

Cederstraat 2 B, 's-Hertogenbosch





Modern,
instapklaar en
volledig
gemoderniseerd

Omschrijving

Instapklaar en tot in de puntjes verzorgd appartement op een toplocatie in 's-Hertogenbosch!

Op een geliefde locatie aan de Cederstraat, op steenworp afstand van het Prins Hendrikpark en op slechts enkele minuten fietsen van de bruisende binnenstad van Den Bosch, bevindt zich dit sfeervolle en recent volledig gerenoveerde appartement. Een woning die werkelijk door een ringetje te halen is en volledig voldoet aan de woonwensen van nu.

Het appartement combineert authentieke charme met modern wooncomfort. Bij binnenkomst valt direct de fijne en lichte woonkamer op. Deze biedt volop plek voor een comfortabele (hoek)bank en een gezellige eettafel. De vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte en het karakteristieke ronde raam biedt een uniek uitzicht op de iconische Sint-Janskathedraal – een bijzonder detail dat deze woning echt onderscheidt. Via een kleine traprede bereik je de keuken, die recent is vernieuwd en uitgevoerd in een moderne L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en van alle gemakken. De dakkapel zorgt voor een fijne lichtinval met ook hier weer het uitzicht over de stad. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de strak afgewerkte badkamer, eveneens recent vernieuwd. Deze is modern uitgevoerd met fraai tegelwerk en beschikt over een douche,

wastafel en toilet. De slaapkamer is zowel vanuit de woonkamer als de badkamer bereikbaar en vormt een royale, rustige ruimte met kastenwand over de volle breedte. Ook hier zorgen de authentieke elementen, zoals de subtiële niveauverschillen en grote raampartijen, voor extra karakter en een prettige lichtinval. De witgoedaansluitingen zijn netjes weggewerkt in een kast in de keuken.

Tot slot beschikt het appartement over een gezamenlijke entree met ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van enkele spullen.

Kortom: een instapklaar, stijlvol en comfortabel appartement op een uitstekende locatie – ideaal voor wie zorgeloos wil wonen nabij het centrum van Den Bosch.



Kenmerken



Soort woning
Bovenwoning



Bouwworm
Appartement



Bouwjaar
1938



Woonoppervlakte
54 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
154 m³



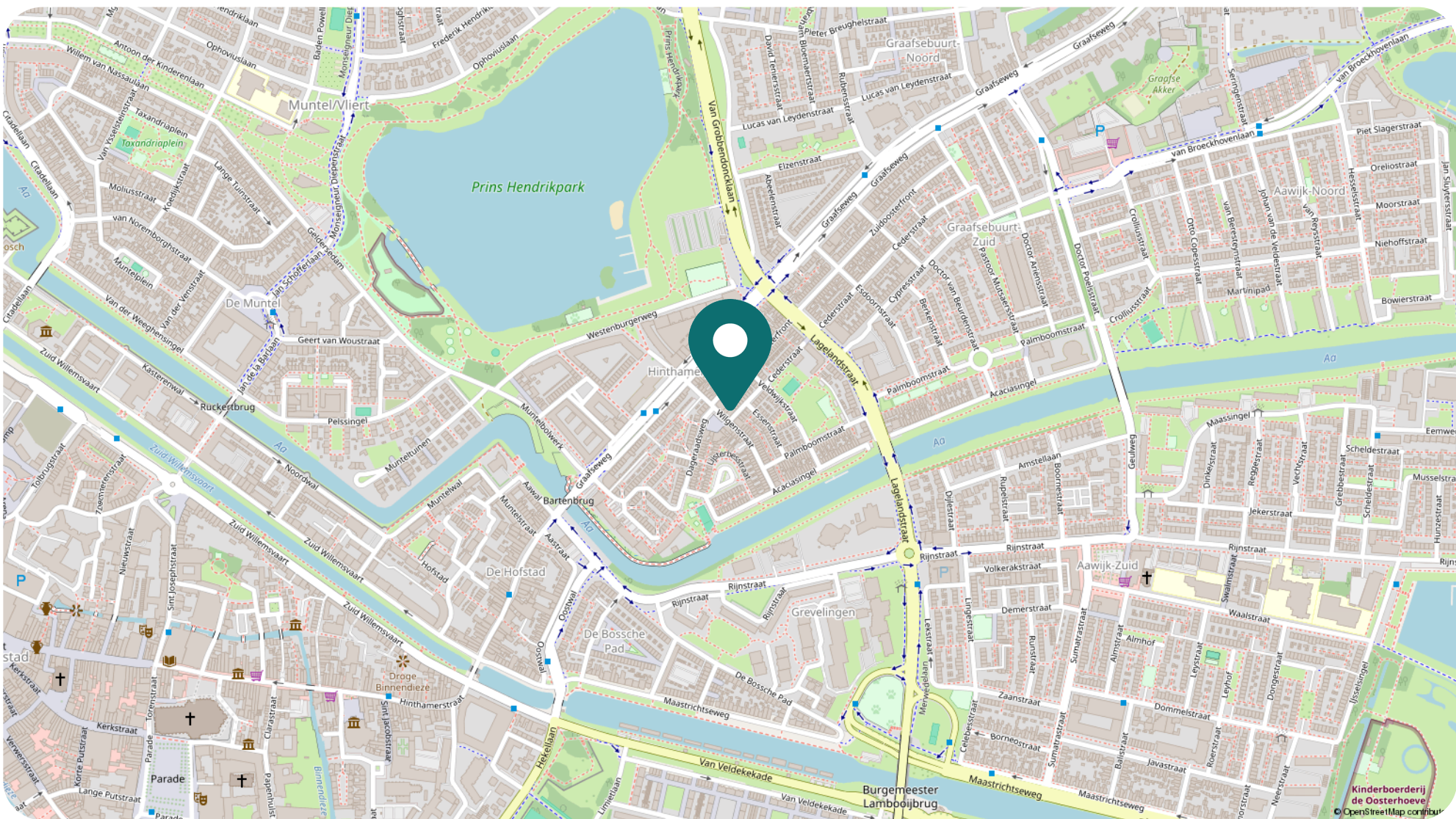
Energielabel
D



Berging
Gezamenlijke



Tuinligging
-





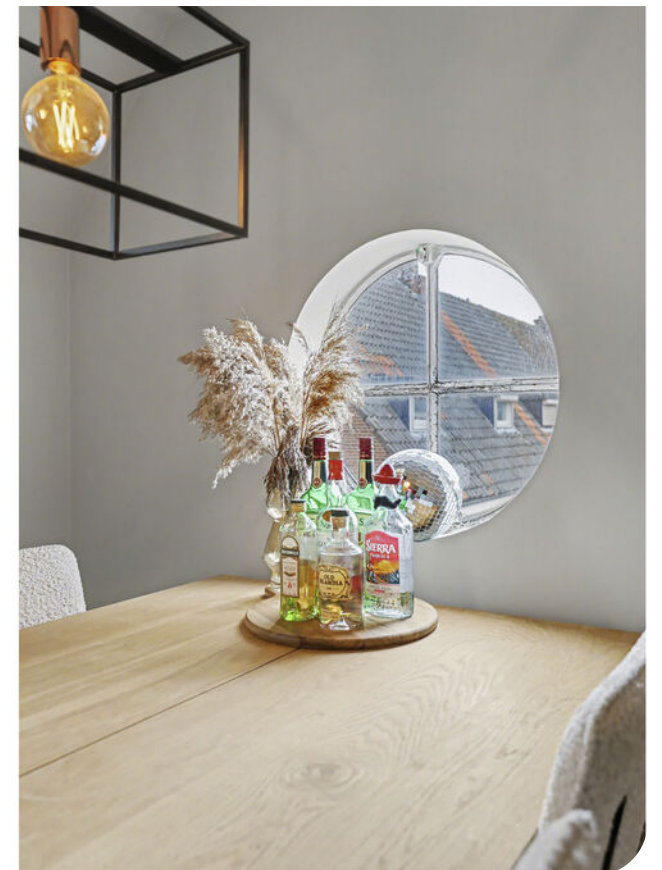
Ruimte voor een
kort bijschrift bij de
foto. Kan aan/uit
gezet worden.



Het woongedeelte is
volledig nieuw en
instapklaar



Cederstraat 2 B
's-Hertogenbosch









De slaapkamer is
lekker licht en
voorzien van veel
kastruimte

Cederstraat 2 B
's-Hertogenbosch

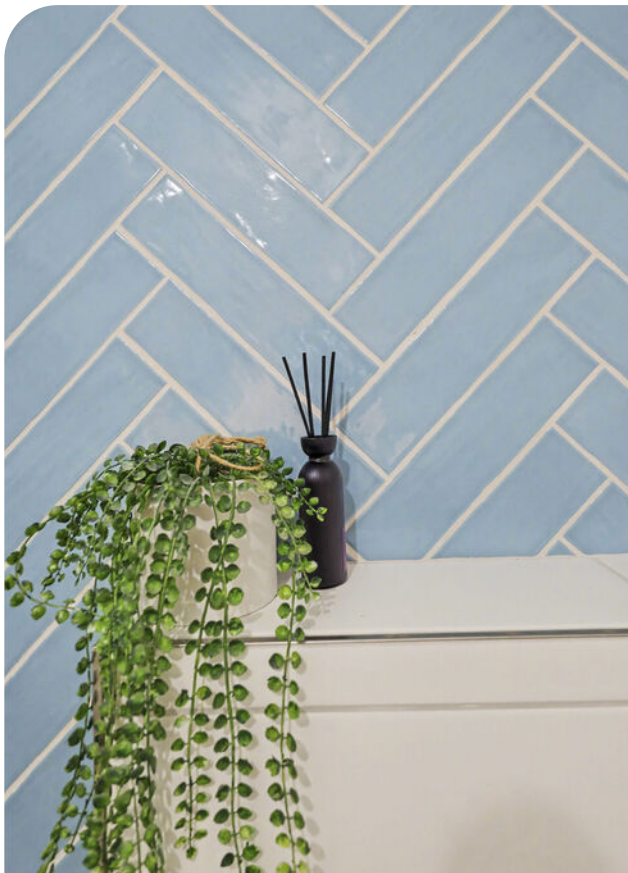




Cederstraat 2 B
'S-Hertogenbosch



Cederstraat 2 B
'S-Hertogenbosch





Plattegronden



Appartement

Cederstraat 2 B
's-Hertogenbosch



Goed om te weten

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.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen NVM Makelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



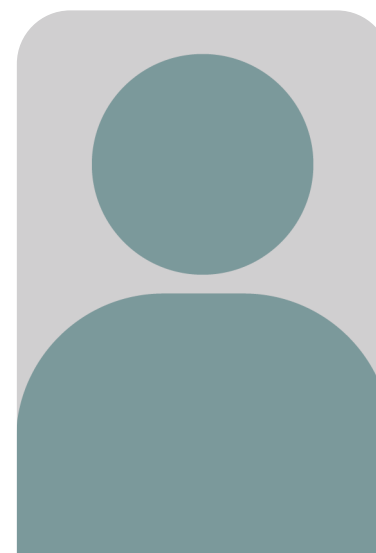
Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer



Nieuwe collega?

Opent nieuwe deuren...



Opent nieuwe deuren...

 **Kantoor 's-Hertogenbosch**
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
 T - 073 – 612 55 15

 **Kantoor Kerkdriel**
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
 T - 0418 – 21 90 00

 info@makelaarsoord.nl
 www.makelaarsoord.nl
 



Vastgoed
 **Ned.**



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.