SINT JORISSTRAAT 42 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.

Oplevering: in overleg

SINT JORISSTRAAT 42
'S-HERTOGENBOSCH



Specificaties Sint Jorisstraat 42

- Bouwjaar: 1983
- Inhoud: ..... 285 m³
- Oppervlak: ..... 86 m²
- Balkon: ..... 3 m²

Bijzonderheden op een rij:

- Topappartement
- Twee slaapkamers
- Grote woonkamer met open keuken
- Grote badkamer
- Balkon en berging
- Alle etages bereikbaar met de lift
- Energielabel C
- Gas per jaar 571
- Elektra per jaar 631
- Bijdrage VvE: 253,- per maand

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 MUSEUMKWARTIER

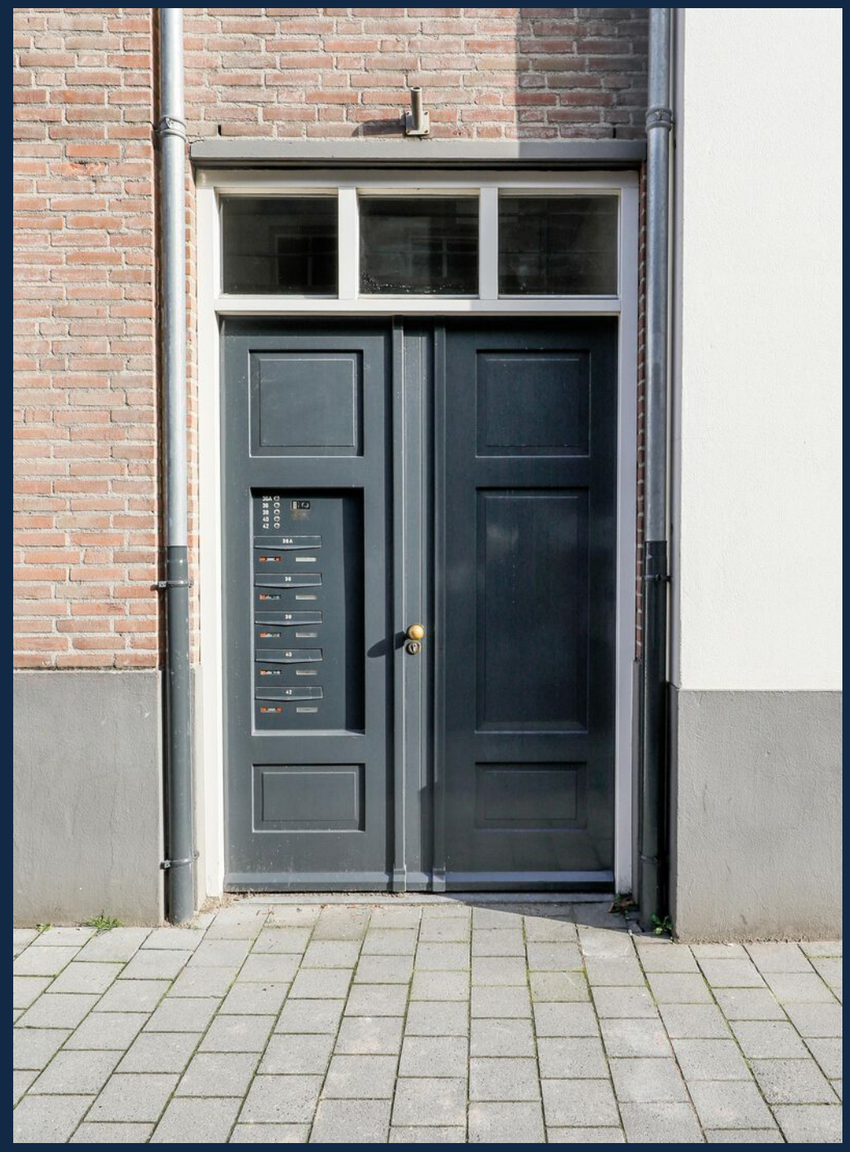
De Sint Jorisstraat is één van die straten in deze oude stad die je verrassen als je er eens goed rondkijkt. Waar in andere straten vooral winkels domineren, wordt hier in vrijwel ieder gebouw gewoond. En dat terwijl je toch direct om de hoek van de Vughterstraat zit. Op één belangrijke locatie na. Nummer 32 is de sportzaal voor het basisonderwijs. Je ziet hier dan ook regelmatig een treintje gezellig kwebbelende kindjes langs trekken. De Sint Jorisstraat vormt óók de verbinding tussen het winkelgebied en de stadswal uitkijkend over Het Bossche Broek. In welke andere stad vind je zo'n scherp contrast tussen binnenstad en pure natuur? Om de hoek haal je bij Boergondisch een snelle maaltijd als je laat thuiskomt, of doe je boodschappen bij de Appie als je wel tijd hebt. Het station ligt op circa 10 minuten loopafstand vanuit hier en parkeren kan met een abonnement in de Wolvenhoekgarage of aan de Keizerstraat. Je fiets staat hier veilig en overdekt gestald.





