

Raadhuys
Makelaars



Onderwijsboulevard 410



raadhuysmakelaars.nl

's-Hertogenbosch
€ 335.000 k.k.





▲ 2-kamerappartement (63 m²) met een zonnig balkon.

In het geliefde Paleiskwartier gelegen: een 2-kamerappartement (63 m²) met een zonnig balkon op het westen, een eigen parkeerplaats en een berging in het souterrain.

De woning bevindt zich op de vijfde verdieping van het representatieve complex "Markiezenhof". Het appartement beschikt over een prettige indeling met een ruime woonkamer, een comfortabele slaapkamer, een nette badkamer en een ruim balkon aan de voorzijde. Dankzij de ligging op het westen geniet u hier tot in de late uurtjes van de zon.

Het complex is voorzien van een liftinstallatie en een parkeergarage in het souterrain, waar u de beschikking heeft over een eigen parkeerplaats met aangrenzende berging. In het hart van het gebouw ligt een fraai aangelegde, gemeenschappelijke binnentuin; een heerlijke plek om te vertoeven.

Wonen in het Paleiskwartier

Wonen aan de Onderwijsboulevard betekent genieten van een moderne en levendige omgeving met alle gemakken binnen handbereik. Via de Paleisbrug wandelt u in een paar minuten direct het historische centrum van 's-Hertogenbosch in. Ook het Centraal Station ligt op steenworp afstand, waardoor u altijd uitstekend verbonden bent. In het Paleiskwartier zelf vindt u een divers aanbod aan gezellige restaurants, terrasjes en zelfs een bioscoop. Een ideale plek voor wie houdt van comfort en een stedelijke sfeer met een eigen karakter!



Begane grond:

Via de afgesloten entree komt u in de centrale hal met brievenbussen, lift en trap naar de verdiepingen en de ondergelegen parkeerkelder. Hier bevinden zich de eigen berging, parkeerplaats en een centrale fietsenberging.





INDELING VAN DE WONING

5e Verdieping:

Entree/hal met meterkast, videofooninstallatie en toegang tot alle vertrekken: het separate toilet met wandcloset en fonteintje, een praktische berg-/stookruimte (metwasmachineaansluiting), de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer. De hal en woonkamer zijn voorzien van een nette tegelvloer, terwijl de slaapkamer is afgewerkt met PVC-tegels. De wanden zijn glad afgewerkt en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Door de ligging op het westen en de grote raampartijen is de woonkamer een heerlijk lichte ruimte. Een loopdeur biedt toegang tot het balkon van ca. 7 m². Hier geniet u optimaal van de middag- en avondzon.



De open hoekkeuken is voorzien van voldoende kastruimte en apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser. Hoewel de keuken functioneel is, dient de koper rekening te houden met modernisering van de inbouwapparatuur, die deels aan vervanging toe is. Dit biedt u echter de uitgelezen kans om de keuken geheel naar eigen wens en de laatste trends te upgraden.

Badkamer: De volledig betegelde badkamer is voorzien van een vernieuwde douche (2024), een wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator.





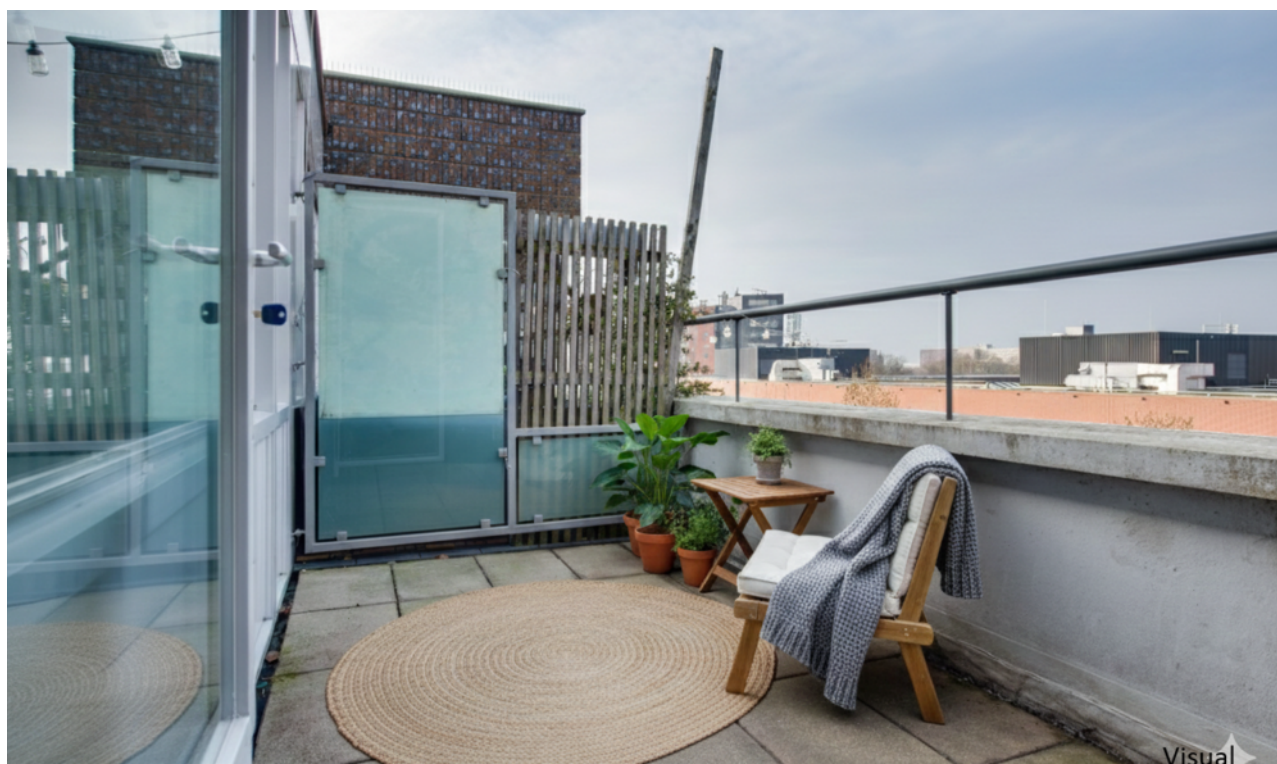














Parkeren en berging:

In de afgesloten parkeergarage, bereikbaar via een hellingbaan met op afstand bedienbare poort, beschikt u over een eigen privéparkeerplaats en een separate berging.

Binnentuin:

Het onder bijzondere architectuur gebouwde appartementencomplex 'Markiezenhof' beschikt over een sfeervol aangelegde gemeenschappelijke binnentuin. De eigenaren kunnen hier heerlijk vertoeven. Vanaf hier heeft u eveneens toegang tot de algemene ruimte voor uw afval.

Aanvullende informatie:

VvE-bijdrage: ca. € 219,- per maand (appartement en parkeerplaats gezamenlijk, inclusief opstalverzekering en reservering groot onderhoud).

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in de vermelde gegevens of maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend).







