde (zolder)verdieping boven winkelruimte, midden in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Het maakt deel uit van een vooroorlogs, gemeentelijk monumentaal herenhuis en combineert karakter, comfort en een fijne buitenruimte op een prettige manier.

Begane grond

Via de algemene entree met trap en lift bereik je de derde verdieping en de voordeur van het appartement.

Appartement

De lichte woonkamer met eethoek vormt het hart van de woning en biedt een aangename leefruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen. Dankzij de slimme indeling voelt het appartement praktisch en overzichtelijk aan. De open keuken sluit naadloos aan op het woongedeelte en is ingericht met een inbouwmagneetron, 4-pits gaskookplaat en koelkast.

Een lichtkoepel in de woon-eetkamer zorgt voor extra daglicht. De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, van goed formaat en beschikt over een dakraam dat nog meer natuurlijk licht binnenlaat.

De badkamer is efficiënt ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate, geheel betegelde toiletruimte met hangtoilet en een handige bergkast met cv-ketel en witgoed aansluitingen, wat extra comfort en praktische bergruimte biedt.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het terras aan de achterzijde. Deze buitenruimte biedt een heerlijke plek om rustig buiten te zitten en te ontspannen, ondanks de centrale ligging in de stad.

Bijzonderheden

- Gelegen op de derde verdieping boven winkelruimte
- Terras aan de achterzijde
- Vooroorlogs, gemeentelijk monumentaal herenhuis
- Dakraam in de slaapkamer
- Lichtkoepel in de woon-eetkamer
- Alle voorzieningen, winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand
- Dak onlangs vervangen

Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van dit appartement? Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de combinatie van locatie, comfort en karakter.









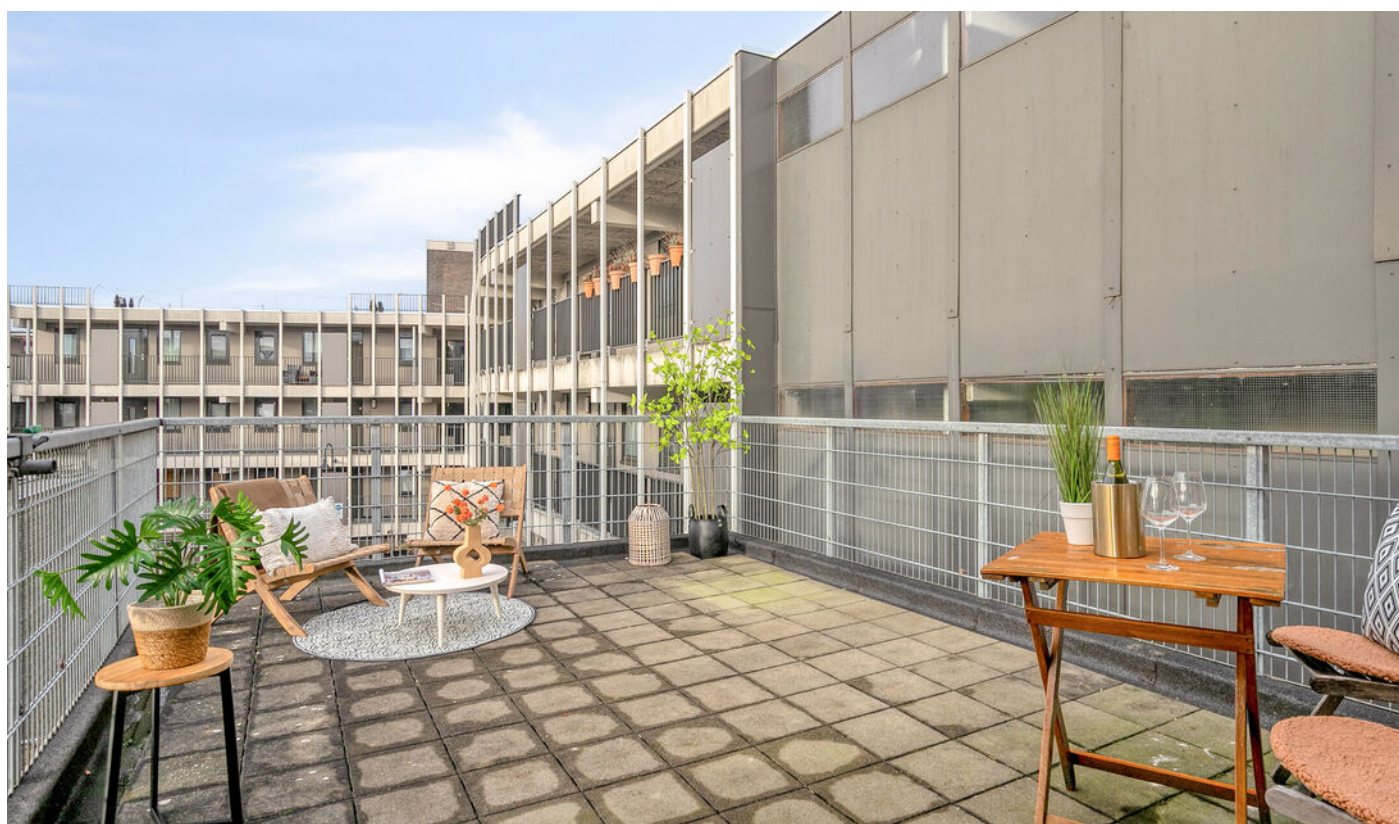












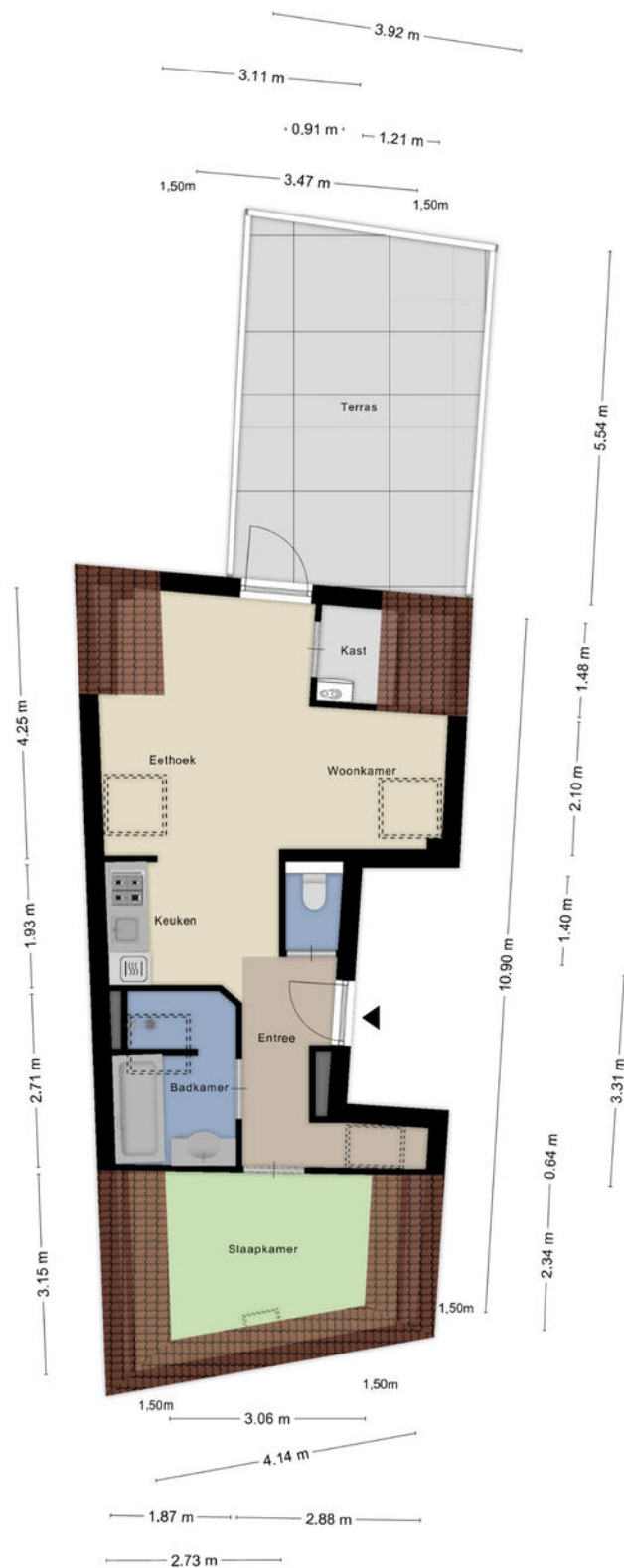






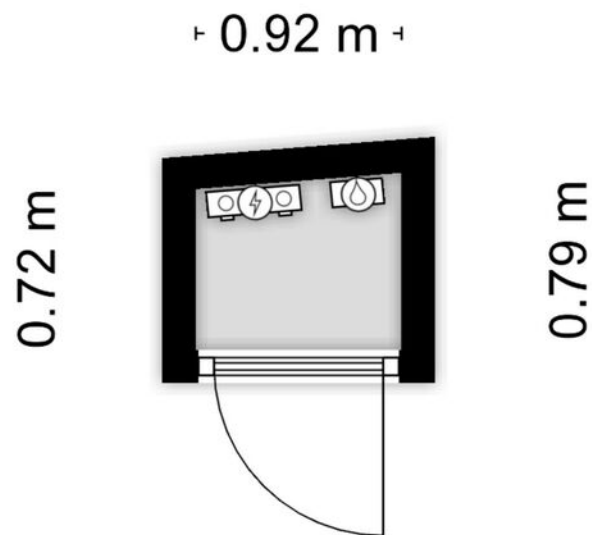


