



's-Hertogenbosch, Maasboulevard 147

Over het prachtige uitzicht vanaf de appartementen aan de Maasboulevard is al veel geschreven, en dat is niet zonder reden! Ook vanaf nummer 147 geniet je hier in elk jaargetijde van het weidse uitzicht over de maas, de uiterwaarden en het landschap rondom Hedel. Een uitzicht dat blijft boeien en ieder seizoen weer anders is.

Met een woonoppervlakte van circa 89 m² biedt dit appartement op de eerste verdieping bovendien alle ruimte om comfortabel te wonen. De praktische indeling, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte, de royale woonkamer en de fijne loggia maken het geheel compleet. Uiteraard beschik je ook over een eigen berging en een privéparkeerplaats.



Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg



Objectgegevens

Adres:	Maasboulevard 147, 5237 WP, 's-Hertogenbosch
Kadastraal bekend:	's-Hertogenbosch, sectie T, nummer 6188 index 10
Inhoud woonhuis:	252m ³
Woonoppervlakte:	89m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Bouwjaar:	2001

Afwerking en onderhoud:

- De badkamer is in 2023/2024 gerenoveerd;
- In 2026 is de airconditioning geplaatst;
- De keuken dateert van 2007;
- Het appartement verkeert in een goede staat van onderhoud, zowel aan de binnen- als buitenzijde.

Isolatie:

- Volledig geïsoleerd.

Installaties:

- Slimme meter;
- Intergas HR combiketel (bouwjaar 2012);
- Mechanische afzuiging;
- JR single split airconditioning (bouwjaar 2026);

Energie label:

De woning heeft energielabel A (geldig tot 09-09-2036).

Vereniging van Eigenaren:

De vereniging van eigenaren verlangt maandelijks een bijdrage van € 190,-



Indeling van de woning Begane grond

In het verzorgde appartementencomplex Terra aan de Maasboulevard kom je binnen in de centrale entreehal. Hier bevinden zich het bellentableau en de postvakken. Via de volgende deur bereik je de lift of neem je de trap naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping

Eenmaal op de eerste verdieping loop je via de centrale hal naar de voordeur van het appartement. Fijn dat de lift bijna tot aan je voordeur komt!



Achter de voordeur kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich ook de modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Woonkamer

De royale woonkamer van circa 24 m² vormt het hart van het appartement. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen en komt het uitzicht optimaal tot zijn recht. In 2026 is er een airconditioning geplaatst waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

En dat uitzicht is bijzonder! Je kijkt uit over de Maas en de uitgestrekte uiterwaarden, met daarachter het dorp Hedel. Naar rechts zie je in de verte de A2 en aan de linkerzijde het spoor tussen Utrecht en 's-Hertogenbosch. Een levendig panorama dat ieder seizoen weer een ander beeld laat zien.





Loggia

Het panoramisch uitzicht komt perfect tot uiting vanaf het overdekt balkon. Het balkon is bijna 6m² groot. De buitenunit van de airconditioning staat hier ook opgesteld.





Keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een keukenunit in praktische U-opstelling. Met een oppervlakte van circa 10 m² is er voldoende ruimte om prettig te koken. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.



Slaapkamer 1

Aan de voorzijde, direct naast de woonkamer, ligt de grootste slaapkamer. Met een oppervlakte van bijna 17 m² is dit een heerlijk ruime kamer. Via de loggia, die direct voor de slaapkamer ligt, geniet je ook vanuit deze ruimte van het uitzicht over de maas en de uiterwaarden.



Berging / wasruimte

Meer richting de achterzijde van het appartement bevindt zich de praktische inpandige berging van circa 6 m². Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig en is er volop ruimte om spullen op te bergen. Ook de mechanische ventilatiebox en de combiketel zijn hier opgesteld.



Badkamer

De moderne badkamer is circa 6 m² groot en compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van het appartement. Deze rechthoekige kamer heeft een oppervlakte van circa 12 m² en is daardoor prima geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



Berging en parkeerplaats

In het souterrain van het complex bevindt zich de eigen berging. Met een afmeting van 1,71 x 4,13 meter biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, een scooter of het opbergen van seizoensspullen. De berging is voorzien van elektra.

