



PEELLANDSTRAAT 17 A '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.



PEELLANDSTRAAT 17 A 's-HERTOGENBOSCH

Gelegen in de populaire wijk 't Zand bevindt zich dit 3-kamerappartement op de tweede verdieping. Hier woont u op een uitstekende locatie met het Centraal Station letterlijk om de hoek en de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch op slechts enkele minuten loopafstand. Het appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer.

Algemene informatie

Soort woning:	bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Woonoppervlakte:	37 m ²
Inhoud:	106 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Gelegen op loopafstand van het Centraal Station en de binnenstad
- Voorzien van twee slaapkamers

Technische gegevens:

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





BEGANE GROND/TWEEDE VERDIEPING

Indeling

Entree

Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereikt u middels het trappenhuis het appartement op de tweede verdieping.

Woonkamer en keuken

Bij binnenkomst bereikt u de woonkamer met aangrenzende keuken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek, waardoor een prettige leefruimte ontstaat. De keuken sluit hier op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven en een inductiekookplaat met vier kookzones. Hierdoor beschikt u over alle benodigde voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Badkamer

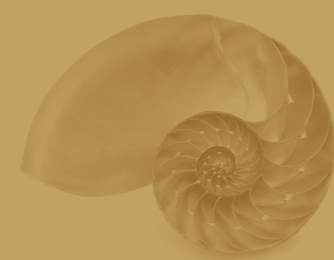
De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de woonkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Slaapkamers

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Deze kamers zijn geschikt voor gebruik als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer en profiteren van een rustige ligging binnen het appartement.

Bijzonderheden

- De nutsvoorzieningen worden verrekend via tussenmeters.
- Bewoners kunnen gebruik maken van de centrale wasmachine bij appartement nr. 19.
- Voor internet kan gebruik worden gemaakt van de algemene VvE-aansluiting of kan desgewenst een eigen aansluiting worden aangevraagd.
- De V.v.E. is in oprichting er zijn derhalve geen stukken, de getoonde servicekosten betreffen een indicatie. Dus dienen ook nog definitief bepaald te worden.















EXTERIEUR

Ligging en omgeving

Het appartement is gelegen aan de Peellandstraat in de geliefde wijk 't Zand, een centrale en gewilde woonomgeving aan de westzijde van het centrum van 's-Hertogenbosch. De combinatie van een uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van de binnenstad maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Het Centraal Station bevindt zich op korte loopafstand, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en Tilburg uitstekend bereikbaar zijn. Ook de gezellige binnenstad met haar winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen ligt binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast kent de locatie een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zoals de A2 en A59. Hierdoor profiteert u van alle voordelen van stedelijk wonen, met zowel voorzieningen als openbaar vervoer binnen enkele minuten bereikbaar.











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

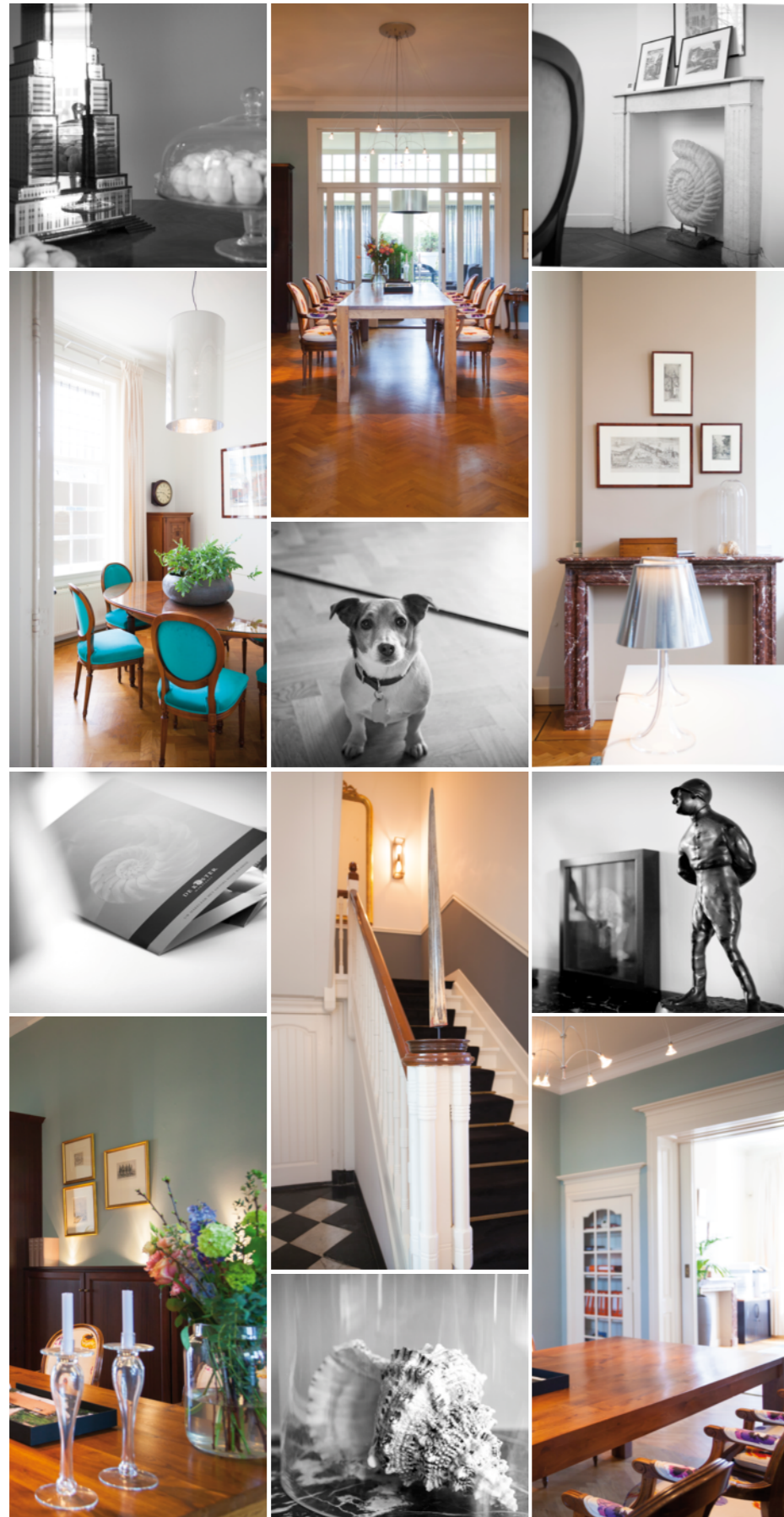
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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