

HANDELSKADE 6 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs:
€ 850.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Handelskade 6

- Bouwjaar: 1991
- Inhoud: 515 m³
- Oppervlak: 156 m²
- Bijdrage VvE: € 233,- per maand

Recente verbeteringen/isolatie:

- Isolatie: dak, muur- en glas.
- HR-Combiketel uit 2017
- Sanitair uit 2017
- Miele vaatwasser en oven uit 2017
- Domotica: verlichting en HiFi.
- Groot dakterras
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats

HANDELSKADE 6
'S-HERTOGENBOSCH



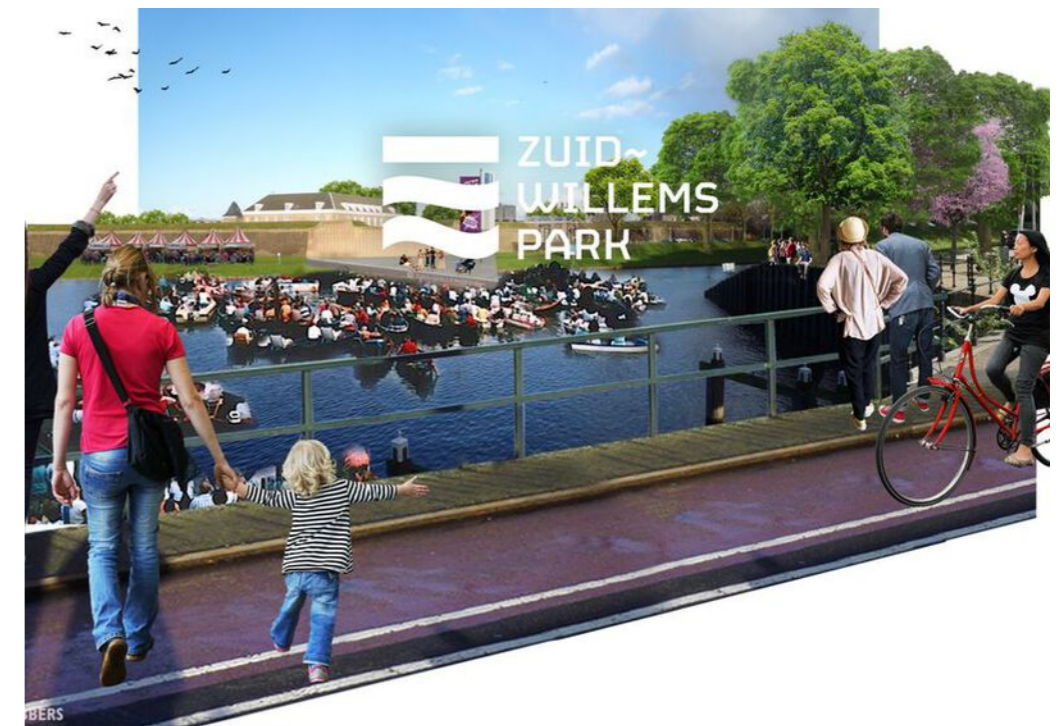
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan 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.



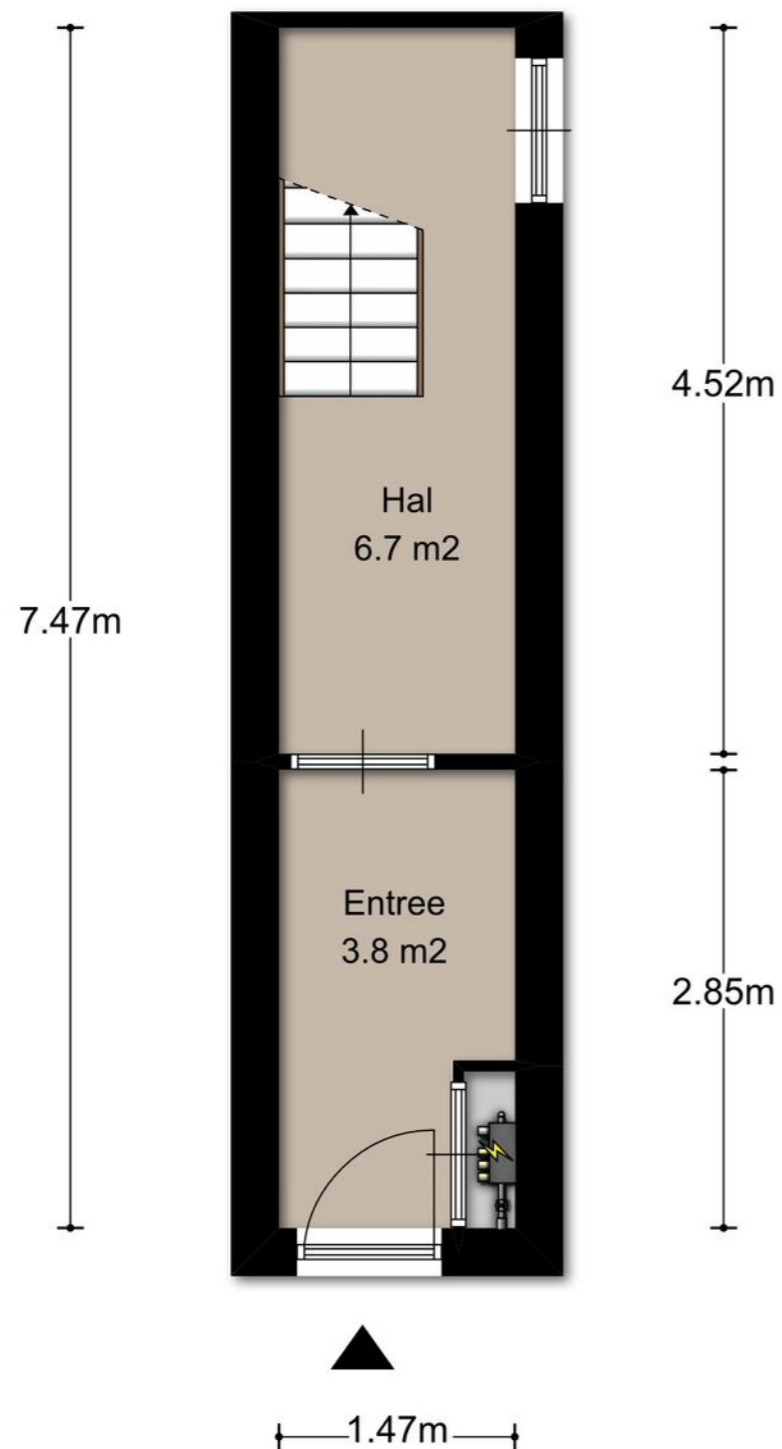


WONEN AAN DE HAVEN

We spreken als centrumspecialist natuurlijk veel mensen die het centrum in willen. Veelal wonende in een heel huis, soms met de kinderen nog deels thuis en natuurlijk gewend aan een auto op de oprit. Een woning in het centrum vinden met voldoende voorzieningen is dan niet eenvoudig. Deze woning is daar een welkom antwoord op. Officieel is dit een appartement, maar eigenlijk woont het als een herenhuis. Met je eigen entree op de begane grond, je woonkamer, keuken en dakterras op de eerste verdieping, een slaapverdieping er boven met 3 slaapkamers en een badkamer en zelfs een zolder met nog een slaapkamer. Samen met een berging en een parkeerplaats is dit dus een uitzonderlijk complete woning, die je ook nog eens makkelijk achterlaat voor een weekje Spanje. Daarnaast koop je hier op een locatie die de komende jaren alleen maar aantrekkelijker wordt. Er zijn mooie plannen langs de Zuid-Willemsvaart en op de "Kop van 't Zand". Waarbij het verkeer rond je huis sterk zal afnemen.



