

via
joop
MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Parcivalring 535
's-Hertogenbosch



Welkom bij

Parcivalring 535

Koninklijk wonen met weergaloos uitzicht!

In de groene buitenring van 's-Hertogenbosch ligt de sfeervolle en authentieke woonwijk "Haverlei" aan de oever van de Maas. Aan de rand van deze wijk vinden we dit royale penthouse van een prachtig appartementencomplex.

De royale woning (182m²) is modern gebouwd met hoogwaardige materialen en uitstekend geïsoleerd wat bijdraagt aan het wooncomfort en energiezuinigheid.

Soort woning

Penthouse

Bouwjaar

2004

Woonoppervlakte

185 m²

Inhoud

520 m³

CV-ketel

Intergas 2021

Oplevering

In overleg

Energie label

A

Omschrijving



De belangrijkste kenmerken:

- De woonkamer, slaapkamers en hal zijn voorzien van een eiken duo vloer.
- De badkamer, de gastenbadkamer, het toilet en de eetkeuken zijn voorzien van een antracieten natuurstenen tegelvloer.
- Vloerverwarming
- Door de vele raampartijen is er veel lichtinval en prachtig uitzicht.
- De zonnescreens in de living en de hoofdslaapkamer zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.
- De twee riante dakterrassen, gelegen op het zuidoosten en westen, laten je op ieder moment van de dag genieten van zowel zon als schaduw.
- Twee airconditioners zorgen voor een prettig klimaat in alle jaargetijden.
- Twee inpandige parkeerplaatsen in de parkeerkelder.

Bij binnenkomst:

De entree van de appartementen Parcivalring 500 – 535, is voorzien van een bellenplateau, postbussen, intercominstallatie, trappenhuis en de lift. De corridor op de 5e verdieping, welke u deelt met nummer 533 is voorzien van een lichtkoepel. Hier bevindt zich de meterkast en de voordeur van het appartement.

Achter de voordeur bevindt zich een riante hal met toegang tot de living, keuken, toilet, slaapkamers en een kleine badkamer.

In de woonkamer is voldoende ruimte voor meerdere zithoeken en vanuit hier is er toegang tot de keuken en het dakterras met serre.

De keuken, met natuurstenen aanrechtblad, heeft een rechte opstelling, met veel werk- en bergruimte. U heeft de beschikking over de volgende inbouwapparatuur: Een 5-pits gaskookplaat (ATAG), afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

De keuken biedt voldoende ruimte aan een grote eettafel, waar u heerlijk met familie of vrienden kunt tafelen.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, met de opstelling van de cv-ketel, het ventilatiesysteem, de aansluitingen voor het wasmachine/droger en voldoende ruimte voor een extra koelkast of vriezer.

Tevens bereikt u vanuit de keuken het tweede dakterras (15 m²), gelegen op het westen. Hier geniet u in de middag- en avondzon van het prachtige uitzicht over de Maas.

De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste inloopkast en geeft toegang tot de grote badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien, zo heeft u de beschikking over een riante inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend closet. De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed, kastenwand en een zitje.

Beide slaapkamers hebben een eigen toegang tot een dakterras.

