

HINTHAMEREINDE 49 H | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs:
€ 260.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Hinthamereinde 49 H

- Bouwjaar: 1621
- Inhoud: 126 m³
- Oppervlak: 38 m²
- Berging: 4 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Gerenoveerd in 1995
- Rustig gelegen aan de achterzijde
- Bijdrage VVE € 128,- per maand
- Voorschot aan VVE voor gas en water: € 131,- per maand
- Gezamenlijke tuin
- Eigen berging

HINTHAMEREINDE 49 H
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 DE BINNENSTAD

Ooit werd dit deel van de binnenstad afgesneden door het kanaal. Dit wordt nu hersteld met alle ontwikkelingen rond Sluis 0. Kijk hiervoor ook eens op de website van de gemeente 's-Hertogenbosch:

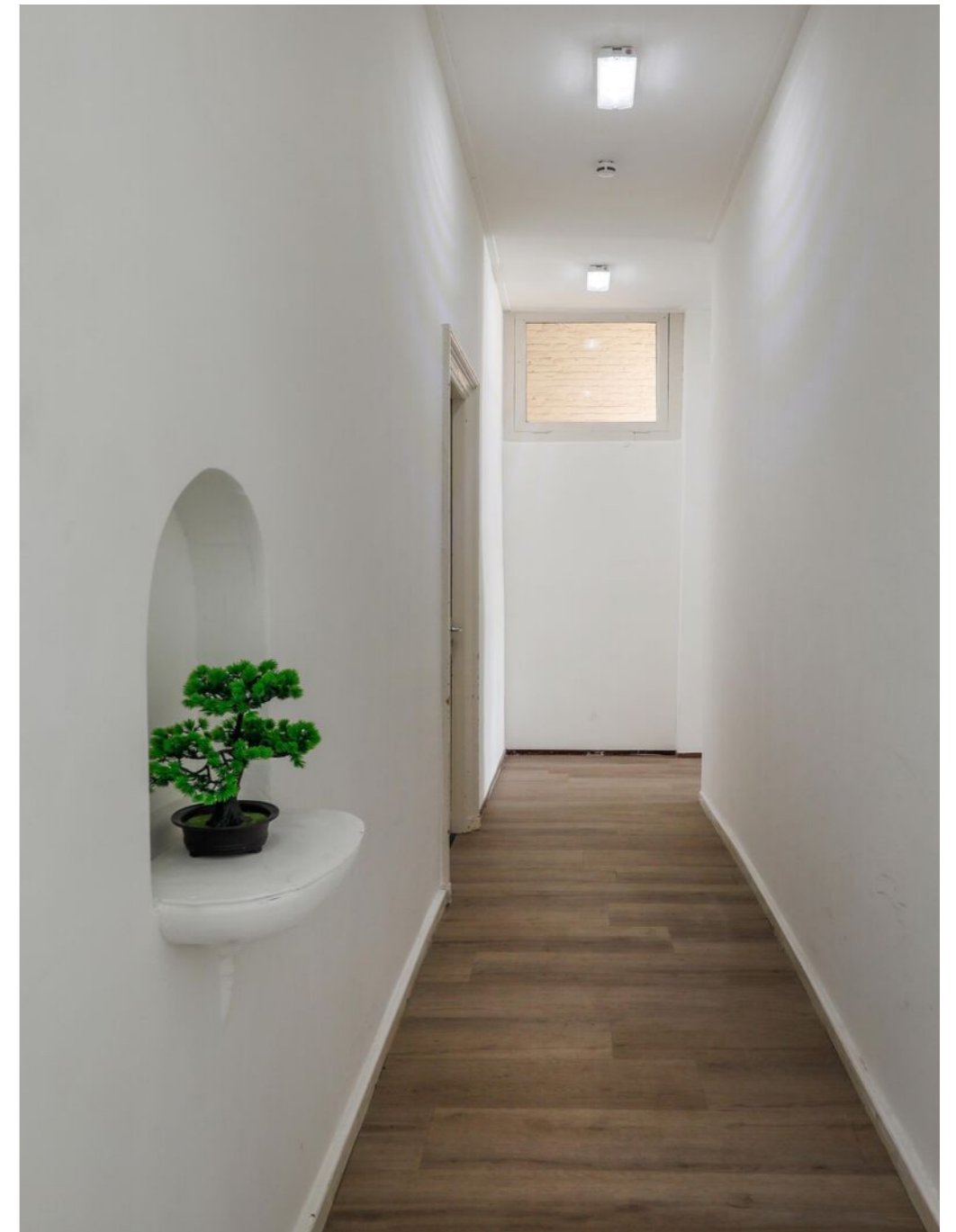
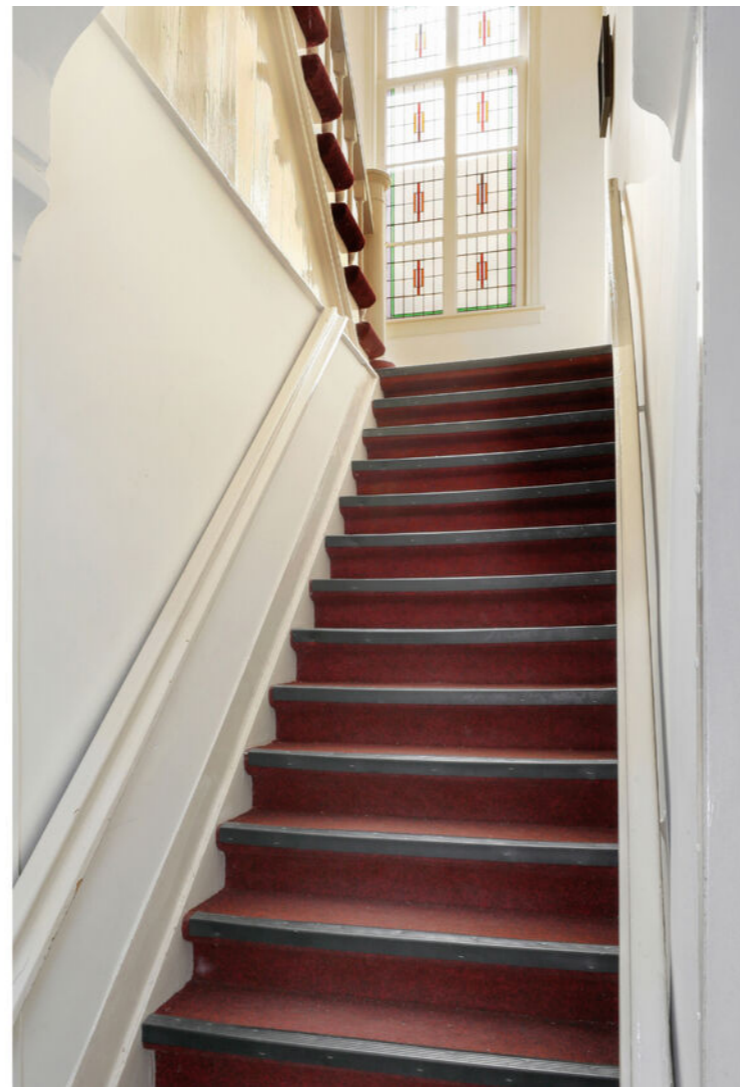
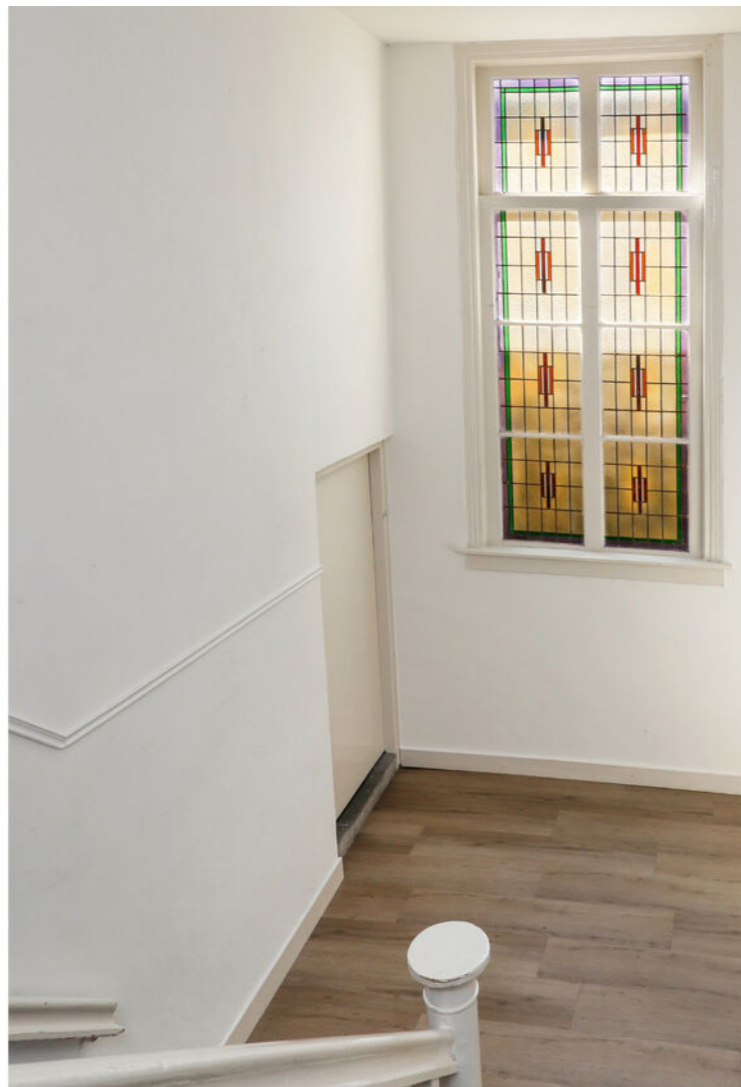
<https://www.s-hertogenbosch.nl/sluis0/>

Met de keuze voor deze woning kies je dus voor een locatie die alleen maar kan groeien. Ook nu al loop je vanuit je huis natuurlijk zo de stad in en ben je op de fiets in 10 minuten op het NS station. Heel fijn, en nog fijner is dat je je 24/7 parkeervergunning meteen mag ophalen. Er is geen wachtlijst voor dit gebied.

Dit appartement bevindt zich in een groot gebouw dat in 1995 gesplitst is in 11 appartementen. Er is een onderdoorgang aan de rechterzijde in het gebouw waar je ook je fiets binnen kunt zetten. Er is een gemeenschappelijke tuin en een eigen berging.



DE ENTREE EN TRAP VAN EEN GROOT HERENHUIS



1^E ETAGE



—
GEGARANDEERD
GEEN VERKEER
—





JOUW EERSTE STEK

Dit appartement ligt aan de achterzijde van het complex en is daardoor vrij van verkeersgeluiden. De woonkamer heeft twee ramen met dubbel glas, waarvan één bij de open keuken. Het is een knusse woning met origineel balkenplafond van ca. 205 cm hoog. Ben je lang, dan is dit appartement mogelijk minder geschikt. De oppervlakte van de kamer is fijn in te delen met een luie hoekbank aan het raam en een bartaafel bij de keuken. Onder de trap en achter dat deurtje heb je nog wat extra bergruimte. De hoekkeuken zorgt ervoor dat je hier praktisch je ontbijtje en diner kunt maken. Er is een inductiekookplaat en een koelkast.

