



LANGE PUTSTRAAT 35 '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, vastgoedinvesteerders en projectontwikkelaars. U kunt bij De Koster Makelaars terecht voor:

- verkoopbemiddeling
- aankoopbemiddeling
- waardebepaling
- 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.



LANGE PUTSTRAAT 35 'S-HERTOGENBOSCH

Exclusief stads-appartement met internationale allure

Wonen op een van meest bruisende plekken van de stad? In dit appartement komt de rust van luxe wonen samen met de levendigheid van de historische binnenstad. Aan de Lange Putstraat, midden in het hart van de stad, bevindt zich dit uitzonderlijk stijlvolle appartement. Een woning die direct een gevoel van comfort, rust en verfijning oproept. Hier woon je letterlijk tussen de gezellige terrassen en gerenommeerde restaurants van de Korte Putstraat, met de Parade en de imposante Sint-Jan om de hoek. En toch ervaar je binnenshuis vooral stilte, privacy en een aangename rust.

Algemene informatie

Soort woning:	portiekflat
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017
Perceeloppervlakte:	0 m²
Woonoppervlakte:	93 m²
Inhoud:	323 m³
Aantal kamers:	0
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Luxe en hoogwaardige afwerking
- Parkeren in afgesloten parkeergarage
- Alle voorzieningen op loopafstand

Technische gegevens:

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Electra:	voldoende groepen met aardlek
Isolatie:	dubbel glas





EERSTE VERDIEPING

Kom binnen

Vanaf het moment dat je binnenkomt valt direct de serene sfeer op. Het appartement voelt aan als een boutique hotelsuite. Grote ramen laten het daglicht royaal binnenvallen en bieden uitzicht op het historische decor van de binnenstad. De combinatie van lichte visgraatvloeren, maatwerkinterieur, donkere houtaccenten en rijke stoffen geeft het appartement een warme en tijdloze uitstraling. Alles voelt zorgvuldig ontworpen en perfect in balans.

De woonkamer

De living vormt zonder twijfel het hart van de woning. Een geweldige leefruimte waar licht, comfort en architectuur op natuurlijke wijze samenkomen.

De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een open en bijna loftachtige sfeer, terwijl de warme materialen en zachte stoffering juist intimiteit toevoegen. Overdag ontstaat er een prachtig spel van licht op de vloer en de zorgvuldig gekozen afwerkingen. In de avond verandert de ruimte in een sfeervolle plek rondom de elegante gashaard en de royale zithoek.

De indeling van de living is ruim en ontspannen, met meerdere comfortabele zitplekken en een directe verbinding met de keuken en eetruimte. Iedere zichtlijn voelt doordacht. Vanuit hier kijk je uit op de karakteristieke binnenstad, met de Sint-Jan als indrukwekkend middelpunt. Het is een ruimte die zich moeiteloos leent voor lange diners, een goed glas wijn met vrienden of juist een rustige avond thuis.

De keuken

De designkeuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt een stijlvol geheel met het interieur. Het donkere maatwerk houtwerk, gecombineerd met natuurstenen accenten en hoogwaardige inbouwapparatuur, geeft de keuken een krachtige maar ingetogen uitstraling. Alles is strak geïntegreerd, waardoor rust en eenheid behouden blijven.

Dit is een keuken voor liefhebbers van koken, tafelen en ontvangen. Het royale werkblad biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, terwijl de open verbinding met de living zorgt voor een ontspannen en sociale sfeer. Hier begin je de dag rustig met een espresso aan het kookeiland en eindigen avonden moeiteloos in lange gesprekken aan tafel.









VERVOLG EERSTE VERDIEPING BINNENTUIN & PARKEREN

De slaapkamer

Ook de slaapkamer ademt dezelfde rustige elegantie. De warme tinten, luxe stoffen en maatwerkdetails creëren een comfortabele hotelsfeer waarin ontspanning centraal staat.

Grote ramen zorgen ook hier voor een aangename lichtinval en versterken het gevoel van ruimte en rust. De grote maatwerkkasten zijn volledig geïntegreerd in het interieur en dragen bij aan de serene uitstraling van de kamer.

De badkamer

Aangrenzend bevindt zich de stijlvolle badkamer, uitgevoerd met hoogwaardige materialen en grootformaat marmerlook wanden. De verfijnde afwerking, het luxe sanitair en de rustige sfeer geven deze ruimte een bijna wellness-achtig gevoel.

De binnentuin

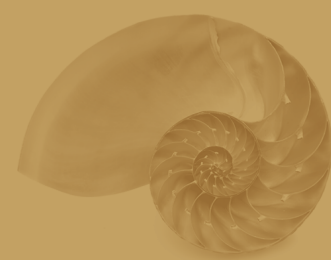
De binnentuin van het complex is exclusief voor de bewoners en vormt een oase van rust zo middenin de stad. Het eigentijdse ontwerp zorgt ervoor dat dit een binnentuin is waar je kunt ontspannen.

De beplanting is precies goed en de gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit. In deze harmonieuze en kwalitatief hoogstaande buitenruimte is het goed toeven, perfect voor lange zomeravonden bijvoorbeeld!

Het is ook de perfecte plek om met familie, vrienden of medebewoners ongedwongen samen te zijn en van elkaar te genieten.

De parkeerplaats

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergelegen parkeergarage. Dit is een absolute luxe op deze locatie.









EXTERIEUR

De ligging

Wat deze woning bijzonder maakt, is de unieke combinatie van exclusief wonen en het stadsleven direct voor de deur. De terrassen van de Korte Putstraat, de Parade en de Markt, maar ook kunst, cultuur en gastronomie, vormen hier het decor van alledag.

