

Westenburgerweg 262

5213 SR 's-Hertogenbosch





“Stijlvol en luxe appartement met ruimte en comfort”

Dit zeer fraai afgewerkte appartement is gelegen op de eerste verdieping en is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en comfort.

Het appartement is voorzien van een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet, wasruimte en een heerlijk balkon op het zuiden. Dit is zo'n appartement waar je direct in kunt trekken.

Parkeren is eenvoudig, nl op de vaste, eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. In deze kelder bevindt zich ook nog een eigen berging.

BOUWJAAR	2010
WOONOPPERVLAKTE	100 m ²
BUITENRUIMTE	11 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A+







**“Lichte, ruime
living met
fantastisch en
rustgevend
uitzicht”**

Op de begane grond, aan De IJzeren Vrouw zijde, bevindt zich de goed onderhouden entree met videofoon, brievenbussen en toegang tot de liften en het trappenhuis. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst van het appartement betreedt u de hal. Deze biedt toegang tot de meterkast, de woonkamer met open keuken, het separate toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en het balkon. Door het hele appartement ligt een prachtige doorlopende PVC-visgraatvloer met vloerverwarming.

De ruime woonkamer met open keuken is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een heerlijke zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen, en tevens Frans balkon, geniet je hier van een fantastisch en rustgevend uitzicht over het park en het water. Vanuit de woonkamer is er nog toegang tot een praktische berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting en de mechanische ventilatie unit.

De moderne open keuken met kookeiland is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits-inductiekookplaat, afzuiging, Quooker, (combi)oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en voldoende opbergruimte.



















“Twee ruime slaapkamers en een strakke en moderne badkamer”

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement en zijn beide ruim van formaat. Dankzij de hoge ramen valt er een aangename hoeveelheid natuurlijk licht naar binnen. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De volledig betegelde badkamer, uit 2023, is strak en modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche met stort,- en handdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen en mechanische ventilatie.

Het separaat toilet is gewoon erg prettig en is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.





