

UILENBURG 67
'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.





UILENBURG 67
's-HERTOGENBOSCH

Op een unieke en markante hoeklocatie, midden in de Uilenburg, in het prachtige complex Mariënburg ligt dit verrassende appartement. Het 3-kamerappartement beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, moderne badkamer, ruim balkon, wintertuin én een eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeerkelder.

Algemene informatie

Soort woning:	portiekflat
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Perceeloppervlakte:	0 m²
Woonoppervlakte:	102 m²
Inhoud:	318 m³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Midden in de populaire wijk 'Uilenburg'
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergelegen kelder

Technische gegevens:

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Electra:	voldoende groepen met aardlek
Isolatie:	dubbel glas



BEGANE GROND/EERSTE VERDIEPING

Indeling

Begane grond

De entree van het appartement bevindt zich aan de Uilenburg. Via de gezamenlijke entree met intercom en buitenliftje bereikt u het trappenhuis en de liftinstallatie van dit deel van het complex.

Eerste verdieping

Multifunctionele ruimte
Via de voordeur van het appartement komt u binnen in een multifunctionele ruimte (in de plattegrond wintertuin genoemd). Deze inpandige ruimte vormt een prettige entree, geeft toegang tot de hal van het appartemen en kan op verschillende manieren worden gebruikt.

Hal
De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Woonkamer
De ruime woonkamer met chique natuurstenen vloer is een prettige en lichte leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een mooie woonbeleving.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, deze buitenruimte vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving.

Keuken
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de half open keuken, deze is praktisch ingedeeld. Als inbouwapparatuur treffen we onder andere een oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en er is voldoende werk- en bergruimte.
















WIJN
Whirlpool













EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer I en II

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een twee-persoonsbed en beschikt over een grote raampartij.
De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan bijvoorbeeld naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Badkamer

De badkamer is modern ingericht en beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en designradiator.

Toilet

Het appartement beschikt over een separate toiletruimte, bereikbaar vanuit de hal.

Berging

In het appartement bevindt zich een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties. Daarnaast biedt de ruimte voldoende mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een heerlijk balkon aan de zijde van de woonkamer/Berewoutstraat. Een ideale plek om buiten te genieten alsmede een deel van de sfeer van de Uilenburg te proeven.

Parkeren en berging

Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De parkeergarage is via een beveiligde toegang bereikbaar.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de parkeerkelder. De fietsen kunnen elders worden gestald.

























EXTERIEUR

Ligging en omgeving

Het appartement is gelegen op een zeer gewilde locatie in het zuidelijk deel van de historische binnenstad van ‘s-Hertogenbosch, midden in de wijk 'Uilenburg'. De woning ligt op de hoek van de Uilenburg en de Berewoutstraat, waardoor u zich letterlijk midden in een van de meest karakteristieke delen van de stad bevindt.

De Uilenburg staat bekend om de sfeervolle straatjes, historische bebouwing en het grote aanbod aan restaurants, cafés en terrassen. De binnenstad ligt letterlijk aan uw voeten. Voor een wandeling of een moment van rust zijn de Dommel/Bastion Oranje, het stadspark met kapel wat onderdeel van de Mariënburg is en natuurgebied Het Bossche Broek dichtbij.

Ook het Centraal Station bevindt zich op loopafstand. Dankzij de centrale ligging zijn bovendien diverse voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar.

Mariënburg

Het appartement maakt deel uit van het bijzondere Mariënburgcomplex. De historie van deze locatie gaat terug tot de vijftiende eeuw, toen hier een kloostergemeenschap werd gevestigd. Door de eeuwen heen is het complex meerdere malen uitgebreid en verbouwd. Verschillende delen van het oorspronkelijke complex zijn behouden gebleven en vormen samen met de later gerealiseerde appartementen een karakteristiek geheel.







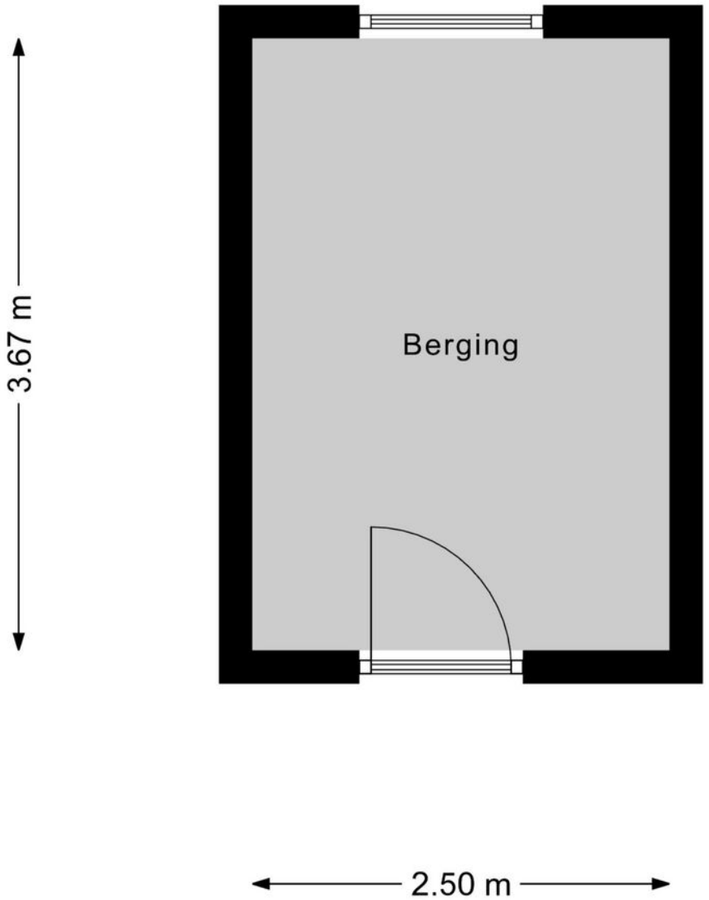









5.16 m
2.50 m
9.46 m
1.69 m
4.98 m
3.62 m
2.13 m
2.41 m
9.72 m
2.92 m
3.32 m
1.66 m
Balkon
Woonkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Toilet
Berging
Keuken
MK
Hal
Badkamer
Wintertuin
4.03 m
1.45 m
1.80 m
6.13 m



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.

Bedenktijd
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.

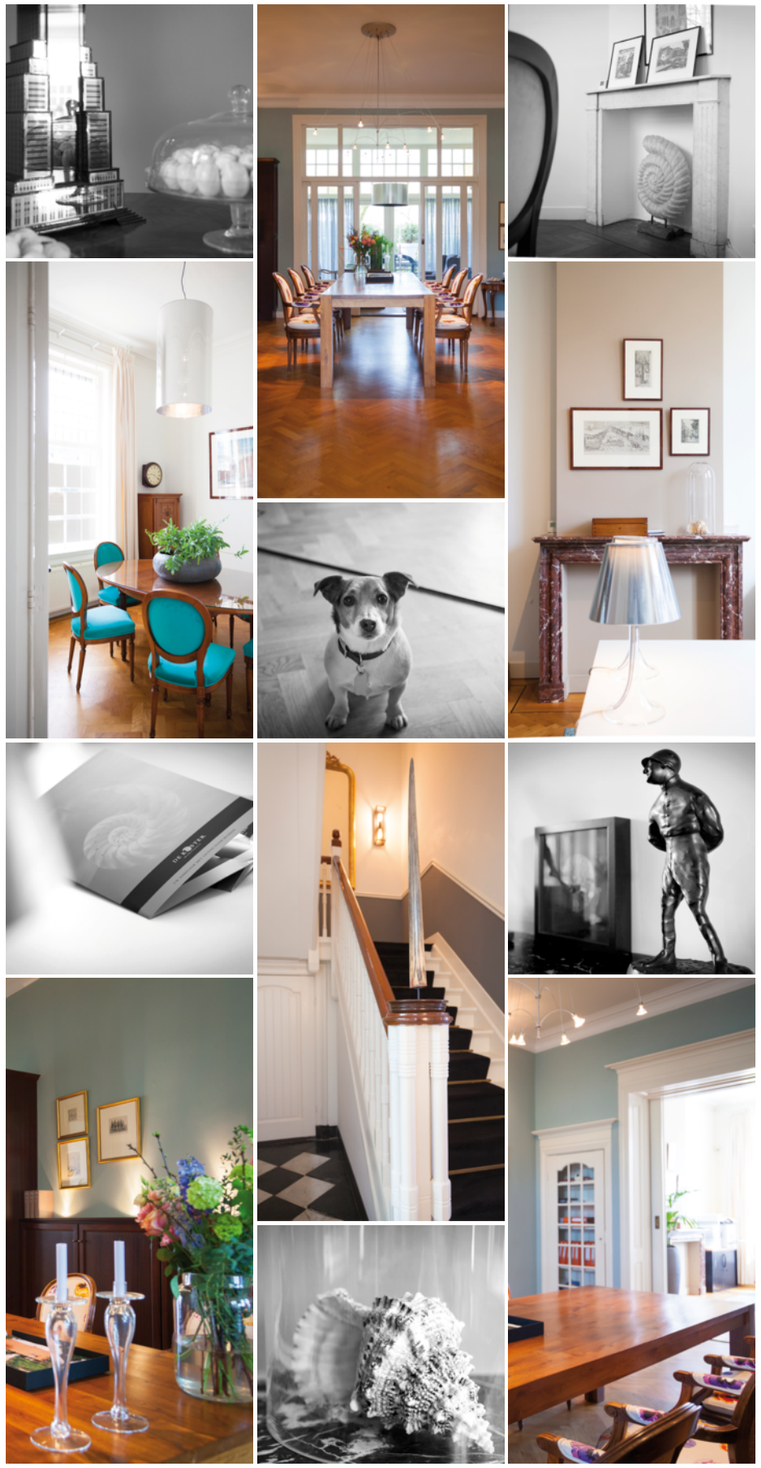
Oplevering
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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.





DE KOSTER
makelaars

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

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