Het Noord- Brabants Museum, het Theater aan de Parade en de exclusieve winkels van de Verwersstraat liggen allemaal op loopafstand. En wil je juist even ontsnappen aan de dynamiek van de stad, dan wandel je binnen enkele minuten naar het Bossche Broek.

Dit is geen standaard stadsappartement, maar een woning met karakter, comfort en internationale allure. Een plek waar luxe en rust vanzelfsprekend aanvoelen, midden in het historische hart van Den Bosch.

In het kort:

- Midden in het historische hart van Den Bosch
- Direct nabij de Korte Putstraat, de Parade en de Sint-Jan
- Unieke combinatie van levendig stadsleven en rust & privacy binnenshuis
- Stijlvol appartement met luxe, comfortabele en verfijnde uitstraling
- Hoogwaardige afwerking met visgraatvloeren, maatwerkinterieur en luxe materialen
- Op loopafstand van restaurants, terrassen, cultuur en exclusieve winkels
- Binnen enkele minuten wandelen naar natuurgebied het Bossche Broek
- Inclusief eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Dichtbij uitvalswegen A2 en A59

Bijzonderheden:

Notarieel transport via OWK notarissen te Vught.
De koopovereenkomst zal een zogenaamde goede doelen koopovereenkomst appartement zijn en niet het NVM model zijn.













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 verkoper 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.

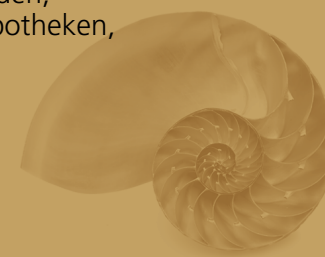
Algemeen

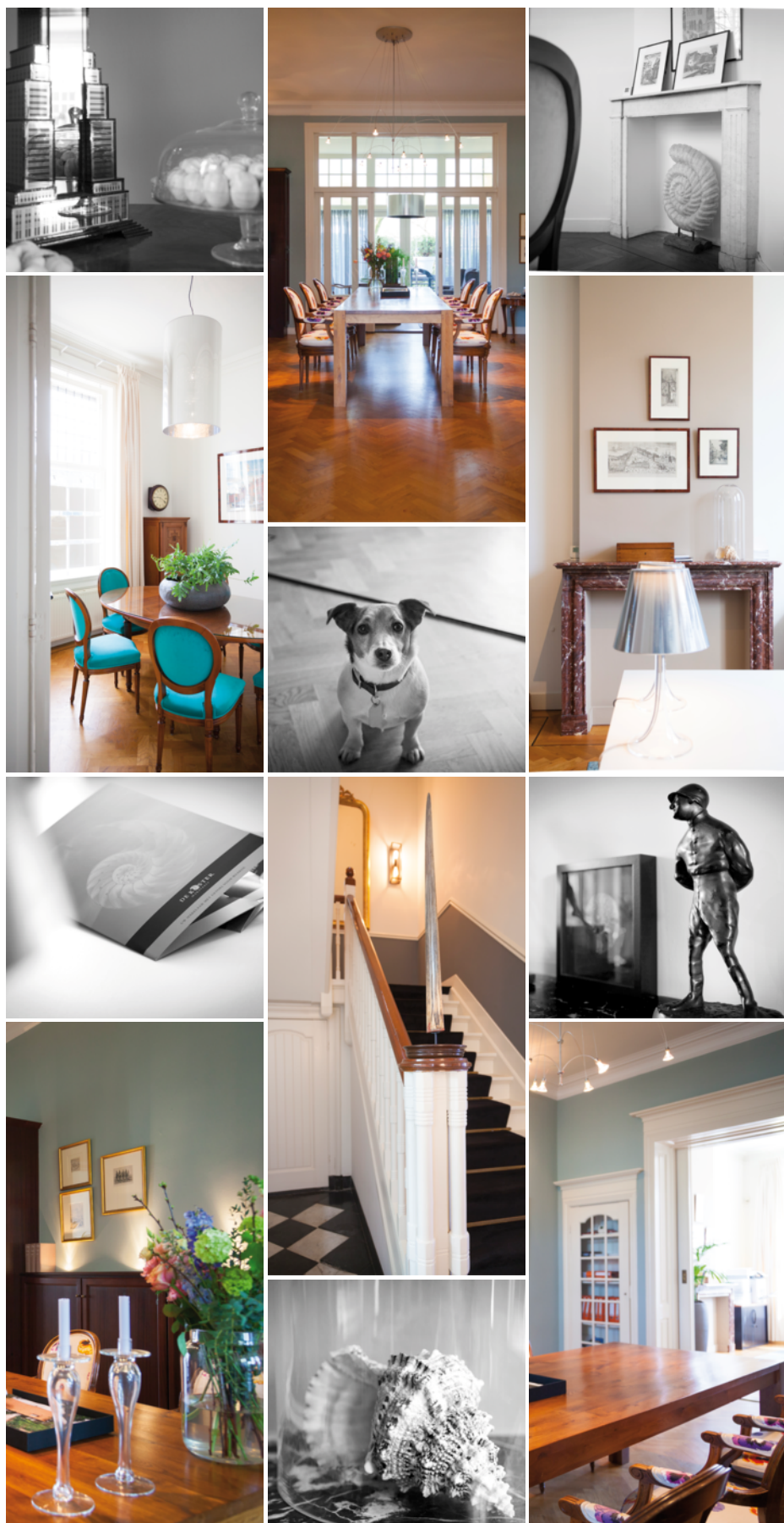
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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 monumentenaspect 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