



TRINITEITSTRAAT 8 's-HERTOGENBOSCH

DE KOSTER
makelaars

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE

De Koster Makelaars

Het beeldmerk van ons kantoor, de Nautilus schelp, staat symbool voor geborgenheid en groei. De schelp herbergt een inktvissoort die zich beschermd voelt door zijn schelp. Telkens als hij door groei een beetje meer ruimte nodig heeft, bouwt hij zijn schelp een stukje uit. Ook wij mensen zoeken geborgenheid in ons huis en net als bij de inktvis kunnen we uit ons jasje groeien of gewoon behoefte hebben aan meer ruimte. De Koster Makelaars gaat graag met u op zoek naar een nieuwe veilige basis.

De Koster Makelaars, opgericht in 2002, is in de loop der jaren uitgegroeid tot een topspeler met als specialisme particuliere woningen in de Bossche binnenstad of directe omgeving.

De Koster Makelaars onderscheidt zich door hun klantgerichte benadering en weet als geen ander dat een thuis van onschatbare waarde is. Achter ieder pand zit een persoon en deze wordt centraal gesteld in de gehele transactie. Het is van groot belang dat een koper of verkoper op zo'n belangrijk moment persoonlijk en professioneel wordt bijgestaan. Verder kenmerkt De Koster Makelaars zich door hun kwaliteit.



Elke verkooppresentatie onderscheidt zich met professionele fotografie en NEN plattegronden.

Het kleine, zeer goed ingespeelde team, werkt voor een breed scala aan opdrachtgevers. Dit zijn met name particulieren, maar ook banken, vastgoedinvesteerdere en projectontwikkelaars. U kunt bij De Koster Makelaars terecht voor:

- verkoopbemiddeling
- aankoopbemiddeling
- waardebeoordeling
- bedrijfsonroerend goed

De Koster Makelaars is actief in elke prijsklasse en heeft kennis van zowel starterswoningen als luxe vrijstaande villa's in huis. Door de flexibele houding en persoonlijke aanpak creëert De Koster Makelaars een meerwaarde en het spreekt voor zich dat dit niet altijd binnen kantooruren past.



TRINITEITSTRAAT 8 's-HERTOGENBOSCH

Aan de Triniteitstraat 8 vindt u een monumentaal "patriciërshuis" waar licht, ruimte en karakter op uitzonderlijke wijze samenkomen. Gelegen tussen de Sint-Jan en het Bossche Broek woont u hier midden in de stad, met natuur en cultuur letterlijk om de hoek.

Algemene informatie

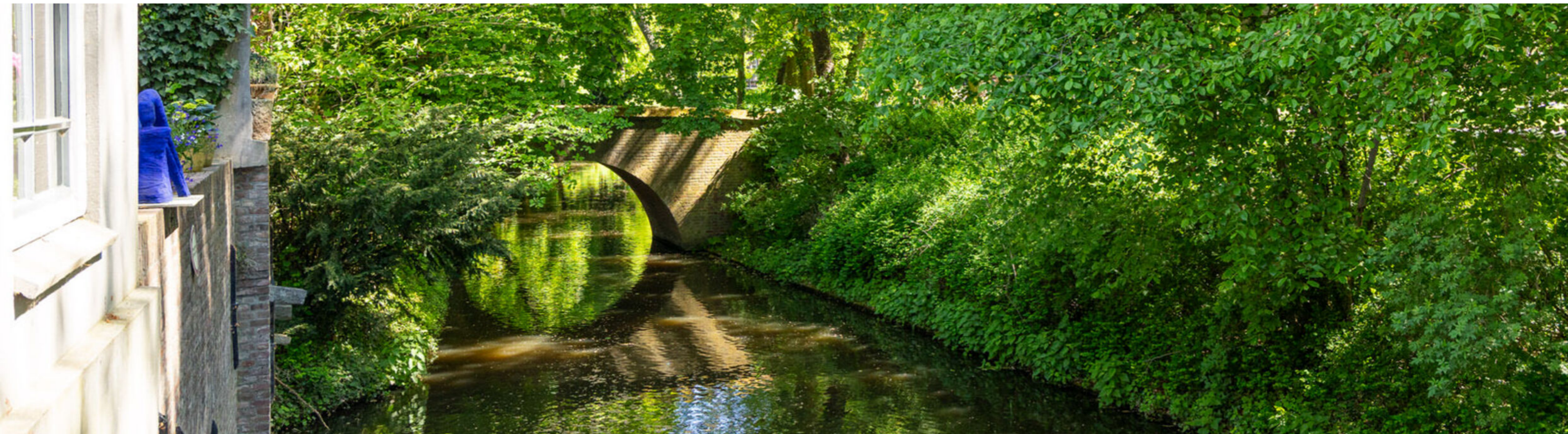
Soort woning:	Herenhuis
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1834
Perceeloppervlakte:	360 m ²
Woonoppervlakte:	418 m ²
Inhoud:	1659 m ³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- monument(Rijks)
- parkeren op eigen afgesloten terrein
- unieke locatie
- veel sfeer en authentieke details

Technische gegevens:

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	via cv ketel
Electra:	voldoende groepen met beveiliging
Isolatie	dakisolatie





De Trinité

Licht, sfeer, ruimte, historie, details en comfort: welkom op Triniteitstraat 8.

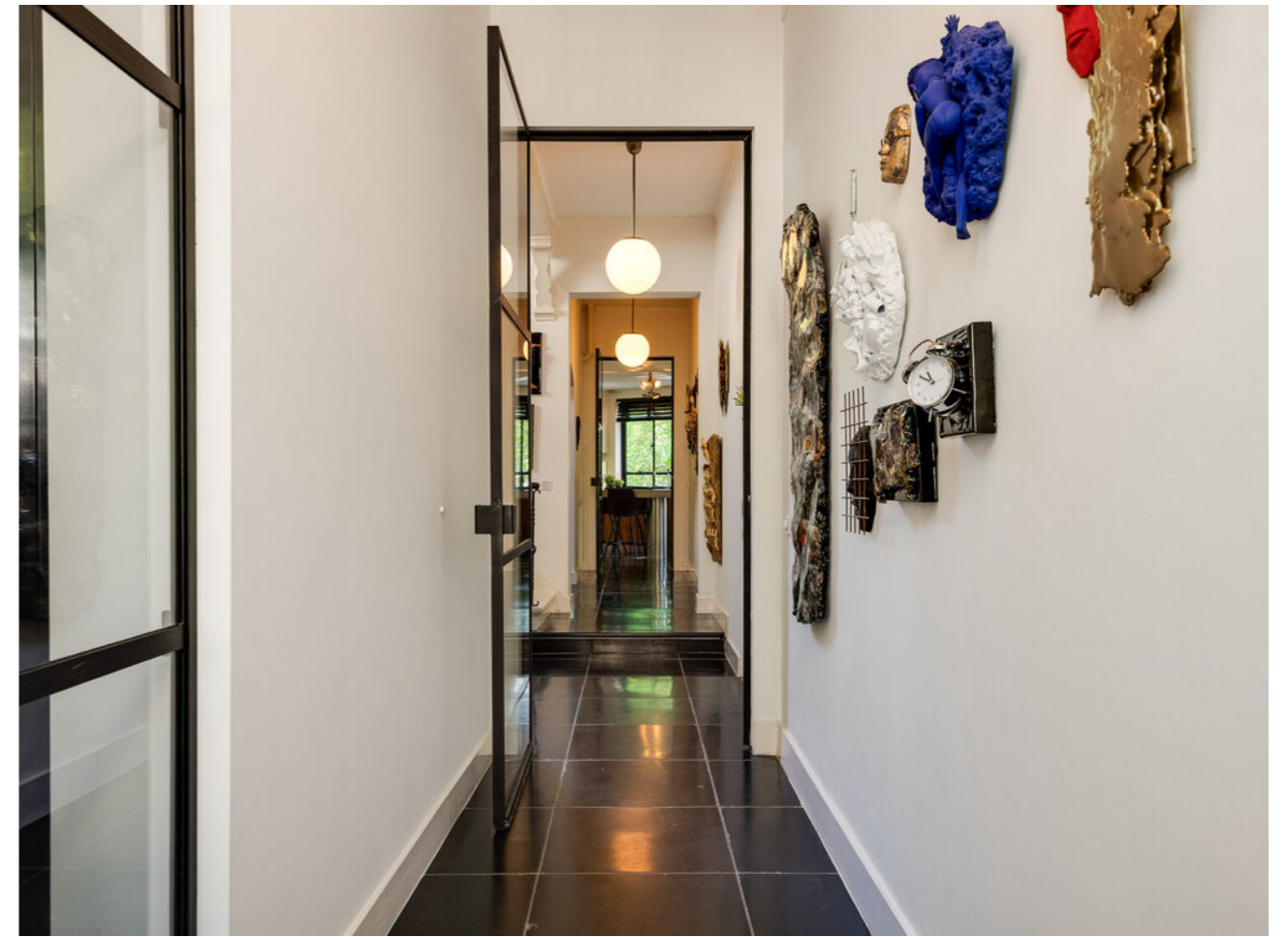
Wij makelaars neigen ernaar net iets te lyrisch te zijn. Om superlatieven te stapelen en te spreken over een van de mooiste "heerenhuizen" van de Brabantse hoofdstad, avec beaucoup de grandeur. Uniek in zijn mogelijkheden en gelegen op een werkelijk jaloersmakend perceel in het historisch centrum van 's-Hertogenbosch. Direct gelegen tussen de Sint-Jans-kathedraal en recreatiegebied het Bossche Broek - tussen cultuur en natuur. En het mooie is; dit keer overdrijven we nergens.