HUYZERIJ MAKELAARDIJ





HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

OP HET DAK VAN DE STAD



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



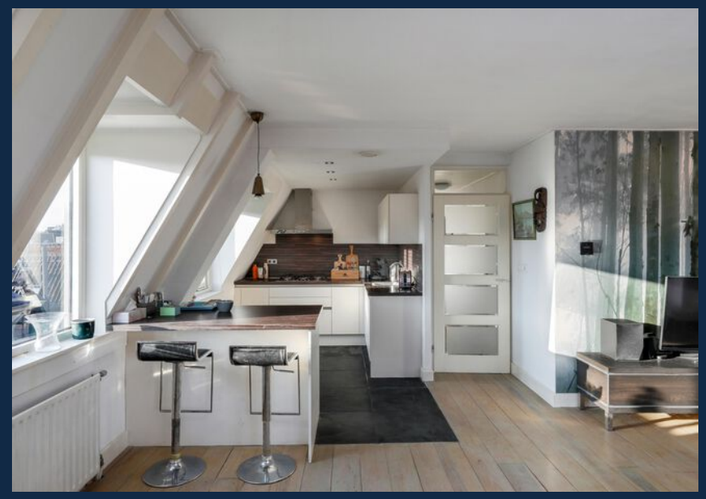




HOOG WONEN

Het voordeel van wonen op de bovenste etage is niet alleen dat je geen bovenburen hebt. Er staan ook geen buurpanden meer in de weg voor een zonnetje. Het resultaat is vanzelfsprekend een heerlijk lichte woonkamer en volop privacy. Deze woonkamer is zo groot dat je alle ruimte hebt voor een flinke zithoek, een ruime eettafel en een keuken met bar voor een ontbijtje. Hoog boven het stadse leven woon je hier heerlijk rustig, terwijl je, zodra je de deur uitloopt, weer midden in de gezelligheid staat. Er ligt een mooie houten vloer en het plafond is hoger dan op deze foto lijkt. Er is zelfs een gezellige gashaard.





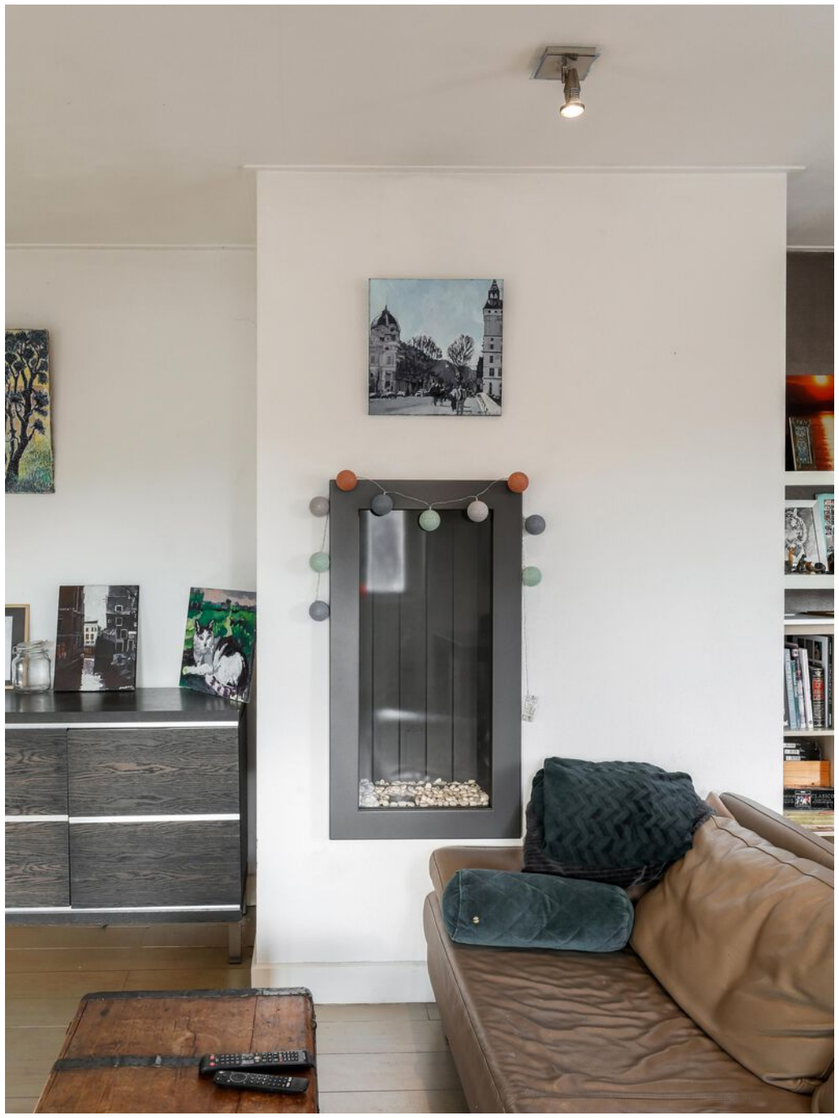


APART & TOCH ERBIJ

De keuken bevindt zich in een aparte hoek van de woonkamer. De oppervlakte én de hoekligging zorgen ervoor dat je ook in deze keuken volop licht en uitzicht hebt. Niet voor niets heeft de eigenaar hier een bar gecreëerd voor een snel ontbijtje of een gezellige borrel. Het hoekmeubel biedt alles wat je nodig hebt en voldoende werkruimte. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. En natuurlijk veel lades en kastjes om de boel lekker opgeruimd te houden. Het is tenslotte een open keuken.

DE ZON VALT ZELFS TOT IN DE ACHTERSTE HOEK VAN JE WOONKAMER





HUYZERIJ
MAKELAARDIJ







RUSTIG PLEKJE

Als je ziet hoe het gebouw in elkaar zit en waar deze slaapkamer op de plattegrond ligt, kun je niet anders dan concluderen dat dit een heerlijk rustig plekje is. En niet alleen dat! Het is ook de kamer waar het ochtendlicht via het balkon naar binnen valt. In het seizoen kun je de deur zelfs 's nachts openlaten. Je hoort hier vrijwel niets. Een fijne kamer dus, naast het balkon en recht tegenover de badkamer.



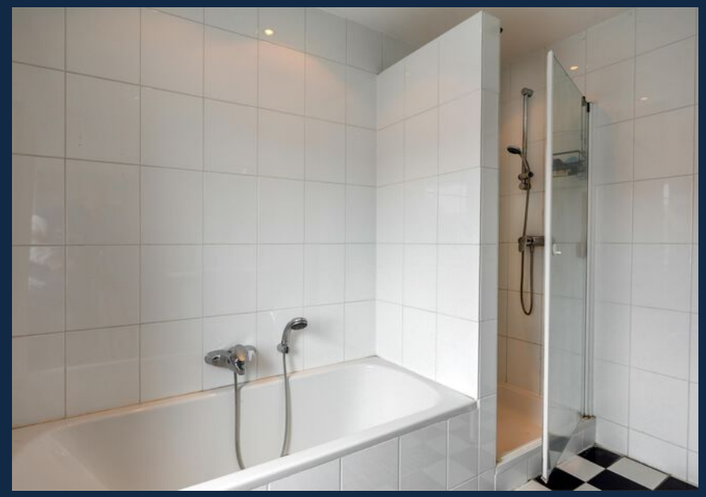


LAAT MAAR LOGEREN

Tja, je komt natuurlijk wél in een stad te wonen waar altijd iets te doen is. Dus het is niet uitgesloten dat vrienden tijdens carnaval of Jazz in Duketown een beroep op je doen. Geen probleem, want je kunt ze hier een prima plekje aanbieden. En heb je ook nog een (parttime) thuiswonend kind, dan is deze woning met de tweede slaapkamer helemaal ideaal.

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ







OPMERKELIJK GROOT

Met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel, de wasmachine én de droger is er nog steeds ruimte om iedere dag een dansje te doen tijdens het tandenpoetsen. Mocht je ooit de ambitie hebben om de badkamer aan te pakken, dan zal de ruimte in ieder geval geen beperking zijn. Ook fijn is het grote dakraam, dat zorgt voor volop ochtendlicht en frisse lucht.



HAL MET EXTRA'S

Aan de hal waar je binnenkomt liggen ook het toilet en twee grote vaste kasten. Fijn voor je jassen en sporttassen. Zo houd je de woning lekker opgeruimd. Bij de dakkapel vind je bovendien nog twee lage kasten. Ook de tweede slaapkamer profiteert van daglicht via een dakkapel.Uiteraard bevindt zich ook de meterkast in deze hal. De houten vloer is keurig doorgelegd.



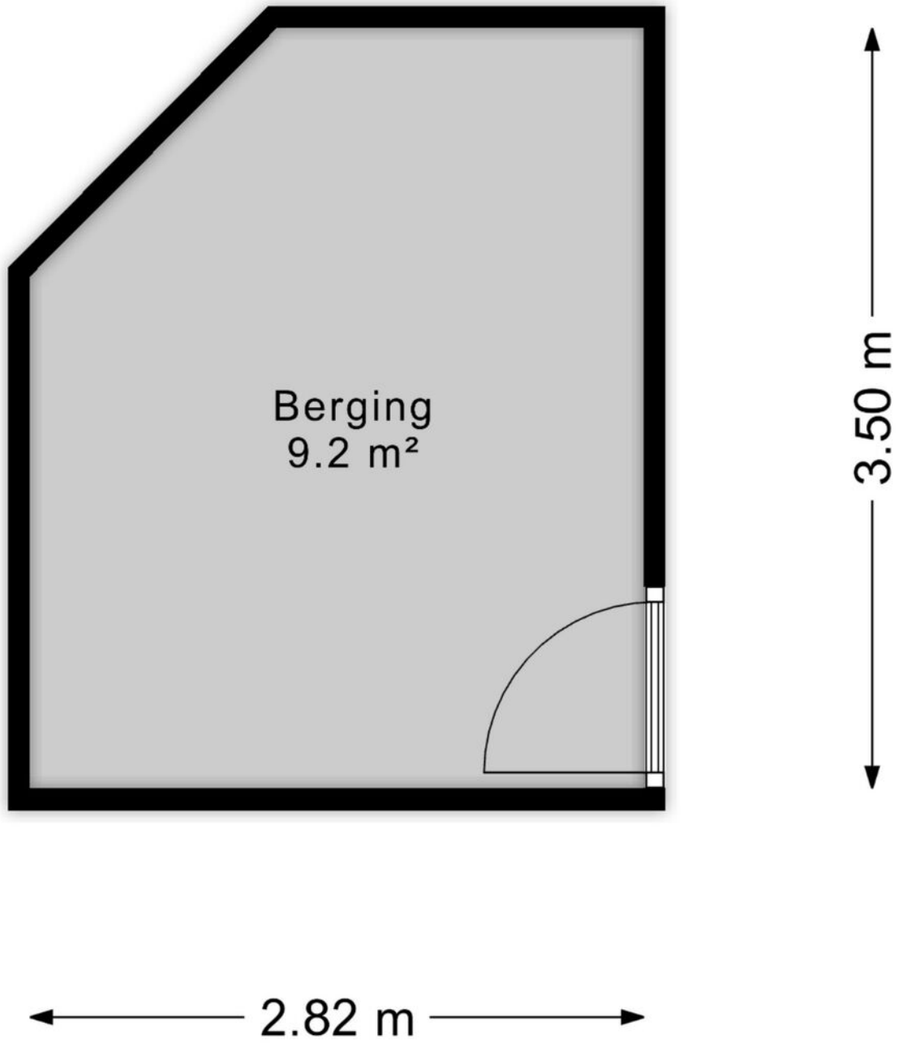
ALLE ETAGES ZIJN BEREIKBAAR MET DE LIFT, OOK DE KELDER





HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

BERGING



OOK AL ZO GROOT

De berging vind je in de hoek van de kelder. Ook dit is een flinke ruimte waar je met gemak meerdere stellingkasten en fietsen kwijt kunt. Een koele en droge ruimte waar je gerust je zomer- en winterkleding kunt opbergen. Voor je fiets, maar ook voor zware spullen, is het natuurlijk prettig dat de lift tot in de kelder komt.



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