



HINTHAMERSTRAAT 69 B 's-HERTOGENBOSCH

DE KOSTER
makelaars

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE

De Koster Makelaars

Het beeldmerk van ons kantoor, de Nautilus schelp, staat symbool voor geborgenheid en groei. De schelp herbergt een inktvissoort die zich beschermd voelt door zijn schelp. Telkens als hij door groei een beetje meer ruimte nodig heeft, bouwt hij zijn schelp een stukje uit. Ook wij mensen zoeken geborgenheid in ons huis en net als bij de inktvis kunnen we uit ons jasje groeien of gewoon behoefte hebben aan meer ruimte. De Koster Makelaars gaat graag met u op zoek naar een nieuwe veilige basis.

De Koster Makelaars, opgericht in 2002, is in de loop der jaren uitgegroeid tot een topspeler met als specialisme particuliere woningen in de Bossche binnenstad of directe omgeving.

De Koster Makelaars onderscheidt zich door hun klantgerichte benadering en weet als geen ander dat een thuis van onschatbare waarde is. Achter ieder pand zit een persoon en deze wordt centraal gesteld in de gehele transactie. Het is van groot belang dat een koper of verkoper op zo'n belangrijk moment persoonlijk en professioneel wordt bijgestaan. Verder kenmerkt De Koster Makelaars zich door hun kwaliteit.



Elke verkooppresentatie onderscheidt zich met professionele fotografie en NEN plattegronden.

Het kleine, zeer goed ingespeelde team, werkt voor een breed scala aan opdrachtgevers. Dit zijn met name particulieren, maar ook banken, vastgoedinvesteerders en projectontwikkelaars. U kunt bij De Koster Makelaars terecht voor:

- verkoopbemiddeling
- aankoopbemiddeling
- waardebepaling
- bedrijfsonroerend goed

De Koster Makelaars is actief in elke prijsklasse en heeft kennis van zowel starterswoningen als luxe vrijstaande villa's in huis. Door de flexibele houding en persoonlijke aanpak creëert De Koster Makelaars een meerwaarde en het spreekt voor zich dat dit niet altijd binnen kantooruren past.



HINTHAMERSTRAAT 69 B

's-HERTOGENBOSCH

In de karakteristieke Hinthamerstraat (autoluwe gedeelte) bevindt zich dit recent gerealiseerde appartement, gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek rijksmonument aan de Hinthamerstraat. De authentieke houten kapconstructie en de oorspronkelijke monumentale details vormen samen met de hoogwaardige afwerking een bijzonder geheel. Hier woont u midden in de historische binnenstad, met alle winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen op loopafstand.

Algemene informatie

Soort woning:	bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1800
Perceeloppervlakte:	0 m²
Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	124 m³
Aantal kamers:	2
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Gelegen op de tweede verdieping van een rijksmonument.
- Karakteristieke zichtbare kapconstructie met houten balken.

Technische gegevens:

Verwarming:	warmtepomp, vloerverwarming geheel
Warm water:	elektrische boiler
Electra:	voldoende groepen met aardlek
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas





BEGANE GROND/ TWEEDE VERDIEPING

Begane grond

Middels de voordeur van de winkel bereik je de gezamenlijke entree en het verzorgde trappenhuis naar de appartementen. Al bij binnenkomst komt het historische karakter van het rijksmonument naar voren. Een deel van de oorspronkelijke bouwmuur is bewust in het zicht gelaten, waarbij het oude metselwerk een duidelijk contrast vormt met de strakke, moderne afwerking.

Tweede verdieping

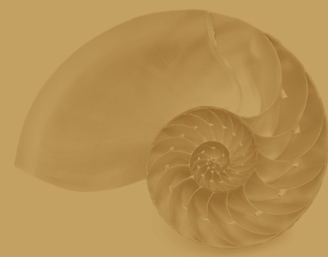
Achter de voordeur van nummer 69 B komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken, de slaapkamer, de badkamer en de separate toiletruimte.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. De indrukwekkende authentieke kapconstructie met de oorspronkelijke houten spanten is tijdens de restauratie zorgvuldig behouden en geeft de ruimte een bijzonder karakter. In combinatie met de royale afmetingen, de drie grote raampartijen aan de voorzijde, de dakramen en de visgraat PVC-vloer ontstaat een lichte en sfeervolle leefruimte waarin historie en modern wooncomfort samenkomen.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combi-oven. Dankzij de open opstelling vormt de keuken één geheel met de leefruimte en is er voldoende plaats voor een eettafel en een zithoek.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich nog een ruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend als werkplek of knusse zithoek.

Tevens bevindt er zich in de woonkamer een ruime en diepe vide, deze is ideaal voor opslag/berging.











VERVOLG TWEEDE VERDIEPING

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook hier zijn de karakteristieke houten spanten zichtbaar, waardoor de monumentale uitstraling in deze ruimte volledig behouden is gebleven. Vanuit de slaapkamer heb je fantastisch uitzicht op de Sint-Janskathedraal. Ook hier bevindt zich een ruime vide, ideaal voor extra opslag.

De praktische wasruimte is vanuit de slaapkamer toegankelijk en beschikt over een wastafelmeubel, de warmtepomp en aansluitingen voor wasapparatuur.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel. De combinatie van strakke materialen en de authentieke kapconstructie zorgt ook hier voor een sfeervol geheel.

Ideaal zijn de vloeringen in de woonkamer en slaapkamer, totaal ca. 13 m² extra ruimte ten behoeve voor een extra slaappleats voor logees en natuurlijk prima opslagruimte!









EXTERIEUR

De ligging

De Hinthamerstraat behoort tot de bekendste en meest karakteristieke straten van de Bossche binnenstad. Vanuit het appartement bevindt u zich midden tussen een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, lunchrooms en restaurants, waardoor alle dagelijkse voorzieningen zich op korte loopafstand bevinden.

Ook voor liefhebbers van cultuur en historie is de ligging ideaal. De Sint-Janskathedraal, de Parade, de Markt, het Noordbrabants Museum en een vaartocht over de Binnendieze liggen allemaal op enkele minuten wandelen. Daarnaast bevinden ook het Bossche Broek en het Prins Hendrikpark zich op korte afstand, waardoor ook rust en natuur binnen handbereik zijn.

Het Centraal Station bereikt u binnen enkele minuten lopen, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en Tilburg uitstekend bereikbaar zijn.

Ook met de auto is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de A2 en de A59. Parkeren kan met een bewonersvergunning of in een van de nabijgelegen parkeergarages.

Bijzonderheden

Er wordt een NVM koopakte opgesteld met de niet-gebruikersclausule alsmede de ouderdomsclausule.

De getoonde servicekosten betreffen een indicatie, de V.v.E is thans in oprichting.

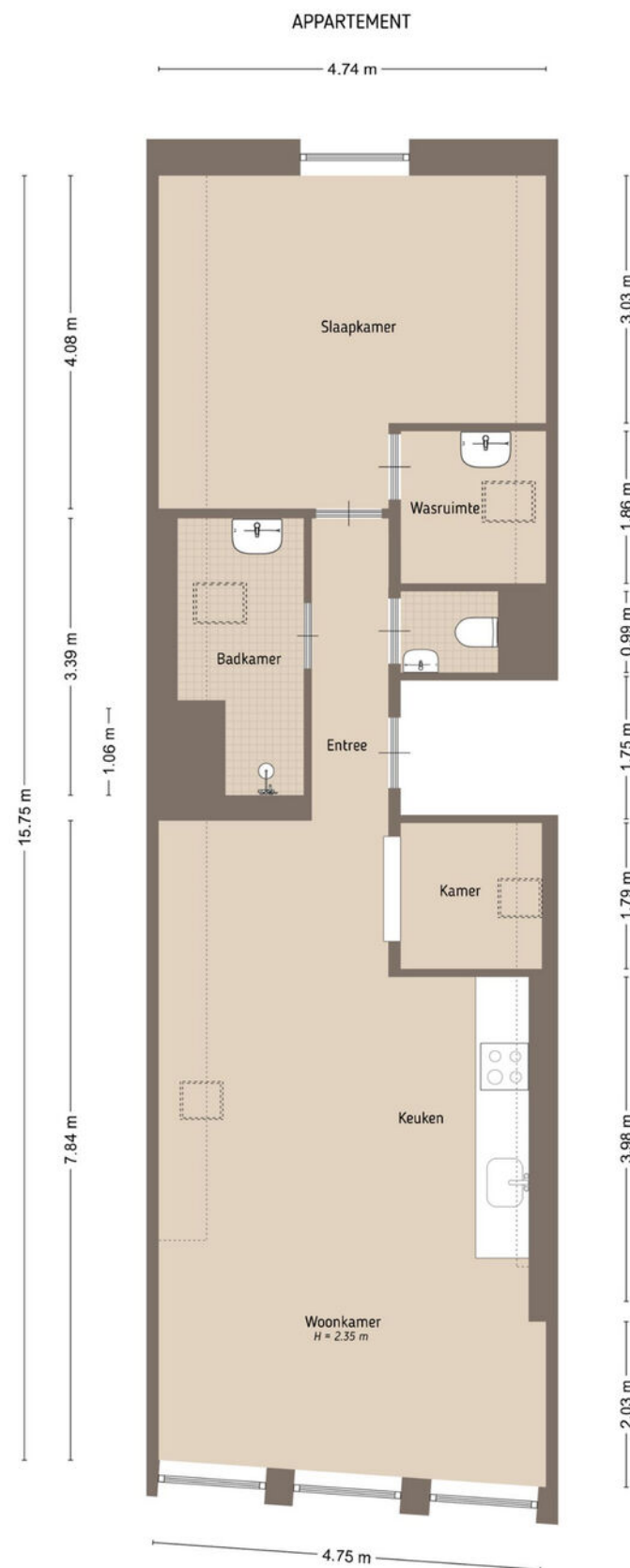












De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Voorwaarden

Koopakte

Conform model NVM/de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 2 werkdagen door koper en verkoper op ons kantoor aan het Julianaplein 13 te 's-Hertogenbosch.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Bedenktime

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Notaris

Door koper te bepalen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10 % van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

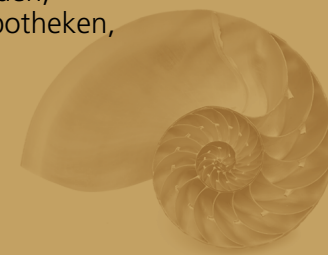
Algemeen

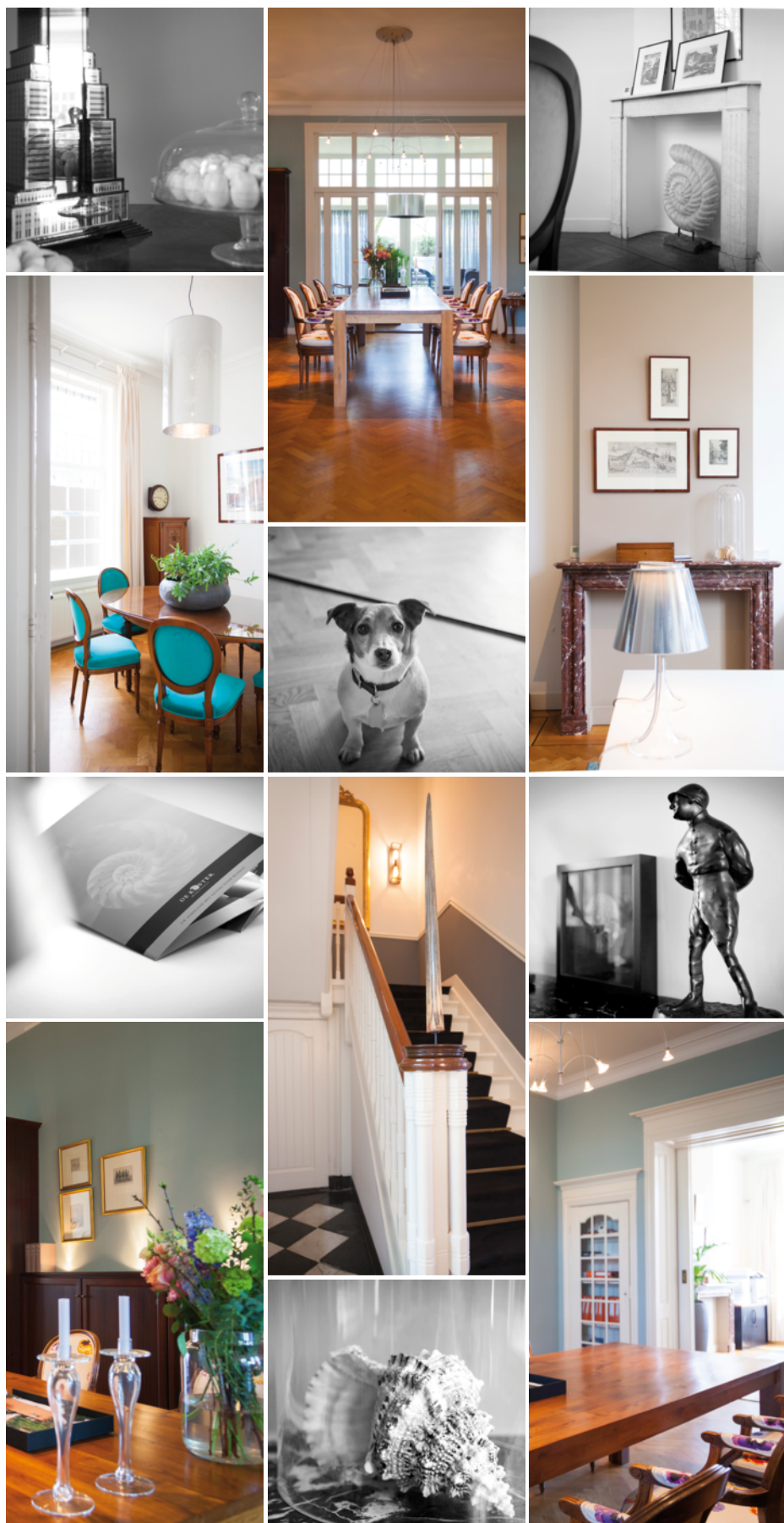
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit, ons inziens, betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

Meetinstructie

De verkoopbrochure is met de uiterste zorgvuldigheid samengesteld, waarbij voor wat betreft het vaststellen van de gebruiksoppervlakte gebruik wordt gemaakt van de meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Het specialisme van de Koster Makelaars

De Koster Makelaars heeft zich in de afgelopen jaren ook gespecialiseerd in andere facetten van de onroerend goed markt, zoals monumenten, landgoederen en ander cultureel erfgoed. Bij transacties van dergelijke objecten komen hele andere zaken om de hoek kijken dan bij een transactie in de reguliere woningmarkt.

Landgoederen

Realisatie natuurschoonwet landgoederen: Als eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed, kunt u het landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet. Deze wet uit 1928 zorgt voor een aantal fiscale tegemoetkomingen (faciliteiten) aan eigenaren zodat deze hun landgoed gemakkelijker in stand kunnen houden. De onroerende zaak moet aan bepaalde kenmerken voldoen. De Koster Makelaars heeft de kennis in huis om u hierin bij te staan en uw aanvraag te begeleiden.

Monumenten

Onroerende zaken die als monument aangemerkt zijn kunnen als volgt gecategoriseerd worden:

- gemeentelijk monument
- provinciaal monument
- rijksmonument

Elk type monument heeft zijn eigen regels en wetgeving. Voor alle monumenten geldt dat de eigenaar verplicht is tot instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten. De Koster Makelaars heeft zich gespecialiseerd in de aan- en verkoop van monumenten. Bij een transactie van een monument krijgt men te maken met additionele regelgevingen en vergunningen. Hierin kan De Koster Makelaars u wegwijs maken en begeleiden. Bij bijvoorbeeld een beoordeling van een omgevingsaanvraag is het monumentenaspect een extra aandachtspunt. Maar ook bij het vraagstuk lage rentelening óf subsidie kunt u geadviseerd worden.

Cultureel erfgoed

Onder cultureel erfgoed vallen o.a. kloosters en andersoortig erfgoed zoals fabrieken, scholen en watertorens. Omdat ieder gebouw wat onder cultureel erfgoed valt zo uniek is, kunnen de regels omtrent elk object anders zijn. Cultureel erfgoed kan natuurlijk ook nog een monument zijn of zich op een landgoed bevinden. Kortom, u doet er verstandig aan hiervoor een specialist in de arm te nemen. Bij De Koster Makelaars bent u hiervoor aan het juiste adres.

Uw makelaar met gevoel voor waarde.





De Koster Makelaars • Julianaplein 13 • 5211 BA 's-Hertogenbosch • Telefoon (073) 614 10 50
E-mail: info@dekostermakelaars.nl • www.dekostermakelaars.nl

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE