

Van Ruusbroecstraat 101

5216 JA 's-Hertogenbosch





“Ruim en licht appartement”

Dit ruime appartement van circa 88 m² met drie slaapkamers bevindt zich op de derde woonlaag en ligt op loopafstand van zowel de binnenstad als belangrijke uitvalswegen.

Het appartement beschikt onder andere over drie ruime slaapkamers, een berging op de begane grond en een royale, lichte woonkamer met een deur naar gunstig gelegen overdekte balkon. De berging is te vinden op de begane grond van het gebouw. Kortom, een uitstekende woonplek op een fijne locatie dicht bij alle voorzieningen en de gezellige binnenstad.

BOUWJAAR	1960
WOONOPPERVLAKTE	88 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	E









“Drie ruime slaapkamers”

Gezamenlijke nette centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis. De goede galerij biedt toegang tot het appartement op de derde woonlaag.

De gang met meterkast leidt naar een ruime hal, die toegang geeft tot de lichte en royale woonkamer van ongeveer 30 m². Deze woonkamer heeft grote raampartijen en een deur naar het balkon van circa 4,5 m². Het balkon is deels overdekt en op het zuiden gelegen.

Vanuit de hal zijn tevens de drie slaapkamers, badkamer en keuken te bereiken.

De keuken in L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vrieskast, 5-pits gaskookplaat, oven en een vaatwasser. In de keuken zijn ook de aansluiting van de wasmachine en de CV-ketel aanwezig.

De moderne badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel met meubel.

De drie slaapkamers van resp. 8,1 m², 12,6 m², en 14,7 m² zijn prima van formaat en kunnen ook perfect dienst doen als thuiswerkplek, logeerkamer of kastenkamer.









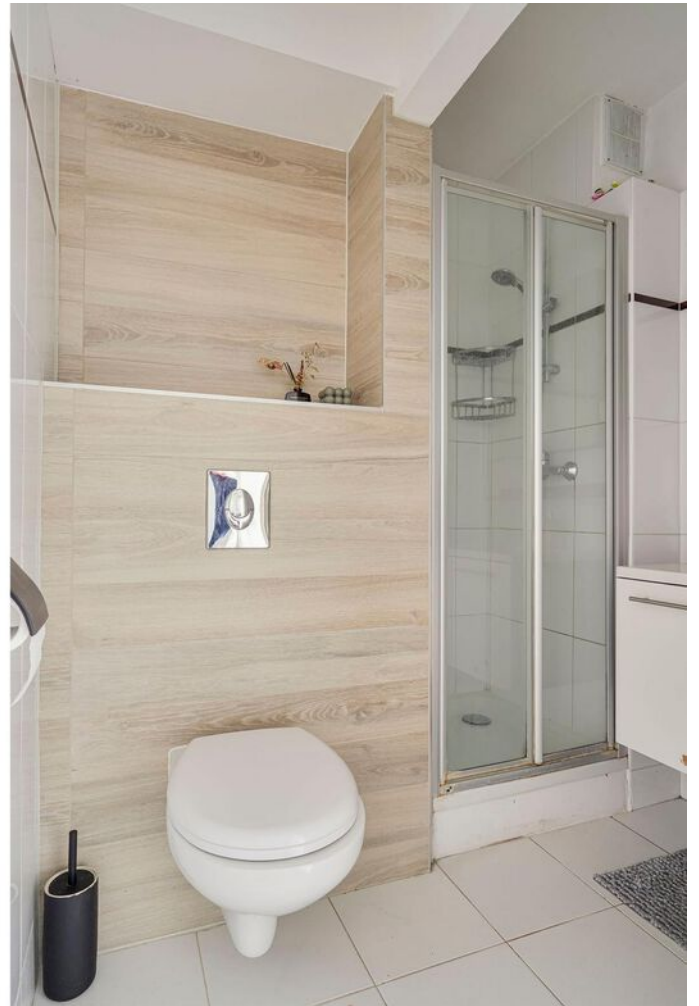


















BIJZONDERHEDEN

- Het appartement verkeert in een goede staat van onderhoud, zowel binnen als buiten;
- Goed georganiseerde VvE;
- Op een prachtige locatie met vanaf de galerij uitzicht op de St-Jan;
- Dichtbij de natuur, o.a. het Bossche Broek, de Moerputten en het Zuiderpark;
- Op korte afstand van de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch;
- Legio aan keuze voor de dagelijkse boodschappen;
- Kortom: uitstekend onderhouden appartement met ruime slaapkamers en een fijne lichte woonkamer!

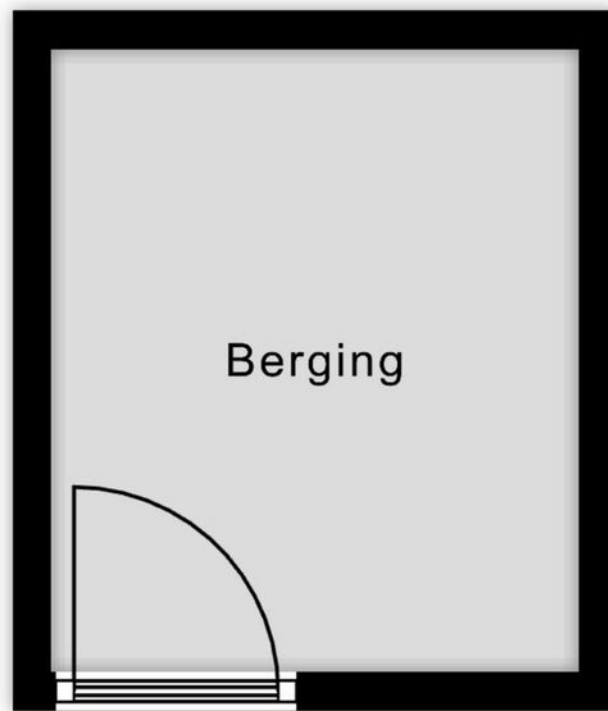


Derde verdieping



Berging

2.04 m



2.41 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Ruusbroecstraat



12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie N
Perceel 568

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

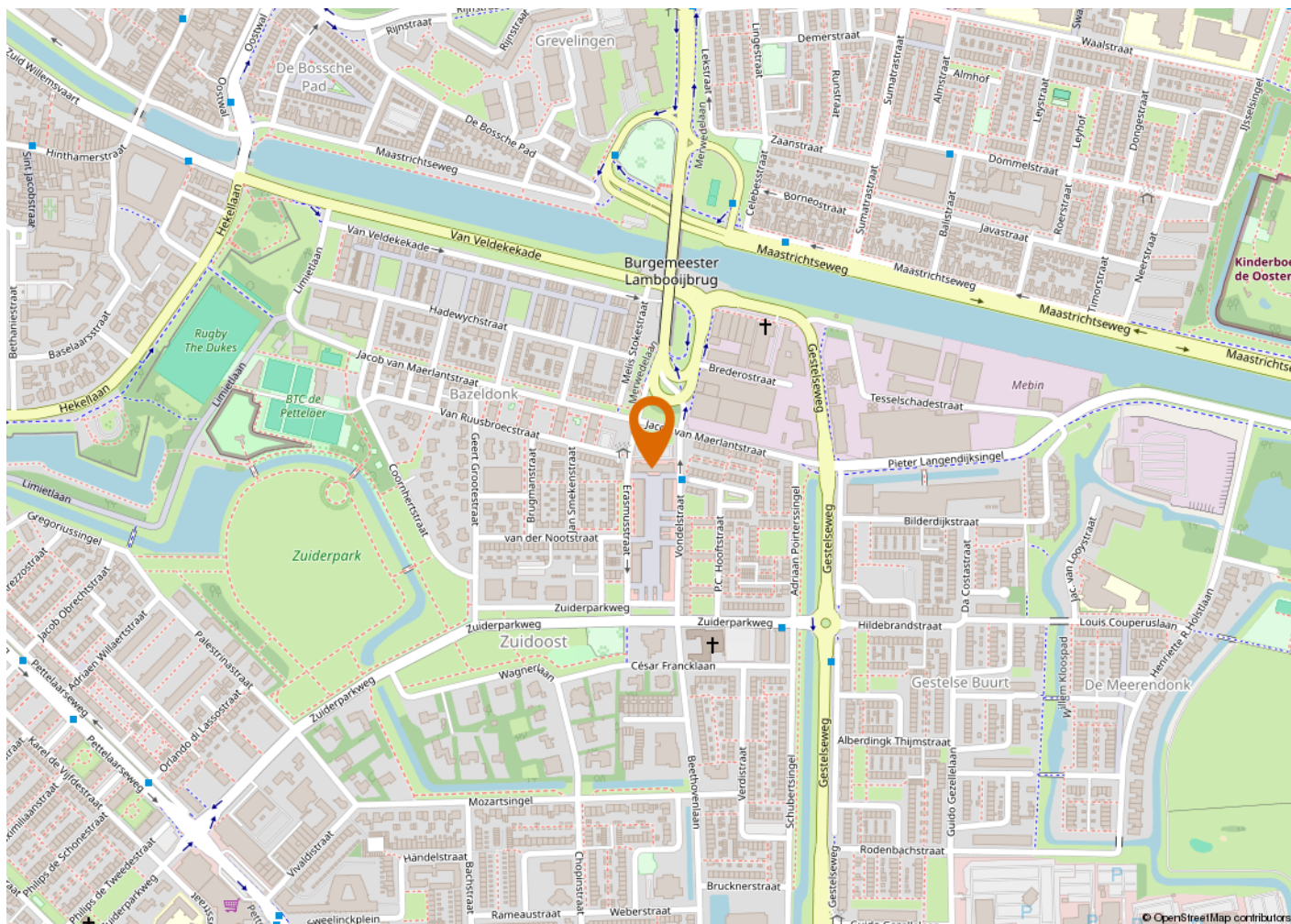


“Legio aan voorzieningen op korte afstand”

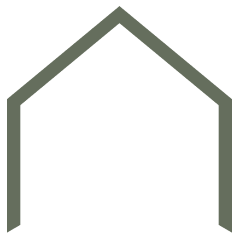


Het appartement bevindt zich in de wijk 's-Hertogenbosch Zuid, dicht bij het levendige centrum. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals winkels, sportverenigingen en scholen.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 binnen enkele minuten bereikbaar.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 325.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1960
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	88 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	5 m ²
INHOUD	294 m ³

ENERGIE

ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dubbel glas (HR glas)
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Balkon
POSITIE	Zuid

VASTE LASTEN

OZB	€ 215,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 117,- per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€ 328,92 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 13%

25 - 44: 31%

45 - 64: 28%

65+: 13%

Koop / huur



Koop: 14%

Huur: 86%

Huishoudens



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 34%



51%



49%



0,8 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.

