



Scan de QR-code of ga naar de eigen woningwebsite van deze woning
www.jacobvanruysdaelstraat51.nl

Jacob van Ruysdaelstraat
's-Hertogenbosch



Woon jij binnenkort
op nummer

51



Waarom je op Jacob van Ruysdaelstraat 51 wilt wonen..

- Het appartement is af; je kunt hier 'kopen zonder klussen' want alles is al voor je gedaan;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dit is dé plek voor elke culinaire creatie;
- Twee slaapkamers, ideaal voor thuiswerken, logees of ruimte voor je hobby's;
- Balkon op het oosten met heerlijke ochtendzon als het nog niet zo warm is;
- Eigen berging met elektra en daglicht in het souterrain;
- Rustige ligging, dicht bij het centrum, NS-station Oost en het Prins Hendrikpark;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren en een karakteristiek en goed onderhouden complex;
- VvE-bijdrage € 180,- per maand inclusief water en reserveringen voor onderhoud.

Bijzonderheden



Soort woning

Appartement op de 2^e woonlaag met een balkon en eigen berging in het souterrain



Kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers) en 1 badkamer



Inhoud

circa 250 m³



Woonoppervlakte

circa 75 m² (exclusief het balkon en de berging (in het souterrain) van circa 9m²)



Bouwjaar

1950



Bijdrage VvE (servicekosten)

Circa € 180,00 per maand (dit is excl. de kosten voor gas, water en elektra voor eigen gebruik). De servicekosten/bijdrage VvE bestaan o.a. uit: o.a. waterverbruik, reserveringen voor onderhoud, schoonmaak- en energiekosten van algemene ruimten en de opstalverzekering.



Balkon

Fijn balkon het oosten van het appartement gelegen met zicht op de rustige binnentuinen.



Verwarming / warm water

HR combi-cv-ketel.



Isolatie

Het appartement is geïsoleerd volgens de normen van het bouwjaar en grotendeels voorzien van isolerende beglazing. Energielabel C (geldig tot 16-06-2036).

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.





Omgeving

WONEN OP EEN TOPLOCATIE

De Jacob van Ruysdaelstraat ligt aan de rand van de populaire wijk De Vliert, een Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust van een prettige woonwijk én de levendigheid van de Bossche binnenstad op korte afstand, van de meest geliefde woonwijken van 's-Hertogenbosch.

Op loopafstand vind je het Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw, een fijne plek om een rondje te lopen of gezellig te picknicken met vrienden, terwijl je binnen enkele minuten fietsen midden in het historische stadscentrum staat met gezellige winkels, cafés, restaurants en culturele hotspots als De Verkadefabriek, De Tramkade en het creatieve bedrijvent centrum De Gruyterfabriek.

Ook dagelijkse voorzieningen zijn volop aanwezig. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Station 's-Hertogenbosch Oost ligt op slechts enkele minuten lopen. Liever vanaf centraal station reizen? Dat is ook geen probleem, het is ongeveer 10 minuten op de fiets.

Parkeren kan eenvoudig en kosteloos in de directe omgeving. Een fijne woonplek met alles binnen handbereik want ook de uitvalswegen naar de A2 en A59 zijn snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een sfeervol, instap klaar appartement op een toplocatie in 's-Hertogenbosch? Dan voel je je hier direct thuis.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Lees snel verder!

Een rondleiding door Jacob van Ruysdaelstraat 51... wij heten je van harte welkom!

LICHT, COMFORTABEL EN VERRASSEND RUIM

Via de centrale entree op de begane grond met bellentableau, brievenbussen en toegang tot je eigen berging bereik je via het trappenhuis het portiek en de ingang van je eigen appartement op de tweede verdieping. Op iedere verdieping bevinden zich slechts twee appartementen, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving.

Hier aangekomen; welkom thuis... want bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende sfeer op. De woon-/ eetkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel, een fijne plek om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen met vrienden en familie. Aansluitend bevindt zich de zit-/tv-kamer om de hoek waar je gezellig samen een filmpje kunt kijken.

De moderne keuken is praktisch ingericht en biedt toegang tot het balkon op het oosten. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel met vrienden aan het einde van de dag. Op het balkon bevindt zich bovendien een handige bergkast met de opstelling van de cv-combiketel. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Via de hal ga je naar de twee slaapkamers. De hoofdslaap-kamer biedt voldoende ruimte voor je eigen comfortabele slaapplek, terwijl de tweede kamer perfect dienst kan doen als thuiswerkplek, logeer- of kinderkamer of ga hier uit je dak met hobbyen.

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging met elektra en daglicht, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyspullen. bevindt zich deels onder maaiveld, zodat je in de berging nog beschikt over daglicht.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 180,- en omvat o.a. waterverbruik, reserveringen voor onderhoud, schoonmaak- en energiekosten van algemene ruimten en de opstalverzekering.

KORTOM

Een instap klaar appartement op een toplocatie, met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een prettige woonomgeving. Een woning waar je direct kunt beginnen met genieten en waar je de komende jaren met veel plezier zult wonen.

Ben jij klaar voor de volgende stap? Je bent van harte welkom in dit smaakvolle, lichte appartement op de tweede verdieping van dit charmante en karakteristieke appartementencomplex op de hoek van de populaire Aartshertogenlaan.

Dus... voel jij je enorm aangesproken en ben je in je hoofd al plannen aan het maken? Waar wacht je dan nog op? Je bent van harte welkom in dit smaakvolle, lichte appartement op de tweede verdieping van dit charmante en karakteristieke appartementencomplex op de hoek van de populaire Aartshertogenlaan.

Jouw nieuwe thuis wacht op jou, je bent van harte welkom!



Meer informatie over deze woning?
Bekijk de unieke website van deze woning
www.jacobvanruysdaelstraat51.nl



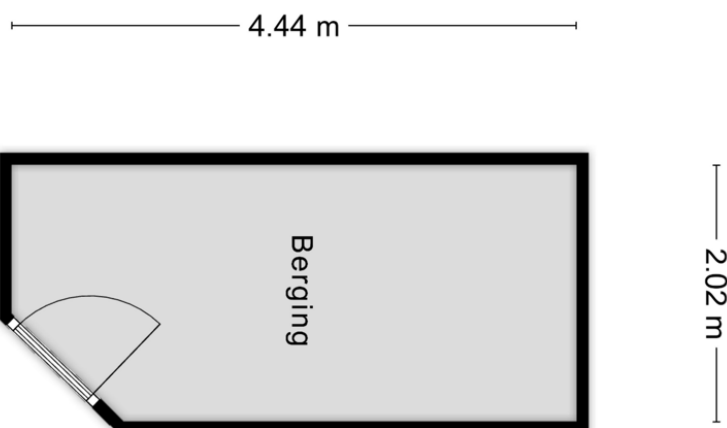




Appartement (2^e woonlaag)



Berging (souterrain)



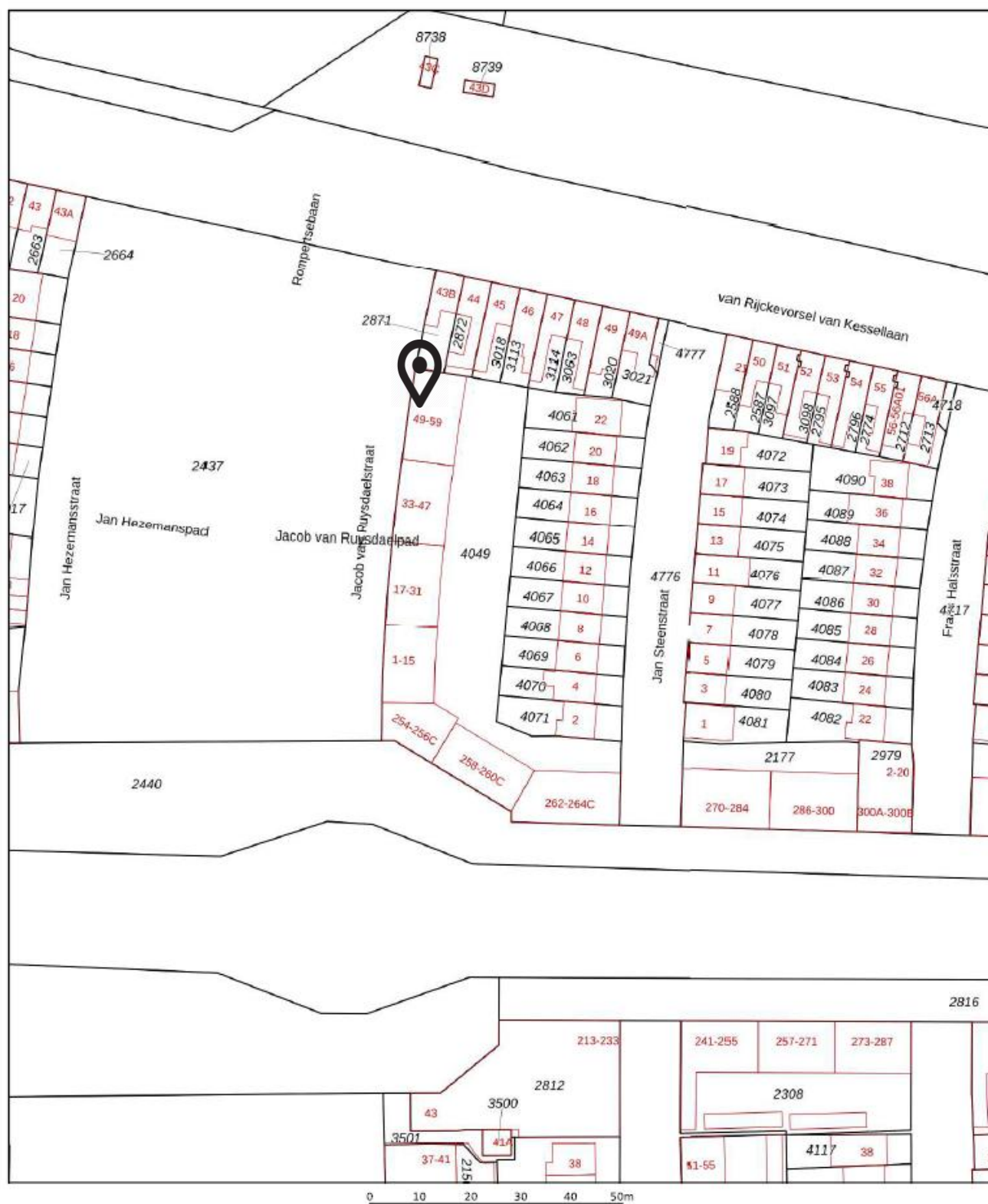
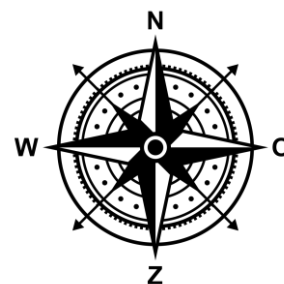
Deze informatie en plattegronden zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en bedoeld voor promotionele doeleinden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend noch aanvaarden wij aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Ligging en kaart

Gemeente **'s-Hertogenbosch**

Sectie **C 4052**

Index **26 en 111**





Lekker wonen in 's-Hertogenbosch

De Jacob van Ruysdaelstraat ligt in de wijk 'De Vliert' die grenst aan het centrum van 's-Hertogenbosch, een stad waar mensen zich thuis voelen. Een vitale stad die voortbouwt op een krachtig fundament, deels geschonken door het verleden, maar ook bepaald door kwaliteitsslagen van recente aard.

's-Hertogenbosch is geliefd om zijn gezichtsbepalende cultuurhistorie, dat levendige Bourgondische, maar de afgelopen decennia (inter-)nationaal meer en meer om zijn moderne, dynamische en bedrijvige karakter. Een stad met een sterke identiteit, mede opgebouwd vanuit haar functie als hoofdstad van Noord-Brabant, centrumfunctie in een economisch belangrijke regio.

Comfortabel leven, rust, gelegenheid om te sporten, shoppen, gezellig uitgaan, recreëren in de natuur, een bioscoop of museum. Voor de dagelijkse levensbehoeften en voor het betere shoppen kun je prima terecht in de nabije omgeving.

Er is een grote verscheidenheid aan sportverenigingen in de omgeving zoals voetbal, tennis en hockey. Jacob van Ruysdaelstraat ligt erg centraal voor wielrenners of trimmers die gebruik kunnen maken van een zeer uitgebreid aantal verharde en onverharde (fiets-)paden in de omgeving.

Het centrum van 's-Hertogenbosch is binnen enkele minuten bereikbaar met de auto/openbaar vervoer of zelfs met de fiets, en biedt naast een zeer rijke historie en sterke cultuur alles wat je kunt verwachten van een hoofdstad van een regio. In de bourgondische Bossche binnenstad vind je de vele leuke winkels, gezellige cafés en restaurants die deze gezellige binnenstad rijk is. Op loop-/fietsafstand diverse natuur- en recreatiegebieden zoals de Oosterplas. Iets verderop is het Prins Hendrikpark gelegen met stadsmeer de IJzeren Vrouw als middelpunt. Hier kun je genieten van de rust en een prettige wandeling maken.

's-Hertogenbosch heeft een uitgebreid aanbod aan onderwijsinstellingen, van buitenschoolse opvang tot en met het gymnasium en vervolgonderwijs zoals het Koning Willem I College of Avans en Fontys Hogeschool. De kinderen wandelen of fietsen veilig naar school in de buurt. Voor de kinderen in de basisschoollleeftijd is het geweldig om dichtbij school te wonen en gebruik te kunnen maken van de speelplaatsen waar ze al hun maatjes tegen komen. De wat oudere kinderen zijn snel op de middelbare school, het Pierson College of Sancta Maria Mavo en kunnen in de tussenuren lekker even naar huis komen voor een kop thee. Maar ook het Sint Janslyceum en de middelbare scholen in de omliggende gemeenten (zoals Rodenborch College in Rosmalen/Groote Wielen of Maurick College in Vught) zijn binnen een halfuur fietsen te bereiken.

Langs de Zuid Willemsvaart is onlangs de snelheid uit het verkeer gehaald en er is een houten voetgangerspad aangelegd. De komende jaren wordt dit gebied verder ontwikkeld tot het Zuid Willemspark. Wandelpaden, verblijfsgebieden op waterniveau en recreatie. Het plan is een watertaxi vanaf Sluis O te laten varen en het gemotoriseerd verkeer wordt beperkt. Kortom: wederom een plek met potentie.

's-Hertogenbosch telt tal van bezienswaardigheden waaronder 'De Binnendieze', de Sint-Janskathedraal, de stadswal, Prins Hendrik-park, 'Het Bossche Broek' en het recreatiegebied de 'Zuiderplas' en 'Oosterplas', waar men kan fietsen, zwemmen, surfen en zelfs zeilen.

Tevens bent u vanuit dit leuke huis binnen vijf minuten op diverse uitvalswegen (A2, A50, A59 en N65) van en naar Eindhoven of Utrecht/Amsterdam, Tilburg en de Randstad. Diverse luchthavens zoals Amsterdam, Rotterdam, Maastricht en Weeze (D) zijn in ca. een uur te bereiken. Luchthaven Eindhoven is op 20 minuten afstand en het is anderhalf uur naar Zaventem in Brussel (B).

Dit is mijn droomhuis!

Hoe ga ik te werk?

Bezichtigen

De allereerste stap. Tijdens deze persoonlijke afspraak, die ongeveer 15 tot 30 minuten in beslag neemt (afhankelijk van de grootte van de woning), laat de makelaar je het hele huis zien. Zo kun je ieder aspect van de woning uitgebreid bekijken en al je vragen stellen. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch via 073-55 142 41 of door een e-mail te sturen naar info@romeynders.nl

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenoemde 'open dag'. Zo'n inloophmoment wordt ruim van tevoren aangekondigd via onze website of social media. Tijdens deze dagen hoeft je geen afspraak te maken, maar kun je zo binnenlopen.

Bod uitbrengen

Ben je na het bezichtigen van een woning overtuigd en wil je een bod uitbrengen? Dit kan elektronisch (via je eigen account op Move.nl) of per mail. Mochten er meerdere biedingen op de woning uitgebracht worden, dan is het aan de verkoper om te bepalen met wie er verder onderhandeld gaat worden. Het kan dus voorkomen dat de verkoper niet op je bod ingaat.

Voorbehoud van financiering

Wanneer jouw bod door de verkopende partij geaccepteerd wordt, gaat het voorbehoud van financiering in. Hierbij geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud geldt variërend van 6 tot 8 weken.

Tekenen koopakte

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en de voorwaarden, wordt de koopakte getekend. Dit gebeurt doorgaans bij ons op het Petrus Dondersplein. Hierbij zijn de kopers én verkopers aanwezig.

De koopakte wordt uitgebreid doorgenomen en vervolgens worden de handtekeningen gezet.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bouwkundige keuring

De volgende stap is de bouwkundige keuring. Deze keuring gebeurt binnen 2 á 3 weken na het tekenen van de koopakte, samen met een bouwkundig inspecteur. Hierbij wordt duidelijk welke gebreken de woning op het moment heeft en of en hoeveel onderhoud er nodig is. Dit is voor jou als koper handig om in kaart te brengen wat je kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Inspectie en overdracht

Tijdens de inspectie gaan de makelaar, de koper en de verkoper samen door de woning om te controleren of de woning wordt opgeleverd als afgesproken. De eerder opgestelde lijst van zaken wordt bekeken en er wordt nagegaan of alle roerende goederen die bij de koop inbegrepen zijn nog naar behoren functioneren. Deze inspectie zorgt ervoor dat verrassingen na de overdracht worden voorkomen. Aansluitend gaan de kopers en verkopers naar het notariaat om de woning over te dragen.

Disclaimer

Maatvoering De woning is opgemeten conform de branche brede meetinstructie die 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede het makelaarskantoor van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning en de juistheid van de verstrekte informatie over deze woning.

De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samengesteld en wij stellen u graag in de gelegenheid om een indruk te krijgen van de binnen- en buitenkant van deze woning, zonder dat wij hiermee volledig kunnen zijn. Ter aanvulling op deze informatie wordt via uw account op Move.nl tevens beschikbaar gesteld, de vragenlijst over deze woning, de lijst met roerende zaken waarin wordt beschreven welke zaken achterblijven, meegaan met de verkoper of ter overname aan u worden aangeboden (dat kan dus afwijken van de brochuretekst), het eigendomsbewijs en, indien van toepassing, het bouwkundig rapport en de stukken van de Verenging van Eigenaren.

Daarnaast is uitgebreide/aanvullende informatie over deze woning te downloaden via onze website www.romeynders.nl of via www.funda.nl en ligt ter inzage bij ons op kantoor. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend, wij wijzen dan ook elke aansprakelijkheid af. Als u na het lezen van deze informatie vragen heeft of een bezichtiging wil aanvragen, kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Verkoopvoorwaarden

Deze informatie heeft als doel u zo veel mogelijk inzicht te geven in de situatie ter plaatse en is zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Vanwege het feit dat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan, is deze informatie dan ook niet uitputtend. Aan eventuele onvolkomenheden/ onjuistheden in deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing. Deze informatie is geheel vrijblijvend, wordt aan meerdere personen verstrekt en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Onderzoek plicht

De koper heeft een onderzoek plicht. Voordat u een bod uitbrengt op de betreffende woning, dient u in het algemeen te onderzoeken wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

Identificatieplicht

Algemeen geldt dat identificatie van zowel koper als verkoper wettelijk verplicht is in het geval van een aankoop van een woning of een onroerend goed. De NVM-makelaar dient daarom in het bezit te worden gesteld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

Voorbehoud financiering

Voordat koper tot (prijs)onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Ontbindende voorwaarden financiering

U krijgt niet automatisch ontbindende voorwaarden voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra de koper en verkoper overeenstemming bereiken, kan de koper (over het algemeen gedurende een periode van maximaal 3 weken) gebruik maken van een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een passende financiering. Over de ontbindende voorwaarden moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop / koop. De ontbindende voorwaarden houden in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop ontbonden kan worden zonder verdere gevolgen. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden per aangetekende brief.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt tot stand door wilsovereenstemming. De afspraken die mondeling zijn gemaakt, worden vervolgens schriftelijk door ons vastgelegd in de koopovereenkomst. De koopovereenkomst wordt door ons opgemaakt conform de modelovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning of appartementsrecht (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 3 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen bij ons op kantoor in Sint-Michielsgestel. Verkoper behoudt zich het recht voor om van de verkoop af te zien zolang er geen sprake is van een door beide partijen ondertekende koopakte.

Wettelijke bedenktijd

De koper, die een natuurlijke 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 partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Volgens de Algemene Termijnwet mogen twee van de bedenktijd dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Tevens mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Ter voorkoming van misverstanden dient de koper te allen tijde een bevestiging van de ontvangst van de getekende koopovereenkomst te tekenen. De drie dagen bedenktijd gelden niet voor de verkoper, tenzij dit is overeengekomen met de koper.

Notaris

De koper kiest doorgaans de notaris, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst. Indien de koop geschiedt onder "kosten koper" zijn deze kosten voor de koper. Wanneer de koper de notariskeuze niet op het voornoemde tijdstip aan de makelaar kenbaar heeft gemaakt, zal de NVM-makelaar een notaris aanwijzen die gevestigd is in de plaats waar de aan te kopen gekochte woning / onroerende zaak is gelegen.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort (groot 10% van de koopsom). In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst zal een boeteclausule worden opgenomen, hetgeen inhoudt dat: indien één van de partijen zijn / haar verplichtingen uit de koopovereenkomst niet nakomt, de andere partij hem/ haar in gebreke kan stellen. Dit kan leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan de nalatige partij een boete worden opgelegd ten bedrage van 10% van de koopsom.



Verkoopvoorwaarden

Oplevering

Het pand dient te worden opgeleverd in dezelfde staat waarin koper de onroerende zaak heeft aangetroffen tijdens de bezichtiging met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De notaris controleert bij het passeren van het transport / leveringsakte of er op de onroerende zaak nog beslagen, hypotheeken e.d. rusten.

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 met ingang van de datum van eigendomsoverdracht. De dan lopende baten, lasten en canons, met uitzondering van het gedeelte van de onroerendezaakbelasting (voor wat betreft het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend via de notaris.

Risico van overlijden

Het risico van overlijden vanaf het moment van aankoopbeslissing en de uiteindelijke definitieve levering (veelal het transport) ligt bij partijen. Over het algemeen is het mogelijk een overlijdensrisicoverzekering hierop aan te laten sluiten. Soms voorziet een hypotheekofferte al in een voorlopige dekking. Informeer hierover bij onze hypotheekadviseur.

Ouderdomsclausule en 'as is, where is' clause

In de koopovereenkomst zal bij verkoop van een bestaande woning ouder dan 1995 standaard een aanvullende bepaling worden opgenomen waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de aangekochte woning een bestaande woning betreft en dat verkoper niet instaat voor normale (afhankelijk van de leeftijd van de woning) ontstane slijtage aan toegepaste en verwerkte materialen en installaties.

Daarnaast zal in voorkomende gevallen bij verkoop van een bestaande woning standaard in de koopovereenkomst een aanvullende bepaling worden opgenomen waarbij de verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheeken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

Ook nog van belang om te weten bij aankoop van Jacob van Ruysdaelstraat 51

- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:
 - indien er publiekrechtelijke beperkingen van toepassing zijn, zijn deze genoemd in de akte van levering, op de kadastrale eigendomsinformatie of in het vigerende bestemmingsplan. Verkoper is niet bekend met enig andere publiekrechtelijke beperkingen tot de onroerende zaak dan de beperkingen die uit de kadastrale eigendomsinformatie, de akte van levering en/of het vigerende bestemmingsplan blijken.
- Als je besluit om een bod uit te brengen dan zijn wij hebben wij de verplichting vanuit de Wwft om te vragen hoe je de woning gaat financieren. Wij zullen dan vragen om de herkomst van de middelen.
- Onze privacyverklaring en NVM Consumentenvoorwaarden zijn altijd van toepassing.

Heeft u, na het lezen van deze informatie, nog vragen of wilt u de woning bezichtigen, neemt u dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op. De openingstijden van ons kantoor zijn van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 17.30 uur.

Romeynders Makelaardij bv
Petrus Dondersplein 12
5271 AA Sint-Michielsgestel

(etalagevestiging)
Victoriastraat 1
5271 CK Sint-Michielsgestel

Telefoon : 073 – 551 42 41
Mail : info@romeynders.nl
Web : www.romeynders.nl



Sander Romeynders RM|RT
register-makelaar & register-taxateur | lid NVM



Inspiratie door Romeynders Makelaardij

*“Elk huis heeft een verhaal.
Laat ons dit verhaal vertellen!”*

 **verkoopbemiddeling**  **aankoopbegeleiding**  **taxaties**  **verhuur**

Romeynders Makelaardij. We stellen ons graag aan je voor!

Romeynders Makelaardij is écht een familiebedrijf dat vol passie gerund wordt door Sander en zijn wederhelft Sigrid. Sander is al sinds 1992 in het vak, in 1998 beëdigd als register makelaar en register taxateur en sinds 1996, ruim 25 jaar geleden dus, zijn we lid van branchevereniging NVM en in de grote regio van Sint-Michielsgestel van start gegaan.

Dat deden en doen we niet alleen met een hele duidelijke visie maar vooral ook met een verfrissende manier van werken met korte productielijnen en snelheid wanneer gewenst, of wanneer het tóch mooi weer is. We kunnen supersnel schakelen om zo de ware kracht van een woning laten zien. Dáármeë komen stenen tot leven.

Altijd in beweging naar beter, nog leuker, nog sneller en nog slimmer. Met de nieuwste ontwikkelingen kunnen we bereiken wat via traditionele kanalen vaak niet kan. We leven toch niet voor niets in de 21^e eeuw? 'Ouderswets' bellen of persoonlijk afspreken doen we natuurlijk nog steeds, maar soms is het gewoon sneller en fijner om even te appen of te mailen.

Waarom voor ons kiezen?

Persoonlijk kantoor met maximale aandacht Vanuit ons kantoor middenin Sint-Michielsgestel maken we graag tijd voor je vrij en helpt ons team je graag met de aankoop, verkoop en/of taxatie van je (t)huis.

Romeynders Makelaardij is een persoonlijk kantoor met korte lijntjes en maximale aandacht voor jou, dát vinden we belangrijk. We bouwen graag een band met je op en zorgen dat je steeds hetzelfde, vertrouwde gezicht ziet.

Onze makelaar zorgt ervoor dat hij alle ins en outs van jouw huis en de omgeving weet, alle vragen van kijkers goed en snel kan beantwoorden en elk hoekje van je huis kent! En niet, zoals de kijker, het huis voor het eerst ziet. De potentiële kandidaat krijgt tijdens de bezichtiging direct de gevraagde informatie van de makelaar. Hierdoor ontstaat er geen ruis, onzekerheid of vertraging in het proces. Bij ons krijgt de kijker nooit “dat weet ik niet” te horen. Wil jij dit ook ervaren? Kom gerust langs om je wensen te bespreken.

Al jarenlang jóuw makelaar in Sint-Michielsgestel en omstreken Hoe kunnen we mensen op de beste manier helpen hun huis te verkopen of hun nieuwe huis aan te kopen? Hoe geven wij hun de maximale aandacht? Dat zijn vragen waar wij dagelijks mee bezig zijn. Iedereen heeft het druk met zijn eigen bezigheden zoals werk, familie en sociale activiteiten. Je wil de makelaar dan ook graag kunnen bereiken op het moment dat het jou uitkomt. Geen probleem als dat in de avond via een whatsappje is of op zaterdag via de telefoon. Kortom, bij ons voel je je op je gemak en ben je geen nummer.

Lokaal geworteld, grote marktkennis Iedereen van ons kantoor is in deze prachtige regio opgegroeid, wonen, werken en ontspannen in de regio en hebben al vele jaren ervaring in de makelaardij. Daarom kunnen we jou optimaal ondersteunen. We zijn actief als NVM-makelaar in de grote regio van Sint-Michielsgestel, 's-Hertogenbosch, Boxtel en Meierijstad.

Tevreden klanten

Dat heeft geresulteerd in een mooie woningportefeuille en vele tevreden klanten. Elke dag maken we mensen blij, vinden we dat enige echte droomhuis, vissen we die perfecte 2/1-kapwoning ertussenuit voordat die op de markt komt, of zorgen we dat een woning die al tijden te koop stond, met een slimme strategie wél voor een prachtig bedrag verkocht wordt.

Samen met jou en onze professionele partners halen wij alles uit de kast om jouw woning optimaal in de schijnwerpers te zetten. Wat we doen, doen we graag goed. Afspraak is afspraak bij ons, daar kun je van op aan! Het eindresultaat is iedere keer opnieuw een feest. Dat ene blij-makende telefoontje met 'Ja hoor, het is gelukt, en hoe. Gefeliciteerd!' Dat plezier, dáár doen we het voor.

We staan graag voor je klaar, óók buiten kantoor tijden. Loop gerust eens binnen in ons kantoor voor een heerlijk kopje koffie.

Je vindt ons aan het **Petrus Dondersplein 12 in Sint-Michielsgestel!**



Ga snel online naar de
unieke website

Voor een uitgebreide
presentatie van
Jacob van
Ruysdaelstraat!



Wil je nog een keer een kijkje
nemen op **Jacob van
Ruysdaelstraat 51**? Dat kan
natuurlijk. Heel makkelijk, ook
zonder vooraf een afspraak te
maken...

Ga snel naar de **eigen website**
van deze woning

www.jacobvanruysdaelstraat51.nl

hier vind je een complete presentatie met uitgebreide
brochure, foto's, video's, plattegronden, Kadasterinformatie en
lijst van zaken.

Daarnaast wordt de zonnegrens en relevante buurt-informatie
getoond. Op deze manier krijg je nogmaals een goed beeld
van deze mooie woning!

of, scan deze code en bekijk
de woning op je mobiel



Jacob van Ruysdaelstraat 51
's-Hertogenbosch

 WE
HELPEN
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

Wil je weten wat de **waarde** van je **eigen
woning** is? Vraag dan een waarde-indicatie
bij ons aan.

Als service van ons kantoor is het **eerste
gesprek gratis en vrijblijvend**.





verkoop woning

U overweegt om uw woning te verkopen.

Wij zullen dan alle relevante zaken die betrekking hebben op de verkoop van uw woning met u bespreken, zodat wij ons in kunnen leven in uw situatie en u van het beste advies voorzien.

Wij zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, plaatselijke kennis, juridische aspecten etc. Hierdoor kunnen wij u in een vrijblijvend gesprek meteen van een 1e advies voorzien. Daarnaast geven wij aan wat wij allemaal verder voor u kunnen betekenen en wat er nog meer bij komt kijken. Maak gauw een afspraak voor een vrijblijvend gesprek. Hier zijn geen kosten aan verbonden, dit kost u dus niets.

aankoop woning

U overweegt een huis te kopen of u heeft uw droomhuis gezien maar wat nu? Wat is de woning waard? Zijn er bouwkundige gebreken? Hoe zit het met de omgeving? Wordt er binnenkort gebouwd? Hoe zit het met de overbruggingsgarantie? Mogelijkheid voorbehoud verkoop eigen woning? Financieringsvoorbehoud? Etc.

Veel vragen waarin wij u kunnen begeleiden om samen met u de goede keuze te maken naar een nieuwe woning. Romeynders Makelaardij geeft aan welke procedures, onderzoeken en bijzonderheden men kan verwachten bij de aankoop van de woning. Voordat wij tot actie overgaan krijgt u een overzicht van de te maken kosten. Zodat u achteraf nooit voor verrassingen komt te staan.

Maak snel een afspraak voor een vrijblijvend gesprek om te weten wat wij voor u kunnen betekenen. Hier zijn geen kosten aan verbonden, dit kost u dus niets.

huurwoningen

Om onze opdrachtgevers volledig van dienst te kunnen zijn, bemiddelen wij ook in verhuur van woningen.

Zo hebben wij op dit moment diverse woningen in Sint-Michielsgestel tijdelijk, voor korte of langere tijd, te huur. Belt u gerust of kom langs bij ons op kantoor en informeer wat ons volledige aanbod in huurwoningen is, of welke woningen er binnenkort te huur worden aangeboden.

Heeft u zelf een woning of bedrijfspand dat u zou willen verhuren, informeer dan bij ons naar onze gunstige verhuurvoorwaarden.

GRATIS waardebepaling

Wilt u de actuele waarde van uw woning weten?

Het is altijd raadzaam om een goede voorbereiding te treffen, dat bespaart geld en tijd. Als u op zoek bent naar een nieuwe woning is het van belang de actuele waarde van uw huidige woning te weten. U hoeft daarvoor natuurlijk niet meteen kosten te maken. U kunt dan een afspraak met ons maken voor een GRATIS en vrijblijvende waardebepaling. Natuurlijk zien wij u vervolgens graag terug wanneer u besluit om te gaan verkopen maar deze waardebepaling verplicht u nog tot niets. Bel of mail ons voor een afspraak.

Wij komen graag bij u langs voor deze gratis en vrijblijvende waardebepaling of om u over de verkoopmogelijkheden van uw woning te informeren.

De gratis en vrijblijvende waardebepaling is bedoeld voor:

- ☐ verkoop van eigen woning
- ☐ verbouwing eigen woning
- ☐ aankoop van een woning
- ☐ taxatie van een woning
- ☐ oversluiten hypotheek

Romeynders Makelaardij hecht veel waarde aan een gastvrije instelling én voldoende tijd en aandacht voor onze klanten, aangezien wij het belangrijk vinden om te weten wat uw persoonlijke wensen zijn vóór een op maat gemaakt advies.

Ons enthousiaste team van ervaren woningdeskundigen die flexibel en persoonlijk betrokken zijn, kan u optimaal adviseren omtrent bouwkundige en financiële aspecten van een verbouwing of verhuizing. Goede informatie en degelijke adviezen vormen de basis voor het vertrouwen. Deze, gecombineerd met een intensieve en actieve kennis van de markt, staan garant voor kwaliteit, zowel bij aankoop, verkoop en taxaties alsmede huur en verhuur. Daarnaast geloven wij in een sterke, persoonlijke begeleiding en maken wij optimaal gebruik van de laatste technieken.

Wilt u eens persoonlijk met ons kennismaken of meer weten over ons kantoor, belt u gerust of kom langs. U vindt ons aan het Petrus Dondersplein 12 in Sint-Michielsgestel.

Wij zijn o.a. werkzaam in de volgende plaatsen:

Sint-Michielsgestel, Schijndel, Den Dungen, Gemonde, Bericum, Vught, 's-Hertogenbosch, Boxtel, Esch en Rosmalen.

Wij staan altijd voor u klaar en zijn u graag van dienst bij:

- Verkoopbegeleiding
- Aankoopbegeleiding
- Taxatie van uw woning t.b.v. financiering, schenking of vererving;
- Advies

**Graag tot ziens bij
Romeynders Makelaardij!!**