





Vraagprijs:
€ 1.350.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Brede Haven 72

- Bouwjaar: 1670
- Inhoud: 690 m³
- Oppervlak: 174 m²
- Perceel: 118 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Herenhuis met garage, dakterras en loggia
- Dubbele bewoning mogelijk
- Aan beide zijden aan water gelegen
- Grote woonkamer begane grond
- Grote woonkamer en keuken op eerste verdieping
- Twee slaapkamers met loggia op tweede verdieping
- Garage met kelder & strook eigen grond

- Gas p/jr 1457
- Elektra p/jr 2063

- Energielabel C

BREDE HAVEN 72
'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.

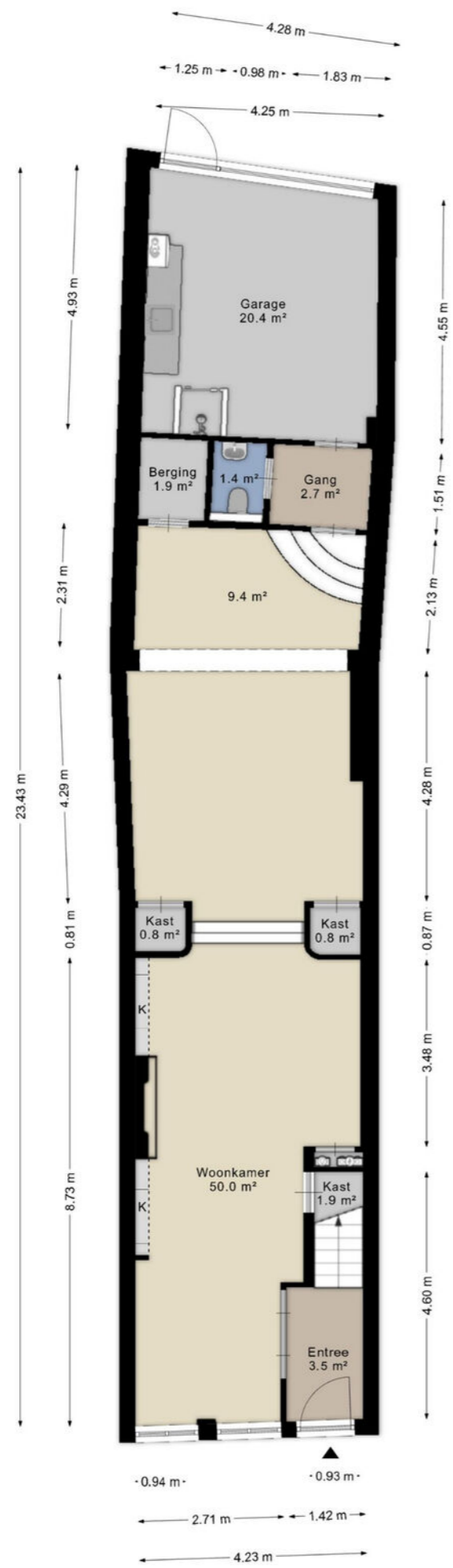




WONEN AAN DE HAVEN

Niet voor niets is dit een van de meest populaire locaties van de stad. Allereerst is dit natuurlijk een straatbeeld waar je iedere dag weer trots thuiskomt. Loop naar de souvenirwinkel en je ziet hoe vaak dit beeld op een ansichtkaart is gezet. Maar het blijft niet alleen bij dit mooie beeld. Het is ook een van de weinige plekken in de stad waar het water vóór de deur ligt in plaats van onder of achter het huis. Dat water voor de deur levert naast een weids uitzicht ook een pittoresk beeld op met woonboten en pleziervaart. Het biedt bovendien privacy ten opzichte van je overburen. Dit is overigens ook zo aan de achterzijde. Met het NS-station om de hoek ligt de hele wereld aan je voeten en de terrasjes van de binnenstad zijn nooit ver weg. Maar wel weer ver genoeg weg om hier geen last van te hebben. Terecht dus een van de beste plekken van de stad.





