

Spiegeltuin 4, 'S-HERTOGENBOSCH





Hoge plafonds, een
indrukwekkende
woonkamer én
buitenruimte aan
beide zijden



Omschrijving

Hoge plafonds, een indrukwekkende woonkamer én buitenruimte aan beide zijden: dit instapklare drikamerappartement in het geliefde Paleiskwartier heeft het allemaal!

Wonen in alle rust, met de levendige binnenstad op loopafstand? Deze modern en hoogwaardig afgewerkte benedenwoning combineert een heerlijk ruimtelijk gevoel met het comfort van twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een berging. De stadstuin aan de achterzijde en het royale privé terras achter maken het plaatje compleet. Een bijzonder fijne plek voor wie het stadsleven graag combineert met ruimte en ontspanning.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de royale opzet op. De hoge plafonds en grote ramen geven de ruimte een indrukwekkende uitstraling en zorgen voor volop daglicht. Hier heb je alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waar je gezellig kunt dineren en uitgebreid kunt natafelen. De moderne keuken sluit mooi aan op de leefruimte. De praktische L-opstelling biedt voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je het achterste gedeelte van het appartement, waar de slaapkamers, badkamer, toilet en inbandige berging liggen.

De masterbedroom is royaal en biedt volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is wat compacter en laat zich uitstekend gebruiken als slaap-, werk- of kastenkamer. Beide kamers hebben rechtstreeks toegang tot het ruime terras aan de achterzijde. Zo stap je 's ochtends vanuit je slaapkamer naar buiten voor een kop koffie in de frisse lucht. De ruime, inbandige badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een praktische kast met de witgoedaansluiting, zodat ook de wasapparatuur een eigen plek heeft.

Wat deze benedenwoning extra bijzonder maakt, is de buitenruimte. Aan de voorzijde geniet je van een fijne stadstuin en aan de achterzijde ligt een royaal terras. Een zeldzame luxe bij een appartement op deze locatie! Zoek de zon op of kies juist voor een plekje in de schaduw: er is volop ruimte om buiten te eten, rustig een boek te lezen of te borrelen met vrienden. Je eigen stukje buiten, midden in de stad.

Ook aan praktisch comfort is gedacht. Het appartement beschikt over een eigen berging en een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling.

Kenmerken



Soort woning
Benedenwoning



Woonoppervlakte
74 m²



Energielabel
A



Bouwworm
Appartement



Perceeloppervlakte
-



Garage
Parkeerkelder, parkeerplaats



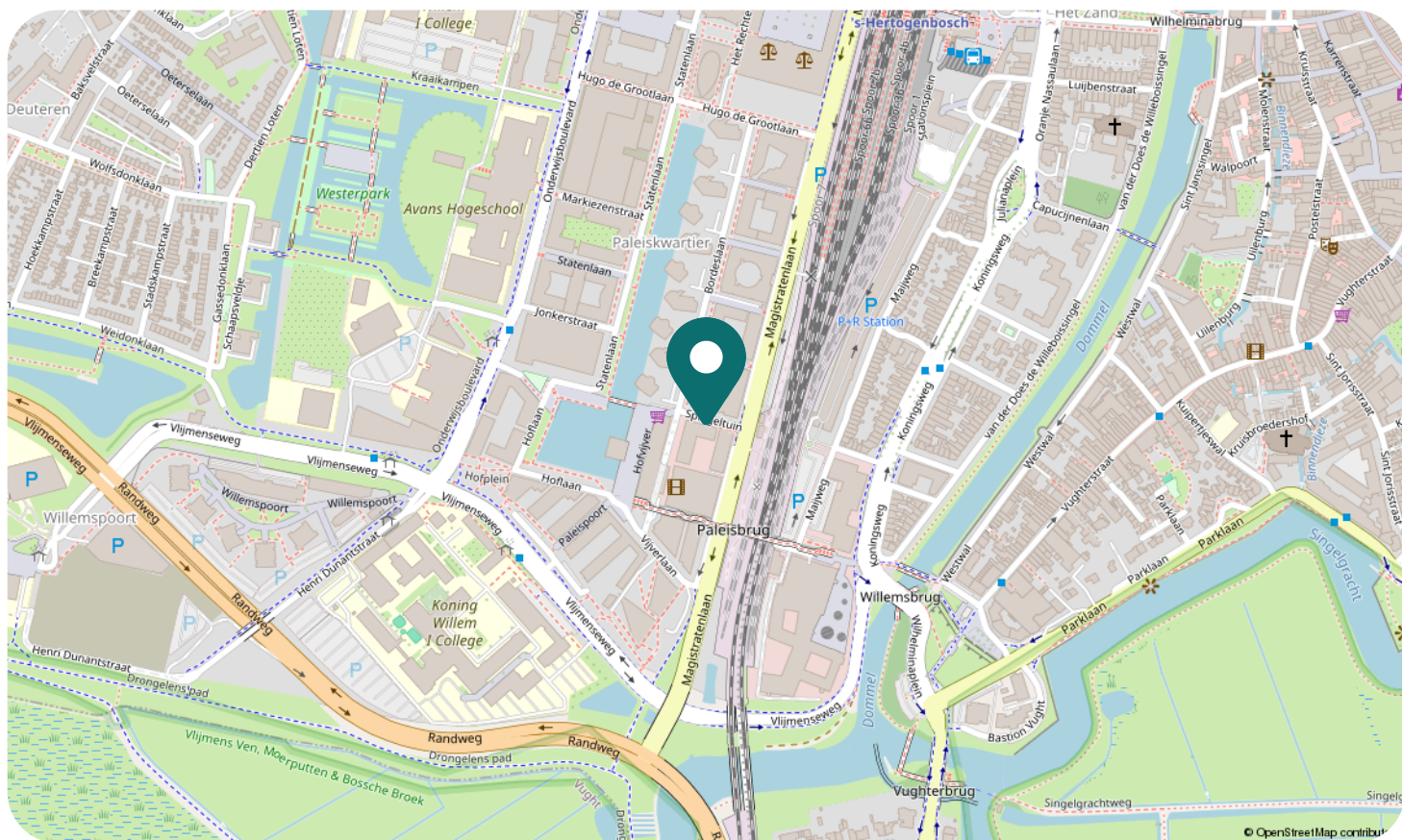
Bouwjaar
2016



Inhoud
305 m³



Tuinligging
Zuid



Spiegel tuin 4

'S-HERTOGENBOSCH



De woonkamer heeft hoge plafonds en groot raam met fijn uitzicht. Een heerlijke plek ook met de open keuken



Spiegeltuin 4

'S-HERTOGENBOSCH

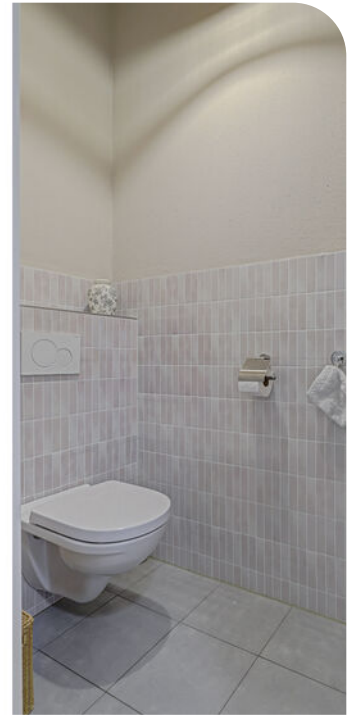




Spiegeltuin 4

'S-HERTOGENBOSCH







Het appartement heeft
2 slaapkamers, beide
aan de achterzijde, en
een fijne ruime,
inpandige badkamer

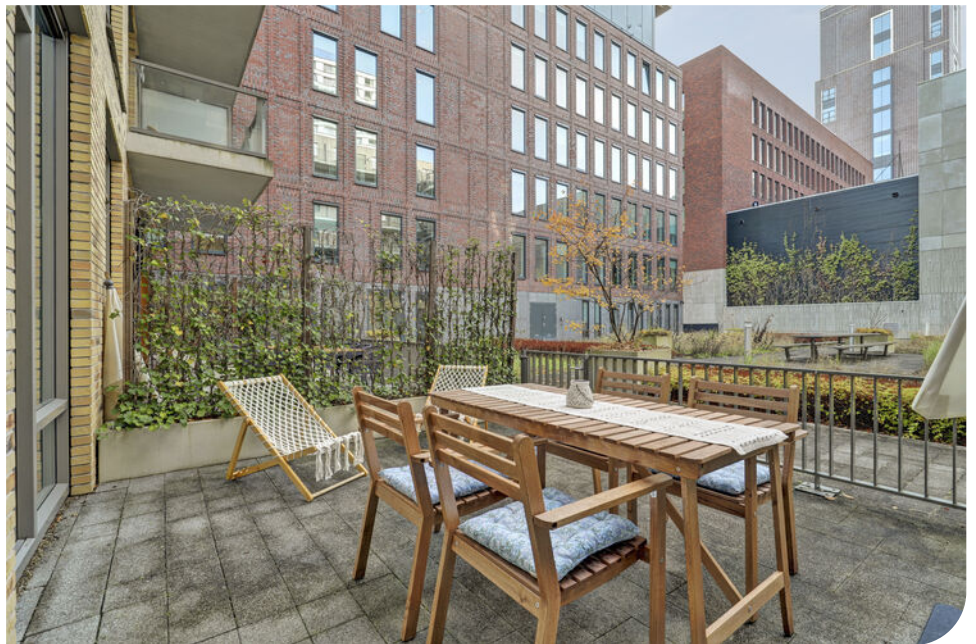


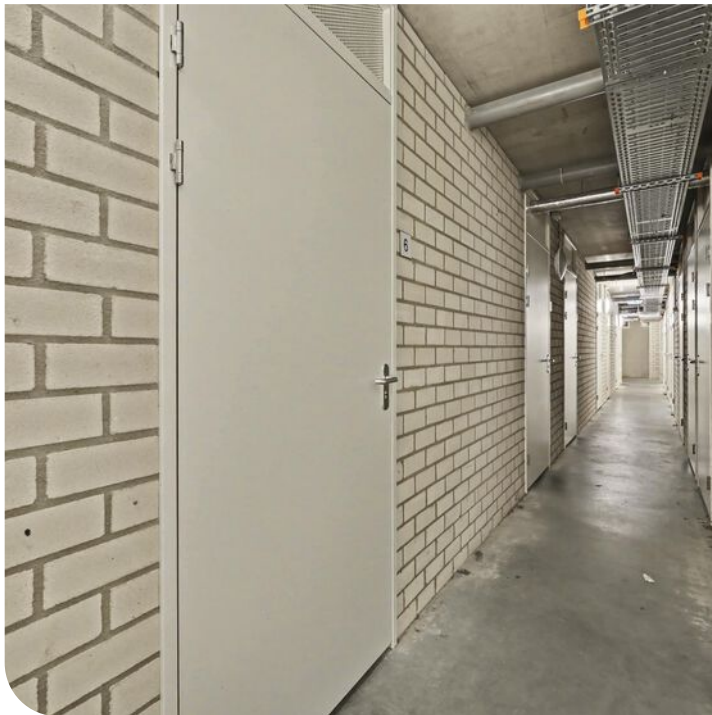
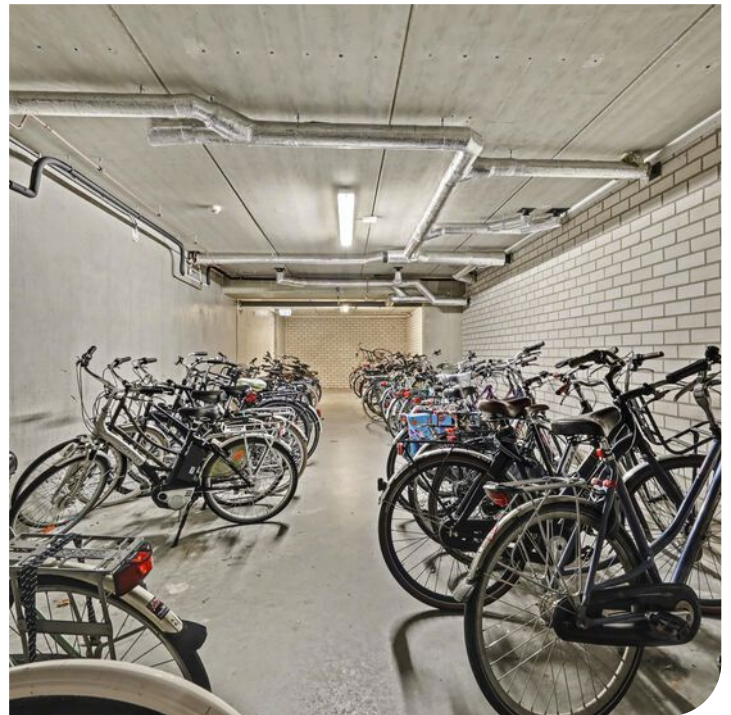




Spiegeltuin 4

'S-HERTOGENBOSCH



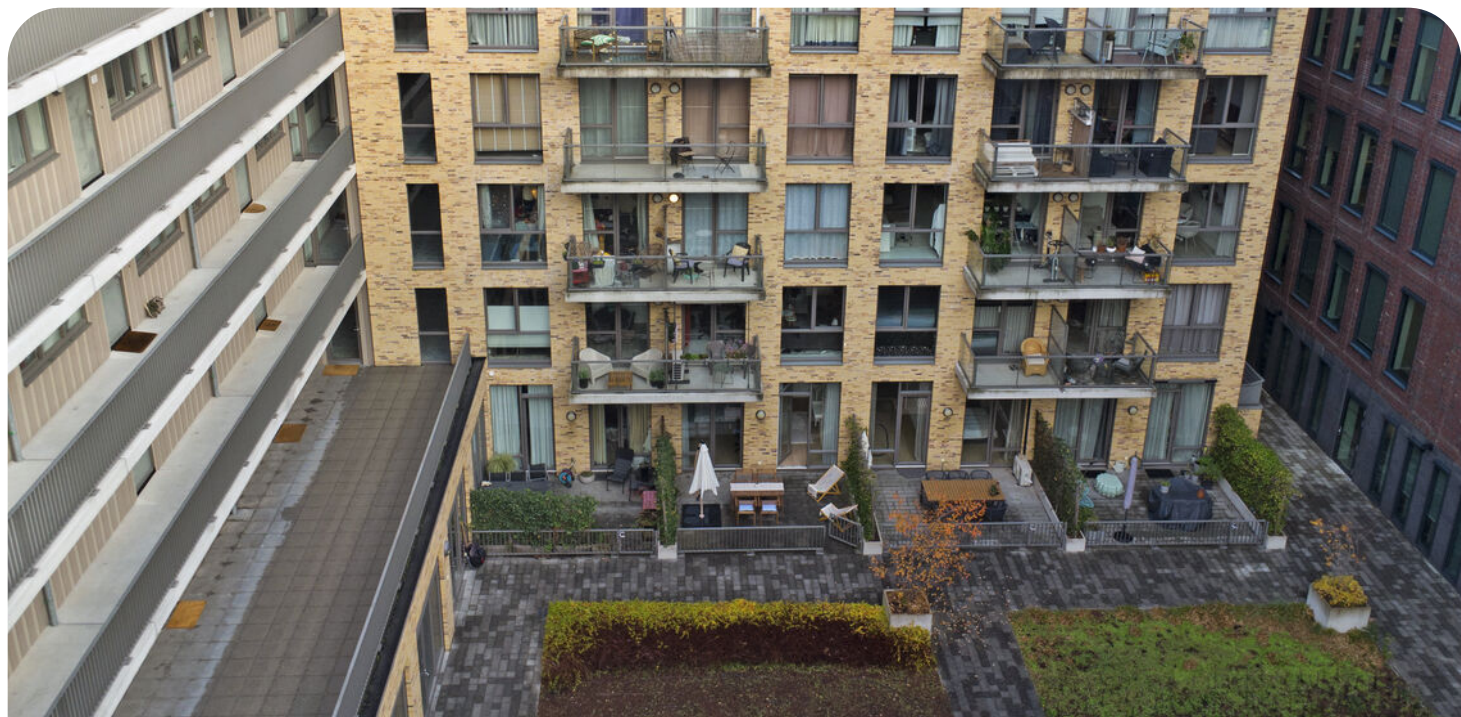


Spiegeltuin 4

'S-HERTOGENBOSCH



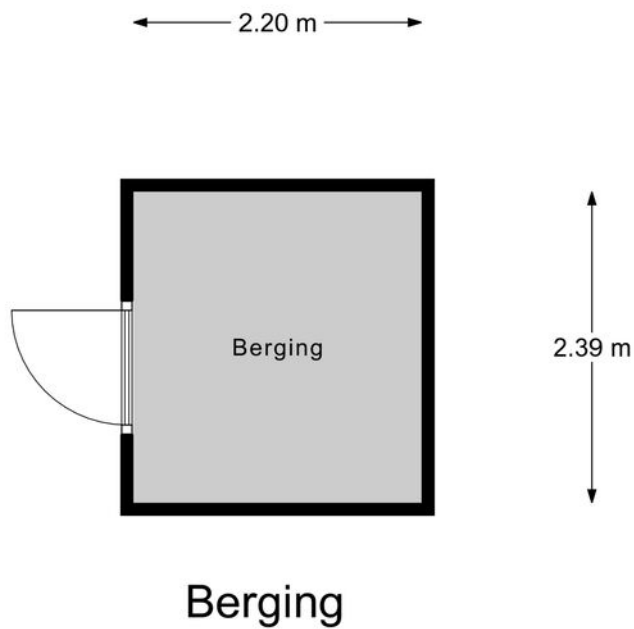




Plattegronden



Appartement



Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

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

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pepper

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



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.