



Water en Vuurplein 11

-

's-Hertogenbosch



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Te Koop in 's-Hertogenbosch - Water en Vuurplein 11

Mooi Gelegen Stadswoning Met Eigen Parkeerplaats En Atelier

Deze ruime stadswoning is gelegen op een mooie locatie in het centrum van 's-Hertogenbosch. De woning beschikt over een parkeerplaats met berging in de ondergelegen parkeergarage. Het woonhuis is gelegen op het voormalige kazerneterrein van de brandweer van Den Bosch. Ondanks de ligging in de bruisende binnenstad, zal de rust op deze plek je enorm aanspreken. Het woonhuis is voorzien van een tuinkamer, een ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een zolder, een terras en een atelier (of extra werkkamer). Deze stadswoning ligt op loopafstand van het NS station en is bereikbaar met de auto.

Bijzonderheden

- Rustig gelegen stadswoning in de binnenstad van Den Bosch met eigen parkeerplaats
- Bouwjaar 2000
- Perceeloppervlakte 82 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 154 m²
- Overige inbandige ruimte 14 m² (zolderverdieping)
- Externe bergruimte 8 m²
- Inhoud 586 m³
- Vraagprijs € 875.000,- kosten koper



Stadswoning Met Atelier En Parkeerplaats

Eengezinswoning met parkeerplaats in garage

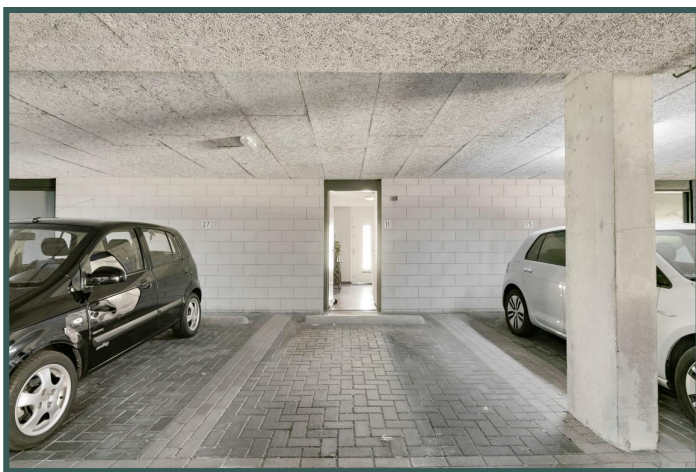
Deze ruime stadswoning is gelegen op een mooie locatie in het centrum van 's-Hertogenbosch. De woning beschikt over een parkeerplaats met berging in de ondergelegen parkeergarage. Het woonhuis is gelegen op het voormalige kazerneterrein van de brandweer van Den Bosch. Ondanks de ligging in de bruisende binnenstad, zal de rust op deze plek je enorm aanspreken. Het woonhuis is voorzien van een tuinkamer, een ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een zolder, een terras en een atelier (of extra werkkamer). Deze stadswoning ligt op loopafstand van het NS station en is bereikbaar met de auto.

Begane grond: Entree via de hal met toilet, trapkast, meterkast en toegang tot de werkkamer met bergkast. Via de achterzijde is de parkeergarage met eigen parkeerplaats direct achter de woning te bereiken. Hier bevindt zich ook een ruime berging.

1^e Verdieping: Ruime woonkamer voorzien van pvc vloer (op marmeren vloer). De woonkamer heeft openslaande tuindeuren naar het terras. Open keuken met hoekkeuken inrichting en voorzien van inbouwapparatuur: Boretti 5 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie (2021), vaatwasmachine en magnetron. Op deze verdieping ligt tevens het vrij van de woning gelegen atelier. Deze ruimte is eveneens voorzien van openslaande tuindeuren en heeft een mooie lichtinval door het dakvenster. De oppervlakte van deze multifunctionele ruimte bedraagt nog eens 24 m².

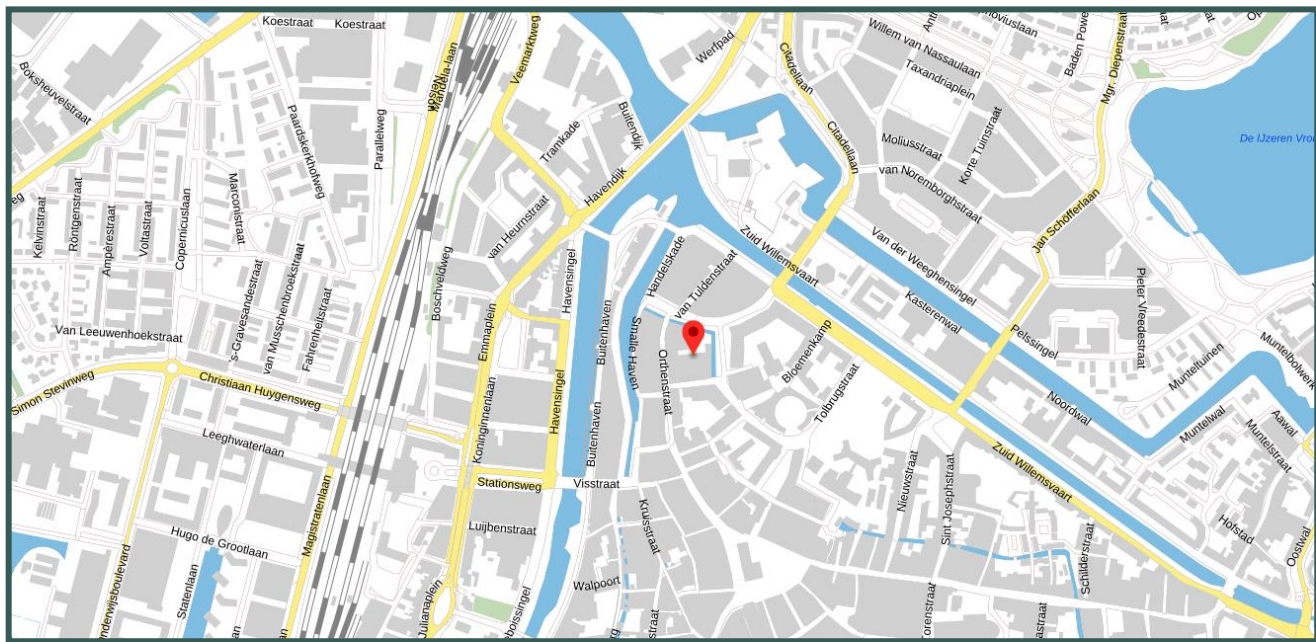
2^e verdieping; via een vaste trap bereikt u de overloop met toegang naar 2 ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast. De badkamer is uitgerust met dubbele wastafel, toilet en douchecabine.

Er is een vaste trap naar de 3^e verdieping. Deze ruimte is niet nader ingedeeld maar kan nog als extra kamer worden ingericht.





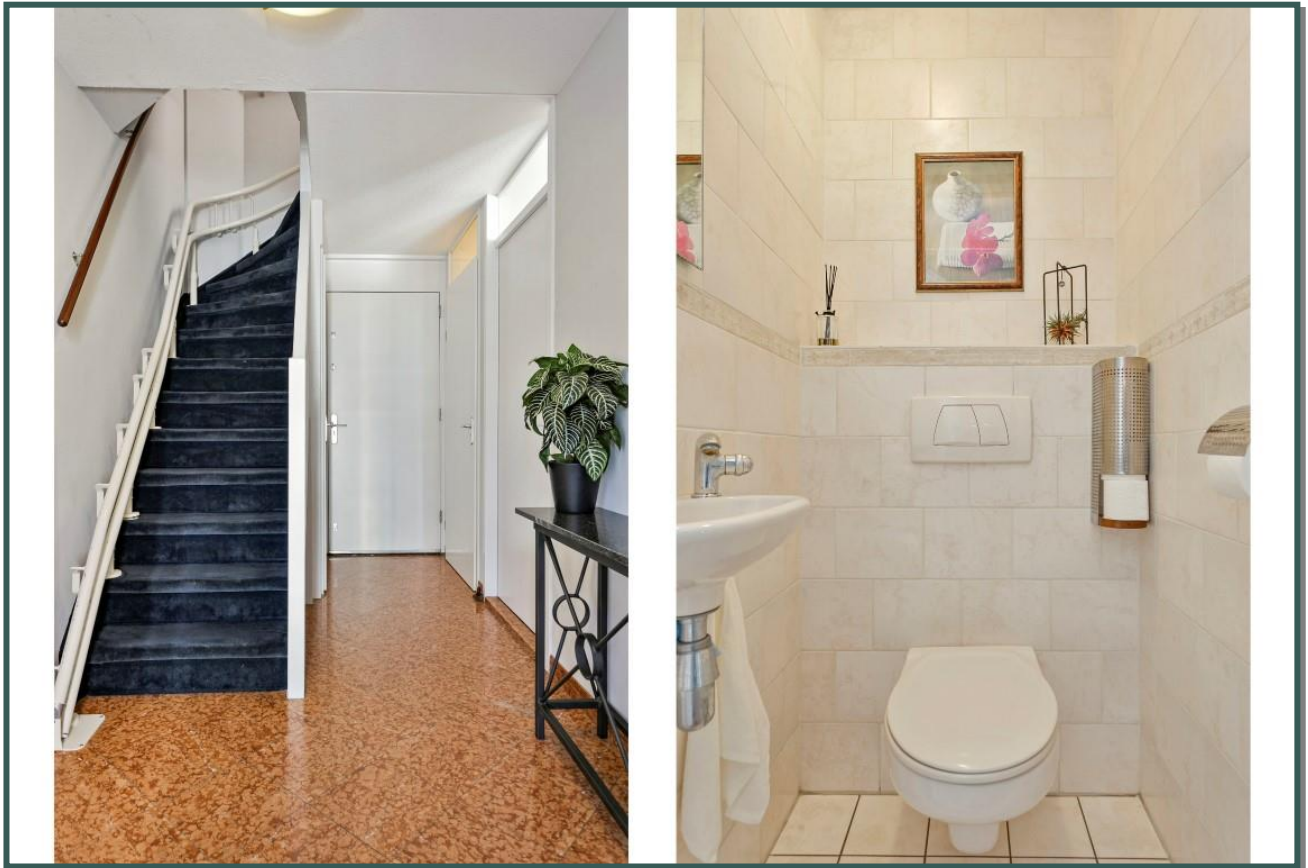
Omgevingskaart



Kenmerken

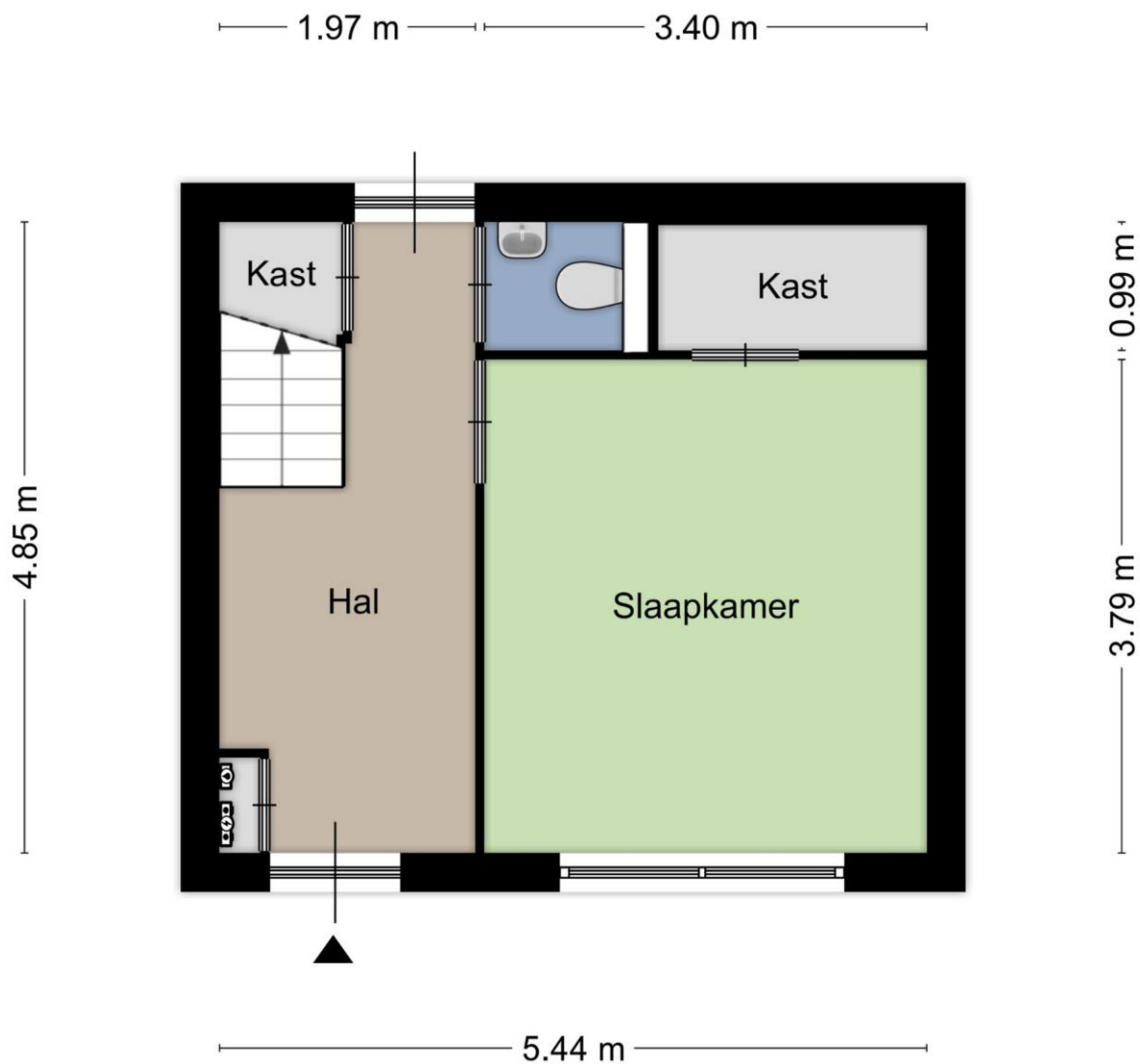
Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Kosten mandelige parkeergarage	€ 25,- per maand
Soort	Herenhuis/stadswoning
Type	Eengezinswoning met parkeerplaats in garage
Aantal kamers	5 kamers (inclusief atelier, exclusief zolder)
Perceeloppervlakte	82 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	154 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ² (zolderetage)
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud woning	586 m ³
Bouwjaar	2000
Ligging	Binnenstad 's-Hertogenbosch
Tuin	Dakterras
Garage	Parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage
Verwarming	Centrale verwarming via HR combiketel. Vloerverwarming in woonkamer en keuken
Isolatie	Vloer-, dak-, muurisolatie en isolatieglas toegepast
Energie label	A
Digitale brochure	www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl
Media	Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen







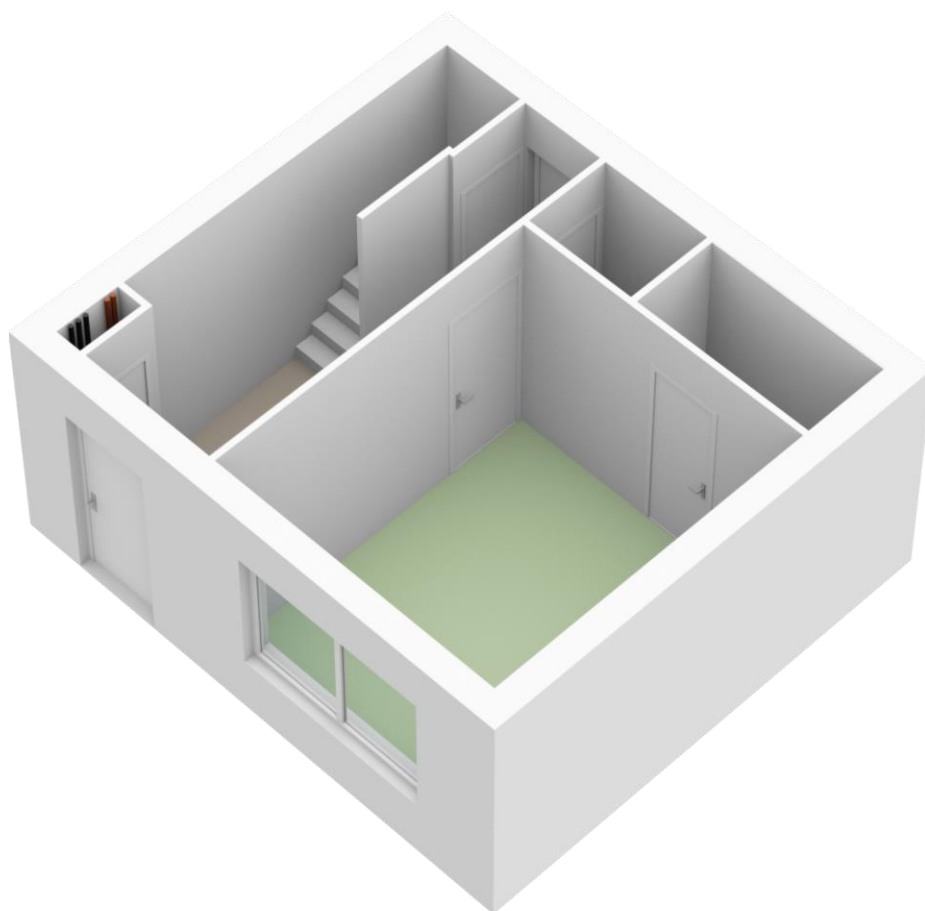
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

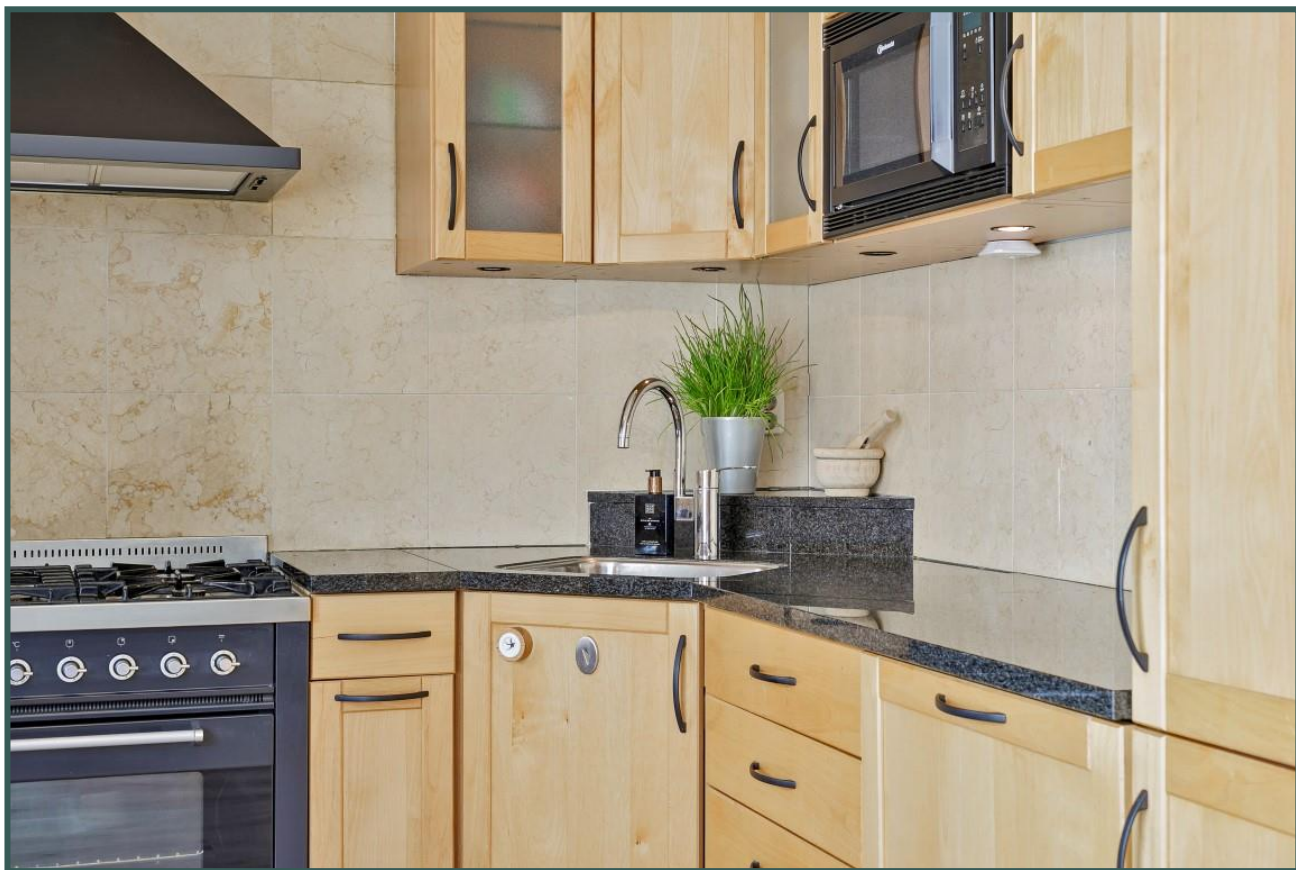
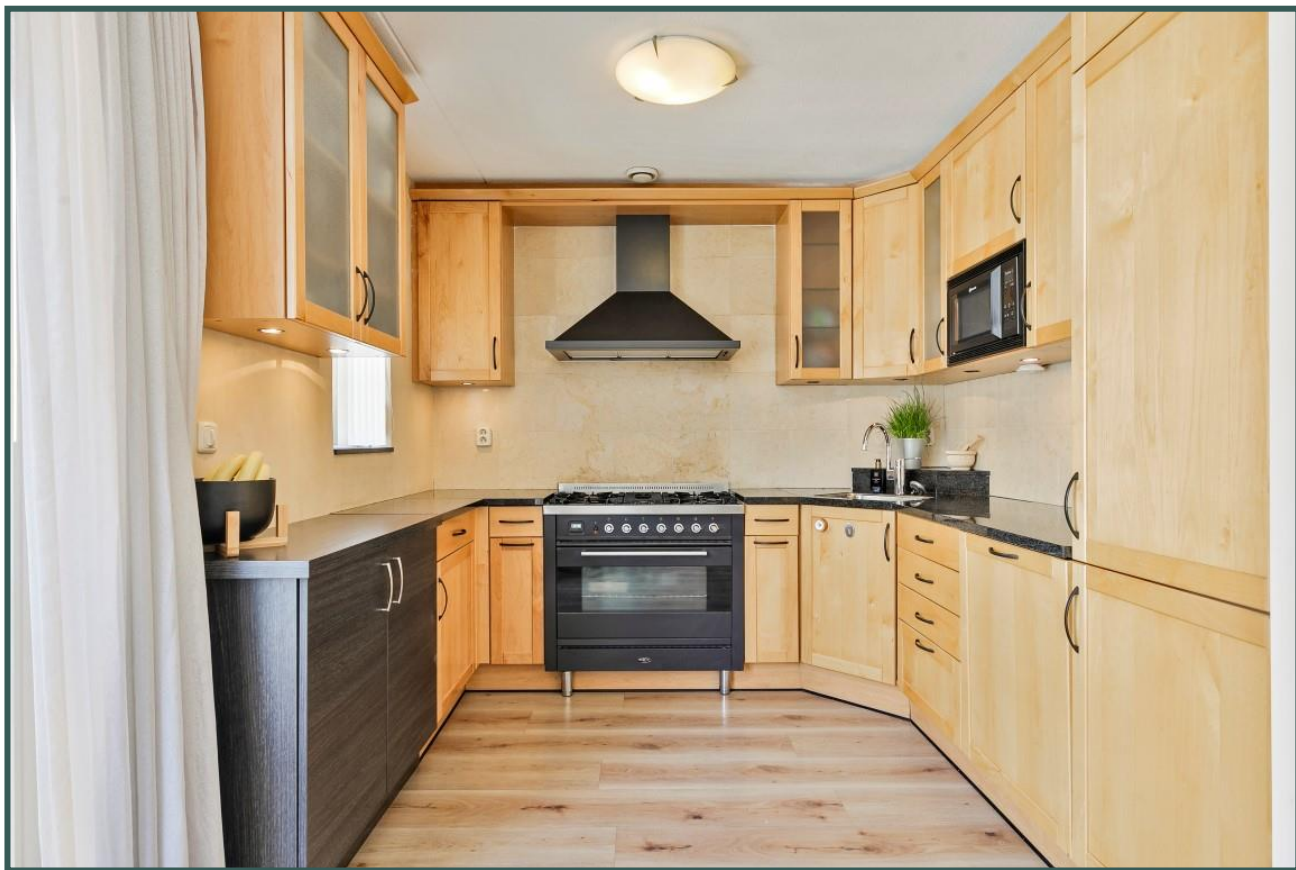
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

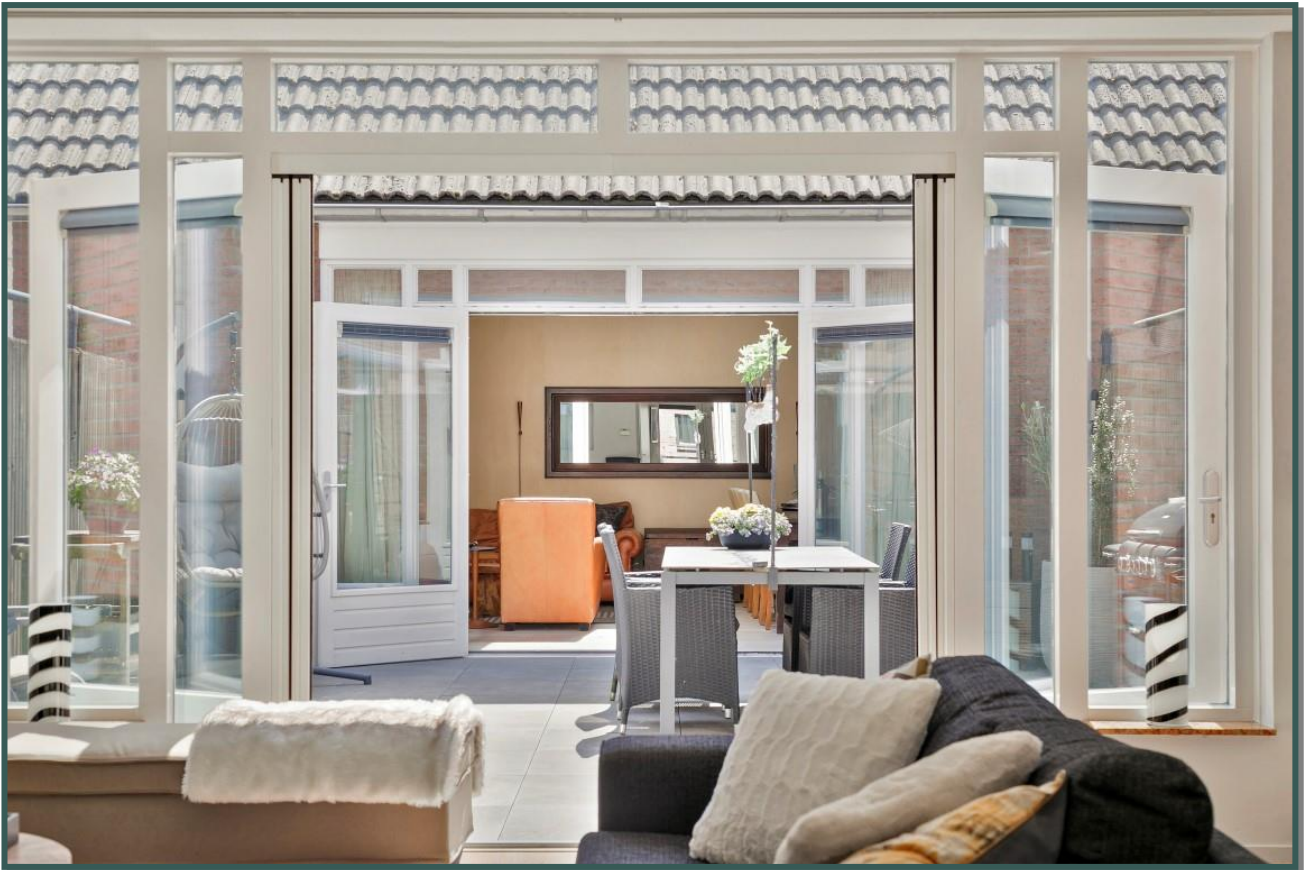
Makelaars van huis uit





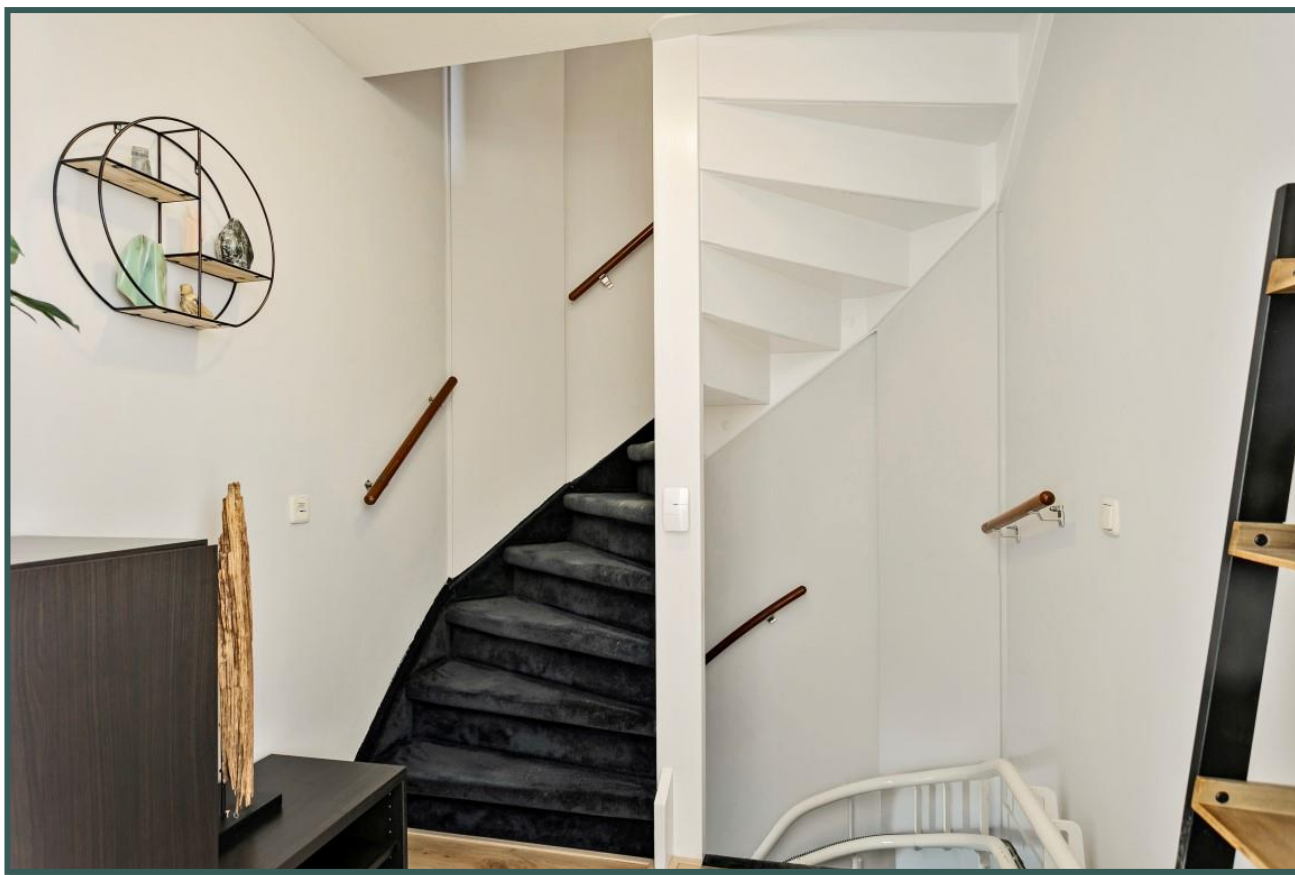






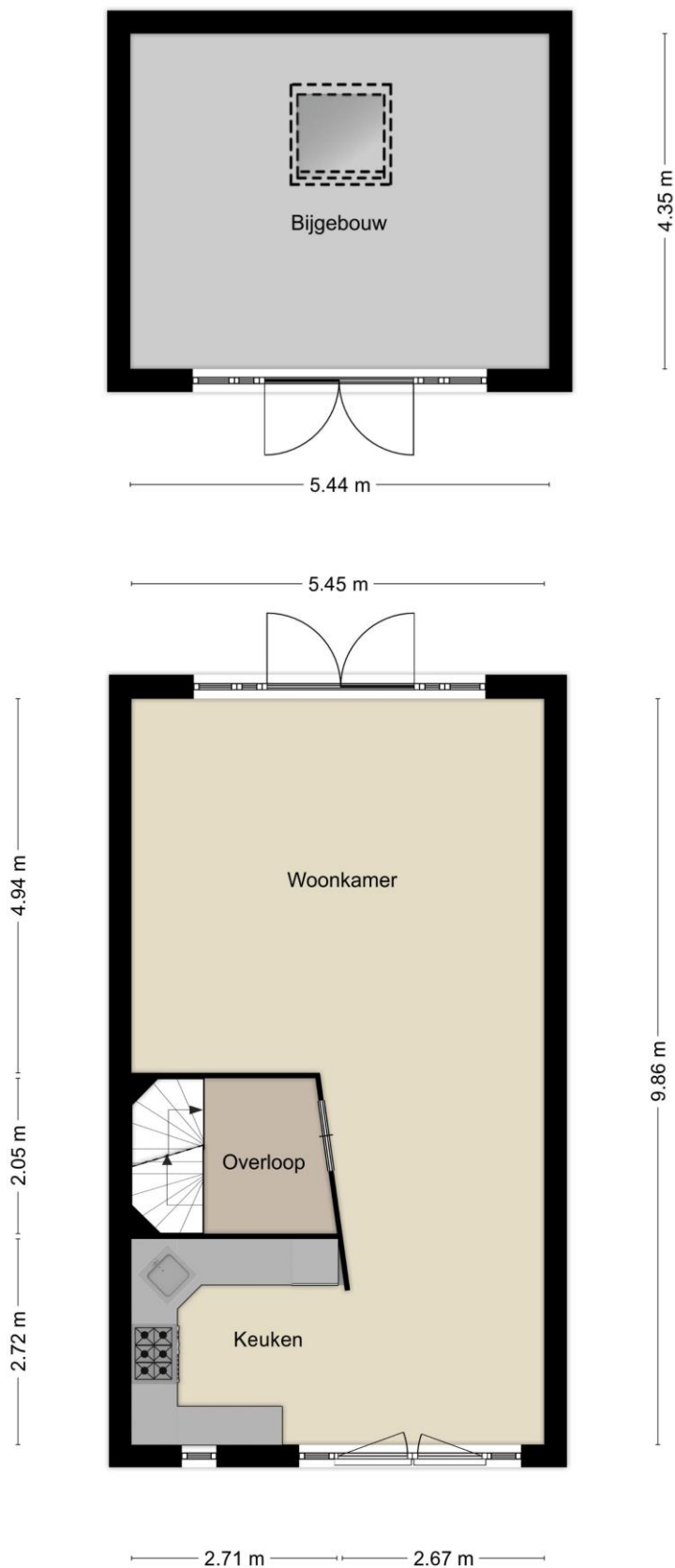








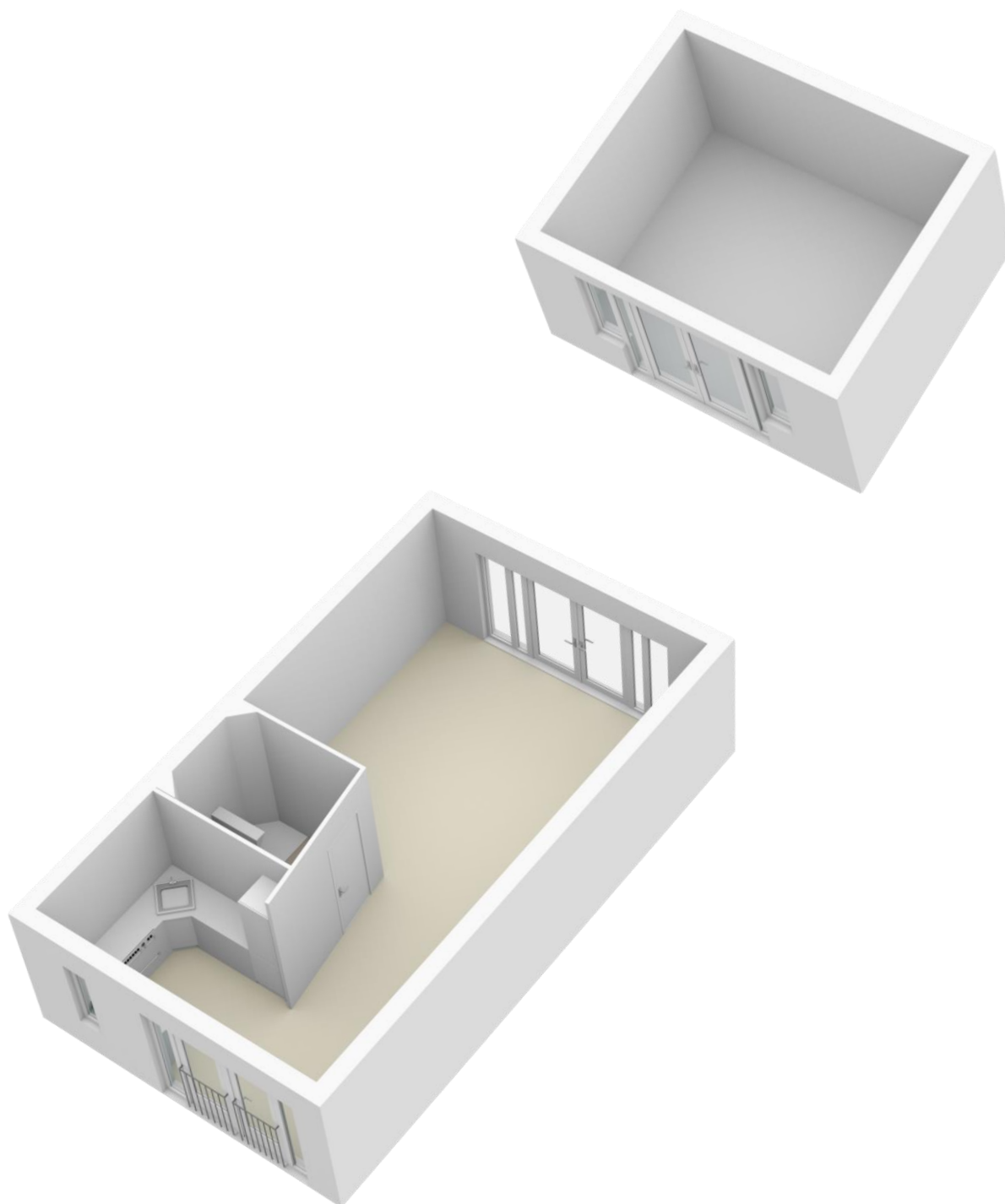
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

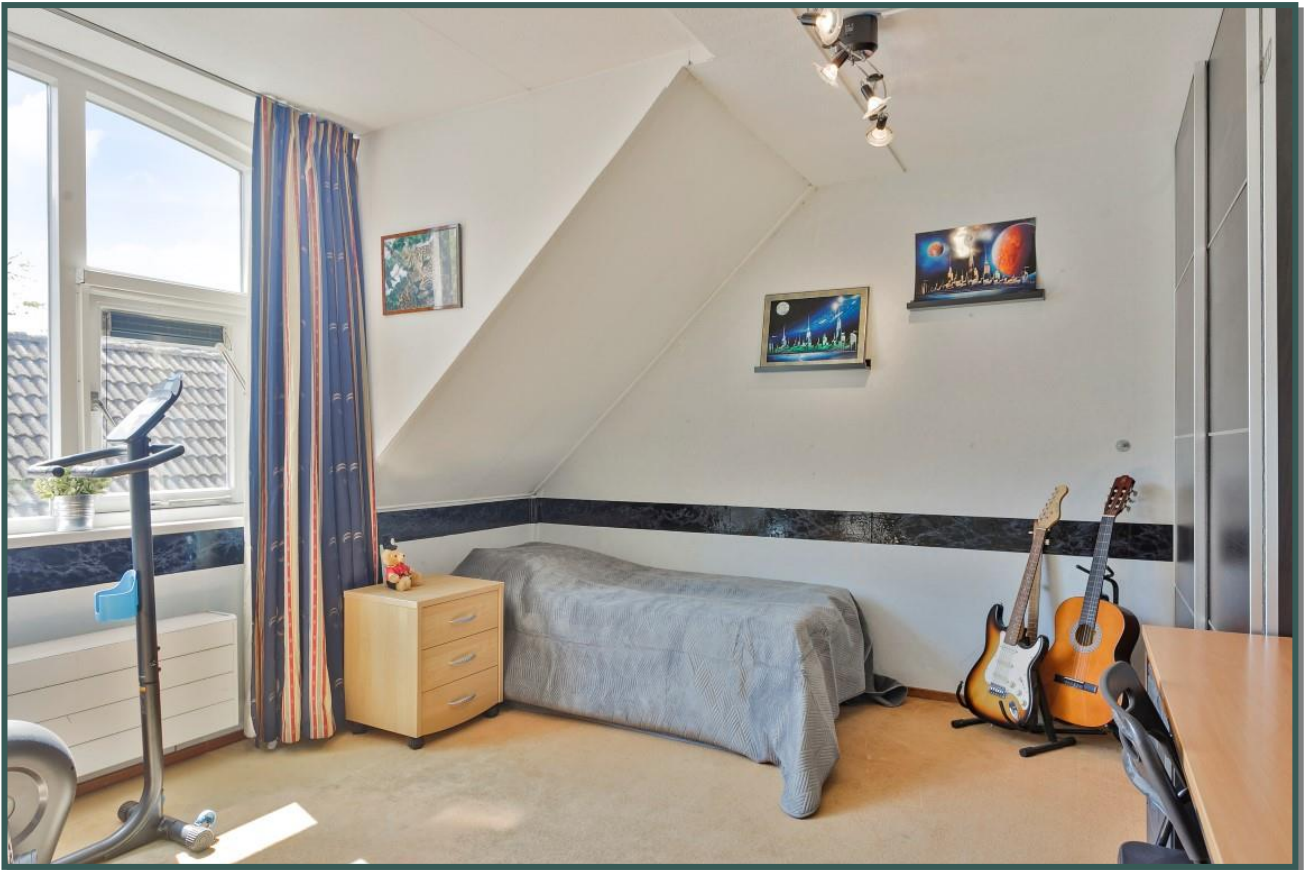


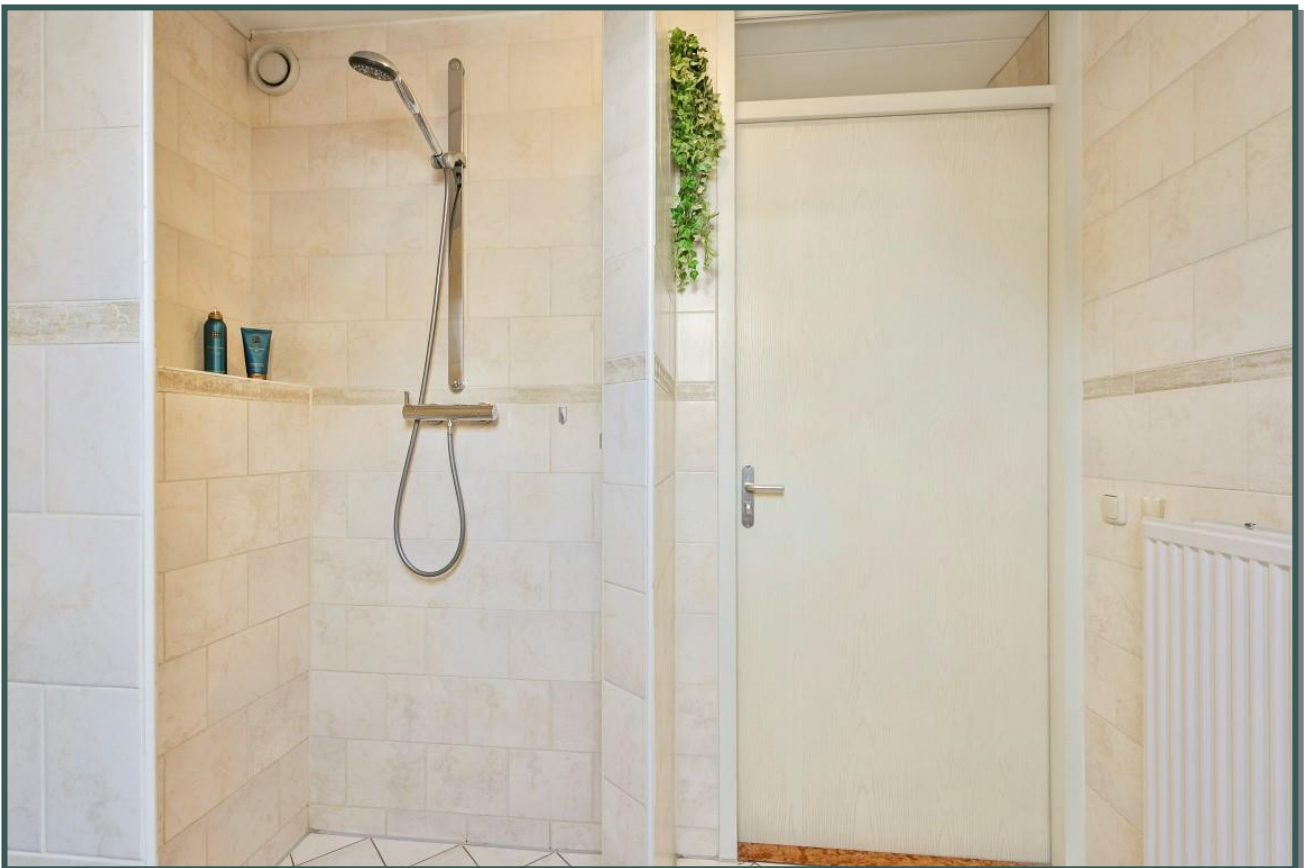
Eerste verdieping

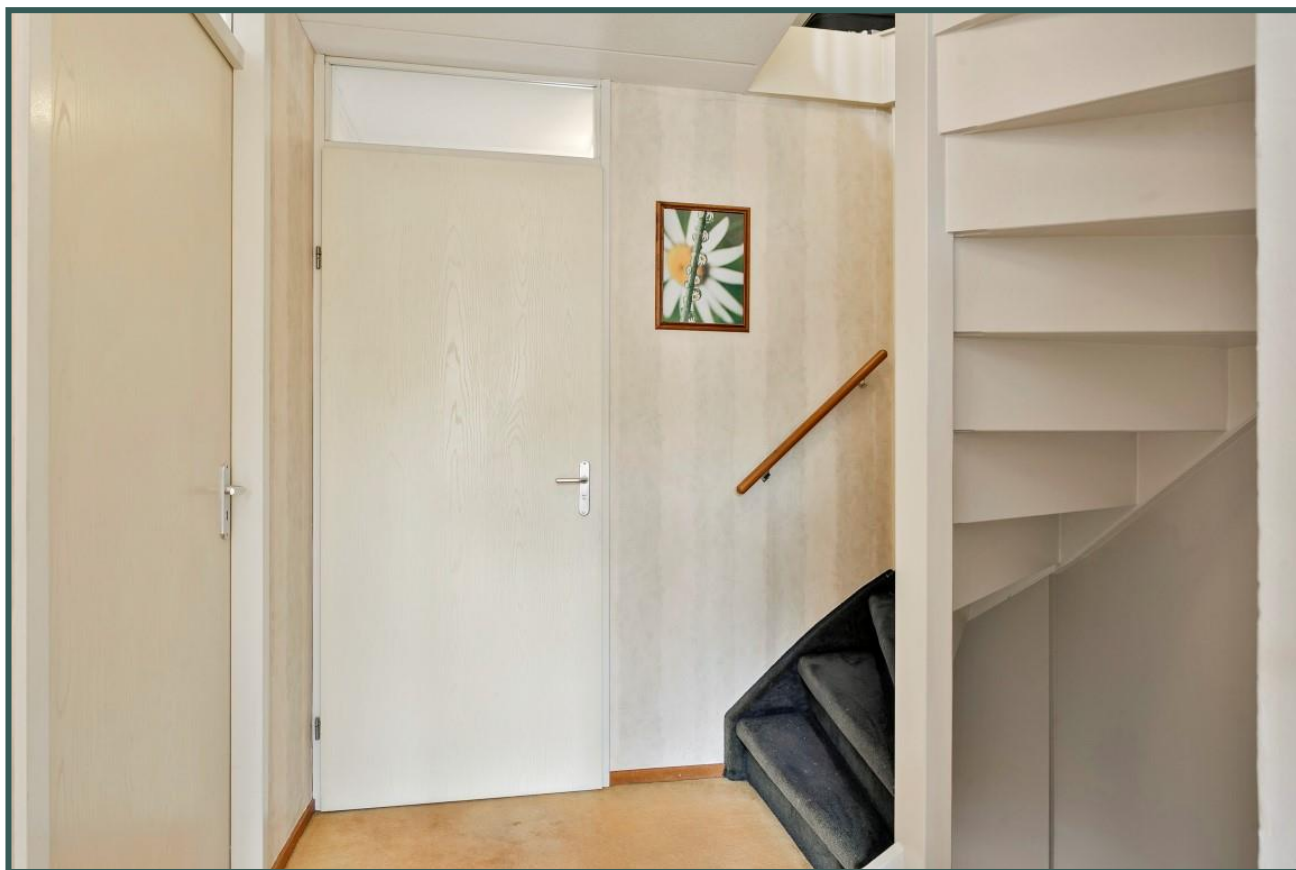
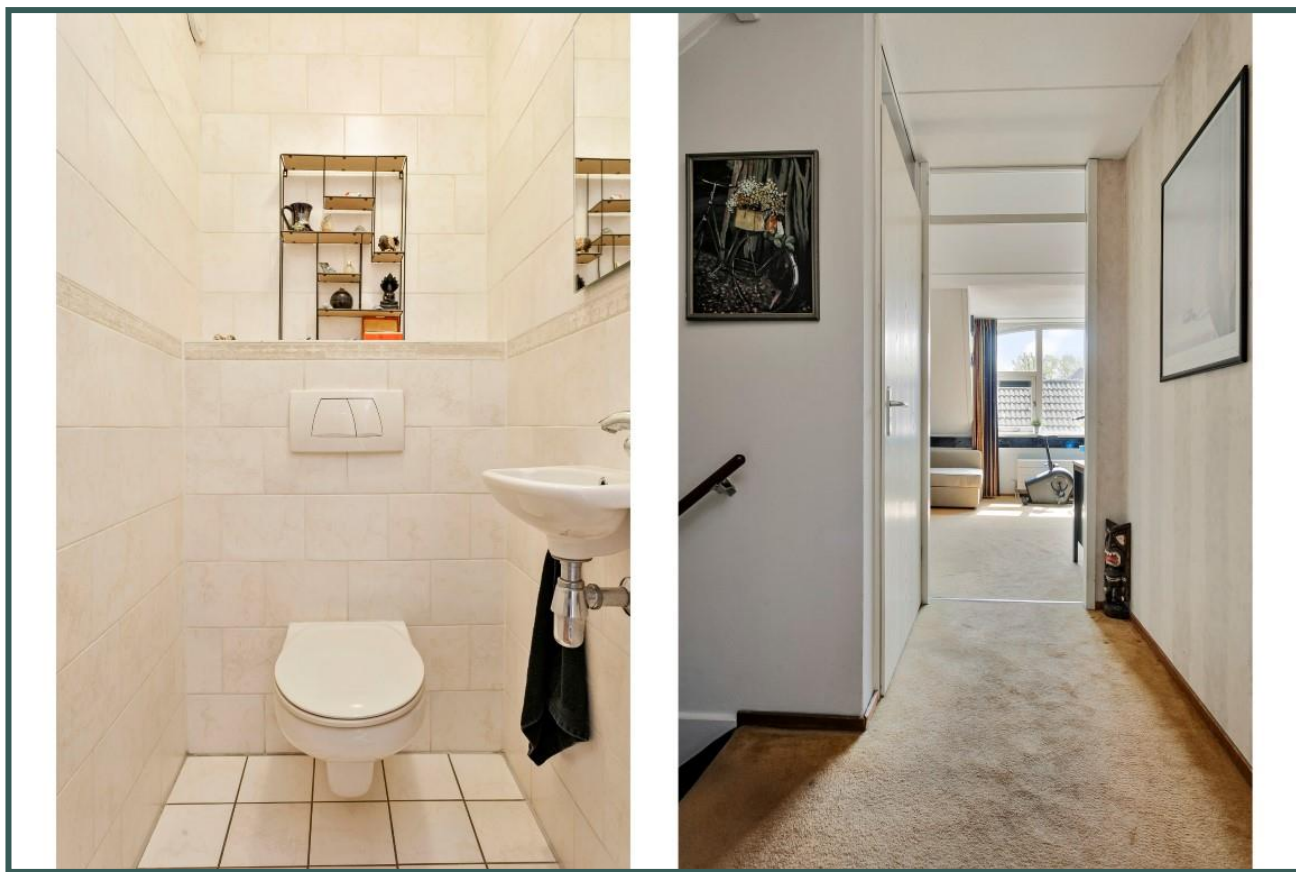


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



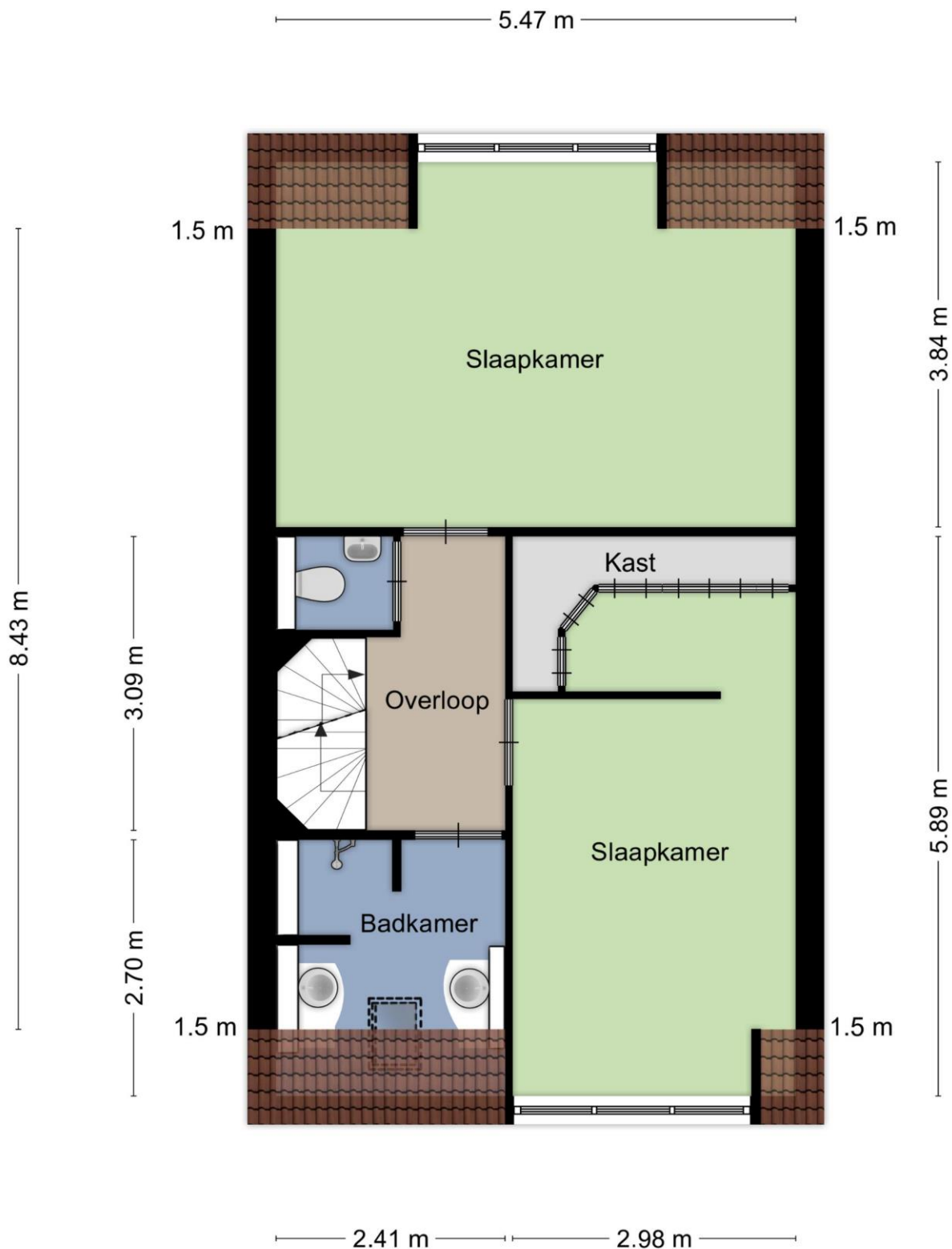








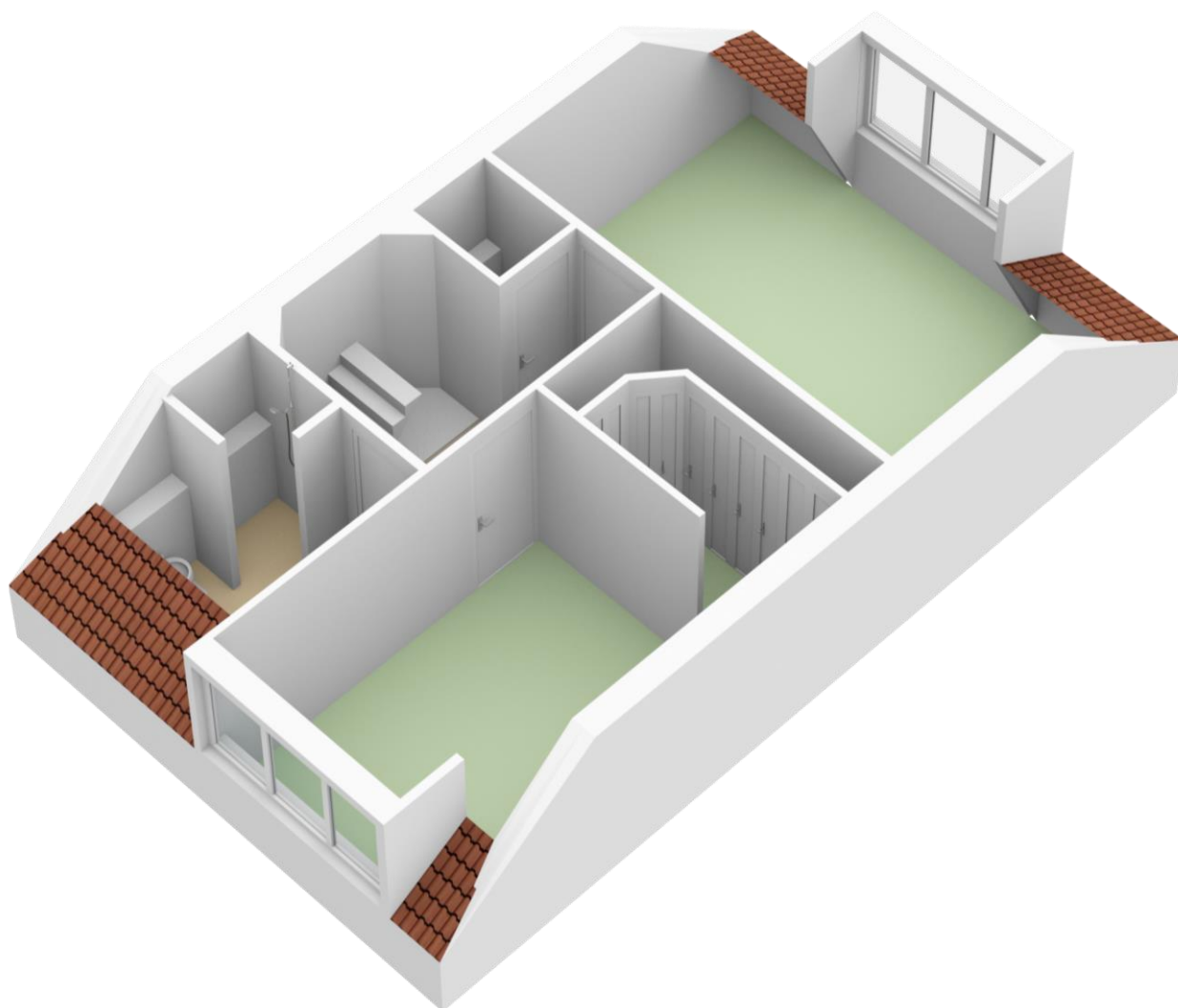
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping

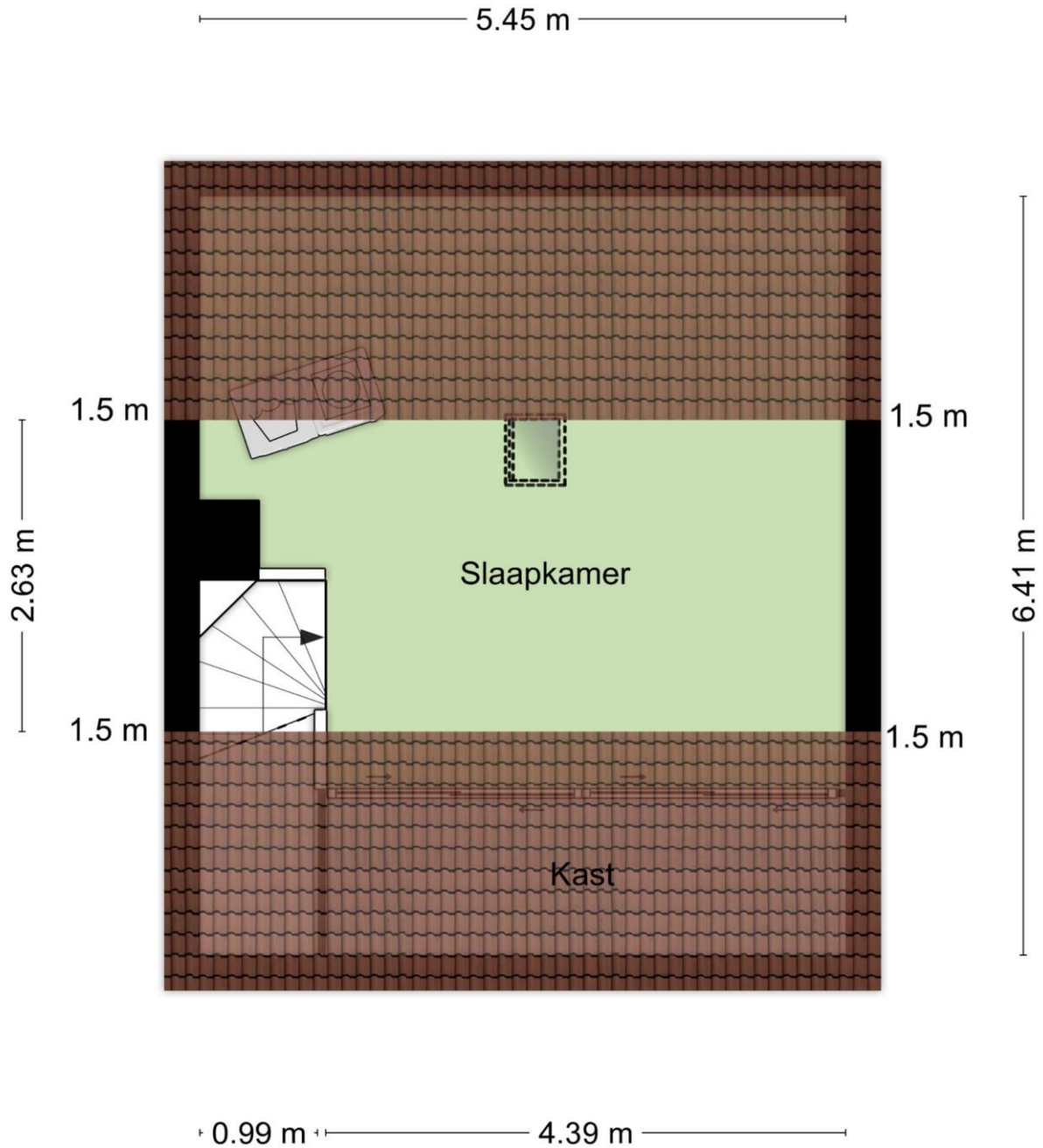


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





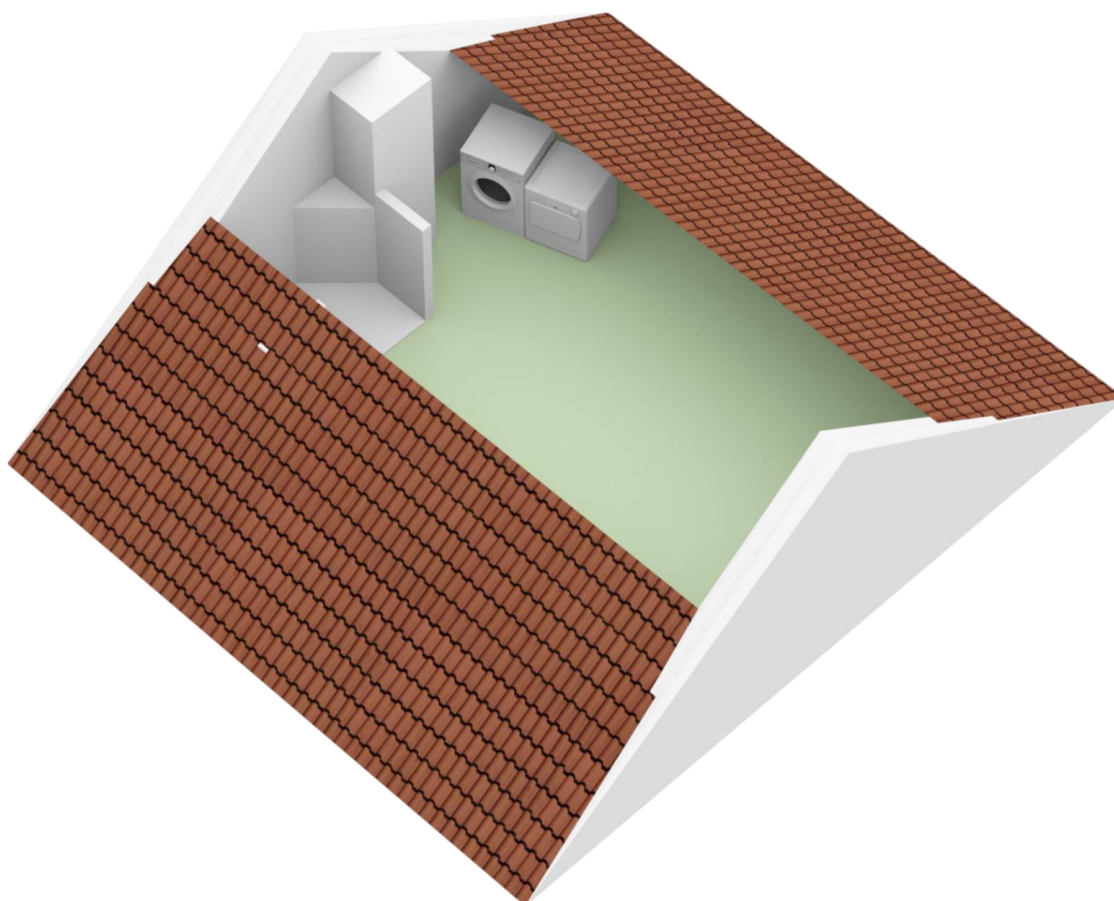
Derde verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



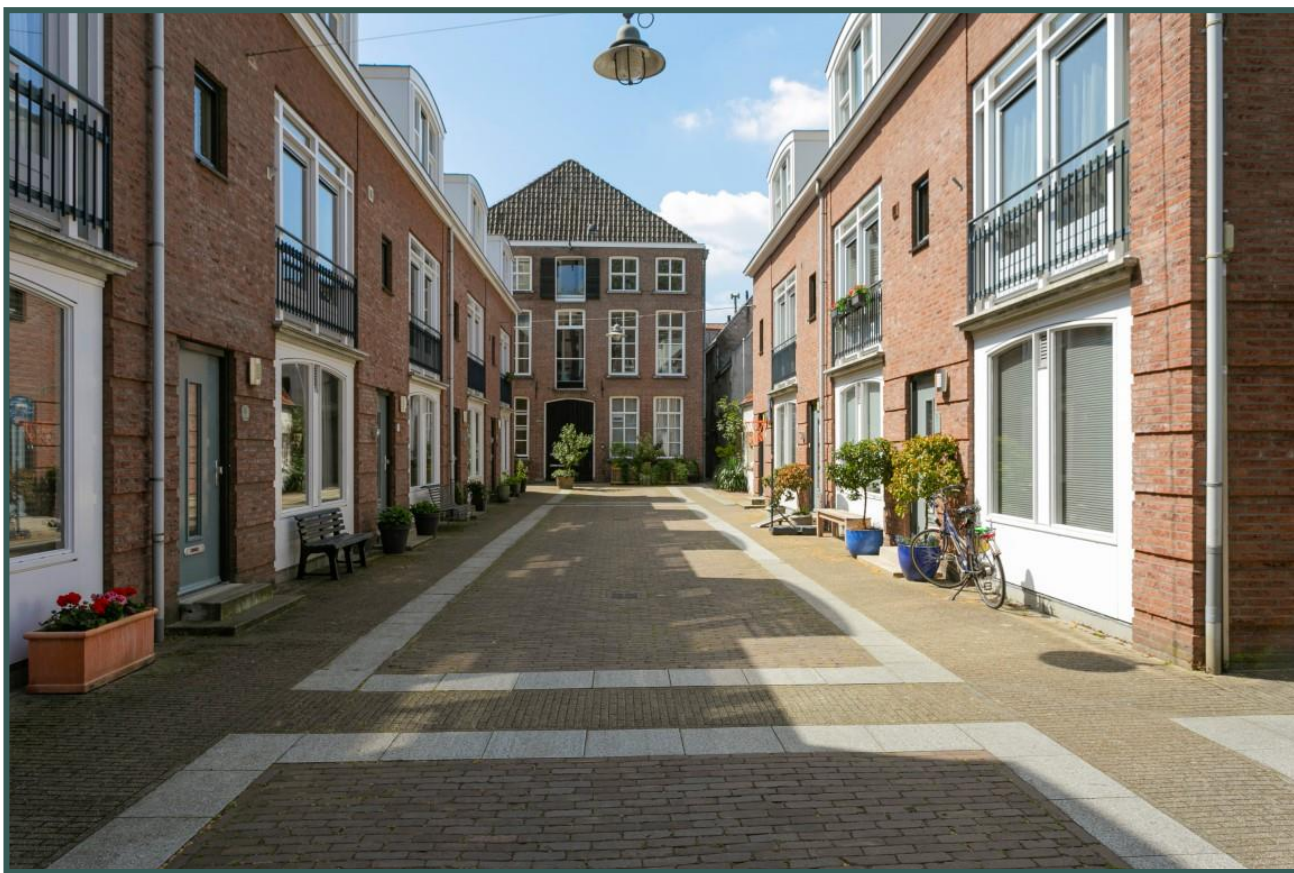
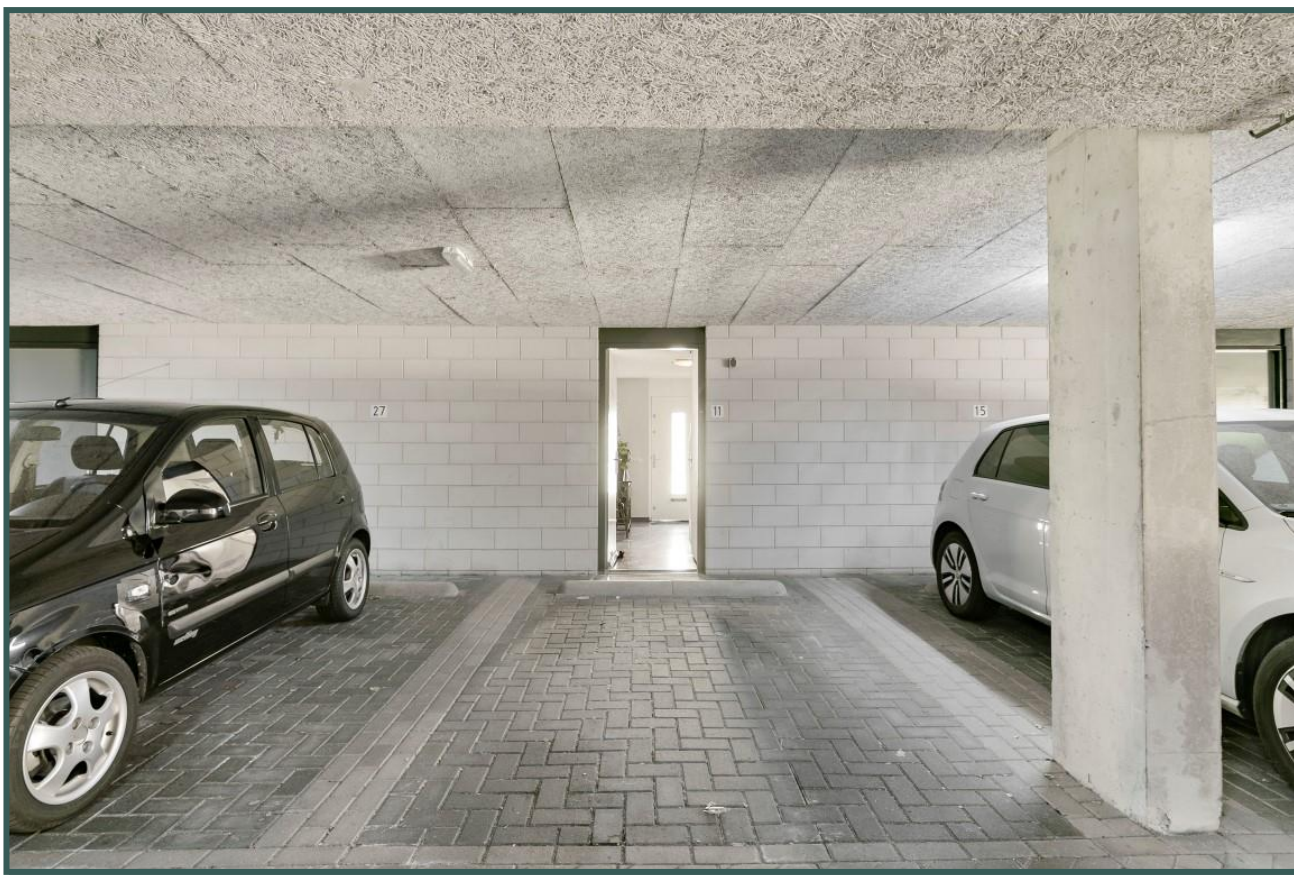
Derde verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

BROUWERS[®]
HONSELAAR

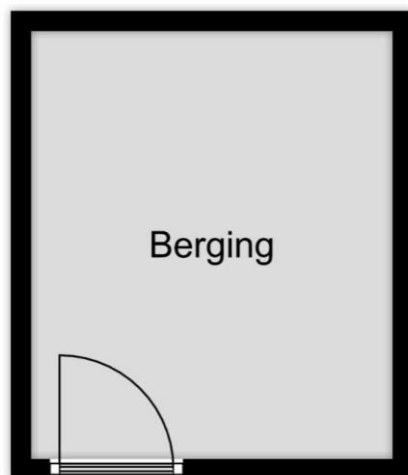
Makelaars van huis uit





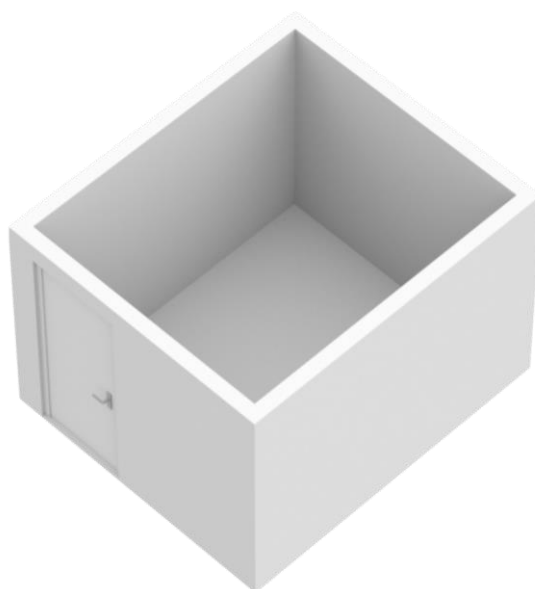


Berging



2.67 m

3.16 m



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Adres Water en Vuurplein 11
Postcode/plaats 5211 WS 's-Hertogenbosch



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Water en Vuurplein 11 – 's-Hertogenbosch**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- buitenverlichting	X	O	O	O
- brievenbus	X	O	O	O
- (voordeur)bel	X	O	O	O
- veiligheidssloten	X	O	O	O
- zonwering buiten 1x	X	O	O	O
- zonwering binnen	X	O	O	O
- gordijnrails	X	O	O	O
- gordijnen	X	O	O	O
- vitrages deels	X	O	O	O
- vitrage kantoor (kamer) beneden en 1 ^e verdieping voorzijde	O	X	O	O
- losse horren/ rolhorren	X	O	O	O
- pvc vloer	X	O	O	O
- warmwatervoorziening te weten:				
- c.v. combi	X	O	O	O
- c.v. met toebehoren combi	X	O	O	O
- klokthermostaat	X	O	O	O
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- magnetron, afzuigkap, koelkast vriescombi 2021, vaatwasmachine	X	O	O	O
- boretti 5 pits gasformuis	X	O	O	O
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	O	O	O
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	O	X	O	O
- legplanken, berging	X	O	O	O
- wastafels met accessoires	X	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	O	O	O
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	O	O	O
- kledingkast hoofdslaapkamer	X	O	O	O
- kledingkast 2 ^e slaapkamer	O	X	O	O
- traplift	X	O	O	O
- atelier, tafel + bijbehorende kasten	X	O	O	O



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl