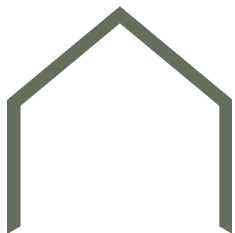


Clarastraat 2 A

5211 LB 's-Hertogenbosch





“Sfeervol appartement zonder bovenburen in de Bossche binnenstad”

Dit sfeervolle appartement bevindt zich op de 2e verdieping en is gelegen in de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch.

De woning heeft een aangename ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, een separaat toilet en een berging. Bovendien is er een gezamenlijke berging aanwezig waar plek is voor het stallen van één fiets. Op de eerste etage ligt een fijn terras.

Op loopafstand bevinden zich de Markt, de Parade met zijn Sint- Janskathedraal, het centraal station en natuurgebied "Het Bossche Broek".

BOUWJAAR	1750
WOONOPPERVLAKTE	95 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	C







“Sfeervolle ruimtes met een goede indeling”

In de gezamenlijke entree bevinden zich de meterkast, brievenbussen en toegang tot de berging, die wordt gedeeld met twee andere appartementen. Via de trapopgang bereik je op de tweede verdieping de voordeur van dit comfortabele appartement. Binnenkomst in de riante hal met doorlopende laminaat vloer. Vanuit de hal is toegang te verkrijgen tot een van de twee slaapkamers, die tevens toegang verleent tot de berging met c.v.-installatie. In de berging zijn tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, vanuit de hal is ook de woonkamer bereikbaar.

De ruime, lichte woonkamer is een zeer prettige ruimte om in te verblijven. Middels een kleine verhoging is de open keuken te bereiken met voldoende ruimte voor een royale eethoek.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een koelkast (met vriesvak), vaatwasser, (combi)magnetron, 4-pits-gasfornuis en afzuigkap. De dakramen en 3 dakkapellen in de woon- en eetkamer zorgen voor een aangename hoeveelheid lichtinval.

Direct naast de keuken is de tweede overloop die toegang biedt tot de badkamer, het separaat toilet en de hoofd slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en twee wastafels. De comfortabele slaapkamers zijn erg ruim, licht en voorzien van sfeervolle houten balken. De badkamer heeft ook ruimte voor het plaatsen, onder de schuifdeur, van een droger en een wasmachine.





























BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol appartement dat is gelegen op de tweede en tevens hoogste verdieping;
- Het appartement is aangewezen tot beschermd stads- of dorpsgezicht;
- De dak is in 1995 gerealiseerd c.q. vernieuwd en geïsoleerd. Dit jaar is de woning ook ingedeeld zoals hij nu is;
- De VvE is actief en heeft een goed gevulde kas, voor reservering onderhoud.
- Gedeelde berging aanwezig voor het stallen van de fiets;
- Meterkast met 7 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- Er is een rookmelder aanwezig;
- Parkeren met parkeervergunning of middels een abonnement met korting voor binnenstadbewoners bij één van de 2 parkeergarages (St. Joris of St. Jan);
- Gezamenlijk dakterras op de eerste verdieping;
- Energielabel C;
- Verwarming middels cv-installatie Nefit uit 2012;
- Kortom: een comfortabel en licht appartement in de sfeervolle binnenstad van Den Bosch!

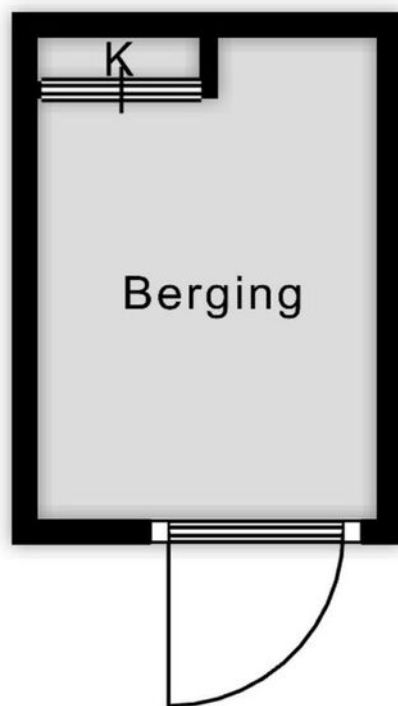


Tweede verdieping



Gedeelde berging

— 1.31 m —



— 1.86 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clarastraat 2 A



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie H

Perceel 3152

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.

kadaster

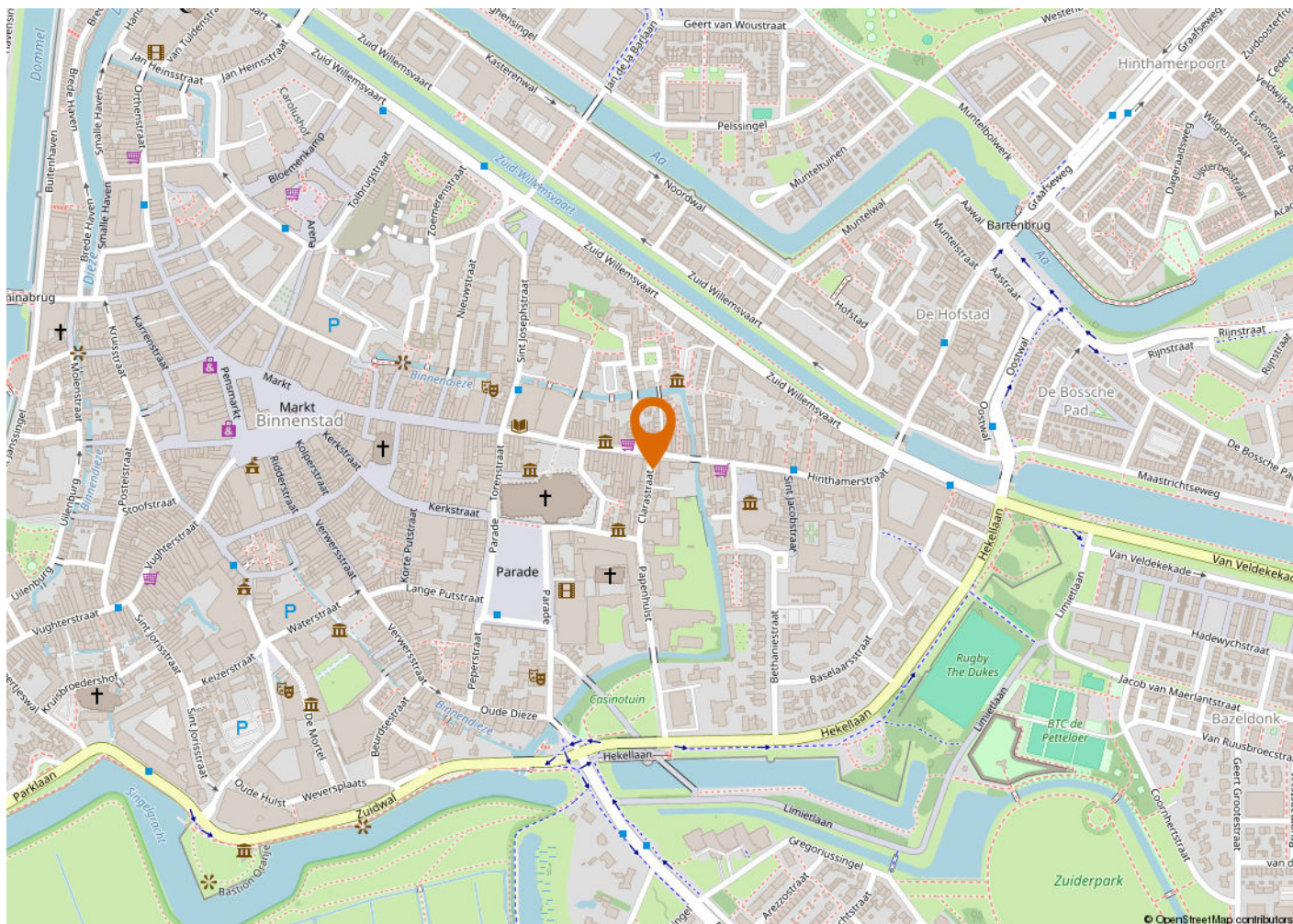
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

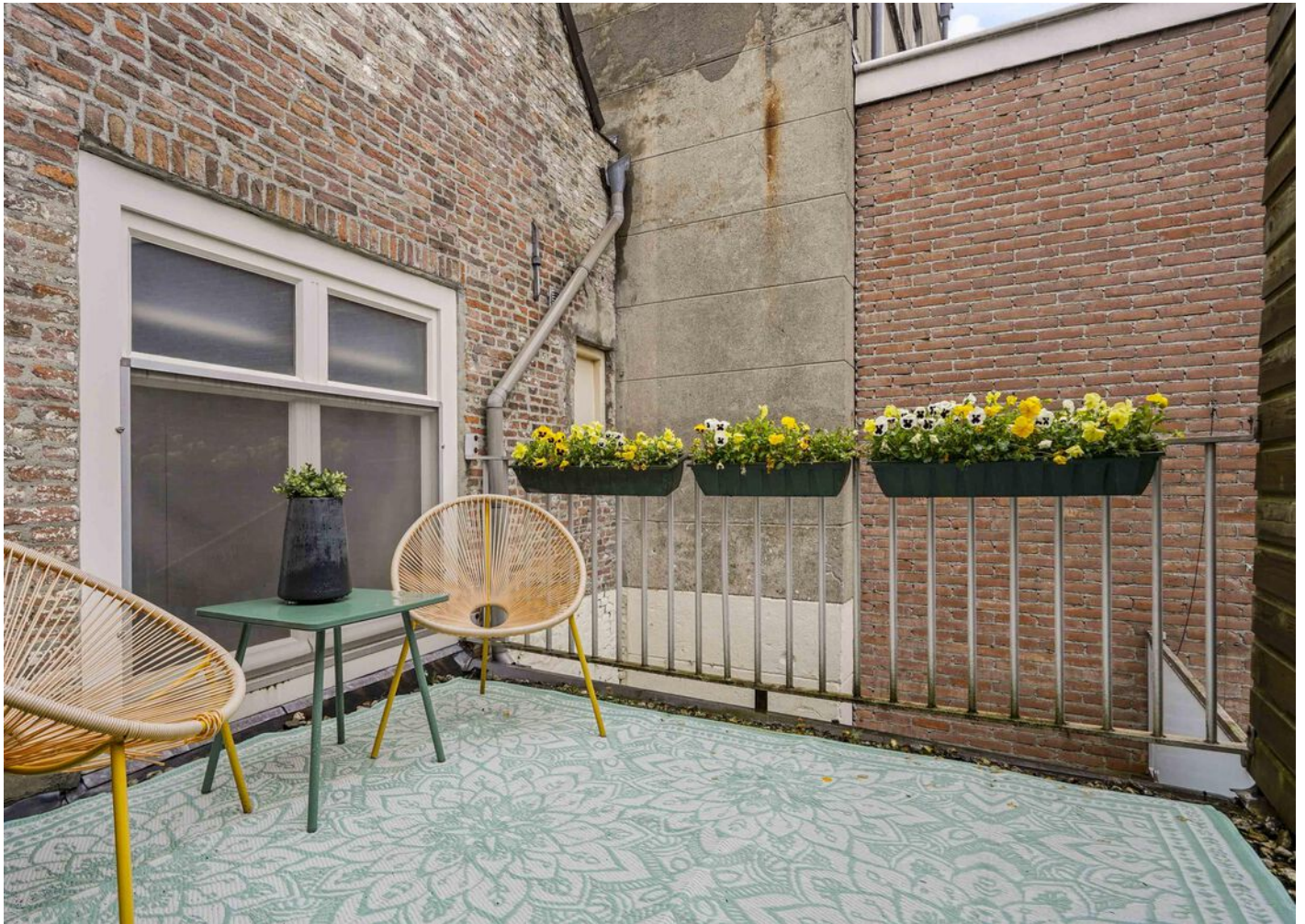
“In hartje centrum van het bourgondische centrum van Den Bosch”

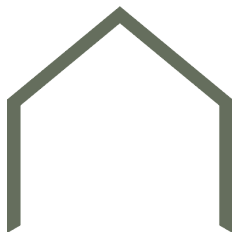


Het sfeervolle appartement op de tweede verdieping is gelegen in hartje centrum van 's-Hertogenbosch met alle voorzieningen van een bruisende binnenstad. Geniet op loopafstand van de Parade, de Markt, centraal station, natuurgebied "Het Bossche Broek" en de gerestaureerde en rijk begroeide oevers van de rivier de Dommel.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 449.000,- k.k.
In overleg
1750
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
EXTERNE BERGRUIMTE (gedeeld)
INHOUD

95 m²
2 m²
315 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

C
Dakisolatie, dubbel glas
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Nefit 2012

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN (gedeeld)
POSITIE

Dakterras
Zuid

VASTE LASTEN

OZB
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 361,- per jaar
€ 153,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 5% 15 - 24: 15% 25 - 44: 42%
45 - 64: 22% 65+: 17%

Koop / huur



Koop: 33% Huur: 67%

Huishoudens



Eenpersoons: 63% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 9%



51%



49%



0,7 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 KOOPOVEREENKOMST 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.

WAARBORGSM/ 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 hypotheken, 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 gebruiksoppervlakte. 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.

