



RUIM APPARTEMENT OP LOOPAFSTAND VAN DE BOSSCHE BINNENSTAD

'S-HERTOGENBOSCH, BUITENPEPERSDREEF 143

viermakelaars

Tel. 073 621 5656 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud woning: 380 m³
Woonoppervlakte: 121 m²
Bouwjaar: 1973

- ✓ Praktische keukens met lekker veel kastruimte, ruim werkblad en inbouwapparatuur;
- ✓ Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- ✓ Strakke afwerking met glad gestuukte wanden en plafonds;
- ✓ Grote eigen garagebox met elektrisch bedienbare deur.



WELKOM OP DE BUITENPEPERSDREEF 143!

Op een uitstekende locatie in de geliefde woonwijk "De Buitenpepers", op loopafstand van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch en de stations, bevindt zich dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden appartement. Gelegen op de tweede woonlaag van een verzorgd appartementencomplex biedt deze woning een woonoppervlakte van maar liefst 121 m², een royaal overdekt balkon van circa 16 m² en een eigen garage om de hoek van het complex. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging.

Het appartement heeft een eigentijdse uitstraling, is goed tot uitstekend onderhouden en kenmerkt zich door de royale raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De praktische indeling, de royale leefruimten en de verzorgde afwerking maken dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Via de bijzonder korte galerij, die slechts toegang biedt tot twee appartementen, bereikt u de eigen entree. De ruime, rechthoekige hal geeft toegang tot het gehele appartement.



KEUKEN EN LIVING

De royale woonkeuken is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van het appartement. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken, eten en gezellig samen zijn naadloos in elkaar overlopen. De moderne keuken heeft een strakke, tijdloze uitstraling en is voorzien van een royale hoeveelheid onder- en bovenkasten, een groot werkblad met spoelgedeelte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven, koelkast, vriezer, Quooker, AEG-inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Een keuken die niet alleen fraai oogt, maar ook bijzonder praktisch is ingericht.

Vanuit de woonkeuken loopt u door naar de royale en sfeervolle living. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een prachtige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het royale, overdekte balkon. Dankzij de moderne balustrade, de verzorgde vloerafwerking en de twee brede elektrisch bedienbare zonneluifels is dit een heerlijke buitenruimte waar u vrijwel het gehele jaar comfortabel kunt genieten. De zonneluifels zorgen bovendien voor extra privacy en houden op warme dagen de zon aangenaam buiten.

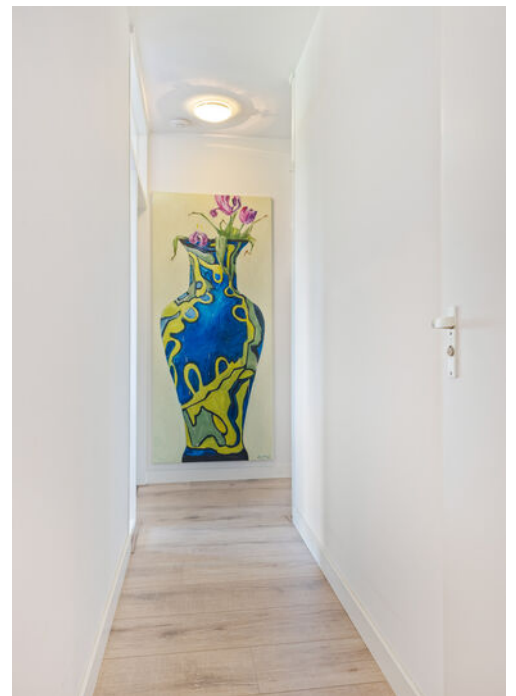
De woonkamer is fraai afgewerkt met een lichte vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds.











Vanuit de centrale gangpartij zijn alle overige vertrekken bereikbaar. Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers van respectievelijk circa 17 m², 14 m² en 10 m². De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een praktische kastenwand. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de balkonzijde, gelegen aan de rustige kant en zijn beide voorzien van een vaste kast en lagere raampartijen. De derde slaapkamer is niet alleen geschikt als slaapkamer maar vanzelfsprekend ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en afgewerkt met een donkere tegelvloer in combinatie met lichte wandtegels. De ruimte beschikt over een breed wastafelmeubel met een fraai blad van Belgisch hardsteen, een spiegelkast, een designradiator en een ruime inloopdouche met zowel een regen- als handdouche en een glazen douchewand. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, een praktische wasruimte en een nette meterkast met 8 groepen.











Eigen garagebox van 18 m² met afstandsbediening geschikt voor diverse doeleinden.





FIJN OM TE WETEN:

- Collectieve verwarming door middel van nieuwe c.v.-ketels uit september 2025;
- Nieuwe videofoon installatie (2024) en geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een eettafel in de keuken en in de woonkamer;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage is € 347,40 inclusief water;
- Het voorschot voor de verwarming bedraagt €168,- per maand;
- Ruime garagebox met elektrisch bedienbare deur.

Kortom, een royaal en uitstekend onderhouden appartement met drie slaapkamers, een prachtige woonkeuken, een heerlijk overdekt balkon en een eigen garage, gelegen op een uitstekende locatie nabij het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch en de treinstations.

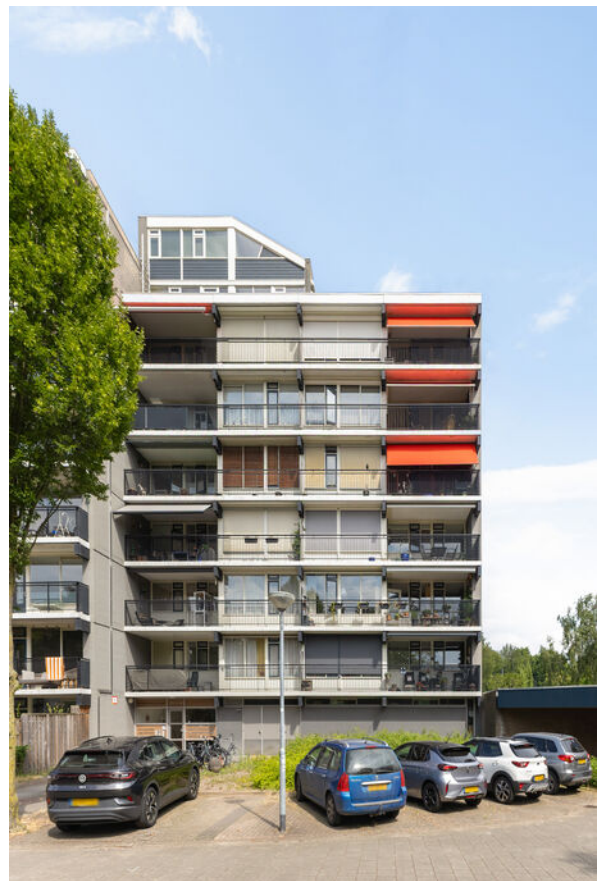
WONEN IN DE BUITENPEPERS



DE BUITENPEPERS

De wijk 'De Buitenpepers' is erg gewild vanwege de ideale ligging ten opzichte van het centrum van 's-Hertogenbosch, de beide NS-stations, de uitvalswegen en diverse scholen met kinderopvang.

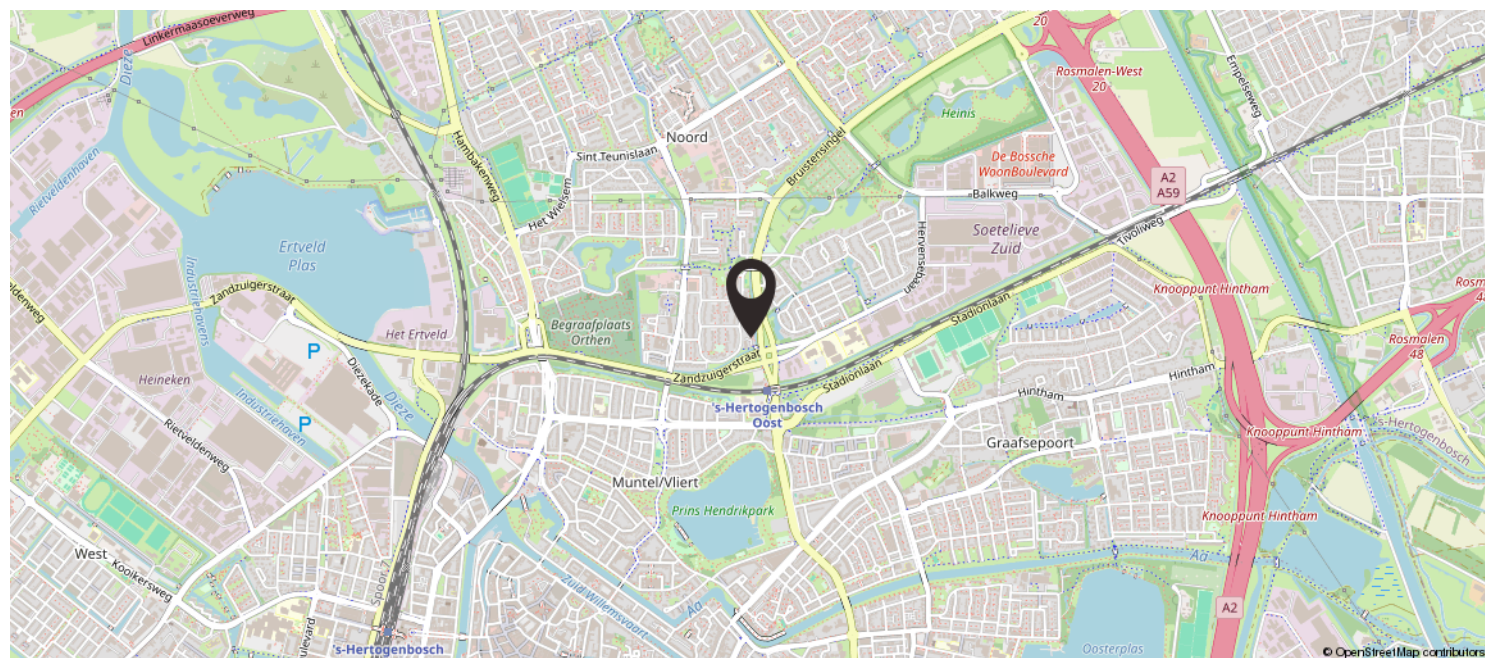
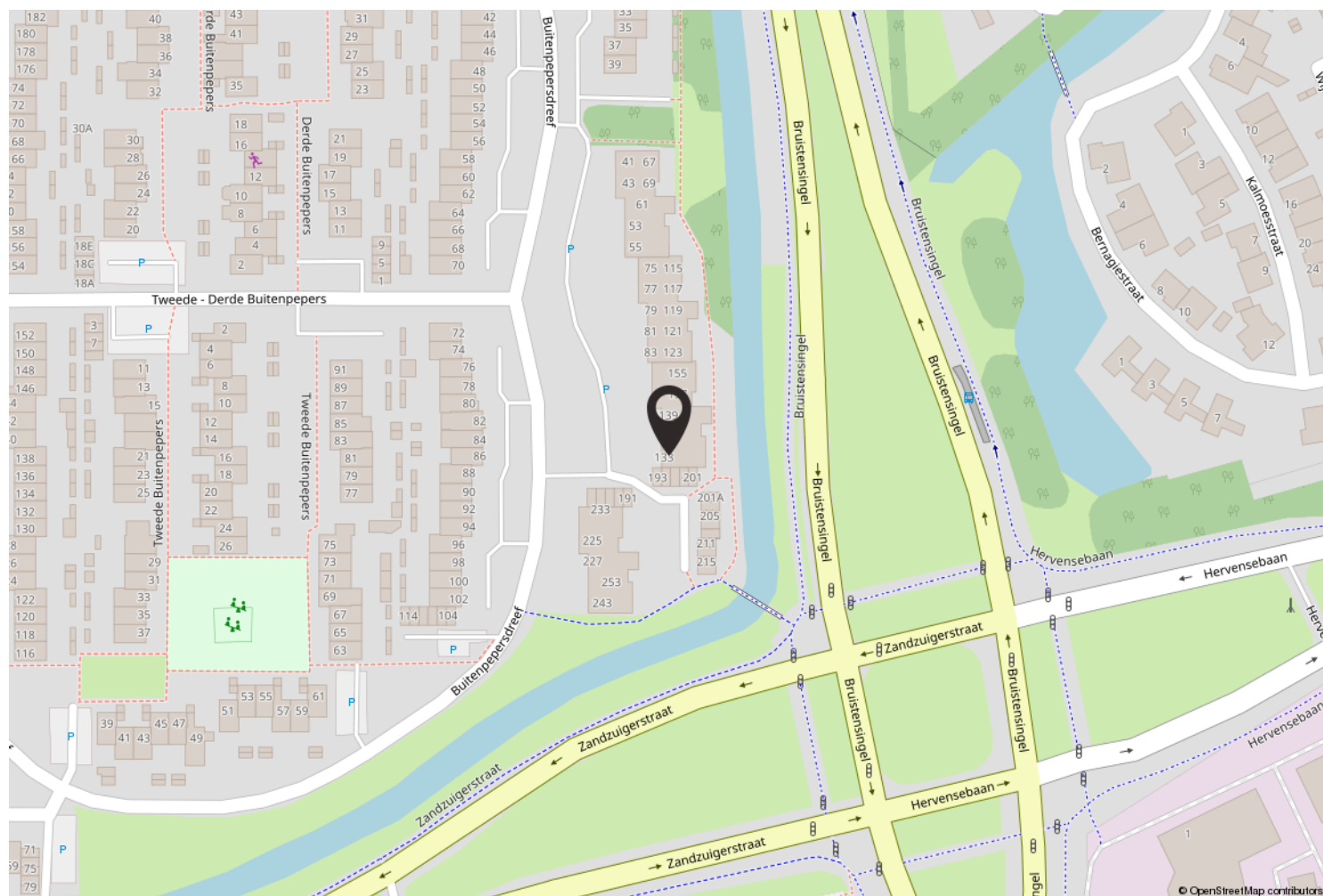
In de wijk nog een supermarkt en binnen 3 minuten ben je bij winkelcentrum 'Rompertpassage'.





Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Op de lijst van roerende zaken en onroerende zaken staat aangegeven wat er in het object wel of niet achterblijft ongeacht of het roerend dan wel niet roerend is.

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

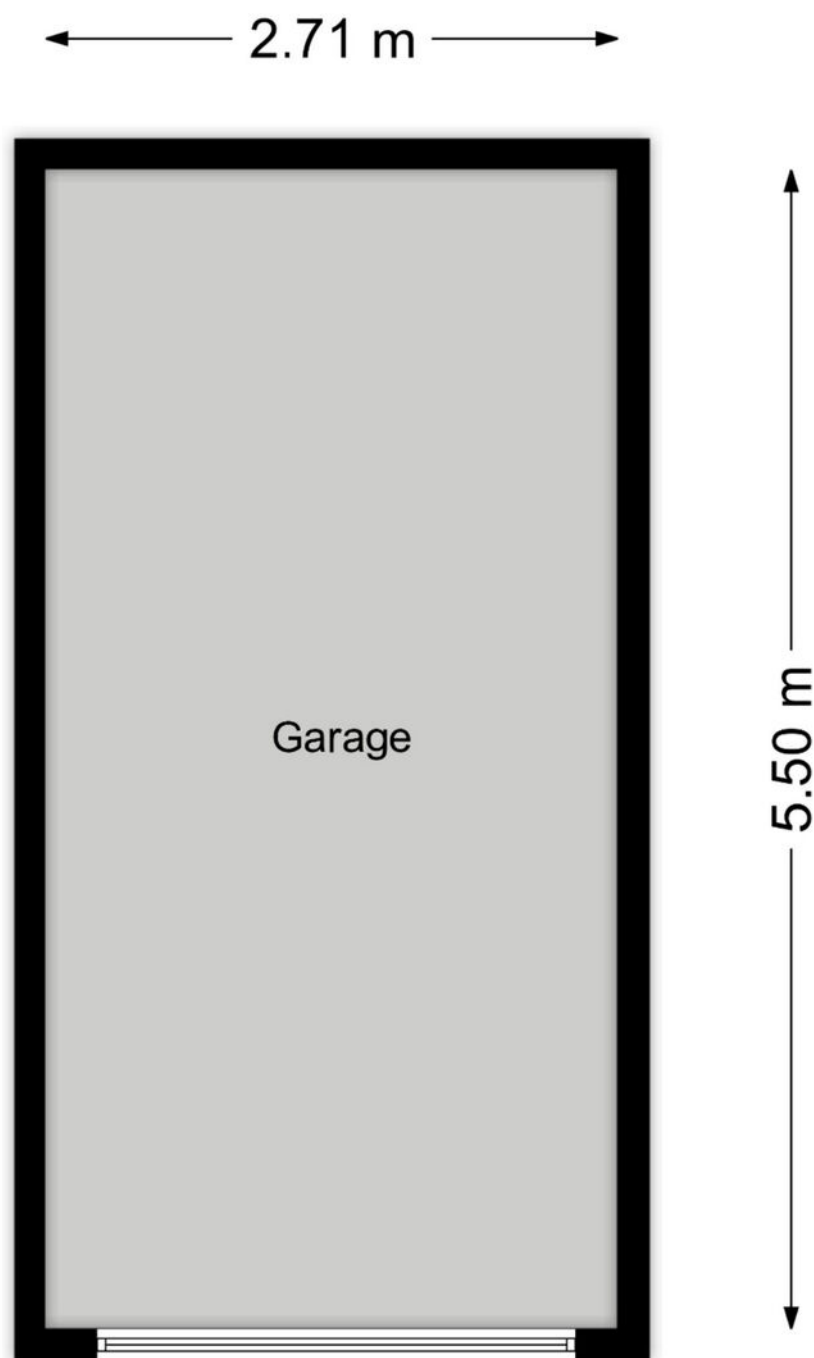
APPARTEMENT



Appartement
Buitenpepersdreef 143, 's-Hertogenbosch
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

GARAGE



Garage
Buitenpepersdreef 175, 's-Hertogenbosch

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- twee ronde hanglampen boven eetkamertafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandkast grote slaapkamer (incl verlichting)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- Jaloezieën Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet bij douche	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie woonkamer en eetkamer	X		
Tuin - Inrichting			
balkonbakken			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BIEDINGS-, ONDERHANDELINGS- EN LEVERINGSVOORWAARDEN

Voorbehoud van financiering

Voor dat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomsten, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Wij kunnen u vrijblijvend en ongebonden adviseren met betrekking tot gecertificeerde en gerespecteerde financiële dienstverleners die u deskundig en vertrouwd kunnen adviseren omtrent uw financiële mogelijkheden.

Koopakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is 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.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen één week na het verlopen van het voorbehoud voor financiering aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat contractanten elkaar in gebreke kunnen stellen indien één der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Deze in gebreke stelling zou uiteindelijk (na evt. tussenkomst van de rechter) kunnen leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich uiteraard aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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 vanaf de datum van het notarieel transport voor rekening van de koper. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijke gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Keuze van notaris

Over het algemeen wordt de koper in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet over een "vaste" notaris beschikt, kunnen wij koper vrijblijvend en ongebonden adviseren omtrent kwaliteit en tariefstelling van de notariskantoren binnen ons werkgebied. Maakt een koper deze keuze niet binnen 10 werkdagen na het ondertekenen van de akte dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Afhankelijk van de onroerende zaak, de notariskeuze en de hypotheeksoort bedragen de kosten koper circa 4 % van de koopsom (uitgaande van 2% overdrachtsbelasting). Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Identificatie

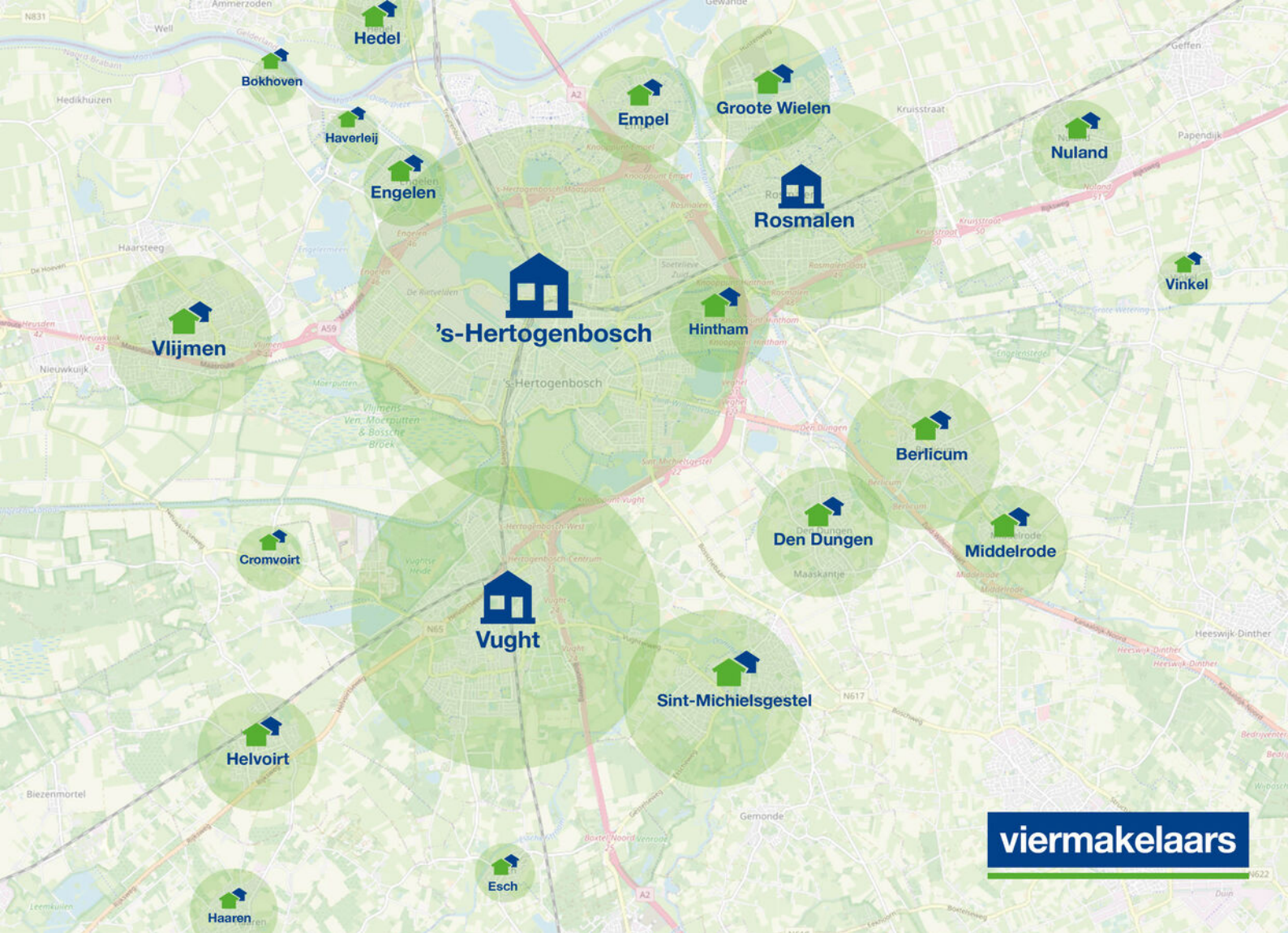
Ook makelaars in onroerende zaken zijn verplicht de identiteit van iedere cliënt (koper en verkoper) in persoon vast te stellen. Dit op grond van de op 1 augustus 2008 in werking getreden "Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme" (Wwft). Bij het aanleveren van uw personalia voor het opmaken van een koopovereenkomst dient u een kopie van een geldig legitimatiebewijs te verstrekken.

Algemeen

In verband met de duidelijkheid en de doorzichtigheid zijn de NVM voorwaarden van toepassing. Brochures, internetpagina's en informatiebladen worden met zorg samengesteld. Toch dient gesteld te worden dat alle maten circa maten zijn en aan de brochures, internetpagina's en informatiebladen geen rechten kunnen worden ontleend. De in brochures, op internetpagina's en in informatiebladen verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. In de brochure van de woning, ook beschikbaar via internet, is een lijst van roerende en onroerende zaken opgenomen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



viermakelaars

WERKGEBIED

Wij kennen de regio en uw buurt op ons duimpje. De afgelopen jaren hebben we vele woningen mogen verkopen dankzij ons omvangrijk netwerk en sterk bereik. Wij zijn meer dan een makelaar, wij zijn ook een buurman, een adviseur, een specialist en een sparringpartner. We wonen in het werkgebied, kennen de markt, de mensen maar ook de juridische valkuilen. Bij Viermakelaars werken 11 gedreven medewerkers, die zich iedere dag met genoeg voor u inzetten.

VIERMAKELAARS IS STERK IN UW BUURT!



viermakelaars



Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073-6110077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl