

BREDE HAVEN 68 A | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs: € 598.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Brede Haven 68 A

- Bouwjaar: 1680
- Inhoud: 220 m³
- Oppervlak: 67 m²
- Terras: 5,3 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Bruto ca. 74 m²
- Luxe woning op toplocatie
- Woonkamer en open keuken
- Fijn dakterras aan de keuken
- Twee ruime slaapkamers onder het dak
- Luxe santair
- Fuctionele indeling en praktische ruimtes
- Gas p/jr 348 m³
- Elektra p/jr 1078 kWh
- Energielabel C
- Wand- glas- en dakisolatie
- Volledig verbouwd in 2020

Bij serieuze interesse adviseren wij u bij ons het NEN 2580 meetrapport en de NVM vragenlijst en zakenlijst op te vragen.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie 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. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.

BREDE HAVEN 68 A
'S-HERTOGENBOSCH





WONEN AAN DE HAVEN

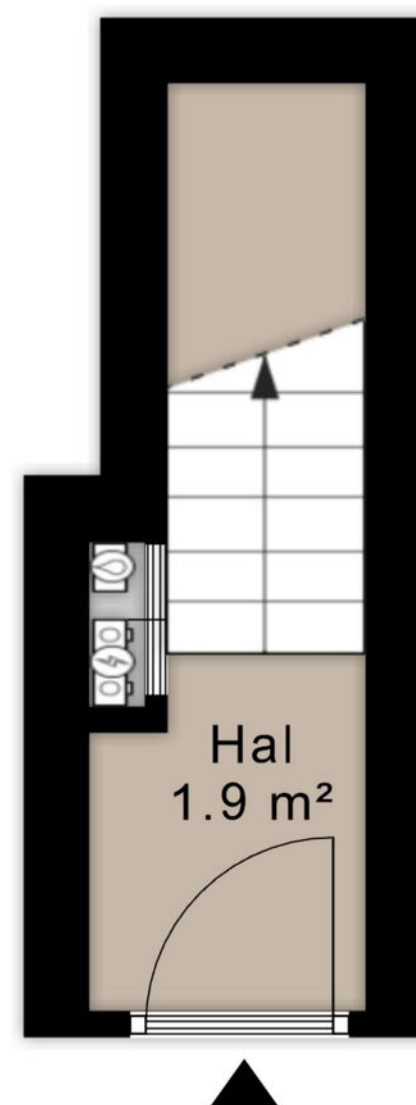
Een plek voor de happy few die het afgelopen jaar nóg mooier geworden is. Want het was al de meest gefotografeerde straat van Den Bosch. Nu de bestrating hier vervangen is, zijn er fraaie borders zijn aangelegd met een Cortenstalen omzoming. Die prachtige gevelwand is wellicht niet eens de grote kwaliteit van deze plek. Waar anders in deze stad vind je een woning met zowel water aan de voorzijde als aan de achterzijde. En water geeft rust, zeker aan een doodlopende straat. Water voor de deur zorgt ook voor een weids uitzicht en, door de afstand met de overburen aan de Handelskade, veel privacy. Deze locatie is al jaren in trek bij de forens. In een paar passen sta je op het perron naar Utrecht en Amsterdam. Probeer, wonend in Amsterdam, maar eens minder reistijd te hebben naar je werk daar. En dan keer je aan het einde van de dag toch maar mooi terug naar het rustige en vriendelijke Zuiden. Onze bourgondische binnenstad is nét ver genoeg om hier niets van te horen maar je wél met een paar passen in kunt duiken.





BEGANE GROND

2.10 m



4.16 m

1.23 m



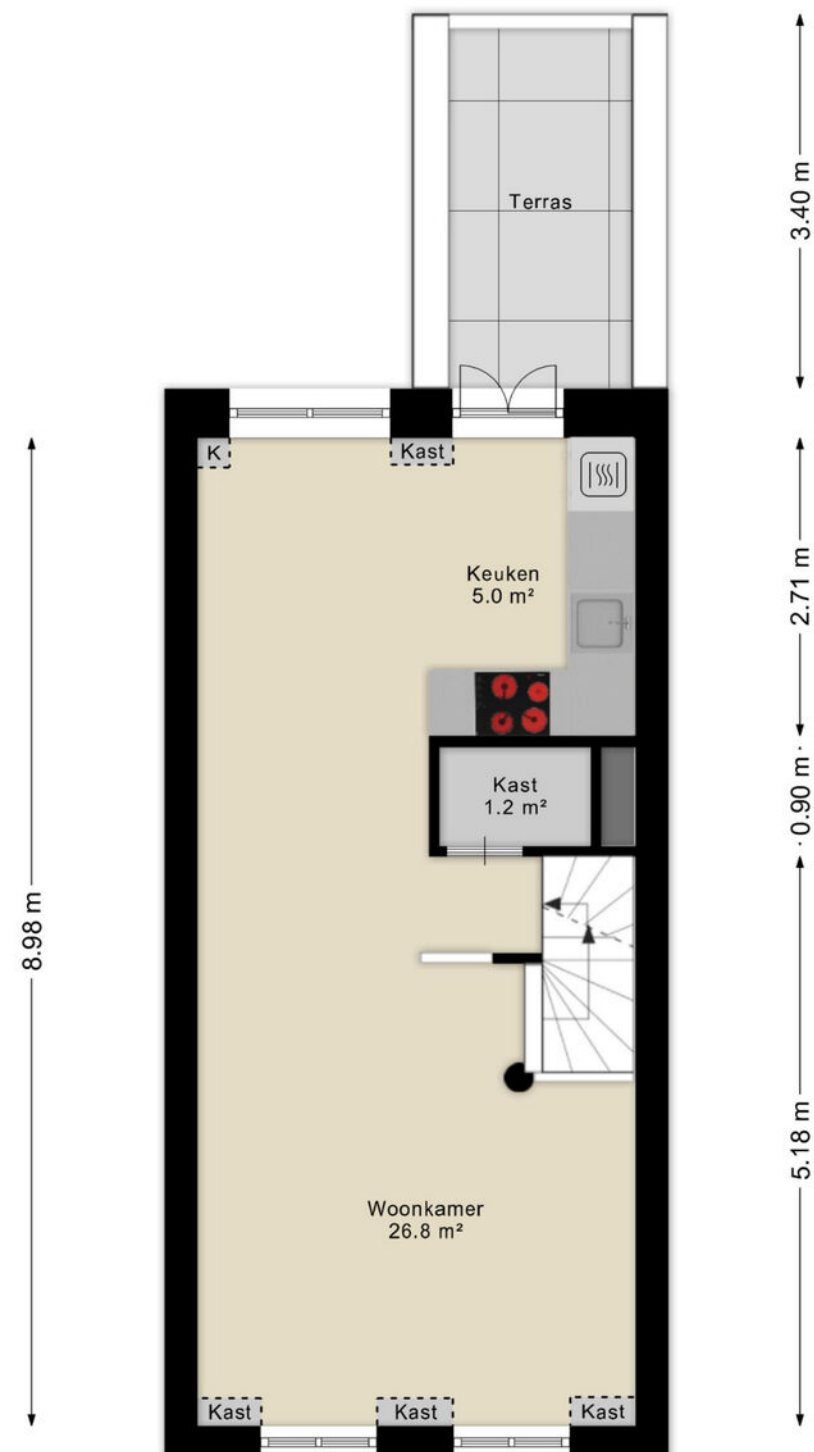
VRIJWEL EIGEN ENTREE

In de voorgevel vind je twee voordeuren. Deze deur naar het bovenhuis en de dubbele deur ernaast. De benedenburen gebruiken deze laatste vooral en de deur aan de achterzijde. Zodoende heb je vrijwel een eigen entree. Na de tussendeur kom je in je volledig eigen hal en bij de trap.

DE FIJNSTE PLEK
VAN DE STAD



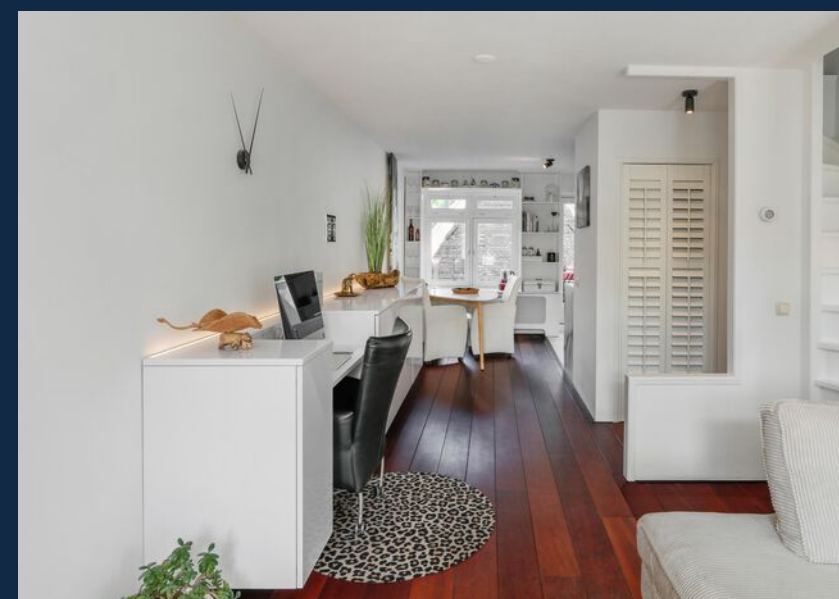
1^E ETAGE





EEN WISSELEND UITZICHT

Wat heerlijk als je vanuit je bank zo op het water kunt kijken. De Linden voor de deur zijn inmiddels volwassen en de borders worden deze herfst beplant. Het is een soort woonerf waar de buurt de plekjes aan de haven ook wel gebruikt voor een bakje aan de gevel of een klapstoeltje aan de kade. Een uiterst vriendelijke plek dus om te wonen en waar de buren elkaar nog groeten en een praatje maken. Wonend op de eerste verdieping ben je hier deel van wanneer je dit wenst. En die ramen? Die gaan al vroeg in het seizoen open. Want verkeer hoor je hier toch nauwelijks.





