

JAN HEINSSTRAAT 18 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs: € 619.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Jan Heinsstraat 18

- Bouwjaar: 1905
- Inhoud: 416 m³
- Oppervlak: 126 m²
- Bijdrage VvE: € 115,- per maand

Recente verbeteringen/isolatie:

- Luxe afgewerkte bovenwoning
- Grote lichte woonkamer
- Grote lichte woonkeuken
- Drie slaapkamers en een werkhoek
- Luxe badkamer
- Prive parkeerplaats voor één jaar
- Gas p/jr 981 m³
- Elektra p/jr 2049 kWh
- Energielabel B
- Bouwkundige keuring aanwezig

JAN HEINSSTRAAT 18
'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.



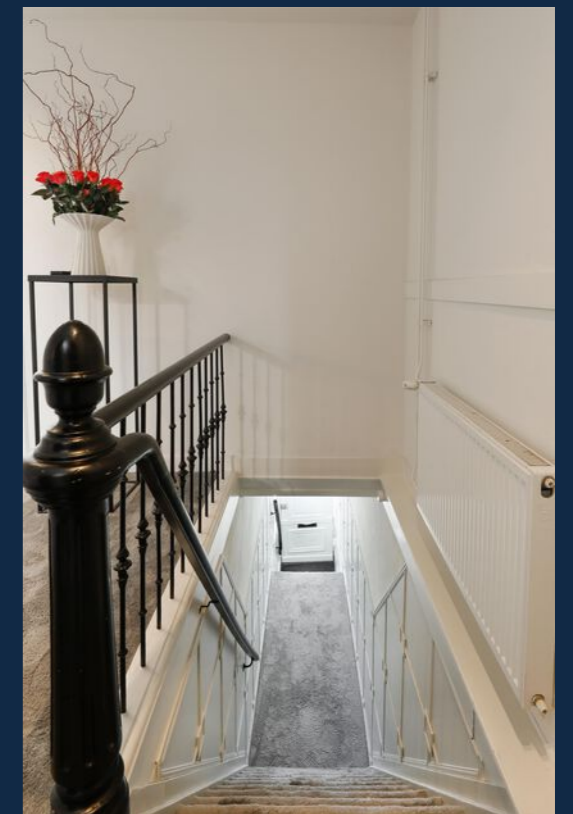
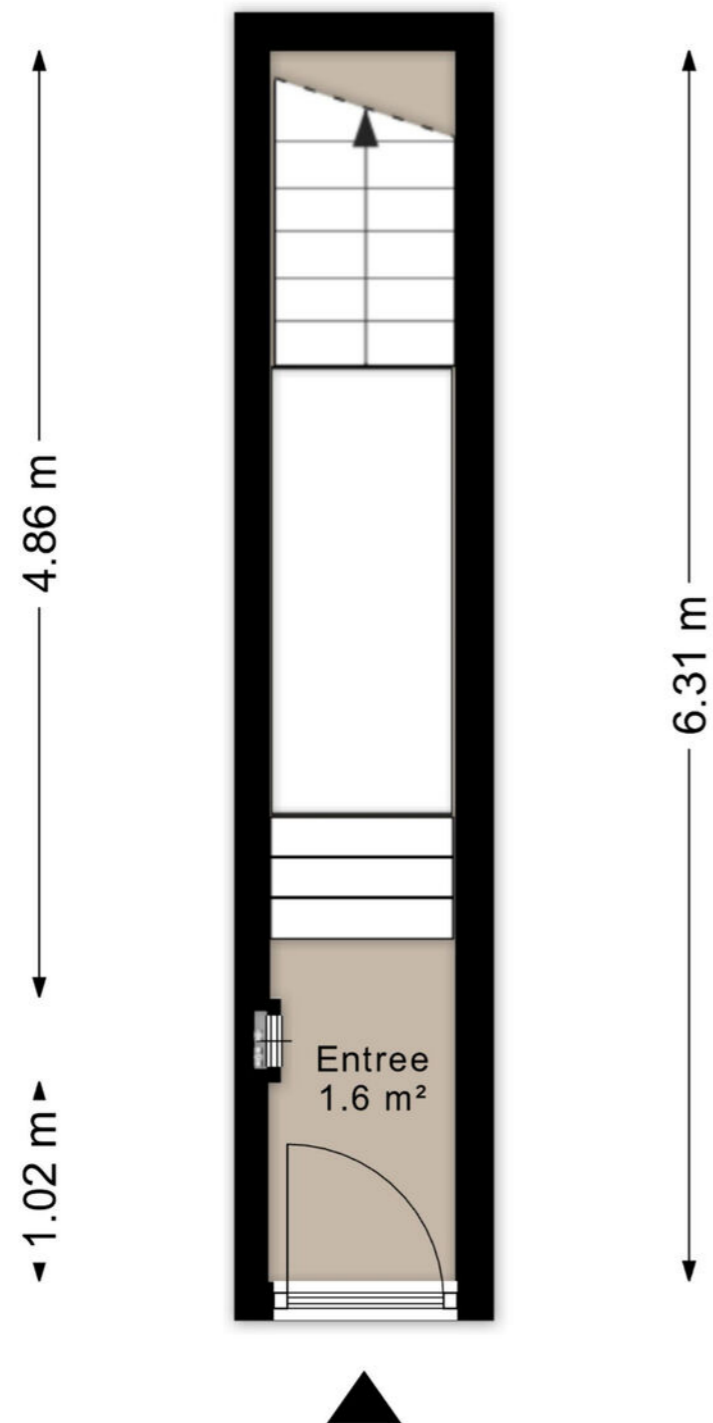


