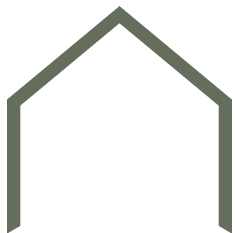


# Bowierstraat 87

## 5213 XH 's-Hertogenbosch





## “Vrij uitzicht en veel licht”

Op de vierde verdieping van dit goed onderhouden appartementencomplex ligt dit verzorgde 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een ruim balkon en een prachtig vrij uitzicht over groen en water. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken, een gedateerde badkamer en een praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier dagelijks van veel daglicht en een prettig gevoel van ruimte. Daarbij woon je op een rustige locatie in de geliefde Aawijk, op korte afstand van winkels, sportvoorzieningen, de Oosterplas en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch.

<b>BOUWJAAR</b>	1962
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>SLAAPKAMERS</b>	2
<b>ENERGIELABEL</b>	F









Via de afgesloten entree met intercom, lift en trappenhuis bereik je de vierde verdieping. Achter de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement.

De lichte woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een fraai uitzicht over het omliggende groen en water. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich een extra kamer die ideaal is als thuiswerkplek, hobbyruimte of tweede slaapkamer. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het balkon.

De keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een verzorgde hoekopstelling met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap en voldoende bergruimte. Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer met douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime hoofslaapkamer en een tweede kamer aan de achterzijde, welke eveneens toegang biedt tot het balkon. Hierdoor is het appartement flexibel in te delen en geschikt voor verschillende woonwensen.



**“Licht wonen  
met uitzicht op  
het groen”**















Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het balkon aan de achterzijde. Hier kijk je vrij uit over het water, de bomen en het omliggende groen. Dankzij de rustige ligging is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten na een drukke werkdag. Het uitzicht verandert met de seizoenen mee en zorgt ieder moment van het jaar voor een bijzonder woongevoel.

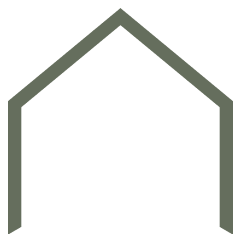


“Elke dag  
genieten van  
het uitzicht”









## BIJZONDERHEDEN

- Appartement gelegen op de vierde en bovenste verdieping.
- Twee slaapkamers.
- Keuken vervangen in 2023.
- Verwarming en warm water door CV Ketel Remeha (2023).
- Financieel gezonde en actieve VvE.
- Beschikking over een eigen berging.
- Gratis parkeren in de directe omgeving.
- Vrije uitkijk over rivier de Aa.
- Op korte afstand van het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch.
- Ontsluitingswegen A2 en A59 goed bereikbaar.
- Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen.
- Kortom: Licht appartement op een buitengewoon goede woonlocatie!

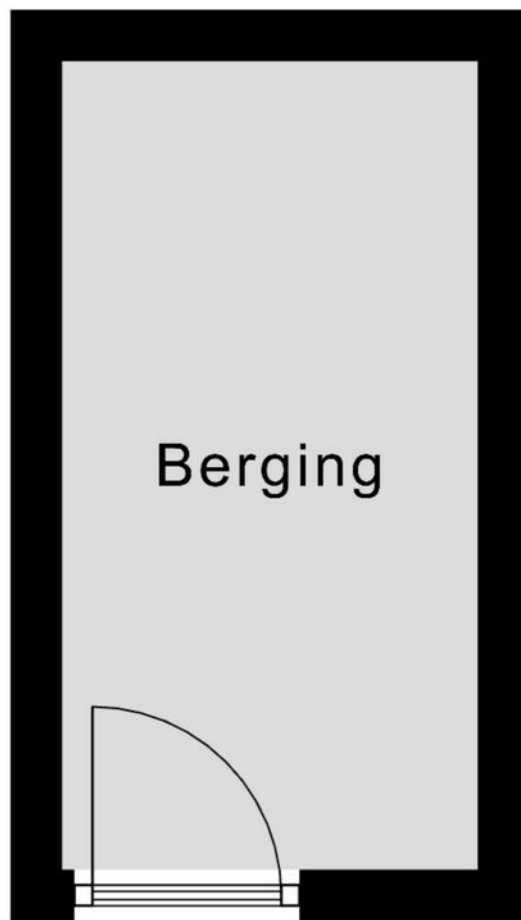


# Vierde verdieping



# Berging

1.61 m



3.13 m

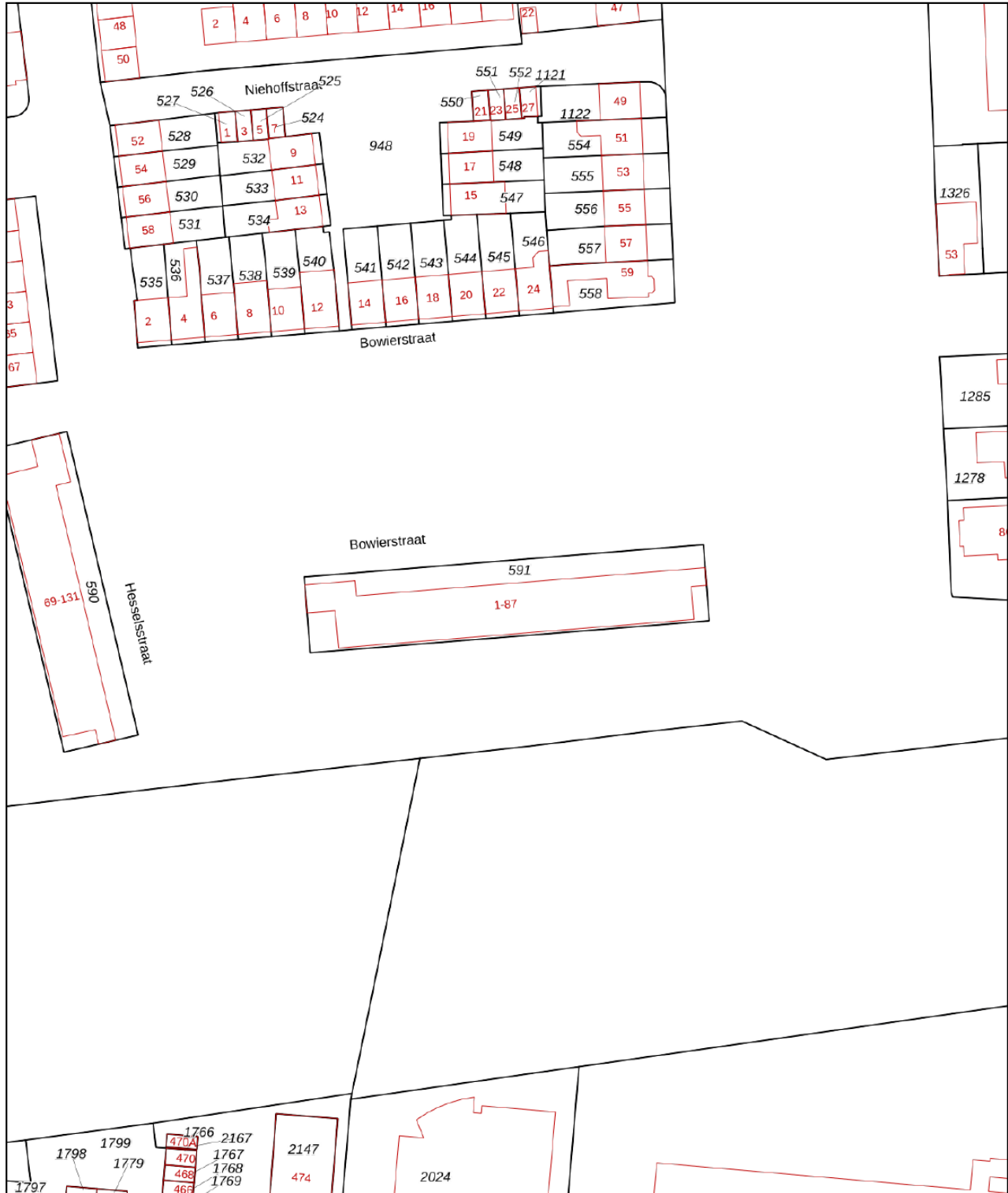
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bowierstraat 87



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 591</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

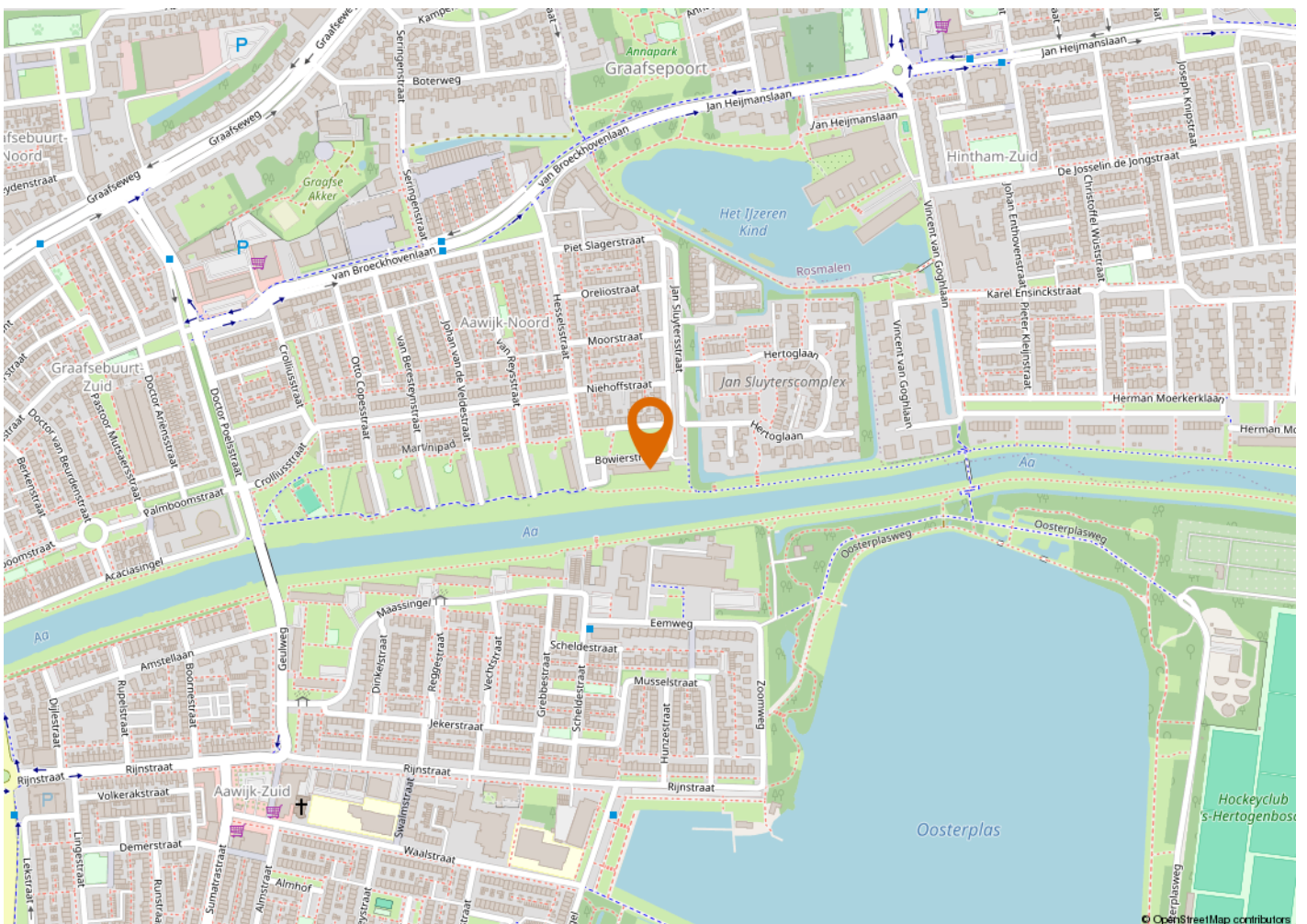
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# “Rustig wonen met de stad dichtbij”



De woning is gelegen in de populaire wijk Aawijk-Noord. Een groene en rustige woonomgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, sportfaciliteiten en de recreatiemogelijkheden rondom de Oosterplas.

Ook de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch en het centraal station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A59 voor een uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven, Utrecht en Tilburg.

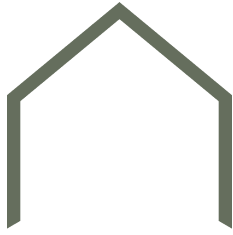












## KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 325.000 k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1962
BESTEMMING	Woonruimte

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	74 m <sup>2</sup>
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	6 m <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	5 m <sup>2</sup>
INHOUD	244 m <sup>3</sup>

### ENERGIE

ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	Grotendeels dubbel glas
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	Remeha avanta ace 35c 2023

### ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

### BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Balkon
POSITIE	Zuid

### VASTE LASTEN

OZB	€ 189,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 141,- per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€ 189,- per maand



# Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 13%    15 - 24: 11%    25 - 44: 31%  
45 - 64: 25%    65+: 21%

Koop / huur



Koop: 55%    Huur: 45%

Huishoudens



Eenpersoons: 44%    Zonder kinderen: 29%  
Met kinderen: 27%



49%



51%



0,9 per huishouden

# ALGEMENE INFORMATIE

## VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

## ONDERZOEKSPLIJCHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

## HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

## ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

## NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

## WAARBORG SOM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/leveringsakte.

## BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

## VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

## 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# “Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

## ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

