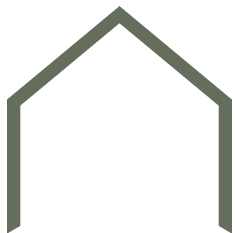


Burgemeester Loeffplein 116

5211 RX 's-Hertogenbosch



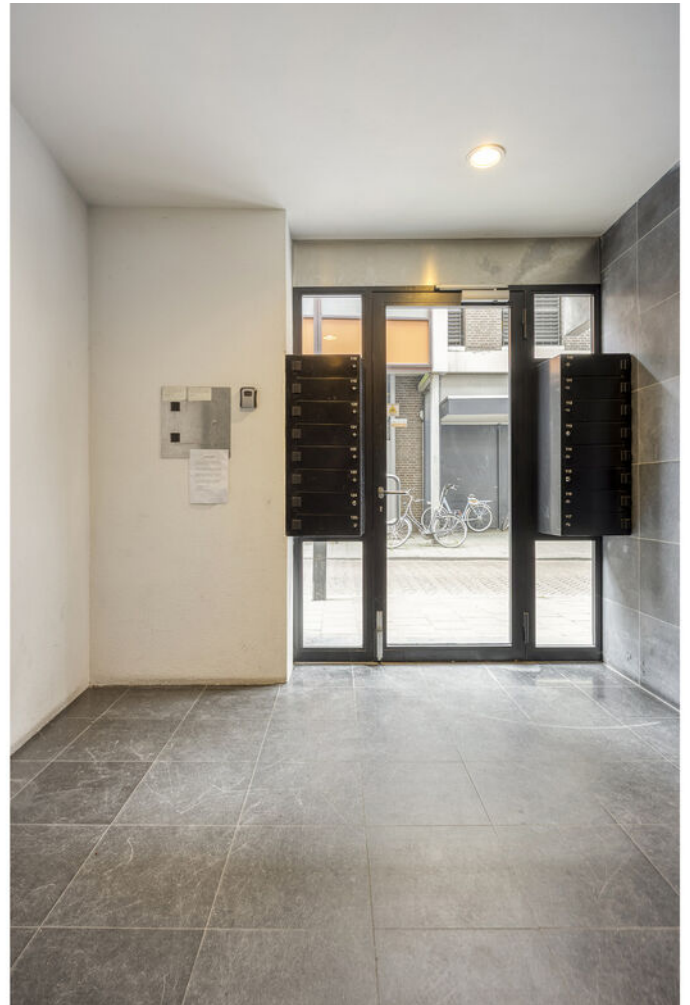


“Instapklaar appartement midden in de Bossche binnenstad”

Wonen in hartje 's-Hertogenbosch met alle voorzieningen, horeca en het station binnen handbereik? Dan is Burgemeester Loeffplein 116 absoluut een bezichtiging waard. Dit recent opgeknapte appartement van circa 59 m² beschikt over een lichte woonkamer met open keuken en een ruime slaapkamer met een badkamer en suite. De woning is in 2019 grotendeels vernieuwd, waaronder de keuken, badkamer en het toilet. Daarnaast zijn recent de wanden opnieuw gestuct en geschilderd, is er een nieuwe vloer geplaatst en zijn alle binnendeuren vervangen. Een instapklaar appartement in het levendige centrum!

BOUWJAAR	1984
WOONOPPERVLAKTE	59 m ²
SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	B







VERDIEPING

“Comfortabel, licht en verzorgd stadsappartement”

Via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau kom je in de centrale hal waar je via de trap of lift op de 3e verdieping komt waar het appartement zich bevindt. Achter de voordeur bevindt zich de lichte hal waaraan zich de toiletruimte, meterkast, cv-ruimte en de deur naar de slaapkamer, woonkamer en keuken bevindt. Het toilet is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl.

De woonkamer is licht door de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De moderne open keuken komt uit 2019 en is voorzien van een 5-pits gasfornuis en een wasbak. .

De woning is recent opgeknapt en dat is direct zichtbaar. Zo zijn de wanden opnieuw gestuct en geschilderd en is de nieuwe vloer, inclusief plinten, gelegd en zijn alle binnendeuren vervangen.

Hierdoor voelt het appartement fris en verzorgd aan en is het instapklaar.

De slaapkamer is lekker ruim van formaat en is voorzien van een Frans balkon. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer en suite, uit 2019, met douchecabine, wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een bergruimte op de begane grond, ideaal voor extra opslag.















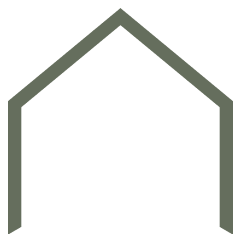










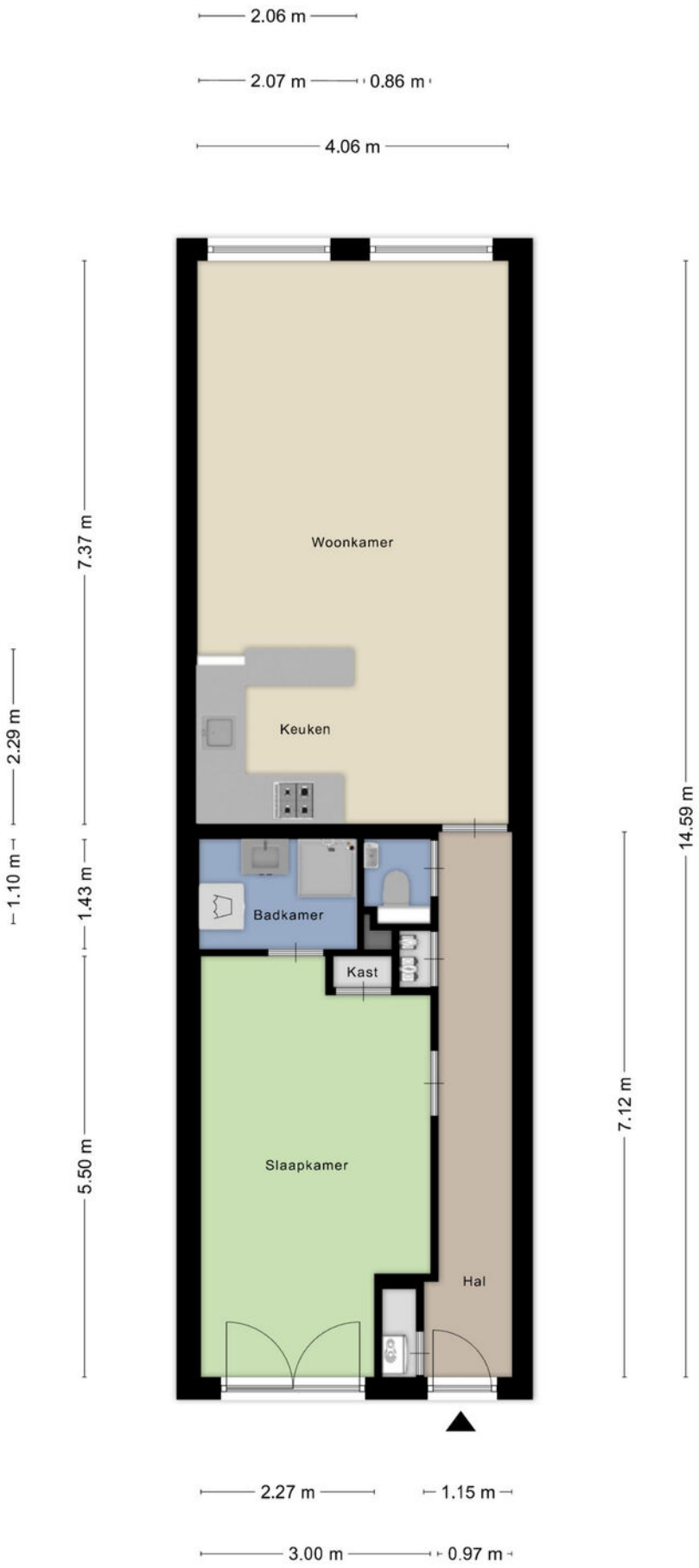


BIJZONDERHEDEN

- Appartement van circa 59 m².
- Gelegen in hartje centrum.
- Lichte woonkamer van circa 21 m².
- Open keuken geplaatst in 2019.
- Toilet vernieuwd in 2019.
- Badkamer vernieuwd in 2019.
- Buitenschilderwerk kozijnen uit 2022.
- Mechanische ventilatie vervangen in 2022.
- Alle binnendeuren vervangen in 2026.
- Nieuwe laminaatvloer gelegd in 2026.
- Stuc,- en schilderwerk binnen uit 2026.
- Ruime slaapkamer met badkamer en suite.
- Kortom: Instapklaar appartement op een zeer centrale locatie.

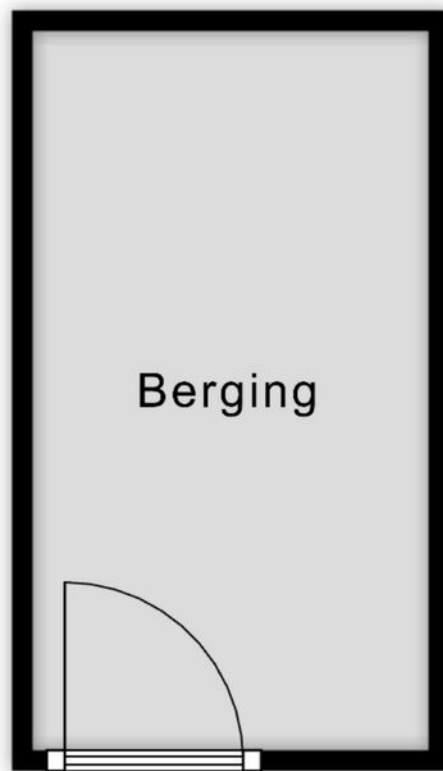


Derde verdieping



Berging

— 1.53 m —



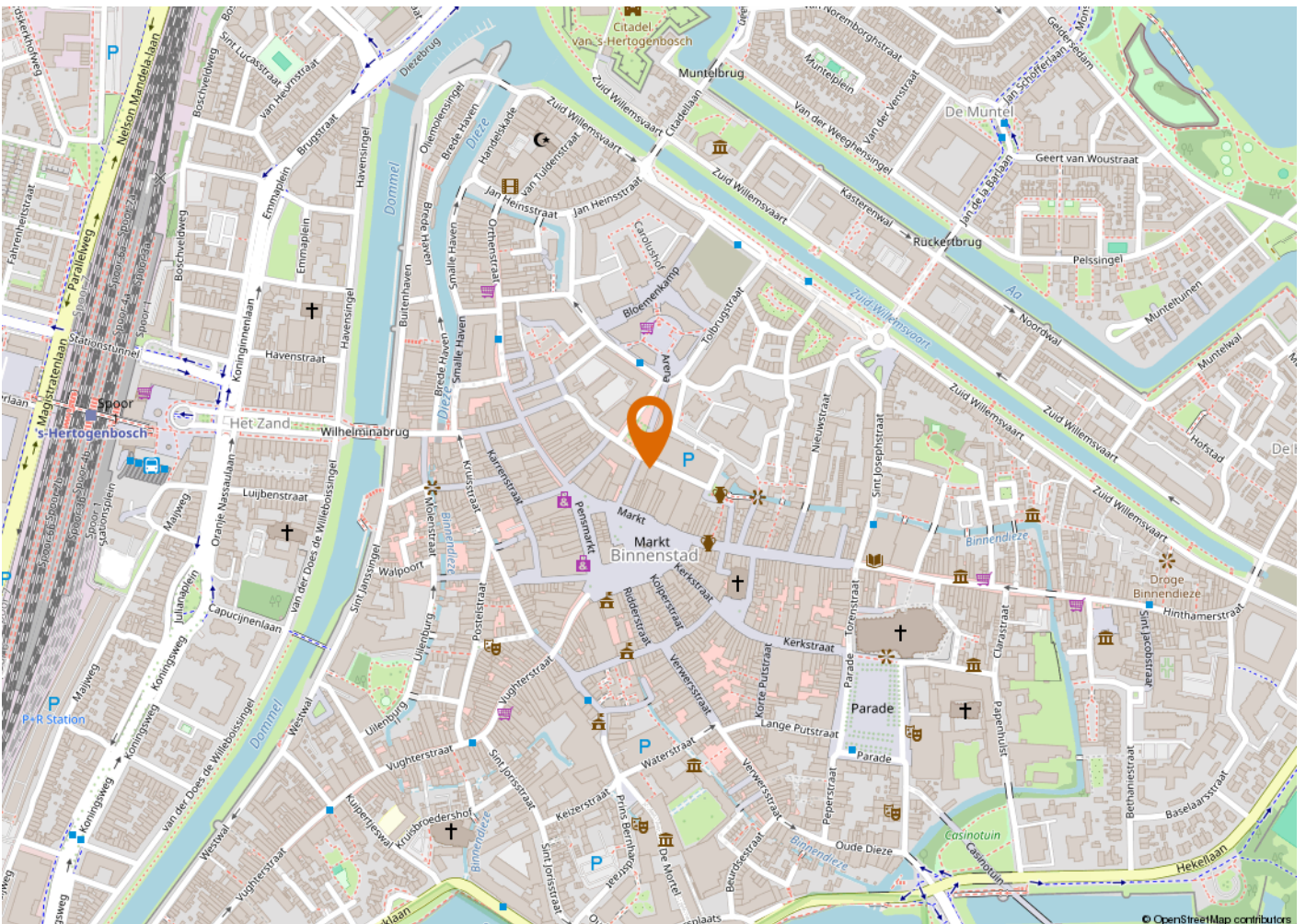
— 2.79 m —

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

“Wonen midden in de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch”



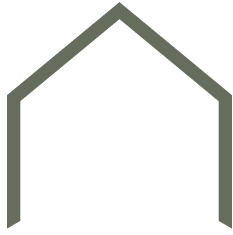
Het Burgemeester Loeffplein ligt op een centrale locatie in het hart van 's-Hertogenbosch. Vanuit het appartement wandel je zó naar gezellige restaurants, cafés, winkels en de historische binnenstad. Ook het station bevindt zich op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Hier woon je midden in het bruisende stadsleven met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.











KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 325.000 k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1984
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	59 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	4 m ²
INHOUD	196 m ³

ENERGIE

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dubbel glas HR++
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	Bosch combi ketel 2009

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

VASTE LASTEN

OZB	€ 203,74 per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 190,- per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€ 210,- per maand inclusief water



ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLIJCHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORG SOM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