WONEN IN HET CENTRUM

Steeds meer wordt de Bossche binnenstad een plek om heel fijn te wonen. Dat geldt zeker voor deze plek. De nabije ontwikkeling van de stad gebeurt aan deze kant van het centrum. Er is ontwikkeling gepland aan de Citadellaan en aan de Kop van 't Zand. Vooral op deze laatste locatie zal er veel ruimte zijn voor creativiteit. Tussen jouw woning straks en deze locaties is water ook een belangrijk thema. Het Zuid-Willemspark, direct om de hoek, geeft ruimte voor waterrecreatie en lichte daghoreca. Zo kom je dus op een nóg gezelligere plek te wonen. Maar ook op een nog rustigere plek. De binnenstadsring krijgt op iedere lange zijde een knip. De eerste wordt naar verwachting eind maart gerealiseerd, waardoor het verkeer in het centrum verder afneemt. Alleen bestemmingsverkeer (dus jij) mag er straks nog in. Kortom: een plek die alleen maar kan groeien. Natuurlijk ligt het NS-station om de hoek. Maar je auto kun je ook vanaf de eerste dag kwijt op een privéhuurparkeerplaats. Het eerste jaar betaalt de verkoper dit voor je. Wat een luxe toch!



BEGANE GROND

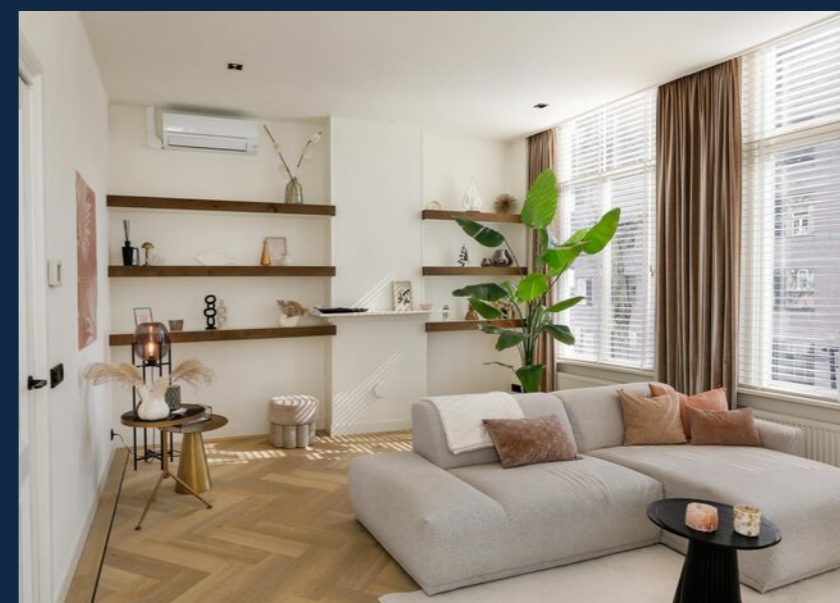
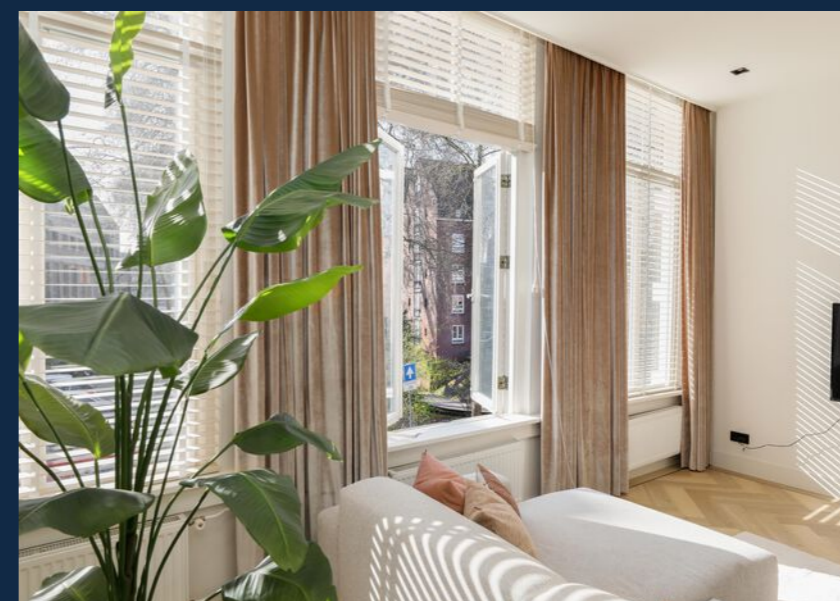


1^E ETAGE



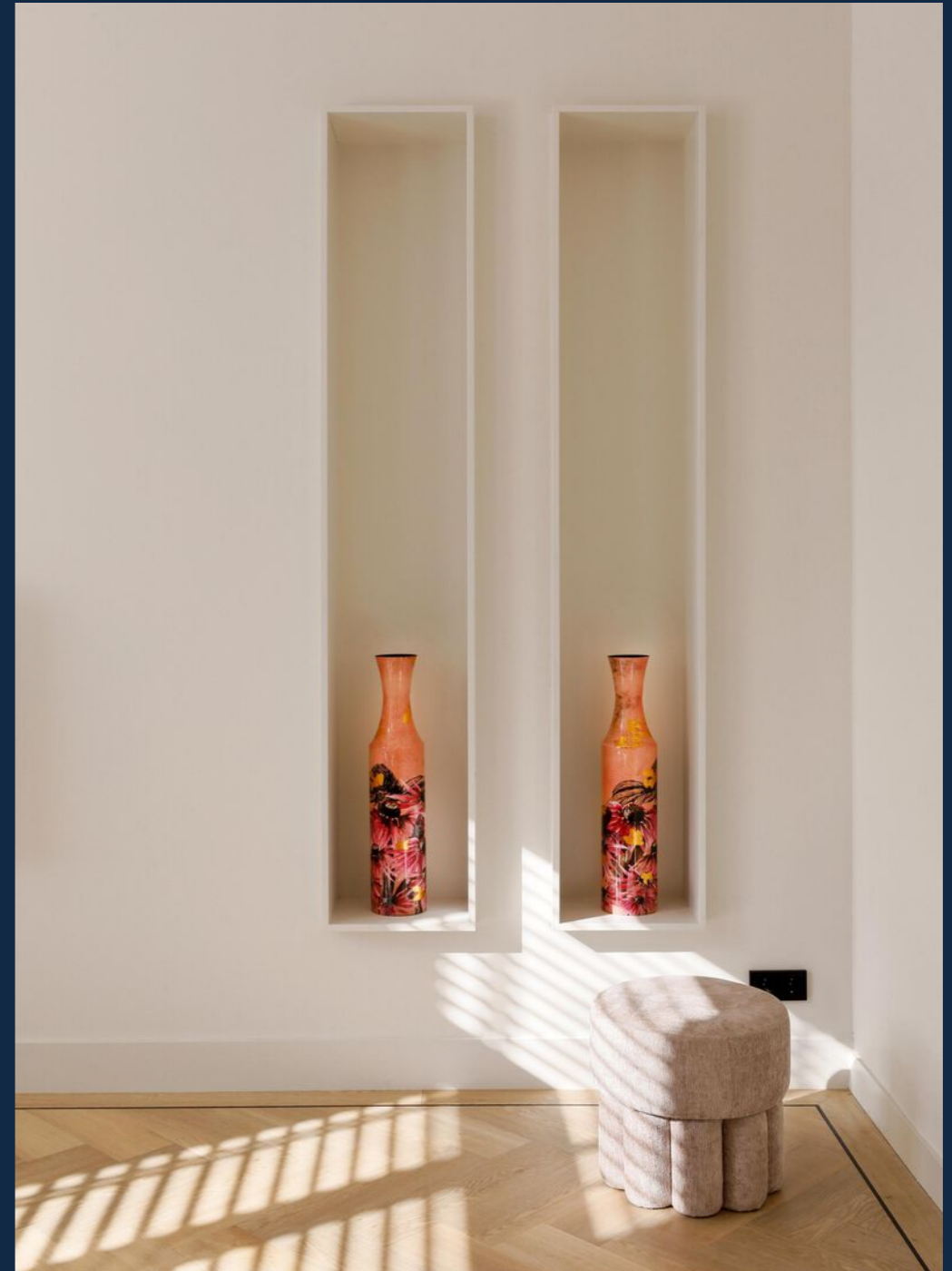
HELDER, FRIS EN
HEEL ZONNIG





UITZICHT VANAF DE BANK

Deze woning heeft een flinke woonkamer. Daarmee is er overigens ook een prettige balans met al die ruimte die je boven hebt. Maar eerst je living. Perfect afgewerkt en onderhouden. Met drie grote ramen die het zonlicht tot ver in je woonkamer werpen én vanaf je bank een lekker uitzicht bieden. Het is bovendien een brede kamer. Zo breed dat je je bank net zo ruim in de kamer kunt plaatsen als deze eigenares nu doet. Het plafond is iets verlaagd om de inbouwspots kwijt te kunnen en een koof voor de gordijnen te creëren. Strak stucwerk in combinatie met een visgraatvloer. Helemaal af.

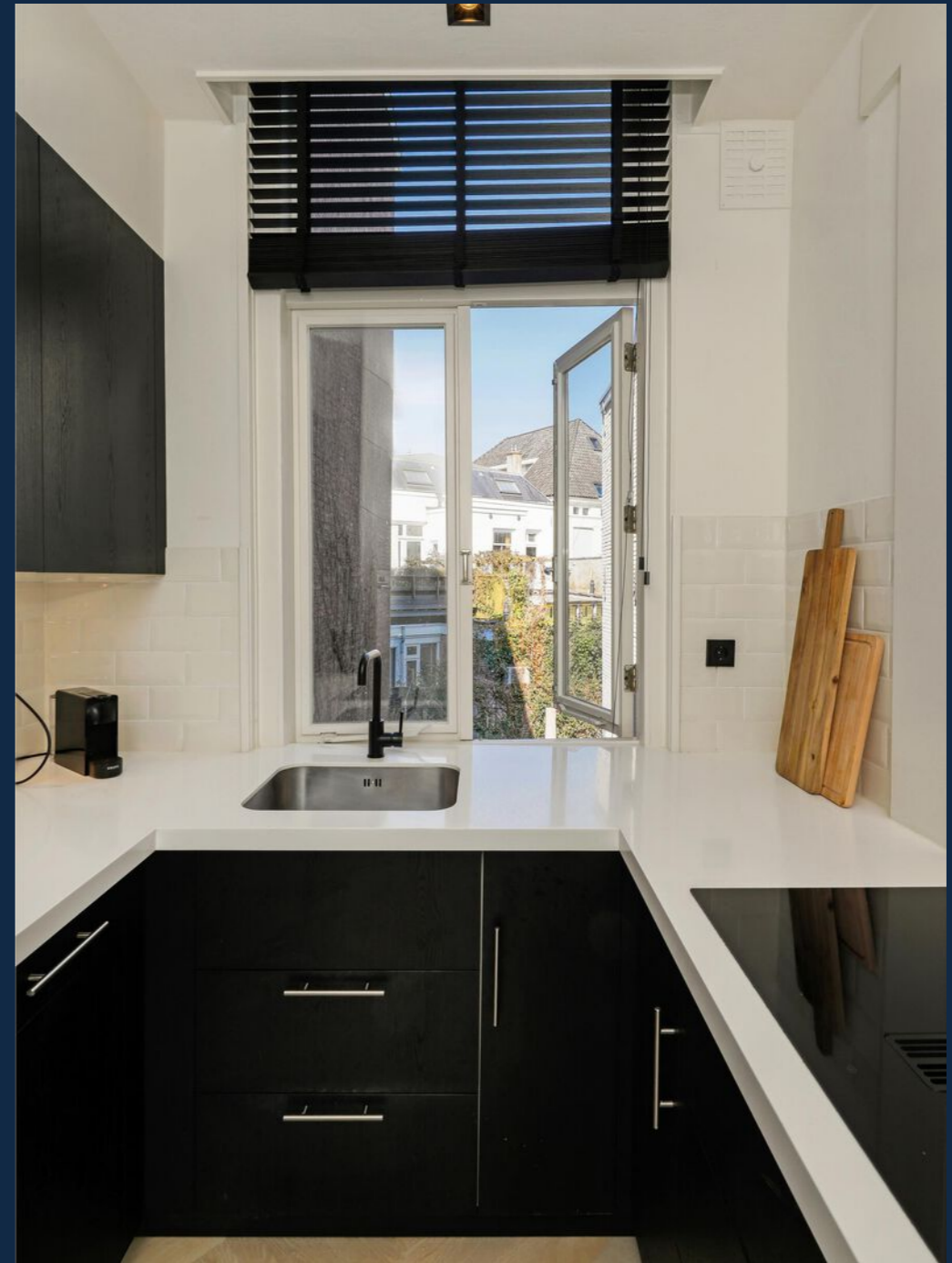


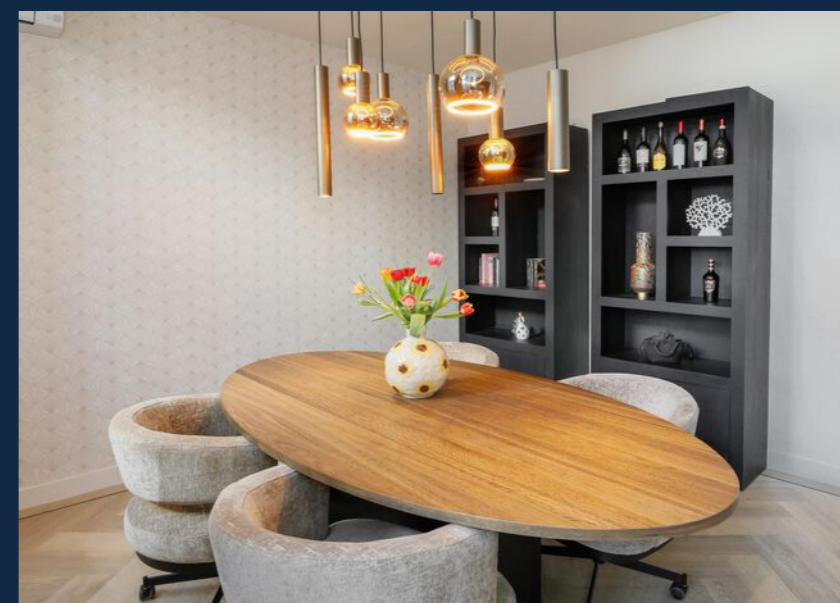
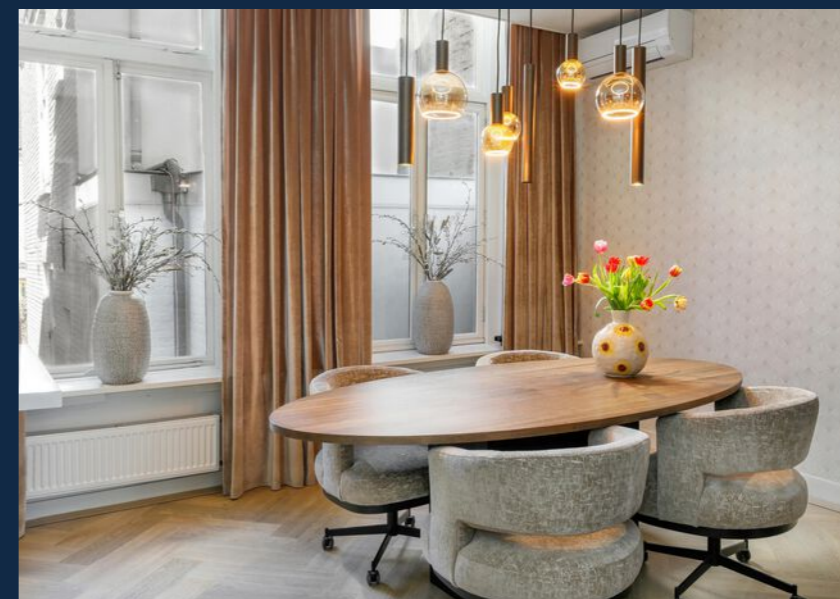


ALTIJD GEZELLIG

Zo'n woonkeuken is toch altijd gezellig. Sta jij te koken, dan klets je lekker door met je gasten. Of beter nog: andersom natuurlijk. De keuken is ingericht met een mooi donker keukenmeubel, wat prima past bij het frisse stucwerk en zoveel daglicht. Het kookeiland is een natuurlijke scheiding tussen werk- en eetruimte. Er is een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Alles natuurlijk keurig ingebouwd. Ook hier weer drie grote en hoge ramen en dus veel contact met buiten. Vanuit hier heb je mooi uitzicht over de tuinen en met je ramen open ervaar je pas hoe stil het hier is.