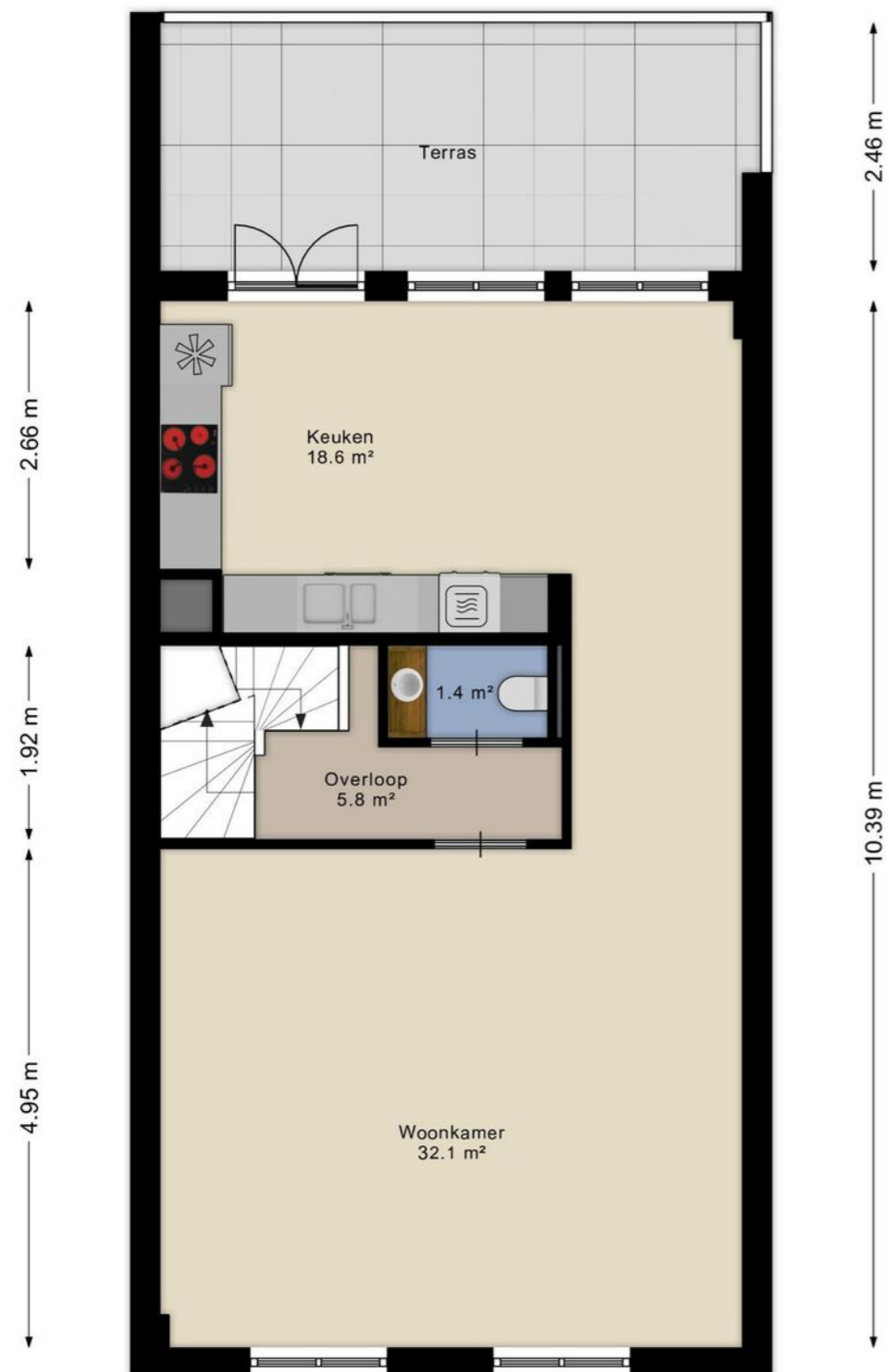
BEGANE GROND



JE BENT METEEN THUIS

Tja, wij kunnen ook niet toveren. Of toch wel! Dit appartement (het is onderdeel van een groter complex) leeft als in een herenhuis. Het enige wat je duldt is de onderdoorgang onder de woning. Je komt dus binnen in je eigen hal die bestaat uit een tochtportaal met een garderobe en meterkast. Er is natuurlijk een trap naar de eerste verdieping met hieronder bergruimte (en eventueel een wasmachineaansluiting) en de deur naar het achtergelegen terrein. Dus als je de auto parkeert kom je hier achterom binnen.

1^E ETAGE



HET BESTE
UITZICHT



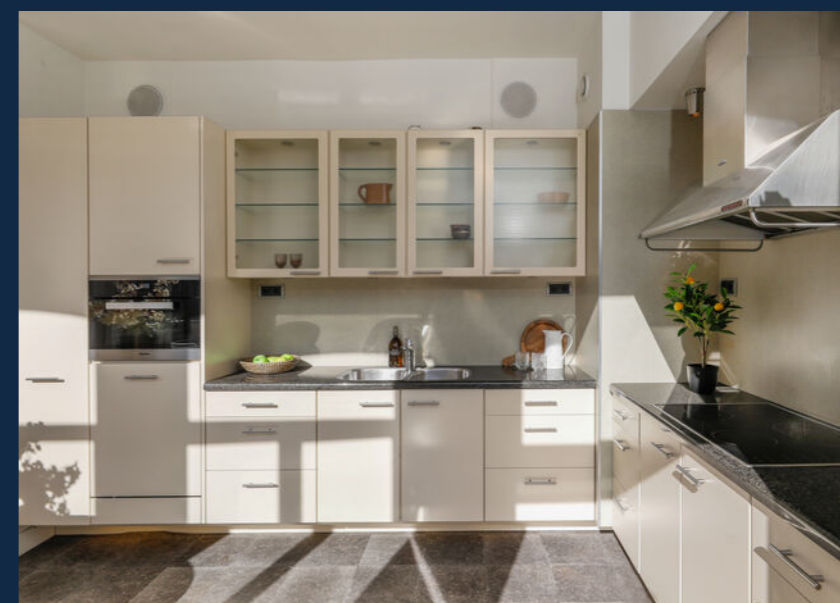
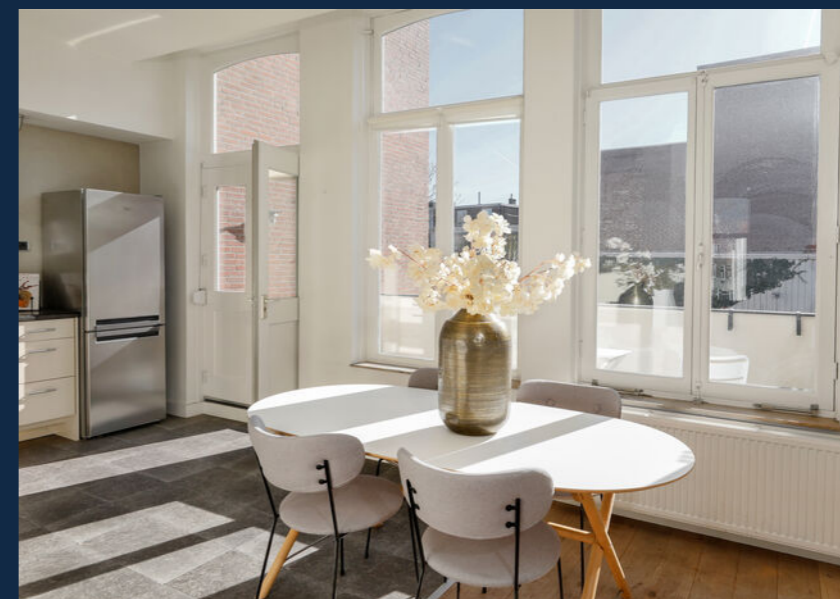