Ook aan parkeren is gedacht. Op het afgesloten parkeerterrein buiten, vrijwel direct bij de ingang van de parkeergarage, ligt de eigen parkeerplaats. Zowel de parkeerplaats als de berging bevinden zich op korte afstand van de lift.





Omgevingsimpressie:





De plaats 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch is een stad waar mensen zich thuis voelen. De stad met circa 110.000 inwoners heeft een sterke identiteit, mede opgebouwd vanuit haar functie als hoofdstad van Noord-Brabant, centrumfunctie in een economisch belangrijke regio, hoge sportieve en culturele uitstraling en rijke schakering aan bedrijven.

Gemoedelijkheid, ambitie, warmte, bourgondisch en 's-Hertogenbosch mag je ook in één adem uitspreken. De stad staat bekend om haar indrukwekkende historische ambiance, haar Sint-Janskathedraal, de Binnendieze en haar meer dan 500 rijks- en gemeentemonumenten. De binnenstad van 's-Hertogenbosch is rijkelijk voorzien van gezellige en sfeervolle winkels, restaurants, theaters, bioscopen, musea, etc.

Woonwijk "De Schutskamp heeft circa 4900 inwoners en is gelegen in stadsdeel West. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen de Vlijmenseweg en de aansluiting met de A59 en A2. Het oude stadscentrum ligt met 10 minuten fietsen binnen handbereik en op korte loopafstand ligt de Helftheuvelpassage. Een groot overdekt winkelcentrum met diverse faciliteiten en een zeer divers winkelaanbod.

Liever de stad even ontvluchten? De Moerputten liggen bijna in de achtertuin (2km). Dit is een natuurgebied van 118 hectare in beheer van Staatsbosbeheer en is een van de weinig overgebleven laagveenmoerassen ten zuiden van de grote rivieren. Dit de plek waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van prachtige uitzichten, houten vlonderpaden en natuurlijk de Moerputtenbrug.



Sint-Janskathedraal



Binnendieze



Moerputtenbrug

Meer informatie of een bezichtiging?

Kievit Makelaardij
Baronieweg 6^e, 5321 JW Hedel
telefoon 073-26 000 33
www.kievitmakelaardij.com
info@kievitmakelaardij.com

Deze brochure is door Kievit Makelaardij met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Enkele begrippen toegelicht

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Optie:

Een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde om tijdens een afgesproken periode geen koop te sluiten met andere gegadigden. Dit geeft u de tijd om te beslissen of u een bod uitbrengt of om meer duidelijkheid te krijgen in uw financiële situatie. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

Bod:

Een bedrag dat door een gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, roerende zaken en de aanvaardingsdatum.

Ontbindende voorwaarden:

Dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig rapport of bodemonderzoek.

Kosten koper:

Onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- Overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster.
- 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (vraag na welk tarief van toepassing is). Er kan een vrijstelling (0%) van toepassing zijn indien beide kopers jonger dan 35 jaar zijn en de koopsom lager ligt dan € 555.000,-
- Het passeren van de "akte van levering" c.q. de leveringsakte bij de notaris.

Indien u een hypothecaire financiering nodig heeft, zal de woning getaxeerd moeten worden, deze taxatiekosten komen ook voor rekening van de koper.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken: dit zijn de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken. Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat aan de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Bankgarantie:

Een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze verklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom). *Er wordt standaard een bankgarantie of een waarborgsom opgenomen in de koopakte. Er wordt dan van u verlangd dat u deze bankgarantie of waarborgsom, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, deponeert bij de notaris.*

Waarborgsom:

Een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom).

Reactie:

De verkoper en ons kantoor waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u heeft bezichtigd of waarvan u de verkoopbrochure heeft ontvangen aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Inhoudsbegrippen:

Overige inpandige ruimte:

Dit is de oppervlakte binnen de woning (hoogte tot het plafond minimaal 1,5m) welke niet als "Gebruiksoppervlakte wonen" mag worden gerekend.

Gebouwgebonden buitenruimte:

Dit begrip gaat over de oppervlakte van buitenruimten, zoals (dak-)terrassen en balkons, die constructief aan het gebouw gebonden zijn, aangebouwde garages bijvoorbeeld.

Externe bergruimte:

Deze term gaat over de oppervlakte van ruimten (zonder woonfunctie) die geen gedeelde muur hebben met het hoofdgebouw en alleen buitenom bereikbaar zijn. Losse garages, bergingen etc.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Maasboulevard 147, 5237 WP 's-Hertogenbosch

Datum:

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

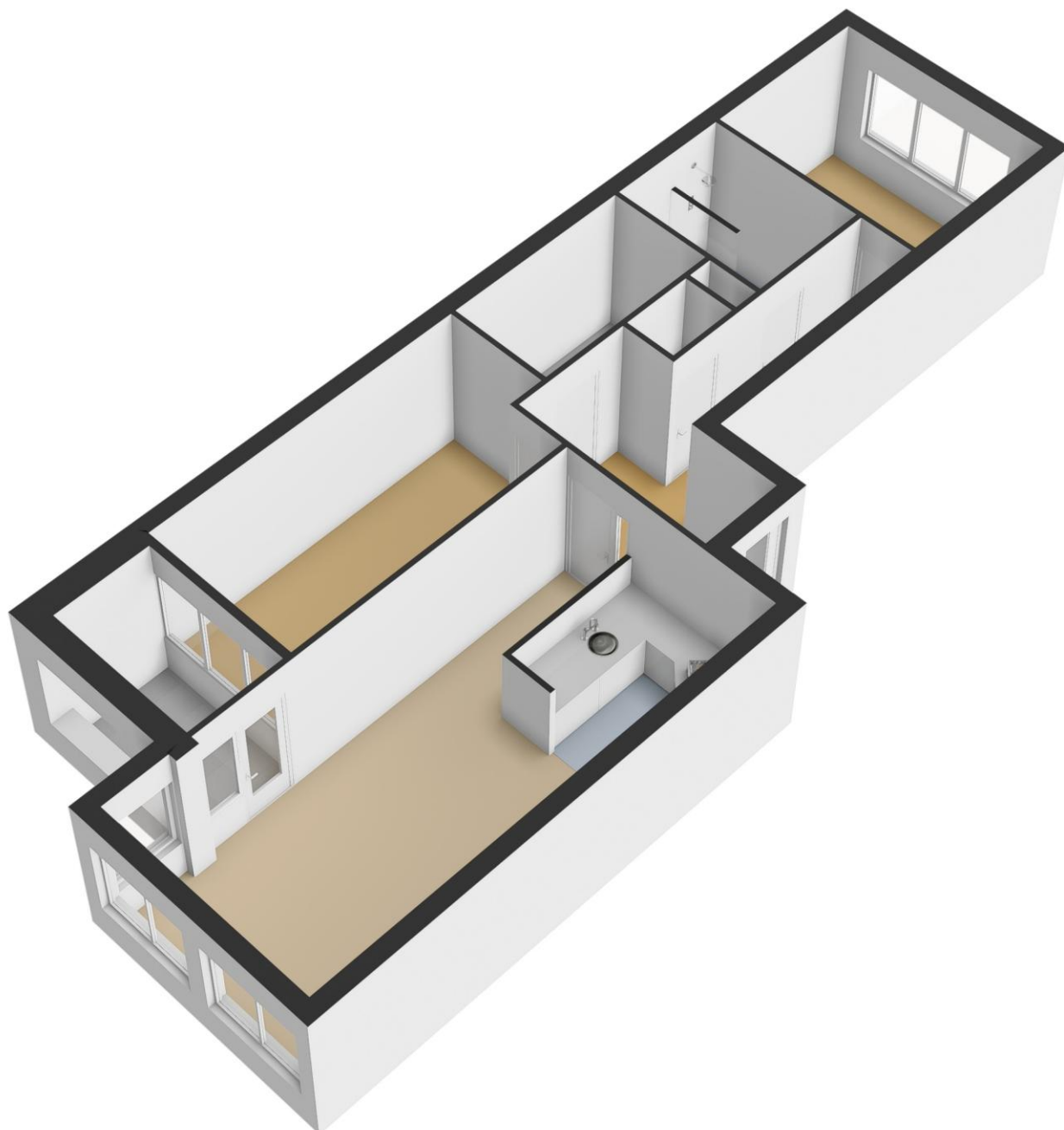
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– nvt				
–				



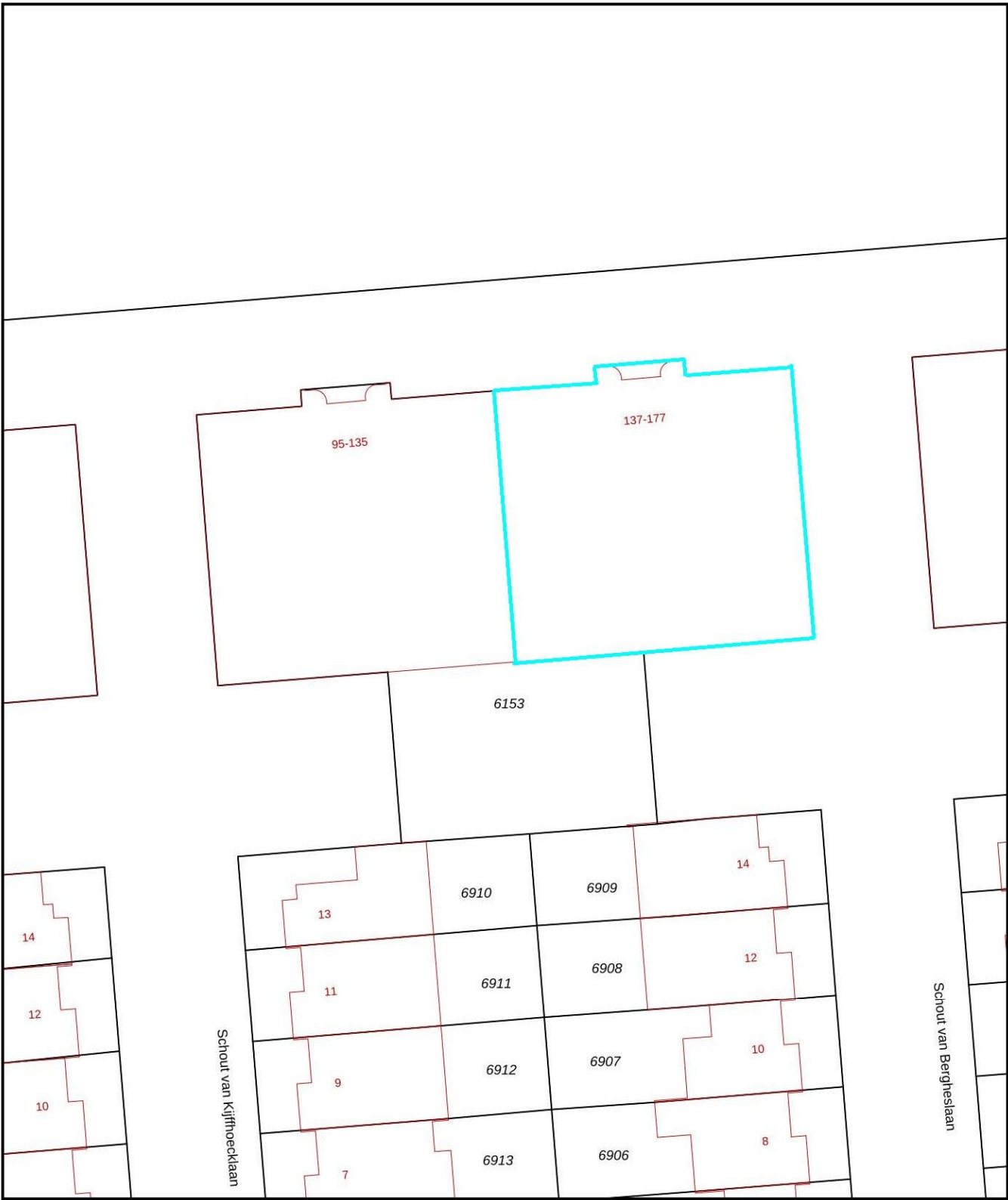
Plattegrond



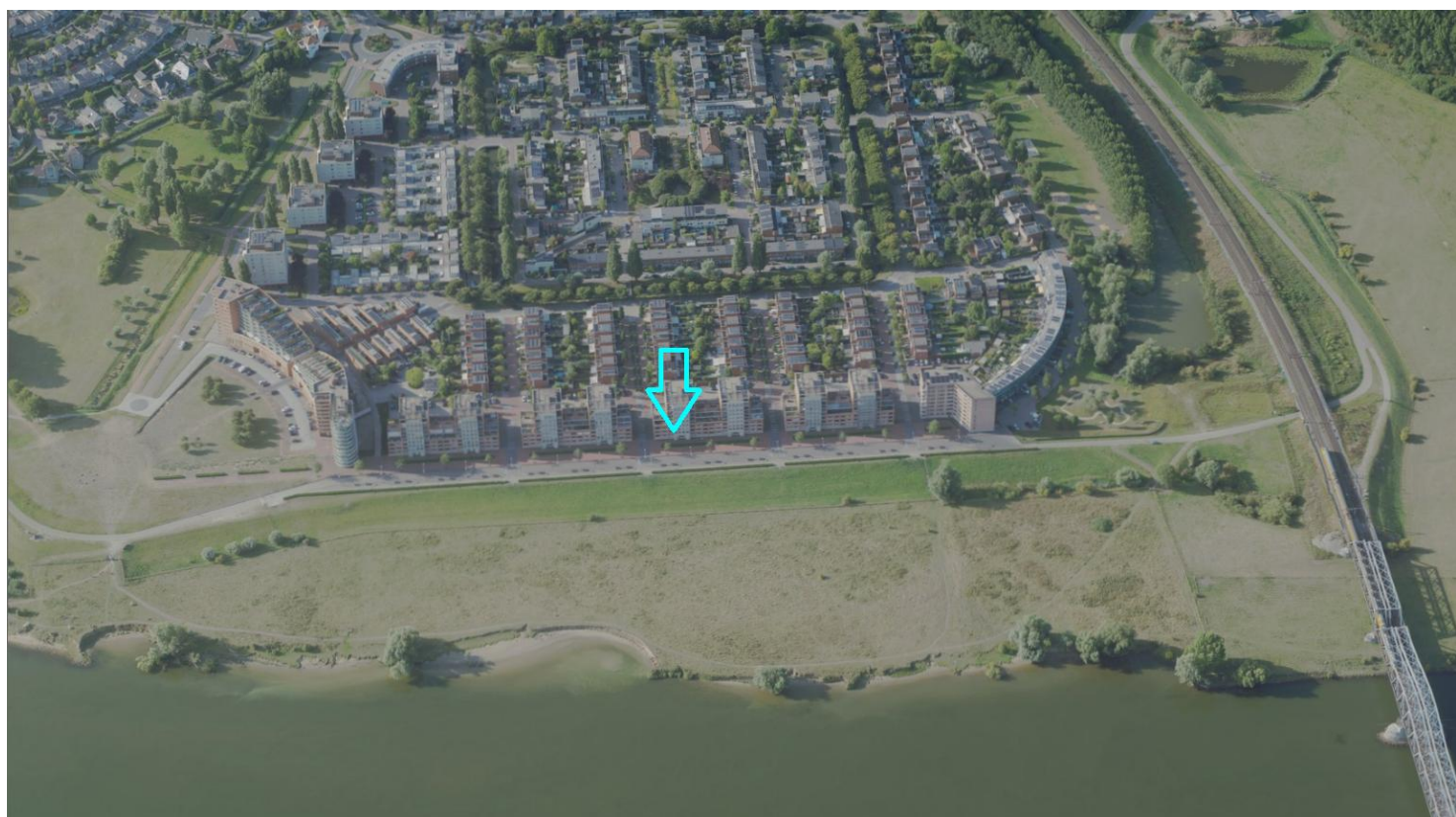
Plattegrond 3D



Kadastrale kaart



Locatiekaart





Op www.kievitmakelaardij.com kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

Uiteraard is het gehele aanbod ook op www.funda.nl te vinden.

Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?

Kievit Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u maximaal te ondersteunen bij de aankoop van een woning.

Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt.

U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

Uw eigen woning verkopen?

Als u een woning te verkopen heeft, kan Kievit Makelaardij u perfect begeleiden.

Met een uitstekende, krachtige presentatie en het inzetten van alle mogelijke media is verkopen in deze markt met Kievit makelaardij altijd een succes!



Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Kievit Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport.

Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.