



HANDELSKADE 3 F '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, vastgoedinvesteerdere 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.



HANDELSKADE 3 F 's-HERTOGENBOSCH

Op een van de mooiste plekken van de historische binnenstad parallel aan de Dieze gelegen royaal 3-kamer appartement met berging. Dit is wonen in een karakteristiek gebouw met alle voorzieningen, zoals horeca, winkels, musea en het Centraal Station op loop-/fietsafstand. Ook zijn de snel-/uitvalswegen A2 en A59 goed bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	portiekflat
Bouwworm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1884
Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- heerlijk licht driekamer appartement, op top locatie (energielabel B)
- aanwezigheid van een lift
- centrum ligging aan het vaarwater
- hoge plafonds van ca. 3 meter (deels)

Technische gegevens:

Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	via c.v.-ketel
Electra:	voldoende groepen voorzien van elektra
Isolatie:	dubbel glas





BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

Begane grond

Gezamenlijke entree met bellentableau, intercominstallatie, trapopgang naar de verdiepingen, de liftinstallatie alsmede naar het afgesloten parkeerterrein en berging(en).

Eerste verdieping

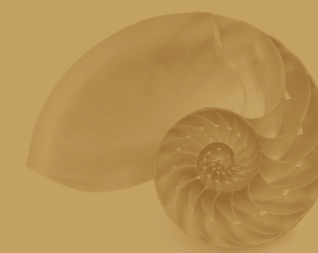
In de royale hal welke door het hoge plafond extra ruimtelijk aanvoelt, bevindt zich de entree/voordeur van het appartement. Vanuit de hal/entree zijn de ruime woonkamer met open keuken bereikbaar, alsmede de gang naar de slaapkamers, de badkamer en het separate toilet met fontein.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt door de hoge ramen een schitterend uitzicht op de pleziervaart van de Dieze en de fraaie monumentale panden van de Brede Haven. Een heerlijk plaatje dat nooit verveelt!

Keuken

De moderne in L uitgevoerde open keuken is voorzien van voldoende kast- en bergruimte. Als apparatuur treffen we aan een combimagnetron, vaatwasser, een 4-pitsgafornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer.













VERVOLG EERSTE VERDIEPING

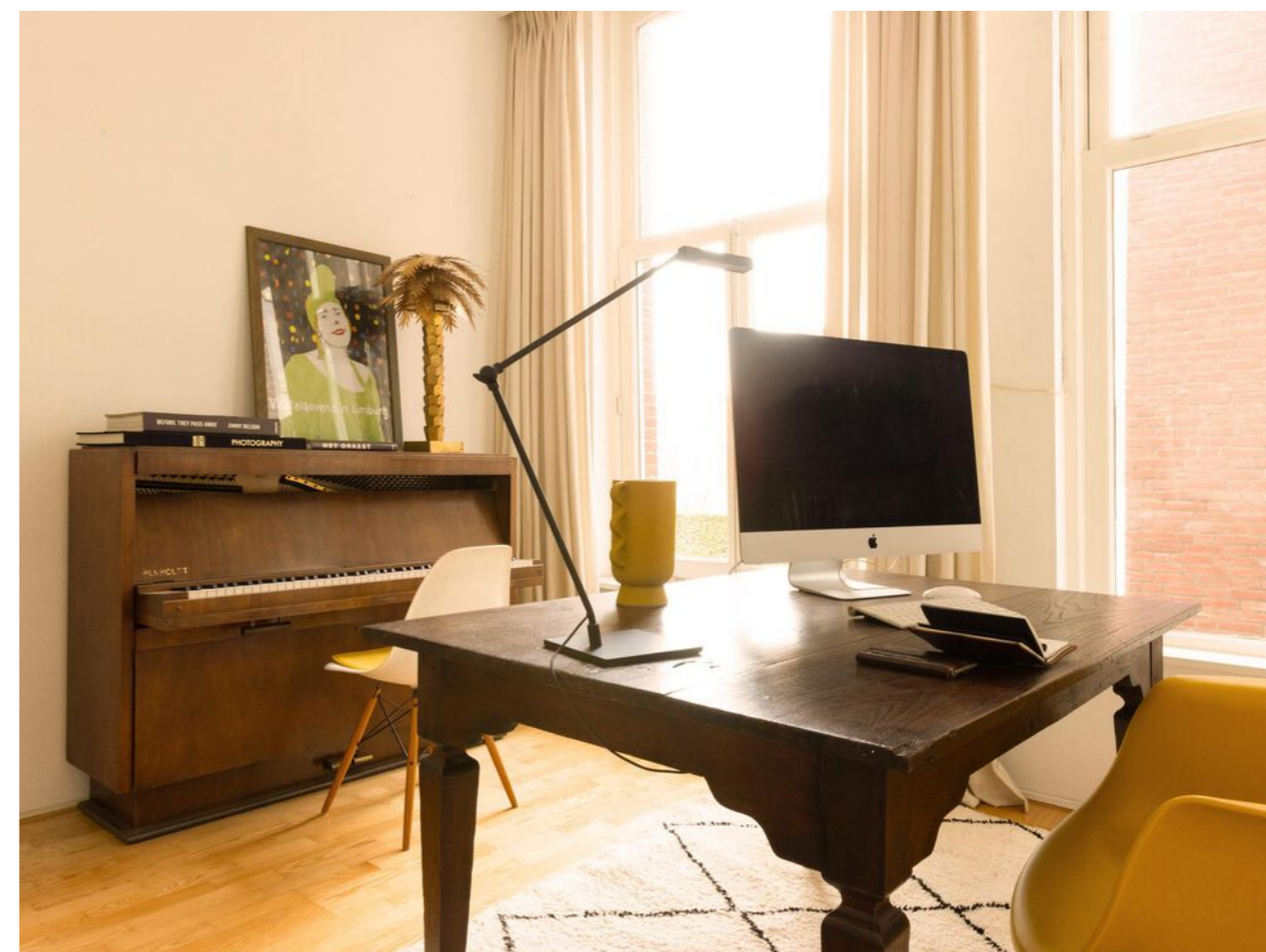
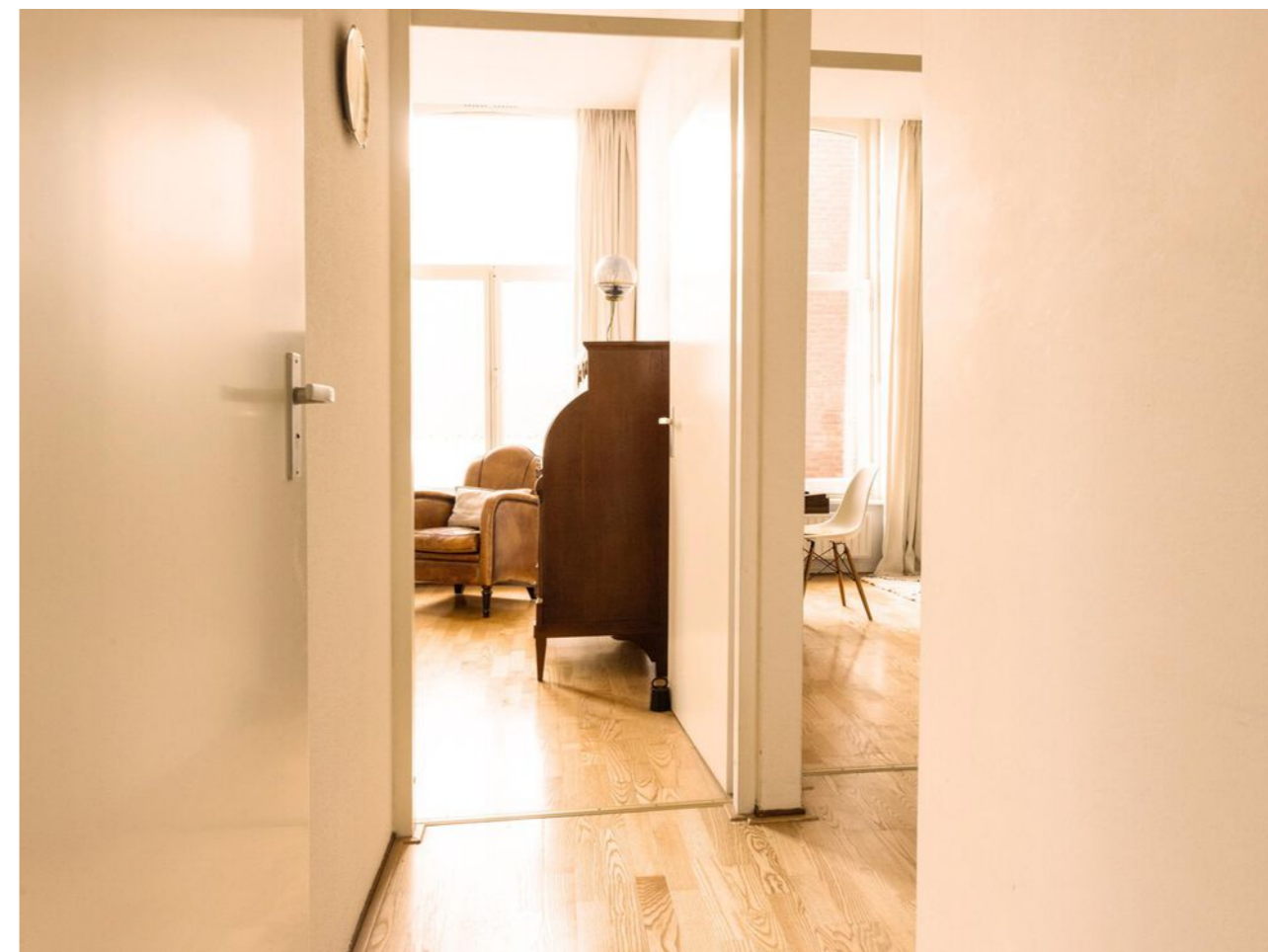
Slaapkamers

De slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van het complex, zijn thans in gebruik als hoofdslaapkamer en een study of (thuis) werkplek. Uiteraard zou deze werkplekkamer ook een tweede slaapkamer kunnen zijn.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met verlichting en een spiegelkast. Hier is tevens in een aparte ruimte de cv-installatie gesitueerd met de mogelijkheid voor aansluiting van wasapparatuur.

Het separate toilet met fontein, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer, mag niet onbenoemd blijven.











EXTERIEUR

Berging

Bij het appartement behoort een externe, stenen berging op de begane grond die toegankelijk is vanuit de algemene entree en deze is gelegen op het binnenterrein.

Parkeren

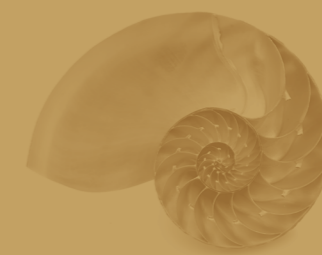
In de nabije omgeving kan middels een vergunning, welke aan te vragen is bij de gemeente, geparkeerd worden. Voor bezoekers is er een bezoekers parkeersysteem. Ook betaald parkeren is uiteraard mogelijk. Het appartementengebouw beschikt over één gezamenlijke gasten-parkeerplaats.

Ligging en omgeving

Het appartement ligt aan de Haven in een markant herenhuis, dat thans bestaat uit een kleinschalig appartementen gebouw. Dit is uitiem wonen aan de rand van het winkelgebied in de binnenstad van onze charmante Brabantse hoofdstad.

De Handelskade, bevindt zich op een steenworp afstand van de Markt, het Centraal Station, winkelcentrum 'de Arena' (100 m) en natuurlijk een keur aan gezellige terrasjes en restaurants. 's-Hertogenbosch is een fantastische "woonstad"! Een plek waar mensen zich snel thuis voelen, vanwege de levendige Bourgondische sfeer. Winkelstad van het zuiden met een divers aanbod aan winkels! Een stad ook met een rijke cultuurhistorie; Museumkwartier, Sint Jans kathedraal en vele historische panden zijn kenmerkend voor de binnenstad. Echter 's-Hertogenbosch is zeker ook een moderne, dynamische stad met een keur aan bedrijven in vooral de dienstverlenende sector.

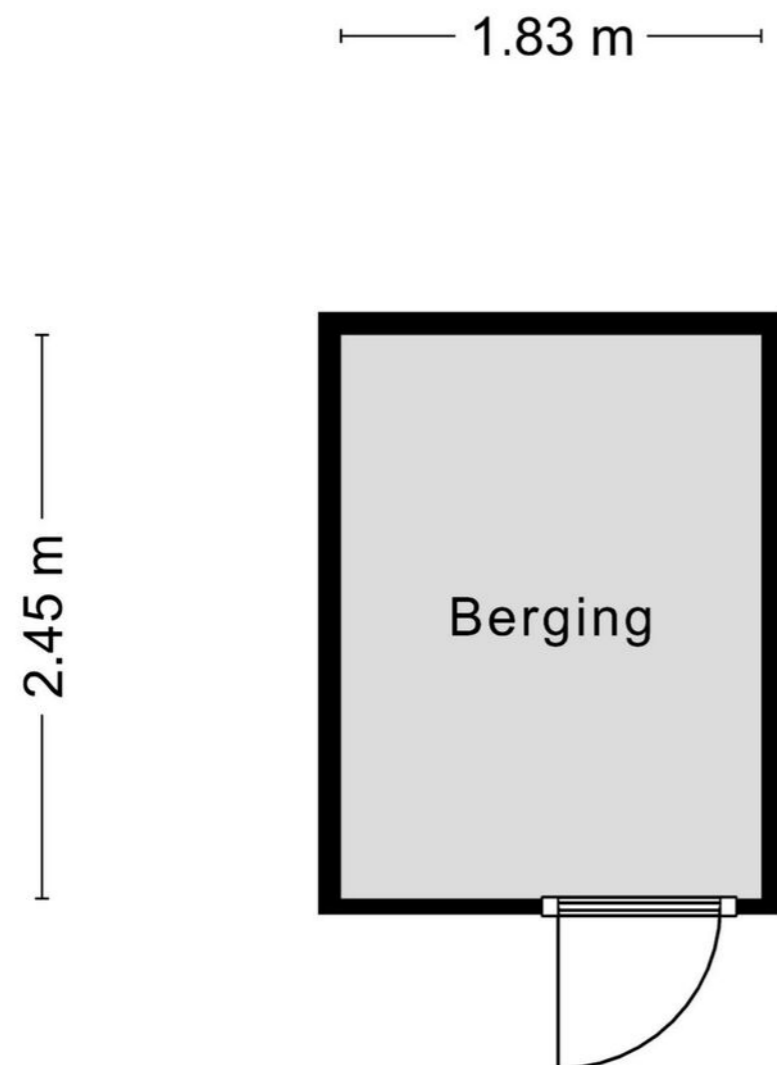
Zoekt u de rust en de natuur; op loopafstand ligt het sfeervolle Zuid-Willemspark alsmede de Citadel en het Frederik Hendrikpark/ IJzeren Vrouw. Per fiets is het natuureservaat 't Bossche Broek snel bereikbaar, waar u eveneens heerlijk kunt ontspannen. Kortom aan groen en ontspanning geen gebrek! 's-Hertogenbosch wordt omsloten door de A2 en de A59 en heeft een Centraal Station met uitstekende verbindingen naar alle bestemmingen.







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



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

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

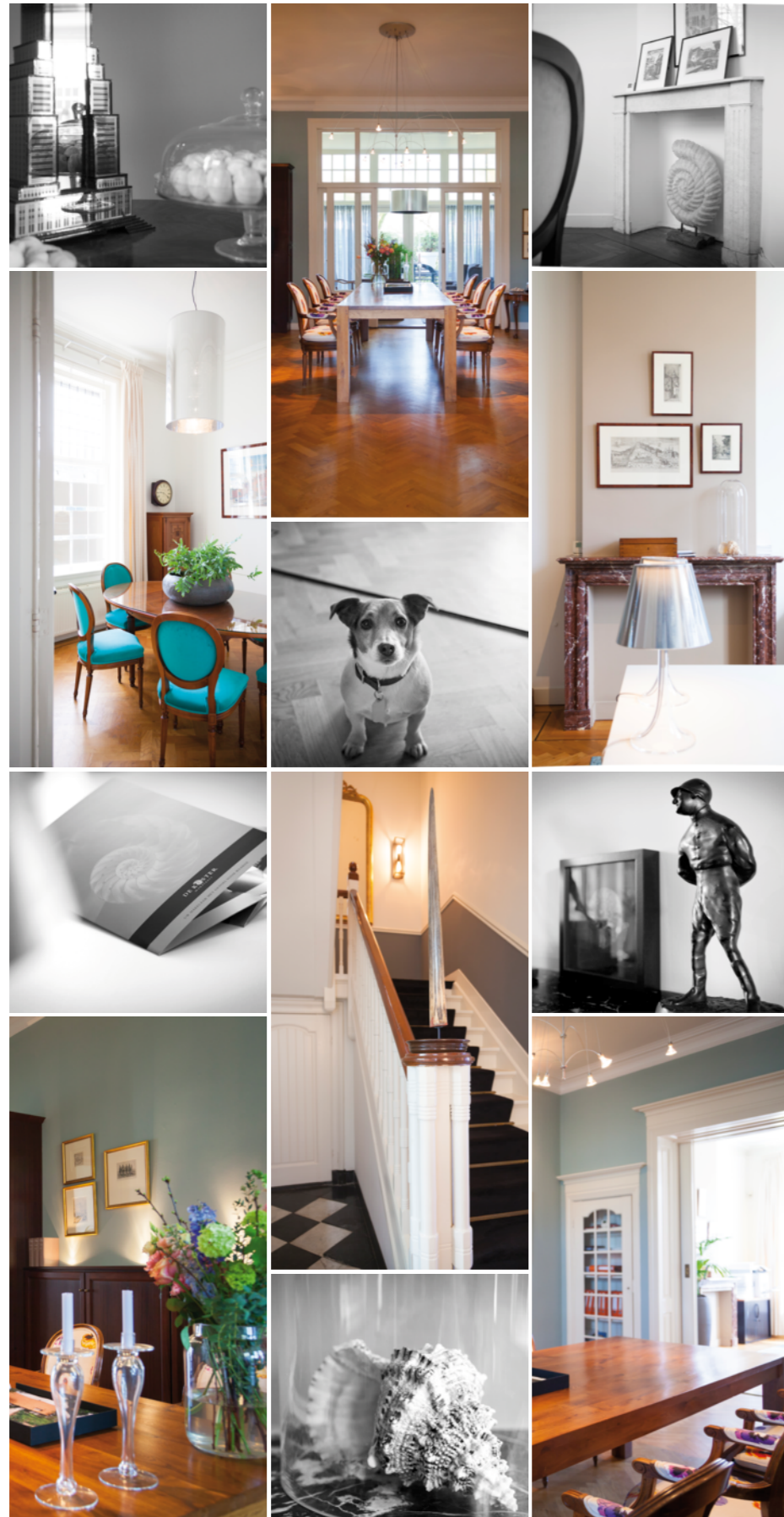
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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.





Het specialisme van de Koster Makelaars

De Koster Makelaars heeft zich in de afgelopen jaren ook gespecialiseerd in andere facetten van de onroerend goed markt, zoals monumenten, landgoederen en ander cultureel erfgoed. Bij transacties van dergelijke objecten komen hele andere zaken om de hoek kijken dan bij een transactie in de reguliere woningmarkt.

Landgoederen

Realisatie natuurschoonwet landgoederen: Als eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed, kunt u het landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet. Deze wet uit 1928 zorgt voor een aantal fiscale tegemoetkomingen (faciliteiten) aan eigenaren zodat deze hun landgoed gemakkelijker in stand kunnen houden. De onroerende zaak moet aan bepaalde kenmerken voldoen. De Koster Makelaars heeft de kennis in huis om u hierin bij te staan en uw aanvraag te begeleiden.

Monumenten

Onroerende zaken die als monument aangemerkt zijn kunnen als volgt gecategoriseerd worden:

- gemeentelijk monument
- provinciaal monument
- rijksmonument

Elk type monument heeft zijn eigen regels en wetgeving. Voor alle monumenten geldt dat de eigenaar verplicht is tot instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten. De Koster Makelaars heeft zich gespecialiseerd in de aan- en verkoop van monumenten. Bij een transactie van een monument krijgt men te maken met additionele regelgevingen en vergunningen. Hierin kan De Koster Makelaars u wegwijs maken en begeleiden. Bij bijvoorbeeld een beoordeling van een omgevingsaanvraag is het monumentaspect een extra aandachtspunt. Maar ook bij het vraagstuk lage rentelening óf subsidie kunt u geadviseerd worden.

Cultureel erfgoed

Onder cultureel erfgoed vallen o.a. kloosters en andersoortig erfgoed zoals fabrieken, scholen en watertorens. Omdat ieder gebouw wat onder cultureel erfgoed valt zo uniek is, kunnen de regels omtrent elk object anders zijn. Cultureel erfgoed kan natuurlijk ook nog een monument zijn of zich op een landgoed bevinden. Kortom, u doet er verstandig aan hiervoor een specialist in de arm te nemen. Bij De Koster Makelaars bent u hiervoor aan het juiste adres.

Uw makelaar met gevoel voor waarde.





De Koster Makelaars • Julianaplein 13 • 5211 BA 's-Hertogenbosch • Telefoon (073) 614 10 50
E-mail: info@dekostermakelaars.nl • www.dekostermakelaars.nl

UW MAKELAAR MET GEVOEL VOOR WAARDE