

MUNTELSTRAAT 26 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



MUNTELSTRAAT 26
'S-HERTOGENBOSCH



Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Muntelstraat 26

- Bouwjaar: 1880
- Inhoud: 451 m³
- Oppervlak: 137 m²
- Dakterras: 5 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Charmante en bijzondere ronde gevel
- Grote lichte wonkamer met hoge ramen
- Drie slaapkamers
- Dakterras
- Eigen entree met berging
- Gas p/jr 512 m³
- Elektra per jaar 4624 kWh
- Bijdrage VvE € 100,- p/mnd
- Vrijwel gratis en per direct parkeren
- Lokatie die nóg verder groeit
- Erfpacht per jaar € 1611,08 (aftrekbaar als de hypotheek)

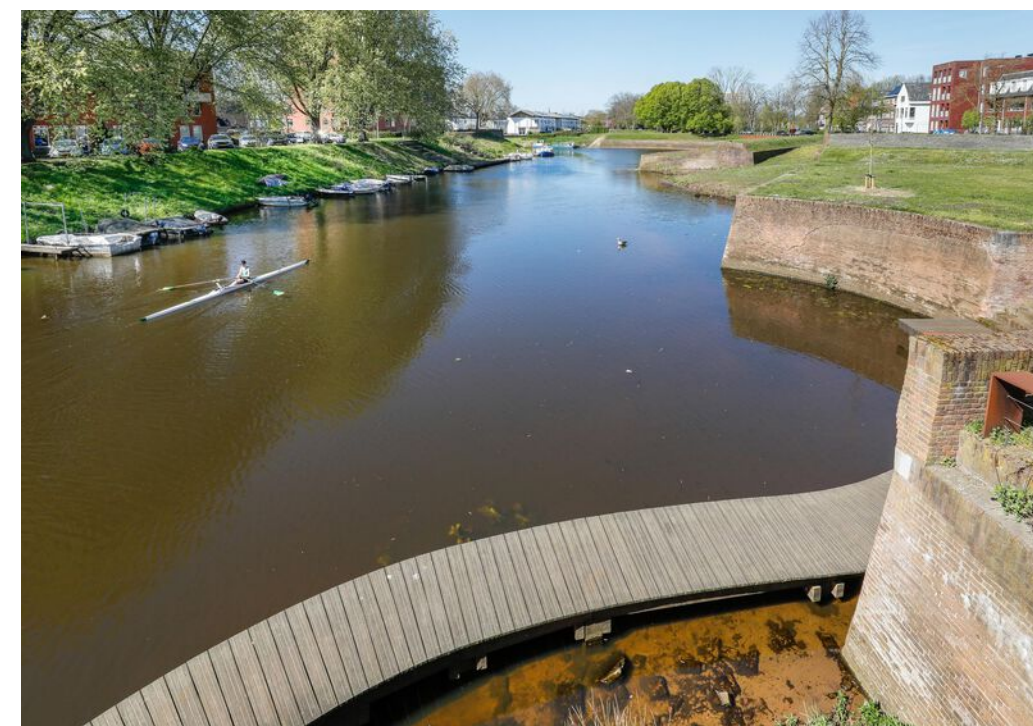
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.



