

BREDE HAVEN 35 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
• M A K E L A A R D I J •

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs: € 1.075.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Brede Haven 35

- Bouwjaar: 1979
- Inhoud: 650 m³
- Oppervlak: 183 m²
- Perceel: 58 m²

Bijzonderheden op een rij:

- Opmerkelijk ruim herenhuis aan de Haven
- Ruime woonkamer/woonkeuken
- Weids uitzicht een weerzijde
- Vier slaapkamers
- Aparte werkkamer
- Grote berging met diverse gebruiksmogelijkheden
- Cv-ketel uit 2013
- Voorschot stookkosten € 248,-

BREDE HAVEN 35
'S-HERTOGENBOSCH



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.

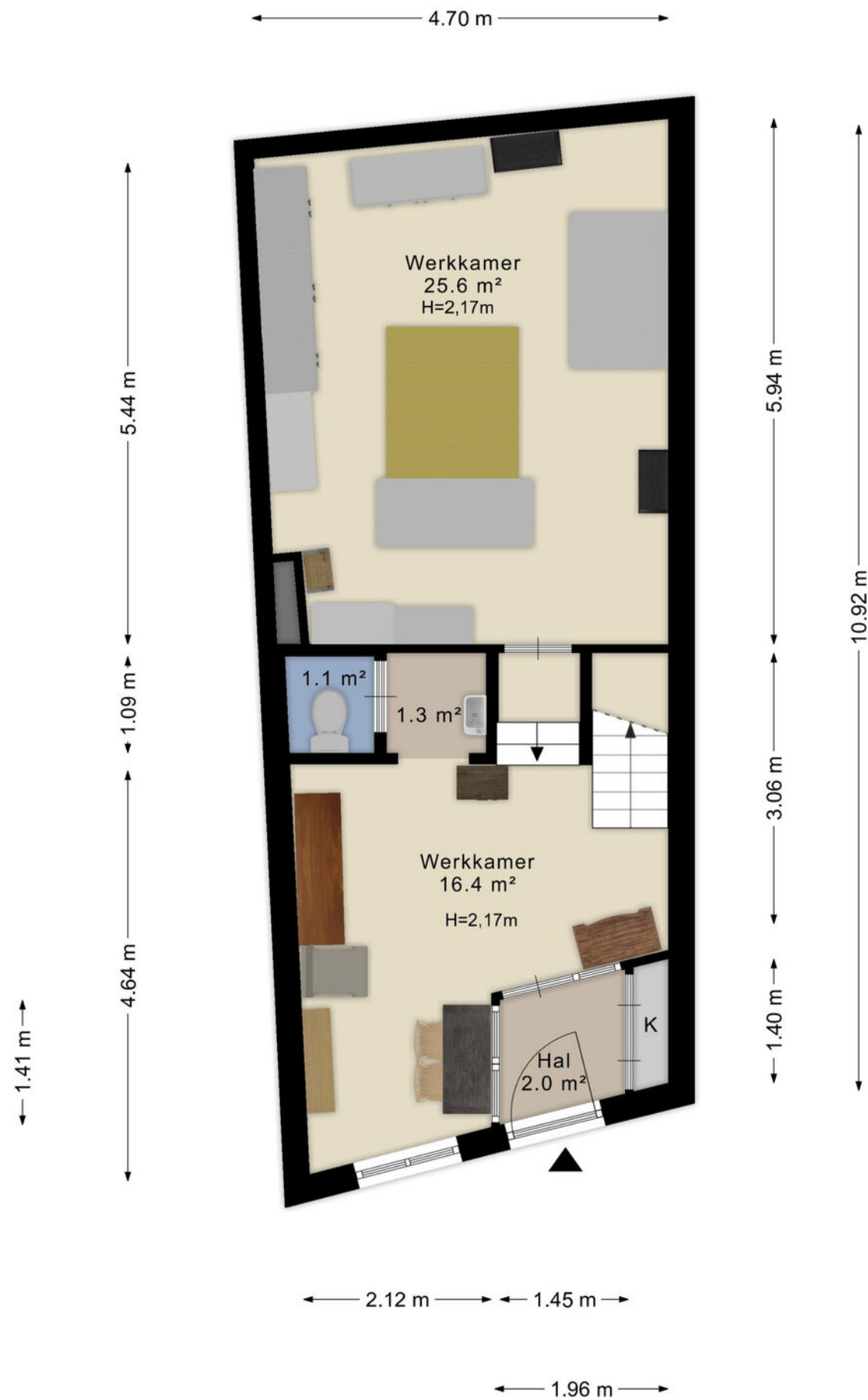


WONEN AAN DE HAVEN

Wonen in misschien wel de mooiste straat van de stad, maar in ieder geval aan de mooiste haven van deze historische stad. Zeker nu de nieuwe bestrating is aangelegd, is dit een nog mooier plaatje geworden. Aan het begin van de Brede Haven zal een camera geplaatst worden waarbij alleen bestemmingsverkeer, u dus als koper, de Brede Haven in mag rijden. Hierdoor wordt deze straat nóg meer een verblijfsgebied waar u gerust uw stoeltje in de zon kunt zetten. Er rijdt dan immers nog maar beperkt autoverkeer door de straat. Ook op de mooie grote banken aan het water is het prima zitten met een kopje koffie en een krantje. Een gezellig praatje met de burens krijgt u er gratis bij.

Vanuit hier ligt het hele land om de hoek. Met een paar passen staat u op het perron naar Amsterdam/Schiphol of Berlijn. Voor de forens naar Amsterdam is de reistijd wellicht zelfs korter dan wanneer u aan de andere kant van Amsterdam woont. En dan woont u toch veel liever in het gezellige zuiden!





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ENTREE

De entree ligt aan de Brede Haven Waar bij menig huis in de straat gekozen is voor het laten vervallen van de hal is er hier nog een tochtportaal. Dit scheelt een koude wind je huis in, in de winter. Bij andere huizen was het soms nodig de hal te laten vervallen om de ruimtelijkheid te behouden. Hier is dat niet het geval. De werkruimte bij het raam biedt voldoende plaats voor een prettig bureau. In de hal vindt u een meterkast en een garderobekast.