VANUIT COMFORT

Achter de oude voorgevel vind je een moderne strak afgewerkte woning. Wanden en plafonds zijn glad gestuct, er is plintverlichting aangebracht in de doorloop, de eiken vloer heeft een whitewash gekregen en zowel hi-fi als verlichting is te bedienen vanuit het Domoticasysteem. De woonkamer heeft aan de voorzijde de volledige breedte van de woning. De twee hoge ramen zijn door deze eigenaar voorzien van diepere vensterbanken en vensterblinden. De gordijnrails zijn verstopt in het plafond en het toilet is vernieuwd.

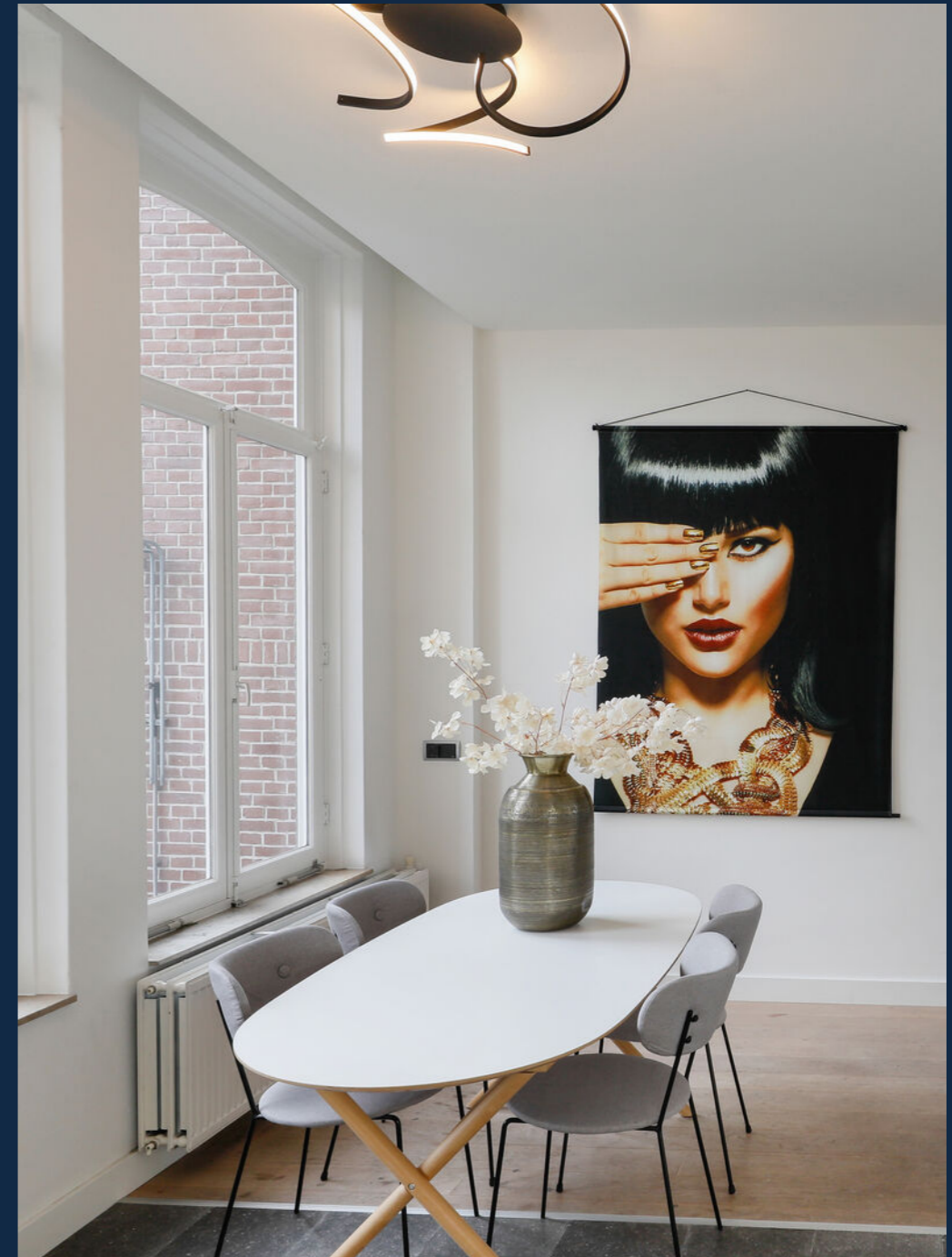
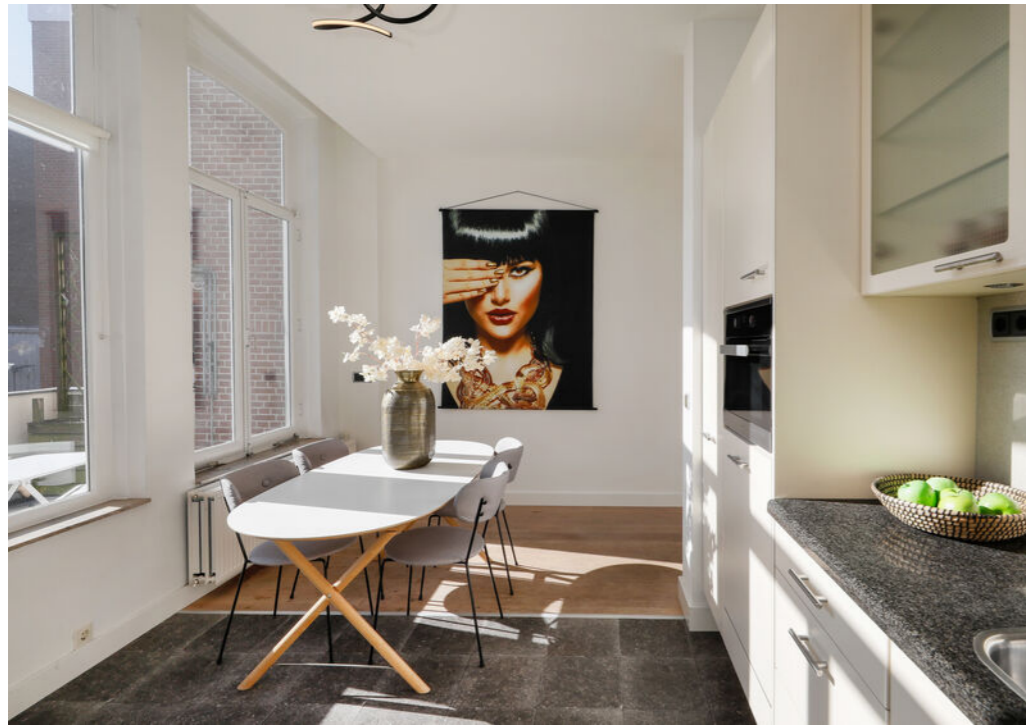