'De Trinité', lezen we bij de deurbel. Een verwijzing naar de Triniteitstraat, voorheen "den Triniteyt", waar we ons bevinden, maar ook in letterlijke zin: de drie-eenheid. Drie elementen die naadloos met elkaar verbonden zijn: huiselijkheid, natuur en cultuur. Of ruimte, licht en detaillering; klasse, comfort en sfeer... het is hier allemaal voelbaar aanwezig. Net zo goed als het feit dat dit momenteel een galerie, atelier én woonhuis is. Een plek die authenticiteit en geschiedenis ademt en tegelijkertijd helemaal van nu is.

Dit patriciërshuis vraagt om een nadere kennismaking. Hier, op het scherm of op papier; maar zeker ook in levenden lijve. Iedere Bosschenaar is hier al duizend keer langs gelopen. Nu is het tijd om binnen te komen. Om het licht te ervaren dat hier overal zo mooi binnenvalt en rond te dwalen in deze woning van ruim 400 m².











BEGANE GROND

De benedenverdieping

Het deel links van de voordeur werd rond 1810 gebouwd, het deel rechts zo'n 25 jaar later. En zo werd door opvolgende bewoners in de decennia die volgden, steeds verder verbouwd, verfraaid en verbeterd aan deze indrukwekkende villa. Het iets oudere linkerdeel benoemen we niet voor niets, want als we vanuit de entree linksaf gaan, komen we in een enorme ruimte die de laatste kleine 20 jaar als galerie aan huis heeft gefungeerd voor de bekende beeldhouwer Renée van Leusden.

Maar deze forse L-vormige ruimte zou ook goed als een apart modern appartement gebruikt kunnen worden. We vinden hier immers niet alleen een enorme living met inloopkast, maar ook een keukenblok én een badkamer met toilet en douche. Het licht valt hier prachtig binnen vanuit de Triniteitstraat, maar ook van de andere zijde, waar openslaande deuren ons leiden naar de binnentuin mét een ingemetselde BBQ, die grenst aan de Dieze en bovenal uitkijkt op het volwassen groen van de Casinotuin.

Deze ruimte is goed zelfstandig te bewonen, maar kan uiteraard ook een praktijkruimte of kantoor voor u zijn. Of een tweede woonkamer, gastenverblijf of chill-out voor de kinderen. Zonder meer uniek is het feit dat vanuit deze ruimte een flinke lift naar de eerste en tweede verdieping leidt. Een zeldzaamheid in een monument. In deze lift is menig sculptuur van het atelier op de zolder naar de galerie vervoerd. Voor toekomstige bewoners maakt de lift van deze villa een 'levensloopbestendig huis'. En dat is mooi, want hier wil je nooit meer weg.

Terug bij de entree voert de hal met leistenen vloer ons via een hoog, modern zwart stalen tussenkozijn naar het imposante trappenhuis, waar een zee aan daglicht binnenvalt. Maar we gaan nog niet de trap op. Hier beneden is nog veel te ontdekken. Een tweede stalen deur brengt ons rechts in de meer dan royale woonkamer. Door de vele ramen valt het licht hier fraai binnen om te weerspiegelen in de goed geboende, fraaie parketvloer. De historische schouw met houthaard en een op maat gemaakte bibliotheekkast zijn hier ware blikvangers.







