



HINTHAMERSTRAAT 84 B '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
- waardebepaling
- 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.



HINTHAMERSTRAAT 84 B 's-HERTOGENBOSCH

Wonen tegenover de Sint-Janskathedraal, wie wil dat nou niet?

Algemene informatie

Soort woning: bovenwoning
Bouwworm: bestaande bouw
Bouwjaar: 1880
Perceeloppervlakte: 0 m²
Woonoppervlakte: 98 m²
Inhoud: 336 m³
Aantal kamers: 3
Aanvaarding per: in overleg

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument
- Toplocatie in het historische centrum

Technische gegevens:

Verwarming: c.v.-ketel
Warm water: c.v.-ketel
Electra: voldoende groepen met beveiliging
Isolatie: dakisolatie, dubbel glas





BEGANE GROND & TWEEDE VERDIEPING

Op zoek naar een plek waar geschiedenis en comfort samenkomen?

Dan past dit volledig gemoderniseerde driekamer appartement met twee woonlagen jou waarschijnlijk heel goed. Het pand is oorspronkelijk 19e eeuw, maar het is in 2007 volledig gemoderniseerd. Zo heeft het appartement onder andere betonvloeren met vloerverwarming, dubbele HR-beglazing en een volledig geïsoleerd dak. Dit zorgt voor optimaal wooncomfort dat ook nog eens energiezuinig is.

Met een eigentijdse afwerking, veel lichtinval, een royaal terras en een schitterend uitzicht is dit een unieke kans om zonder zorgen te genieten van de binnenstad van 's-Hertogenbosch.

De tweede verdieping

Je komt Hinthamerstraat 84 B (gemeentelijk monument) binnen via een nette entree. Hier vind je naast een intercom en de trapopgang ook een aparte toiletruimte en een bergkast waar je een wasmachine en -droger kunt installeren.

De living

Op de tweede verdieping kom je in de woonkamer die door de ramen aan zowel de voor- als zijkant heel licht is en prettig aanvoelt. Het uitzicht op de kathedraal en de kerktuin met monumentale bomen is ronduit adembenemend. De strak afgewerkte muren, het gezellige houtkacheltje en de aanwezige vloerverwarming maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Door de openslaande ramen ontstaat een Frans balkon waar je lekker in de zon kunt zitten en genieten van het stadsleven dat zich onder jouw appartement voltrekt.

De keuken

De moderne keuken heeft een eigentijdse uitstraling met een composieten werkblad en hoogwaardige apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een Quooker. Met een grote eettafel verbind je de keuken op een mooie manier met de living. Door de twee ramen in de zijgevel is ook de keuken bijzonder licht en sfeervol.















DERDE VERDIEPING

De slaapkamers

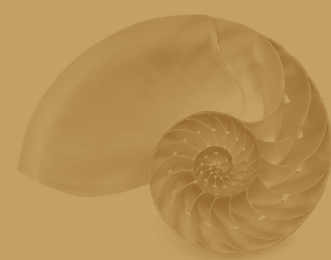
Op deze verdieping bevinden zich onder de imposante kap met een nokhoogte van 3.70 meter, twee slaapkamers en de badkamer. De eerste royale slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. Deze kamer heeft een dakkapel met natuurlijk weer een schitterend zicht op de Sint Jan. De tweede kamer op deze verdieping is ideaal als werk- of logeerkamer. Deze kamer geeft toegang tot je eigen dakterras.

De badkamer

Ook bevindt zich hier de moderne badkamer van het appartement die is uitgerust met een ligbad, douche en wastafelmeubel. In de gang naast de C.V.-kast vinden we een tweede toilet. De grote nokhoogte maakt van alle drie deze ruimtes hele prettige ruimtes om in te verblijven. Dit wordt nog een keer versterkt door het volledig vernieuwde en geïsoleerde dak dat je alle comfort en rust biedt waar je naar op zoek bent.

Het terras

Wil je Den Bosch op zijn mooist zien? Geniet dan in de avondzon op je eigen royale buitenruimte van het panoramisch uitzicht over de binnenstad met de Sint Jan als buurman.











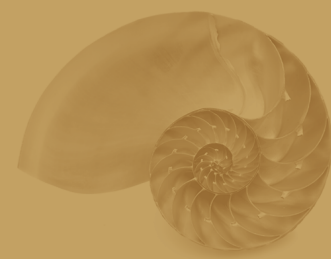
EXTERIEUR

Ligging

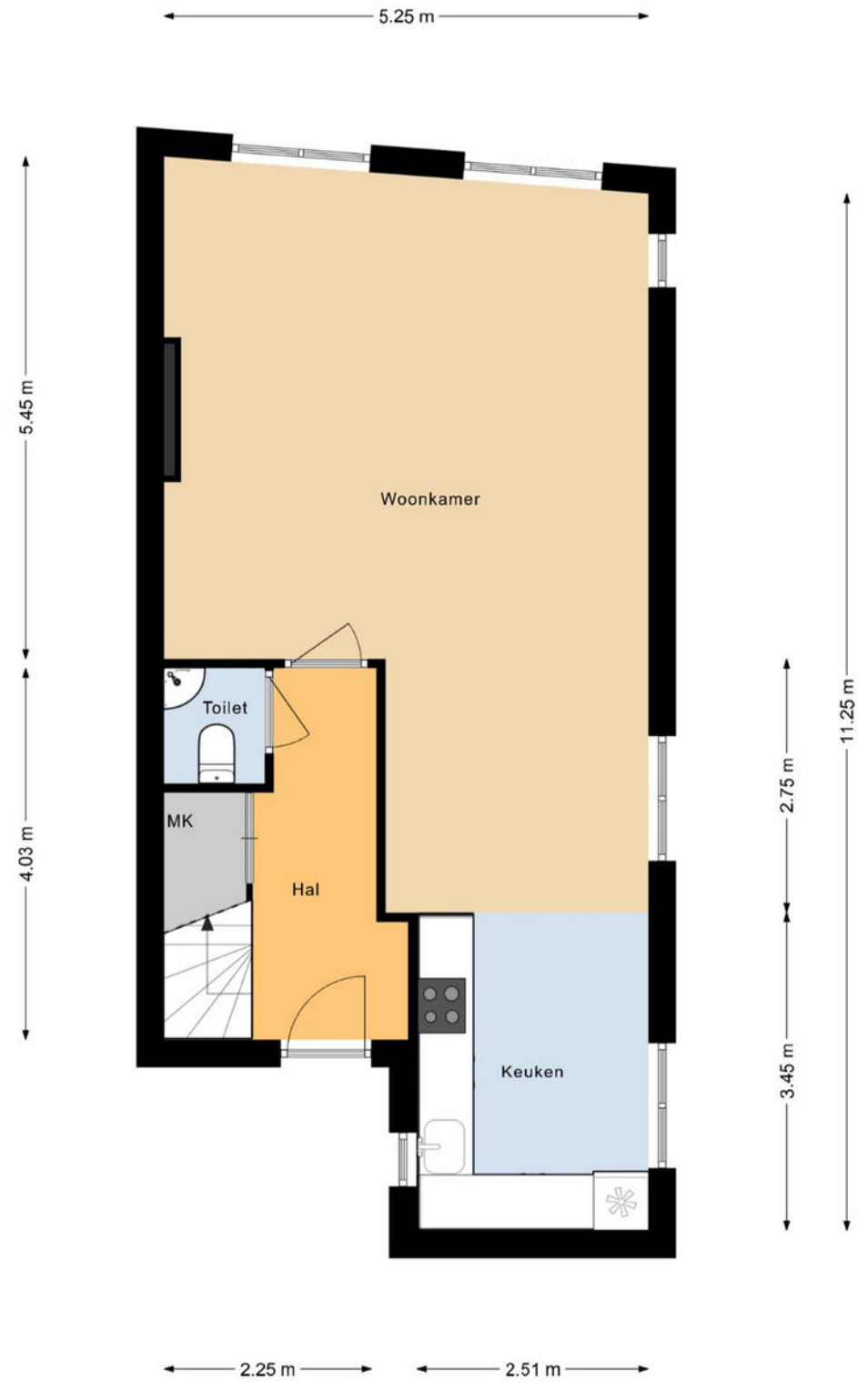
Hinthamerstraat 84 B ligt echt op een toplocatie: midden in het historische centrum, met de Markt en de Parade letterlijk om de hoek. Vanuit de woonkamer en de slaapkamer kijk je recht op de Sint-Jan en geniet je van het stadse leven met gezellige terrassen en winkels op loopafstand. De rijke cultuurhistorie van de stad heb je ook binnen handbereik: je wandelt ook zó naar het Noordbrabants Museum of het Kruithuis.