Plattegrond appartement



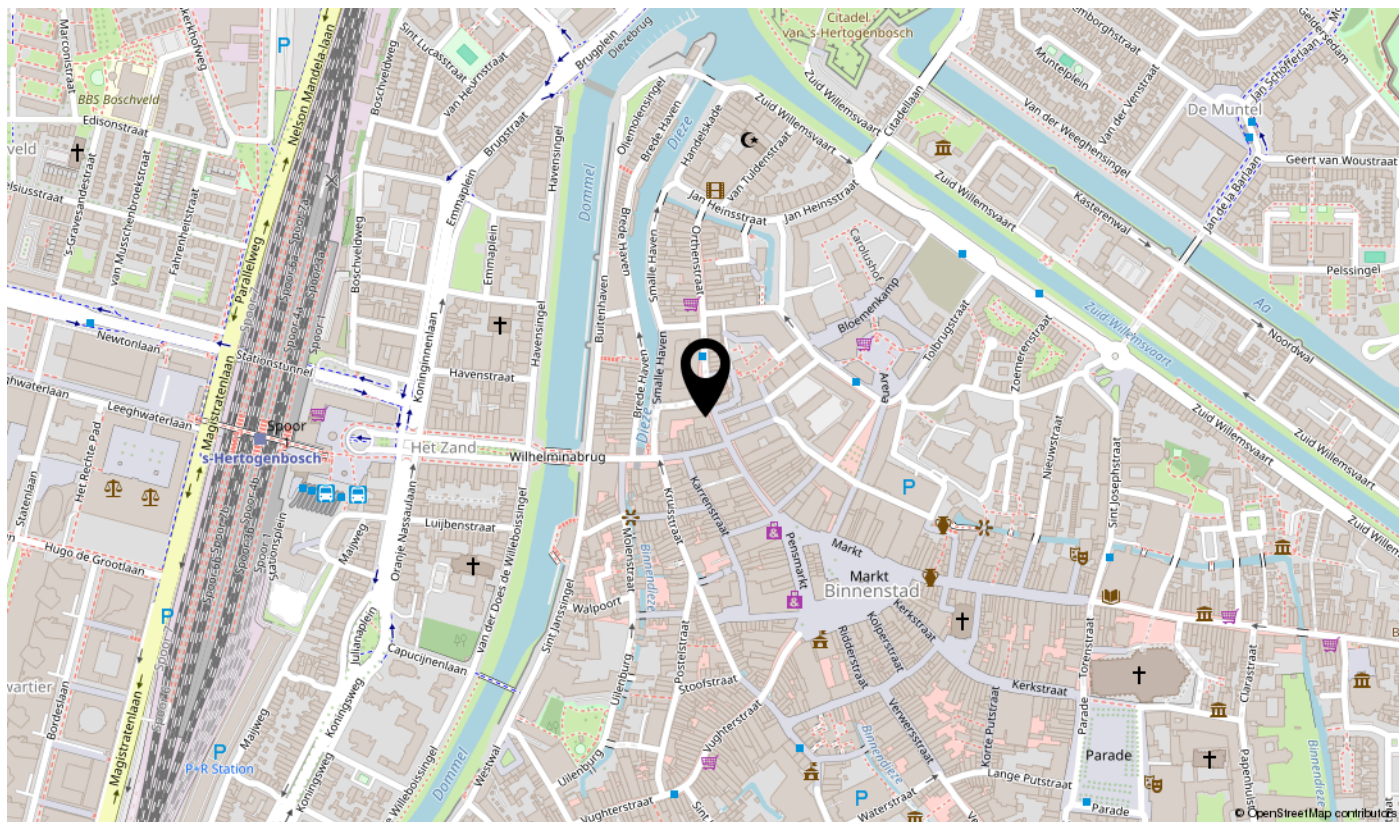
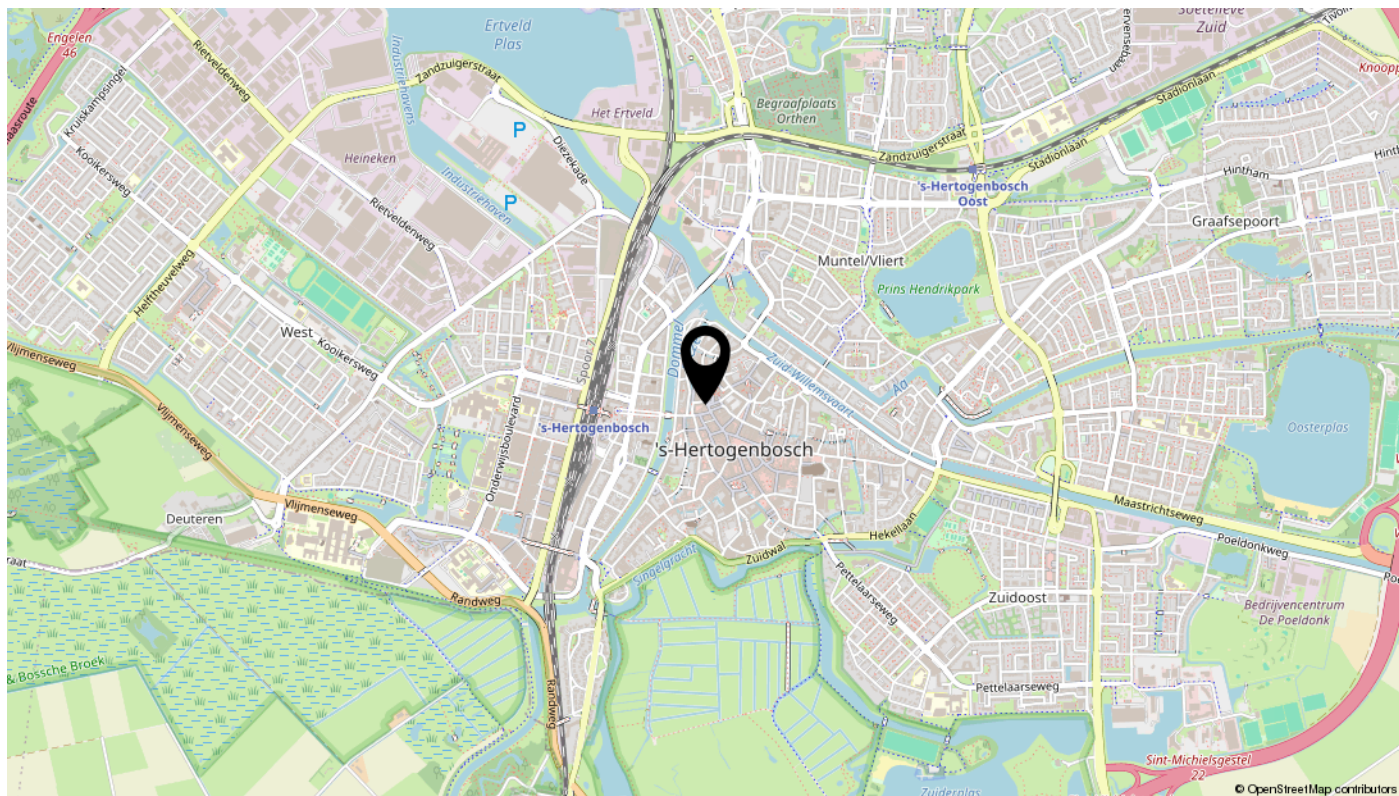
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond meterkast



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

Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