VERRASSEND
INGEDEELD



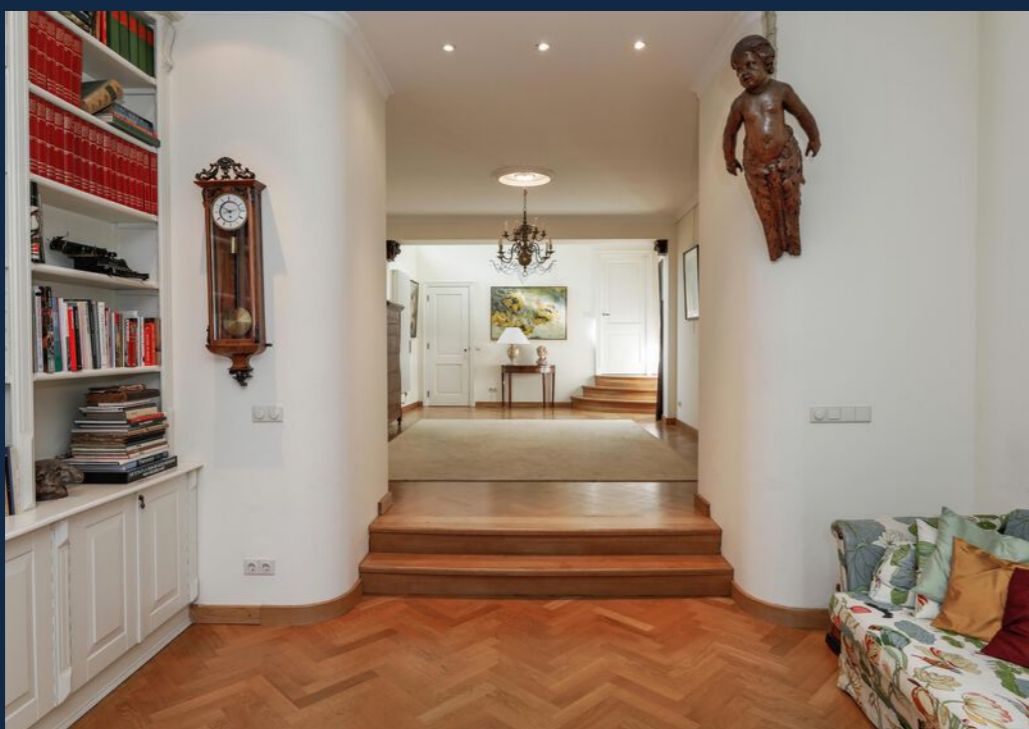


ER IS ZO VEEL MOGELIJK

Op de begane grond vind je al een heerlijke leefruimte. Die is er echter óók op de eerste etage. Daardoor is hier bijzonder veel mogelijk. Natuurlijk kan dit je riante woonkamer worden, eventueel in combinatie met een kantoor aan huis. Door een versmalling met kasten ontstaat al een natuurlijke indeling. Er ligt een mooie visgraat-vloer en de glad gestucte wanden zijn voorzien van een schilderijophangstelsel. Het kan ook het domein worden van een kind dat nog in huis woont of een ouder die je zo gemakkelijk kunt ondersteunen. Door de aanwezige leidingen van het toilet is eenvoudig een extra badkamer te realiseren. Met al die ruimte is bijna alles mogelijk.