ESPRESSO IN DE OCHTENDZON

De keuken ligt aan de achterzijde. Door de centrale ligging van de overloop zijn de woonkamer en keuken dus twee aparte ruimtes zonder dat er een wand of deur tussen staat. Wederom is deze ruimte breed waardoor de eettafel prima bij de keuken kan staan. Wel zo gezellig toch. En zo maak je je espresso niet alleen in de zon, je drinkt hem daar ook op. Het L-vormige meubel herbergt alle apparatuur als: vaatwasser en oven van Miele uit 2017, vrijstaande koel-/ vrieskast, inductiekookplaat en de afzuigkap. Van hieruit stap je ook zo het balkon op.





PRIVACY & ZON

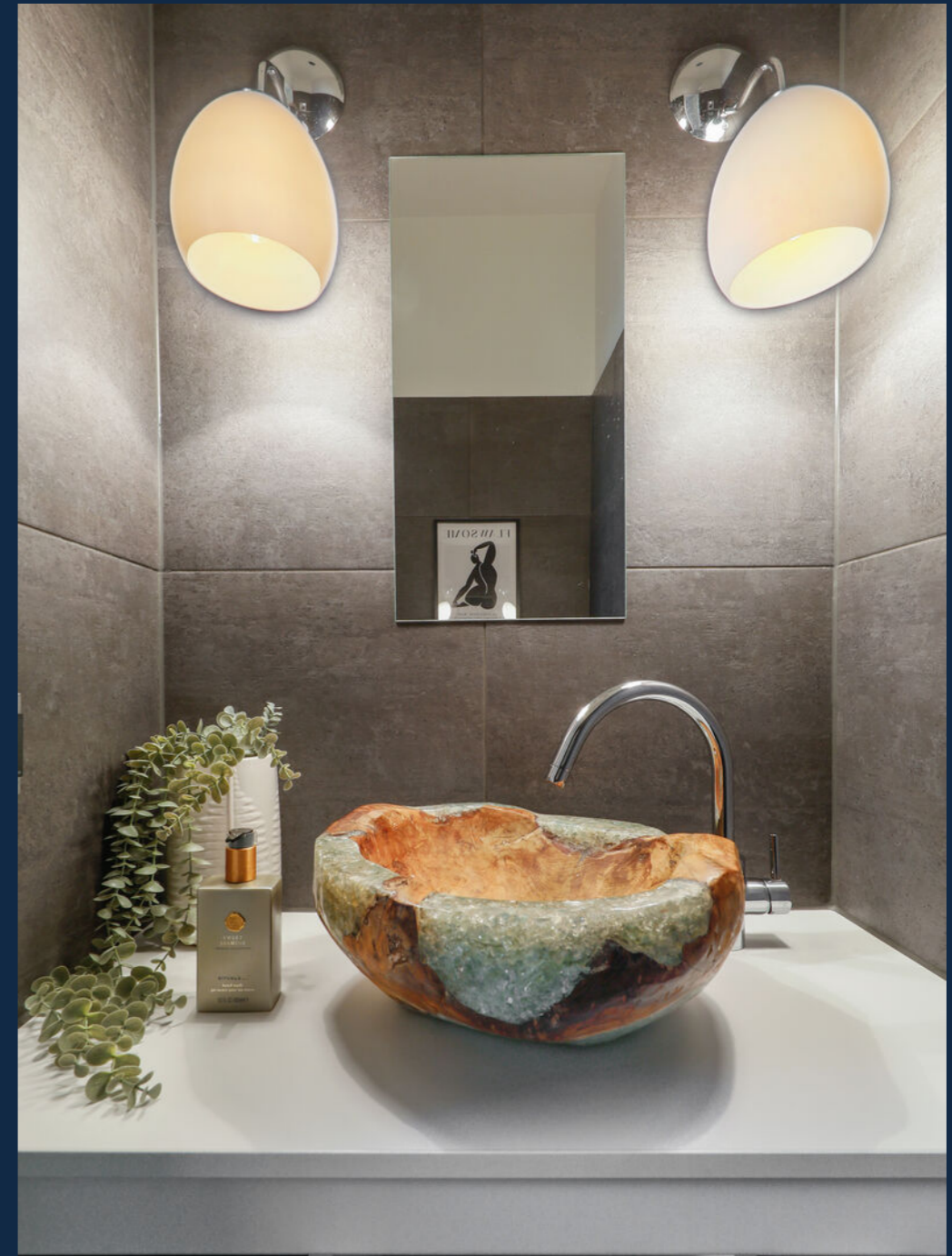
Die luifel hangt er inderdaad niet voor niets. In de zomer hou je de zon hier tot ongeveer vier uur in de middag. Dan staat hij ook al op de voorgevel. Dus door het hele jaar heen kom je 's middags thuis met het zonlicht in je woonkamer. Ook heel prettig. Er zijn twee grote ramen en de terrasdeur naar de keuken. Dus in het seizoen zul je al vlot buiten eten. Op dit terras past dan ook met gemak een flinke eettafel. Privacy, zon en rust zijn de kwaliteiten van dit plekje.



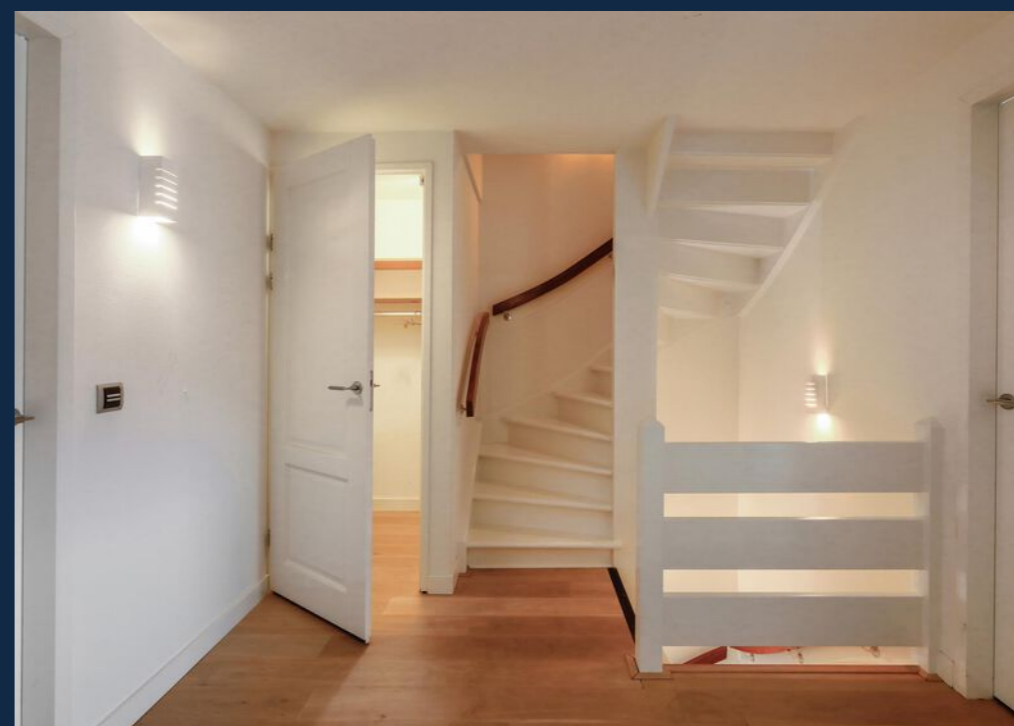
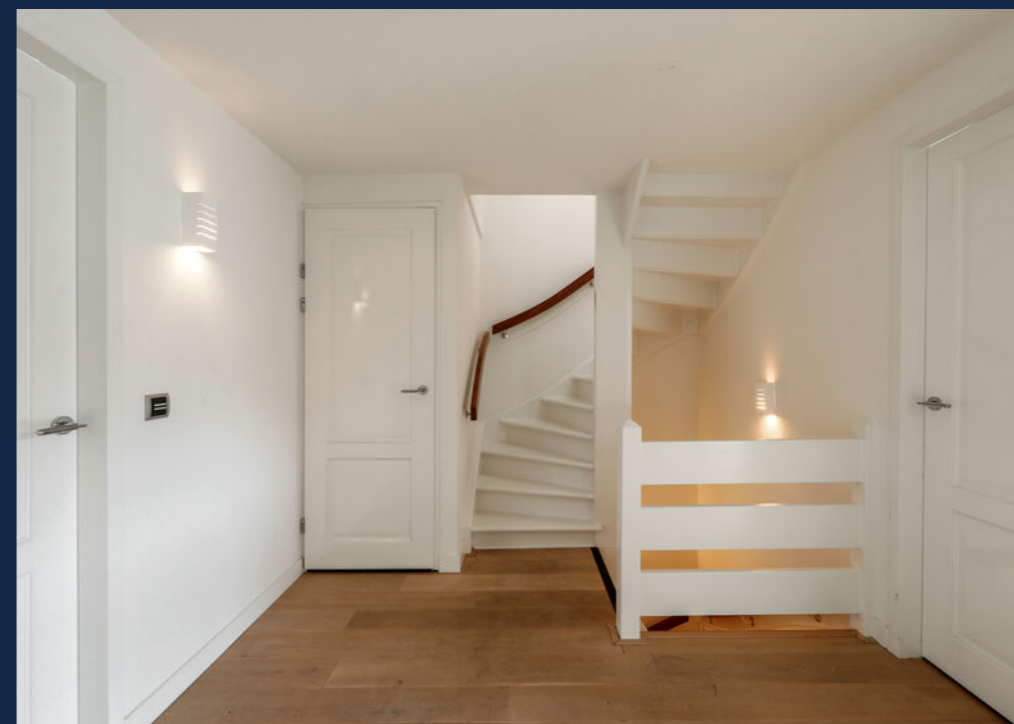
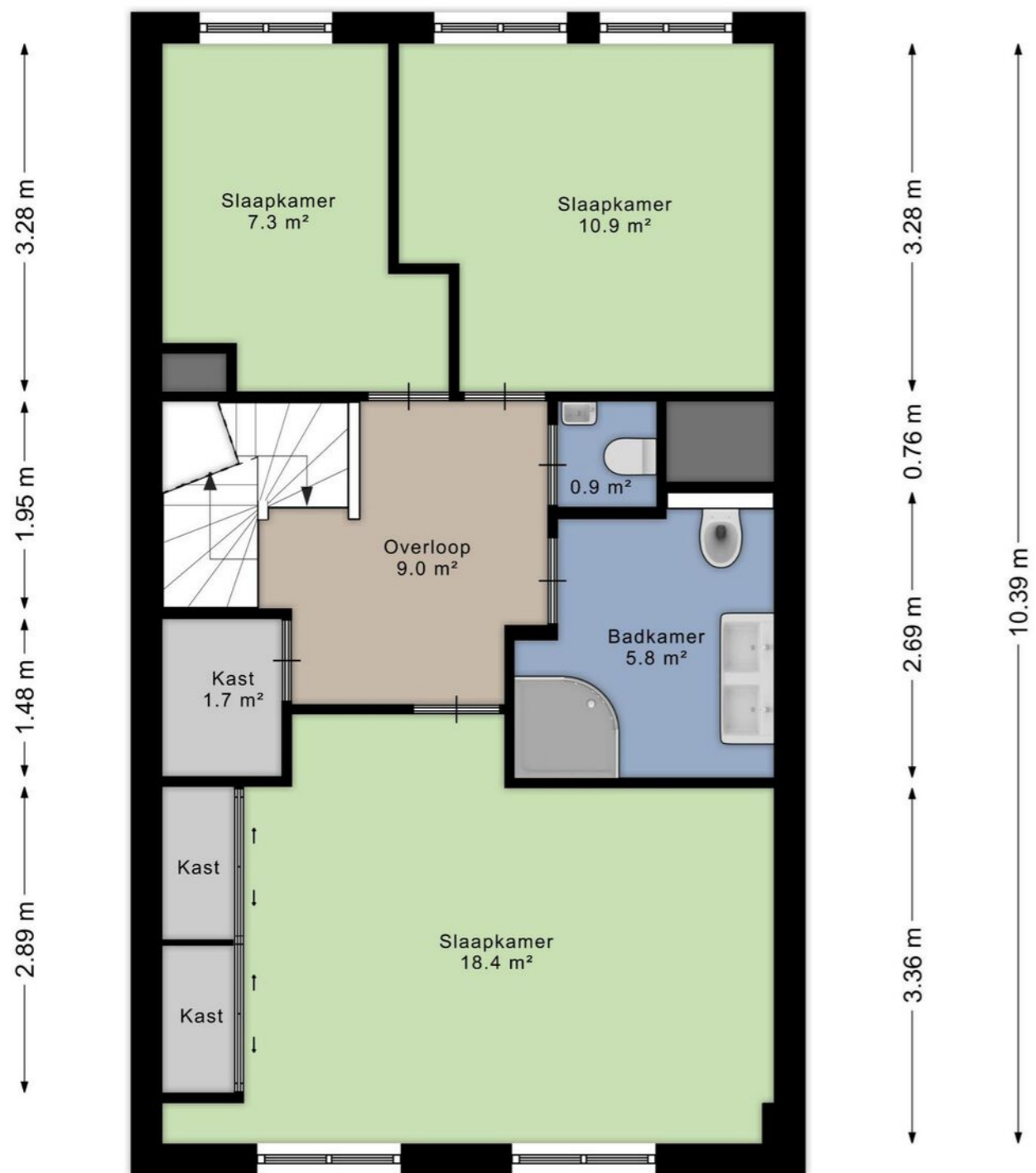


EEN KEURIG "GEMAK"

Centraal in de woning en aan de hal ligt het toilet. Een fijn ruim toilet ook met een bijzondere wastafel in een verder neutrale afwerking.



2^E ETAGE





NOG EVEN DAN

Dit gaat je vast en zeker overkomen. Zeker in het weekend, als je nergens voor uit bed hoeft. Vanuit je bed kijk je prachtig op de haven. Hoe vaak is dit plaatje al wel niet geschoten en in hoeveel toeristische websites vind je het terug. Wederom twee grote ramen. Maar door de weidsheid van de locatie ook gewoon nog privé. Er is een vaste kast en de speakers zijn in het plafond weggewerkt. Het vernuftige verlichtingsysteem zorgt er voor dat je vanuit je bed het hele huis ineens kunt verlichten.



VOOR ALS ZE ER ZIJN

Deze etage heeft aan de achterzijde twee slaapkamers. Dat kunnen dus slaapkamers zijn, als je nog thuiswonende kinderen hebt. Maar één kamer voor een werkplek en één kamer voor de fitness kan natuurlijk ook. Op deze kamers staat het ochtendzonnetje. De rechterkamer heeft nog een verborgen ruimte voor het Domotica systeem.



COMFORTABELE LUXE

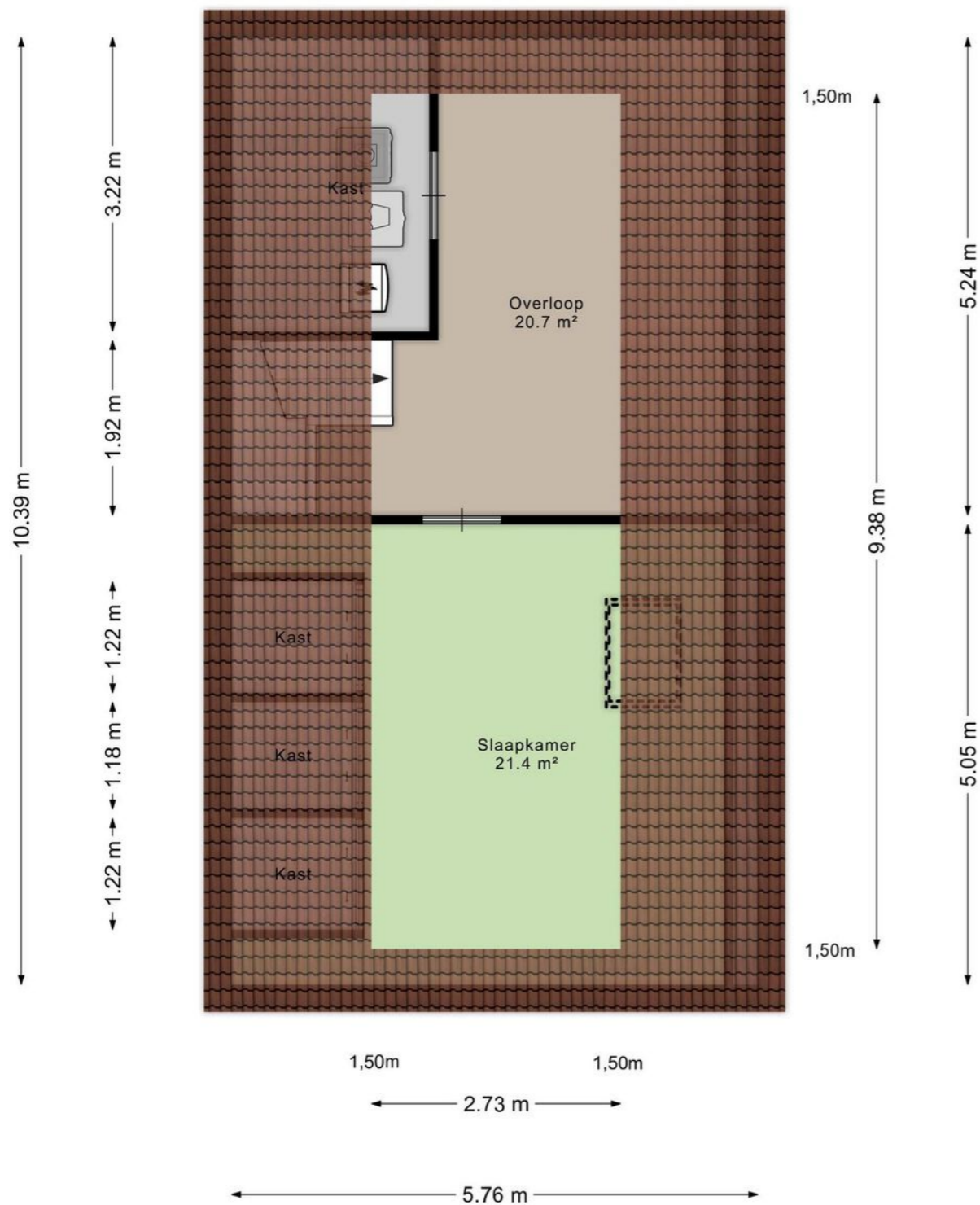
De badkamer is voorzien van een goede douchecabine, er is een bidet en een breed wastafelmeubel. Natuurlijk is er vloerverwarming en ja, ook hier zijn de speakers in het plafond verwerkt.

Het toilet op deze verdieping is apart van de badkamer.

Naast de trap is er nog een zeer ruime linnenkast.