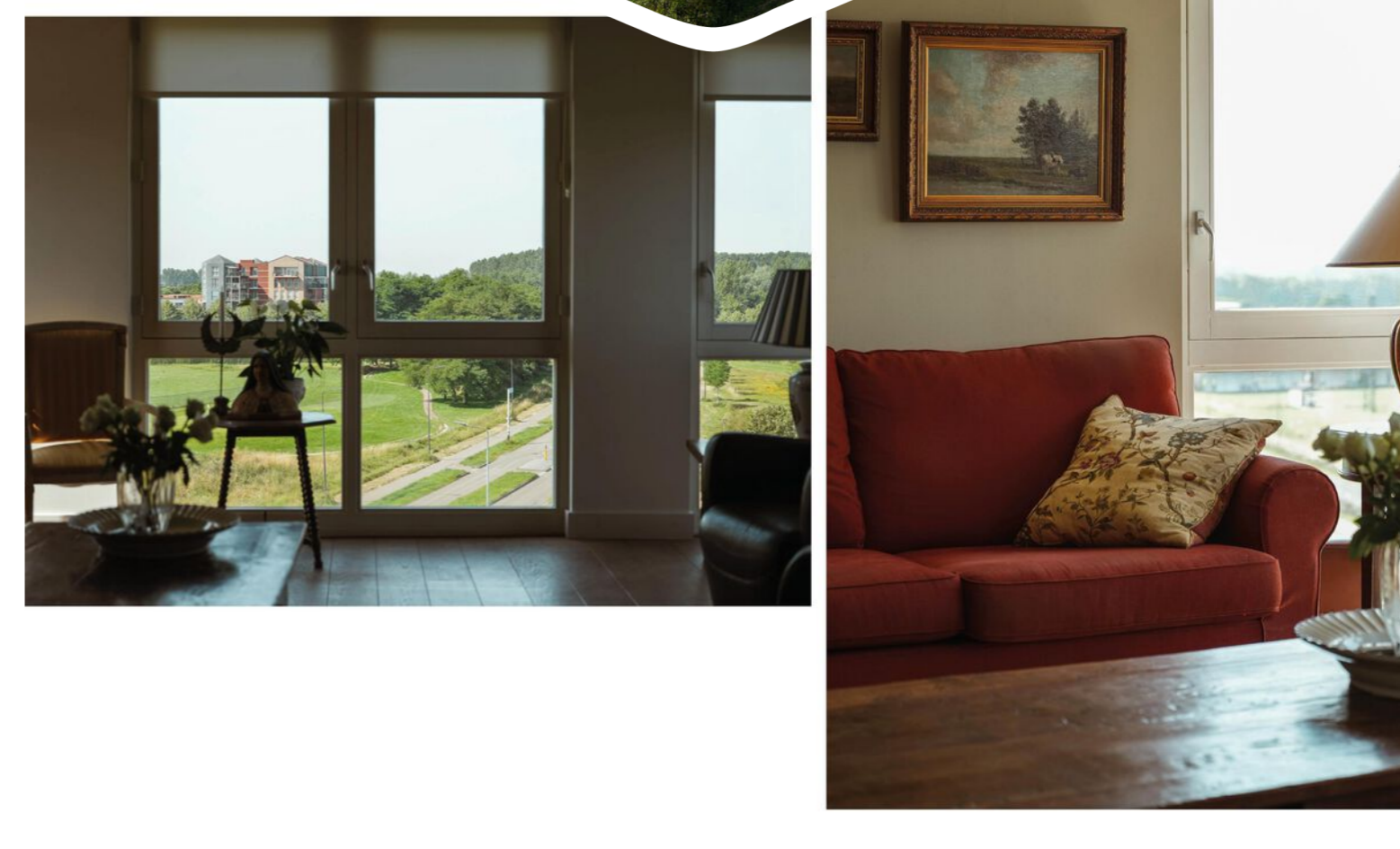
In het souterrain, welke bereikbaar is middels het trappenhuis en de lift, bevinden zich de twee eigen parkeerplaatsen, de berging en de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Het souterrain is van buitenaf bereikbaar middels een op afstand bestuurbare toegangspoort en van binnenuit enkel met een sleutel. Uw gasten parkeren hun auto gratis voor de deur van het complex.

In de directe nabijheid zijn onder meer uitgebreid fiets- en wandelgebied, golfbaan, parktuinen en geweldig watersportgebied. Door de diverse nabije uitvalswegen ben je binnen enkele minuten op de A59, A2, winkelcentrum de Helftheuvelpassage en de Bossche binnenstad. Tevens bevinden zich in de directe omgeving alle gewenste voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf, speeltuinen en winkels.





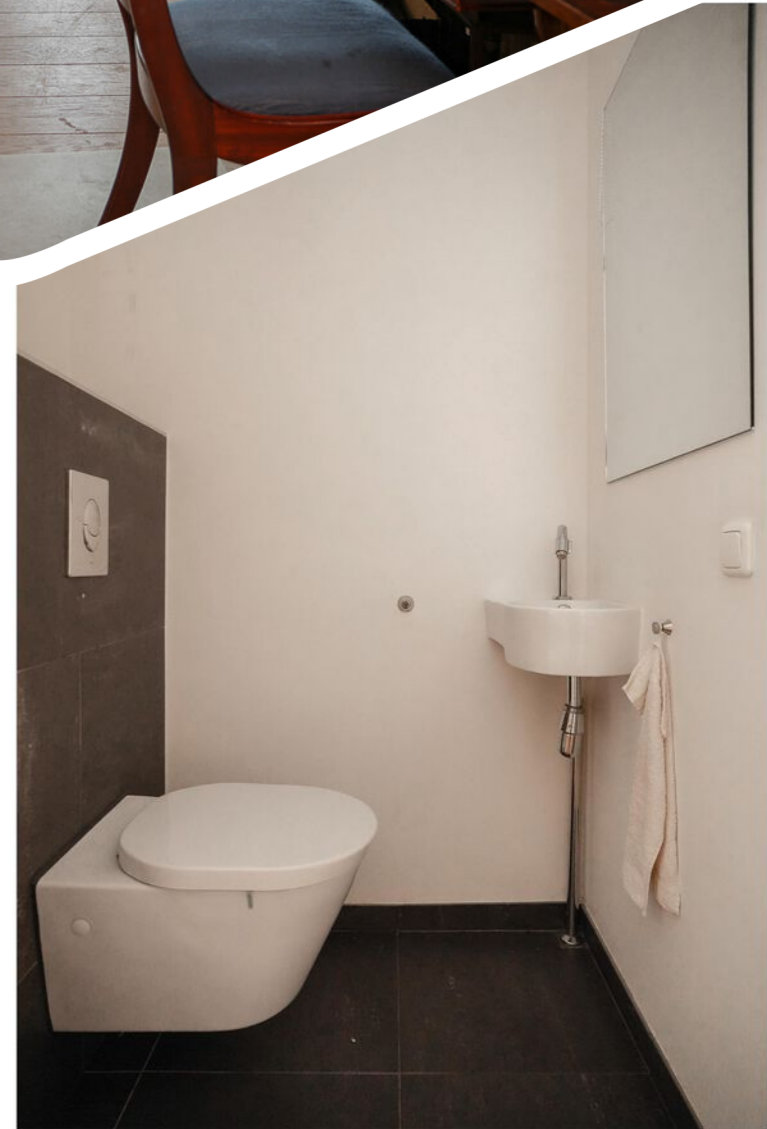
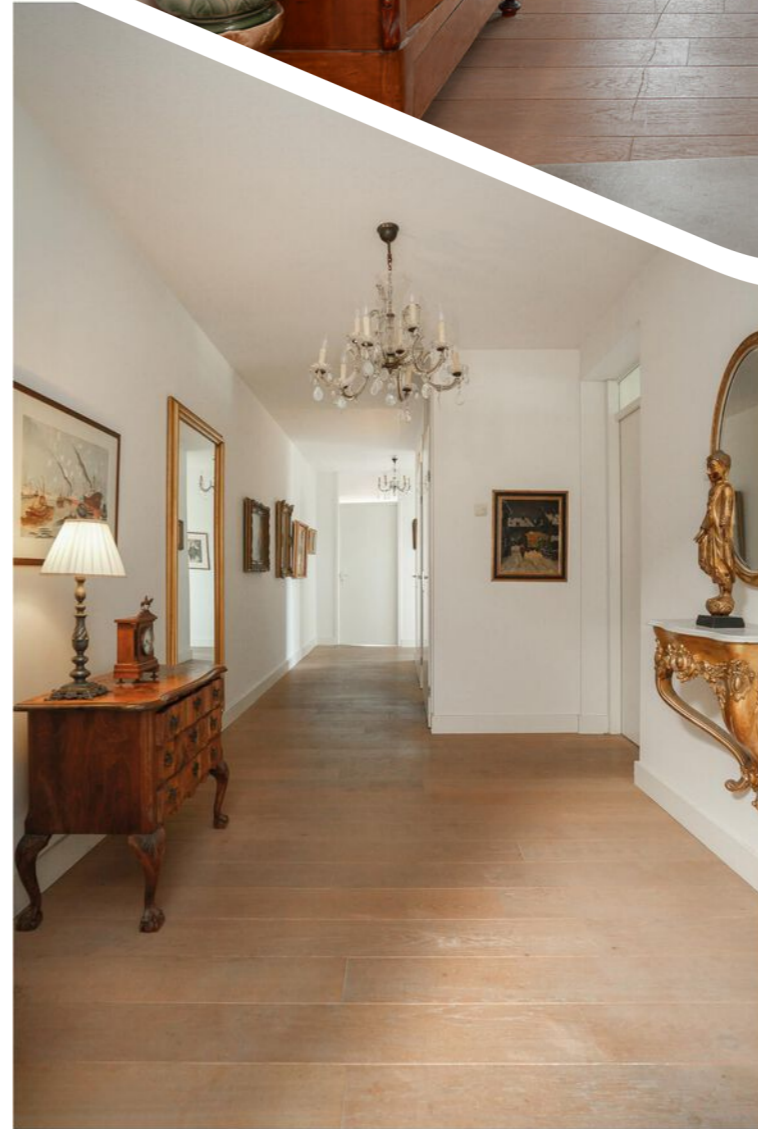
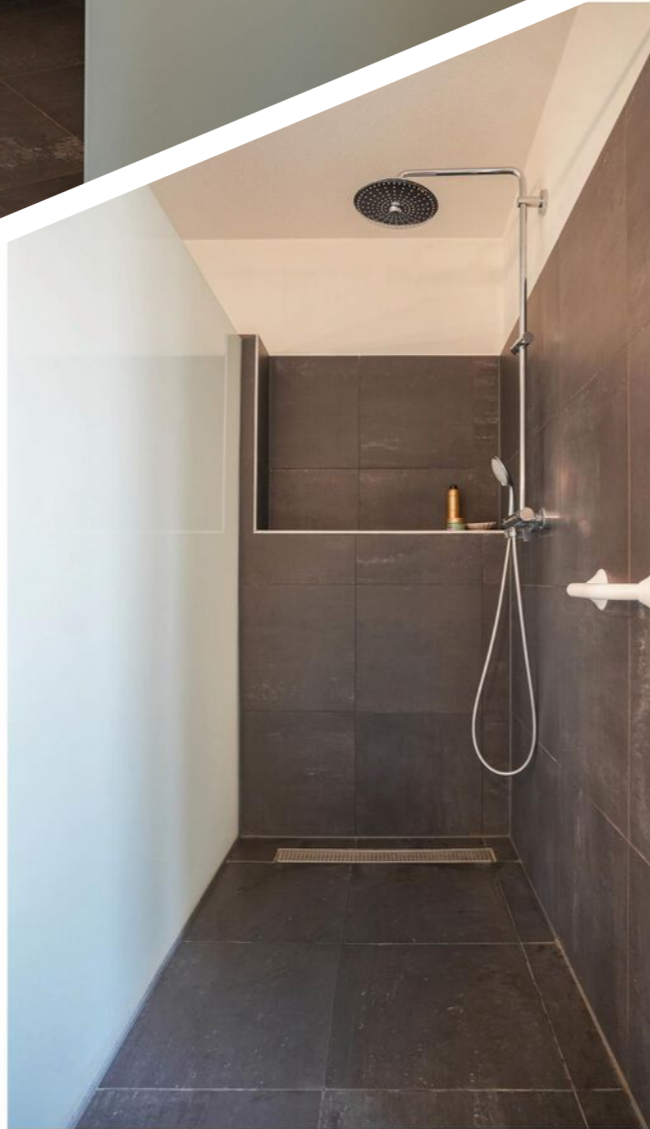
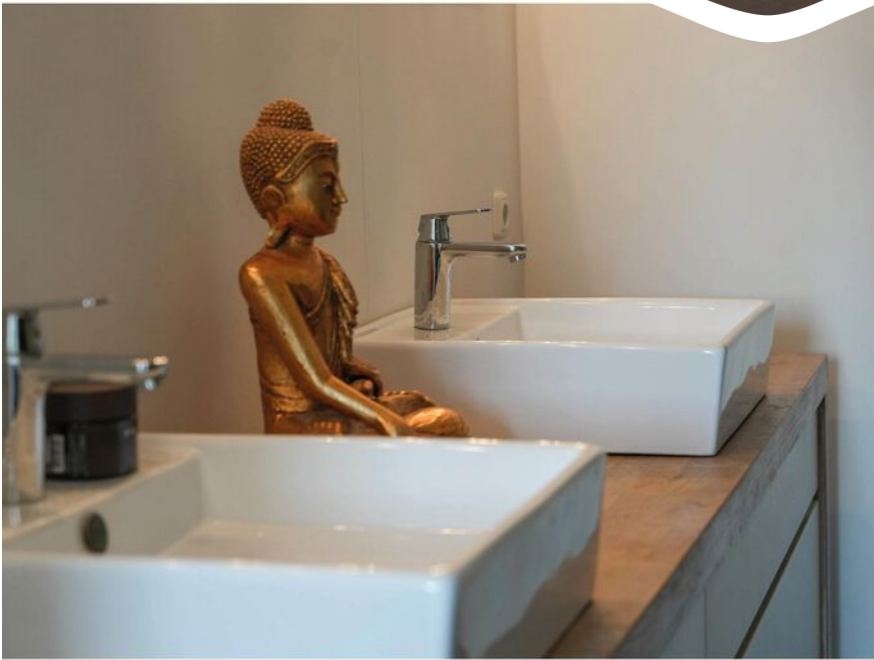


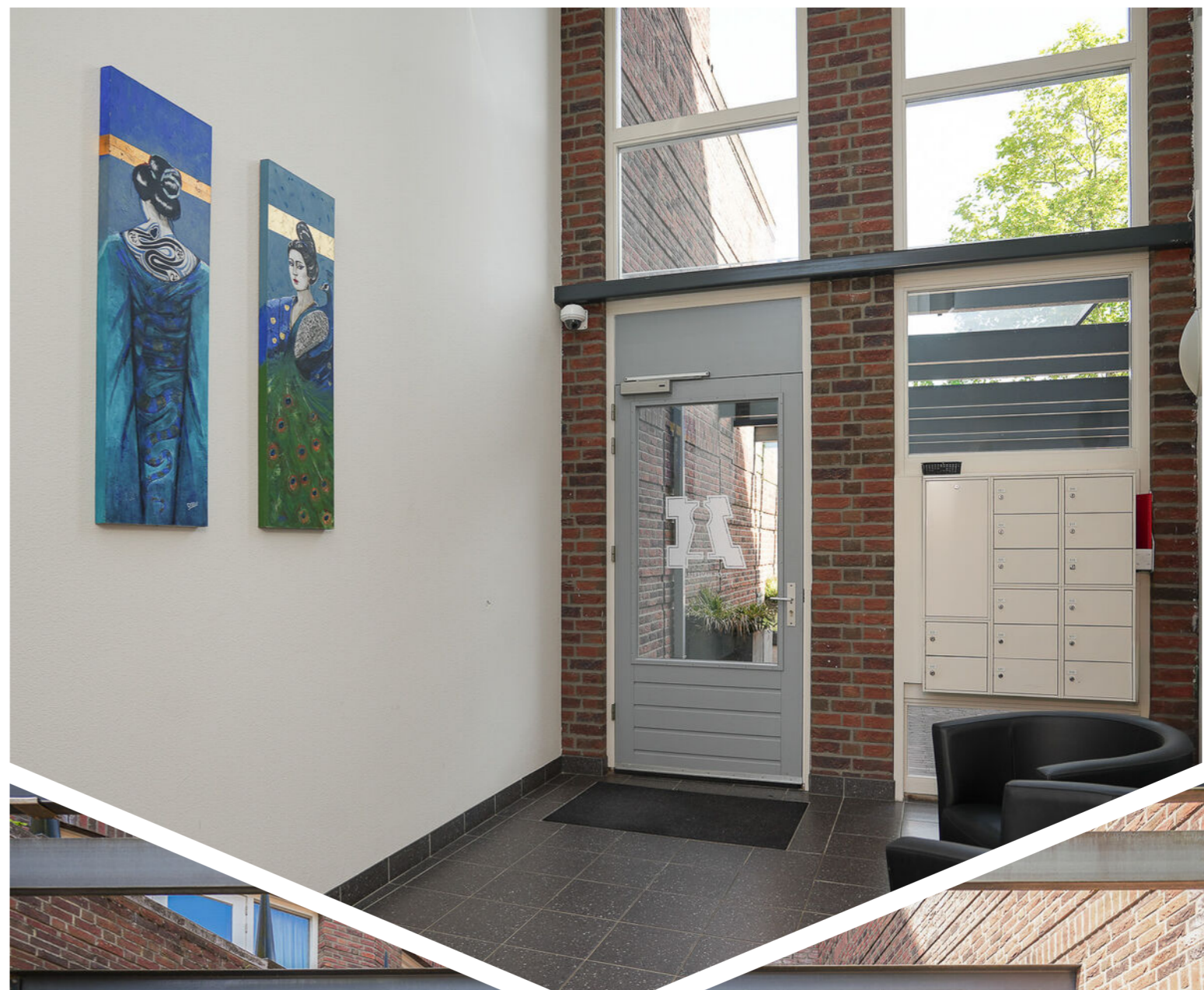
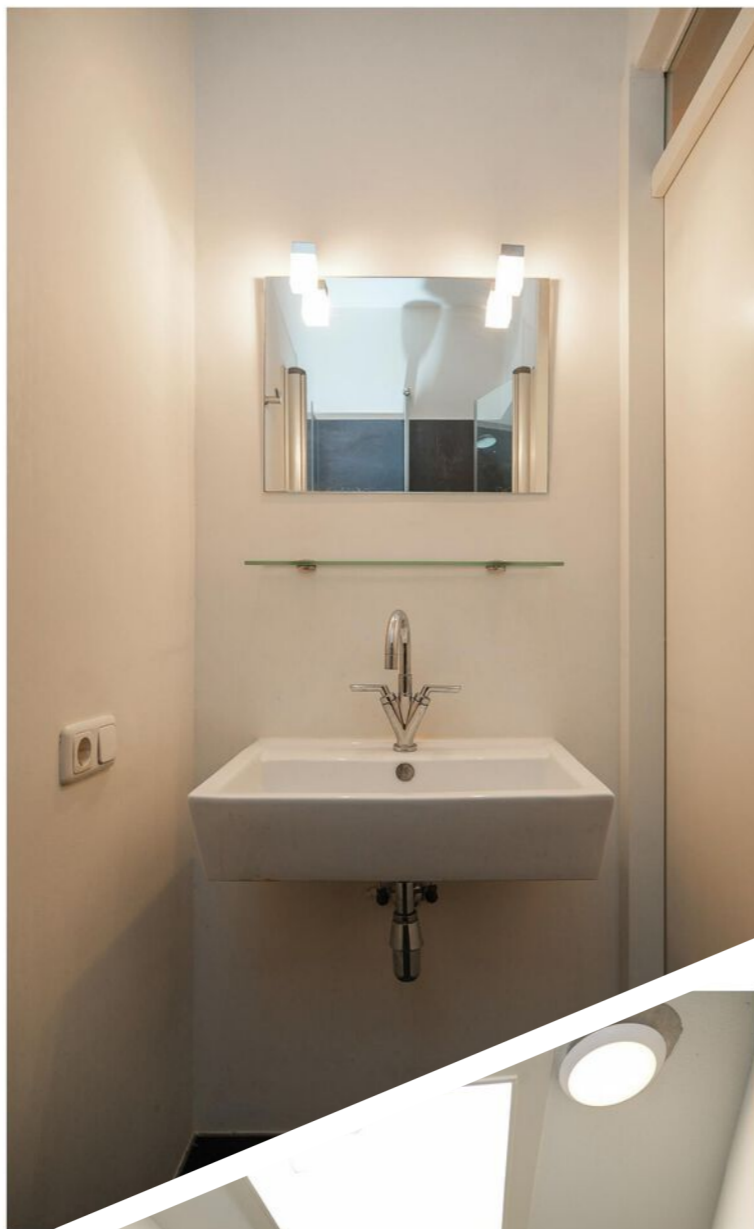




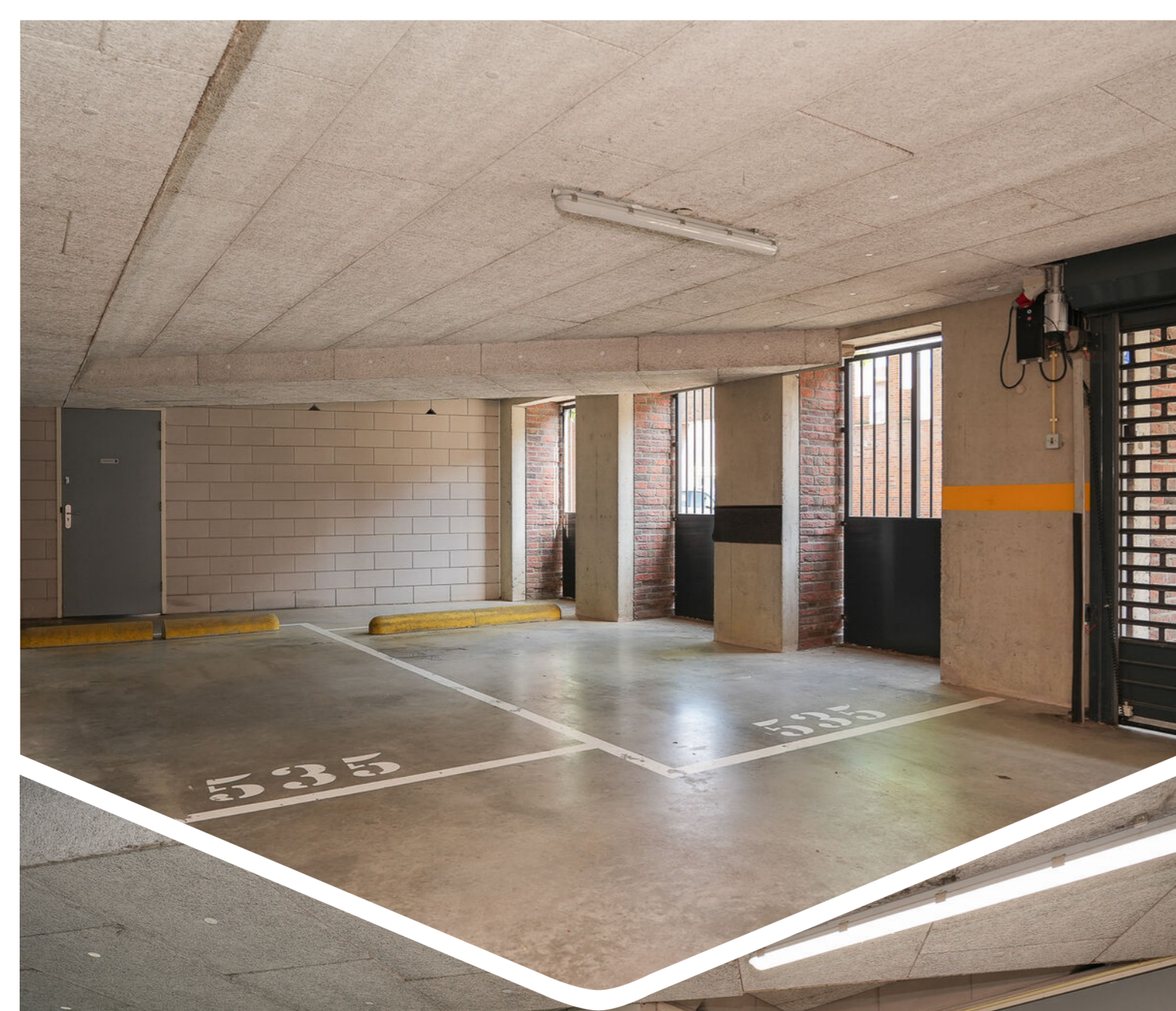






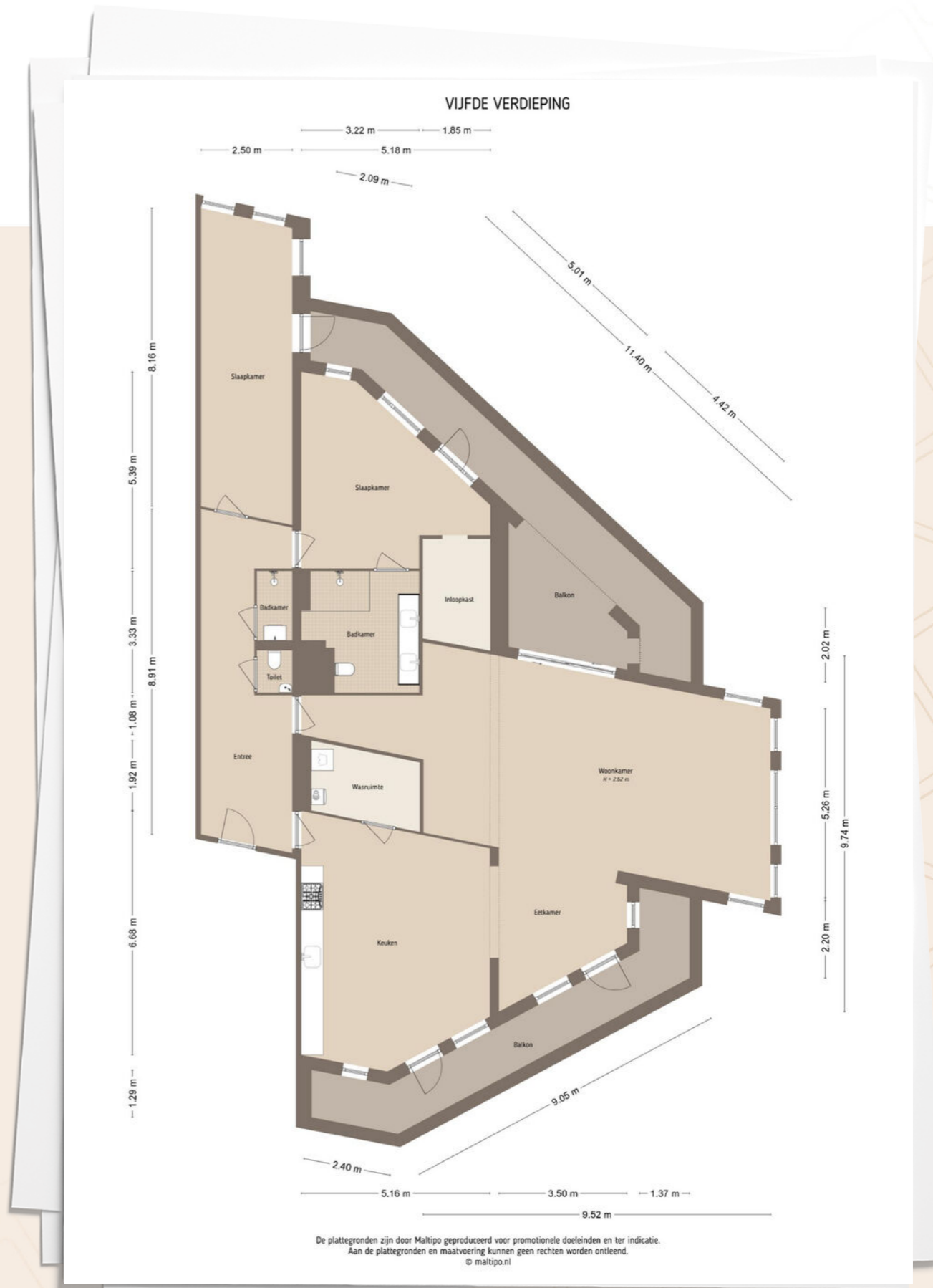








Plattegrond



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Kadastrale kaart Uw referentie: parcivalring 535



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie R
Perceel 2479

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.

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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- overgordijnen
- rolgordijnen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- plavuizen

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Parcivalring 535

Bijzonderheden

Bijdrage Vereniging van Eigenaars € 332,86.



Over ons

Een succesvolle transactie bij de aankoop van je woning: dat is onze belofte.

Je bent klaar voor iets nieuws

Nieuw woongeluk, je oude thuis verkopen, de nieuwe waarde van je woning achterhalen of klaar zijn voor de toekomst door je vastgoedbelegging(en) goed te regelen. Maar, je wilt al die uitdagingen niet alleen aangaan. Of het nou gaat om het zoeken van een nieuwe woning, het gunstig verkopen van je huis, snel een taxatierapport op de mat of fijne huurders in je pand: je kunt er wel wat hulp bij gebruiken. Je wilt je niet gevangen voelen in je woning, of dat je beleggingspanden meer zorgen dan rendement opleveren. Nee, je wilt juist dat die vier stenen muren zorgen voor buitengewoon geluk. Voor rust, herinneringen en een zekere toekomst. Wij helpen je. Met alle liefde, zelfs.

We gaan voor je door het vuur

Een twinkelen in je ogen en vlinders in je buik: dat is wat je krijgt als je de beste keuze qua woongeluk hebt gemaakt. Dat is wat we jou gunnen. Daarom denken we altijd vanuit jouw situatie. We zeggen waar het op staat en gebruiken ons gezonde boerenverstand om een succesvolle transactie te realiseren. Daarbij gaan we voor je door het vuur en we doen ons geen seconde anders voor dan we zijn. Want alleen zo kunnen we je helpen om de beste keuze voor jezelf te maken. Voor nu, maar ook zeker voor later. Zo krijg je rust, zekerheid en vertrouwen. Dat gevoel van "ja, ik heb de juiste keuze gemaakt".

We kennen de regio Altena door en door

Het open landschap, de uiterwaarden rondom de rivieren: het heeft iets magisch. We zijn er trots op. De vrije ruimte rondom de woningen en het recreëren op en langs het water zorgt ervoor dat je hier woont met ruimte en rust. Zo'n buitengewone woonbeleving gunnen we jou met alle liefde. Want we weten wat een woonplek die bij jou past met je doet: je komt tot rust doordat de woning aan alle kanten klopt. We zijn al ruim 10 jaar actief in de regio en kennen deze door en door. Daarom helpen we jou graag bij het aankopen, verkopen, verhuren óf taxeren van een woning in en rond Wijk en Aalburg. Wat jouw situatie ook is: wij helpen je met het maken van de juiste woonbeslissing, zodat je nu en in de toekomst fijn kunt wonen.



via
joop
MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl