



Onderwijsboulevard 14





▲ **HEERLIJK LICHT 4-KAMER APPARTEMENT (81 M²) MET BALKON EN BERGING!**

Aan de rand van het Paleiskwartier gelegen, heerlijk licht 4-kamer appartement (81 m²) met balkon en berging in het souterrain. Op loopafstand van de gezellige binnenstad en het N.S.-station!

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een royale eigen berging in het souterrain. Dit appartement heeft een goede indeling met een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, keuken, badkamer en een ruim balkon. Het balkon is aan de achterzijde over de gehele breedte van het appartement gelegen. Achter het complex bevindt zich een gezellige gemeenschappelijke binnentuin. Kortom een licht en ruim appartement!

Gelegen aan de rand van het Paleiskwartier, een locatie die amper uitleg behoeft, met vele extra's. Voor de deur is er parkeergelegenheid middels een vergunningstelsel, tevens bevinden zich hier 4 laadplekken voor elektrische auto's. Dit appartement is gelegen op loopafstand van het N.S.-station, de Bossche binnenstad en natuurgebied het Bossche Broek. In het Paleiskwartier ben je om te wonen, werken, studeren, winkelen en ontspannen. Er is altijd wat te doen. Naar de film, een terrasje pakken, een drankje in het café of lekker uit eten gaan: het kan hier allemaal! Bovendien bevindt de gezellige historische binnenstad van 's-Hertogenbosch zich praktisch om de hoek. Eén van de voordelen van het Paleiskwartier is de goede bereikbaarheid. De wijk ligt direct aan het Centraal Station: het hart van het openbaar vervoer. Bovendien bevinden zich op enkele autominuten de doorgaande randwegen van 's-Hertogenbosch. Door de Randweg is de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het Paleiskwartier verder vergroot.

Je bent bij deze van harte uitgenodigd om een bezichtiging bij dit appartement in te plannen!

E info@raadhuysmakelaars.nl of **T** 073-4400220



INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de afgesloten entree komen we in de centrale hal met brievenbussen en trap naar de verdieping en de eigen berging.

Tweede verdieping:

We bereiken als eerste de hal met toiletruimte (met wandcloset) en meterkast. Vanuit de hal hebben we toegang tot de woonkamer, 3 slaapkamers en de keuken met doorloop naar de keuken. De vloer in het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte en de hoeveelheid lichtinval op. Deze heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen, aan de voor- en achterzijde, zorgen voor een prettige lichtinval en biedt goede indelingsmogelijkheden. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een screen. Vanuit de woonkamer heb je aan de achterzijde mooi zicht op de binnentuin. Een fijne ruimte!









Terug in de hal lopen we naar de 3 slaapkamers en de keuken met doorloop naar de badkamer en het balkon.

Aan de achterzijde is de eerste royale slaapkamer gesitueerd, deze kamer is met zijn 11 m² mooi van formaat. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van het appartement, waarvan 1 met vaste kast en beiden voorzien zijn van een screen.

Vanuit de hal lopen we door naar de keuken met toegang tot de badkamer, c.v.-/bergkast en het balkon. De hoogglans witte keuken is geplaatst in 2 wanddelen en is voorzien van een combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en opbergruimte in de kasten en lades. De koel-/vriescombinatie, de vaatwasmachine en de wasmachine zijn ter overname. De bergkast is voorzien van de opstelplaats van de c.v.-ketel (Nefit).

Aangrenzend aan de keuken is de badkamer gesitueerd. De compacte badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een spiegel.

Het balkon op het oosten is aan de achterzijde, over de gehele breedte, van het appartement gelegen. Vanuit het balkon heb je een leuk zicht op de gemeenschappelijke binnentuin.

Aanvullende informatie:

* Bijdrage VvE: ca. € 148,37 per maand voor het appartement (incl. reserve onderhoudsfonds, opstalverzekering etc.).

* Eigen royale berging (16 m²) in het souterrain.

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden).

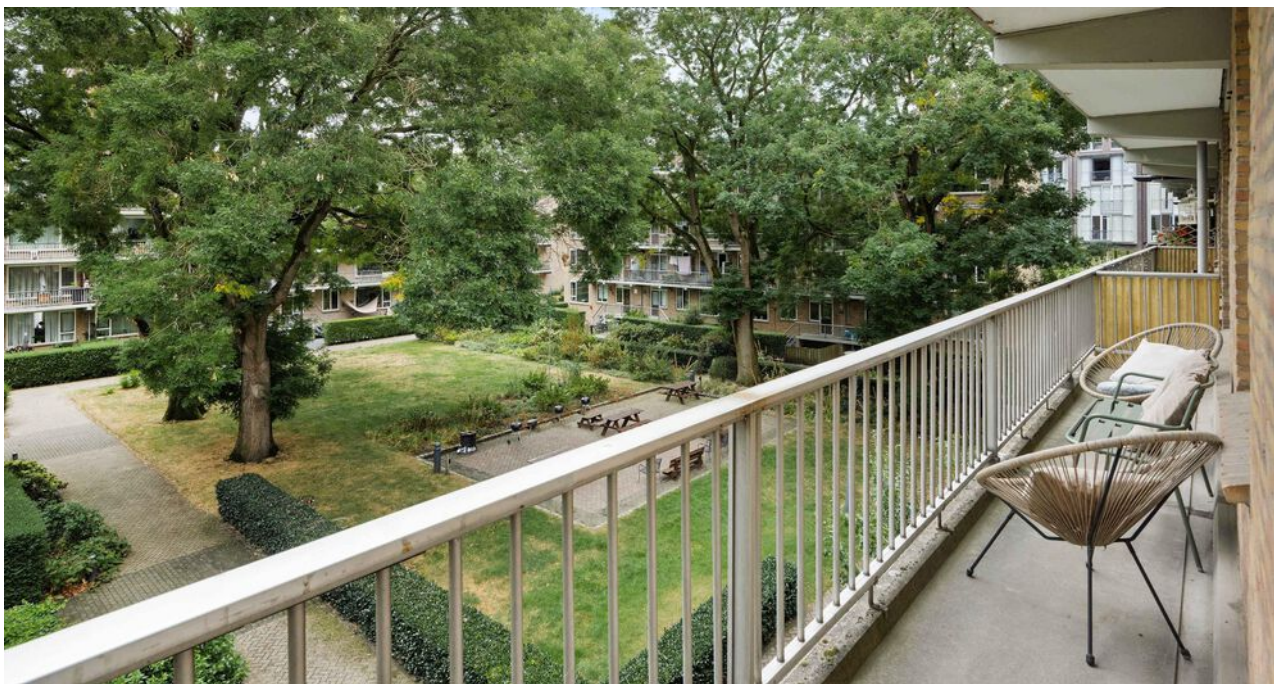










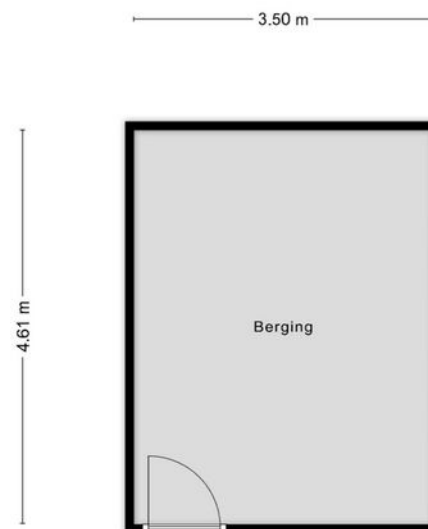




PLATTEGROND INDELING APPARTEMENT

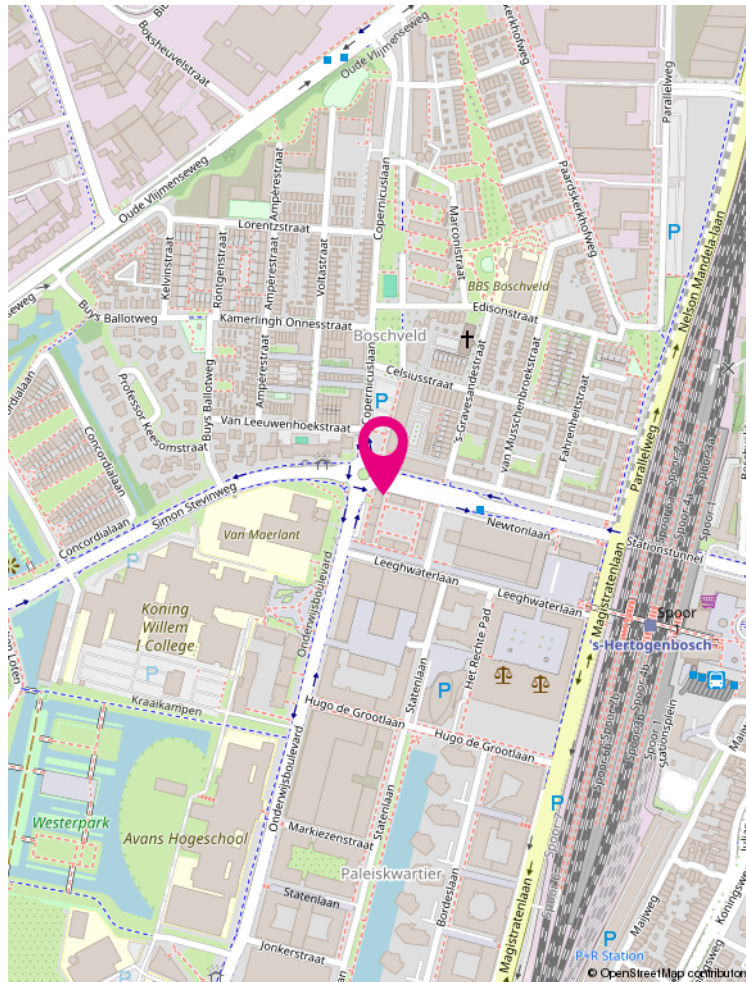


PLATTEGROND **BERGING**



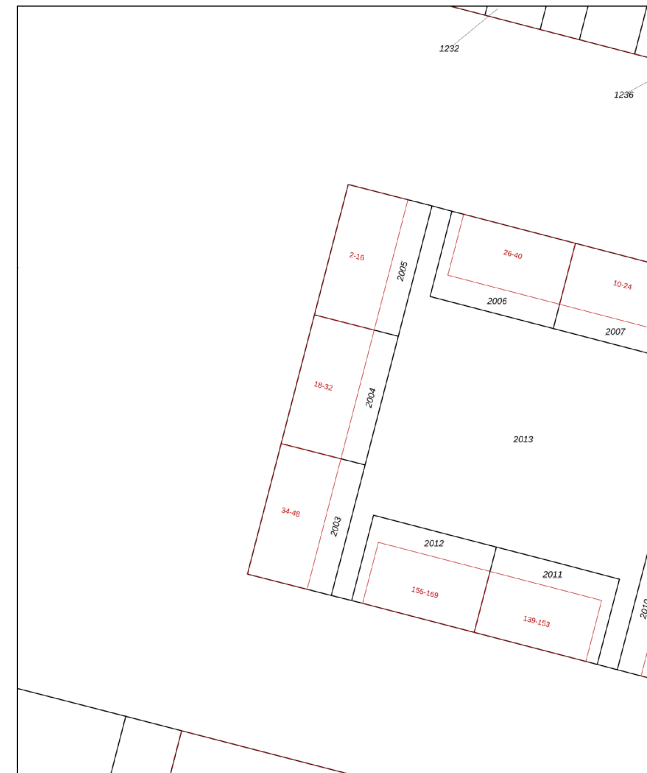
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ckok



12345	Dit is kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2003	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eenduidend uitsluit, gelteert op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden



ONDERWIJSBOULEVARD 14

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 398.500 k.k.
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Inhoud:	249 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Ligging:	vrij uitzicht
Tuin:	geen tuin
Garage:	geen garage
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	D

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Onderwijsboulevard 14
Postcode:	5223 DG
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	F / 2107 A-30
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl





LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten op kastenkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Overig, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie			✓
- vaatwasser			✓
- Wasmachine			✓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- planchet	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Screens	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		



ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoor tijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet! Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:

Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.



Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220

Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

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 vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat 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 hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend

te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiksbelemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).



“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars

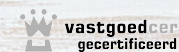


RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

raadhuysmakelaars.nl



Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.