WATER EN VUUR WAREN HIER ALTIJD AL BIJ DE HAND

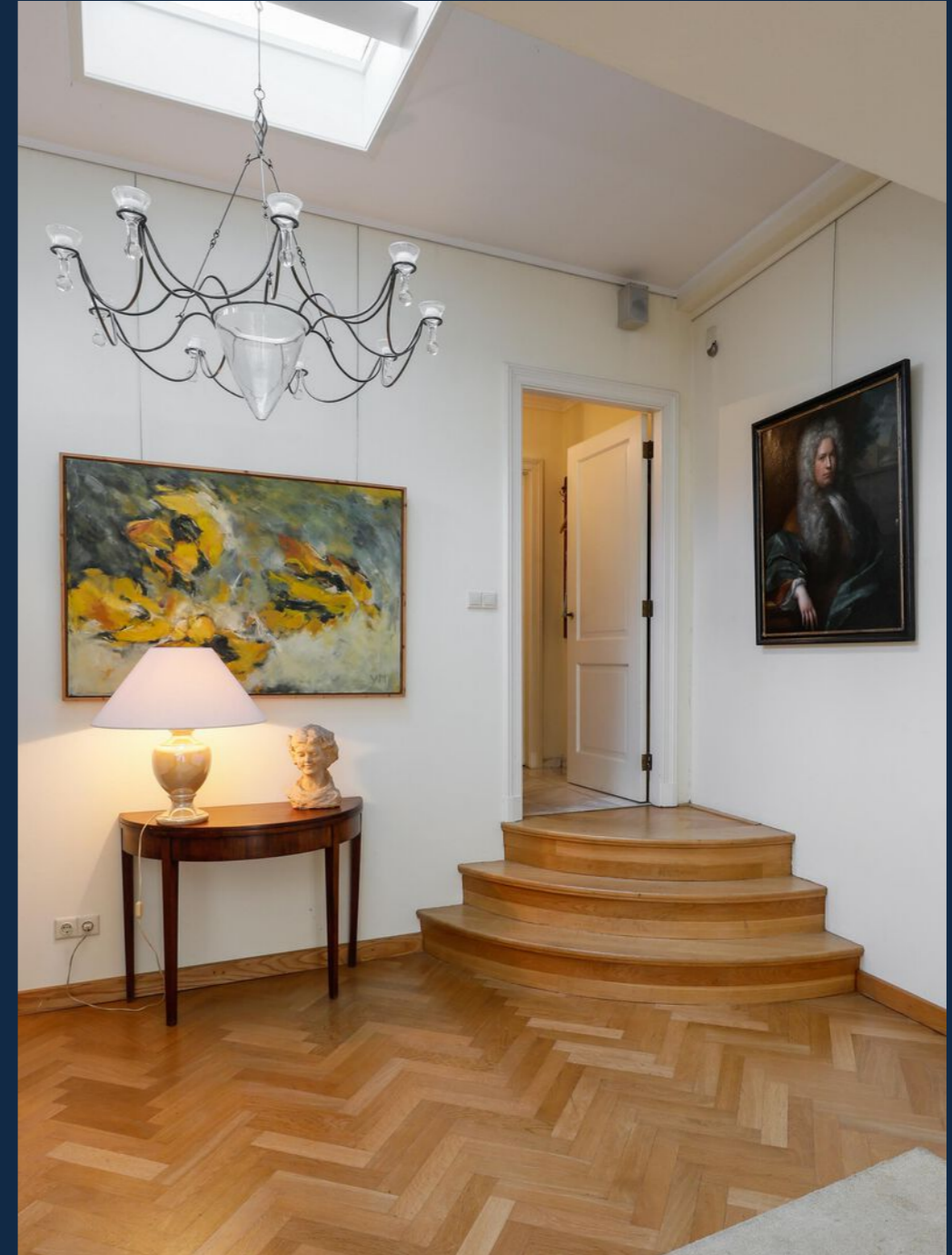


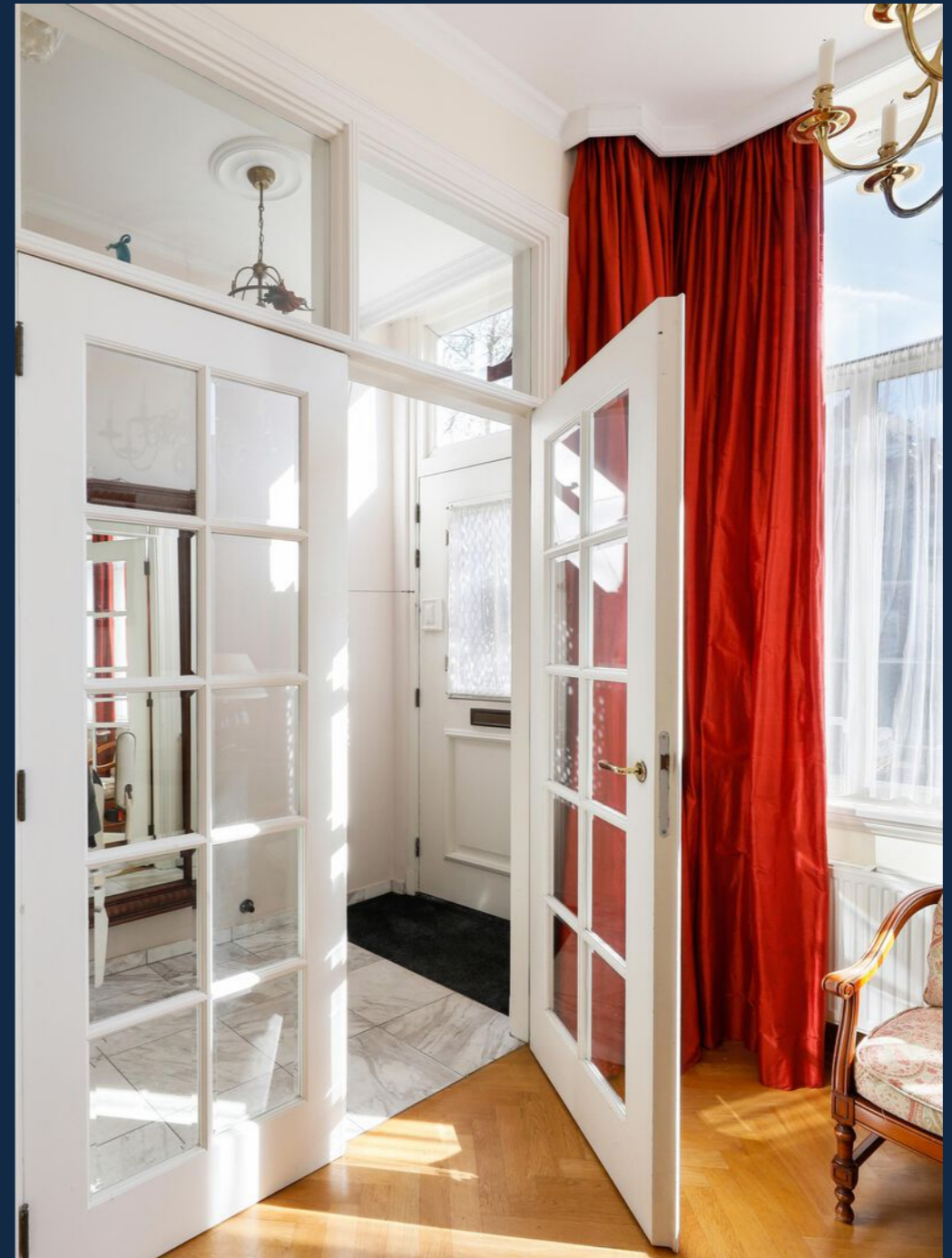


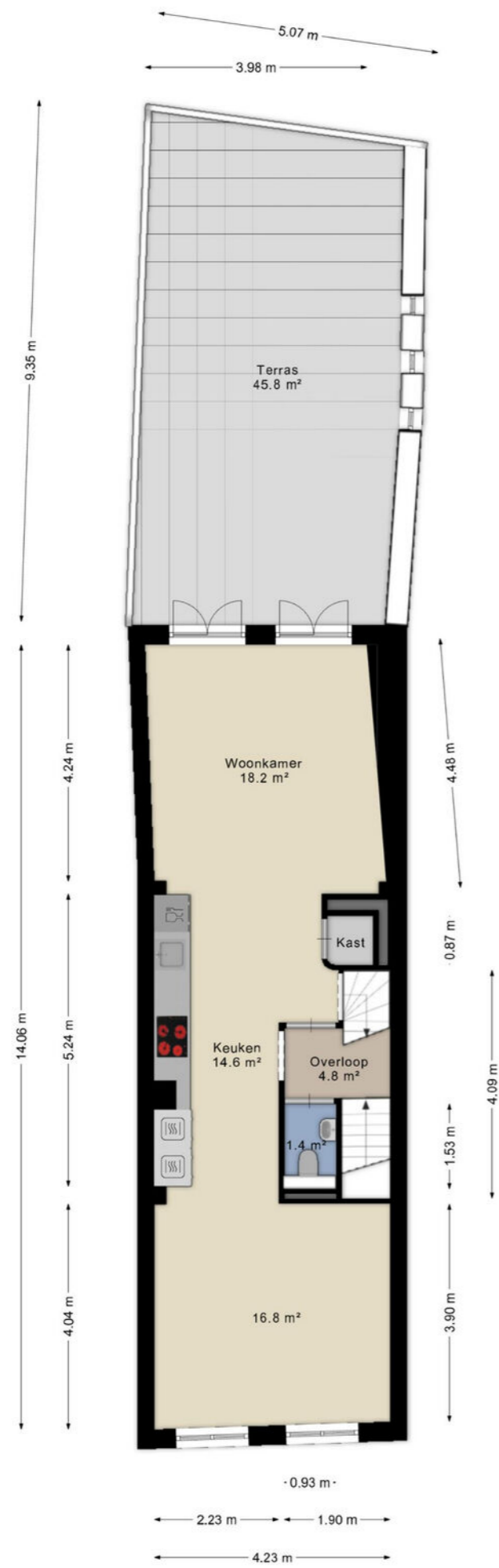


OP NIVEAU WONEN

De Brede Haven ligt wat lager dan de Buitenhaven/Oliemolensingel. Daarom is er in deze kamer een klein trapje om het hoogteverschil te overbruggen. Hiermee kom je bij het toilet en de garage. Op dit deel van de kamer ligt het grote dakterras. Zo groot dat er zonder probleem een strook kon worden vrijgemaakt voor de lichtstraat. Dankzij het licht hiervan is de kamer ook in de diepte goed bruikbaar.











ZON ALOM

Op deze etage valt de zon 's ochtends de kamer binnen, om daar tot het middaguur te blijven. Vandaar dat deze eettafel hier perfect staat voor het ochtendkrantje. De ramen zitten laag waardoor je, ook zittend, op straat en op het water kijkt. In een rustige, doorlopende straat als deze heeft dit alleen maar voordelen. De bestrating wordt momenteel vervangen en het aantal parkeerplekken wordt wat teruggebracht. Profilering en materiaalgebruik zullen overeenkomen met de Smalle Haven aan de overzijde.





EENVOUDIG INDELEN

Door de keuken in de 'taille' te plaatsen is deze etage eenvoudig in te delen naar smaak. Sterker nog, je zou zelfs aan een zomer-winterindeling kunnen denken. De eettafel is tenslotte altijd dichtbij. Het keukenmeubel heeft een lang werkblad zodat je hier fijn uit de voeten kunt. In de hogere delen bevinden zich de koelkast, ovens en de net wat hogergeplaatste vaatwasser. Een keuken die past bij iedere stijl. Deze keuken is uit 2020.







AL VROEG VOORJAAR

Het was niet moeilijk hier een leuke foto van te maken. Wat een heerlijk plekje zo aan je terras. Vanaf de middag draait de zon hier naar binnen om tot zonsondergang te blijven. Alle ruimte voor een lekkere zithoek waarbij losse fauteuils goed tot hun recht komen. Dé plek waar je al vroeg in het voorjaar de deuren openzet en de lente binnen laat komen.

