POSTELSTRAAT 23 E | 'S-HERTOGENBOSCH

HUYZERIJ

MAKELAARDIJ

SPECIALIST IN STADS WONEN

POSTELSTRAAT 23 E
'S-HERTOGENBOSCH

Vraagprijs:
€ 400.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Postelstraat 23 E

- Bouwjaar: 1898
- Inhoud: ..... 225 m³
- Oppervlak: ..... 68 m²
- Bijdrage VvE:..... € 256.34 per maand

Recente verbeteringen/isolatie:

- Zeer charmante woning
- Geen bovenburen
- Fijn buiten met veel privé
- Extra grote slaapkamer
- Binnenstad en toch heel rustig wonen
- Gasverbruik per jaar 495 m3
- Elektraverbruik per jaar 1439 kWh
- Energielabel E
- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Cv-ketel uit 2005

- Bruto vloeroppervlak ca. 104 m2. Er is dus nog veel bruikbare ruimte extra

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.

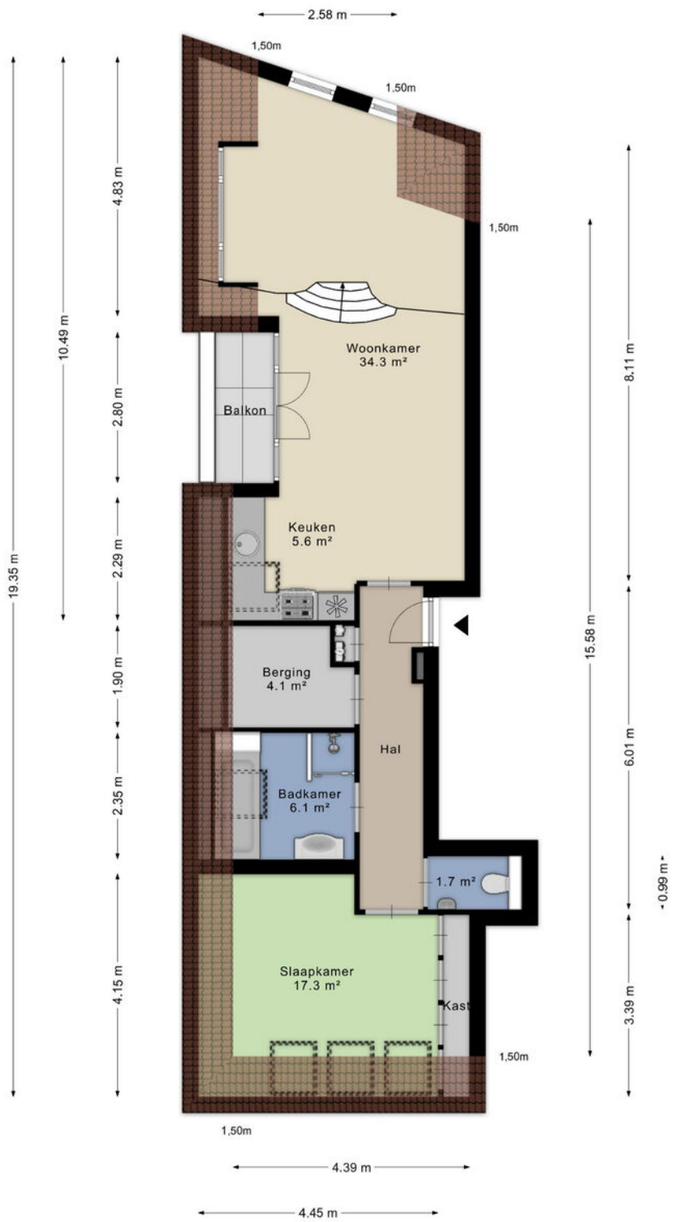
HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

WONEN IN HET CENTRUM

Als je ervoor kiest in de binnenstad te gaan wonen zoek je al snel een sfeervolle woning met de karakteristieken van een oud huis. Bingo! Dit is zo'n woning. Iedere dag dat je hier thuiskomt zul je daar een prettig gevoel bij hebben. Niet alleen door het gebouw en het appartement, maar vooral door de plek waar je woont. Ik loop inmiddels al 25 jaar rond in de Bossche binnenstad. En in al die jaren is me duidelijk geworden dat de Postelstraat toch wel een van de fijnste woonstraten is. Met een leuke mix van bewoners, zelfstandige ondernemers en wat "zachte horeca". We zitten als kantoor dan ook niet voor niets in het verlengde hiervan. Het is ook de plek waar je niet alleen je buren, maar ook de zelfstandige ondernemers persoonlijk leert kennen.
De straat is voor doorgaand verkeer vanaf 11 u. in de ochtend afgesloten om dan tussen 18-20 nog even open te zijn en dan weer dicht te gaan. Zeker voor stadse begrippen heerlijk rustig. Ga je vergelijken, dan zou ik dit zeker even meenemen in je overwegingen. Belanghebbenden, jij dus, mogen er buiten die tijden wel nog in. Alle voorzieningen bereik je vanuit hier te voet, ook het station en het Bossche Broek.

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

INDELING



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

STAIRWAY TO...

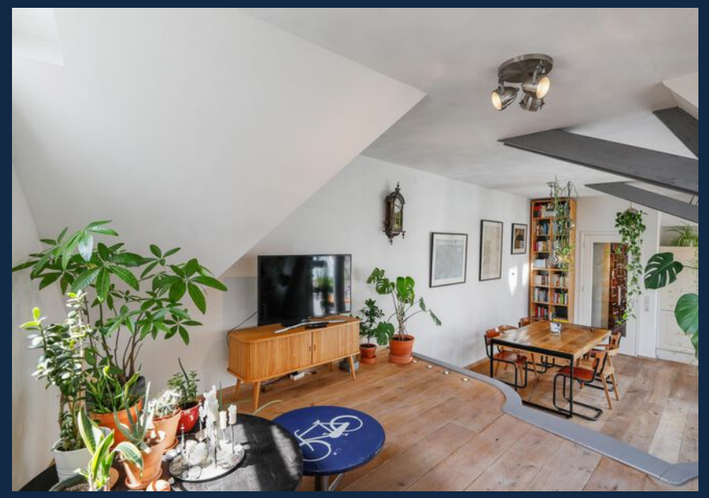
Zoals een herenhuis betaamt heeft deze woning ook een mooie trap die je naar de verdieping brengt. Natuurlijk is het even lopen, maar dan zit je ook wel op de bovenste verdieping. Geen last meer van buren en zeker niet van bovenburen. Hoe rustig wil je in een bruisende binnenstad wonen!?

Ruimte:
Deze woning is opmerkelijk functioneel ingericht. Er is is ook, naast de netto woonmaeters, nog veel ruimte onder schuine delen die wel degelijk nuttig is. Daarnaast is het appartement heel hoog.

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

ZOVEEL SFEER AL VAN ZICHTZELF

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



EEN FUNCTIE PER ZONE

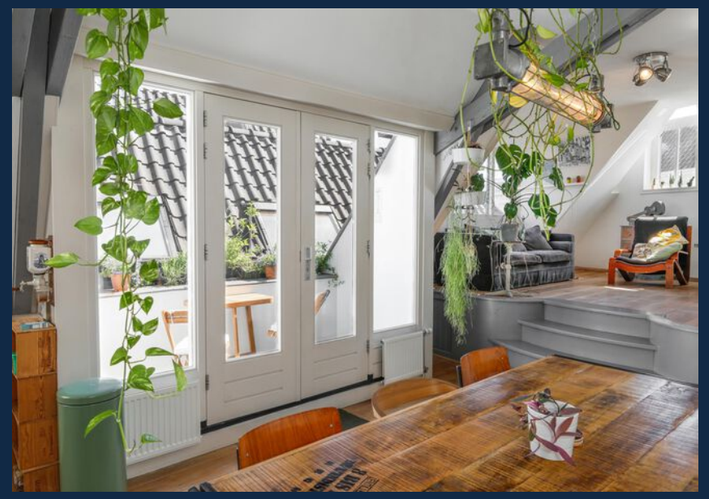
De woonkamer met open keuken is een ruimte met drie functies. Naast een fijne hoekkeuken is het de plek voor je eettafel en natuurlijk je zithoek. Het niveauverschil van de vloer levert je een automatische indeling en zonering. Die hoge zit zorgt ervoor dat je lekker wegkijkt door de ramen daar in de zij- en achtergevel. Eronder heb je ook nog uitzonderlijk veel bergruimte. Dubbel nut dus. Maar het is vooral heel charmant in deze kamer. De plek voor de eettafel vraagt natuurlijk om een lekkere lange en gezellige eettafel waar je aan eet, borrelt en soms een beetje werkt. Er is en fijne hoekkeuken met alles ingebouwd. Praktisch en compleet.

NEXT LEVEL LIVING VOOR EEN HEEL BETAALBAAR BEDRAG

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HIER GA JE VAN AL JE VRIENDEN EEN COMPLIMENT KRIJGEN OVER DE SFEER

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



MEEST PRIVE GELEGEN PLEK

Je terras is hier nadrukkelijk onderdeel van je wonen. In de lente is dit natuurlijk al vlot het plekje waar je na je werk op terechtkomt met je bordje en een koud drankje. Maar ook in de winter is dit onderdeel van je dagelijkse beeld. Het is gewoon prettig om erop uit te kijken en ik adviseer je om er een lampje op te hangen dat overdag oplaadt en 's avonds zorgt dat je op iets gezelligs kijkt. Door de dubbele deur is je buiten binnen en vice versa.

BIJNA TE GROOT VOOR ..

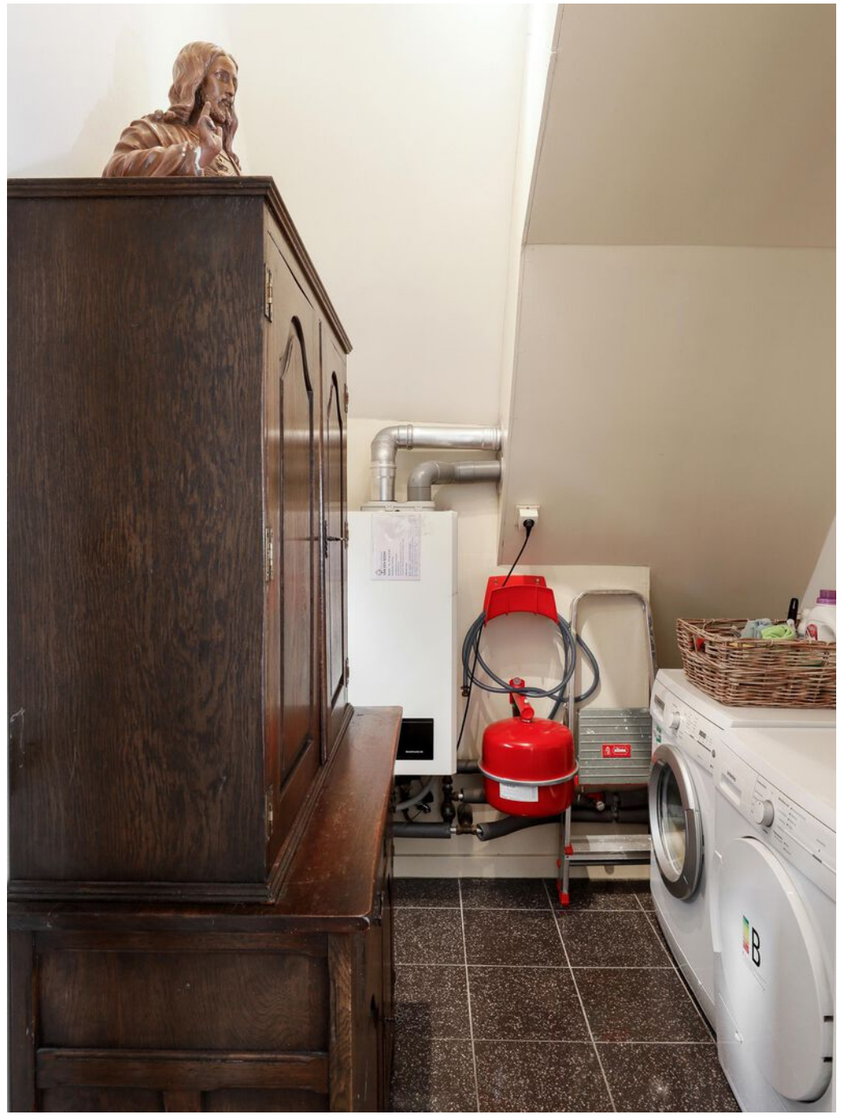
Deze slaapkamer is bijna te groot voor slechts één kamer. Het hadden er wellicht ook wel twee kunnen zijn en eventueel zou je er een werkhoek in af kunnen schermen. Meestal dient die tweede kamer daarvoor, toch? Persoonlijk zou ik liever met mijn laptop aan de keukentafel gaan zitten. Er is een grote, extra hoge, vaste kledingkast. De ruimte die je hier ziet is dus ook écht de ruimte die je overhoudt voor een bed en een stoel om je sokken aan te doen (of te begraven onder je kleding). Met de drie dakramen realiseer je weer dat je hier "op het dak van de stad" woont.

SLIM INGEDEELD

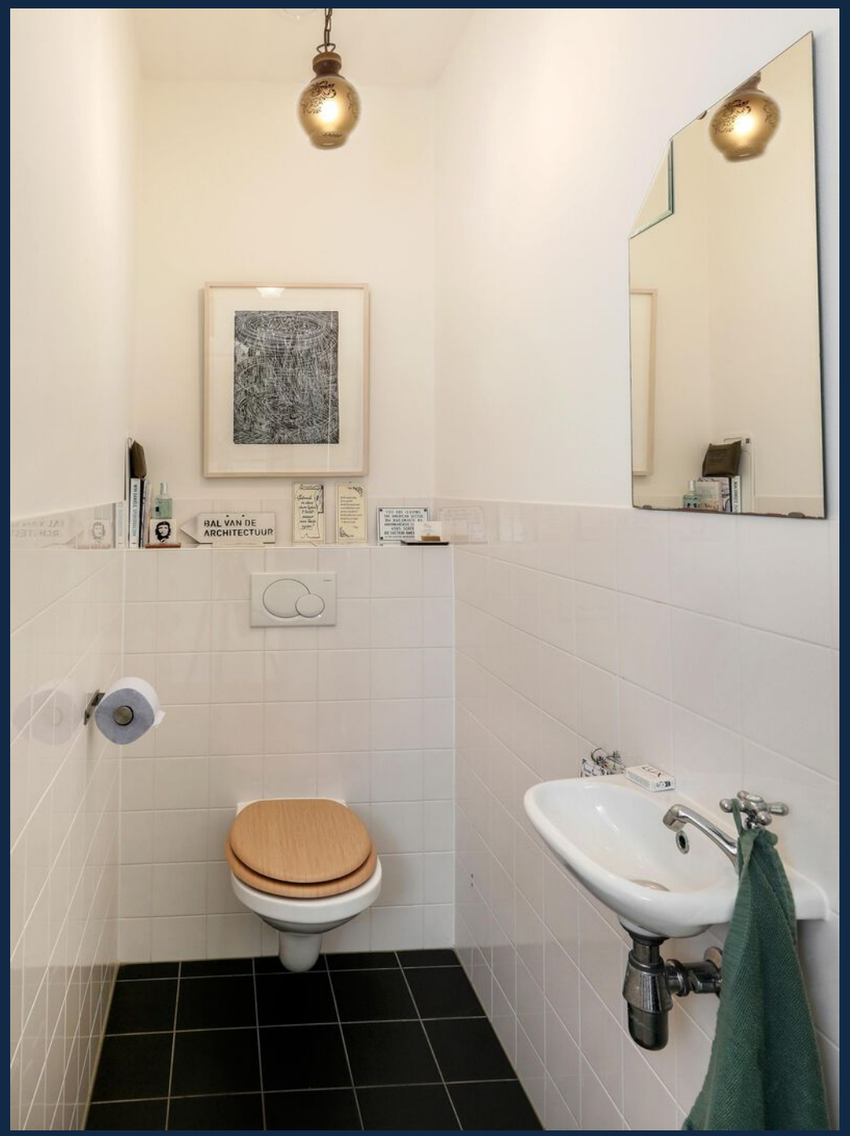
In een appartement in deze prijsklasse verwacht je geen ligbad en een aparte douche toch? Toch krijg je dit er allemaal bij. Daarbij is er handig gebruikgemaakt van de schuine kant. Het ligbad staat je dus niet in de weg en je kunt er heerlijk ontspannen na een lange dag.. De snelle start onder de douche kan hier ook prima en het toilet is, gelukkig, apart van de badkamer. Dat geldt ook voor de was- en stookruimte. Een heerlijke ruimte om van alles in op te bergen en de deur dicht te kunnen doen.

HUYZERIJ MAKELAARDIJ

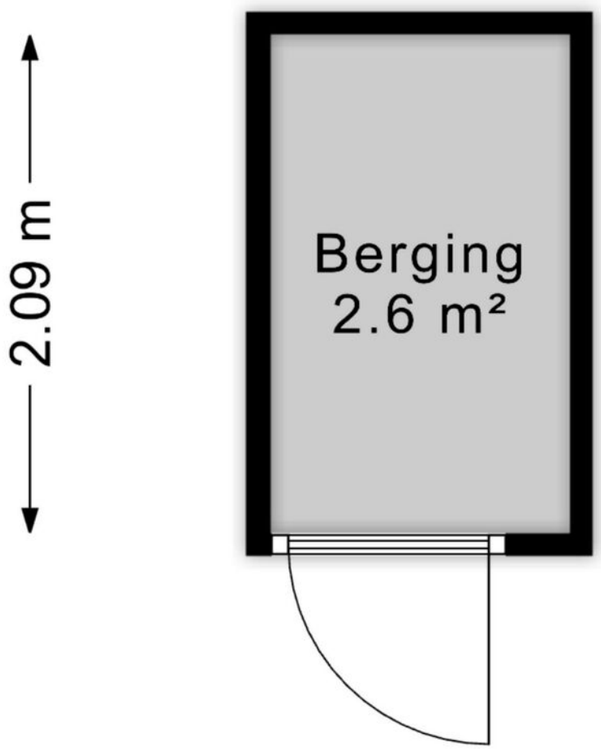
EN DIE VUILE WAS VALT AAN DE ANDERE KANT ZO IN JE WASMAND



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ


BAL VAN DE
ARCHITECTUUR

BERGING



VOOR JE FIETS EN ....

Voor je fiets en alles wat je nog meer wél hebt en niet dagelijks nodig hebt. Veel handiger toch dan een zolder. Stel je eens voor dat je voor je golfset, mountainbike en supboard iedere keer de trap op moest. Heel fijn om deze berging te hebben. Daarmee is dit, en zeker voor de prijsklasse, een heerlijk complete woning voor een leuk stel. Voor jullie dus.
In deze prijsklasse is een woning met zowel een buitenruimte als een grote, ook weer hoge, berging op de begane grond vrij uniek.

HUYZERIJ MAKELAARDIJ

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

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 zoeker die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoeksysteem. 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 zoekers bereiken. Makelaardij is dienstverlenen. Wij nemen dat serieus.

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.

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.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariskeuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van ‘s-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

HUYZERIJ MAKELAARDIJ

NOTITIES

NOTITIES

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HUYZERIJ

MAKELAARDIJ

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