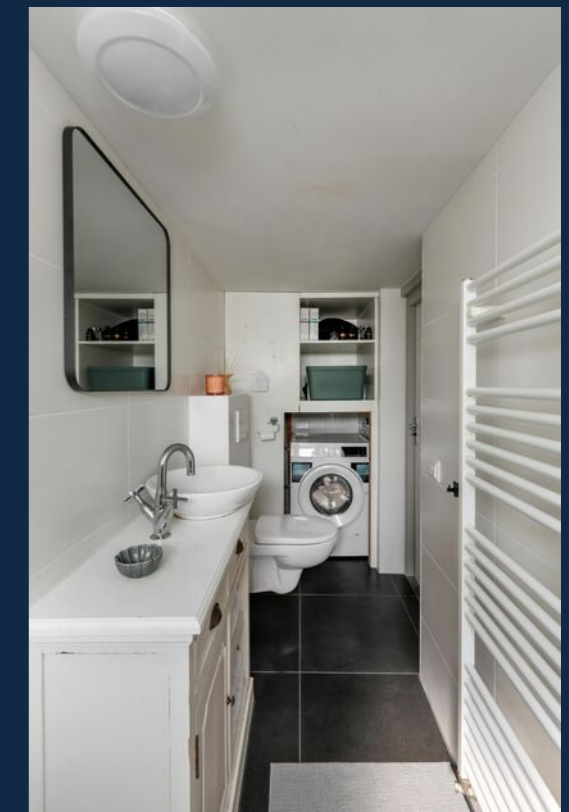


COMPACT, PRAKTISCH EN IN HET VOLLE
DAGLICHT.

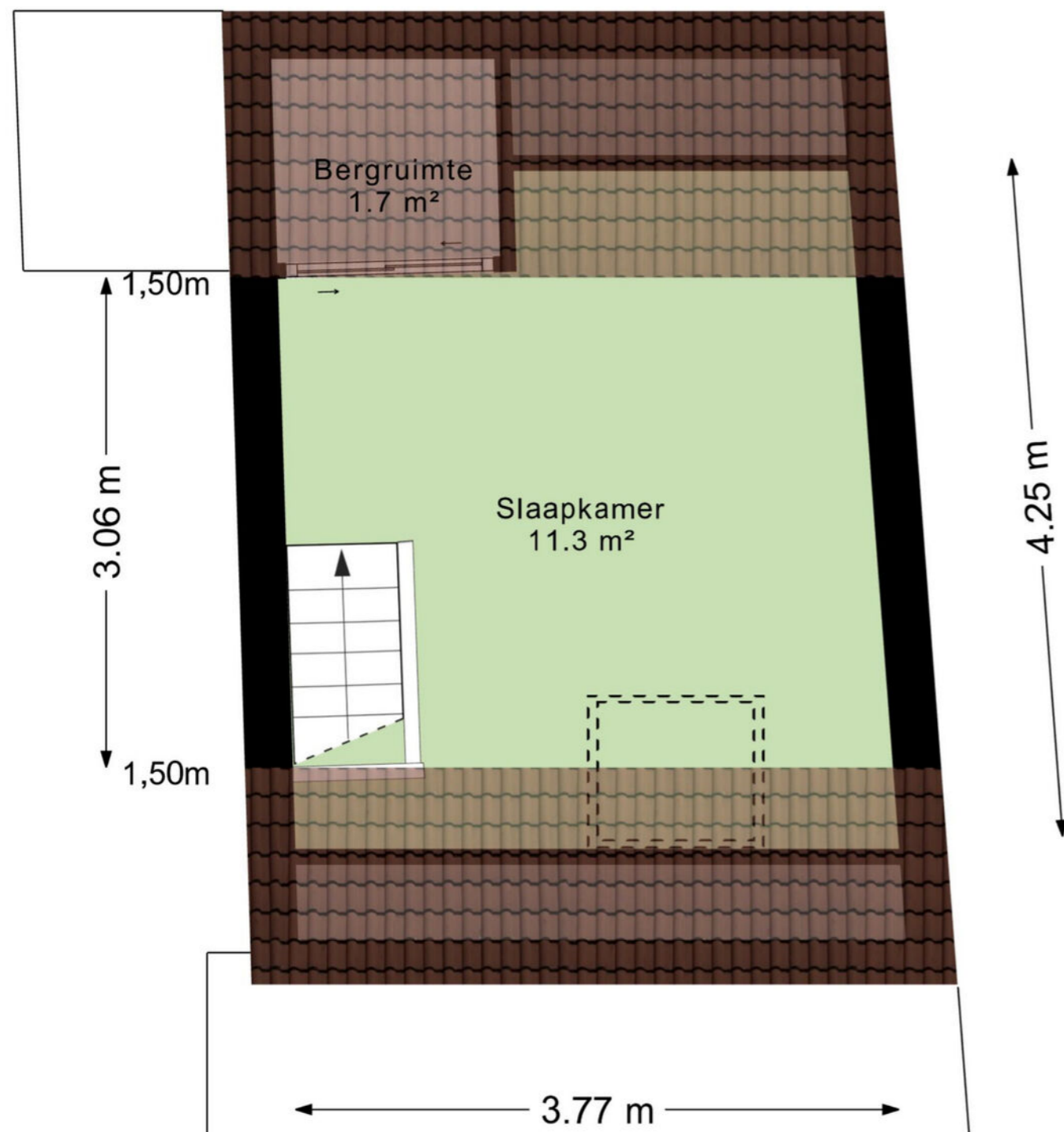




Op de woonverdieping bevindt zich ook het sanitair. Via de hal bereik je de badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloofdouche met regendouche. Een keurige ruimte waar je binnenstapt na je ontbijtje 's morgens. De designradiator zorgt iedere ochtend voor een warme, droge handdoek.



2^E ETAGE



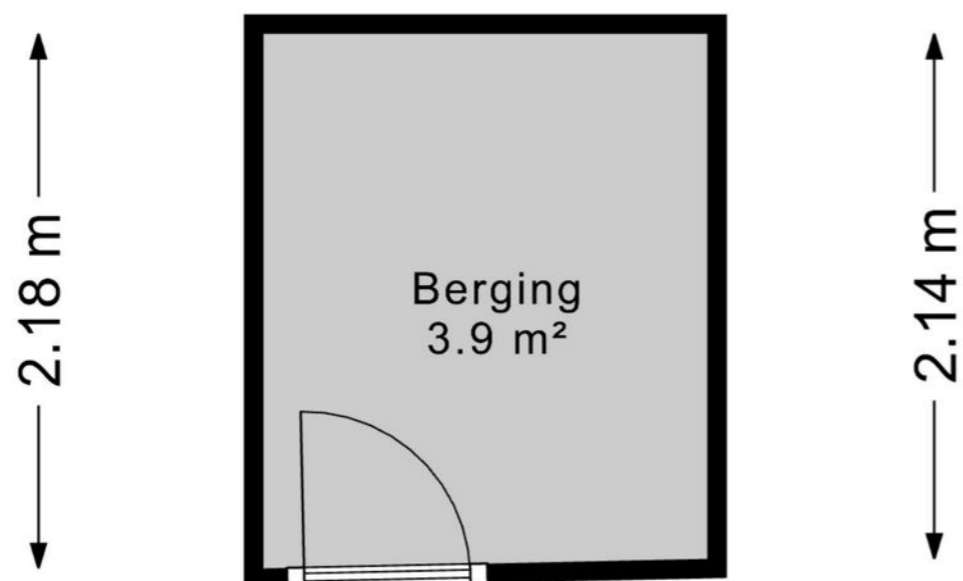


SFEERVOL & RUSTIG

Slapen doe je hier op de zolder onder de hoge kap. Dit zijn toch wel altijd de meest sfeervolle slaapkamers. Het nadeel is echter vaak dat er nu eenmaal meer geluid door een houten dak komt dan door een gemetselde muur. Hier is dit geen probleem want er is gewoon bijna geen geluid van buiten. Er is een dakraam en er hangt een airco voor de allerwarmste dagen in de zomer. Maar je kunt er ook mee verwarmen. Eventueel kun je een vaste kast maken onder de schuine kant. Nu hangt de kleding in een vaste kast tegenover de trap.

BERGING

← 1.81 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GEZAMELIJKE TUIN

Ben jij de voortekker straks die hier iets gezelligs van gaat maken? Mag hoor, en er is ruimte genoeg voor een grote luie bank, eettafel, een paar ligbedden en een BBQ. Met een paar rekken voor de fietsen ben je hier dan al klaar. Die fietsen kán overigens ook in ieders eigen berging. Timmer hier ook een paar grote schappen in en je hebt zeeën van bergruimte.





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