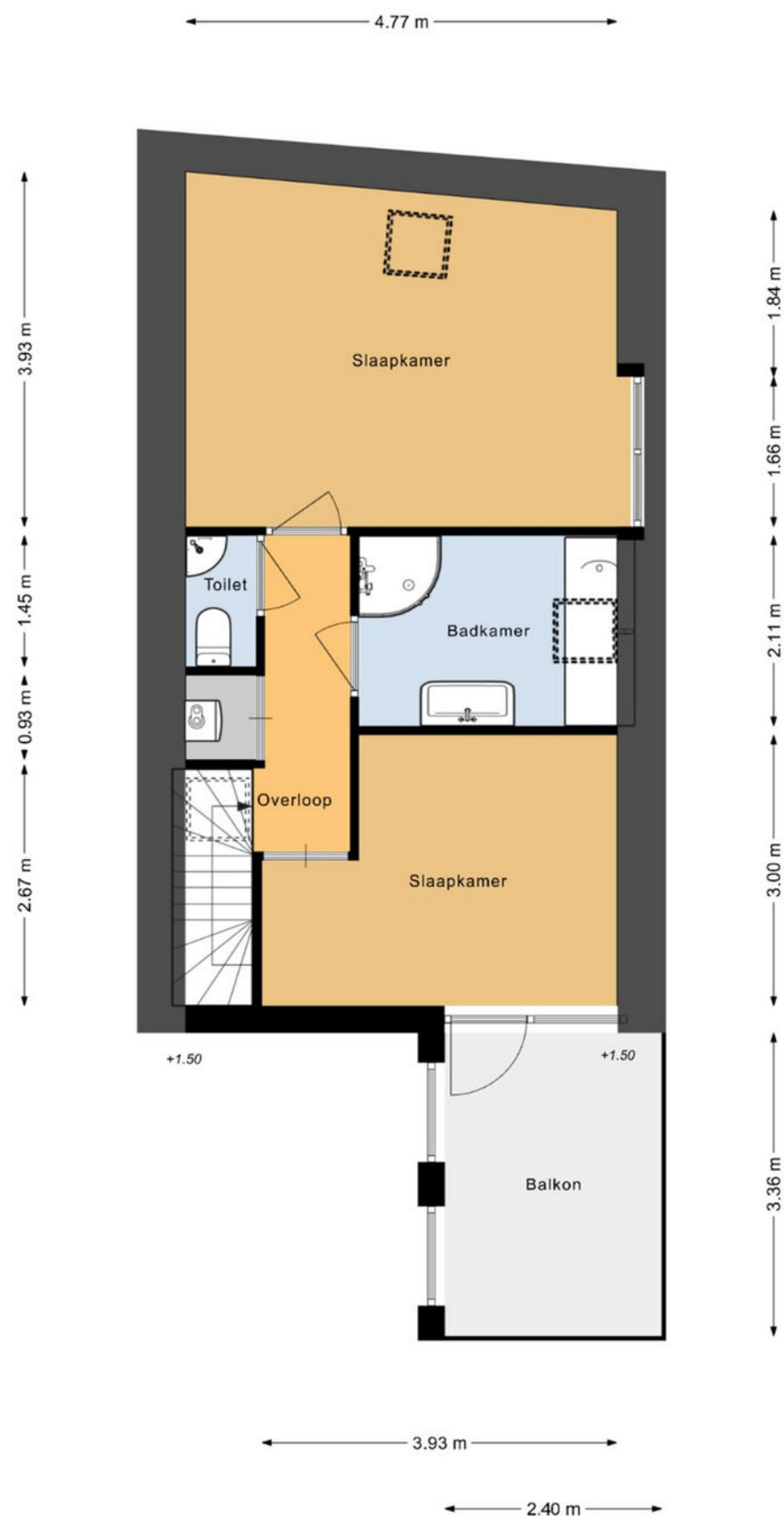
Op zoek naar natuur voor ontspanning of sport? Om de hoek ligt het Jeroen Boschpark en het Zuid-Willemspark. Iets verder lopen en je zit in het Zuiderpark. Hou je van fietsen of hardlopen? Dan ben je binnen 10 minuten in de natuurreservaten 't Bossche Broek of de Gement. Kortom, aan groen en ontspanningsmogelijkheden geen gebrek!

En wil je de stad snel in of juist uit? Het station is 12 minuten lopen en de A2 is slechts een paar minuten rijden.









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.

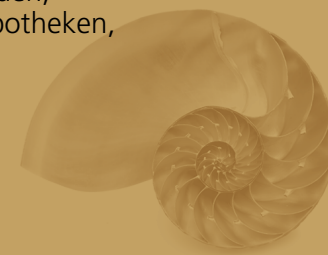
Algemeen

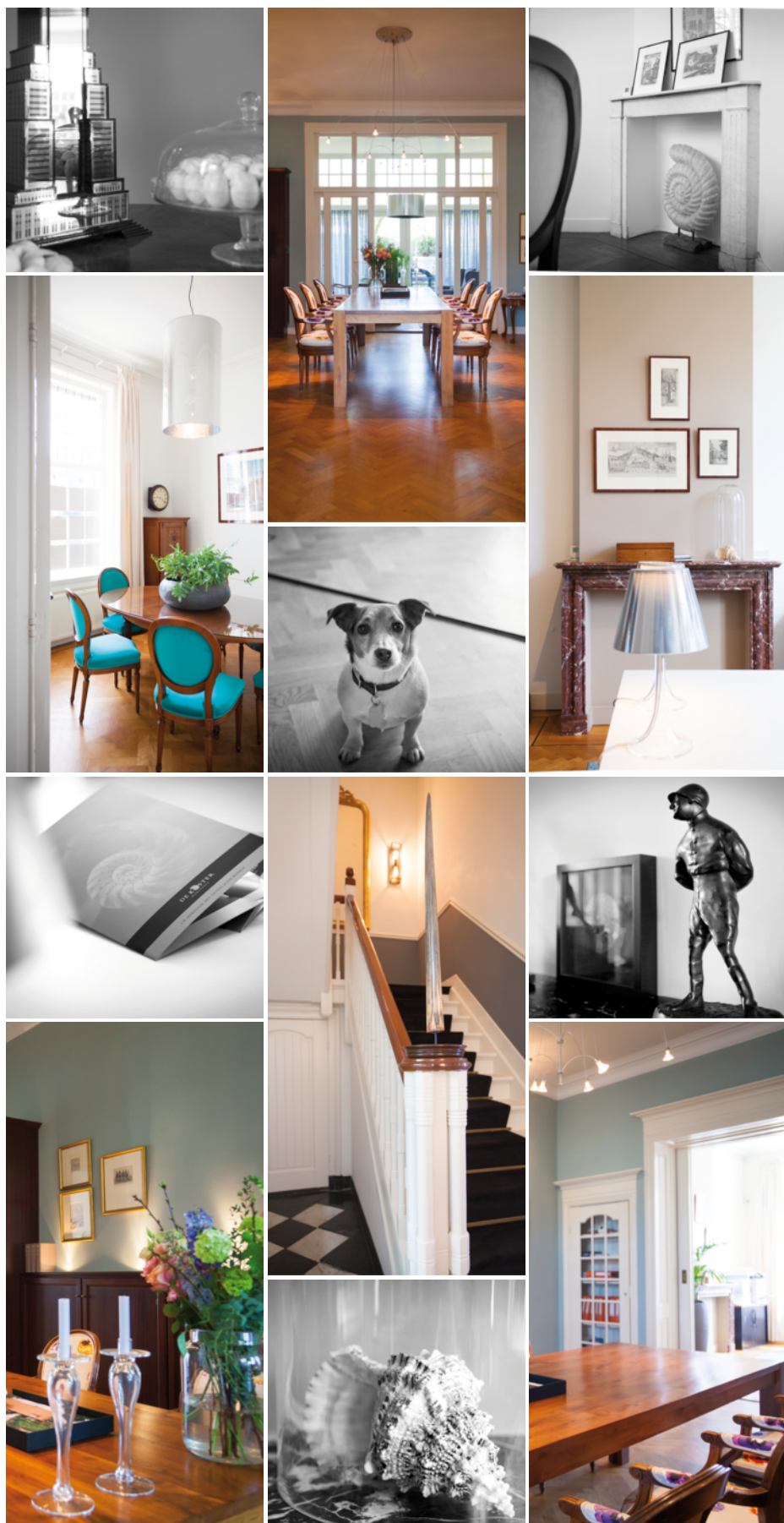
De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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.

Meetinstructie

De verkoopbrochure is met de uiterste zorgvuldigheid samengesteld, waarbij voor wat betref het vaststellen van de gebruiksoppervlakte gebruik wordt gemaakt van de meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. 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 monumentenaspect 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