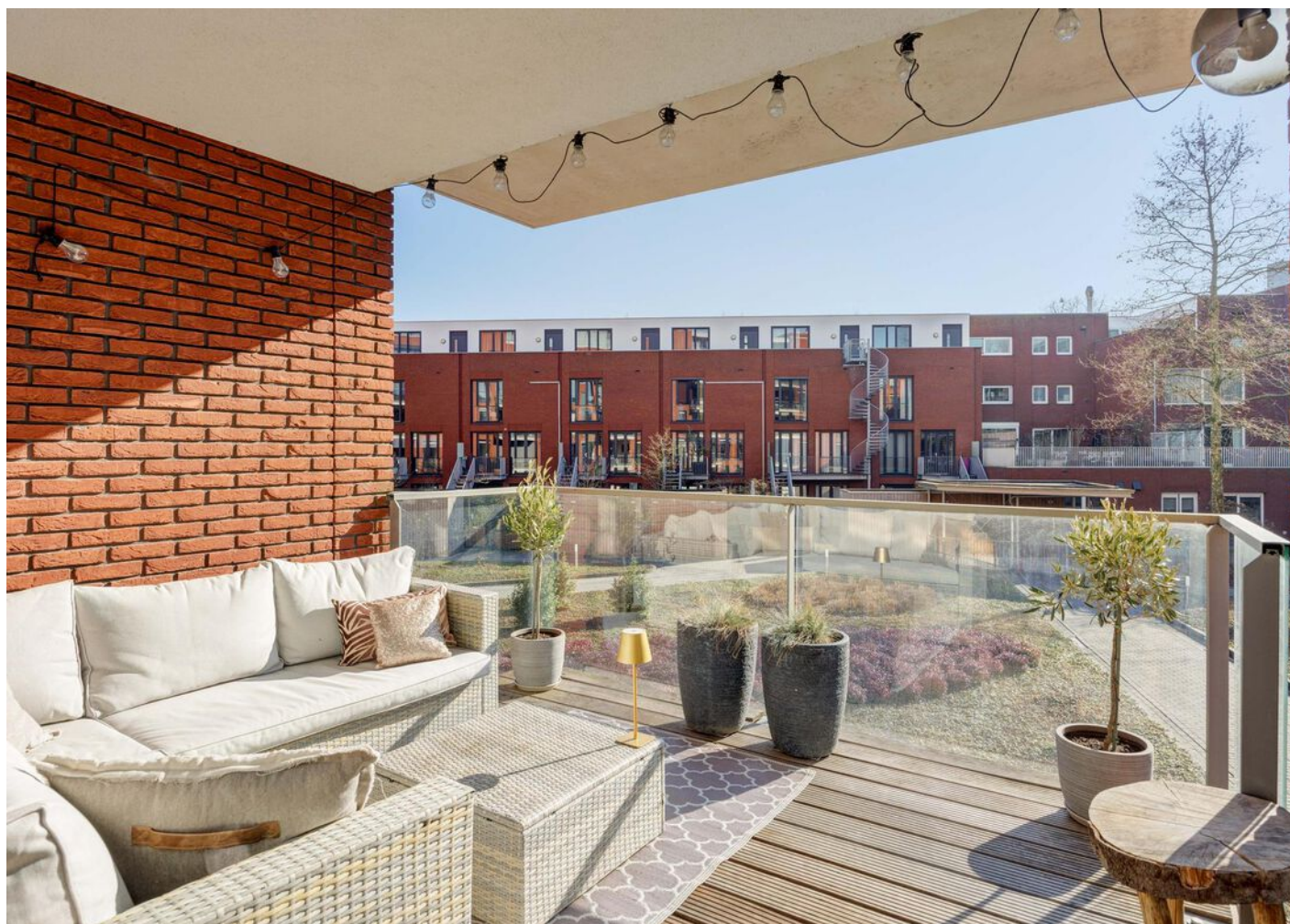


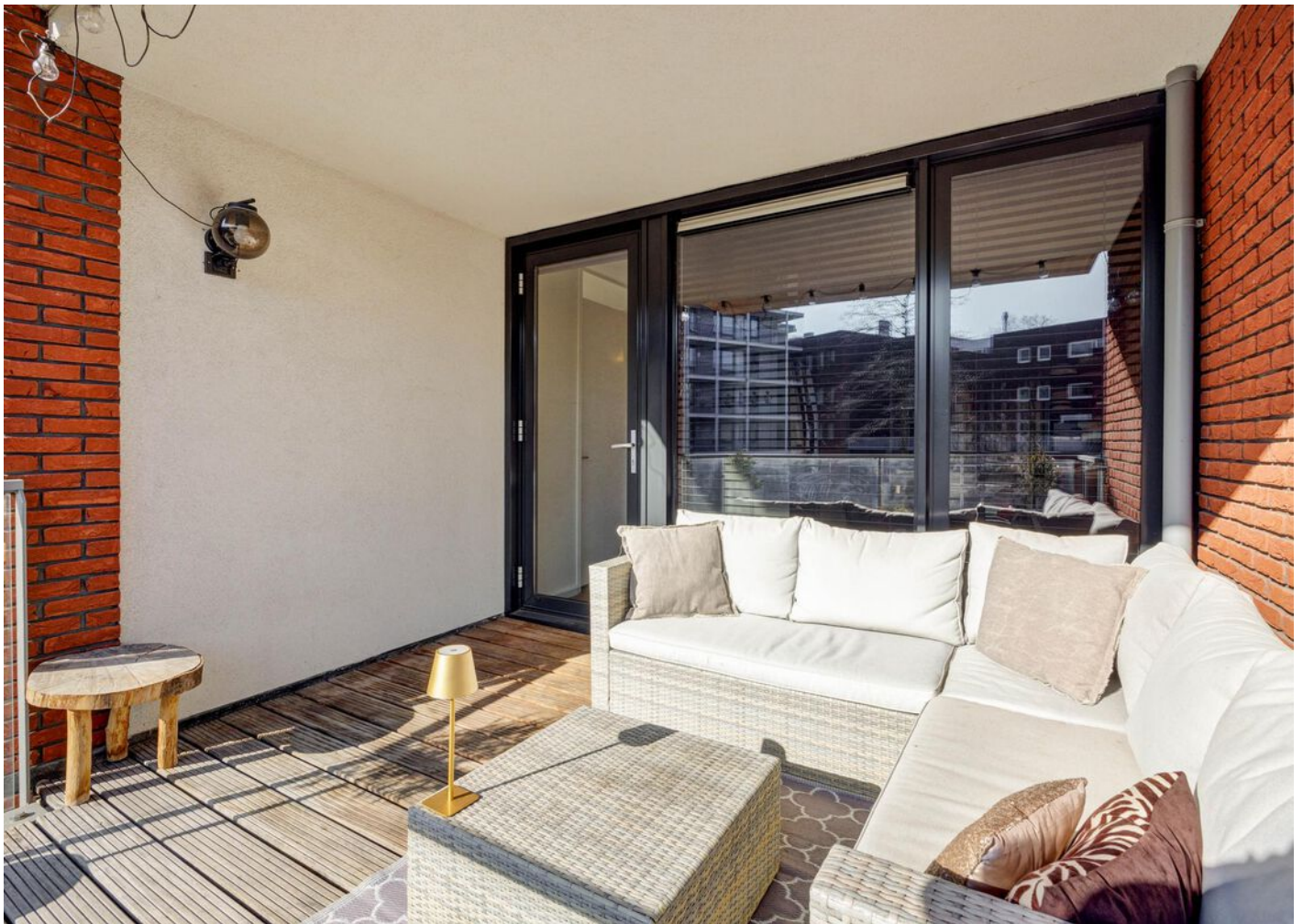


Het appartement heeft aan de achterzijde een royaal balkon van circa 3,26 bij 3,40 meter. Ruimte genoeg dus om een heerlijke lounge set te plaatsen of grote tafel. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden en kijkt uit over de binnentuin van het gehele complex.

Hier kun je dus de hele dag door genieten van de zon, of je nu 's ochtends ontspannen met een kop koffie zit of 's avonds met een goed glas wijn. Een ideale plek om tot rust te komen!

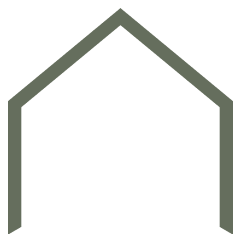
“Royaal balkon met een ligging op het zuiden”











BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar en luxe afgewerkt appartement;
- energiezuinig appartement met energielabel A+;
- balkon op het zuiden;
- eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder;
- inpandige berging voor extra opslagruimte;
- vloerverwarming in het gehele appartement;
- mechanische ventilatie aanwezig;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- meterkast met 7 groepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars;
- badkamer en toilet geheel vernieuwd in 2023;
- Quooker kraan in keuken geplaatst in 2023;
- PVC vloer gelegd in 2023;
- deur naar de woonkamer en inpandige berging vervangen in 2023;
- kortom: Stijlvol en instapklaar appartement in een groene omgeving nabij alle benodigde voorzieningen.

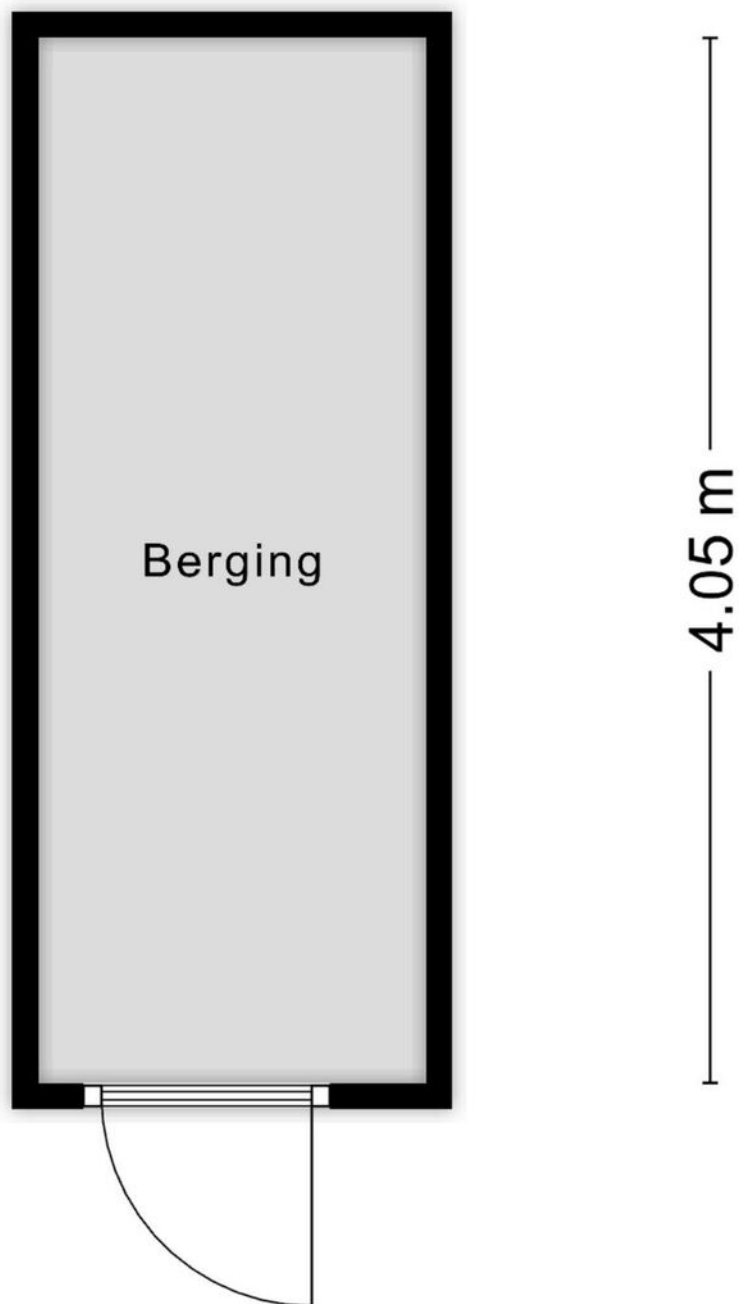


Begane grond met tuin



Begane grond

1.50 m

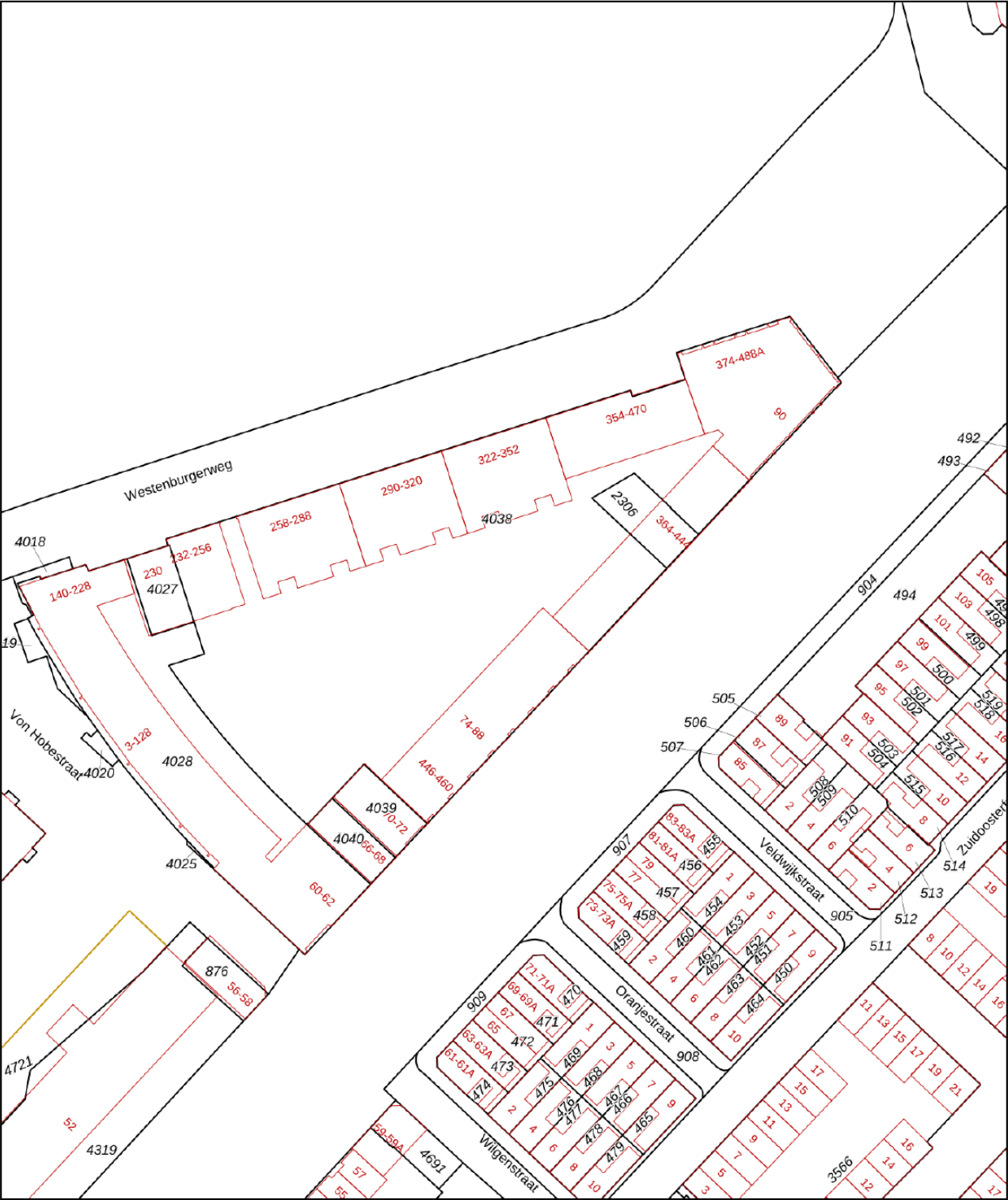


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westenburgerweg 262



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie C

Perceel 4039

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 10 februari 2025

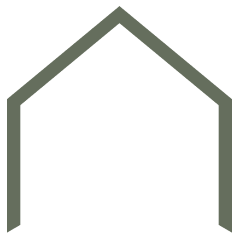
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LOCATIE

The map shows the Muntplaat area in Amsterdam, featuring the Prins Hendrikpark and the Muntplaat canal. A red location pin is placed on the map near the intersection of the Muntplaat canal and the Muntplaatweg. The map includes labels for various streets, parks, and landmarks.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 495.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	2010
BESTEMMING	Woonruimte
OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
WONEN	100 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	0 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	11 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	6 m ²
INHOUD	331 m ³
ENERGIE	
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
WARM WATER	Stadsverwarming
VERWARMING	Stadsverwarming
ONDERHOUD	
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed
BUITENRUIMTE	
TYPE TUIN	Balkon
POSITIE	Zuiden
VASTE LASTEN	
OZB	€ 314,91 per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 20,- per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€ 175,90 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 12% 25 - 44: 31%
45 - 64: 25% 65+: 18%

Koop / huur



Koop: 52% Huur: 48%

Huishoudens



Eenpersoons: 44% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 28%



48%



52%



0,8 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDDING

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 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 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.

