



SINT JOSEPHSTRAAT 140 '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
- waardebeoordeling
- bedrijfsonroerend goed

De Koster Makelaars is actief in elke prijsklasse en heeft de 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.



SINT JOSEPHSTRAAT 140 's-HERTOGENBOSCH

Welkom thuis in dit sfeervolle, up-to-date, ruime appartement met balkon, berging en een parkeerplaats, ideaal gelegen schuin tegenover het iconische Orangerie-gebouw tussen de levendige Parade en het gezellige Kardinaal van Rossumplein/ Zuid-Willemspark.

Algemene informatie

Soort woning:	Portiekflat
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Woonoppervlakte:	69 m²
Inhoud:	222 m³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	In overleg

Bijzonderheden

- Modern en instapklaar appartement
- Privé-parkeerplaats op afgesloten terrein
- Ideale ligging op loopafstand van alle voorzieningen

Technische gegevens:

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





BEGANE GROND en VERDIEPING

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime entree met bellentableau, intercom en brievenbussen, plus toegang tot de lift en de kelder met de bergingen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping stap je binnen in een lichte hal die leidt naar het hart van het appartement. Aan de rechterzijde vind je het woongedeelte en links de slaapkamers met toegang tot het balkon. Het fijne van dit type appartement is dat de woonkamer net een paar m² extra heeft, waardoor het fijn ruim is én je plaats hebt voor een eetkamer gedeelte.

De zeer royale woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De stijlvolle houtlook vloer en het uitzicht op de monumentale panden aan de overzijde, waaronder de stijlvolle Orangerie, zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer.

De open keuken, met zijn strakke, greeploze, witte inrichting, is voorzien van een kookeiland met Bora afzuigsysteem en moderne apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, stoomoven, Quooker en een vaatwasser. Uiteraard tref je hier ook de nodige bergruimte aan in de diverse kastjes en lades. Hier zul je zeker met veel plezier koken!

Het slaapgedeelte beschikt over twee lichte slaapkamers, die heerlijk rustig aan de achterzijde van het appartementencomplex gelegen zijn. De hoofdslaapkamer heeft een grote schuifpui naar het balkon, de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de avondzon. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en leent zich uitstekend voor een werkkamer en/of logeerkamer.

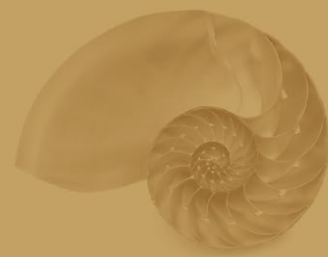
De moderne badkamer is luxe en praktisch ingericht, met een grote inloofdouche met regendouche-set en een stijlvol wastafelmeubel. Het separate toilet met fontein maakt het geheel compleet.

De doorlopende houtlook vloer versterkt de ruimtelijke uitstraling van het appartement.

Kelder

In de kelder tref je de praktische berging, waar de niet-dagelijks te gebruiken spullen fijn opgeborgen kunnen worden.

Kortom: Dit appartement biedt de perfecte combinatie van stijl, comfort en een geweldige locatie. Maak van dit huis jouw nieuwe





















EXTERIEUR

Geniet van je eigen balkon op het westen, waar je de dag kunt afsluiten in de avondzon. Een handige bergkast op het balkon herbergt de cv-ketel. Onder het complex is een ruime berging, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Het appartement biedt een schitterend uitzicht op de tegenovergelegen fraai gerestaureerde panden van de Sint Josephstraat, waaronder de stijlvolle Orangerie.

Parkeren

De eigen parkeerplaats op het middels een automatische poort toegankelijke afgesloten binnenterrein is natuurlijk een enorme pré! Midden in de stad, je eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. Bezoekers kunnen eventueel gebruik maken van de parkeergarage aan de Sint Josephstraat. Deze is nagenoeg aan de overzijde.

Ligging

Het appartement is gelegen in de fraaie driehoek Kardinaal van Rossumplein, Parade en Sint Jans kathedraal, in de nabijheid van de Zuid-Willemspark. Een gebied dat zich kenmerkt door mooie authentieke panden en toch in de luwte van de stad gelegen. We noemen hier ook nog het Jheronimus Bosch Art Center, dat op loopafstand van het appartement is gevestigd in de voormalige Sint-Jacobskerk aan het Jeroen Boschplein. Sinds 2007 is hier een permanente overzichtstentoonstelling over het leven en werk van de in 's-Hertogenbosch geboren schilder, Jheronimus Bosch te bezichtigen. Bovendien zijn hier regelmatig muzikale uitvoeringen.

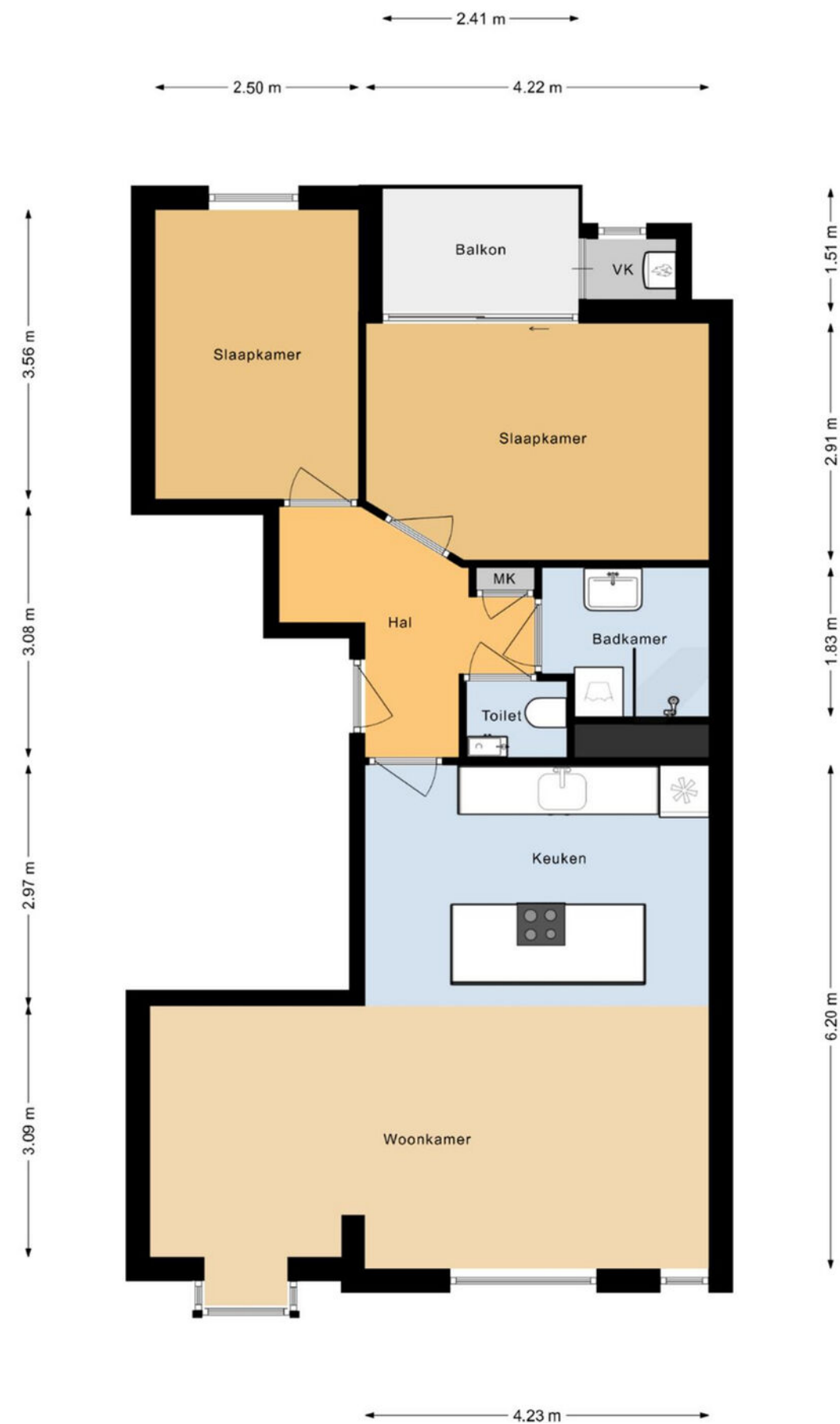
De omgeving van het Zuid Willemspark is een fantastische ruime 10-12 kilometer lange oase van water en groen, waardoor het natuurlijk nog fijner wonen wordt in dit stukje binnenstad. Een authentiek stukje stad, gelegen op een verrassend rustige locatie, maar toch midden in het centrum.

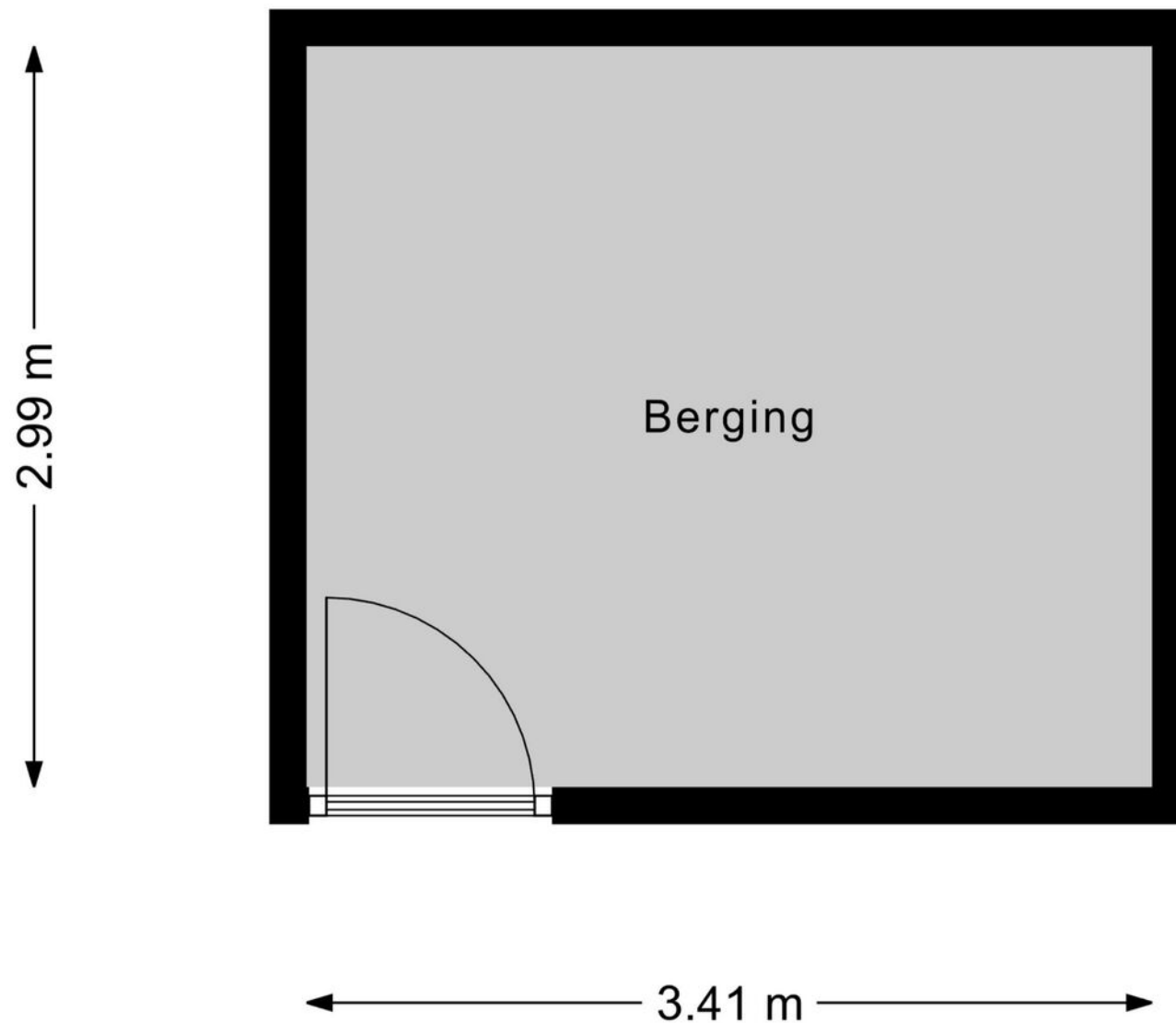












Voorwaarden

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

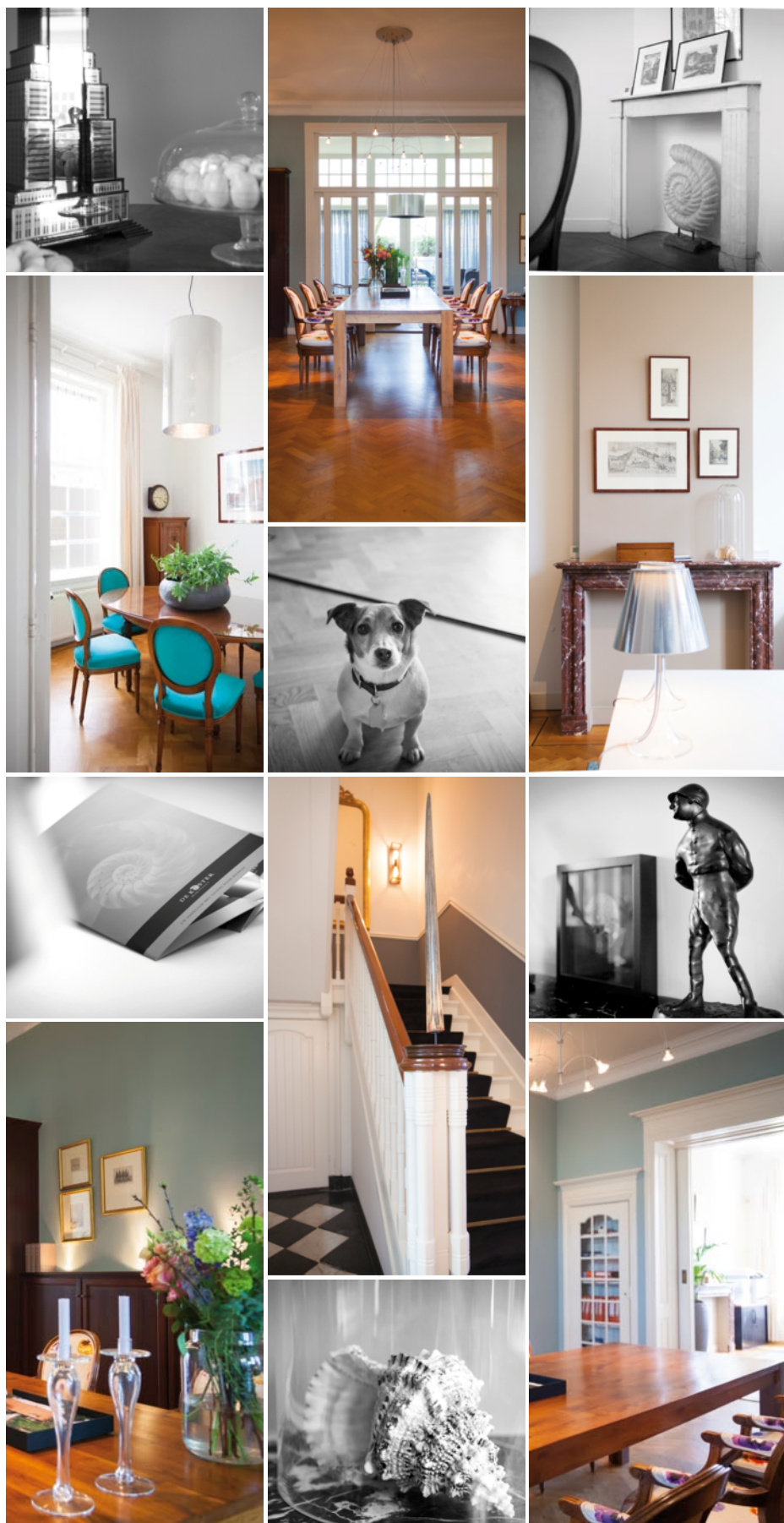
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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 betref 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