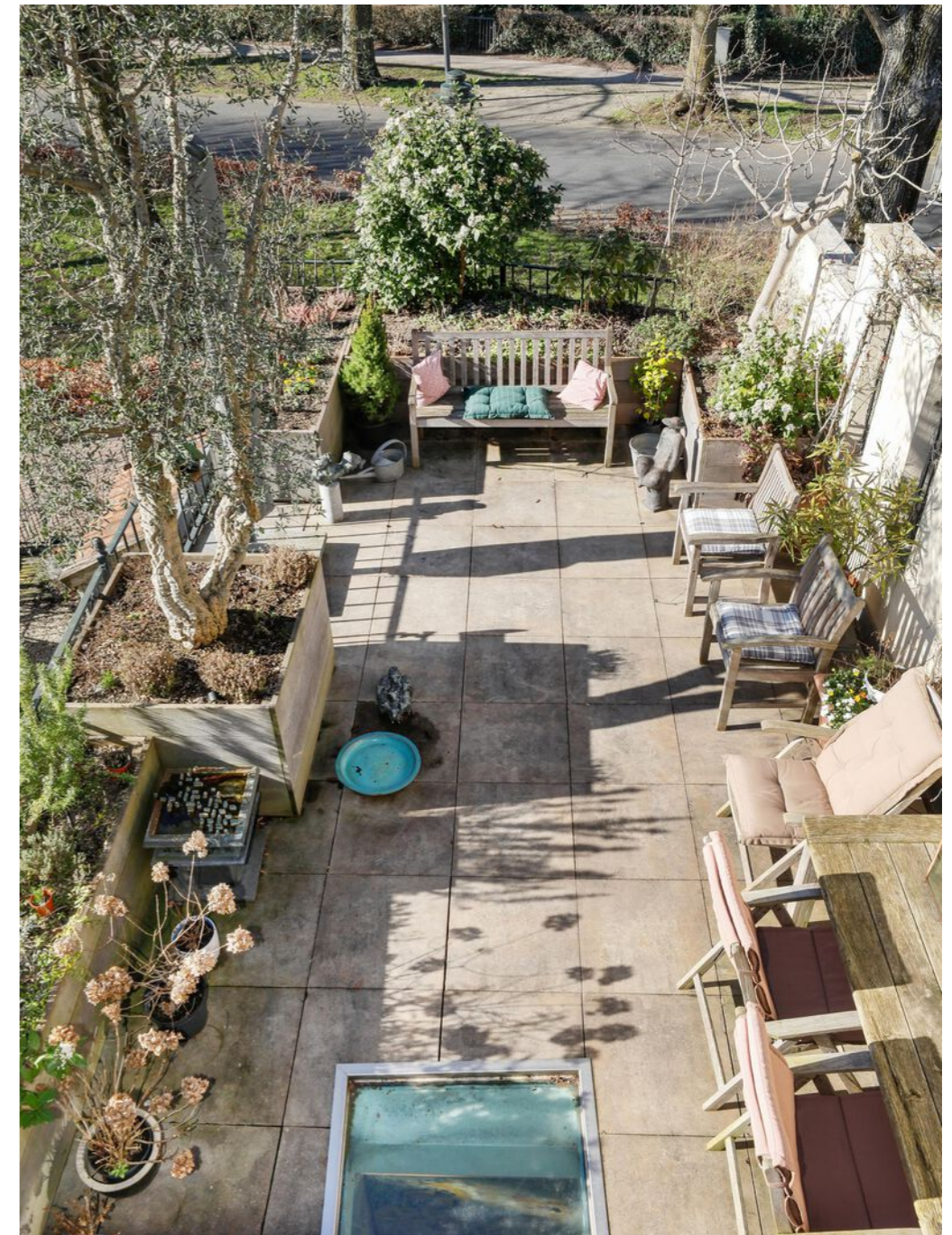


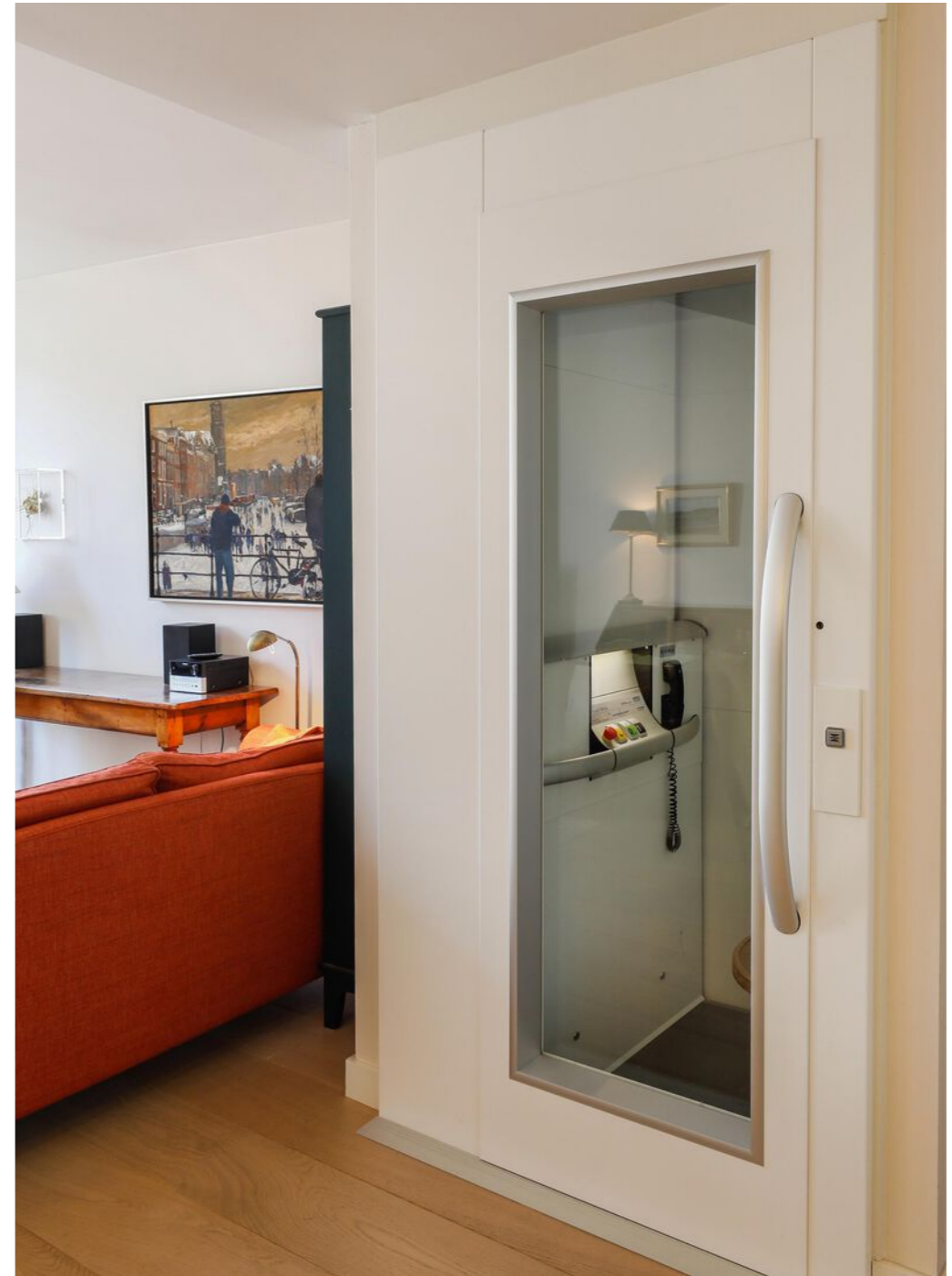
DAKTUIN IN HET GROEN

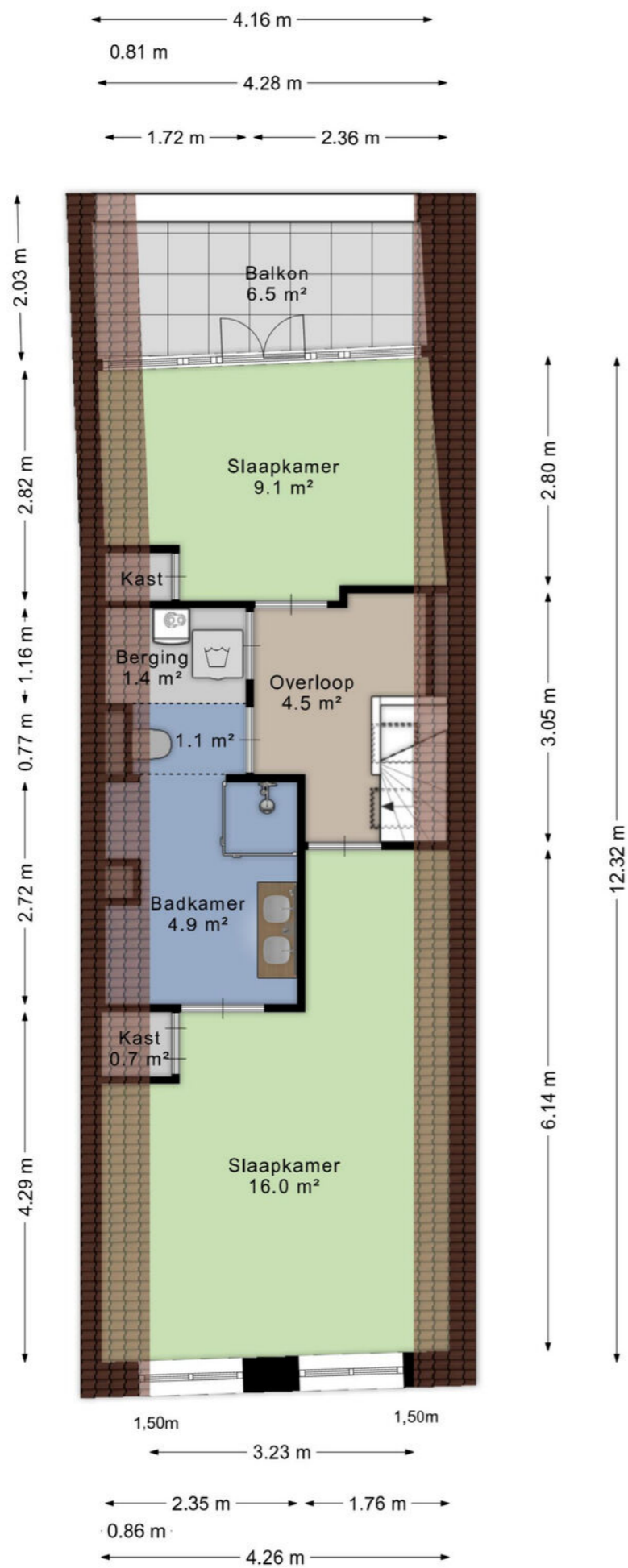
Waarom zou je nog een tuin willen als je zo'n terras hebt? Het scheelt je heel wat schoffelen en er is veel meer zon dan in de meeste stadstuinen. Daar staat namelijk vrijwel altijd iets hoogs omheen. Vanaf dit terras kijk je mooi weg over de Dommel met zijn monumentale bomen. Door een ventweggetje ligt de doorlopende straat wat verder weg en de Oliemolensingel is alleen bereikbaar voor openbaar vervoer. Kortom: een grote, rustige én zonnige plek.



LAAT HET VOORJAAR MAAR KOMEN







HERENHUIS MET LIFT

De slaapverdieping is bereikbaar met een lift. Deze hydraulische lift is naast het trappenhuis geplaatst en zorgt ervoor dat je hier heel lang kunt blijven genieten van deze uitzonderlijke stek. Aan de overloop liggen de badkamer met een toilet voor deze verdieping en de wasruimte. Er ligt een laminaatvloer en de oude balken zijn mooi in het zicht gehouden. De kap is na-geïsoleerd.



SLAPEN AAN DE HAVEN

Net als op de overloop zijn de balken van het spant in deze kamer in het zicht gehouden, inclusief pen-en-gat verbindingen. Ook hier zitten de ramen laag in de gevel zodat je, zelfs vanaf je hoofdkussen, op het water kunt kijken. Een charmante kamer zoals je die in een monumentale woning graag treft. Er is alle ruimte voor je tweepersoonsbed en een dressoir. Er is een vaste kast en vanuit je slaapkamer loop je zo de badkamer in. Er is een airco geïnstalleerd voor de allerwarmste nachten.





MODERN & COMFORTABEL

Voor de badkamer is handig gebruikgemaakt van de schuine kap. Deze lange badkamer kun je bereiken vanuit de slaapkamer aan de voorkant en vanuit de overloop. Er is een wastafelmeubel met dubbele waskommen en een fijne inloopdouche. Het toilet heeft ook een eigen plekje gekregen, net als diverse ladekastjes onder de schuine kanten. Een praktische en neutrale badkamer met alles wat je nodig hebt. De cv-ketel zit in de berging hier direct achter.

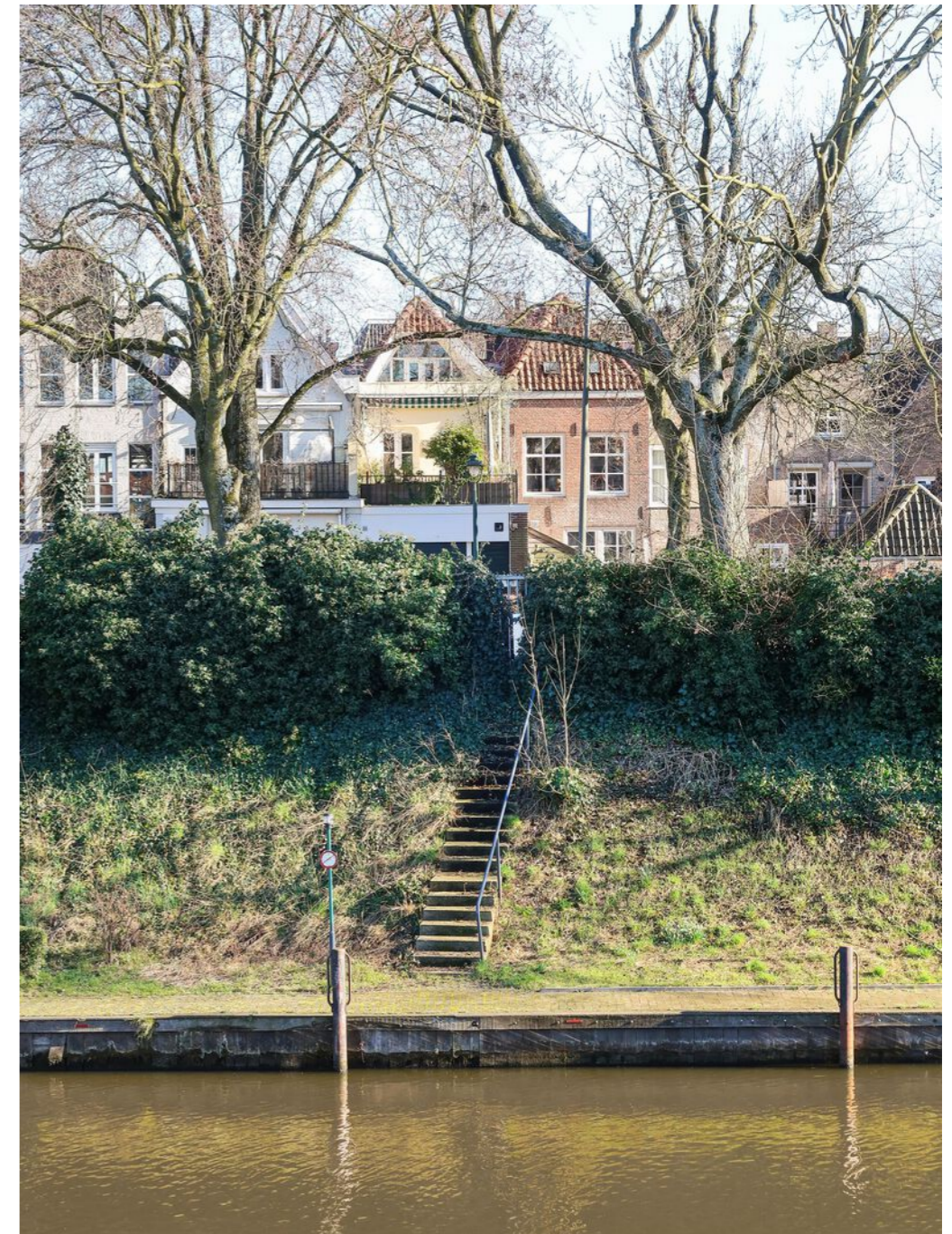


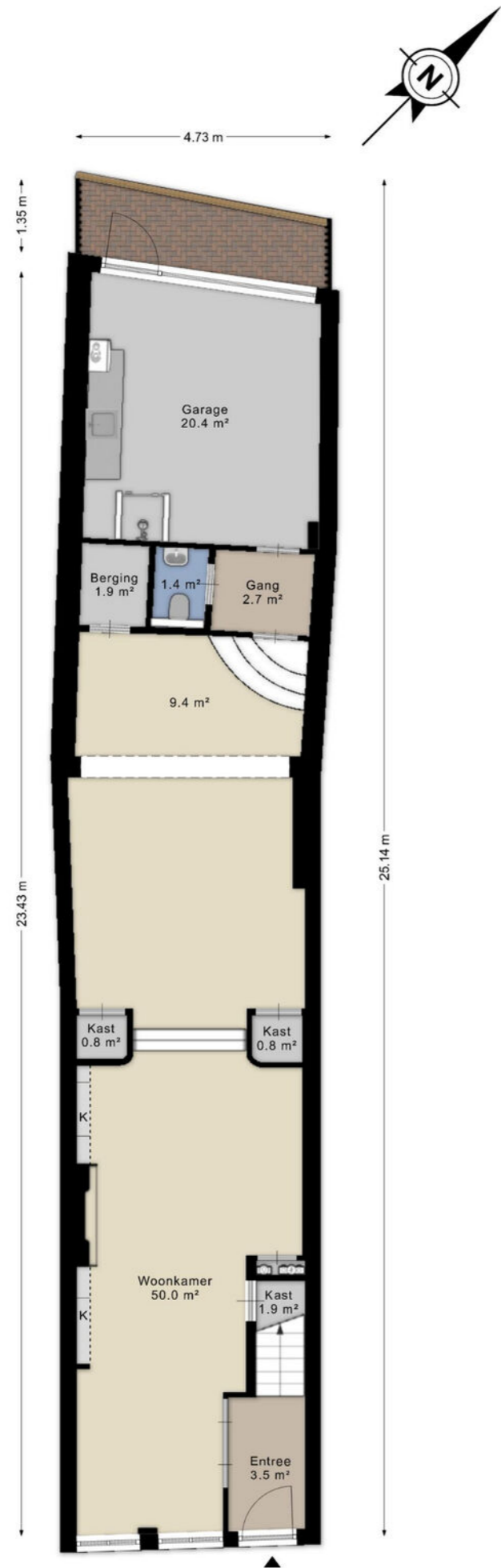


KAMER MET UITZICHT

Als je hier niet zelf gaat slapen, verwen je je gasten of kind wel behoorlijk. Niet alleen is dit weer een heel fijne slaapkamer onder de kap, het is ook de kamer met een eigen loggia op de middag- en avondzon. Heerlijk toch om, net uit bed, even wakker te worden in de buitenlucht. Ook deze kamer heeft een airco.

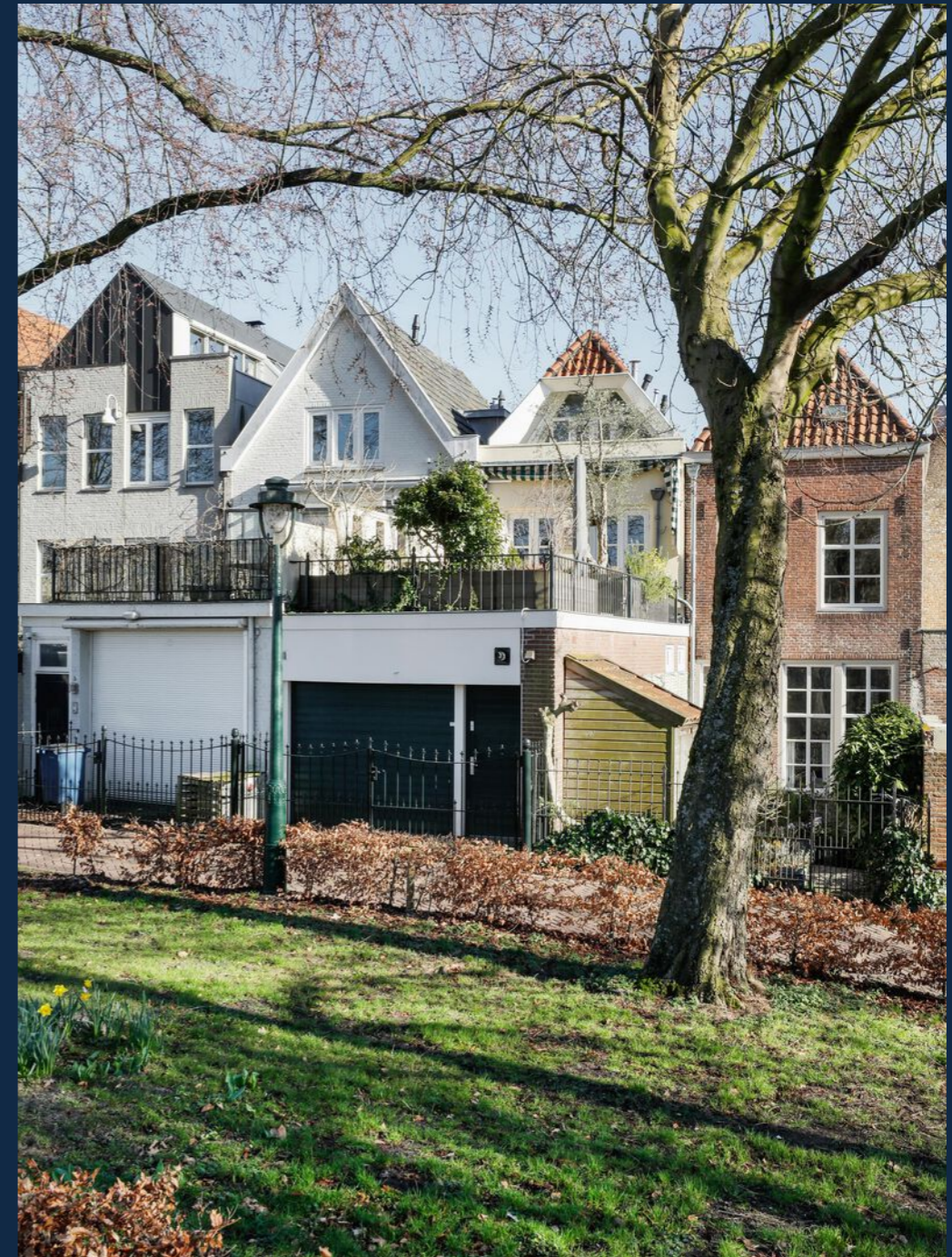
ALS DE BRUG HIER STRAKS WEG IS WORDT
DIT UITZICHT NOG MOOIER





HELEMAAL COMPLEET

Welke andere binnenstadse woning biedt twee dakterrassen, twee woonkamers én een eigen garage? Deze garage bereik je via het ventweggetje. Er is een strook eigen grond waar je prima je fiets veilig kunt plaatsen. Je auto staat hier veilig en droog binnen en de breedte van de garage zorgt ervoor dat je, naast je auto, nog voldoende berg- en werkruimte hebt. Maar er is ook een flinke kelder onder de garagevloer. Eigenlijk de functie van je zolder, maar dan op een handigere plek.



i

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 zoeker 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 uitwisselingssysteem, 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 à 2%
- De taxatiekosten
- De notariskosten
- De eventueel 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. Gekozen wordt dan natuurlijk vaak 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 notariskeuze 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