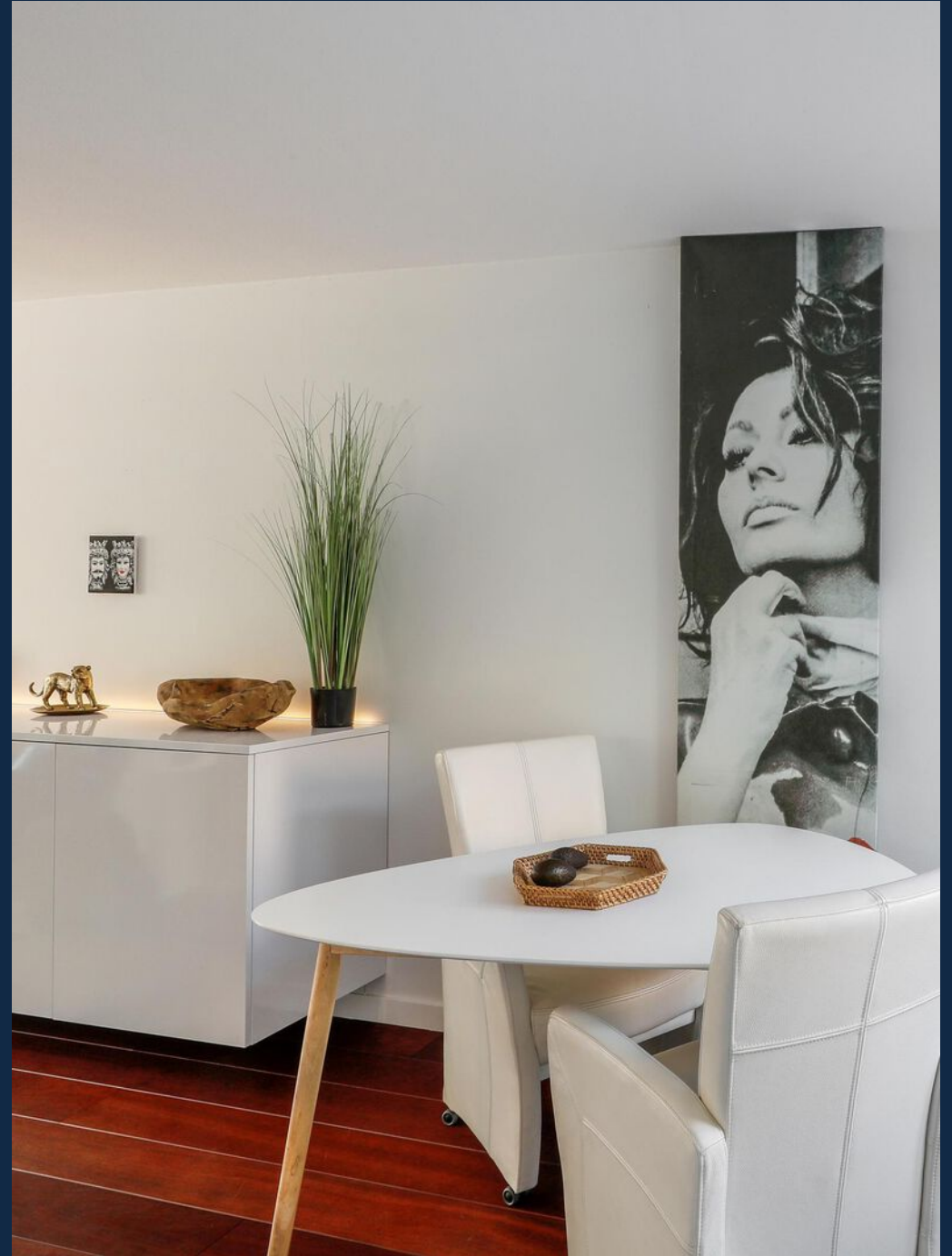
OPTIMALE INDELING

De keuken en eethoek liggen aan de achterzijde van de woning en daarmee aan je terras. Een fijne plek waar je zomer én winter vaak zult zitten. Zeker omdat de zon hier in de middag indraait. Na een werkdag is dit toch nét wat gezelliger eten. De luxe hoekkeuken werkt heel praktisch en herbergt alle functies nodig zoals een: Inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombi en vaatwasser. De combinatie van strak wit en het marmerlook in zowel het werkbladen en de vloer is heel treffend. Natuurlijk sta ook in een paar passen op je dakterras. De derde plek in dit huis waar je geweldig zit. Een plekje al vroeg in de zon, beschut en met veel privacy.



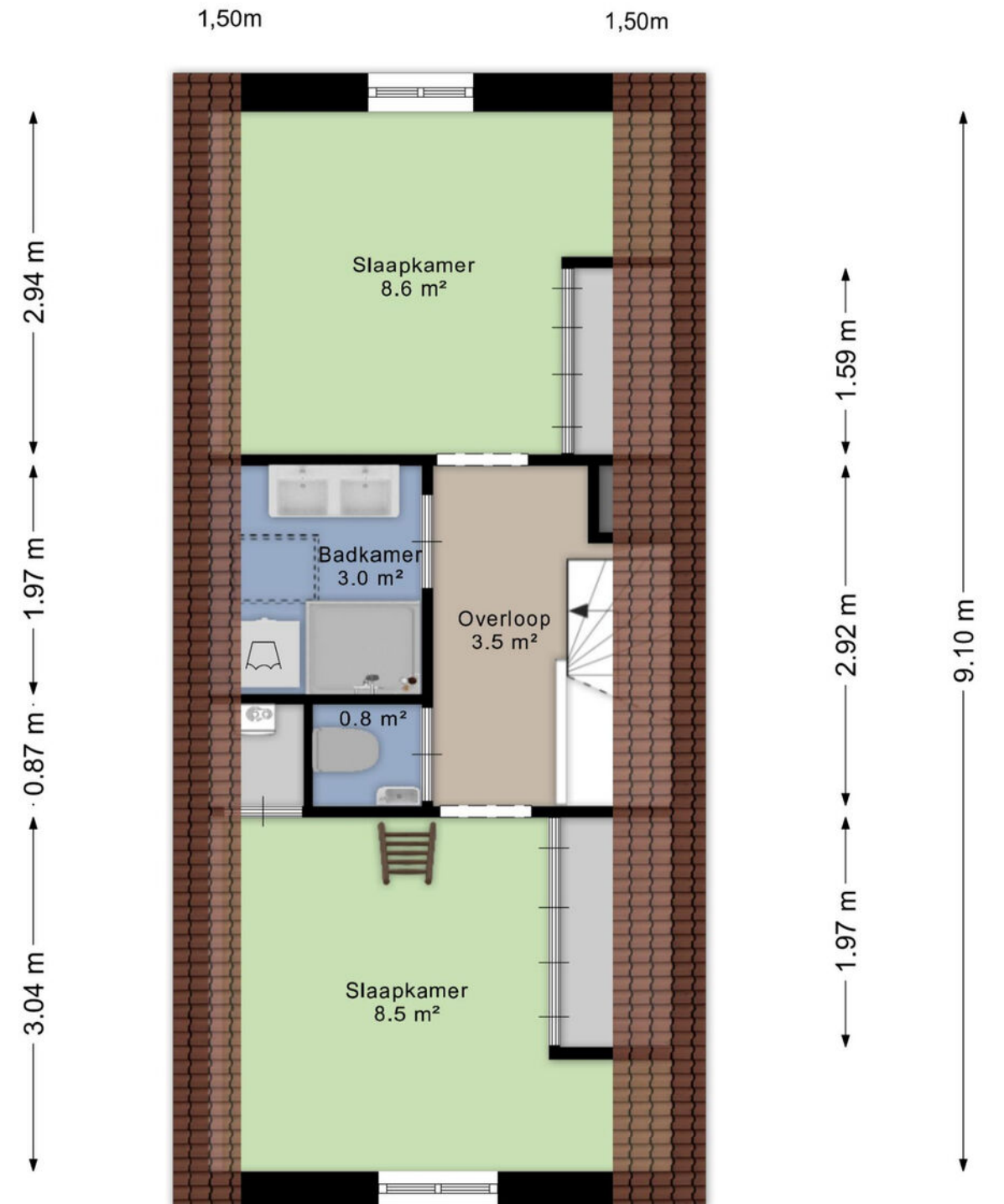
DIT IS ECHT EEN VERLENGSTUK VAN JE
LEEFRUIMTE







2e ETAGE



ALTIJD FRIS WAKKER

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van het pand. De plek waar je ongestoord indommelt en 's morgens fris en fruitig wakker wordt. Het heeft natuurlijk ook wel iets; slapen onder die hoge kap. Door de muurplaat van ca. 80 cm kan je bed tot aan de muur geschoven worden. De woning is daardoor ook behoorlijk ruimer dan de woonmeters als aangegeven op Funda. Met het bed en de vaste kasten is er handig gebruik gemaakt van de ruimte en dit resulteert in meer loopruimte. Natuurlijk is de kap volledig geïsoleerd. Net als de wanden en de ramen.









COMPLEET EN LUXE

De badkamer vind je in het midden tussen de twee slaapkamers. Het toilet met bidetfunctie hier is apart van de badkamer. Beide zijn echter luxe afgewerkt met een chique tegel en messing kranen. Op de badkamer vind je een douche, een dubbele wastafel en de wasmachineaansluiting. Er is mechanische ventilatie en een dakraam voor daglicht en frisse lucht. De slaapkamer voor is nu in gebruik als kastenkamer. Het is echter ook een prima slaapkamer voor een kind of logee.

Deze woning is echt helemaal instapklaar. Ideaal voor wie luxe zoekt op een top plek. Of je nu forens bent of een pied-à-terre zoekt in deze gezellige stad.



HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



Speelt u zelf met
de gedachte uw woning
te verkopen?
Bel ons dan voor een
vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoekter die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekstelsel. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekters bereiken. Makelaardij is dienstverleners. Wij nemen dat serieus.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De notariskosten
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen "hits" per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktontwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl

