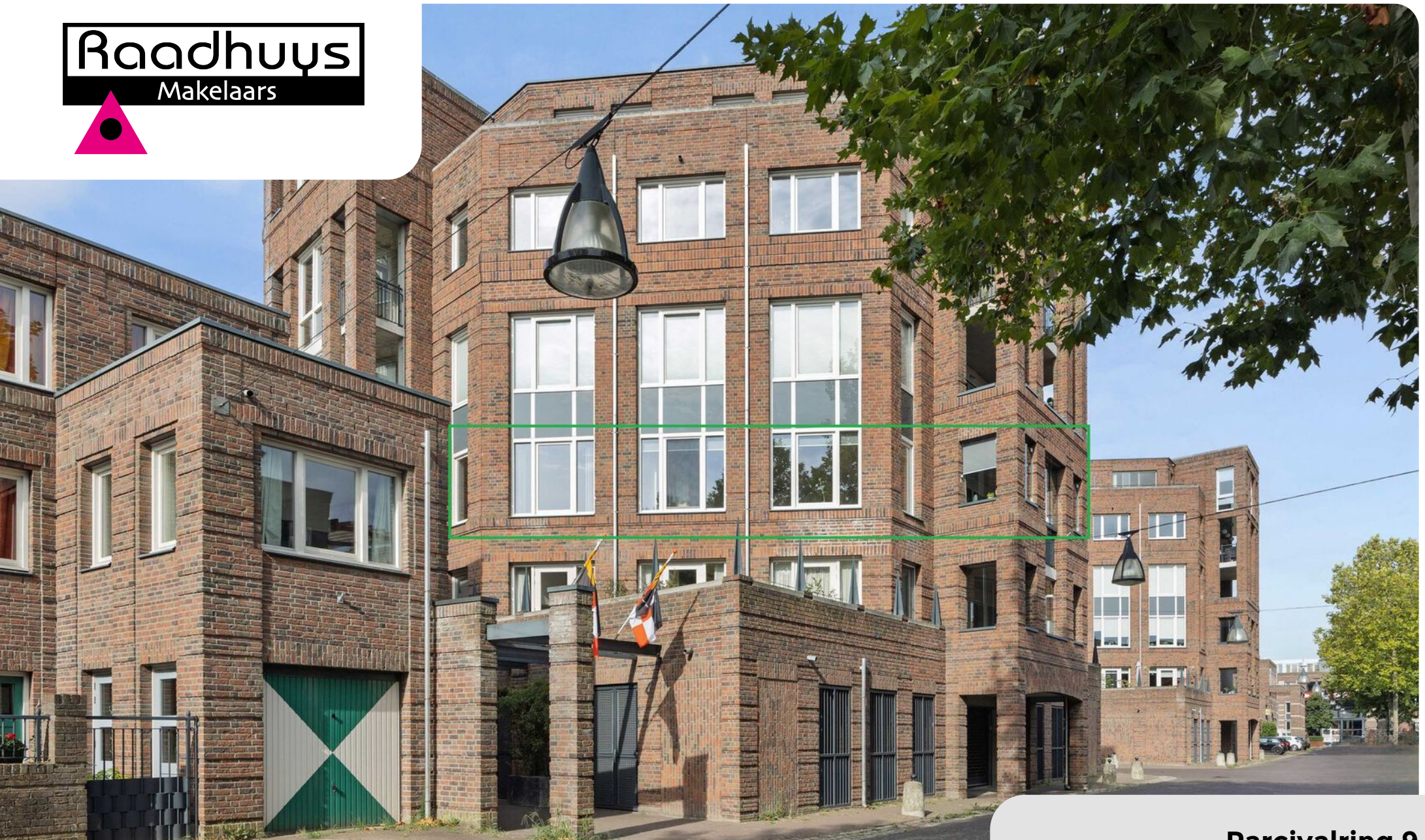




Parcivalring 9





▲ Modern, ruim en comfortabel wonen in Slot Haverleij

Welkom in Slot Haverleij! Hier woont u in een bijzondere, groene omgeving, waar ruimte, rust en veiligheid centraal staan.

Dit royale 4-kamerappartement van maar liefst 140 m² is tot in de puntjes verzorgd en biedt volop wooncomfort. De woning beschikt over een prachtige keuken, een moderne badkamer, drie volwaardige slaapkamers, een ruim inpandig balkon en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.. Kortom: een appartement waar u eigenlijk alleen nog maar uw spullen hoeft neer te zetten en direct kunt genieten.

Haverleij staat bekend om de prettige en sociale woonomgeving, de bijzondere architectuur en de groene, parkachtige uitstraling. De natuur bevindt zich letterlijk om u heen, terwijl dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo ligt de supermarkt op circa 600 meter afstand. Ook de golfbaan en het bijbehorende restaurant bevinden zich in de directe omgeving.

Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien uitstekend verbonden met de rest van de omgeving. Met de auto bereikt u de binnenstad van 's-Hertogenbosch in circa 10 minuten.

Een royaal, comfortabel en compleet appartement op een unieke locatie: welkom thuis in Slot Haverleij!

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

INDELING

Via de beveiligde entree met intercominstallatie, lift en trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. Eenmaal binnen valt direct de royale opzet van het appartement op.

De grote woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor verschillende zithoeken en een royale eettafel. De moderne keuken vormt een echte eyecatcher en is een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn. Aan de bar kan iemand gezellig aanschuiven terwijl u in de keuken bezig bent.

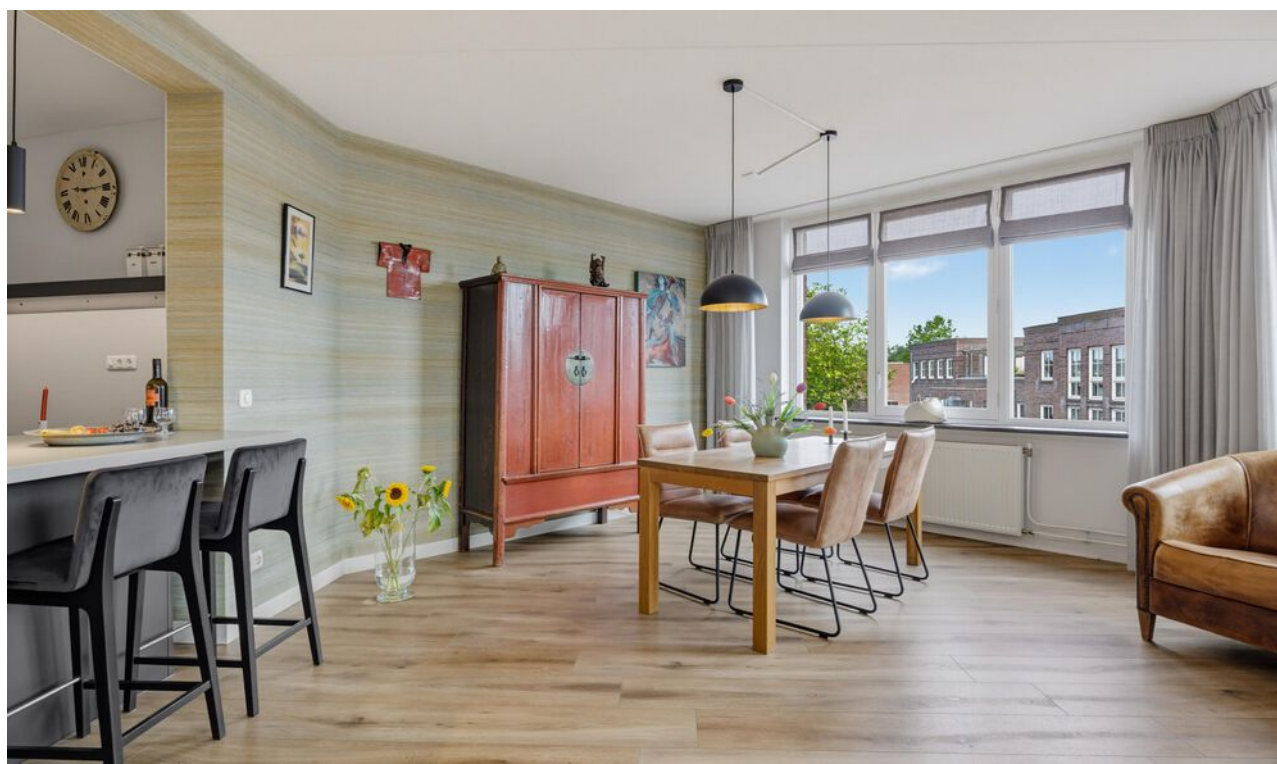
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/technische ruimte van circa 7 m². Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is bovendien veel bergruimte beschikbaar.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het ruime, inpandige balkon van circa 10 m² op. Een heerlijke plek om rustig de dag te beginnen met een kop koffie of juist om 's avonds nog even buiten te zitten.



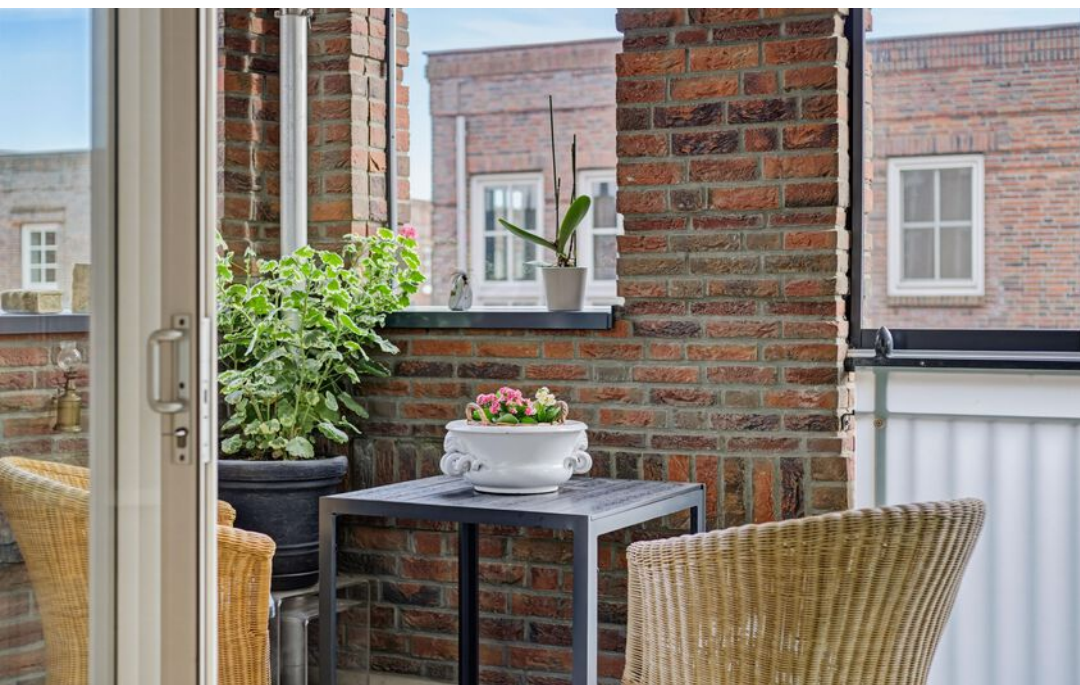












Drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer

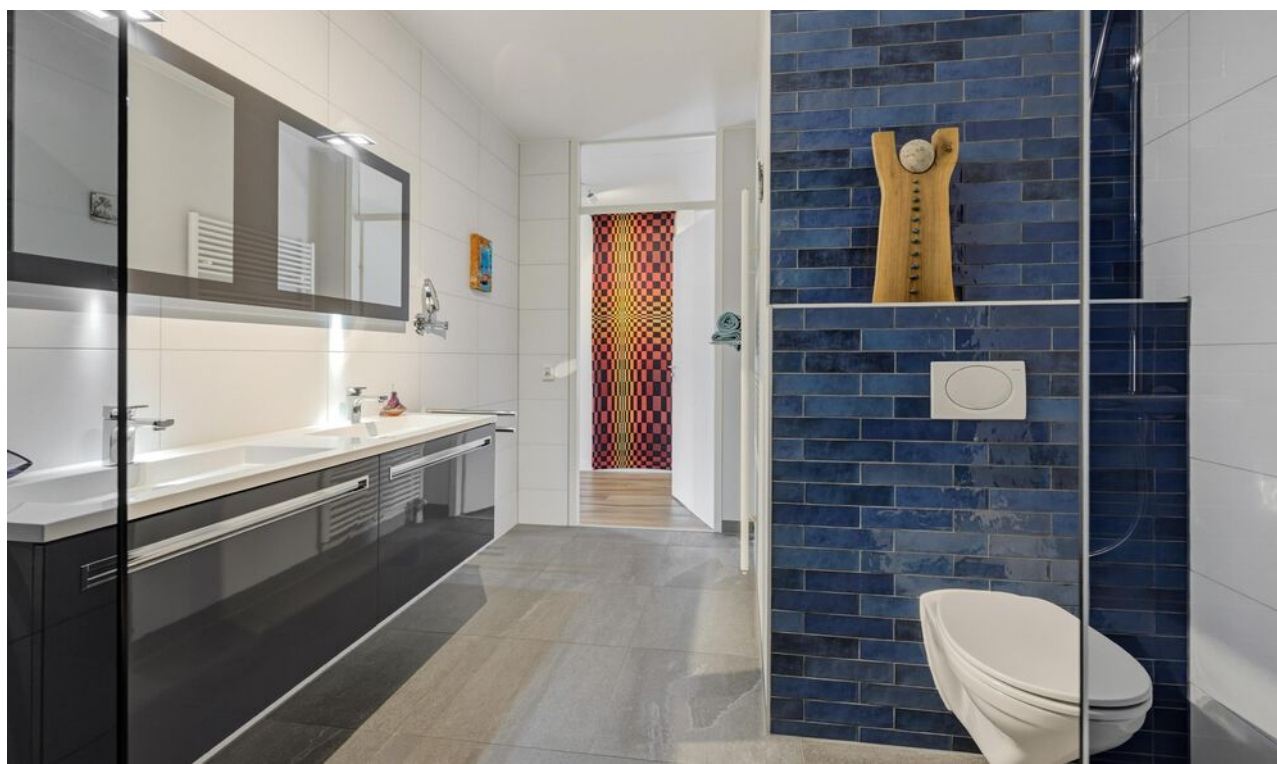
Ook aan ruimte voor slapen, werken en logeren is geen gebrek. Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en profiteert dankzij de vele ramen van veel daglicht. De overige twee kamers zijn van prima formaat en kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. U beschikt hier over een dubbele inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en een handdoekenradiator. Een fijne ruimte die helemaal aansluit bij het comfort dat dit appartement te bieden heeft.









Parkeerplaats, berging en fietsenstalling

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast is er een privéberging van circa 6 m², voorzien van elektra, en een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling met oplaadpunt voor de elektrische fiets.

VvE

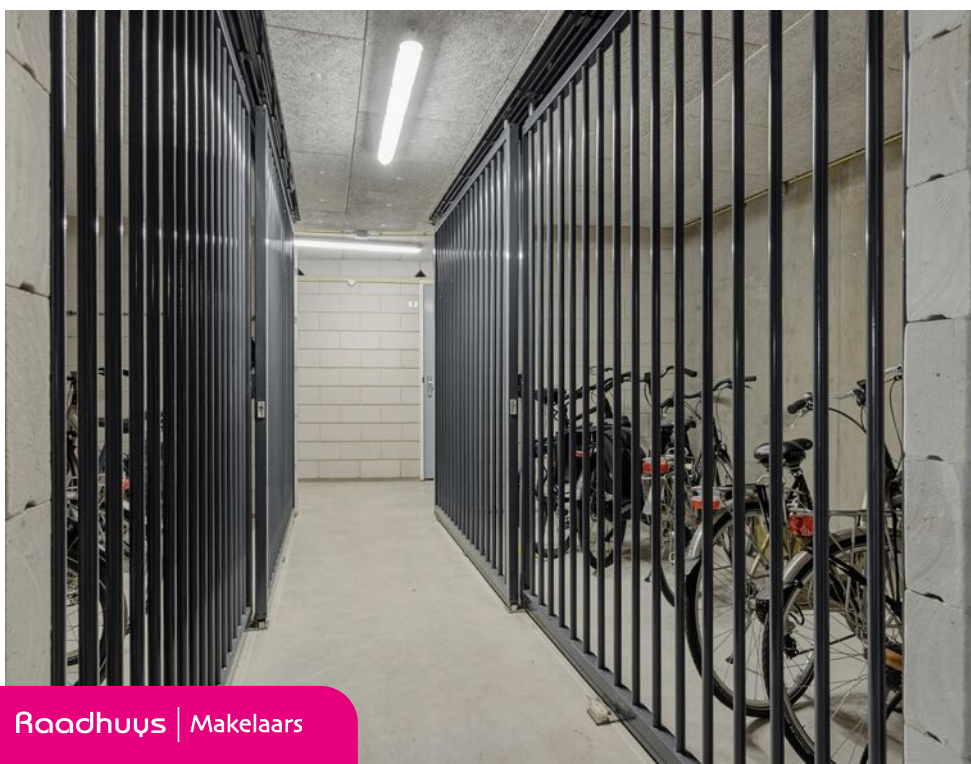
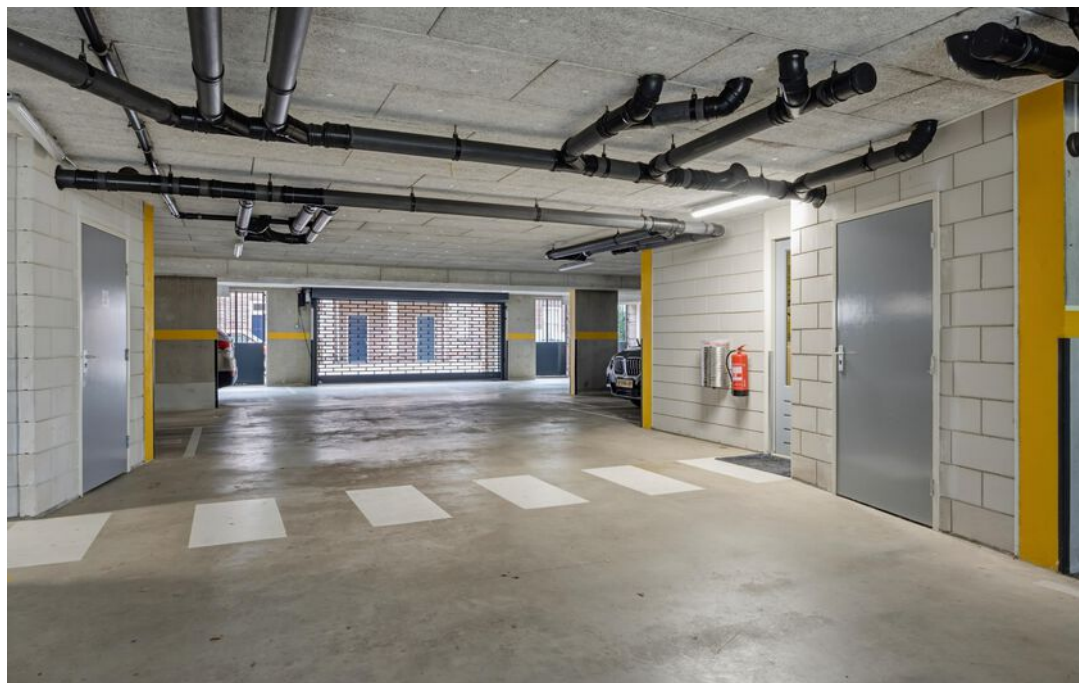
De Vereniging van Eigenaars is gezond en de maandelijkse servicekosten bedragen € 266,13. Ook aan de beveiliging is gedacht: de centrale entree is afgesloten en voorzien van een intercominstallatie. Binnen Slot Haverleij zijn bovendien meerdere oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Bijzonderheden op een rij

- 3 volwaardige slaapkamers
- Inpandig balkon van circa 10 m²
- Grote, lichte woonkamer en keuken
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Privéberging van circa 6 m² met elektra
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling met oplaadpunt
- Beveiligde entree met intercominstallatie

Kortom: royaal wonen met comfort, veiligheid en groen om u heen. Een heerlijk ruim appartement op een bijzondere plek, waar u iedere dag profiteert van de rust van Haverleij én de nabijheid van 's-Hertogenbosch.





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

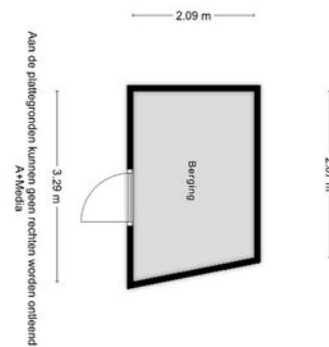




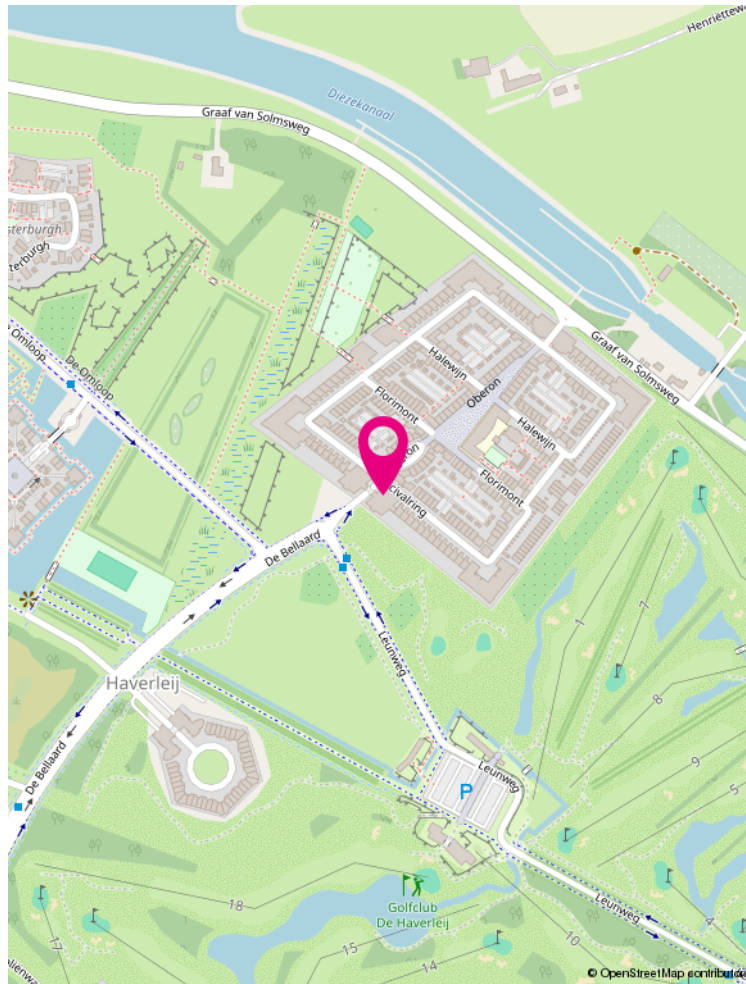
PLATTEGROND INDELING APPARTEMENT



PLATTEGROND **BERGING**



LOCATIE **KADASTRALE KAART**



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

PARCIVALRING 9

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 529.500 k.k.
Soort:	Portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Inhoud:	432 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Ligging:	In woonwijk
Balkon:	10 m ²
Garage:	Inpandige parkeergarage met parkeerplaats
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	C.V.-ketel uit 2023
Energie label:	B
Bijdrage VvE:	€ 266,13 per maand

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Parcivalring 9
Postcode:	5221 LA
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	R/2482 A4
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
- Hanglampen keuken			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 kasten grote slaapkamer			✓
- Klein keukenblok			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Vitrages woonkamer			✓
- Overgordijnen slaapkamer			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		



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
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsysteem	✓		
- 2 kruiken			✓
- Boekenkast slaapkamer	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	



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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		



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).



raadhuysmakelaars.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.