

Brugstraat 2 's-Hertogenbosch



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Herenhuis
Bouwjaar	1925
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	202 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	151 m²
Inhoud	809 m³

Indeling

Aantal kamers	11
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Gelegen op een toplocatie aan de rand van het centrum van 's-Hertogenbosch;
- Koper dient rekening te houden met opknap- en renovatiewerkzaamheden.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule en uitsluitingsclausule.
- De verkoper, Brabant Wonen, verkoopt niet aan beleggers, investeerders en verhuurders. In de koopovereenkomst zal een zelfbewoningsplicht worden opgenomen.
- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij Huijbregts Notarissen te 's-Hertogenbosch



Algemeen

Herenhuis met karakter, ruimte en volop potentie in 't Zand

Aan de Brugstraat 2, in de geliefde wijk 't Zand, staat dit statige herenhuis met maar liefst 202 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen, op een perceel van 151 m². Een royaal huis met karakter, een ruime tuin en vooral veel potentie.

De woning dient flink te worden aangepakt en gemoderniseerd, maar biedt tegelijkertijd een prachtige basis om er een bijzonder en eigentijds woonhuis van te maken. De royale maatvoering, de karakteristieke elementen en de ligging maken dit een interessante woning voor wie verder kijkt dan de huidige afwerking en graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.

Woonkamer



Woonkamer



Serre



Keuken





Slaapkamer



Slaapkamers



Badkamer



Slaapkamers



Tuin



Omgeving



Plattegrond



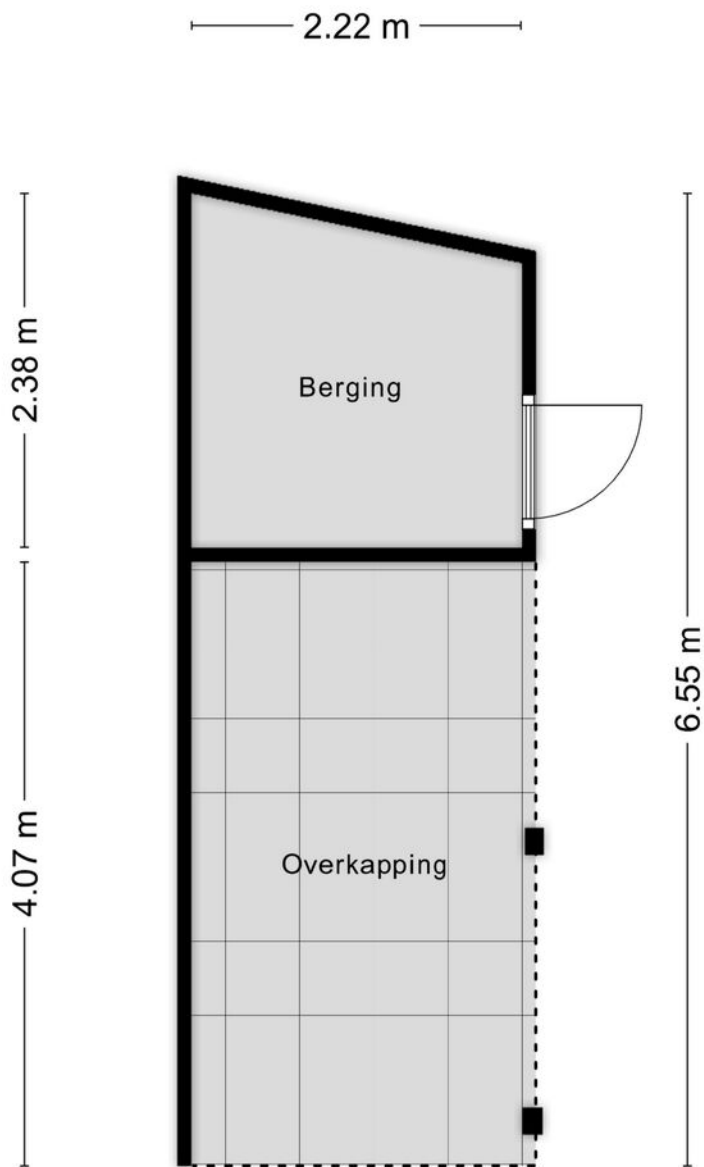
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Brugstraat 2

's-Hertogenbosch

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
 Sonniusstraat 1-G
 5212 AJ 's-Hertogenbosch
 T 073-750 28 68
 E denbosch@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

