Sweelinckplein 65

5216 EC 'S-HERTOGENBOSCH

Bouwjaar 1972 | Woonoppervlak 147 m² | B Energielabel B

VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.

NVM funda

Hekellaan 6-8 | 5211 LX 's-Hertogenbosch
073 - 61 22 344 | info@boumij.nl | **www.boumij.nl**

Sweelinckplein 65
's-Hertogenbosch

Verrassend, stijlvol en ruim wonen op hoog niveau met panoramisch uitzicht!
Dit bijzonder smaakvol afgewerkte appartement op de vijfde verdieping biedt een comfortabele woonomgeving voor jong én oud. Ruimte, luxe en comfort komen hier op unieke wijze samen. Het appartement is in 2023 met oog voor detail volledig gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De grote raampartijen, het vrije uitzicht en de twee balkons aan zowel de oost- als westzijde dragen bij aan een uitzonderlijk wooncomfort.

Het appartement beschikt over een berging en een gezamenlijke fietsenberging en is gelegen in het populaire 's-Hertogenbosch Zuid, op loopafstand van het gezellige stadscentrum, natuurgebied Het Bossche Broek, recreatiegebied de Zuiderplas en het Zuiderpark. Tevens zijn er in de nabijheid divers winkels en de uitvalswegen A2 en A50.

Begane grond:
Ruime centrale entree, dubbele liftinstallatie, trappartij en toegang tot zowel de individuele berging als de gezamenlijke fietsenberging.

5e Verdieping:
Bij binnenkomst valt direct de royale ontvangsthal op. De hoogwaardige Versailles pvc-vloer, die is doorgelegd in de gehele woning, zorgt samen met de strakke wand- en plafondafwerking en stijlvolle stalen deuren voor een luxe en moderne uitstraling. De praktische berging met volledig aangepaste meterkast en garderobe biedt extra opbergruimte.

De royale living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig vrij uitzicht over de groene omgeving. De sfeervolle woonkamer beschikt over een Bio-ethanol haard wat de ruimte extra warmte en uitstraling geeft. Daarnaast zorgen de diepe inbouwkasten voor extra bergruimte en een strak geheel. Middels prachtige stalen deuren staat de woonkamer in verbinding met de werkkamer. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, speelkamer of extra zitruimte. Dankzij de volledig te openen raampartijen ontstaat in combinatie met het balkon op het oosten een prachtige binnen-/buitenbeleving, waar u in alle rust kunt genieten van de ochtendzon. Tevens vormt deze ruimte een stijlvolle doorgang, wederom middels moderne stalen deuren, naar de indrukwekkende woonkeuken.

147 m² Woonoppervlak

2 slaapkamers

5 kamers

1 badkamer

De luxe woonkeuken beschikt over een royaal kookeiland en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee combi-ovens/magnetrons, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat met PlasmaMade Wave-afzuiging en als extra luxe een ingebouwde wijnkoelkast. Het strakke design, gecombineerd met de vele kastruimte, maakt deze keuken zowel stijlvol als praktisch. De eethoek aan de voorzijde biedt eveneens een heerlijk vrij uitzicht. Aangrenzend bevindt zich de ruime bijkeuken voorzien van extra werk- en bergruimte, een koelkast, vriezer en aansluitingen voor wasapparatuur, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als de woonkeuken.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een rustige en luxe uitstraling en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer biedt middels een grote schuifpui direct toegang tot het tweede balkon op het westen, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen. De verschuifbare beglazing zorgt voor een optimale regulering van de buitentemperatuur en een aangenaam binnenklimaat. De middagzon, het uitzicht op de Sint Janskathedraal en Het Bossche Broek zorgen voor het grote genieten.

De stijlvolle badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en luxe tegelwerk.

Dit luxe appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en elektrische zonnescreens aan zowel de voor- als achterzijde, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. Parkeren is mogelijk bij het appartementencomplex middels een direct verkrijgbare 24-uursvergunning.
Een bijzonder centraal en gunstig gelegen appartement op een uitstekende locatie in de populaire woonwijk Zuid. Een heerlijke woonplek voor iedereen die wil genieten van zowel de levendigheid van de stad als de rust en natuur van de directe omgeving.

Kenmerken

Kenmerken woning

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Bouwjaar	1972
Type woning	appartement
Energielabel	B
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes

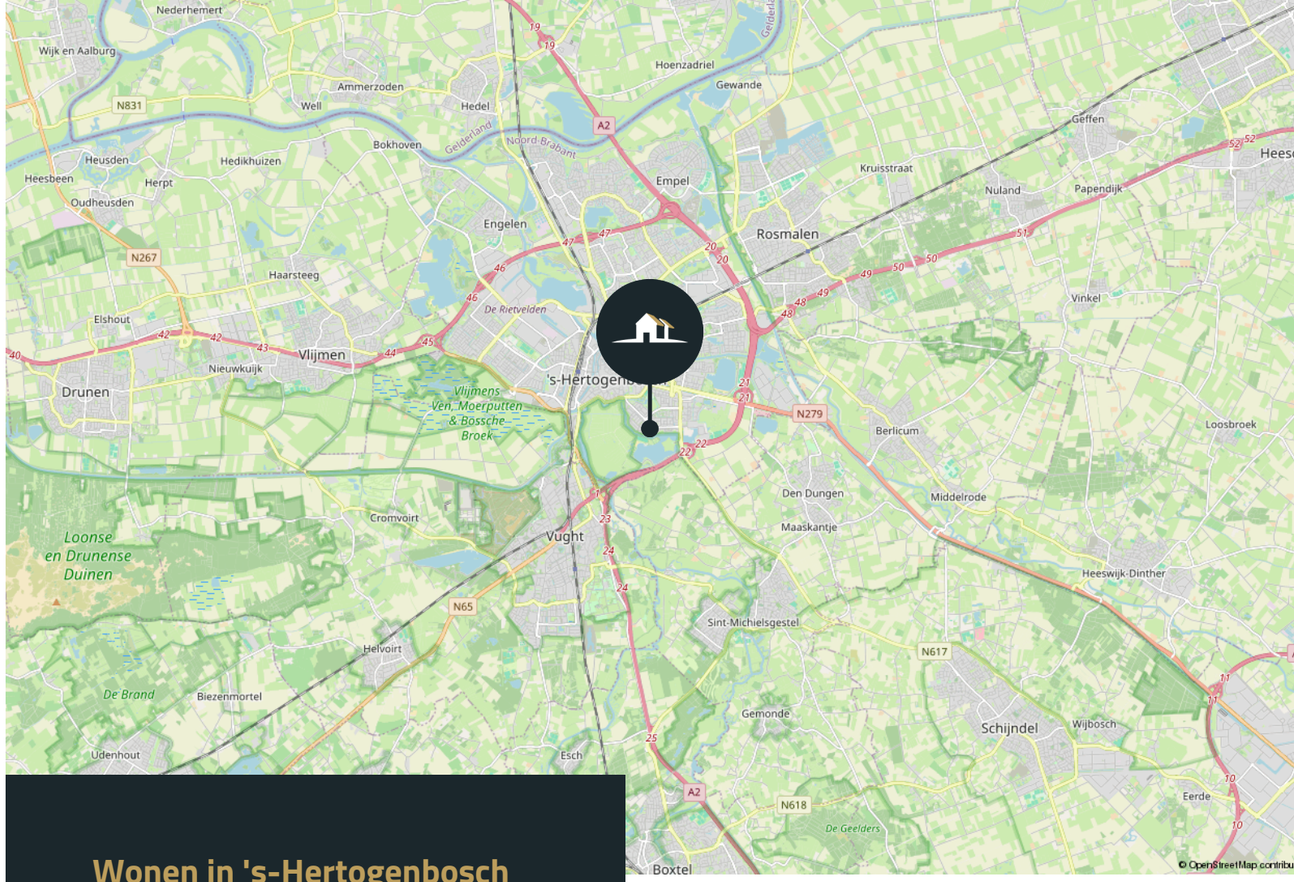
Woonoppervlakte	147 m²
Inhoud	485 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte & voorzieningen

Berging	ja inpandig
Garage	geen garage



Wonen in 's-Hertogenbosch Zuid

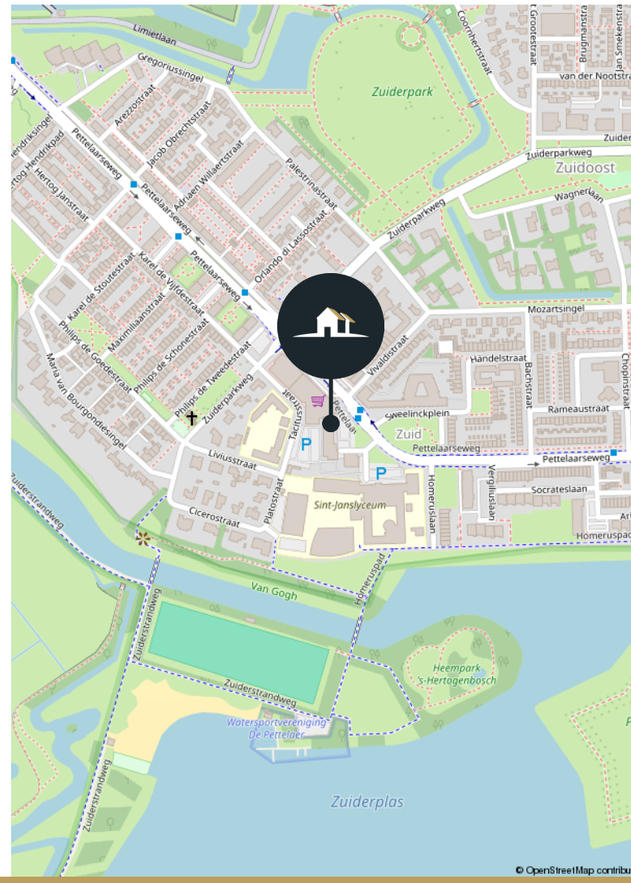
Groen en ruim wonen
's-Hertogenbosch Zuid staat bekend om haar groene lanen en ruime opzet. Een rustige woonwijk vlak bij natuurgebied het Bossche Broek, de Zuiderplas en het Zuiderpark.

Dicht bij de binnenstad
Binnen enkele minuten fietsen naar het centrum. Alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

(Openbaar) vervoer
Goede busverbindingen richting het centrum en het Centraal Station. Tevens de uitvalswegen A2 en A59 op korte afstand.

Voorzieningen
Winkels, basisscholen, sportgelegenheden en zorgvoorzieningen op loop- of fietsafstand.

Populaire woonwijk
Populaire woonwijk onder zowel gezinnen als senioren dankzij de rust, ruimte en veilige omgeving.



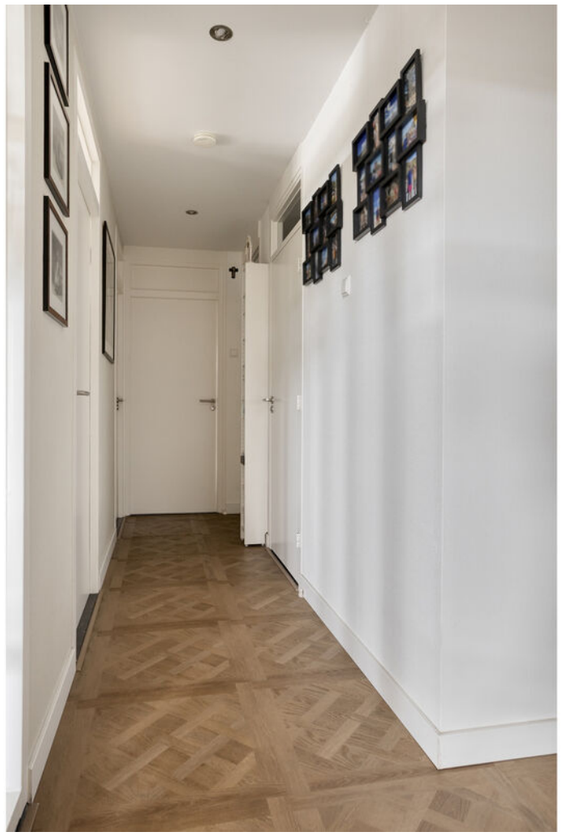
Zien is ervaren
Woning in beeld

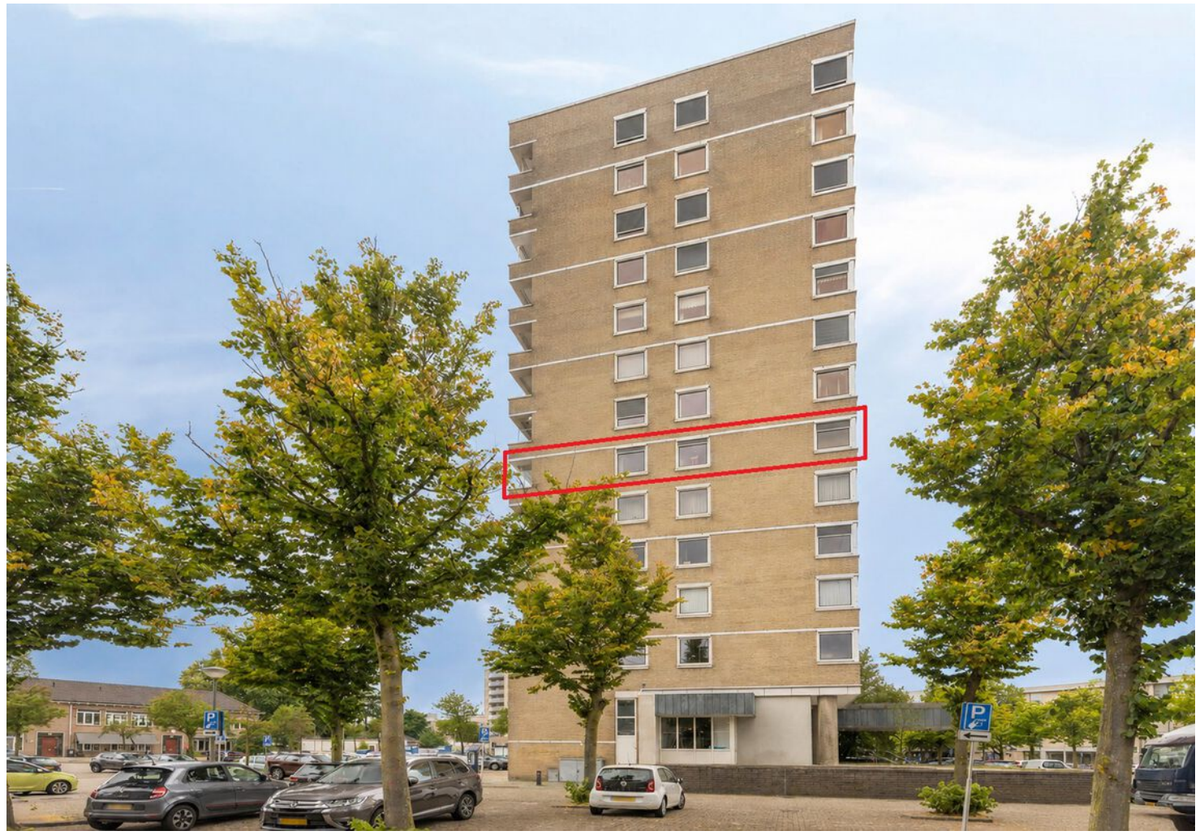
CAFE DE FL

CAFE
BISTROT

CAFE
BISTROT

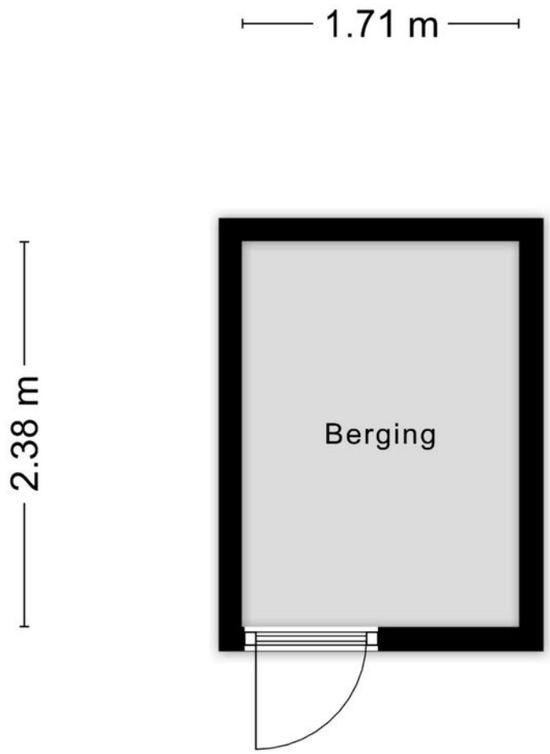
CAFE &
BISTRO





Plattegrond appartement

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			×
Designradiator(en)	×		
Radiatorafwerking	×		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	×		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		×	
- losse (hang)lampen		×	
-		×	
- Afzuigkap Wave met verlichting	×		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3x kast logeerkamer 2		×	
- Dressoir horende bij kasten		×	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	×		
- gordijnen			×
- overgordijnen		×	
- vitrages			×
- Zonwering glazen schuifwand			×
- Klok hal		×	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	×		

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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	×		
- Berging kast + garderobe stang	×		
- Ikea vlakken kast werkkamer			×
- Vitrinekast bijkeuken			×
- Bedbank			×
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	×		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	×		
- afzuigkap	×		
- combi-oven/combimagnetron	×		
- koelkast	×		
- vriezer	×		
- vaatwasser	×		
- Quooker	×		
- koffiezetapparaat		×	
- Wijnkoelkast	×		
- SMEG rood		×	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	×		

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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	×		
- toiletborstel(houder)	×		
- fontein	×		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	×		
- douche (cabine/scherm)	×		
- wastafelmeubel	×		
- toiletkast	×		
- toilet	×		
- toiletrolhouder	×		
- toiletborstel(houder)	×		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	×		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	×		
Rookmelders	×		
Screens	×		
Zonwering buiten			×
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		×	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		×	
Waterslot wasautomaat		×	
Tuin - Inrichting			

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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	×		
Beplanting		×	
Balkon 1 (werkkamer) tafeltje en 2 stoelen			×
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	×		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Hangstoel		×	
- BBQ en tafel		×	

Meer dan 50 jaar thuis in ’s-Hertogenbosch en omstreken

Boumij is al sinds 1975 een gevestigde naam op de Bossche woningmarkt. Een makelaarskantoor met een stevig fundament, gebouwd op betrouwbaarheid, lokale kennis en een persoonlijke benadering. Wat ooit begon als een klein kantoor met een heldere visie, is uitgegroeid tot een moderne organisatie met een sterk netwerk in en rond ’s-Hertogenbosch en omstreken.

Onze missie is helder: mensen écht goed helpen bij het kopen of verkopen van een woning. Niet via standaardtrajecten, maar met aandacht, kennis en maatwerk. Want geen klant, geen woning, geen situatie is hetzelfde. Daarom bieden wij een dienstverlening die verder gaat dan alleen een verkoopbord in de tuin. We denken met u mee, adviseren, regelen en ontzorgen.

Bij Boumij geloven we dat makelaardij draait om mensenwerk. Dat ziet u terug in onze aanpak: persoonlijk, betrokken, maar altijd professioneel. Onze makelaars zijn NVM-gecertificeerd, goed opgeleid en bovenal lokaal geworteld. Ze kennen de buurten en wijken van binnen en van buiten, weten wat er speelt en schakelen snel wanneer dat nodig is. Die regionale verankering is een van onze grootste krachten.

We werken met korte lijnen, vaste aanspreekpunten en duidelijke communicatie. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een woning of nieuwbouwadvies – u kunt rekenen op een deskundig team dat met u meedenkt en u stap voor stap begeleidt. En dankzij onze onafhankelijke hypotheekadviseurs bieden wij ook ondersteuning op financieel gebied, met duidelijke taal en scherpe voorwaarden.

Ons kantoor is gevestigd aan de Hekellaan in ’s-Hertogenbosch. Centraal gelegen, goed bereikbaar, met eigen parkeergelegenheid én altijd een kop koffie klaar. Wij houden van heldere afspraken, transparantie en gewoon doen wat we zeggen.

Dat is Boumij. Al meer dan 50 jaar vertrouwd dichtbij.
Meer weten of kennis maken? Kijk op www.boumij.nl of kom bij ons langs.

Algemene informatie

Disclaimer
Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat
Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de NVM. 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.

Financiering van de woning
Voordat u tot onderhandeling overgaat, dient u zich als koper op de hoogte te stellen van uw financieringsmogelijkheden op basis van onder meer uw arbeidssituatie, leningen en inkomen. Komt u met de verkoper tot overeenstemming? Dan maken wij een koopovereenkomst op. Vaak zal hierin een ontbindende voorwaarde worden opgenomen omtrent de financiering van de woning. Indien u gebruik wenst te maken van de ontbindingsmogelijkheid dan gaan wij ervan uit dat u bij meerdere geldverstrekkers heeft geïnformeerd naar uw mogelijkheden.

Overeenstemming
Een koop is pas juridisch gesloten als beide partijen (koper en verkoper) de schriftelijke overeenkomst hebben getekend.

De koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Tot deze koopakte behoren diverse bijlagen, waaronder onder andere:
- Toelichting op de koopakte;
- Kadastrale informatie;
- Eigendomsbewijs;
- Bij een appartementsrecht tevens: splitsingsakte en beschikbare informatie omtrent de Vereniging van Eigenaars.
- Eventuele overige informatie aangaande de woning welke voor koper belangrijk is.

Wettelijke bedenktijd
U heeft als koper drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Waarborgsom of bankgarantie
Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de woning dient te storten.

Baten, lasten en verschuldigde canons
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 de kopende partij van de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris
De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure.
Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 35 jaar)
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ___ jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte komt het geheel of en ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor zover deze het gevolg zijn van de ouderdom van de woning voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule (kan worden toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)
In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, 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 van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Feitelijke bewoning, verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond
Wanneer de woning wordt verkocht maar nooit door de verkoper is bewoond. (bijvoorbeeld als de woning voorheen verhuurd is geweest of de woning wordt verkocht i.v.m. erfkwestie etc.) dan wordt onderstaande clausule opgenomen.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van cq. gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijk eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Oplevering
De woning wordt aan u opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover deze bij de verkoper bekend zijn).

Overige informatie
De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen NVM Makelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Benieuwd wat wij **voor u kunnen betekenen?**

Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met u te kijken naar uw wensen, vragen en mogelijkheden.

Of u nu geïnteresseerd bent in deze woning, op zoek bent naar iets anders, of gewoon eens wilt sparren over uw plannen, wij staan voor u klaar.

Plan een bezichtiging of maak een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.
We ontmoeten u graag, op ons kantoor, bij u thuis of bij een woning die uw aandacht heeft getrokken.

Contactgegevens

073 - 61 22 344
info@boumij.nl

Hekellaan 6-8
5211 LX Den Bosch

De service van
Boumij hypotheken

Wij zijn een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor, gespecialiseerd in het verstrekken van hypotheekadvies. Wij bieden een op uw persoonlijke situatie afgestemd advies en helpen u graag bij het kiezen van de beste hypotheek voor uw situatie.

Uiteraard vertellen wij u onderstaand wat wij u kunnen bieden.
Wenst u van onze klanten zélf te horen hoe zij onze dienstverlening ervaren hebben? Kijk dan vooral ook even op:
https://www.advieskeuze.nl/advies/5211lx/boumij-hypotheken/beoordelingen

Wat bieden wij u?

Onafhankelijk advies:
Wij zijn niet verbonden aan een specifieke bank, waardoor wij objectief kunnen vergelijken en het beste aanbod voor u als klant kunnen vinden.
We hebben de keuze uit een ruim assortiment van geldverstrekkers en banken. Daarbij kijken we verder dan enkel een rentetarief. We zoeken samen naar de hypotheek die geheel past bij uw wensen, dat maakt ons werk juist zo leuk!

Expertise:
Ons kleine, hechte team heeft jarenlange ervaring in de branche, zowel binnen het intermediair als binnen het bankwezen.

Erkend Financieel Adviseur:
Al onze hypotheekadviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur, wat betekent dat we voldoen aan strenge kwaliteitseisen en onze kennis permanent up to date houden.

Persoonlijke begeleiding:
Wij bieden u persoonlijke begeleiding en hulp bij het hele hypotheekproces dat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek, van het eerste advies tot de uitbetaling.

Een afspraak maken?

U kunt ons bellen via 073-8222 001 of stuur een e-mail naar hypotheken@boumij.nl

UW VERTROUWDE PARTNER IN WONEN

boumij
MAKELAARS

SINDS 1975

073 - 61 22 344 | info@boumij.nl | **www.boumij.nl**