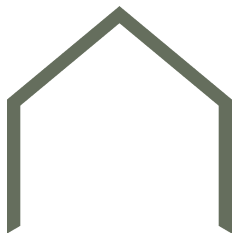


Thomas a Kempisstraat 16

5216 HT 's-Hertogenbosch



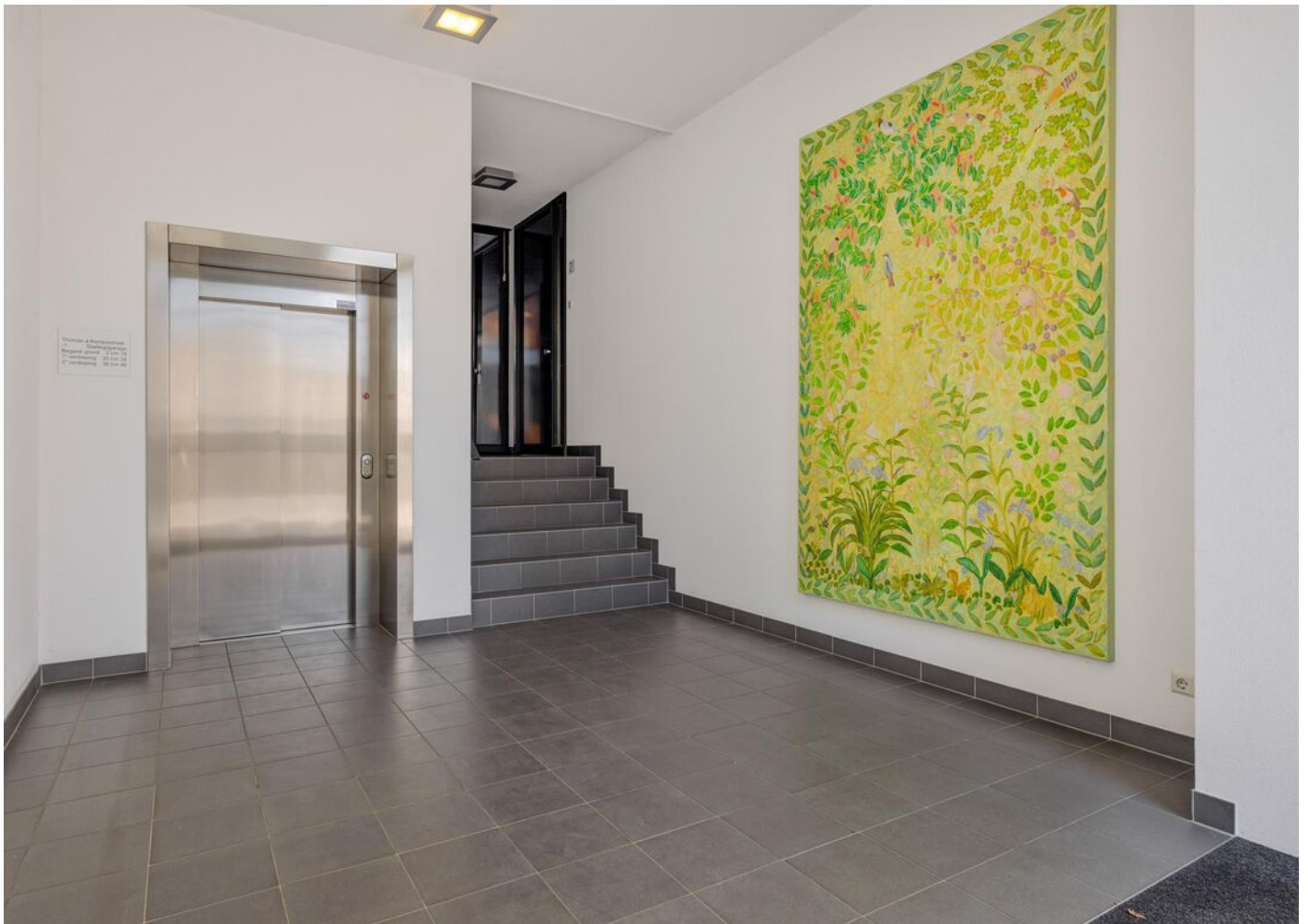


“Energiezuinig en licht appartement met ruim terras nabij het centrum”

Een heerlijk comfortabel en energiezuinig appartement op de 1e woonlaag met veel lichtinval. De woning is gelegen in het fraaie complex “Zuidercarre” in de geliefde wijk “Zuid”. Dit appartement biedt alles wat u nodig heeft, nl; een ruime woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, open keuken, inpandige berging en een royaal ingebouwd terras van maar liefst 22 m²! Daarnaast beschikt het in het souterrain nog over een parkeerplaats, een berging en een gezamenlijke fietsenstalling. Fraai wonen met alle comfort, op ca. 10 min. loopafstand van de Bossche binnenstad, nabij het Zuiderpark en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.

BOUWJAAR	2012
WOONOPPERVLAKTE	88 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A









**“Stijlvol wonen
met volop licht,
ruimte en een
heerlijk terras”**

U komt binnen via de royale gezamenlijke entree met bellen-tableau, videofoon, brievenbussen en gaat via de lift of trap naar de verhoogde eerste woonlaag waar u langs de binnentuin naar het appartement loopt.

De veel privacy biedende entree van de woning is zeer langgerekt, de meterkast, het toilet (zwevend model met fonteintje) en toegangen tot de badkamer, beide slaapkamers en woonkamer bevinden zich daar.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de moderne keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. De keuken is van alle gemakken voorzien, met moderne inbouwapparatuur en opbergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het royale terras, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk circa 10 m² en 14 m². De eerste hiervan is ideaal als werkplek of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en modern tegelwerk. De vloer is voorzien van een ideale antislip bedekking en verwarming. Naast het toilet in de hal bevindt zich nog een praktische berging met daarin de CV-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tot slot is hier ook nog een vriezer aanwezig.

















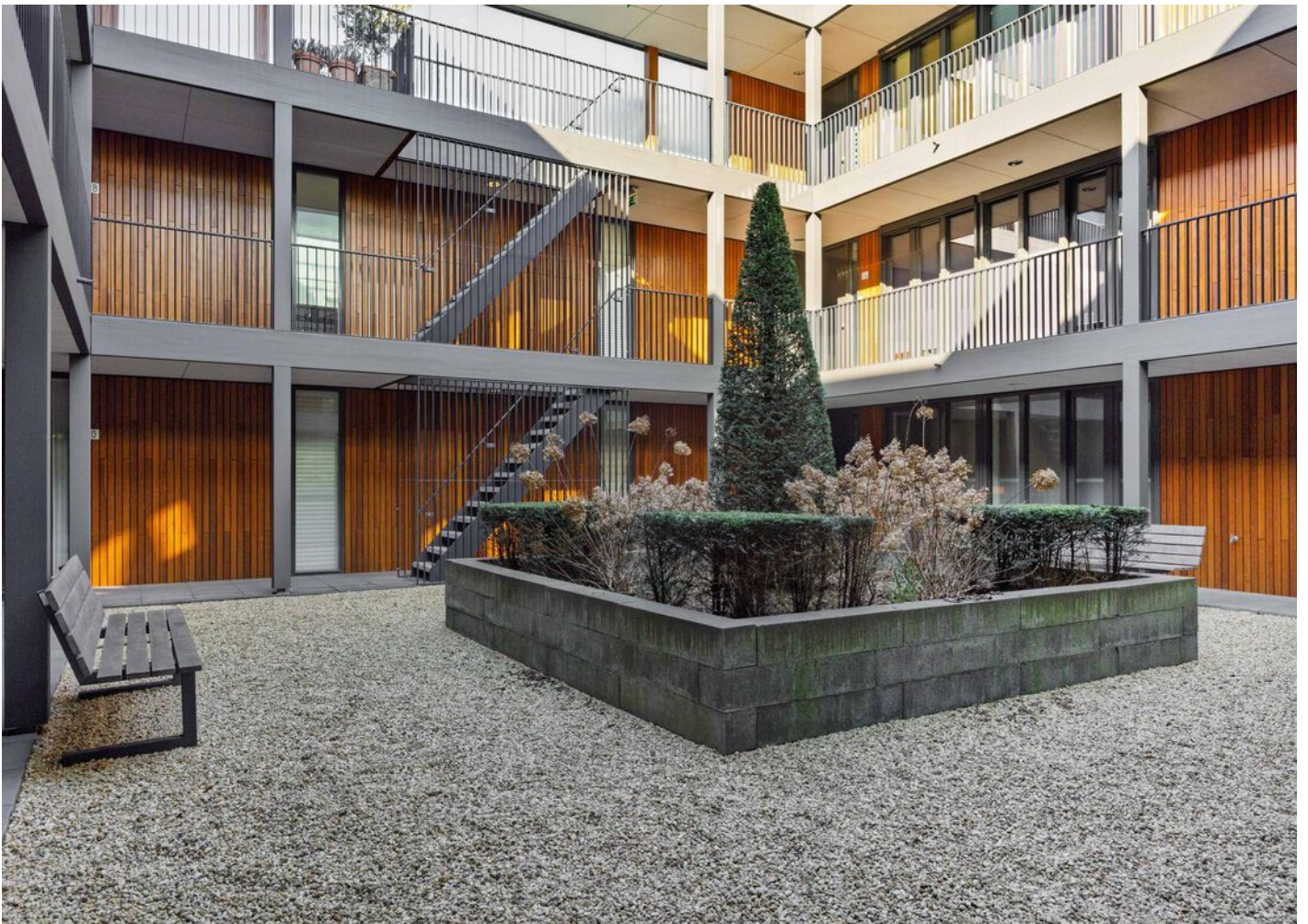
De woning beschikt over een heerlijk ruim ingebouwd terras van circa 22 m² wat deels op het zuiden en grotendeels op het westen gesitueerd is. Hier kunt u dus heerlijk genieten met familie en vrienden. Er is namelijk voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel en een lounge set.

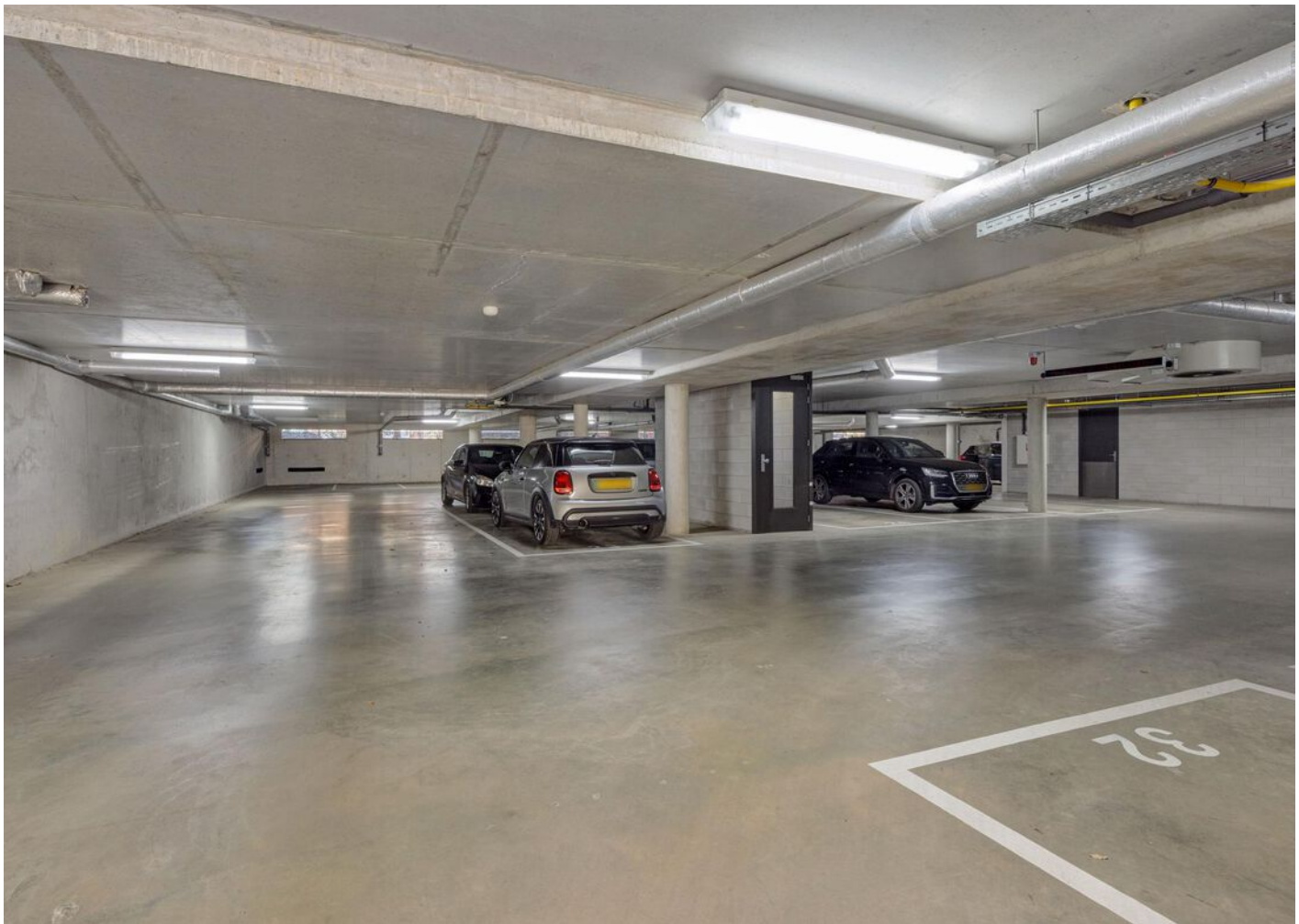
Er zijn 2 onafhankelijke te bedienen elektrische zonneschermen, evenals een verplaatsbare heater op het terras aanwezig.

“Royaal terras, volop avondzon”

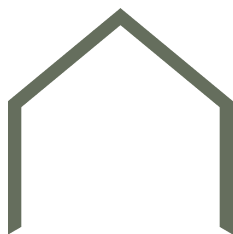












BIJZONDERHEDEN

- Modern appartement gelegen op een rustige en goede locatie;
- Fraai complex met bijzondere gezamenlijk binnentuin;
- Dit goed geïsoleerde appartementencomplex is in 2013 opgeleverd;
- De woning is voorzien van mechanische ventilatie;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel;
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming;
- Gezonde en actieve VvE;
- De woonkamer is voorzien van een houten lamellenvloer;
- Parkeren in de parkeerkelder of in de directe omgeving middels een direct verkrijgbare parkeervergunning;
- Het bezoek kan parkeren op de gemeenschappelijke parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Fietsenberging in de parkeerkelder;
- Kortom: Heerlijk modern en licht appartement gelegen in de gewilde woonwijk 's-Hertogenbosch Zuid, nabij verschillende voorzieningen, wandelparken, ideale ontsluitingswegen en de Bossche Binnenstad!

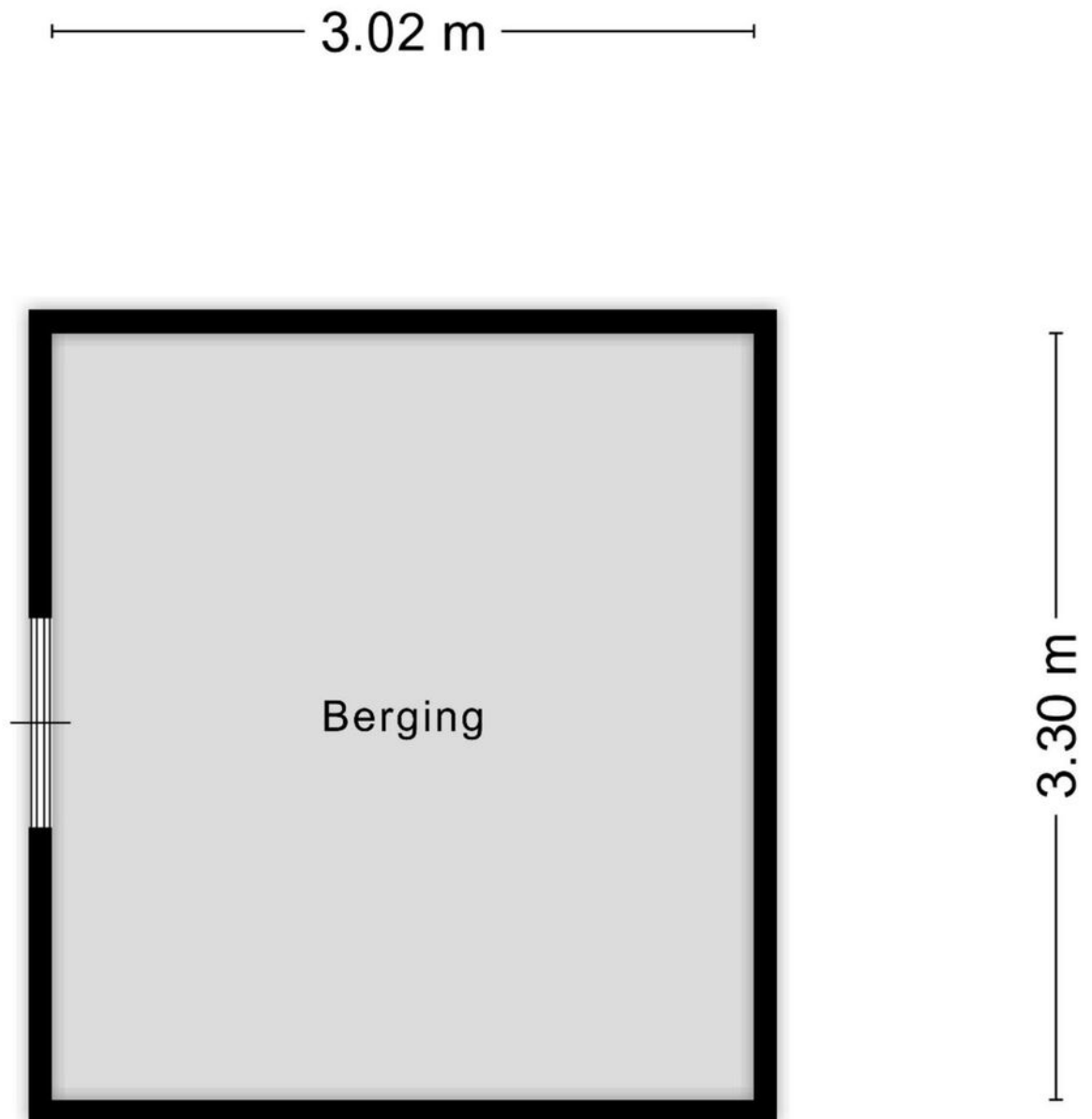


Eerste etage



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thomas a Kempisstraat



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 N

Perceel 1020

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.

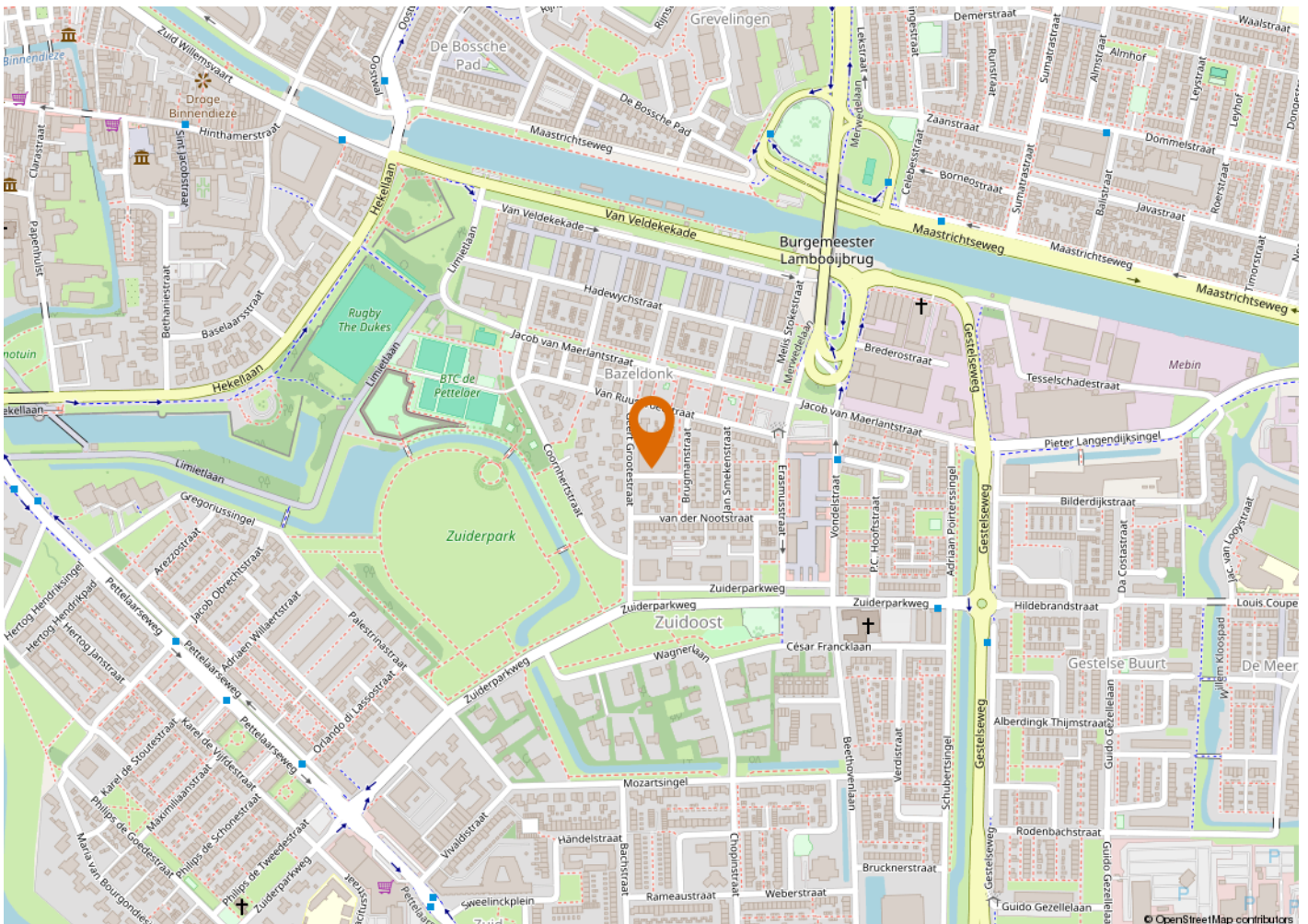
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Groen, rustig
en toch stads:
hier voelt
thuiskomen
echt goed”

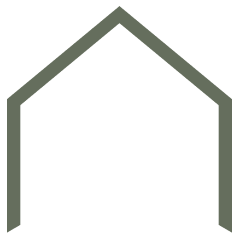


's-Hertogenbosch Zuid is een groene, rustige wijk met een fijne balans tussen stadscomfort en natuurlijke ontspanning. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten en gezellige horeca bevinden zich vlakbij. Ook natuur is altijd dichtbij dankzij het Zuiderpark, de Zuiderplas en het Bossche Broek, ideaal om te wandelen, fietsen of ontspannen. De wijk is uitstekend bereikbaar; u zit binnen enkele minuten op de snelwegen A2 en A59 en het historische stadscentrum met leuke winkels, terrassen en cultuur ligt op korte fietsafstand.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 599.000,- k.k.
In overleg
2012
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

88 m²
23 m²
10 m²
290 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

A
Volledig geïsoleerd
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Nefit hr 2013

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Balkon en gemeenschappelijke
binnentuin
Zuidwest

VASTE LASTEN

OZB
VERBRUIK GAS
VERBRUIK ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 439,56 per jaar
256 m³ per jaar
885 kWh per jaar
€ 185,85 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 11%

25 - 44: 33%

45 - 64: 28%

65+: 17%

Koop / huur



Koop: 22%

Huur: 78%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 22%



50%



50%



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 gebruiksooppervlakte. 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.

