

PASTOOR DE KROONSTRAAT 289 E



HUYZERIJ  
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs:  
€ 270.000 k.k.

Oplevering: in overleg

**Specificaties Pastoor de Kroonstraat 289 E**

- Bouwjaar: ..... 2005
- Inhoud: ..... 131 m<sup>3</sup>
- Oppervlak: ..... 40 m<sup>2</sup>
- Bijdrage VvE: ..... 117,- Per maand

**Recente verbeteringen/isolatie:**

- Tweekamerappartement
- Grote badkamer met ligbad
- Lichte woning op de hoek
- Aan rustig binnentrein slapen
- Lift naar de kelder
- Eigen berging in kelder
- Electra per jaar 1280,- kWh

PASTOOR DE  
KROONSTRAAT 289 E  
'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 IN HET CENTRUM

Veel centraler ga je geen woning vinden natuurlijk. En zeker niet in deze prijsklasse. Het is dan ook bij uitstek een woning voor de single die lekker van deze gezellige stad wil gaan genieten. Jij dus? Met een aparte slaapkamer, badkamer, een open keuken en een goede berging is het ook een fijne complete woning. Met je fiets of te voet ben je overal lekker vlot en zelfs het NS-Station ligt op loopafstand. Deze woning ligt op de hoek van het complex. Dit is heel fijn voor je want daardoor heb je een veel lichtere woning dan veel andere appartementen in het complex. Los van de doorgaande straat, heerlijk licht en met hoge plafonds. Een heel fijn plekje dus.



## INDELING

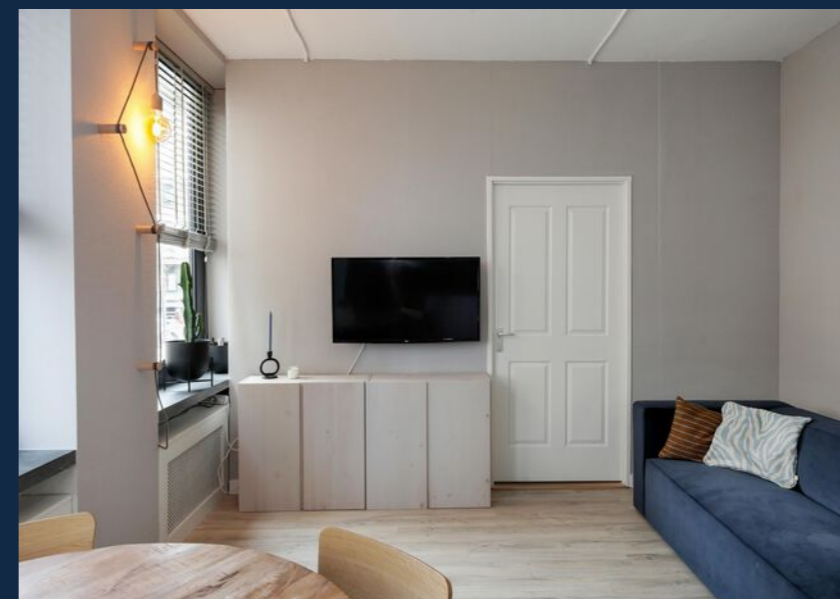


## WELKOM

Ruimtelijke beleving zit in drie dingen: de oppervlakte, de hoogte en het uitzicht door de ramen. Je zult hier dus gaan ervaren dat ook een appartement met deze oppervlakte heel prettig voelt. Je komt binnen in een gang met een meterkast en het toilet. Deze gang zorgt ervoor dat je voldoende muur en meters hebt voor bijvoorbeeld een kapstok en je sporttassen. Net als in de rest van de woning ligt er een keurige laminaatvloer en zijn de wanden neutraal, strak en wit afgewerkt.

JOUW VOLGENDE  
THUIS?





## SLIM INGEDEELD

---

De woonmeters zijn slim verdeeld. In dit formaat woning is het van belang efficiënt met de ruimte om te gaan. Zo is de wand tussen de woonkamer en de slaapkamer verplaatst zodat beide functies goed passen. De woonkamer heeft een open keuken waar een eettafel prima voor kan staan en er genoeg ruimte over blijft voor de zithoek. Twee grote ramen zorgen hier voor voldoende daglicht en de jaloezieën zijn ervoor als het een beetje te veel wordt. De radiatoren hebben een nette koof gekregen en de hoogte van het plafond maakt het geheel, niet onbelangrijk, nog ruimtelijker. Die hoogte zou je zelfs nog nuttig kunnen maken als bergruimte.



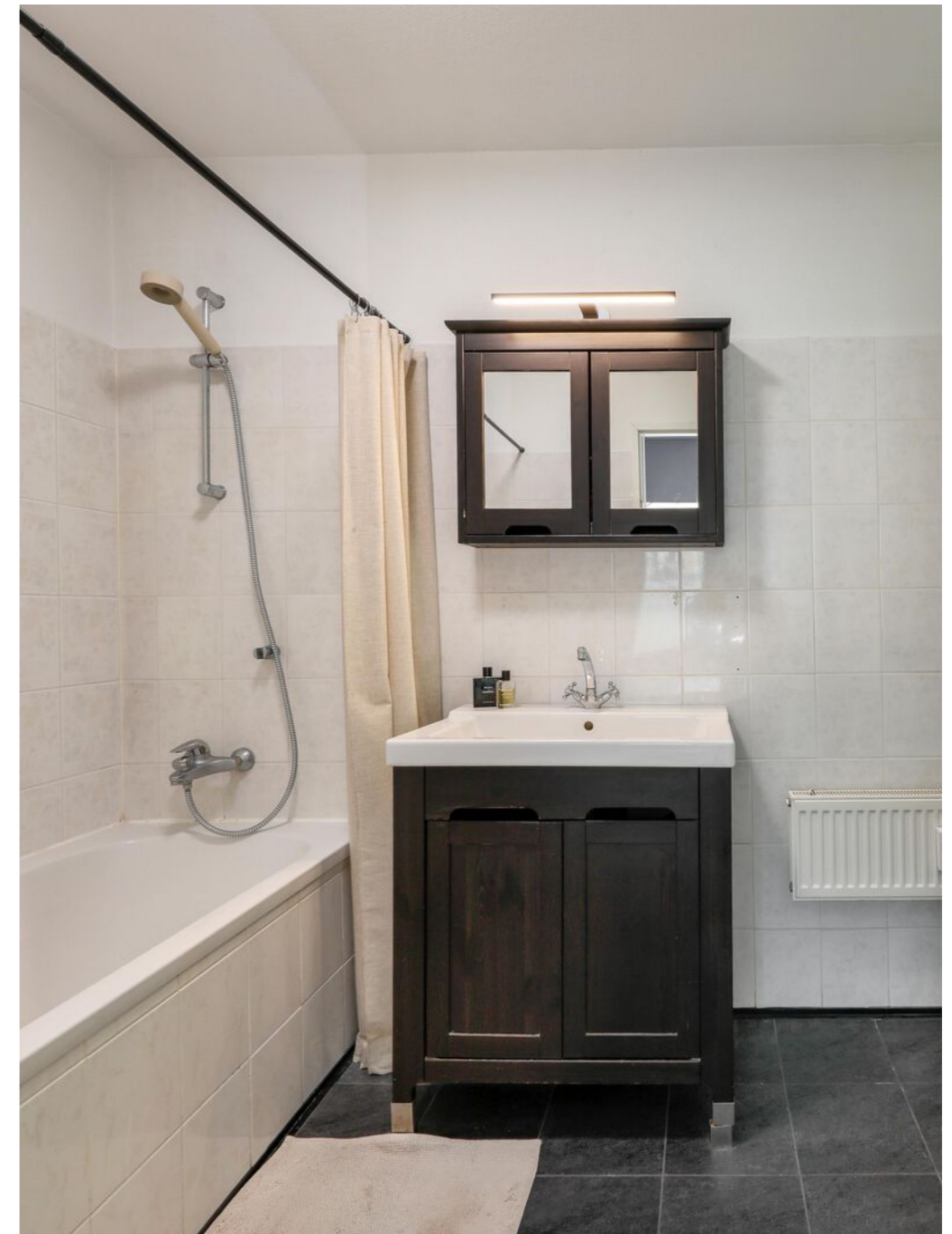
## SLAAPKAMER EN SUITE

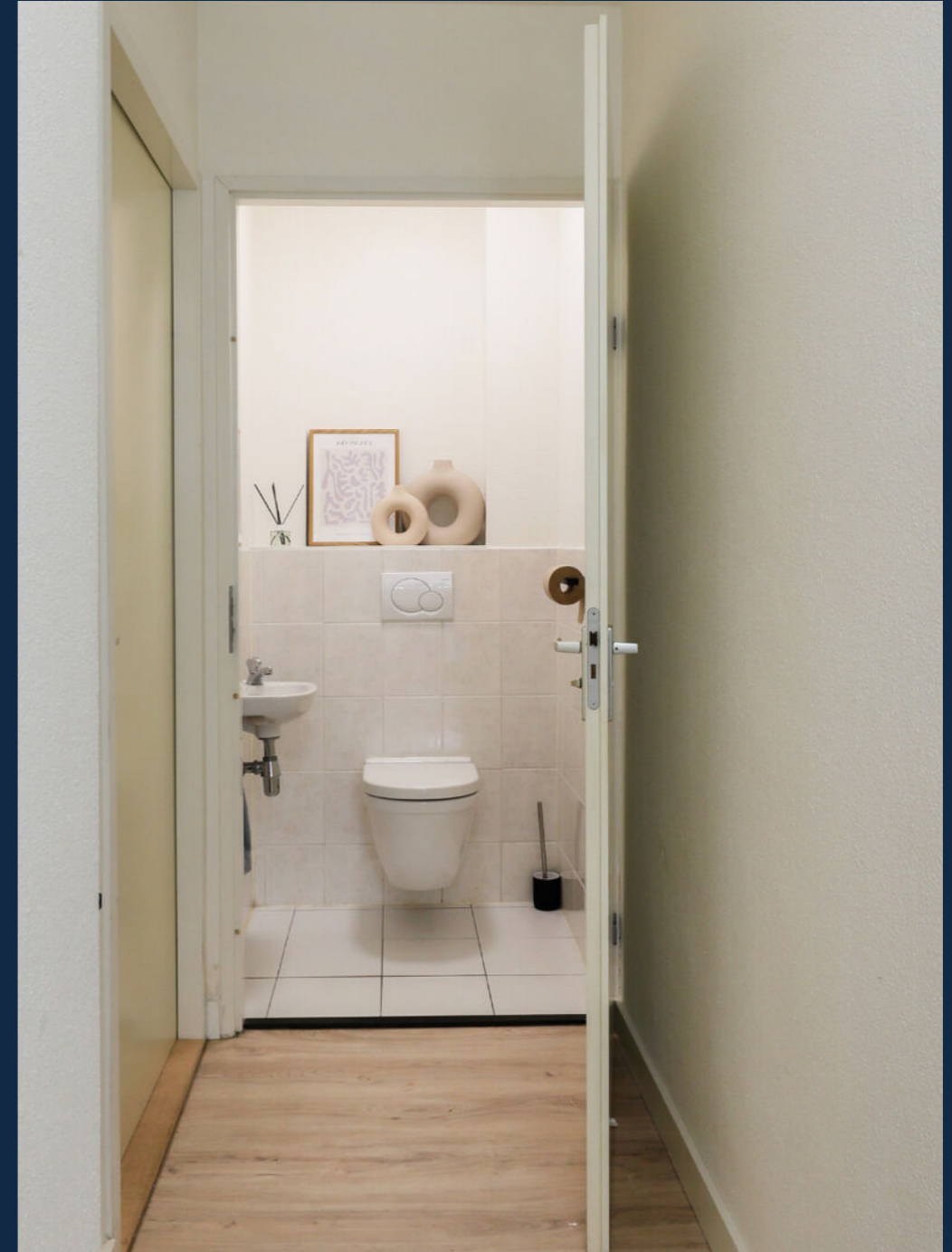
---

Ook in de slaapkamer komt de hoekligging van deze woning weer goed tot zijn recht. Je hebt hier een uitzicht naar twee kanten. Doordat je aan een rustig binnenterrein slaapt, kan het raam 's nachts prima open blijven. Direct aan deze slaapkamer ligt de badkamer. Er is hier zelfs een ligbad. Lig jij hier straks languit je dag af te sluiten? In de diepe hoek vind je ruimte voor de wasmachine, droger, boiler en extra bergruimte. Fijn, maar er is ook nog een grote berging beneden.

## BEST EEN FLINKE BADKAMER & ZELFS MET EEN LIGBAD

---





---

## BERGING

---

◀ 1.03 m ▶

2.26 m



---

## UIT HET ZICHT & BIJ DE HAND

---

Vanuit je hal kun je de trap binnendoor nemen. Maar met zware spullen is de lift misschien toch handiger. In het souterrain heb je je eigen berging. Droog, veilig en vorstvrij. Ook groot genoeg om spullen die je niet dagelijks nodig hebt op te slaan. Een dankbare extra ruimte dus bij je woning.



# 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

