

van Coehoornplein 31, 's-Hertogenbosch





Omschrijving

Sommige woningen voelen direct als thuis. Dit sfeervolle en uitstekend afgewerkte appartement is daar het perfecte voorbeeld van. Instapklaar, verrassend ruim en gelegen op een fantastische locatie op loopafstand van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier geniet je van het beste van twee werelden: alle voorzieningen, gezellige terrassen en winkels binnen handbereik, terwijl je thuis heerlijk tot rust komt op het royale terras van ruim 30 m².

Via de centrale entree kom je binnen in het hart van de woning. De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde gelegen en profiteert van grote raampartijen met een prettig vrij uitzicht. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop ruimte biedt voor een gezellige eettafel. Vanuit de keuken geven de grote schuifpuien toegang tot het royale terras.

Oorspronkelijk beschikte het appartement over twee slaapkamers. Echter is er hier gekozen om er één zeer royale van te maken. Mocht een tweede slaapkamer gewenst zijn, dan is deze indeling eenvoudig weer terug te brengen. De slaapkamer beschikt over veel vaste kastruimte en praktische bergruimte. Tevens is er plek voor een groot bed en ruimte om een werkplek in te richten.

Ook de badkamer is met veel gevoel voor sfeer afgewerkt en voorzien van een ruime inlooptdouche en een wastafelmeubel.

Vanuit de badkamer is er eveneens toegang tot het balkon. Het toilet bevindt zich in dezelfde ruimte, maar is afsluitbaar met een aparte deur.

Het terras is zonder twijfel één van de absolute blikvangers. Met een oppervlakte van ruim 30 m² veel mogelijkheden om optimaal van het buitenleven te genieten. Of je nu kiest voor een royale loungeset, een grote eettafel of beide: de ruimte is er. Een unieke plek waar sfeer, rust en het stadsleven perfect samenkomen. Praktisch is ook de berging op het terras, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en extra opbergruimte aanwezig is.

Er is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig, voor iedereen gebruik van kan maken. Er is hier dan voldoende ruimte voor het stallen van meerdere fietsen.

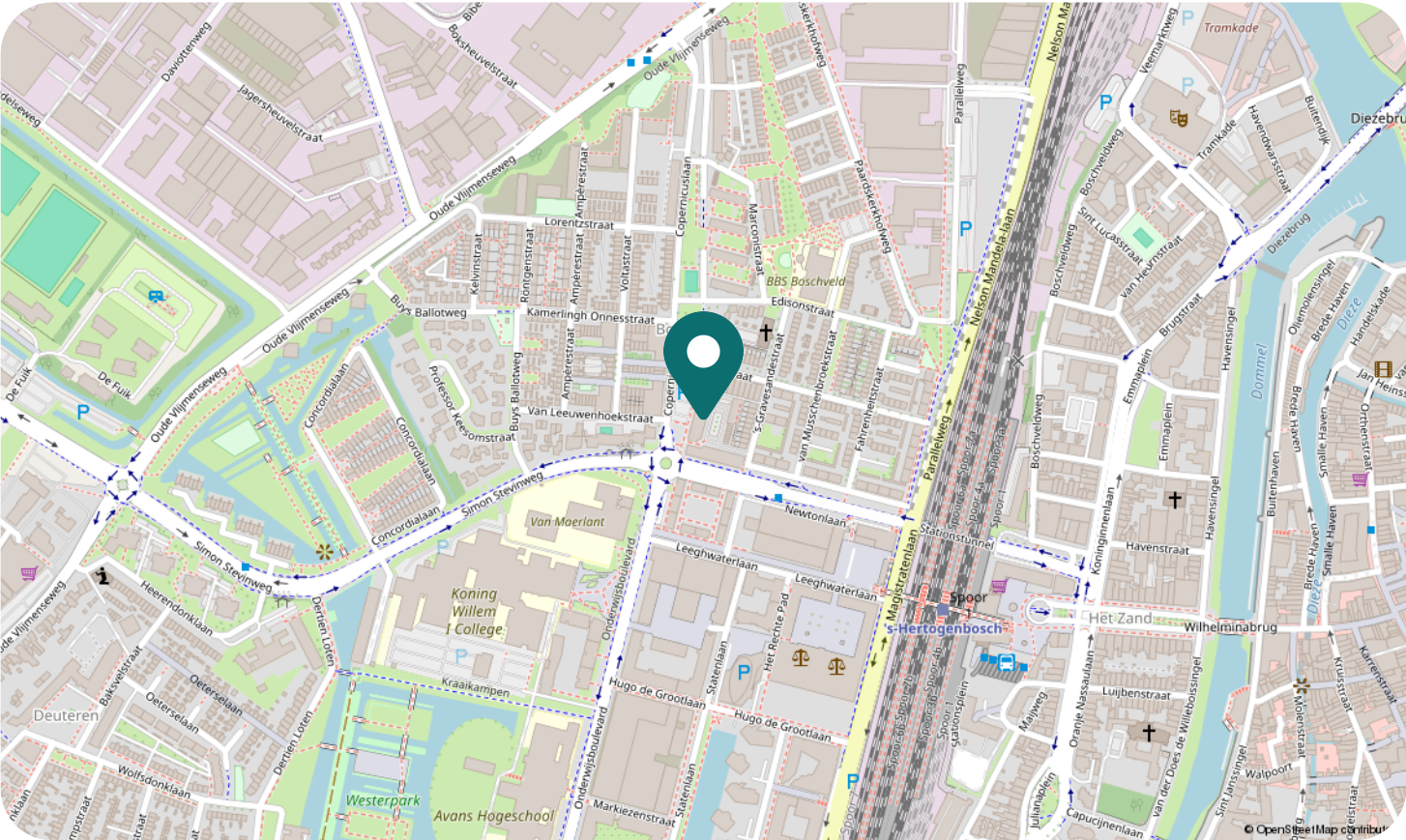
Uitgelicht

- Instapklaar & geheel voorzien van vloerverwarming
- Unieke ligging nabij centrum
- Groot terras van ruim 30 m²
- Twee slaapkamers mogelijk
- Centrale entree met bellentableau & postbus
- Intercom systeem aanwezig
- Bijdrage VVE € 210,60 per maand
- Gasvrij, alles volledig elektrisch
- Parkeren met vergunning, lage kosten & geen wachtrij, bedrag € 52,00 per jaar
- Berging in de kelder (privé)
- Gezamenlijke garagebox aanwezig



Kenmerken

- **Soort woning**
Portiekflat
- **Woonoppervlakte**
61 m²
- **Energielabel**
C
- **Bouwvorm**
Appartement
- **Perceeloppervlakte**
-
- **Berging**
Inpandig
- **Bouwjaar**
1955
- **Inhoud**
200 m³
- **Tuinligging**
Oost



van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch





van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch





van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch





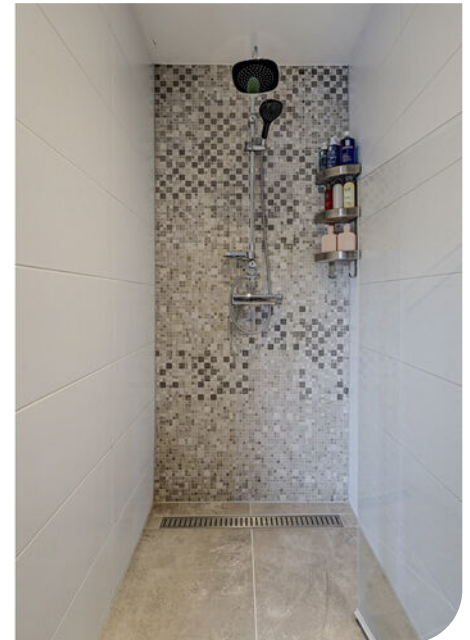
van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch



van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch



van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch



van Coehoornplein 31

's-Hertogenbosch



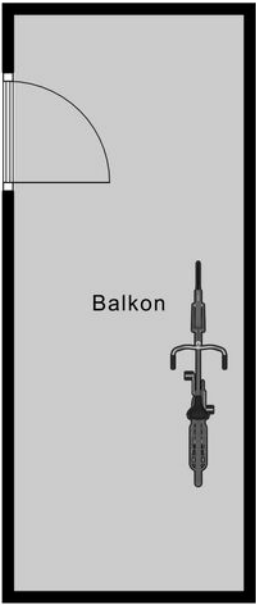


Plattegronden



Appartement

1.90 m



4.78 m

Berging

Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pfeffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



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.