VERVOLG BEGANE GROND

Wie hier rondloopt, ziet tal van fraaie details, maar zal ook merken dat de blik veel naar buiten wordt getrokken. Tussen de houten jaloezieën door zien we de fraaie bebouwing rondom, de oude bomen van de Casinotuin, maar ook de eigen tuin die de punt van het perceel beslaat en die is ingericht als een privéparkeerplaats voor zeker drie auto's, die hier veilig staan achter een hek dat zich automatisch laat bedienen. De manshoge groene beukenhagen geven het geheel een beschermt en groen uiterlijk.

Aan de zijde van de Dieze en Casinotuin vinden we een lichte erker die boven de Dieze hangt. Hier loopt de woonkamer over in een royale keuken met alle ruimte voor mensen met culinaire aspiraties. Staand achter de dubbele gootsteen kijk je uit op het weelderige groen. Het lange, uit twee stukken gegoten werkblad, wordt enkel onderbroken door een breed Smeg-fornuis met vijf pitten en een brede oven. Centraal in de keuken staat een door de kunstenaar ontworpen uit één stuk gegoten, gebogen en tevens verwarmde stenen bar, omringd door krukken. In de wand een eveneens door de kunstenaar ontworpen ronde gashaard van Boley en een volledig ingebouwde dubbele Smeg-ijskast.

Vanuit de keuken heeft u dubbele openslaande deuren naar de binnentuin, maar ook een derde stalen deur die u terugleidt naar de ruime hal met trapportaal. In die doorgang vindt u ook de garderobe met daglicht en een toilet met fonteintje. Dat maakt onze rondgang hier beneden compleet. Maar het mooie is: de ruimte, het vele daglicht en de historische detaillering die u hier beneden heeft gevonden, komt u straks boven ook weer tegen. Daar niet alleen vier slaapkamers, maar ook een ruim bemeten badkamer en een dakterras over de volle breedte van het huis.





EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

De eerste verdieping

De volledig open overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche, een dubbele wastafel, toilet en bidet. Drie van de slaapkamers liggen op het zonnige zuiden en kijken uit over de Casinotuin en/of het Bossche Broek. De middelste slaapkamer heeft een zonnig balkon. De master bedroom ligt aan de Triniteitstraat. Een ware balzaal met twee enorme inbouwkasten en een plafond met mooie lijsten.

De drie slaapkamers op het zuiden ontlopen elkaar qua oppervlakte niet veel. De kamer die ook grenst aan de straat heeft een ruime inbouwkast en maar liefst drie hoge vensters waar het licht door naar binnen valt. De middelste beschikt, als gezegd, over een balkon en de kamer aan de zijde van de Dieze, momenteel in gebruik als kantoor, heeft praktische inbouwkasten, een raam met zicht op het Bossche broek, en openslaande deuren naar het dakterras: ruim, zonnig en direct grenzend aan de Dieze en het groen. Alle privacy, doordat u hoog zit met de stad en de beschutte Casinotuin aan uw voeten.

Dit heerlijke dakterras, met wat hoogteverschillen, is omzoomd met een smeedijzeren balustrade. Dit is een comfortabele plek om lange zomerse avonden door te brengen met een goed glas, terwijl de geluiden van vogels en het carillon van de Sint Jan zich met elkaar mengen. Het uitzicht hier is een ware ansichtkaart: Groeten uit schilderachtig 's-Hertogenbosch.

De tweede verdieping

Via een ruime trap of de genoemde ruime lift, bereikt u de tweede verdieping. Een echte zolderverdieping onder een met Hollandse pannen gedekt omlopend schilddak. Deze L-vormige ruimte heeft aan de beide kopse kanten van de L een flinke berging en is verder niet opgedeeld. Doordat alle balken van het monumentale dak zichtbaar zijn, heeft deze ruimte een geheel eigen charme. Dit was het atelier van Renée van Leusden, wier overzichtstentoonstelling momenteel te zien is in Museum Slager. Ook hierboven weer een zee aan ruimte en opvallend genoeg ook een zee aan licht.











EXTERIEUR EN HISTORIE

Rondom

Rondom de gebosseerd gepleisterde villa vinden we smeedijzeren hekken en hoge hagen. Ze zorgen voor beschutting en veiligheid. Verder vallen, als we rond het pand lopen, al die details op die dit Rijksmonument zo kenmerken. De 'gebouchardeerde' blokken, de kroonlijsten met consoles, gepleisterde diamantkoppen en de mooi openzwaaiende dubbele deuren van de woonkamer naar de parking/tuin. En niet te vergeten de neo-renaissancedeur met bovenlicht waardoor we eerder binnenkwamen.

De historie

Voor de liefhebber is er veel over de historie van dit prachtige "heerenhuis" te vertellen. We lezen in de boeken dat bierbrouwer J.F. Boelen het linkergedeelte van het pand, destijds pakhuis, steeds verder om- en uitbouwde tot de prachtige stadsvilla van vandaag. We lezen hoe dokter Otjens een wachtruimte voor zijn patiënten creëerde, maar vooral ook hoe opeenvolgende eigenaren, waaronder de Amsterdamse rechter Jan Kwantes, de villa steeds met veel liefde en aandacht hebben verbouwd en gerestaureerd. Zo groeide hier een parel op een unieke plek.

De omgeving

De ligging is zonder meer uniek. Het Theater aan de Parade en de Sint Janskathedraal liggen hier op pakweg 150 meter. De heerlijke natuur van het Bossche Broek ook op maar 150 meter. De gezellige Korte Putstraat, 5 minuutjes lopen. De Markt, 10 minuutjes lopen. Alles, werkelijk alles wat u zoekt in de Brabantse hoofdstad, ligt binnen handbereik. Inclusief de grootste parkeergarage van de stad, een opstapplaats voor stadsrondvaart en de uitvalsweg richting de A2.

Dit is met recht een "heerenhuis" te noemen dat zich maar heel moeilijk laat vangen op een website of in een brochure. Dat komt doordat je de heerlijke rust en de unieke lichtinval in deze stadsvilla eigenlijk alleen ervaart als je hier in alle rust rondvaart. Beschouw de mooie beelden en deze zinnen dan ook als een oprechte uitnodiging daartoe. De Trinité gaat u verrassen en verblijden. Zoveel is zeker. Het echtpaar Huib & Renée van Leusden heeft met feestelijke vernissages en andere partijen in dit statige pand de nodige joie de vivre ingebracht en dat is te merken ook. Het druipt van de sfeer.







Voorwaarden

Koopakte

Conform model NVM/de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 2 werkdagen door koper en verkoper op ons kantoor aan het Julianaplein 13 te 's-Hertogenbosch.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Notaris

Door koper te bepalen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10 % van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Algemeen

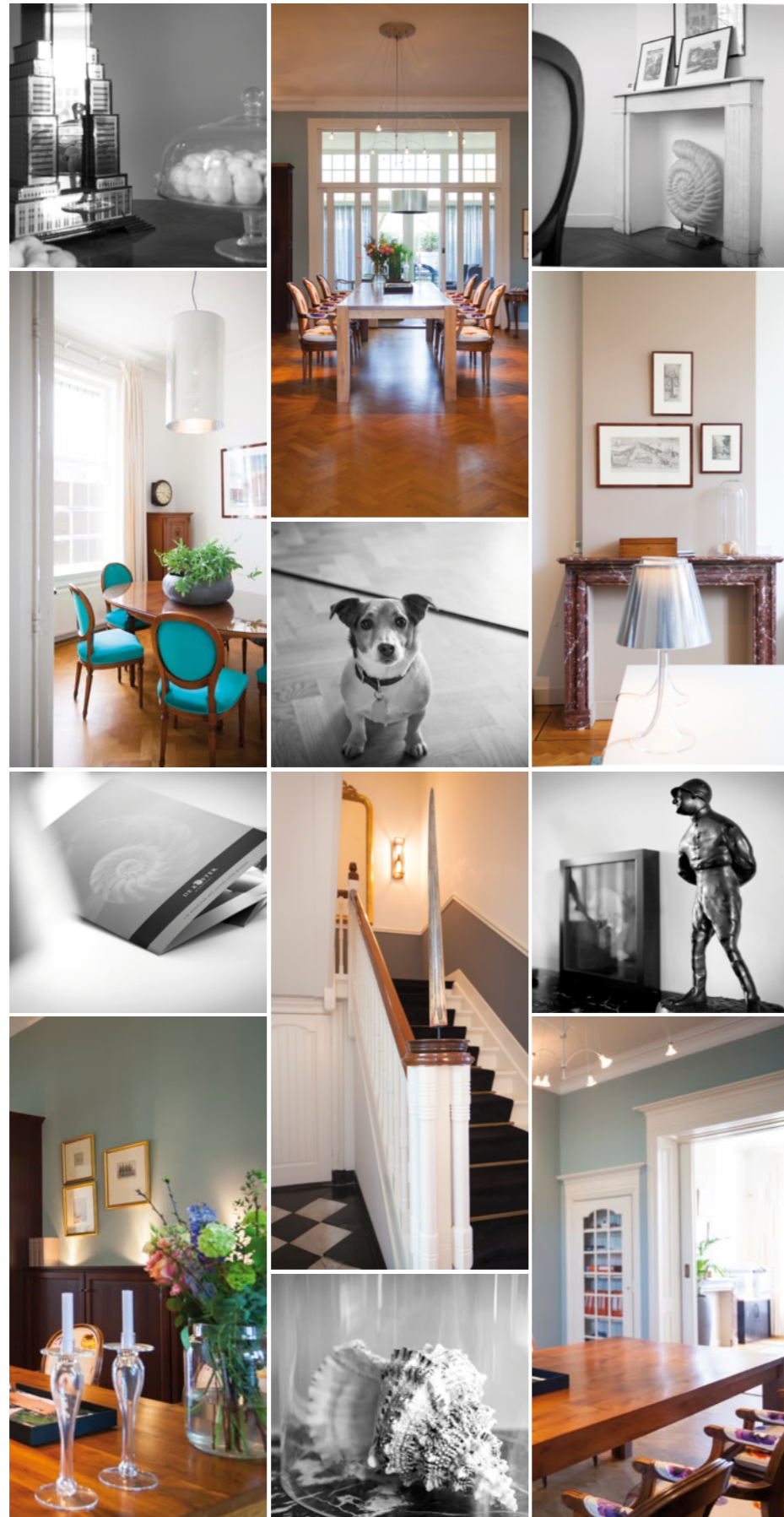
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit, ons inziens, betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

Meetinstructie

De verkoopbrochure is met de uiterste zorgvuldigheid samengesteld, waarbij voor wat betreft het vaststellen van de gebruiksoppervlakte gebruik wordt gemaakt van de meetinstructie. 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.





Het specialisme van de Koster Makelaars

De Koster Makelaars heeft zich in de afgelopen jaren ook gespecialiseerd in andere facetten van de onroerend goed markt, zoals monumenten, landgoederen en ander cultureel erfgoed. Bij transacties van dergelijke objecten komen hele andere zaken om de hoek kijken dan bij een transactie in de reguliere woningmarkt.

Landgoederen

Realisatie natuurschoonwet landgoederen: Als eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed, kunt u het landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet. Deze wet uit 1928 zorgt voor een aantal fiscale tegemoetkomingen (faciliteiten) aan eigenaren zodat deze hun landgoed gemakkelijker in stand kunnen houden. De onroerende zaak moet aan bepaalde kenmerken voldoen. De Koster Makelaars heeft de kennis in huis om u hierin bij te staan en uw aanvraag te begeleiden.

Monumenten

Onroerende zaken die als monument aangemerkt zijn kunnen als volgt gecategoriseerd worden:

- gemeentelijk monument
- provinciaal monument
- rijksmonument

Elk type monument heeft zijn eigen regels en wetgeving. Voor alle monumenten geldt dat de eigenaar verplicht is tot instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten. De Koster Makelaars heeft zich gespecialiseerd in de aan- en verkoop van monumenten. Bij een transactie van een monument krijgt men te maken met additionele regelgevingen en vergunningen. Hierin kan De Koster Makelaars u wegwijs maken en begeleiden. Bij bijvoorbeeld een beoordeling van een omgevingsaanvraag is het monumentaspect een extra aandachtspunt. Maar ook bij het vraagstuk lage rentelening óf subsidie kunt u geadviseerd worden.

Cultureel erfgoed

Onder cultureel erfgoed vallen o.a. kloosters en andersoortig erfgoed zoals fabrieken, scholen en watertorens. Omdat ieder gebouw wat onder cultureel erfgoed valt zo uniek is, kunnen de regels omtrent elk object anders zijn. Cultureel erfgoed kan natuurlijk ook nog een monument zijn of zich op een landgoed bevinden. Kortom, u doet er verstandig aan hiervoor een specialist in de arm te nemen. Bij De Koster Makelaars bent u hiervoor aan het juiste adres.

Uw makelaar met gevoel voor waarde.





De Koster Makelaars • Julianaplein 13 • 5211 BA 's-Hertogenbosch • Telefoon (073) 614 10 50
E-mail: info@dekostermakelaars.nl • www.dekostermakelaars.nl

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE