



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Demerstraat

56

'S-HERTOGENBOSCH

Vraagprijs
€ 379.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
93 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1963

Energie label
C

Omschrijving

Aan het winkelcentrum Rivierenplein gelegen ruime maisonnette met berging, op de 1e en 2e verdieping van het appartementencomplex. Dit centraal gelegen appartement, ook op fietsafstand van centrum Den Bosch, is goed afgewerkt en beschikt over 4 slaapkamers. Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De WE heeft recent de dakbedekking vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Ruim appartement met 4 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Voorzien van rolluiken
- Goed afgewerkt appartement met veel ruimte
- Centrale ligging
- Winkelcentrum Rivierenplein
- Fietsafstand centrum Den Bosch
- Eigen berging op binnenterrein
- Bijdragen WE woning en berging € 237,- per maand
- Recent vernieuwde dakbedekking uitgevoerd met dakisolatie
- Energielabel C

Indeling:

Via het centrale trappenhuis met intercom bereik je op de 1e verdieping het appartement met dakterras. Entree appartement met ruime hal met garderobe, meterkast en recent vernieuwde toiletruimte met wandcloset. Brede woonkamer met ruimte voor zit- een eethoek. Open keuken met inbouwapparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en vaatwasmachine (los). De keuken bestaat uit 2 delen en is voorzien van een granieten aanrecht.

2e verdieping: ook hier hebben we een keurig afgewerkte etage met nieuwe kozijnen: overloop, maar liefst 4 slaapkamers, waarbij in 1 kamer de wasmachine en droger zijn geplaatst. In een kast is hier ook de Nefit HR combiketel geplaatst. Elke kamer heeft een kast en 2 slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De badkamer is eveneens modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche en wastafel met spiegelkast.

Algemeen:

Het appartement is keuring afgewerkt, mooie wandafwerking, goede materialen. De radiatoren zijn vernieuwd, de sta in de weg schouw is verwijderd in de woonkamer en het appartement heeft elektrisch bedienbare rolluiken. Dan is er op het binnenterrein een eigen berging. De bergingen worden door de WE gefaseerd opgeknapt.







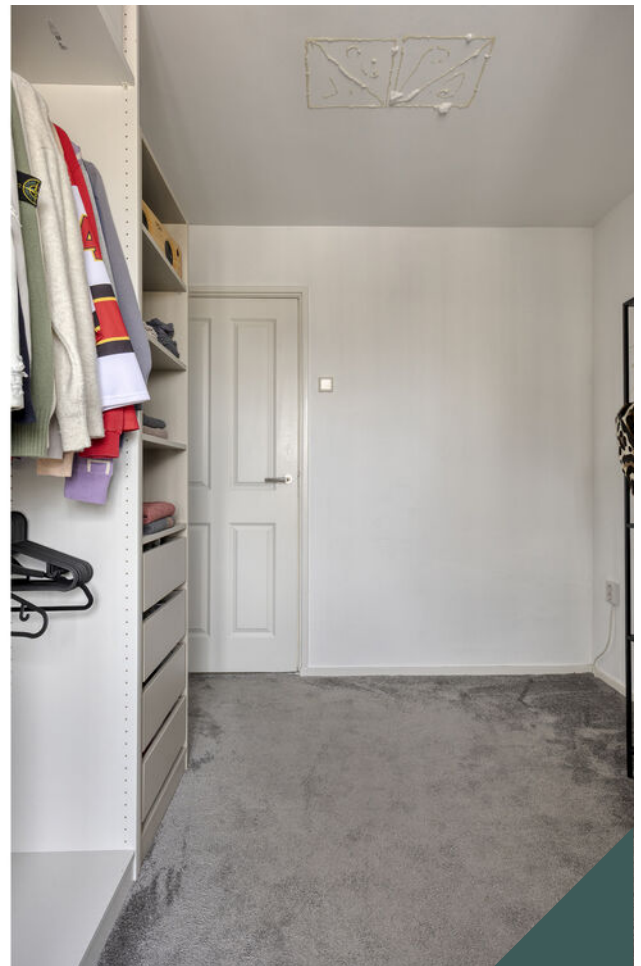






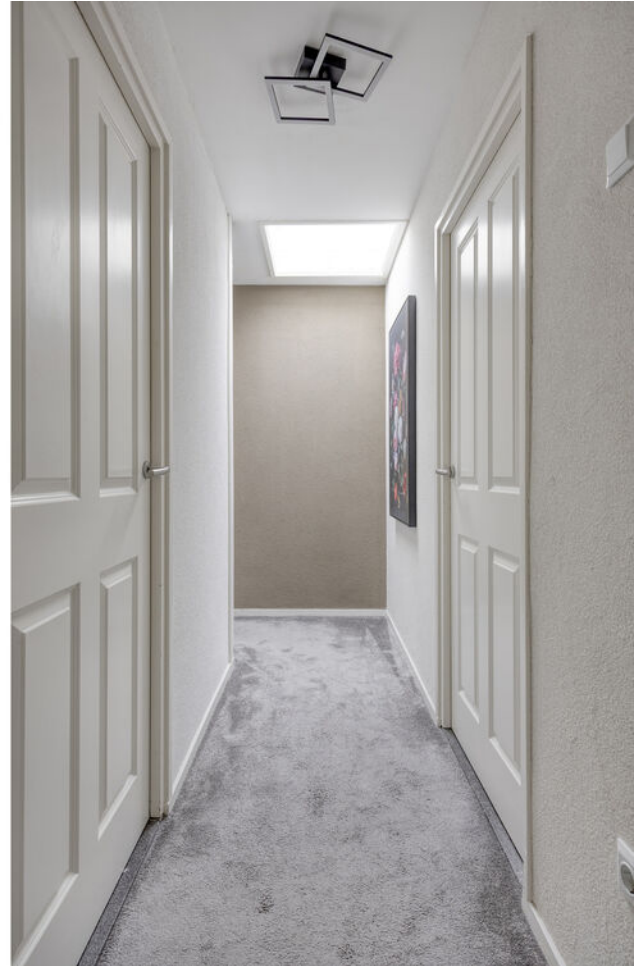


















Plattegrond 1e verdieping



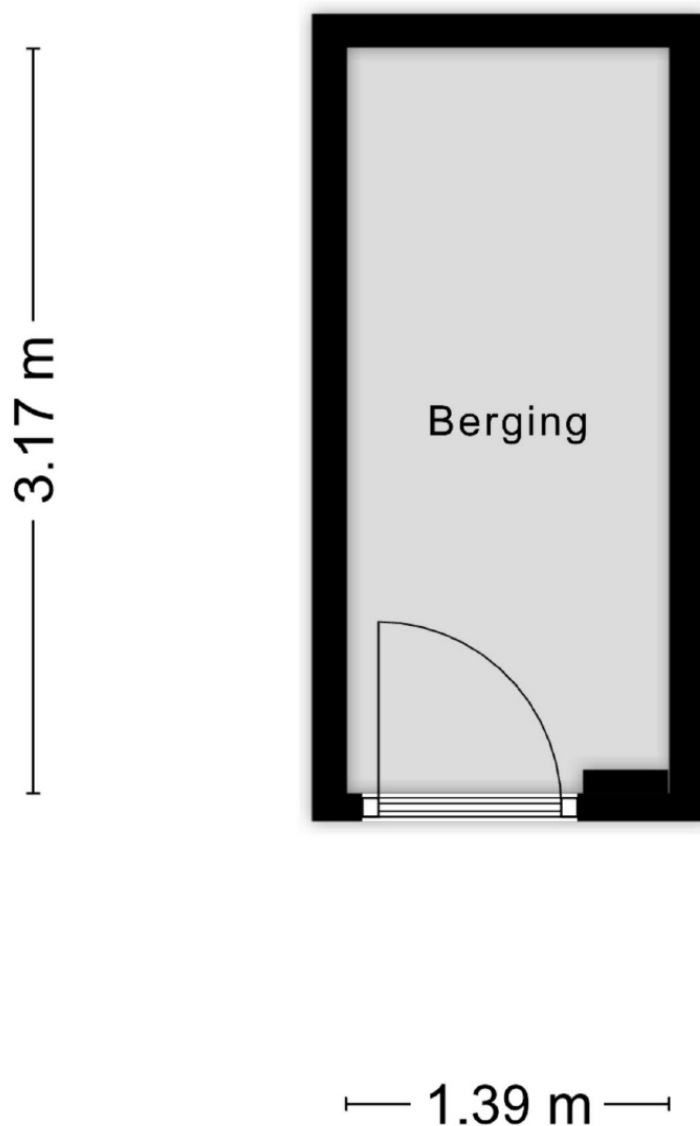
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging



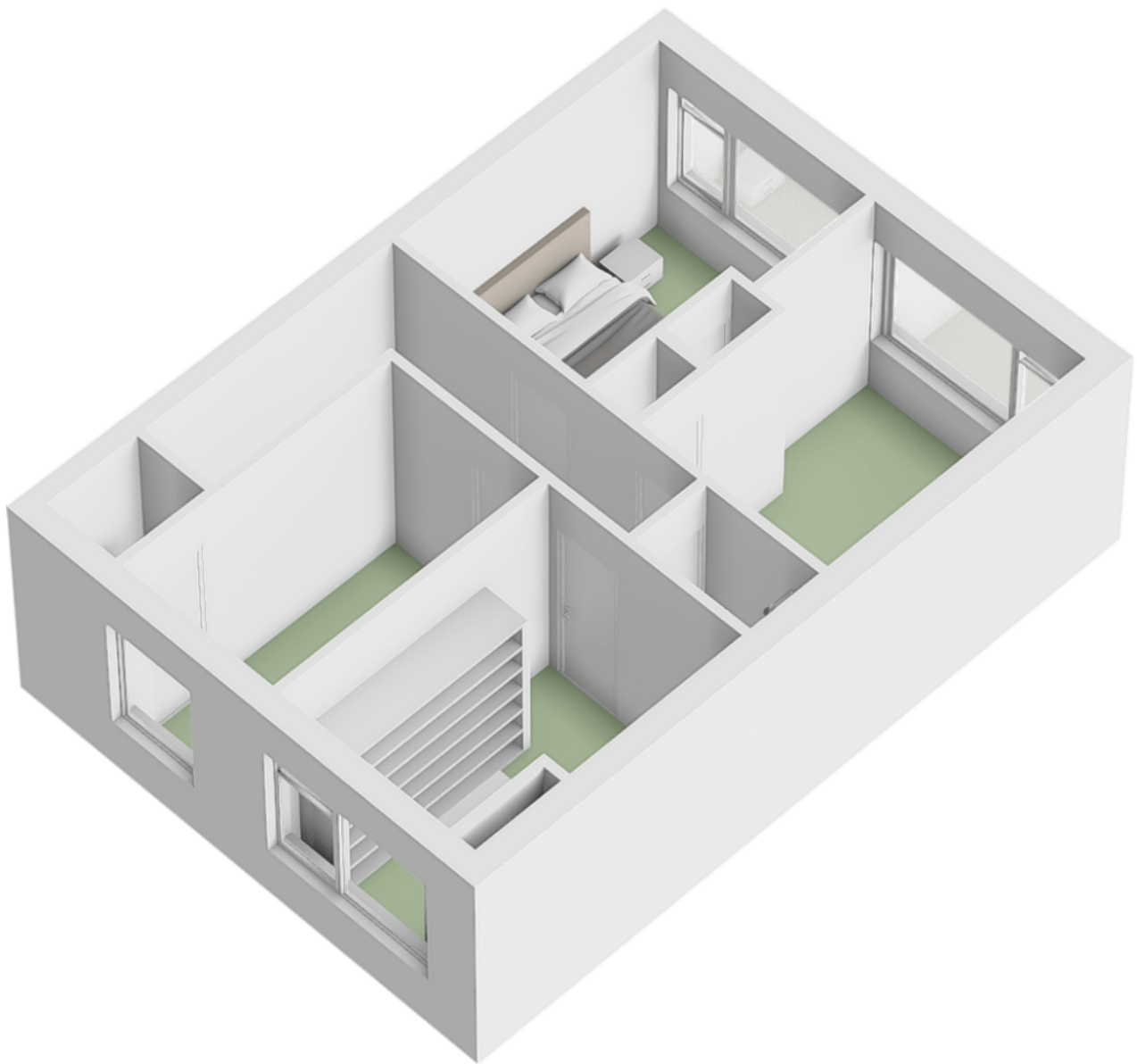
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond 1e verdieping (3D)



Plattegrond 2e verdieping (3D)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demerstraat 56



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwingsplan

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie D

Perceel	994
---------	-----

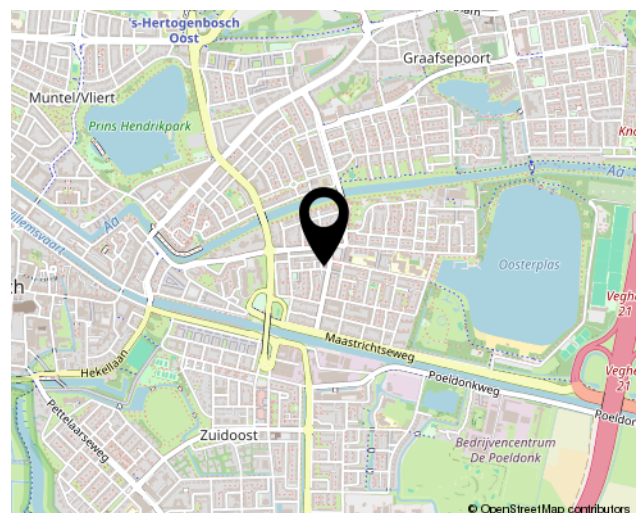
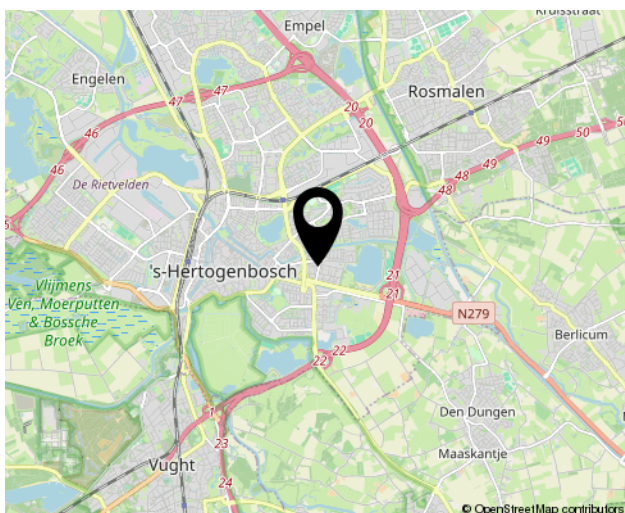
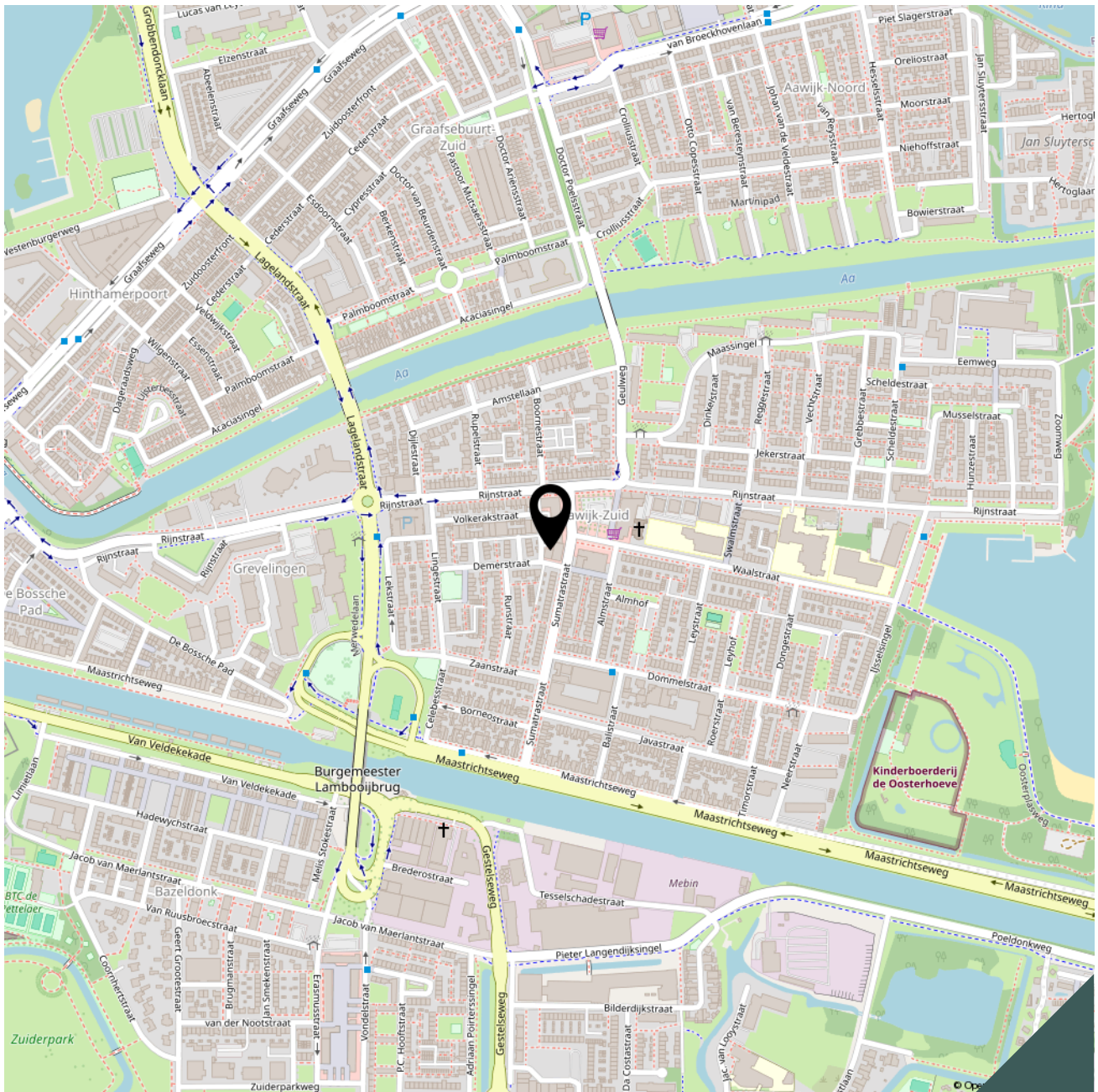
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Demerstraat 56**
5215 BD 's-Hertogenbosch

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kasten met legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking en pvc	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 4 pits gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus en intercom met bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 2 stuks	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken elec.bedienbaar	☒	☐	☐	☐
 Tuin				
<i>Bebouwing</i>				
Berging	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Demerstraat 56, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!