



BURGEMEESTER LOEFFPLEIN 49 '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.



BURGEMEESTER LOEFFPLEIN 49 's-HERTOGENBOSCH

Wonen op hoogte met een weids uitzicht over het hart van de Bossche binnenstad, met o.a. de herkenbare gebouwen zoals de Sint-Janskathedraal en het nieuwe Theater aan de Parade alsmede nabij alle voorzieningen waaronder natuur, cultuur, winkels en horeca. Dit betreft een heerlijk licht en praktisch ingedeeld vier-kamer appartement met een externe berging en een dubbel balkon.

Algemene informatie

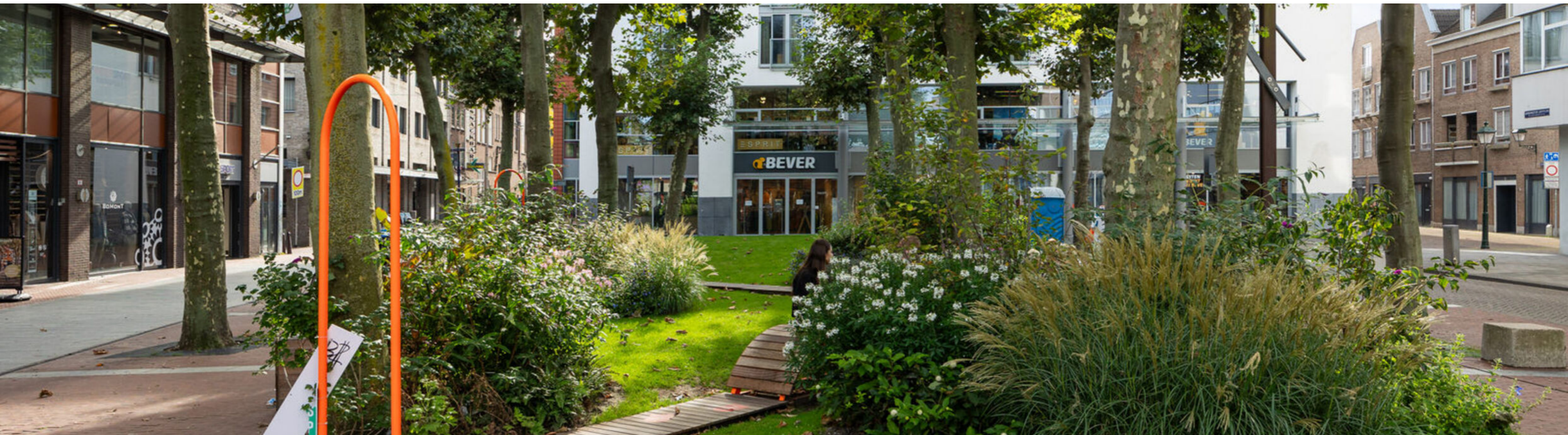
Soort woning:	portiekflat
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- op loopafstand van de binnenstad alsmede voorzieningen
- goede bereikbaarheid nabij uitvalswegen
- 4 kamers!

Technische gegevens:

Verwarming:	blokverwarming
Warm water:	via, elektrische boiler eigendom
Electra:	voorzien van voldoende groepen met beveiliging
Isolatie:	dubbel glas





BEGANE GROND EN ELFDE VERDIEPING

Begane grond

Gezamenlijke fraaie centrale entree van het complex (met de toepasselijke naam Loeffstaete) met dubbele lift, bellentableau met intercom, brievenbussen en toegang naar de berging.

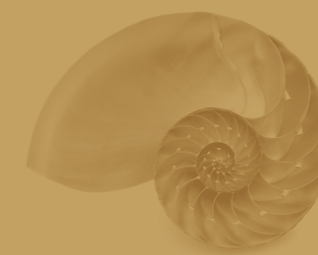
Elfde verdieping

Vanuit de lift is het appartement te bereiken. Via de hal/entree met toilet heeft u toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim van opzet en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen met een schuifpui naar het balkon.

De woning heeft twee slaapkamers, een riante eetkamer alsmede een badkamer met douche, wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. Eén van de slaapkamers grenst aan het tweede balkon. De andere slaapkamer is voorzien van inbouwkasten.

De moderne, in neutrale kleurstelling keuken, in U-opstelling is van alle gemakken voorzien. Qua inbouwapparatuur beschikt u over een vaatwasser, koelkast met vriezer, oven, combi-oven, afzuigkap, een 5-pitsgasfornuis alsmede voldoende bergruimte.

In de hal is een aparte praktische kast voor opstelling van wasapparatuur en de elektrische boiler.



















EXTERIEUR

Balkon

Het balkon, gelegen op het zuid-oosten, is te betreden via de schuifdeur vanuit de woonkamer/living. Hier is het genieten van het weidse uitzicht over de stad 's-Hertogenbosch.

Ligging en omgeving

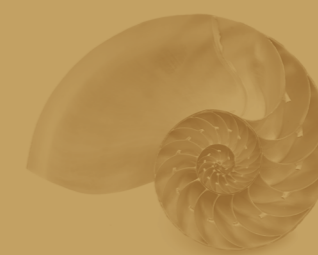
Dit riante appartement ligt op een schitterende locatie in hartje centrum van de Bourgondische Bossche binnenstad. Vanaf het riante balkon heeft u zicht op het winkelcentrum de Arena en deels de skyline van het oude centrum. Alle voorzieningen, zoals bijvoorbeeld winkels, banken, station en busstation liggen op loopafstand. Kortom, een uitstekende uitvalsbasis voor diegene die centraal willen wonen met de geneugten van de stad en op loopafstand van alle voorzieningen waar de Brabantse hoofdstad zo bekend om staat.

We noemen de diversiteit aan winkels, restaurants (van eetcafé tot sterrrestaurant), het Museumkwartier en overige culturele bezienswaardigheden. Alles wat een "stadsmens" wenst op loopafstand, ook het Centraal Station is op loop-/fietsafstand.

Ook zijn de Tramkade, natuurgebied 't Bossche Broek alsmede de Jeroen Bosch tuin op loop-/fietsafstand gelegen.

Dat is wat de Brabantse hoofdstad zo uniek maakt! Zowel een centrum met alle voorzieningen als een riant natuurgebied binnen handbereik!

Uiteraard zijn ook de uitvalswegen naar de snelwegen dichtbij.

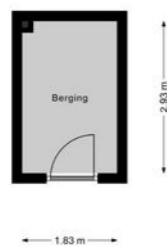












Voorwaarden

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.

Bedenktijd

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