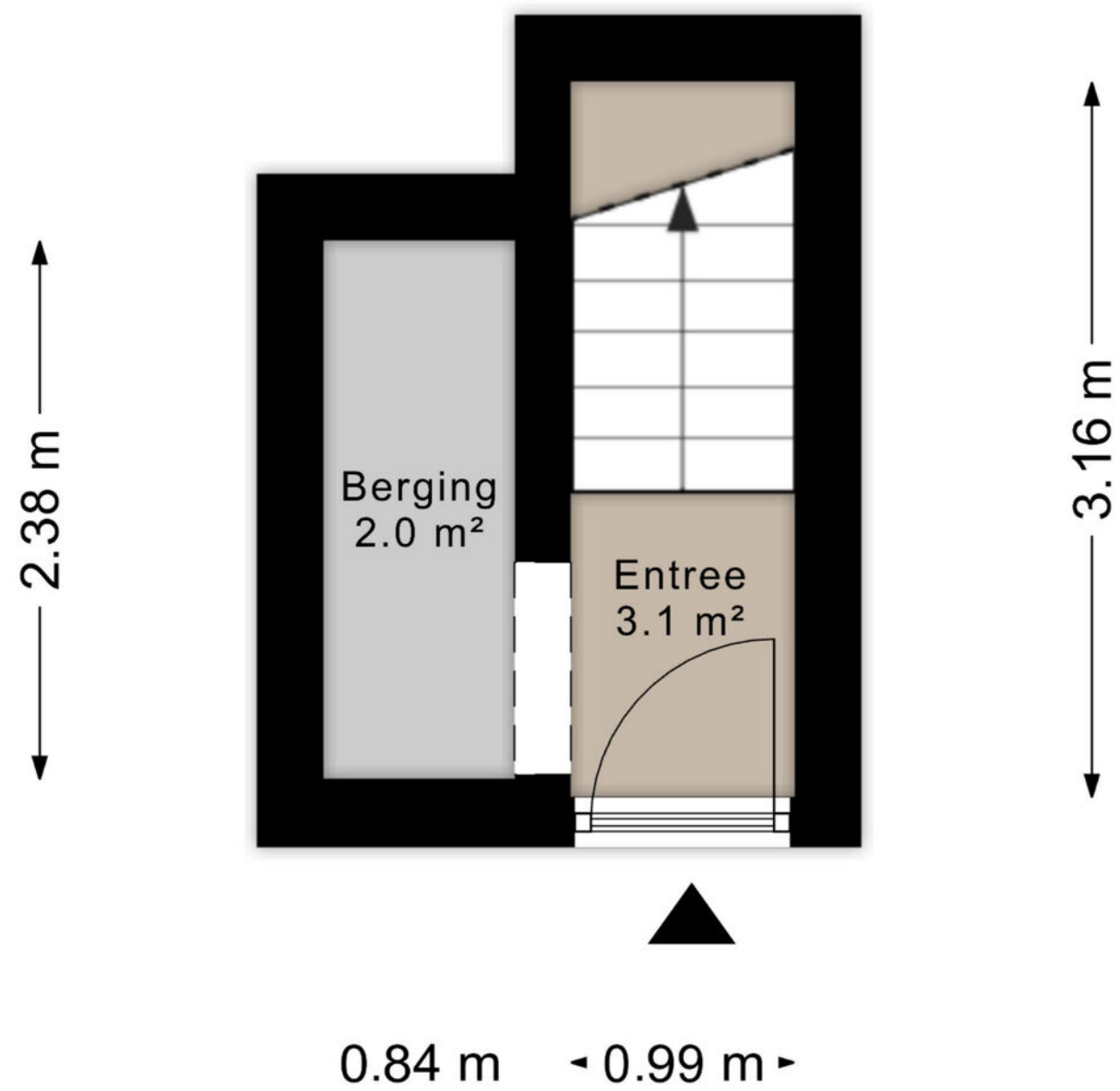


WONEN IN HET CENTRUM

Ooit, nu ook al, maar straks weer veel meer.
Ja dit valt onder het centrum. De stadswal ligt tenslotte voorbij de watertoren. Dit gebied lag dus ook in de oude vestingstad. Met het graven van het kanaal werd dit een beetje anders. Maar nu ze volop aan het werk zijn bij Sluis0 wordt dit deel van de stad weer helemaal binnenstad. Hét moment om te kopen dus. We hebben een tekening bijgevoegd van het plan Sluis 0. Wat ook je voordeel is, is het parkeerbeleid hier. Zeg maar hoeveel vergunningen je wilt. De 24/7 parkeervergunning kost je ongeveer € 50,- per jaar en als je er twee wilt kan dit ook. Je bezoekers laat je parkeren voor een paar centen op de betaald parkeerplaatsen. Gewoon even aanmelden met de App. Natuurlijk loop je straks vanuit je huis zo de stad in, en weer terug. Gegarandeerd ga je je vaste adresjes krijgen als kaas van Arjan en écht vers brood van Korengoud. Beide in de Hinthamerstraat. Verse vis haal je op het pleintje, wel met het risico bij Café Herman te blijven plakken. En moet je forensen dan zit je vanuit hier zo op de A2



BEGANE GROND

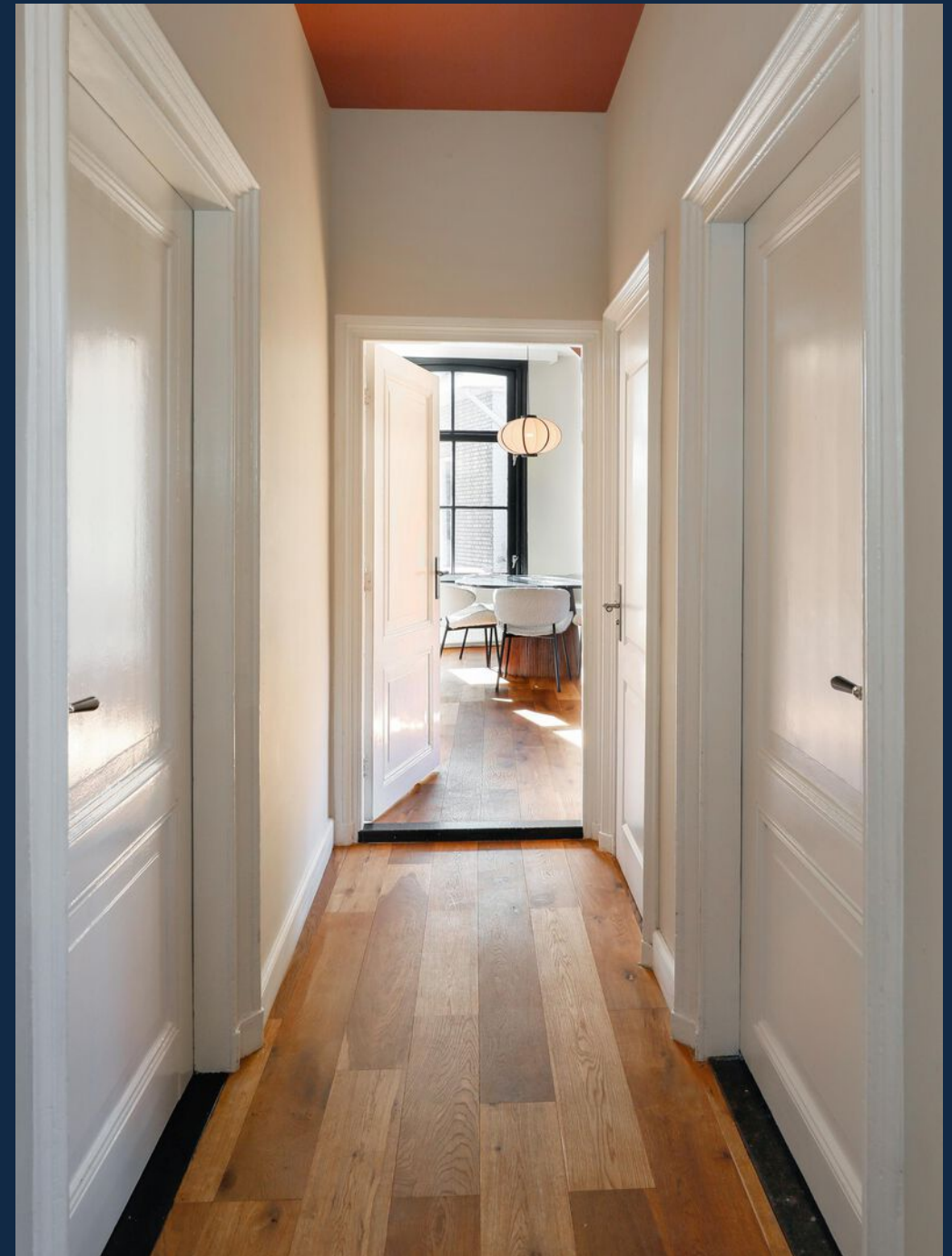


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

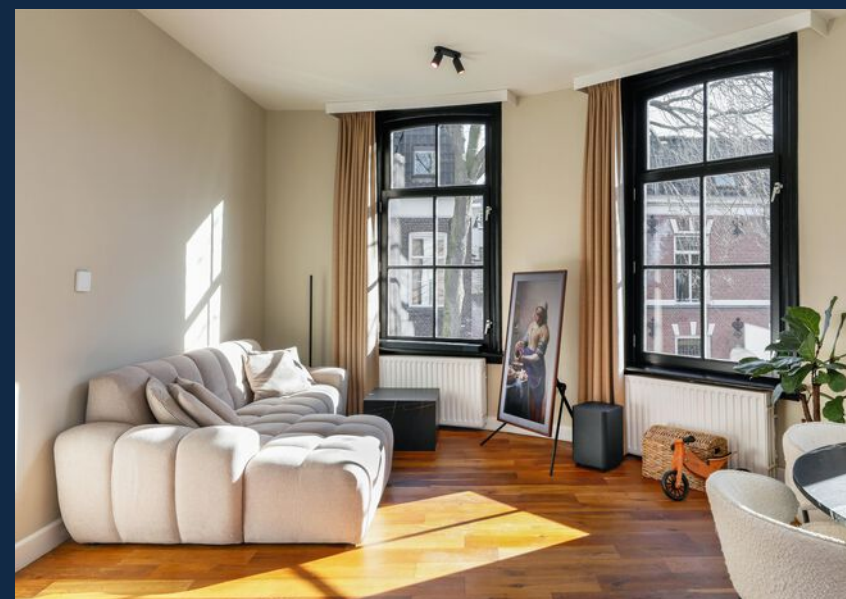


METEEN JE EIGEN HUIS BINNEN

Dit complex bestaat uit twee woningen. De begane grond verkochten wij onlangs al aan een heel leuk en enthousiast stel. Ook deze woning heeft een eigen entree. Wel zo fijn om vanaf de straatdeur direct thuis te zijn. Dit geeft je de mogelijkheid om ook die ruimte naar je hand te zetten. Naast de trap ligt namelijk een berging. Geschikt voor je fietsen, jassen en sporttassen. Dus die elektrische fits kun je zo ook mooi 's nachts opladen.

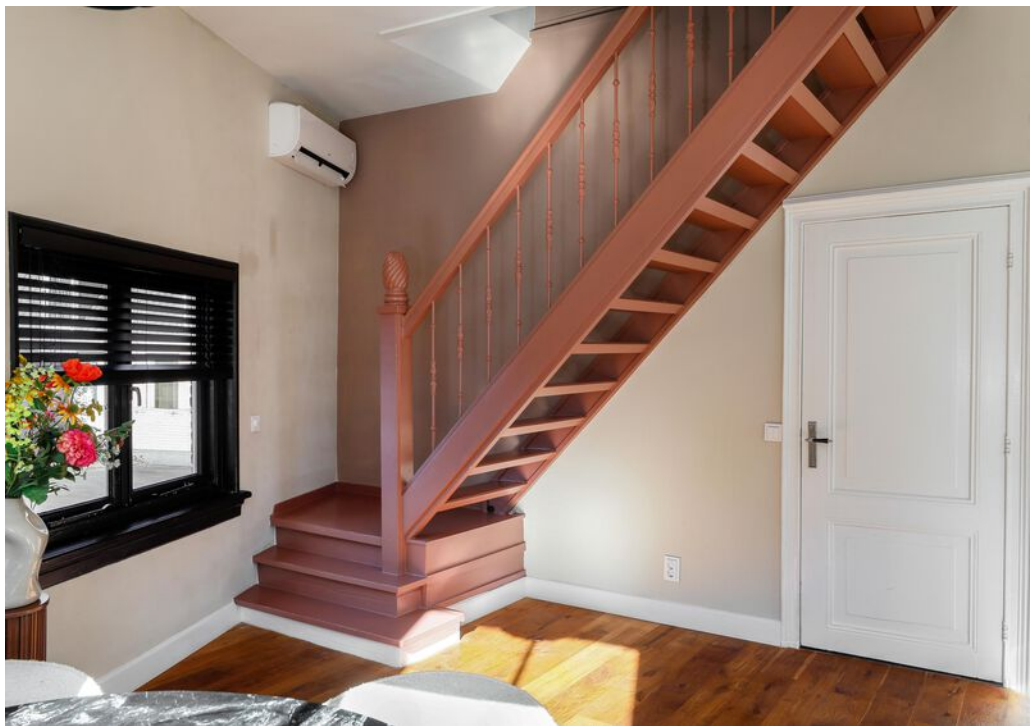


INDRUKWEKKEND
TOCH!



VEEL LICHT & UITZICHT

De mooie ronde voorgevel zorgt voor een indrukwekkende woonkamer. De hoge ramen daarin voor een loft gevoel. Waarschijnlijk was dit een woonwinkelpand vroeger waarbij de winkel graag deze ronding had. Gelukkig maar, want ook in deze bovenwoning is dit heel fijn. De hoge ramen werpen het zonlicht tot ver in de kamer. De warme, middenbruine, houten vloer kan dan ook best met al dit licht. Zo kunnen de eettafel én de zithoek in dit licht staan en heb je vanuit beide plekken een leuk uitzicht. Er is een behoorlijke afstand van de doorgaande weg waardoor je ook prettig rustig woont hier.

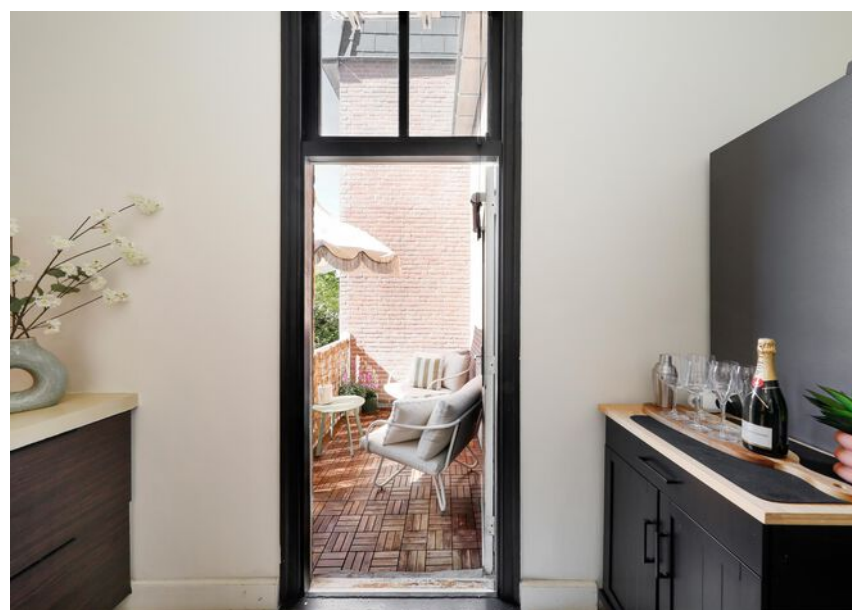






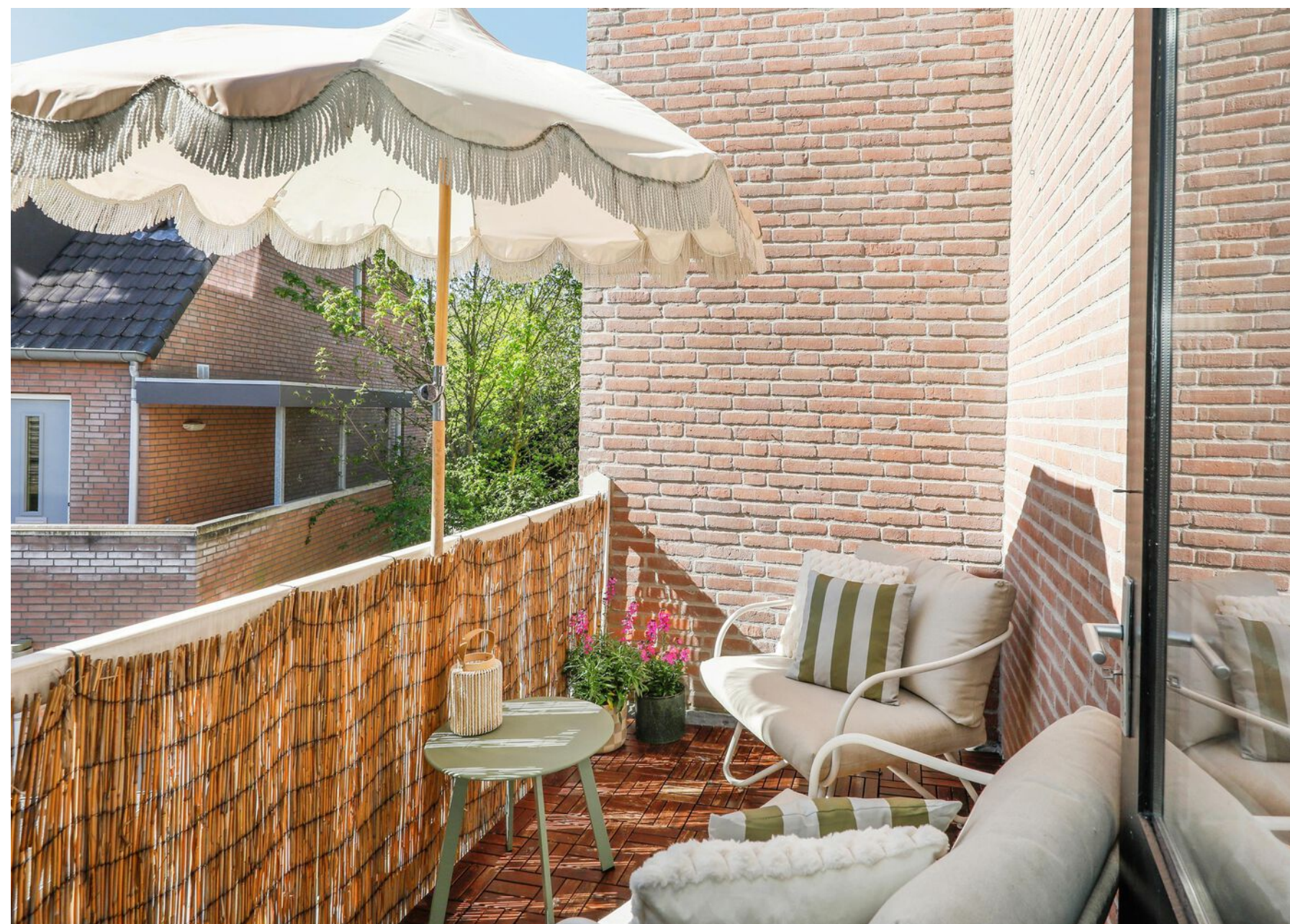
STRAK MODERN EN TOCH WARM

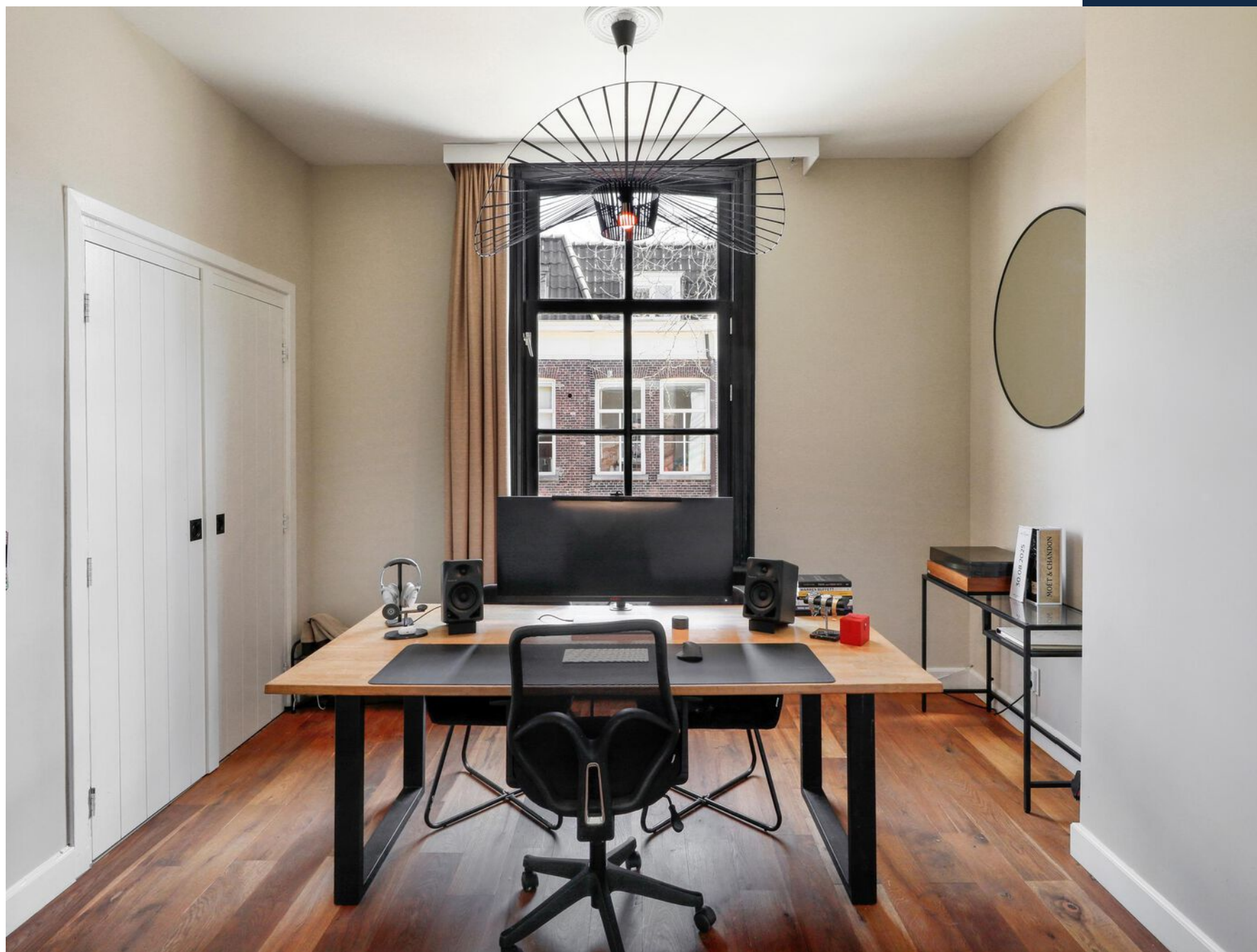
We moeten wel toegeven dat deze mensen smaak hebben. Deze keuken is echt een plaatje. Er is gekozen voor een moderne strakke afwerking waarbij de wanden en het plafond keurig zijn en samen de basis vormen met de zandkleurige pvc-vloer. De donkere houten kastjes brengen de warmte van een hoekmeubel waar je alles in kwijt kunt, ook zonder bovenkastjes. Er is een: combioven, vaatwasser en een 4 pits gaskookplaat. Vanuit deze keuken loop je zo je terras op.



BESCHUT ZONNETJE

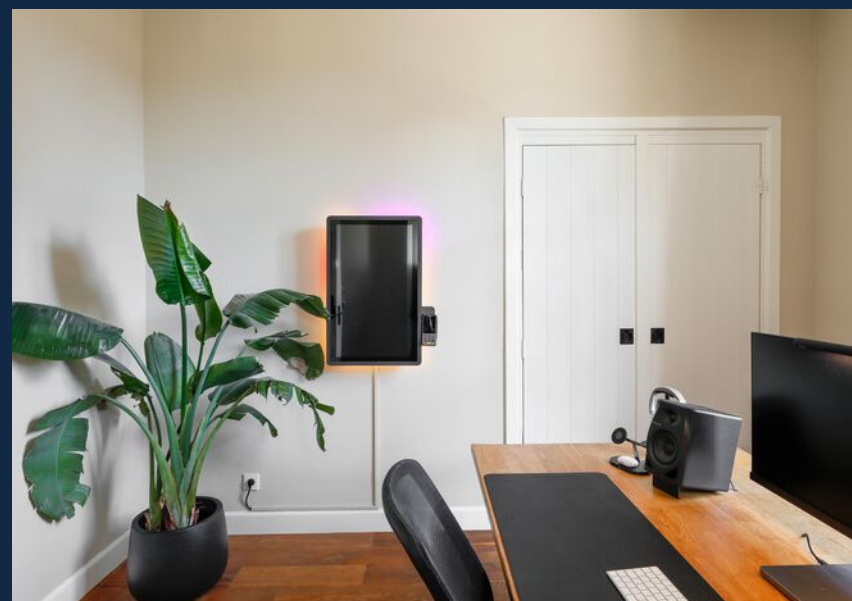
Het dakterras ligt aan de noordkant van de woning, maar is georiënteerd op het westen. Fijn hoor, thuiskomen na een lange werkdag en hier samen eten. Een prima plek voor twee luie stoelen.





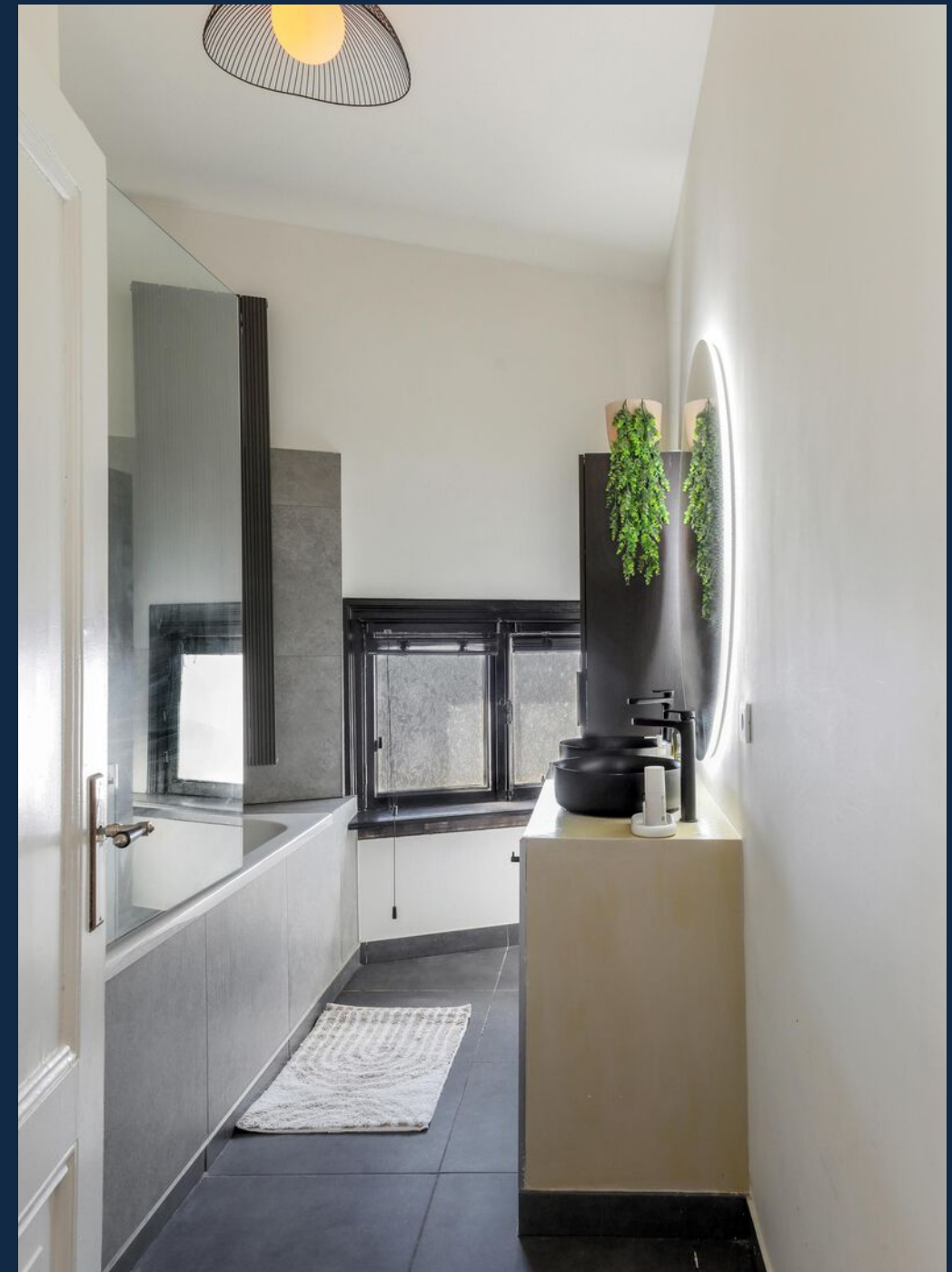
UURTJES VOOR JEZELF OF BAAS

Deze kamer ligt op de woonetage. Daarmee dus tegenover de keuken voor en kop thee en dicht bij de woonkamer. Wel zo gezellig natuurlijk als jij nog wat moet doen voor de baas en je partner al wel thuis is. Een ideale vierkante ruimte met wederom een groot raam. Groot genoeg ook om je bureau vrij in de ruimte te zetten. Mooi toch. De vaste kasten verbergen je ordners en werk voor morgen.



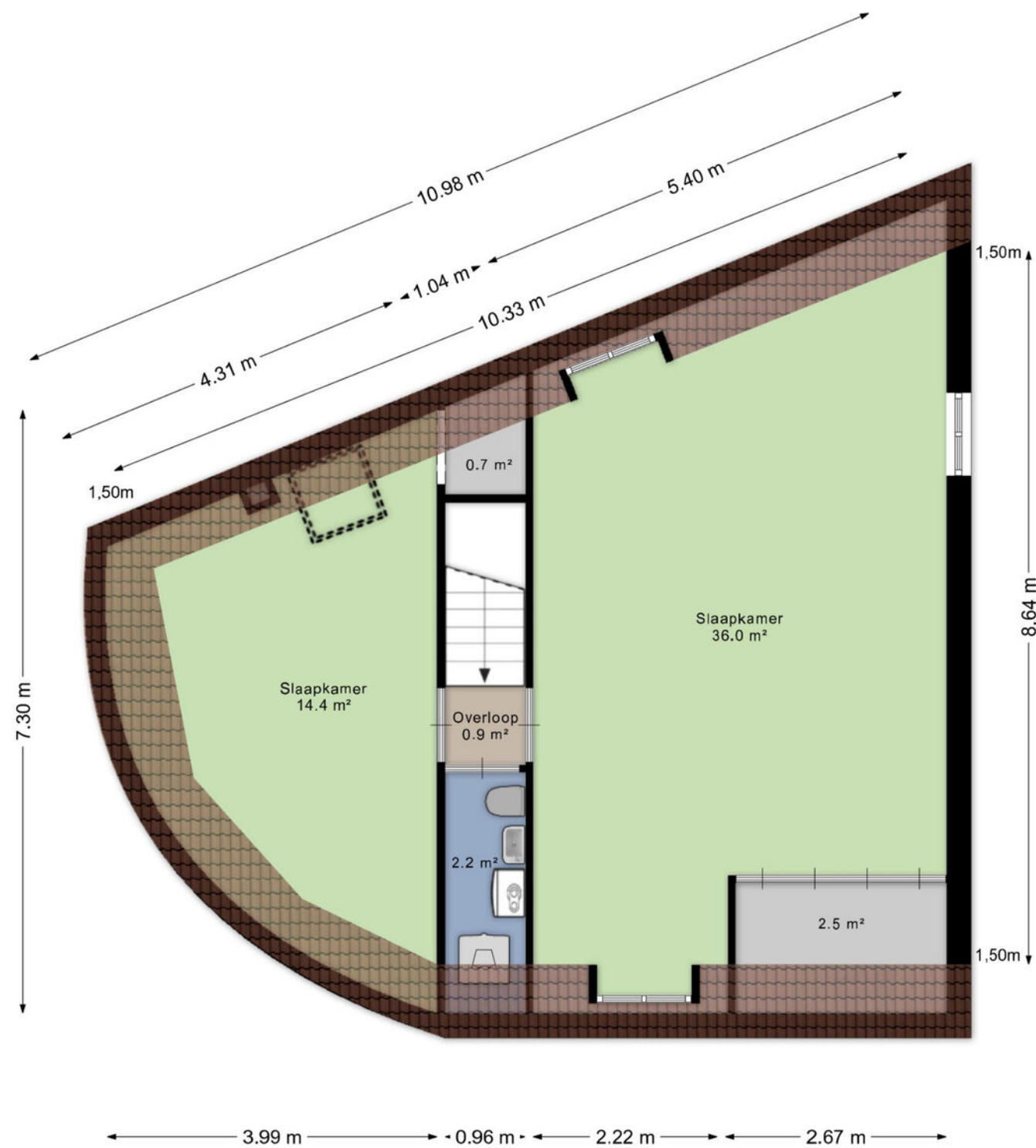
WEDEROM SMAAKVOL

De badkamer ligt ook op de woonvloer. Fijn als je kinderen in de gaten wilt houden als ze in bad spelen. Maar ook voor jezelf. Je koopt alleen ook een badjas. Want je ochtendritueel wordt, eerst een ontbijtje, dan douchen terug naar boven om aan te kleden. Prima toch? Er is een bad/douche combinatie en een dubbele wastafel. Het toilet is apart.





2^E ETAGE





HET WOW EFFECT

Eigenlijk verknallen we dit Wow effect al een beetje natuurlijk met deze foto's. Maar toch, als je er straks in staat, gaat het je overkomen. Wát een grote slaapkamer is dit! Onder het hoge dak met de spanten in het zicht. Deze mensen hebben, heel verstandig, het bed vrij in de ruimte gezet. Erg mooi en er blijft ruimte genoeg om er omheen te lopen. Er zijn twee vaste kasten dus jullie hebben allebei een eigen kast. Er zijn ook twee dakkapellen en de Tv hang je hier zo op.





VOOR FF SNEL 'S NACHTS

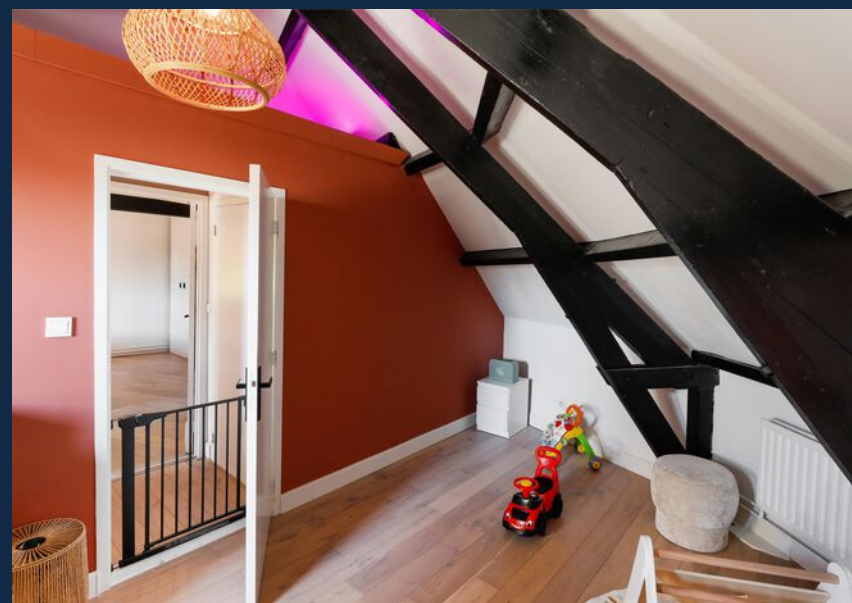
Fijn toch. Dat je 's nachts niet slaapdronken helemaal naar beneden moet? Deze ruimte is, hoe compact ook, heel handig voor diverse functies. Je Cv-ketel hangt er en je wasmachine staat er ook. Het tweede toilet maakt je etage compleet.



DIT KIND HEEFT MAAR GELUK

En dat terwijl dit ook de oorzaak is van de verkoop. Met plannen voor een tweede wordt een huis met een tuin toch wel fijn. In de afgelopen jaren heeft de woning echter gezorgd voor een heerlijk en onbezorgd leven voor deze eigenaar. En dat wensen ze jullie ook. Deze derde slaapkamers is eigenlijk best bijzonder voor een appartement. Ook hier weer die hoge kap met die mooie balken.

Dit is echt een groot & groots appartement met een heerlijke afwerking en sfeer.





HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



Speelt u zelf met
de gedachte uw woning
te verkopen?
Bel ons dan voor een
vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoekter die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekststeeem. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekters bereiken. Makelaardij is dienstverleners. Wij nemen dat serieus.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De notariskosten
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen "hits" per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatie-bron op het gebied van marktontwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl

