



Baselaarsstraat 6

5211 LR 'S-HERTOGENBOSCH

 Bouwjaar 1933  Woonoppervlak 208 m²  Perceeloppervlak 285 m²  Energielabel G

VRAAGPRIJS € 1.450.000,- k.k.



Hekellaan 6-8 | 5211 LX 's-Hertogenbosch
073 - 61 22 344 | info@boumij.nl | www.boumij.nl

Baselaarsstraat 6

's-Hertogenbosch

Op een fantastische locatie aan de rand van het centrum gesitueerde, prachtige monumentale stadsvilla! Deze zeer royale woning beschikt over vele jaren '30 stijlenmerken en is voorzien van een woonkamer en-suite met luxe keuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers, extra keuken én bijkeuken, kelder en een diepe tuin op het zuiden. Door de jaren heen hebben diverse renovaties plaatsgevonden, de laatste grote verbouwing was in 2020. De woning is dan ook instapbaar.


Ideaal gelegen in een vooroorlogse woonomgeving met een keur aan karakteristieke woningen en volop parkeergelegenheid voor deur. Door de rustige ligging aan een mooie, breed opgezette straat met fijn vrij zicht richting de Van Deventerstraat, op slechts enkele minuten loopafstand van hartje binnenstad, het Zuiderpark en natuurgebied Het Bossche Broek is het hier fenomenaal wonen: een unieke woning op een eerste klas locatie!

De woning maakt deel uit van een rij van 5 identieke, vrijstaande Rijksmonumenten, die de licht gebogen vorm van de Baselaarsstraat volgen. Ontworpen door de architect J.J. van Dillen (architect van de Bossche Godshuizen) met een functionalistische vormgeving en qua ligging en architectuur uniek voor de stad 's-Hertogenbosch. De achtergevels van deze zogenaamde 'muurhuizen' is grotendeels blind, omdat deze ook een functie hadden als deel van de ommuring van het terrein van de voormalige psychiatrische inrichting Reinier van Arkel. Dit verklaart tevens de hoge tuinen. De panden hebben een grote cultuurhistorische waarde, alsmede een architectuurhistorische waarde.


Begane grond:


Entree in de vestibule met de originele wand- en vloertegeltjes en een tochtdeur naar de ontvangthal met de toiletruimte, toegang tot de woonkamer en-suite, een extra keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer beschikt over een prachtige houten vloer in visgraat en is verdeeld over 3 royale leefruimtes, die naar wens van elkaar te scheiden zijn door middel van en-suite schuifdeuren. In het hart van de woonkamer is in 2020 een luxe keuken geplaatst. Prettig tussen de zit- en de eetkamer in, zodat er contact is met beide ruimtes. De keuken is ingericht met een stijlvol wandmeubel, ruim kookeiland en een extra wandkast en beschikt enkel over hoogwaardige inbouwapparatuur: o.a. een Bora inductiekookplaat, wijnklimaatkast en een brede oven. De eetkamer heeft een prachtige kamerbrede raampartij met openslaande deuren naar de diepe, veel privacy biedende tuin.

De tuin is gelegen op het zonnige zuiden, heeft een achterom en is aangelegd met een groot terras, jeu-de-boules baan, kunstgazon en leibomen op de erfafscheiding. Een beregeningsinstallatie zorgt voor extra comfort. Terug naar de ontvangthal. Vanuit hier bereik je de 2e keuken met een keukenmeubel in U-opstelling,

 208 m² Woonoppervlak

 5 slaapkamers

 7 kamers

 2 badkamers

provisiekast en toegang tot de ruime kelder op stahoogte (ca. 16 m²). Aangezien een prachtige keuken in de woonkamer is geplaatst, zou deze 2e keuken ook een andere functie kunnen krijgen, zoals bijvoorbeeld een werkkamer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog de bijkeuken met een deur naar een binnenplaatsje en eentje naar de straat.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers met inbouwkasten. De riante masterbedroom beschikt over dubbele deuren naar een Frans balkon en heeft de luxe van een badkamer en-suite. Deze is in 2020 niet alleen compleet vernieuwd maar ook vergroot. De badkamer is perfect afgewerkt, voorzien van vloerverwarming en smaakvol ingericht met een dubbel wastafelmeubel met ingebouwde kranen, brede spiegel, ingebouwde bergkast met nissen en een diepe inloopdouche. Voorheen bevonden zich op deze verdieping 3 slaapkamers. Op relatief eenvoudige wijze kan dit weer naar de oude situatie gebracht worden.

2e Verdieping:

Langgerekte overloop met een daklicht en volop bergruimte in een viertal vaste kasten. Op deze verdieping bevinden zich nog eens 3 ruime slaapkamers. Ook tref je hier de 2e badkamer met ligbad, dubbele wastafel, 3e toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Achtergrond:

In de jaren 20 van de vorige eeuw had Reinier van Arkel behoefte aan uitbreiding, om de scheiding tussen mannen en vrouwen te verbeteren. Volgens de regeling met de gemeente mochten de Godshuizen op een smalle strook grond aan de Baselaarsstraat 5 woningen en een kantoor bouwen. De villa's waren bedoeld voor de hogere ambtenaren van de Godshuizen, zijn identiek en gebouwd in de stijl van het "Nieuwe Bouwen". De voorgevels zijn hoog opgemetseld en de lessenaarsdaken hellen sterk naar achter. De tuinen van de woningen bevinden zich aan de zijkant. Boven de voordeuren bevinden zich polychroom geglazuurde reliëfs: een zonnebloem (nr.2), een uil (nr.4), een bloem (nr.6), de Heilige Geest (nr.8) en een Franse Lelie (nr.10). De architect zelf woonde in Baselaarsstraat 2 en had zijn kantoorruimte aan de Bethaniëstraat 10. De naam Baselaarsstraat herinnert nog aan een klooster dat hier enkele eeuwen geleden stond.

Kenmerken

Kenmerken woning

Vraagprijs	€ 1.450.000,- k.k.
Bouwjaar	1933
Type woning	vrijstaande woning
Energie label	G
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes

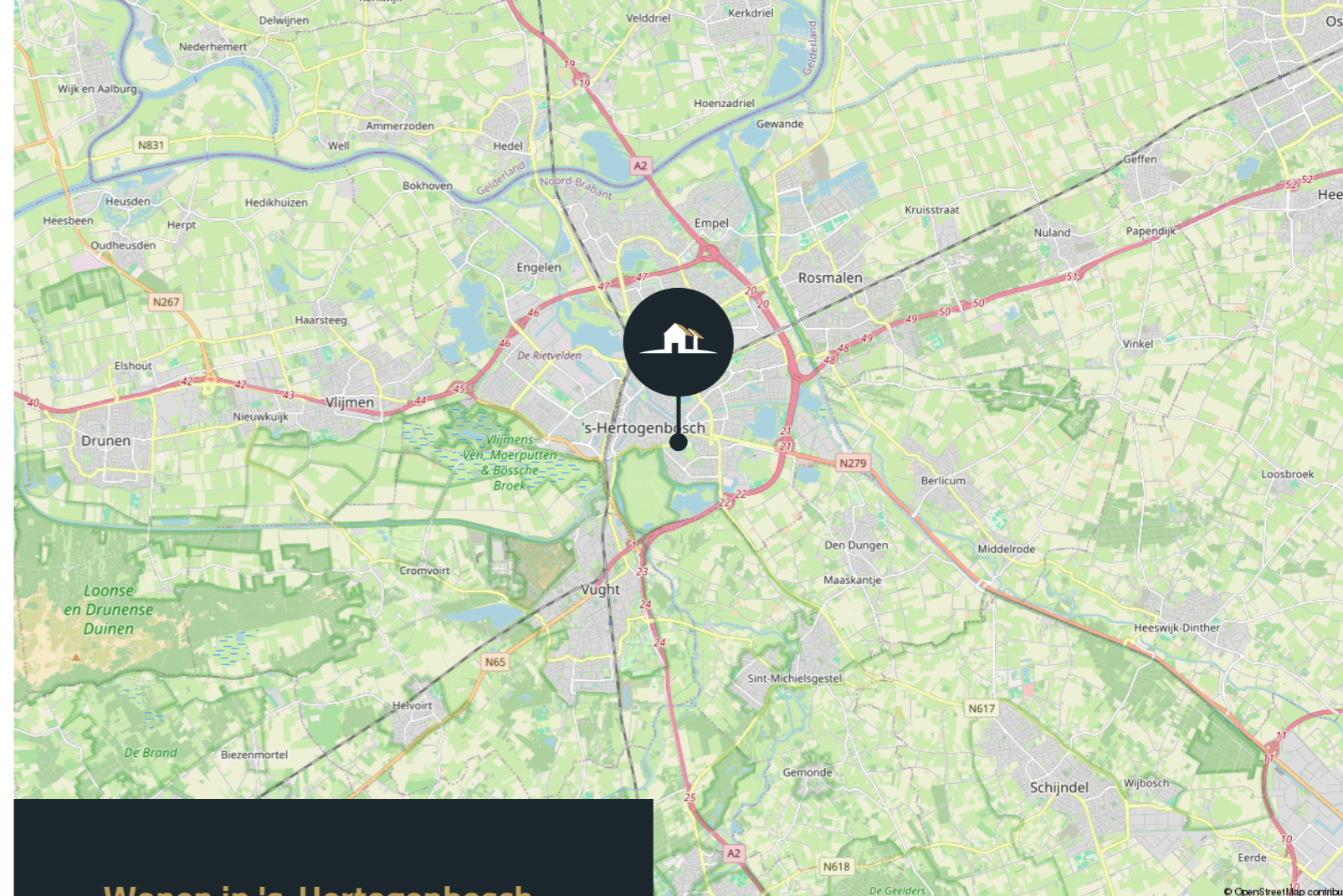
Woonoppervlakte	208 m ²
Perceeloppervlakte	285 m ²
Inhoud	846 m ³
Overige inpandige ruimte	8 m ²

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5

Buitenruimte & voorzieningen

Ligging	zuid
Tuin	zijtuin
Tuinligging	zuid
Berging	nee
Garage	geen garage



Wonen in 's-Hertogenbosch Zuid

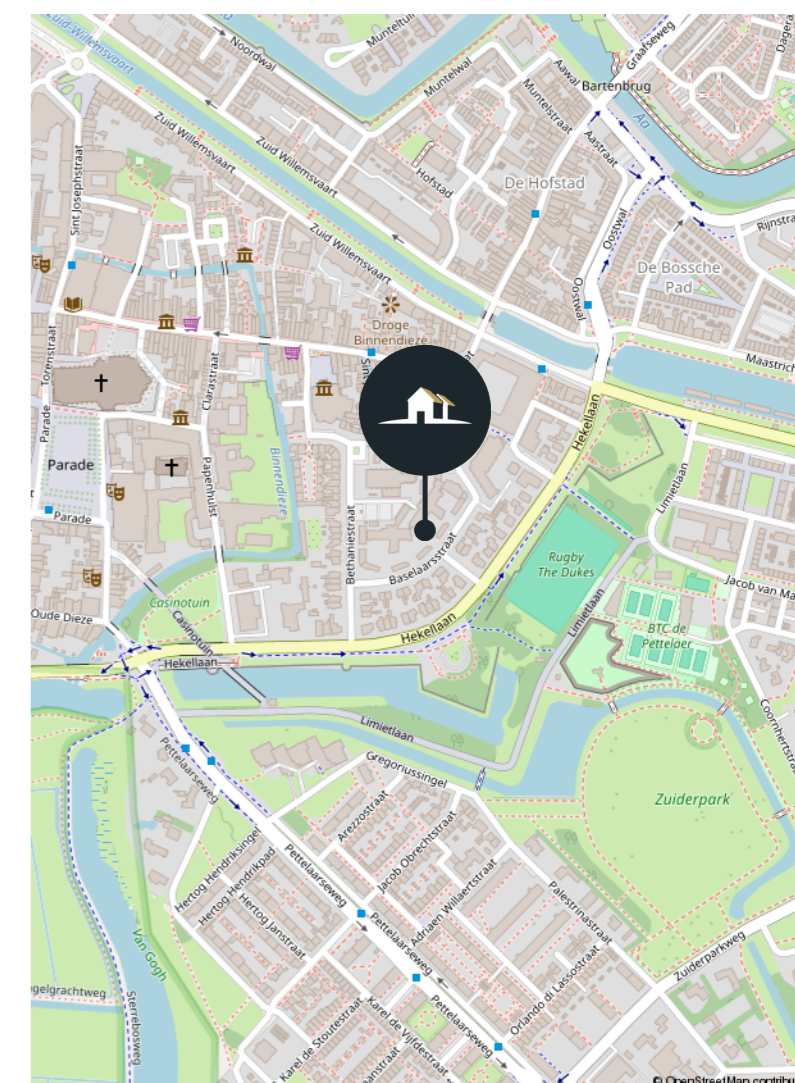
Groen en ruim wonen
's-Hertogenbosch Zuid staat bekend om haar groene lanen en ruime opzet. Een rustige woonwijk vlak bij natuurgebied het Bossche Broek, de Zuiderplas en het Zuiderpark.

Dicht bij de binnenstad
Binnen enkele minuten fietsen naar het centrum. Alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

(Openbaar) vervoer
Goede busverbindingen richting het centrum en het Centraal Station. Tevens de uitvalswegen A2 en A59 op korte afstand.

Voorzieningen
Winkels, basisscholen, sportgelegenheden en zorgvoorzieningen op loop- of fietsafstand.

Populaire woonwijk
Populaire woonwijk onder zowel gezinnen als senioren dankzij de rust, ruimte en veilige omgeving.



Zien is ervaren
Woning in beeld













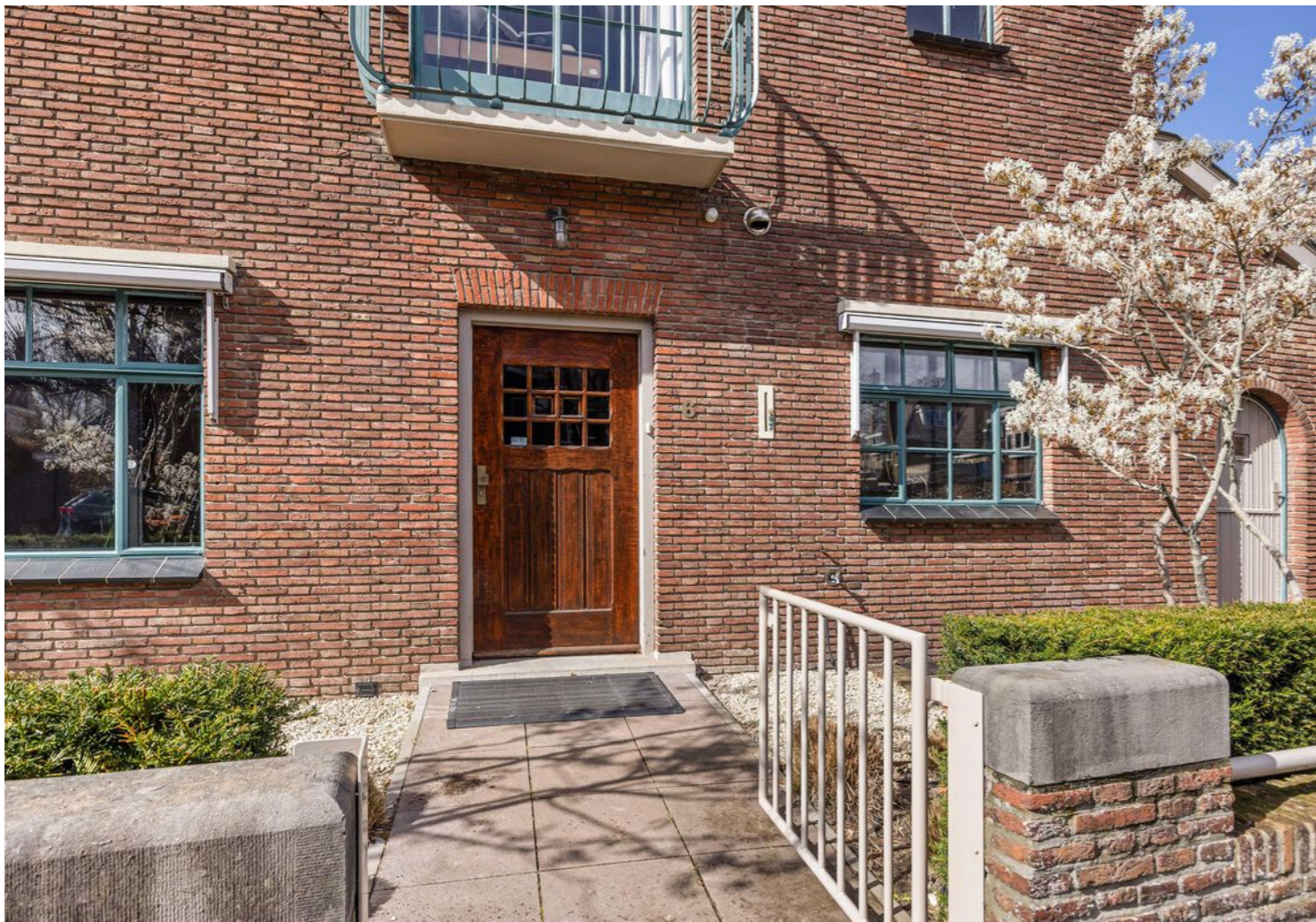












Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Plattegrond 1e verdieping



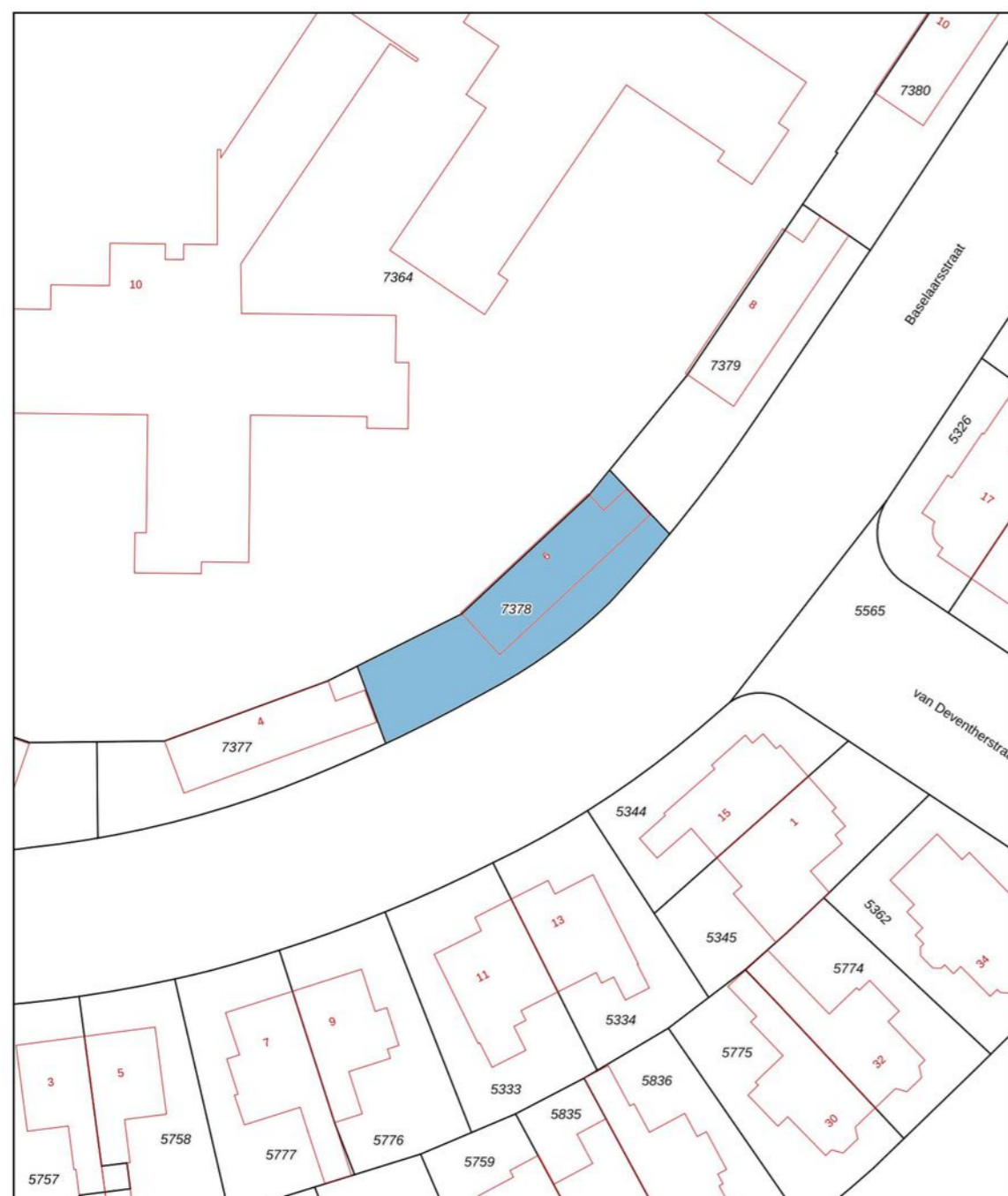
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baselaarsstraat 6



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie H Perceel 7378</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	×		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	×		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		×	
- losse (hang)lampen		×	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten slaapkamers	×		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	×		
- gordijnen			×
- overgordijnen			×
- rolgordijnen			×
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	×		
- plavuizen	×		
Overig, te weten			
- Bank slaapkamer	×		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	×		

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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	×		
- (gas)fornuis	×		
- afzuigkap	×		
- oven	×		
- koelkast	×		
- vriezer			×
- vaatwasser	×		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	×		
- toiletrolhouder	×		
- toiletborstel(houder)	×		
- fontein	×		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	×		
- wastafel	×		
- wastafelmeubel	×		
- toiletkast	×		
- toilet	×		
- toiletrolhouder	×		
- toiletborstel(houder)	×		

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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	×		
(Voordeur)bel	×		
Alarminstallatie	×		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	×		
Rookmelders	×		
(Klok)thermostaat	×		
Zonwering buiten	×		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	×		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	×		
- boiler	×		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	×		
Beplanting	×		
Tuin meubilair	×		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	×		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	×		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeach of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarm en rookmelders onderhoud	×		

Meer dan 50 jaar thuis in 's-Hertogenbosch en omstreken

Boumij is al sinds 1975 een gevestigde naam op de Bossche woningmarkt. Een makelaarskantoor met een stevig fundament, gebouwd op betrouwbaarheid, lokale kennis en een persoonlijke benadering. Wat ooit begon als een klein kantoor met een heldere visie, is uitgegroeid tot een moderne organisatie met een sterk netwerk in en rond 's-Hertogenbosch en omstreken.

Onze missie is helder: mensen écht goed helpen bij het kopen of verkopen van een woning. Niet via standaardtrajecten, maar met aandacht, kennis en maatwerk. Want geen klant, geen woning, geen situatie is hetzelfde. Daarom bieden wij een dienstverlening die verder gaat dan alleen een verkoopbord in de tuin. We denken met u mee, adviseren, regelen en ontzorgen.

Bij Boumij geloven we dat makelaardij draait om mensenwerk. Dat ziet u terug in onze aanpak: persoonlijk, betrokken, maar altijd professioneel. Onze makelaars zijn NVM-gecertificeerd, goed opgeleid en bovenal lokaal geworteld. Ze kennen de buurten en wijken van binnen en van buiten, weten wat er speelt en schakelen snel wanneer dat nodig is. Die regionale verankering is een van onze grootste krachten.



Algemene informatie

We werken met korte lijnen, vaste aanspreekpunten en duidelijke communicatie. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een woning of nieuwbouwadvies – u kunt rekenen op een deskundig team dat met u meedenkt en u stap voor stap begeleidt. En dankzij onze onafhankelijke hypotheekadviseurs bieden wij ook ondersteuning op financieel gebied, met duidelijke taal en scherpe voorwaarden.

Ons kantoor is gevestigd aan de Hekellaan in 's-Hertogenbosch. Centraal gelegen, goed bereikbaar, met eigen parkeergelegenheid én altijd een kop koffie klaar. Wij houden van heldere afspraken, transparantie en gewoon doen wat we zeggen.

Dat is Boumij. Al meer dan 50 jaar vertrouwd dichtbij.

Meer weten of kennis maken? Kijk op www.boumij.nl of kom bij ons langs.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheids wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de NVM. 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.

Financiering van de woning

Voordat u tot onderhandeling overgaat, dient u zich als koper op de hoogte te stellen van uw financieringsmogelijkheden op basis van onder meer uw arbeidssituatie, leningen en inkomen. Komt u met de verkoper tot overeenstemming? Dan maken wij een koopovereenkomst op. Vaak zal hierin een ontbindende voorwaarde worden opgenomen omtrent de financiering van de woning. Indien u gebruik wenst te maken van de ontbindingsmogelijkheid dan gaan wij ervan uit dat u bij meerdere geldverstrekkers heeft geïnformeerd naar uw mogelijkheden.

Overeenstemming

Een koop is pas juridisch gesloten als beide partijen (koper en verkoper) de schriftelijke overeenkomst hebben getekend.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Tot deze koopakte behoren diverse bijlagen, waaronder onder andere:

- Toelichting op de koopakte;
- Kadastrale informatie;
- Eigendomsbewijs;
- Bij een appartementsrecht tevens: splitsingsakte en beschikbare informatie omtrent de Vereniging van Eigenaars.
- Eventuele overige informatie aangaande de woning welke voor koper belangrijk is.

Wettelijke bedenktijd

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



Waarborgsom of bankgarantie

Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de woning dient te storten.

Baten, lasten en verschuldigde canons

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 de kopende partij van de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

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.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 35 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ___ jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte komt het geheel of en ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor zover deze het gevolg zijn van de ouderdom van de woning voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule (kan worden toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, 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 van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Feitelijke bewoning, verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond

Wanneer de woning wordt verkocht maar nooit door de verkoper is bewoond. (bijvoorbeeld als de woning voorheen verhuurd is geweest of de woning wordt verkocht i.v.m. erfkwestie etc.) dan wordt onderstaande clausule opgenomen.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van cq. gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijk eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Oplevering

De woning wordt aan u opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover deze bij de verkoper bekend zijn).

Overige informatie

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.





Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met u te kijken naar uw wensen, vragen en mogelijkheden.

Of u nu geïnteresseerd bent in deze woning, op zoek bent naar iets anders, of gewoon eens wilt sparren over uw plannen, wij staan voor u klaar.

Plan een bezichtiging of maak een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

We ontmoeten u graag, op ons kantoor, bij u thuis of bij een woning die uw aandacht heeft getrokken.



Contactgegevens

073 - 61 22 344
info@boumij.nl

Hekellaan 6-8
5211 LX Den Bosch

De service van Boumij hypotheken

Wij zijn een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor, gespecialiseerd in het verstrekken van hypotheekadvies. Wij bieden een op uw persoonlijke situatie afgestemd advies en helpen u graag bij het kiezen van de beste hypotheek voor uw situatie.

Uiteraard vertellen wij u onderstaand wat wij u kunnen bieden.

Wenst u van onze klanten zélf te horen hoe zij onze dienstverlening ervaren hebben? Kijk dan vooral ook even op: <https://www.advieskeuze.nl/advies/5211lx/boumij-hypotheken/beoordelingen>

Wat bieden wij u?

Onafhankelijk advies:

Wij zijn niet verbonden aan een specifieke bank, waardoor wij objectief kunnen vergelijken en het beste aanbod voor u als klant kunnen vinden.

We hebben de keuze uit een ruim assortiment van geldverstrekkers en banken. Daarbij kijken we verder dan enkel een rentetarief. We zoeken samen naar de hypotheek die geheel past bij uw wensen, dat maakt ons werk juist zo leuk!

Expertise:

Ons kleine, hechte team heeft jarenlange ervaring in de branche, zowel binnen het intermediair als binnen het bankwezen.

Erkend Financieel Adviseur:

Al onze hypotheekadviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur, wat betekent dat we voldoen aan strenge kwaliteitseisen en onze kennis permanent up to date houden.

Persoonlijke begeleiding:

Wij bieden u persoonlijke begeleiding en hulp bij het hele hypotheekproces dat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek, van het eerste advies tot de uitbetaling.

Een afspraak maken?

U kunt ons bellen via 073-8222 001 of stuur een e-mail naar hypotheken@boumij.nl