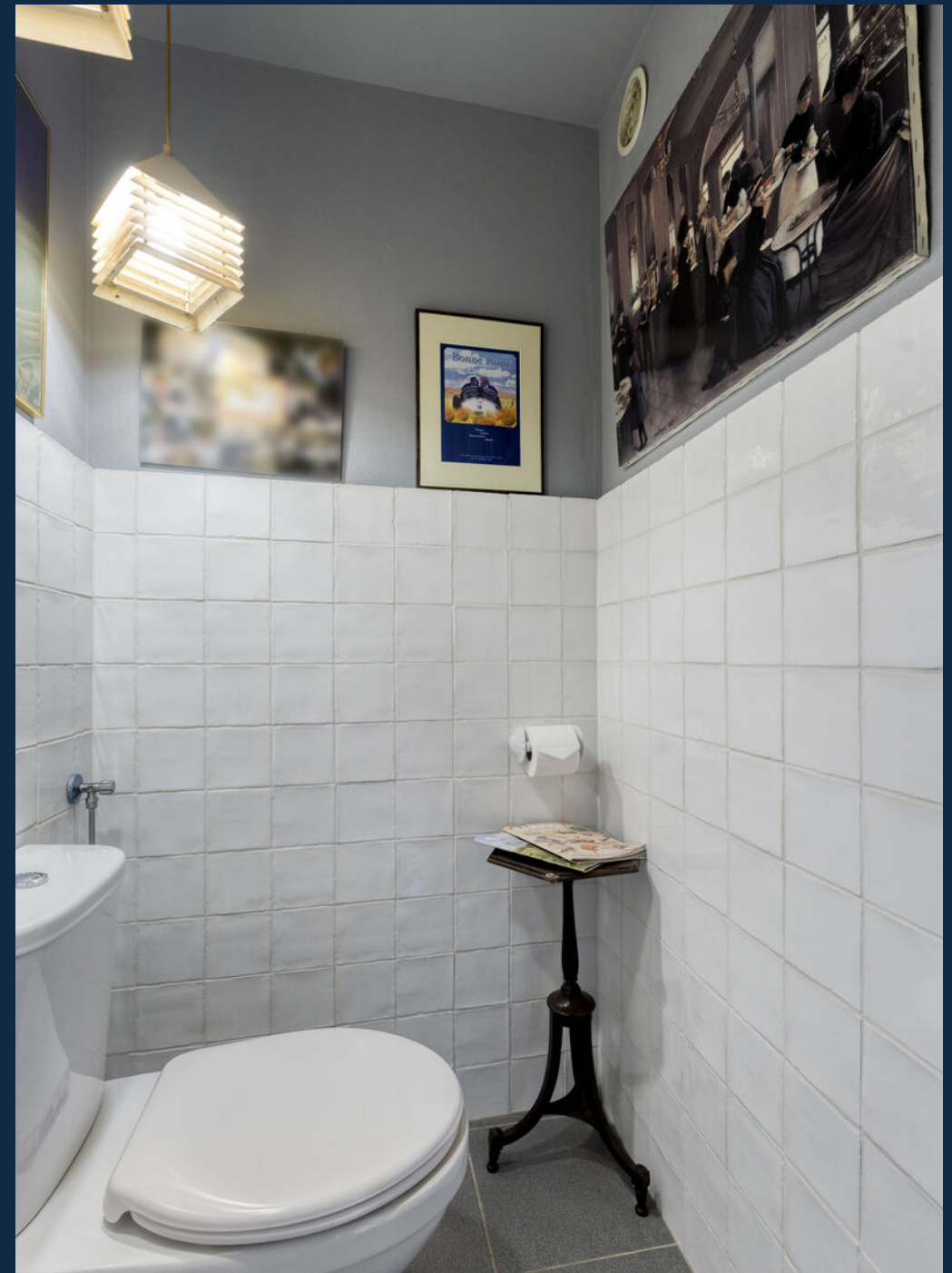




DIE EXTRA RUIMTE

Wat deze woning anders maakt dan andere woningen in de straat is het aantal slaapkamers. De woning heeft een etage meer dan belendende panden en waardoor er op de tweede en derde verdieping telkens twee slaapkamers zijn. Deze vijfde kamer bij de entree is dus een ideale werkkamer. Een gezellig plekje aan de straat en in het ochtendzonnetje.

Naast deze kamer vindt u het toilet met het charmante “Witje” als wandtegel en een voorportaal met handwasbakje.

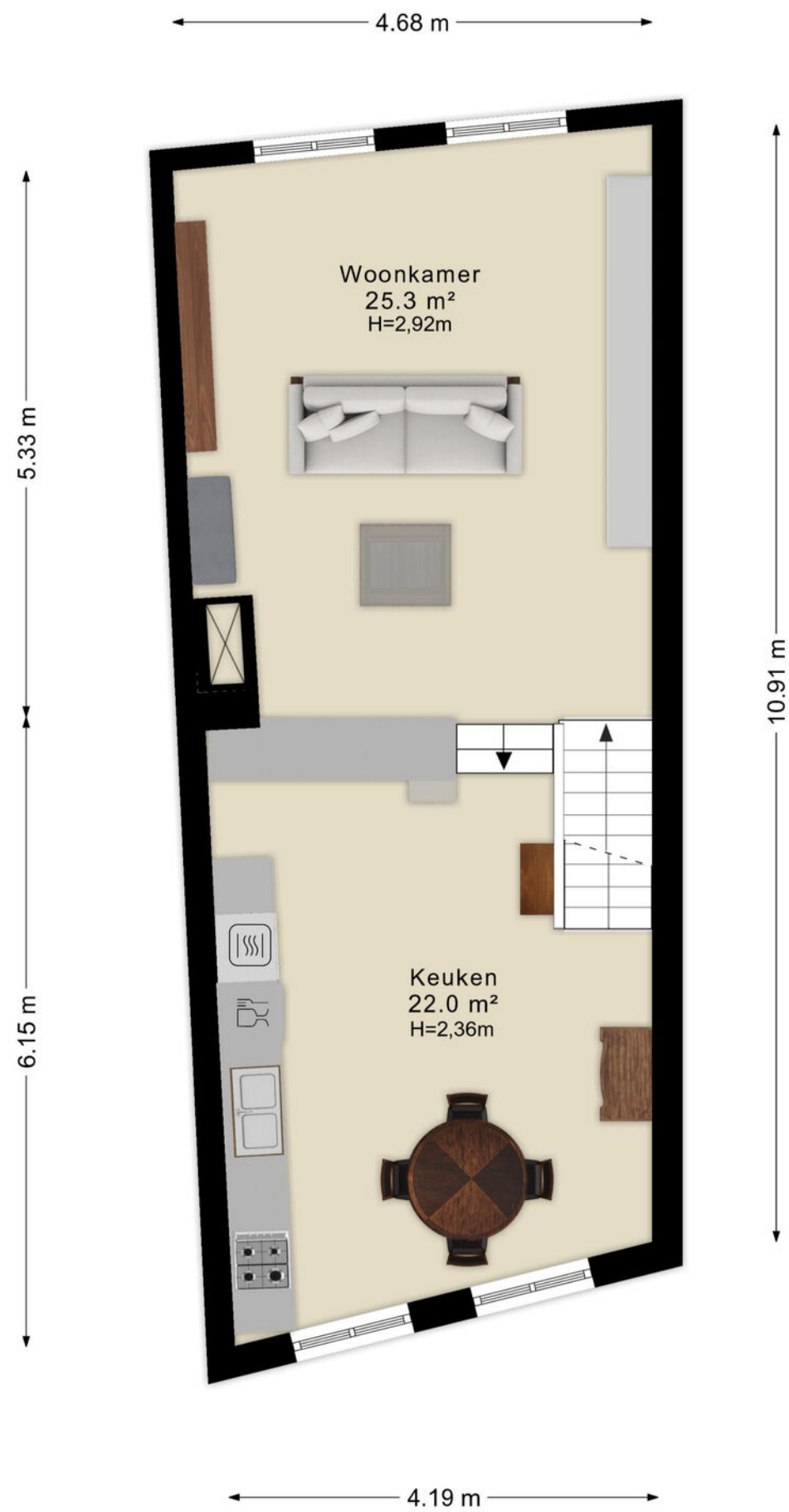




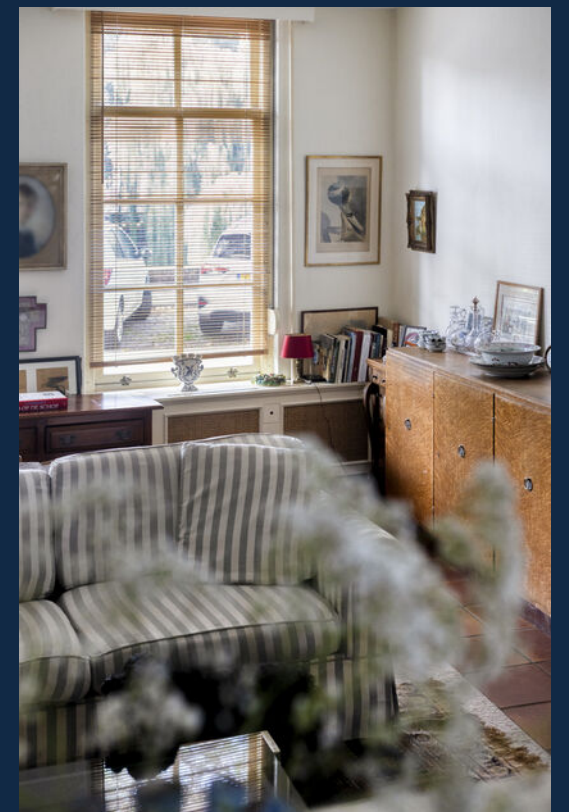
BERGING EN VEEL MEER

Uiteraard is dit in de eerste plaats een bergruimte. De ruimte heeft geen daglicht omdat de Buitenhaven hoger ligt dan de Brede Haven. De ruimte ligt daardoor onder straatniveau. Dit feit zorgt voor een prettige temperatuurregeling. Fijn voor uw wijnen, maar ook fijn om er toch wat meer van te maken. Uw kinderen kunnen hier bijvoorbeeld comfortabel gamen achter de PlayStation. Ook voor een gezellige wijnproeverij is dit een geschikte plek.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





AAN TWEE KANTEN WATER

Het is in Den Bosch vrij uitzonderlijk dat je aan het water woont. Nóg veel uitzonderlijker is het als je vanuit de woonkamer/keuken aan beide zijden uitkijkt over het water. Dit weidse uitzicht geeft niet alleen rust maar ook privacy. De overburen wonen simpelweg te ver weg om binnen te kunnen kijken. Aan deze kant kijkt u op die monumentale bomen en de Dommel. Heel het seizoen een prachtig uitzicht, maar vooral nu als u lekker aan de haard zit. De woonkamer en keuken liggen vrijwel op gelijk niveau. Dit zorgt voor een ruimtelijk geheel dat zich gemakkelijk laat indelen.



TWEE TREETJES

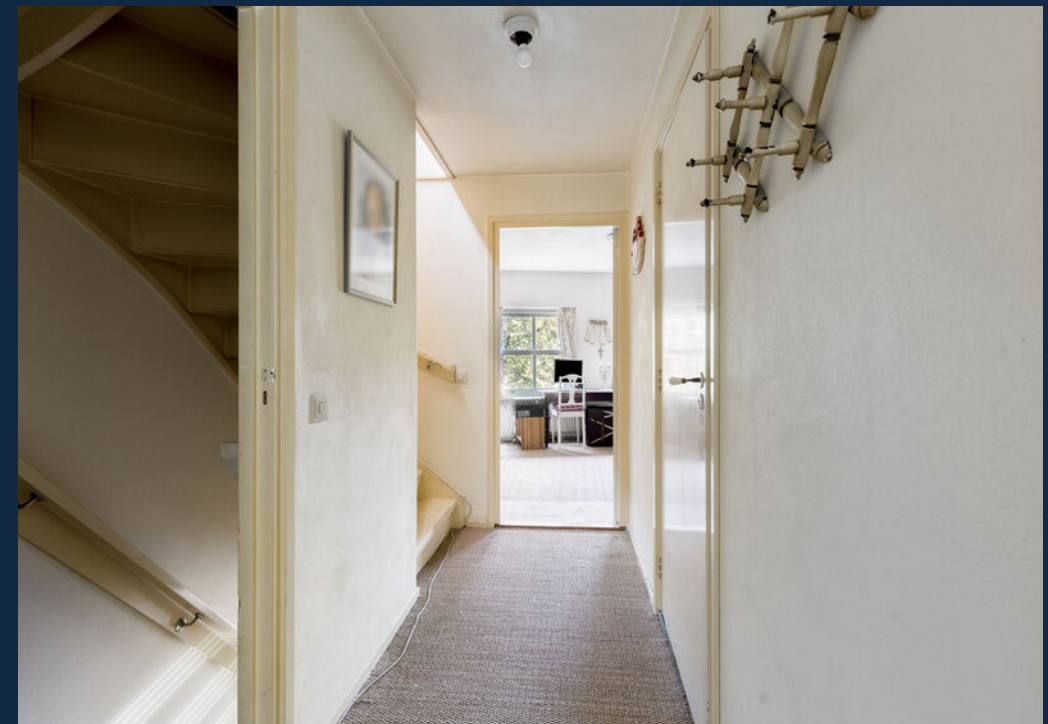
Twee treetjes vormen het niveauverschil tussen de woonkamer en de keuken. Deze twee treetjes zorgen ervoor dat je echt in de keuken of echt in de woonkamer bent. En dat terwijl het een grote ruimte is. De ruimtelijkheid wordt hier niet alleen gegarandeerd door de oppervlakte van deze etage, maar ook dus de mooie lichtinval en het feit dat u aan weerszijde weg kunt kijken. Over de mensen en auto's heen. Niet voor niets is dit de favoriete plek van de eigenaresse.

Er is hier alle ruimte voor een prachtige keuken en een grote eettafel.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





2 GROTE KAMERS

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Zo breed als de woning is en met een praktische diepte. Wordt u het liefst wakker met de ochtendzon of gaat u liever met de avondzon naar bed? De keuze is aan u want beide kamers zijn groot genoeg voor een tweepersoons bed en een kast. De achterste kamer, hiernaast op foto, is wat groter. De kamer voor, met bureau, heeft het geweldige uitzicht op de Brede Haven.

Alle verdiepingvloeren zijn van beton. Hierdoor heeft u minder contactgeluid tussen de verdiepingen dan bij veel oudere herenhuizen met houten vloeren.



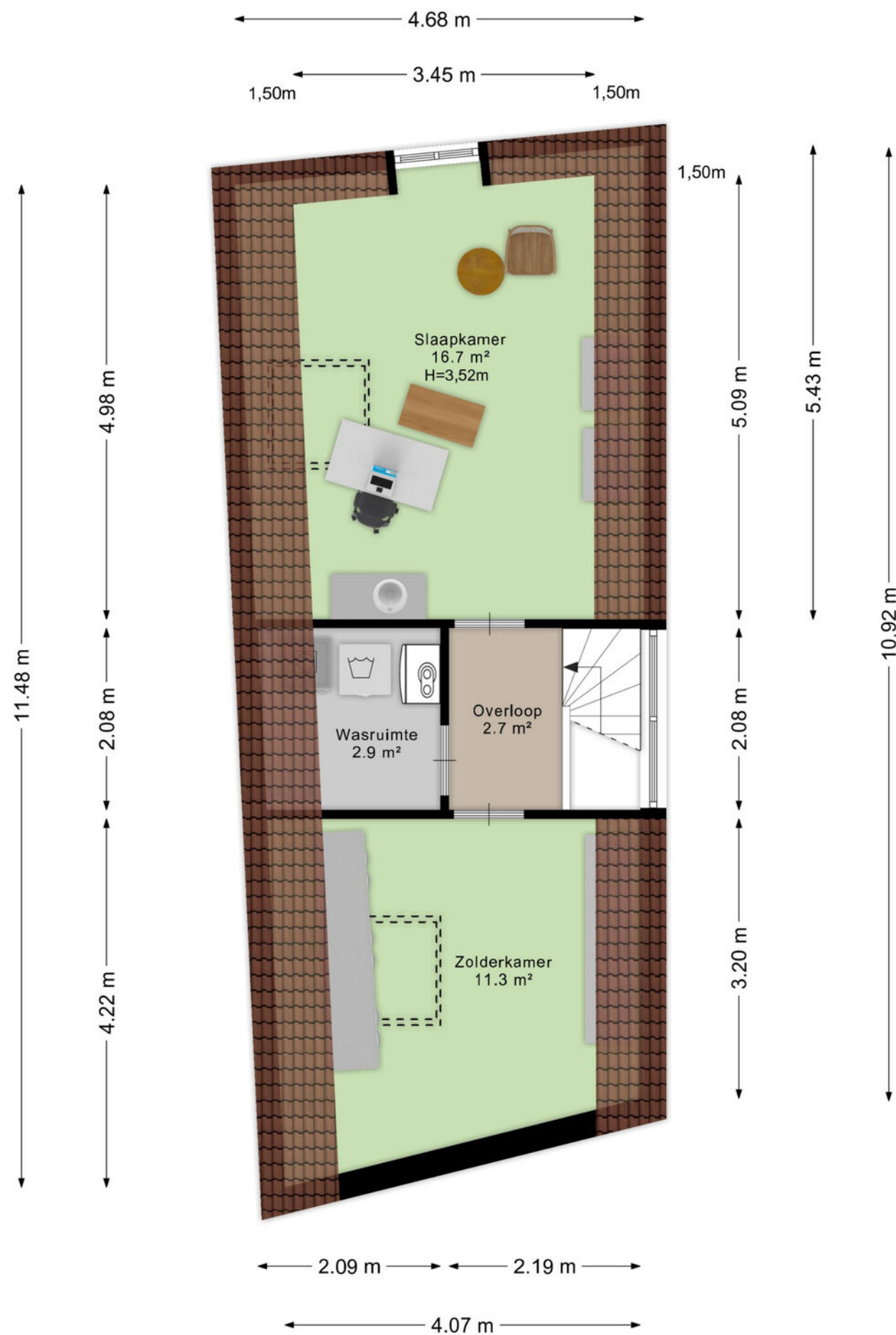
WAKKER WORDEN MET DE OCHTENDZON
OF WERKEN MET DIT UITZICHT?



RUIME BADKAMER

De badkamer is, anders dan bij veel andere huizen, ruim van formaat. Momenteel beschikt de badkamer over een douche, een dubbele wastafel, een toilet en een bidet. Wilt u de ruimte anders indelen, dan is er ook plaats voor een ligbad. De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers, bij het trappenhuis. Daardoor is deze gemakkelijk bereikbaar voor het hele gezin. En een tweede badkamer op de volgende verdieping is heel goed mogelijk.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

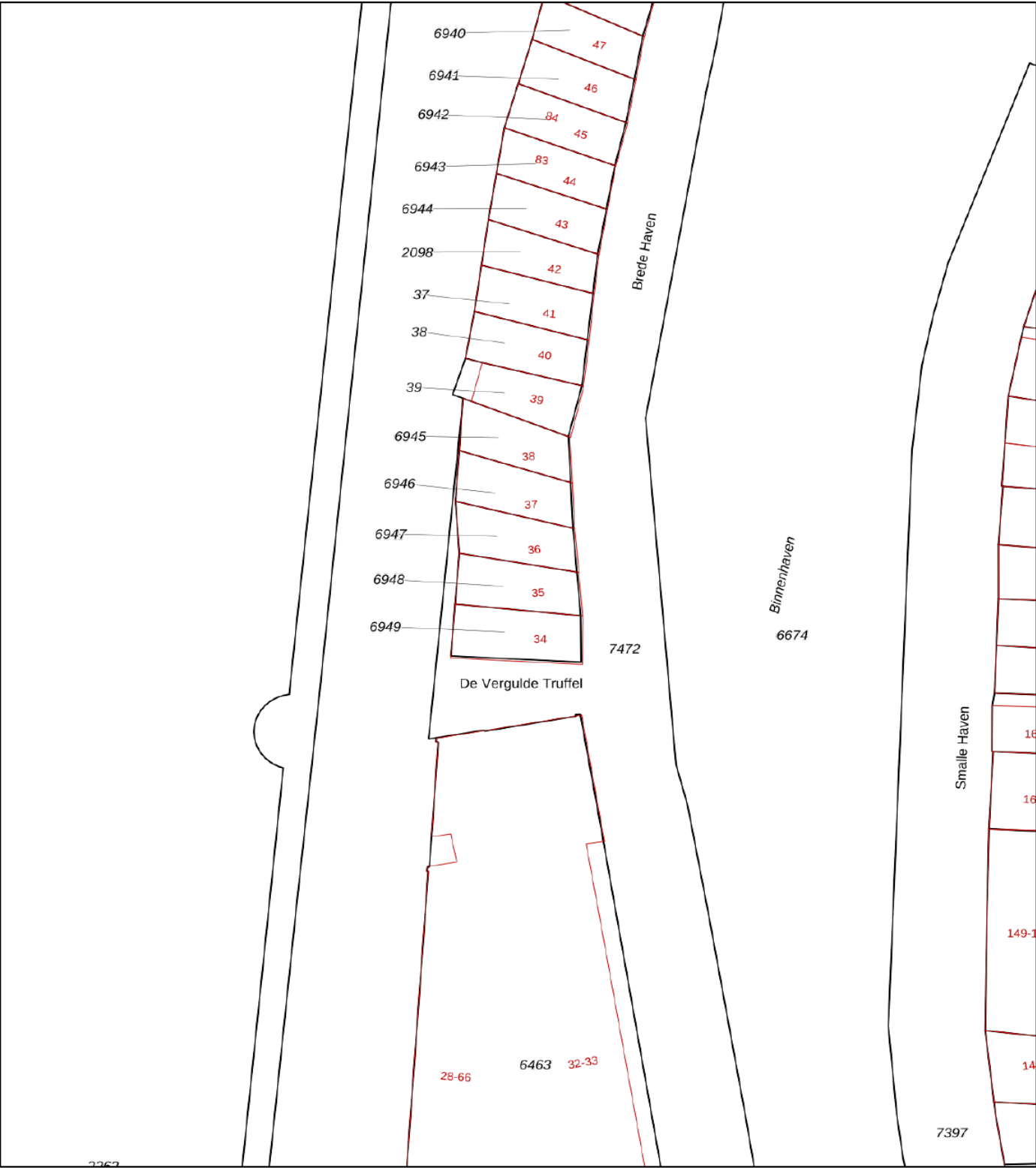
NOG TWEE GROTE KAMERS

Er zijn twee grote zolderkamers. U bereikt ze met een trap in een dakkapel. Doordat de kap op een muurplaat begint zijn de zolderkamers is vrijwel de hele oppervlakte beloopbaar. De charmante raampjes in de gevel en dakkapel geven een leuke kijk op straat vanuit je bed en de dakramen zorgen voor voldoende licht. Tussen de kamers ligt de was- & stookruimte die eenvoudig tot een tweede badkamer te maken is.



TOCH VAAK HET PRIVILEGE VAN HET
OUDSTE KIND: DE ZOLDERKAMER.





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie G
Perceel 6948

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

NOTITIES

Area with horizontal lines for notes.

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 zoekstelsel. 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 dienstverleners. 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 informatiebron op het gebied van marktonwikkeling 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

• 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

