

# Mgr. Diepenstraat 23 A, 's-Hertogenbosch







Karaktervol wonen op  
een gewilde locatie, op  
slechts enkele minuten  
van de binnenstad!



## Mgr. Diepenstraat 23 A

's-Hertogenbosch

### Omschrijving

Deze verrassend ruime bovenwoning maakt deel uit van een karakteristiek wooncomplex uit 1953 en combineert de charme van toen met het wooncomfort van nu. Verdeeld over maar liefst drie woonlagen beschikt de woning over een lichte woonkamer, een prachtige moderne keuken, vier slaapkamers, een ruime badkamer en een fijn balkon. Een heerlijke stadswoning met volop ruimte op een van de meest geliefde locaties van 's-Hertogenbosch.

De ligging is absoluut een van de sterke punten. De woning kijkt uit over een brede groenstrook en het recreatiegebied rondom de IJzeren Vrouw ligt op korte afstand. Tegelijkertijd bereik je binnen slechts enkele minuten het historische centrum van 's-Hertogenbosch met zijn gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen. Ook winkelcentrum De Rompert, het Centraal Station en Station 's-Hertogenbosch Oost zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging net buiten de drukke ring profiteer je bovendien van een goede bereikbaarheid en kun je met een parkeervergunning voor de deur parkeren.

Via de eigen entree op de begane grond leidt de trap naar de eerste woonlaag. De hal vormt hier het hart van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De vele ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en vanuit de woonkamer heb je een mooi zicht op de straat en het groen.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de prachtige, modern uitgevoerde keuken. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met ruimte voor de wasmachine en droger. Op deze verdieping zijn daarnaast het separate toilet en de meterkast aanwezig.

De volgende verdieping biedt twee riante slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers beschikken over fijne afmetingen en zijn daardoor uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamers. Centraal op deze verdieping ligt de ruime badkamer, compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

En daarmee houdt de ruimte nog niet op. Via een vaste trap bereik je de bovenste woonlaag. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een overloop met de opstelling van de cv-ketel. Daarmee beschikt deze bovenwoning over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.



# Kenmerken



**Soort woning**  
Bovenwoning



**Bouwworm**  
Appartement



**Bouwjaar**  
1952



**Woonoppervlakte**  
90 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
-



**Inhoud**  
308 m<sup>3</sup>



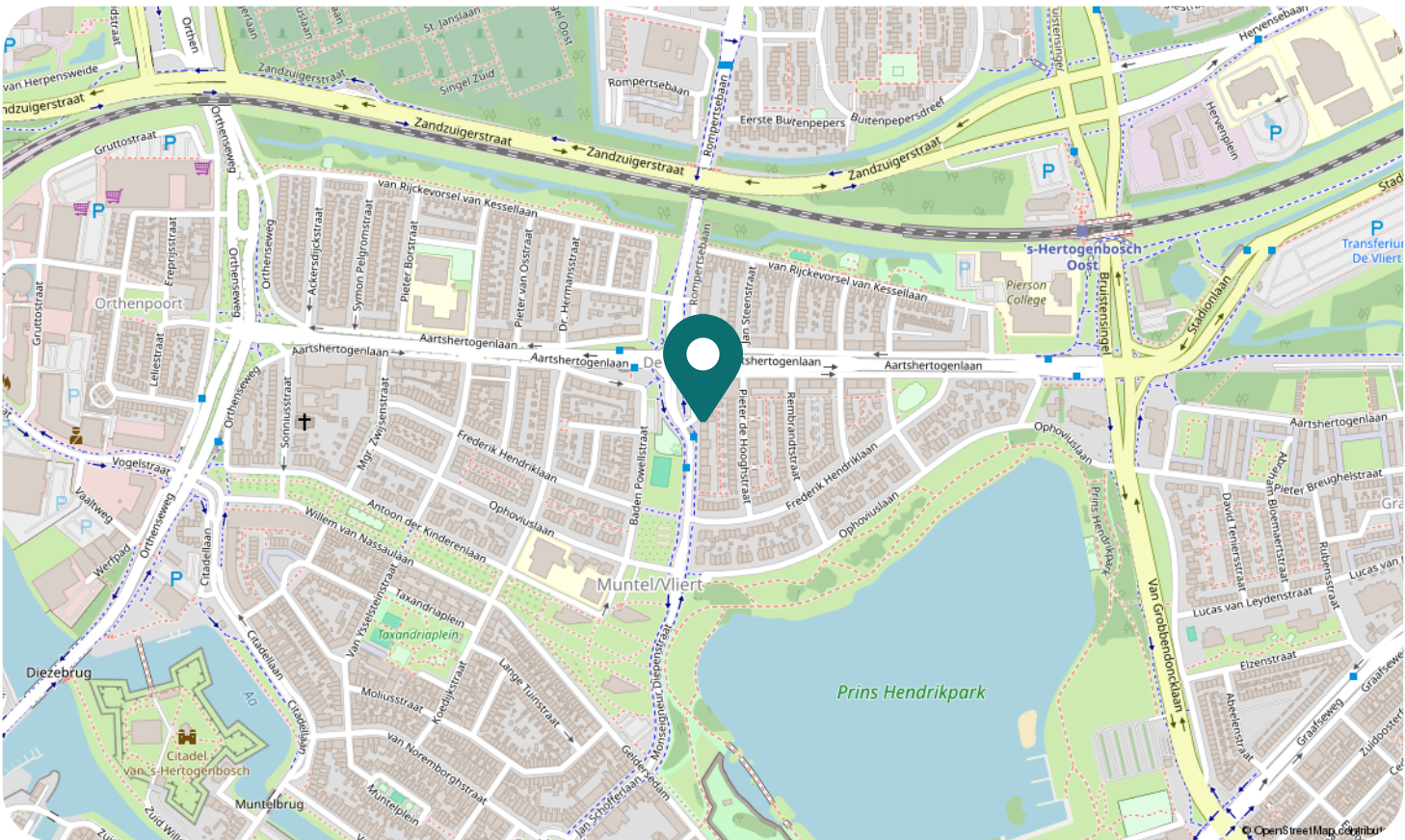
**Energielabel**  
C



**Garage**  
-



**Tuinligging**  
Oost





Mgr. Diepenstraat 23 A

's-Hertogenbosch



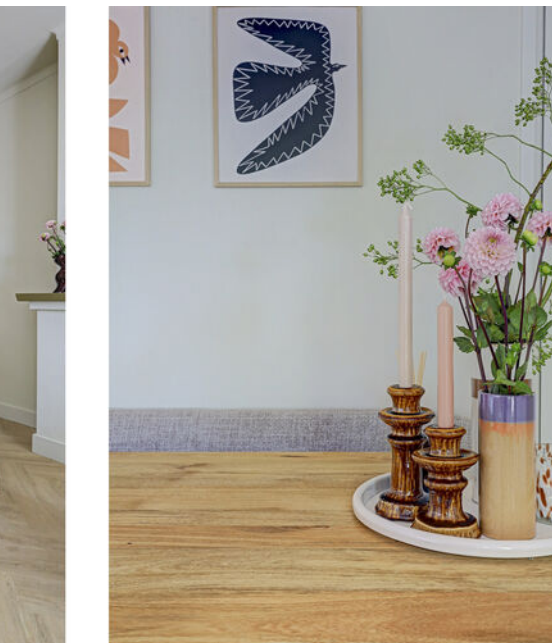
Sfeervolle woonkamer  
met veel licht, vaste  
kast en gelegen aan de  
voorzijde





# Mgr. Diepenstraat 23 A

'S-Hertogenbosch







Mgr. Diepenstraat 23 A

's-Hertogenbosch



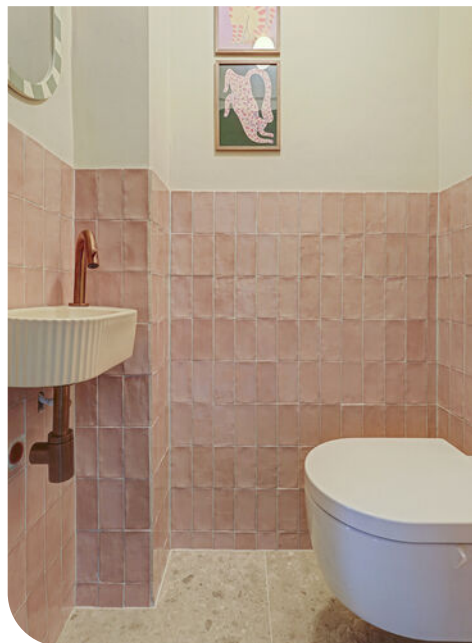






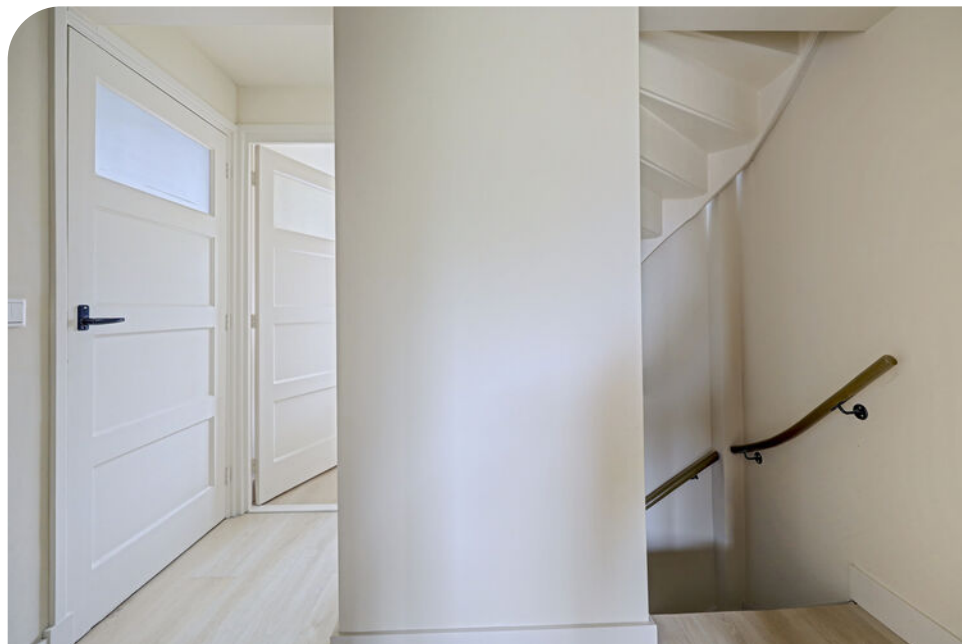
Mgr. Diepenstraat 23 A

's-Hertogenbosch



## Mgr. Diepenstraat 23 A

's-Hertogenbosch





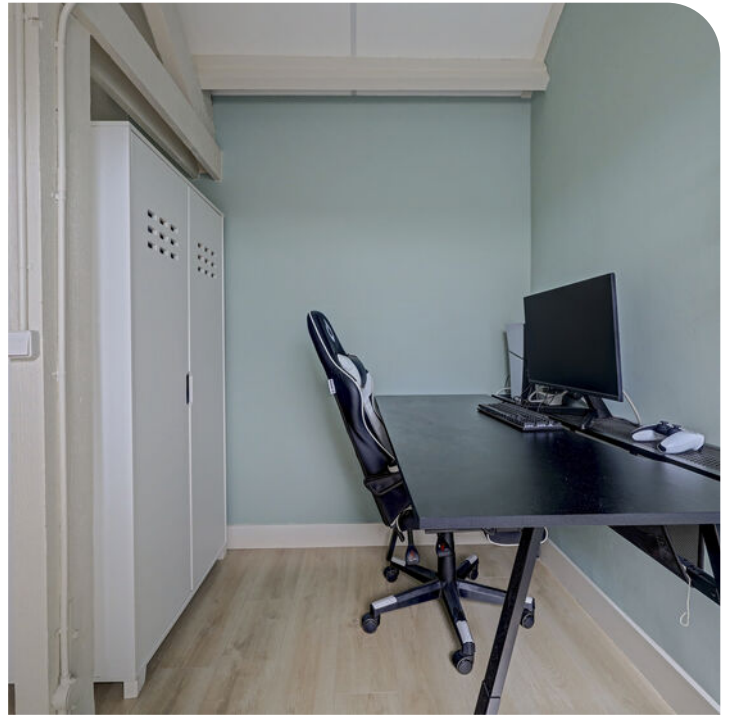




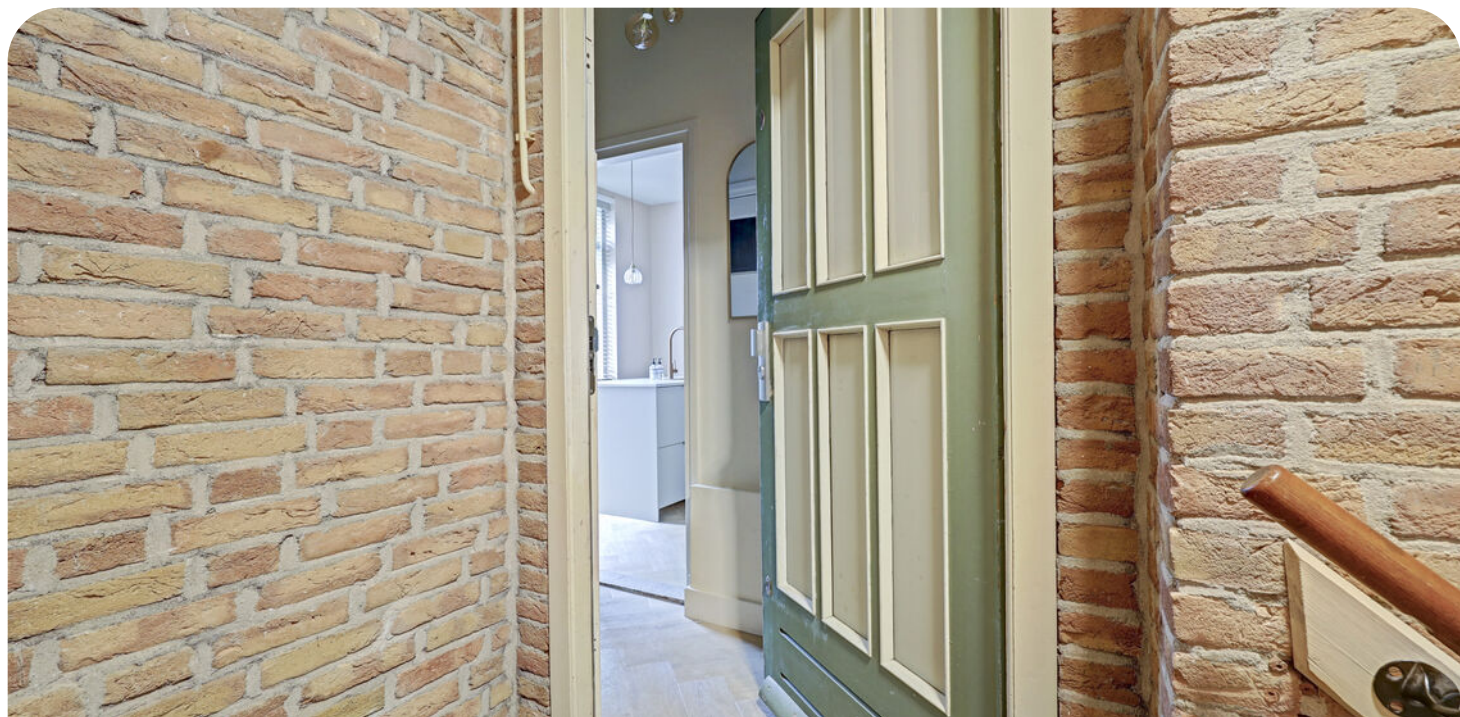




De derde woonlaag  
telt ook nog eens twee  
slaapkamers en een  
overloop met CV ketel







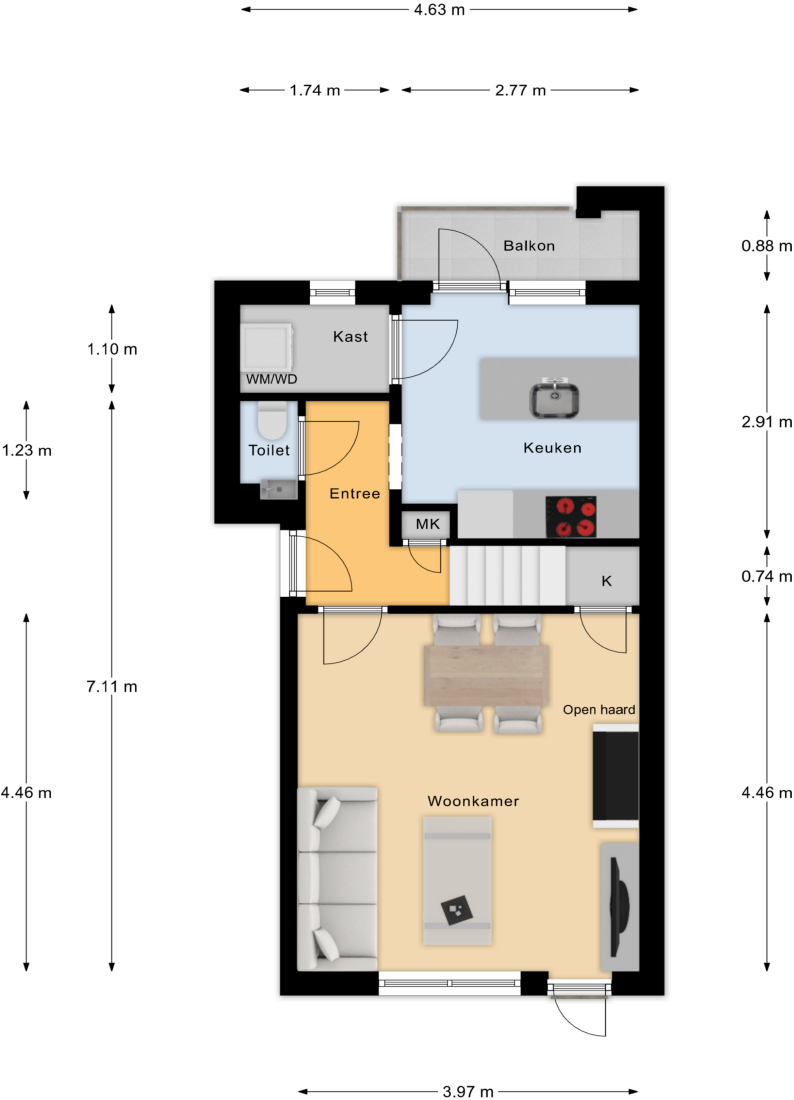




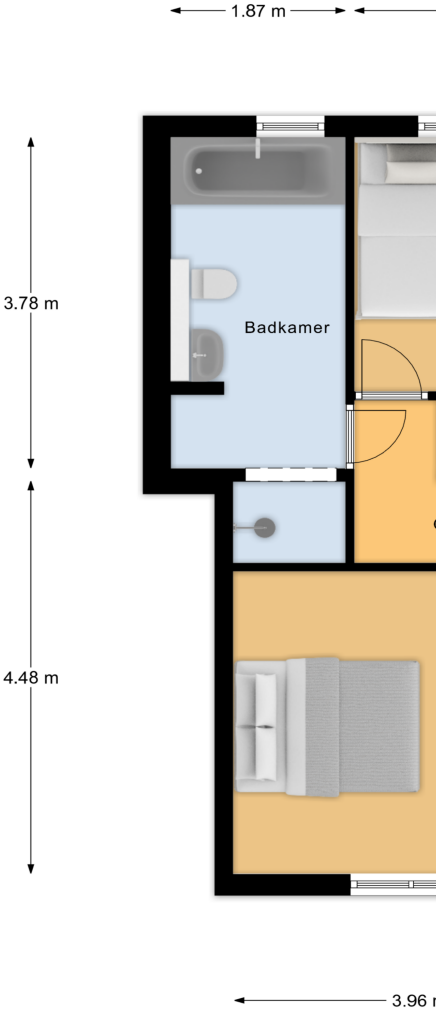




Plattegronden



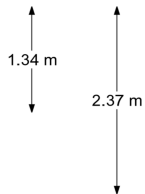
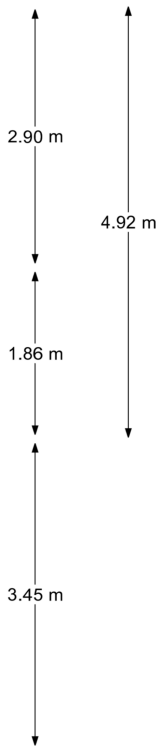
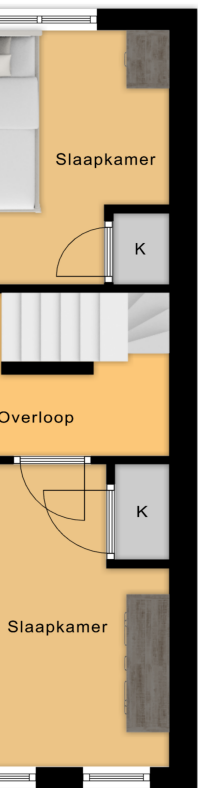
Verdieping 1



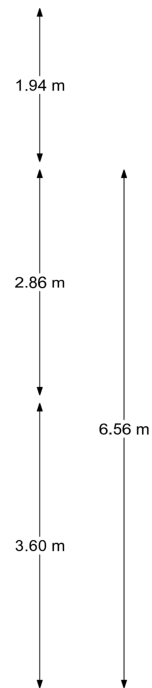
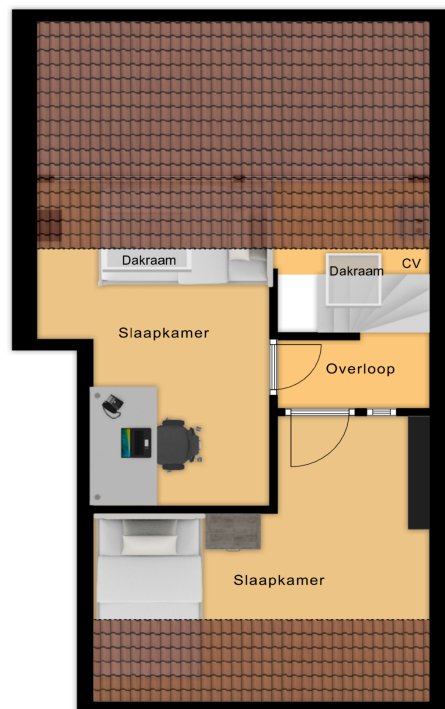
Verdieping 2



2.69 m



4.64 m



3.99 m

Verdieping 3

# 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 Pepper

*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.