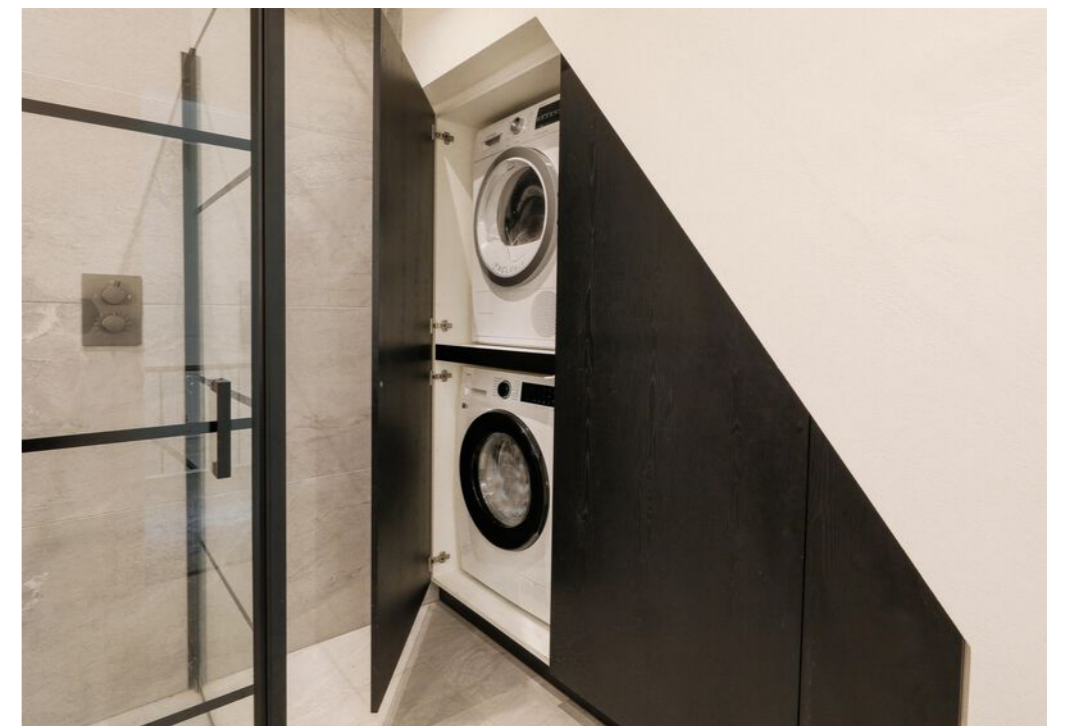
DIT NODIGT TOCH WEL UIT

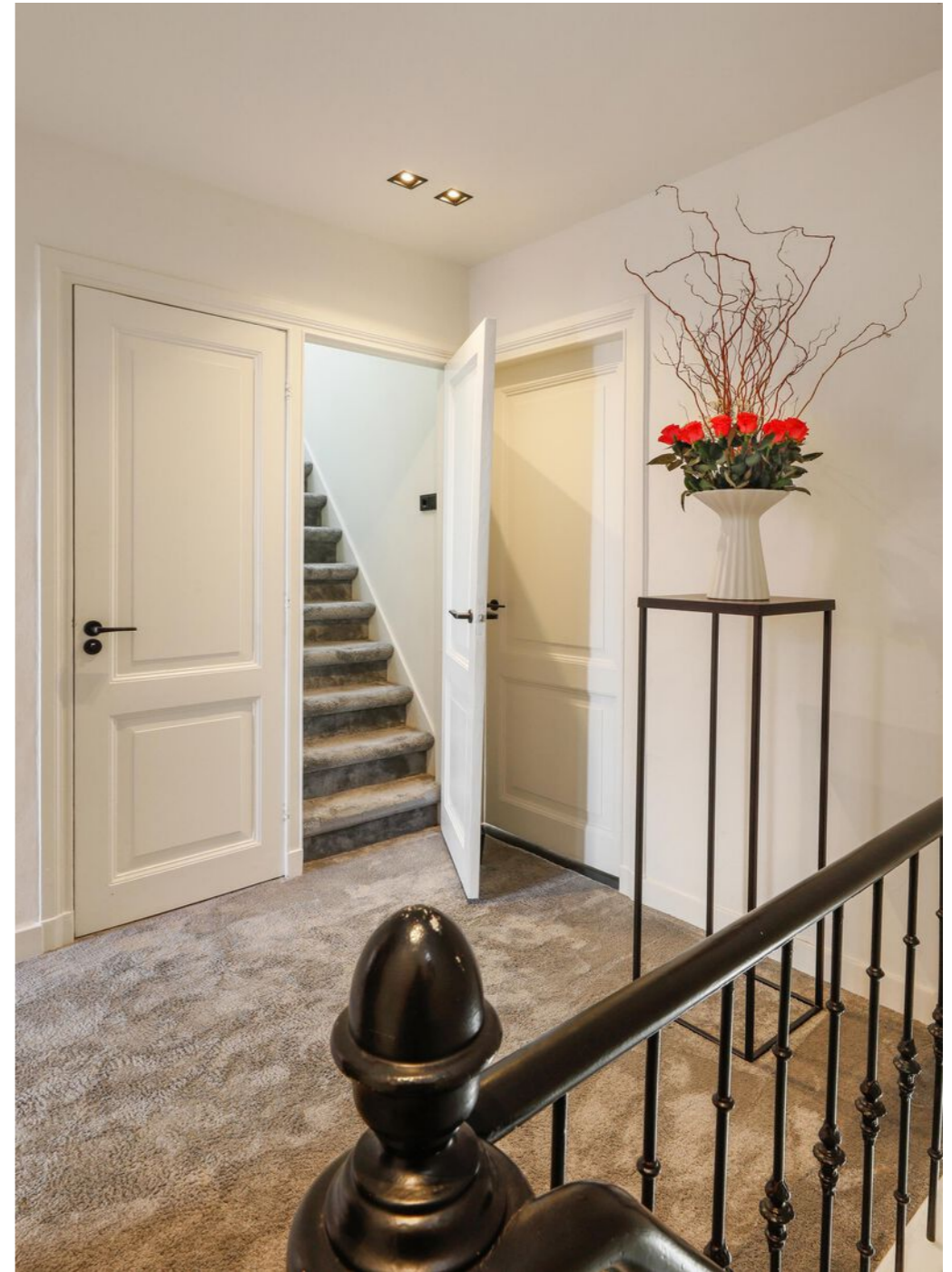
Deze woonkeuken is groot genoeg voor een flinke eettafel. De eigenares koos voor een langwerpige ovale tafel, omdat je elkaar dan ook nog ziet. Heel verstandig én heel mooi. De donkere houten kasten corresponderen perfect met de keuken en ook hier is, net als in de woonkamer, de visgraatvloer doorgelegd. Er is een airco die ook verwarmt en ook hier dezelfde oplossing voor het plafond. Heel keurig.



DE LUXE VAN EENVOUD

De badkamer ligt op dezelfde etage. Een keuze die gemaakt is om het mogelijk te maken boven drie slaapkamers te hebben. Vind maar eens een ander appartement van dit kaliber in het centrum met drie slaapkamers én een extra werkplek. Dat betekent dat je wel een badjas koopt. Niks mis mee, want uit bed wordt jouw routing dus eerst een ontbijtje, douchen en naar boven om je aan te kleden. Doe je dat nu anders? En wie wil uitslapen, heeft geen last van de ander, toch? Er is een grote douche, dubbele wastafel en een plek om te wassen.





2^E ETAGE



JOUW EXTRA WERKPLEK

Net als de hal beneden is deze overloop erg ruim. Heel fijn om in de verkeersruimtes alle ruimte te hebben. Maar ook fijn dat je op deze overloop een plek hebt voor een flink bureau. Handig ook dat je daarmee onder het dakraam zit. Voor je daglicht, maar ook om de zomer binnen te halen als je zit te werken.

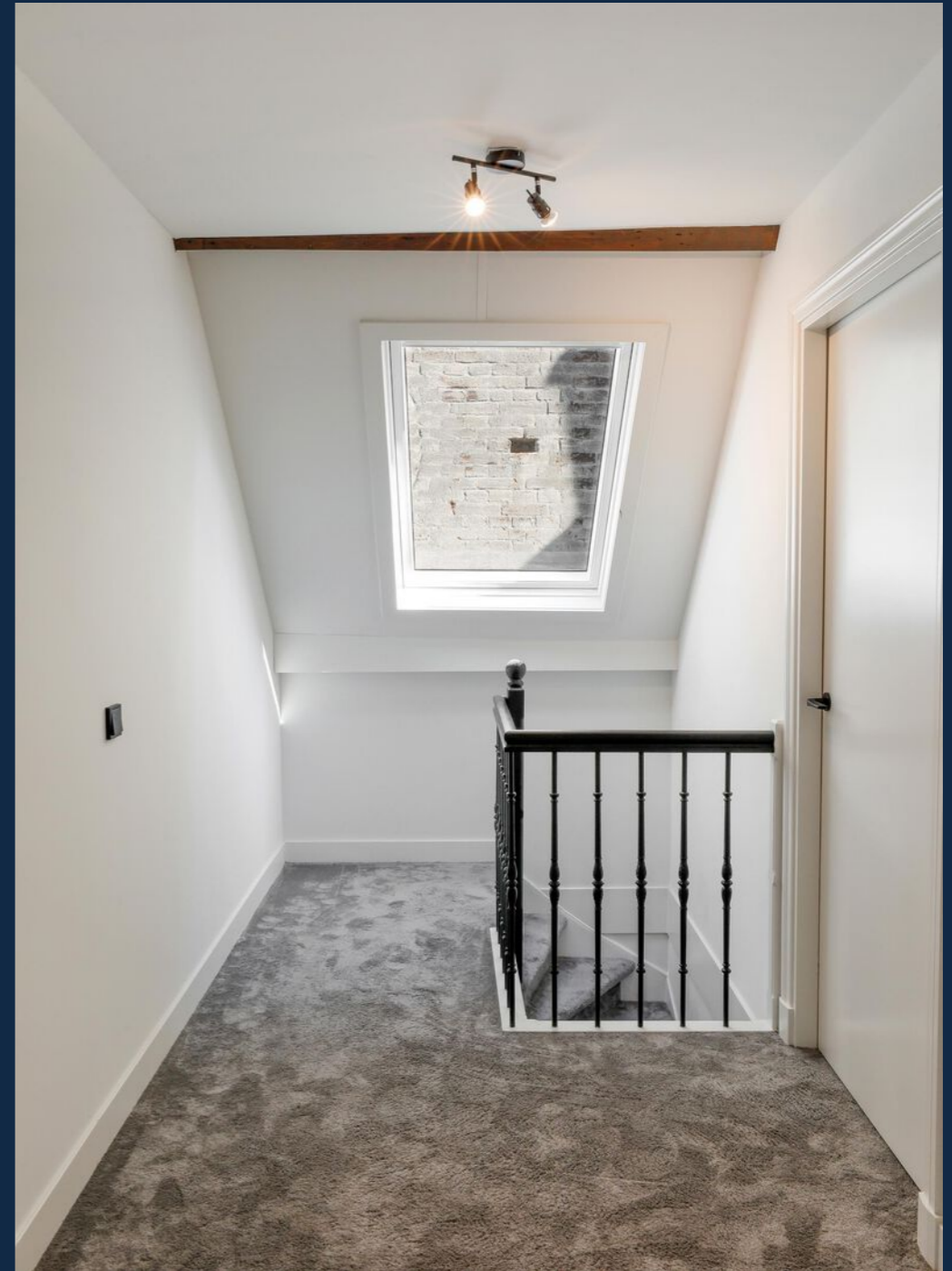


WAT EEN RUIMTE !

Met drie slaapkamers in dit appartement zou je niet verwachten dat deze slaapkamer aan de achterkant zó groot is. Onder de hoge (en geïsoleerde) kap heb je hier echt een heerlijke plek om tot rust te komen. Heb je ook een boxspring, dan kun je hem mooi vrij in de ruimte zetten. Er is links en rechts een dakraam in het dak. Er is een afgetimmerde ruimte voor de cv-ketel.

Aan de voorzijde liggen de twee slaapkamers. Ook hier kan een tweepersoonsbed prima staan en een kledingkast.

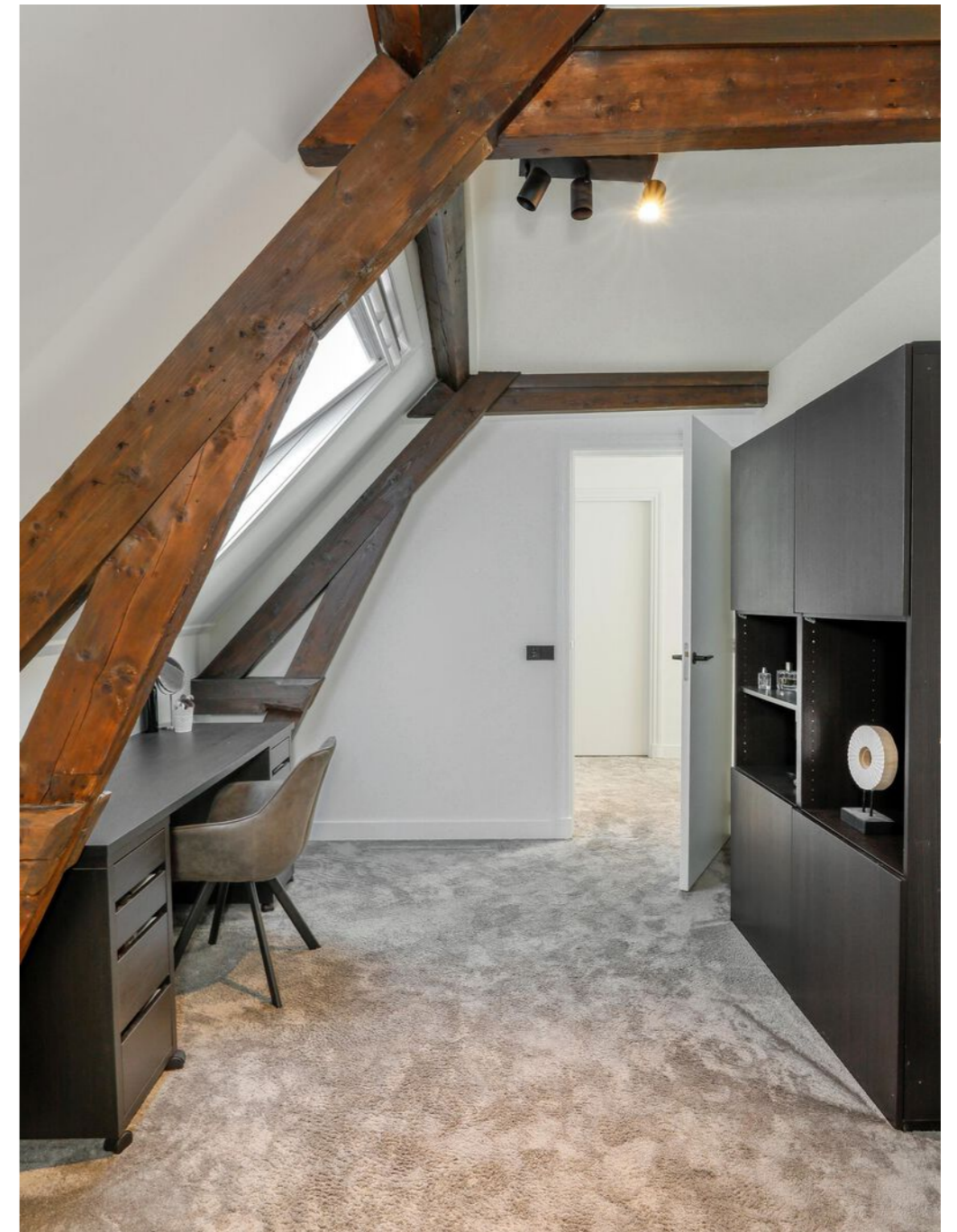




ZOWEL ALS PERMANENTE SLAAPKAMER
ALS VOOR LOGEES



JE ZOU HET ZOMAAR HEEL GEZELLIG DRUK
KUNNEN KRIJGEN MET CARNAVAL :-)



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 dienstverlening. Wij nemen dat serieus.

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.

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.

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