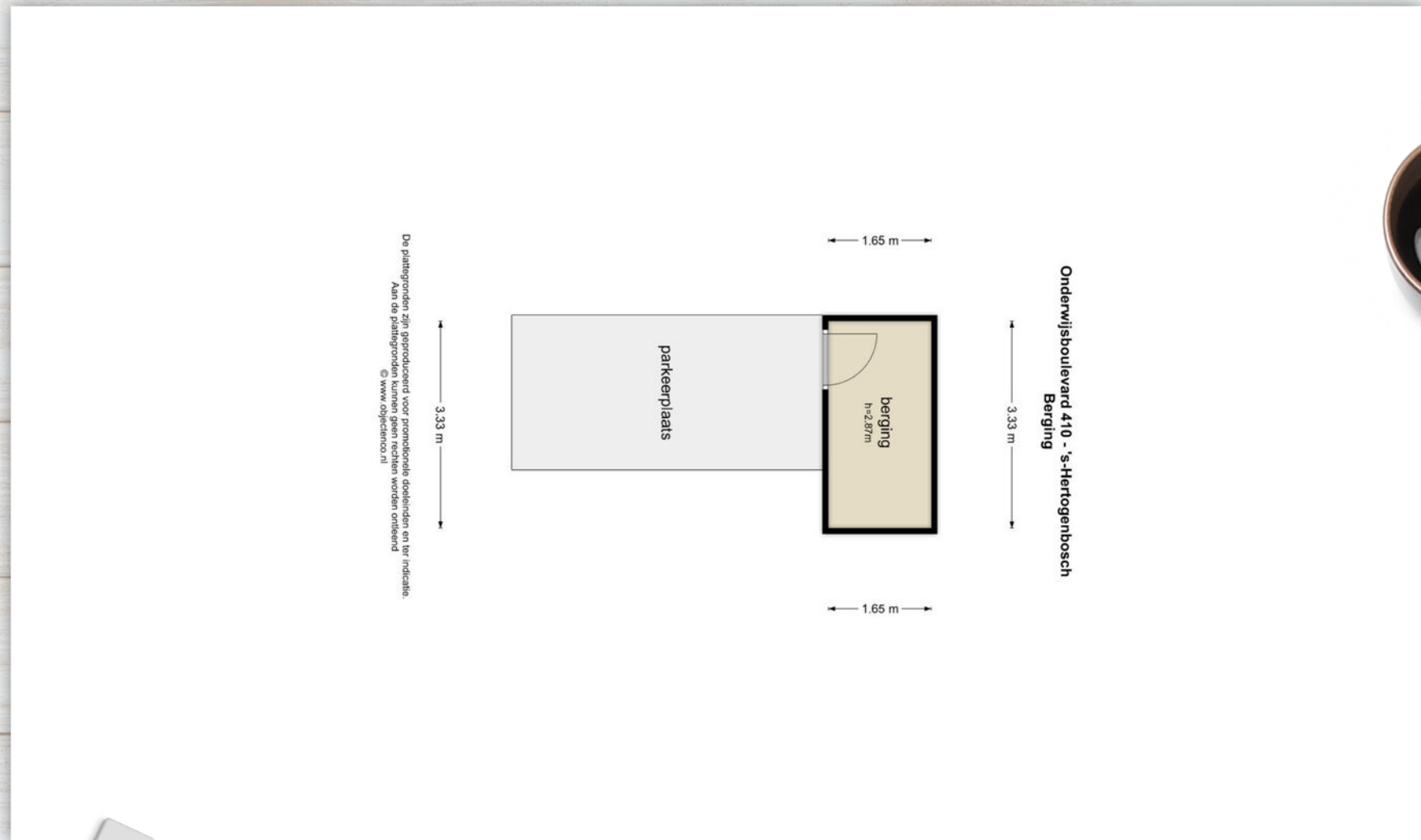
PLATTEGROND APPARTEMENT

Onderwijsboulevard 410 - 's-Hertogenbosch
Vijde Verdieping

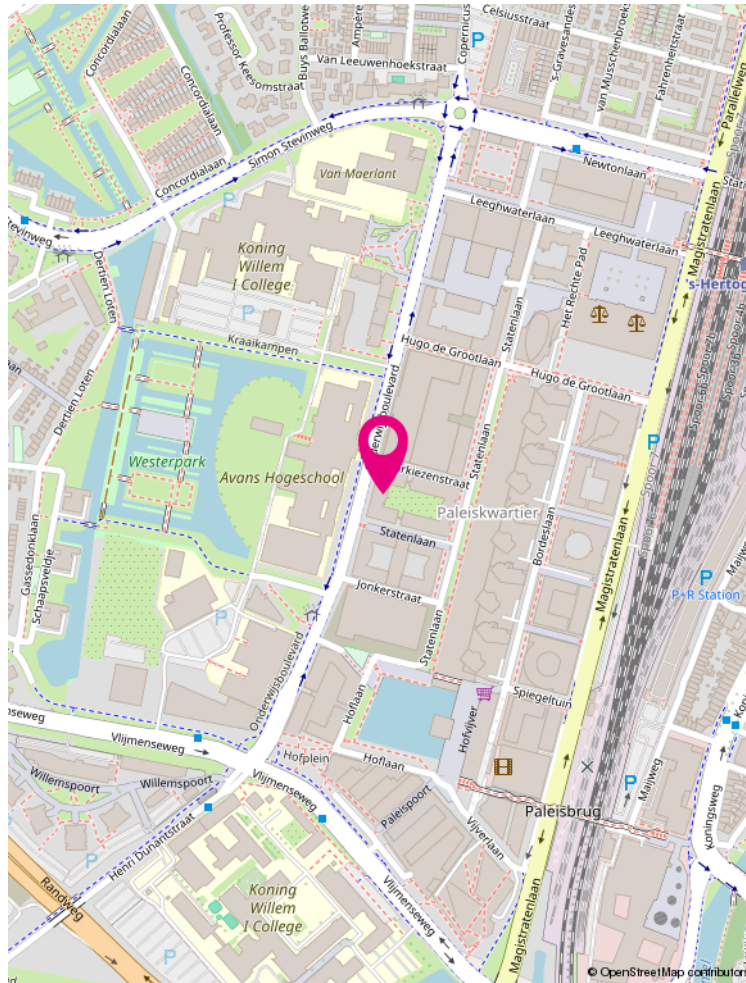


De plattegronden zijn opgesteld voor promotorale doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectpro.nl

PLATTEGROND **BERGING/PARKEERPLAATS**



LOCATIE KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2646	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eenduidend uitspraak, geldend op 10 februari 2026. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden



ONDERWIJSBOULEVARD 410

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.
Soort:	galerijflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Inhoud:	204 m ³
Woonoppervlakte:	63 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Ligging:	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage:	parkeren in parkeergarage
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	centrale voorziening, vloerverwarming geheel
Energie label:	A
Bijdrage VvE:	ca. € 219,- per maand

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Onderwijsboulevard 410
Postcode:	5223 DP
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	F / 2662 A-82 en A-315

raadhuysmakelaars.nl





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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- vitrages	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	✓		
- kapstok	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- wasmachine			✓
- droogtrommel			✓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		



ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoor tijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet! Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:

Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.



Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220

Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

BATEN EN LASTEN

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 koper vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel 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 voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiksbelemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).



raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars

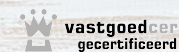


RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

raadhuysmakelaars.nl



Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.