ZOLDER

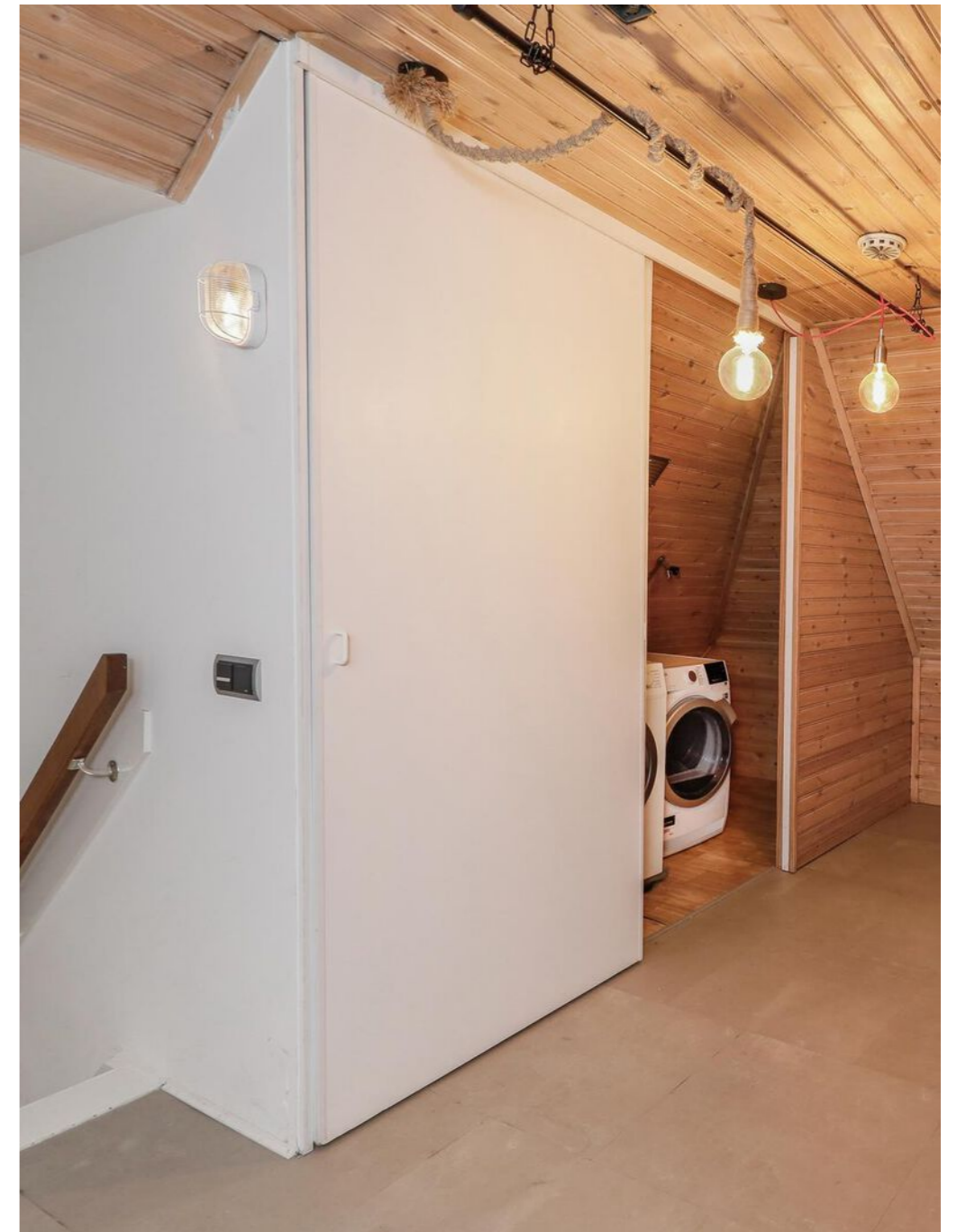


EEN EXTRA ETAGE

Deze extra etage maakt je appartement eigenlijk meer een huis. Met een grote voorzolder, een was- en stookruimte en je vierde ruime slaapkamer. De voorzolder is zo groot dat je er zelfs nog een tweede badkamer zou kunnen maken. De cv-ketel uit 2017, de wasmachine en droger zijn hier in de vaste kast geplaatst en er is bovendien nog plaats voor een extra vriezer.



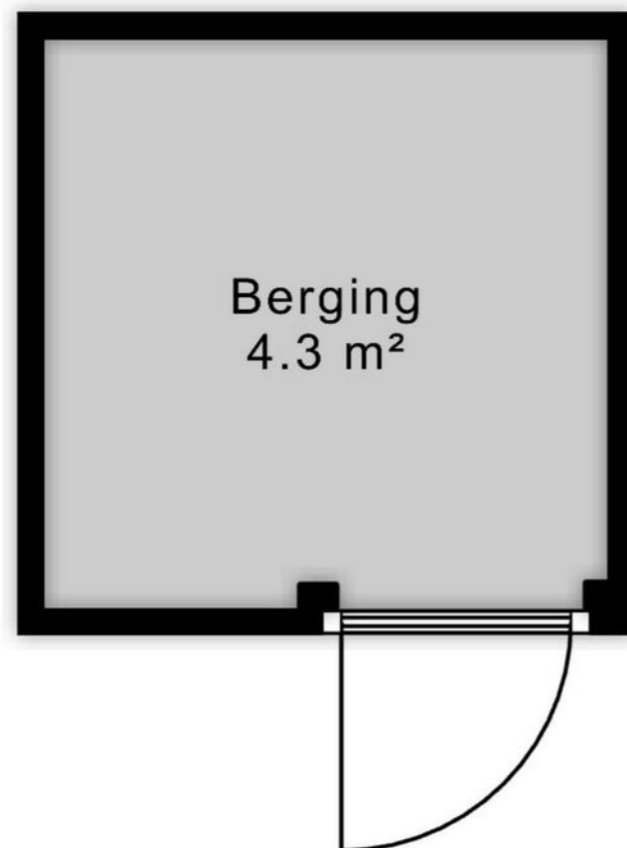
VOOR JE SCHOONOUDEURS, BUITENLANDSE
GASTEN OF LASTIGE PUBERS :-)



BERGING

← 2.06 m →

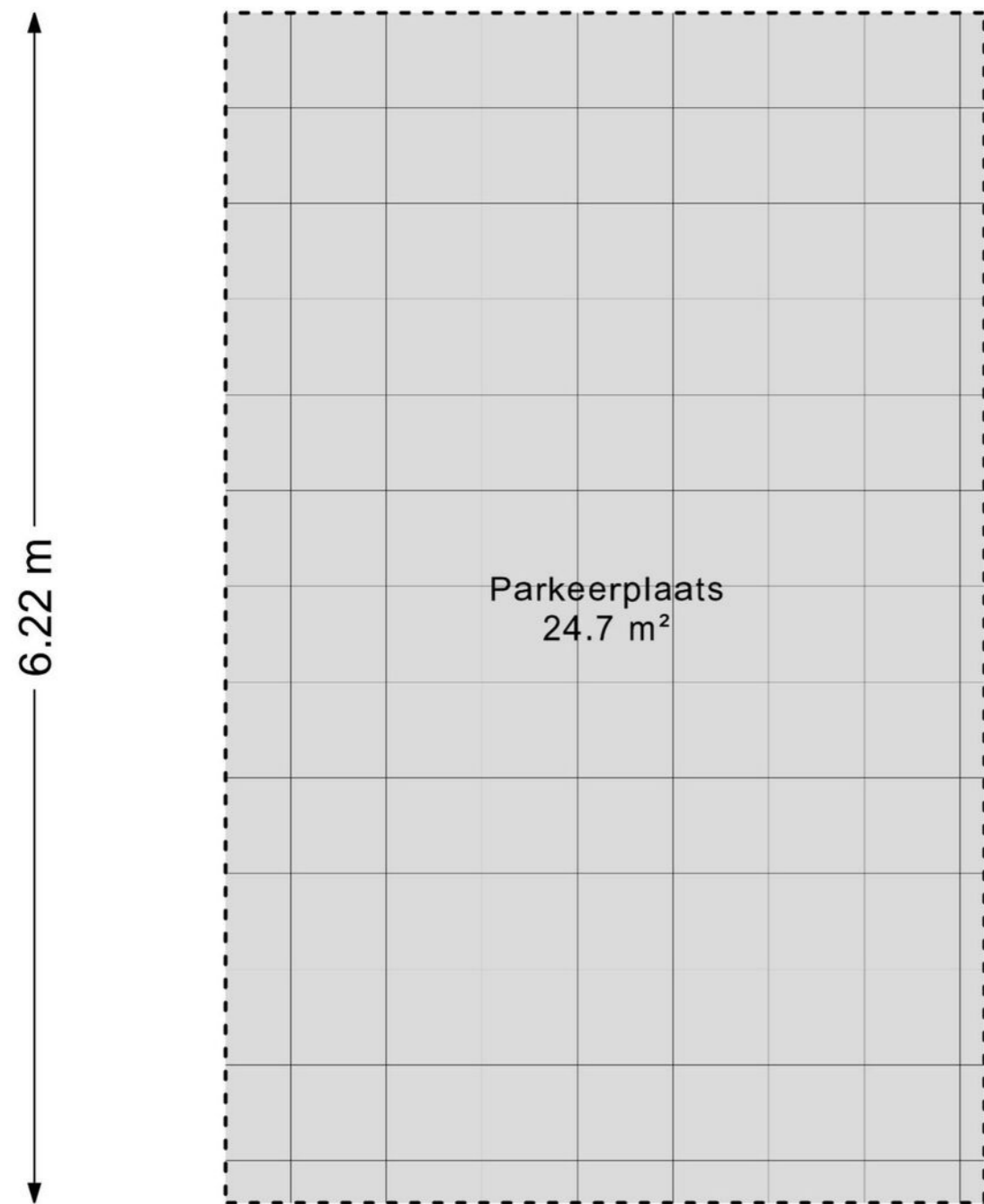
↑ 2.09 m ↓



NOG MEER RUIMTE

Aan het gezamenlijke binnenterrein vind je je eigen berging voor bijvoorbeeld je fietsen, koffers en winterbanden. Mede hierdoor kun je dus gerust vanuit je huidige volledige woning verhuizen naar dit "appartement". Je hoeft niks weg te gooien.

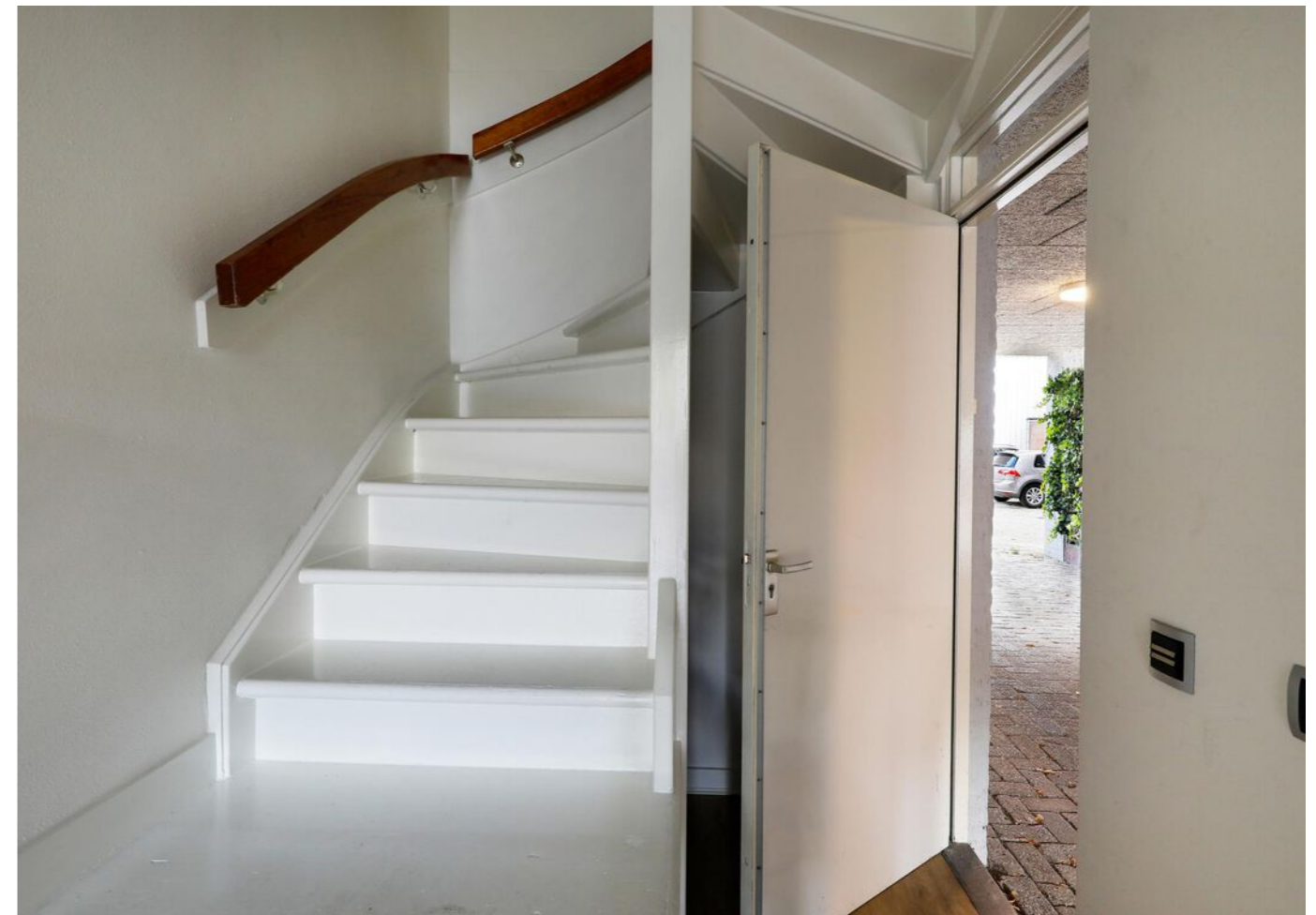
PARKEERPLAATS



IDEALE ROUTING

Vanuit je eigen hal op de begane grond kun je niet alleen naar boven maar ook weer achteruit. Zo kom je dus heel praktisch bij je berging en parkeerplaats.

Deze parkeerplaats ligt veilig op het gezamenlijke binnenterrein. Er is een "Sjees". Een goed brabants woord voor, in dit geval, de gemeenschappelijke parkeerplaats waarop je eventjes je bezoek kunt laten parkeren.







HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



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

(073) 612 22 25

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 zoekter 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 dienstverleners. 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 notarijskosten
- 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 uitwisselingsstelsel, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktontwikkeling 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 notarijkeuze 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 •

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

