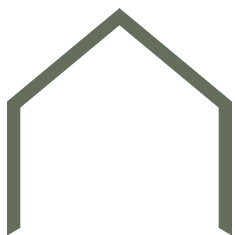


Havensingel 34

5211 TZ 's-Hertogenbosch





“Rustig wonen in de Bossche binnenstad met fraai uitzicht op de Dommel”

Dit stijlvolle en instapklare appartement op de eerste verdieping biedt comfort en ruimte op een heerlijke rustige plek in de binnenstad van 's-Hertogenbosch met parkeermogelijkheden.

In 2022 is het appartement volledig en met smaak gerenoveerd zodat hier zorgeloos genoten kan worden van een nagenoeg nieuwe woning met riante afmetingen en fijne indeling. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee royale slaapkamers, een badkamer ensuite én een prachtig uitzicht op de Dommel. Dit alles in een rustige omgeving en op loopafstand van het levendige centrum.

BOUWJAAR	1976
WOONOPPERVLAKTE	126 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A









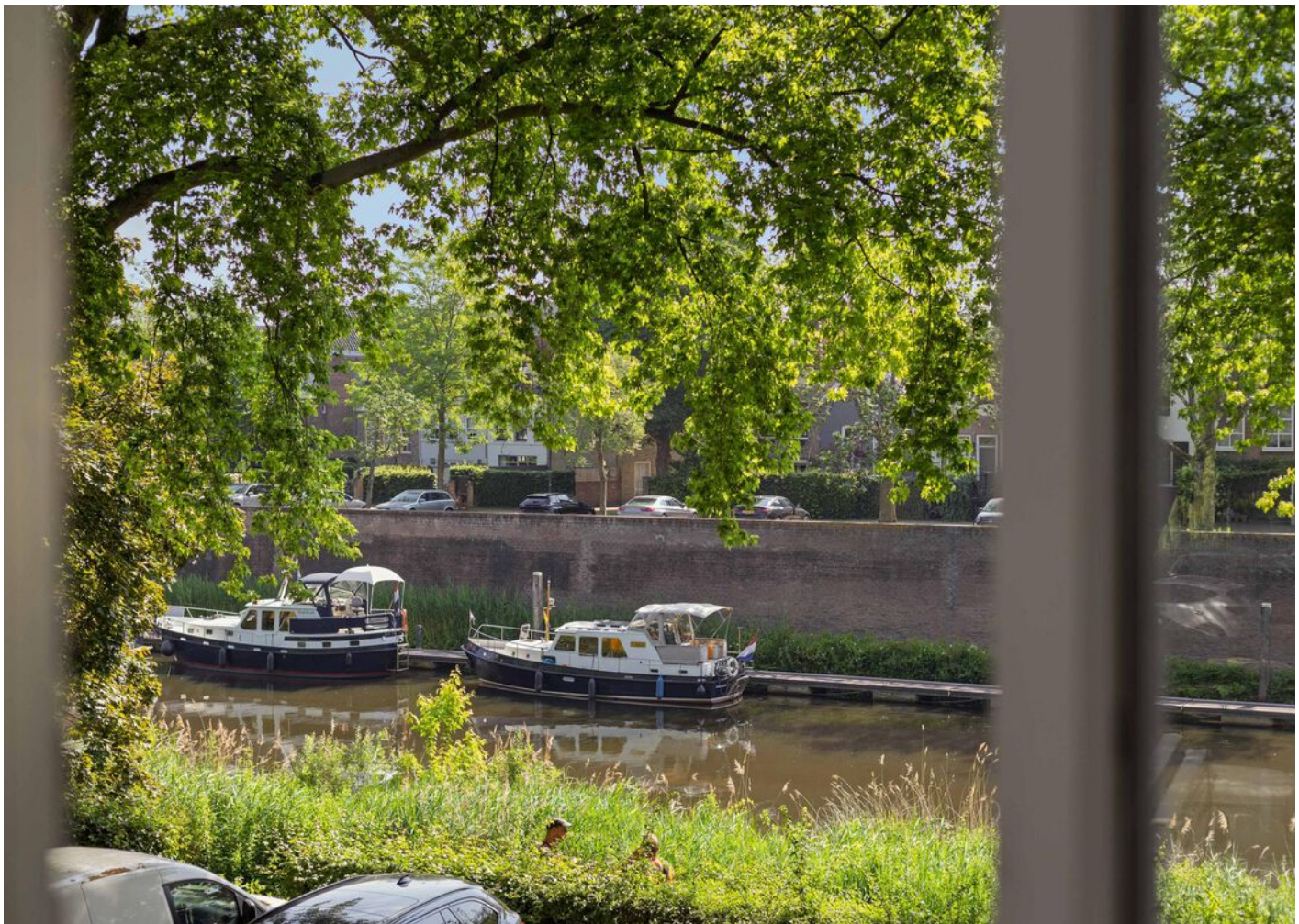


**“Heerlijke ruime
living met
prachtig
uitzicht op de
Dommel”**

Vanuit de verhoogde entree met bellentableau en intercom komt u in de centrale hal of de daarnaast gelegen gezamenlijke fietsenberging. Via de lift of het trappenhuis gaat u naar de eerste etage. Bij binnenkomst in het appartement stap je in een ruime en uitnodigende hal. Hier bevindt zich het intercomsysteem en biedt de hal toegang tot alle vertrekken, zoals: de ruime woonkamer met open keuken, de hoofdslaapkamer met badkamer ensuite, een tweede slaapkamer, het separate toilet en een ruime inpandige berging. De stijlvolle en doorlopende laminaatvloer verbindt de verschillende ruimtes tot één fraai geheel.

De woonkamer is royaal van opzet en ligt aan de voorzijde van het complex. Door zijn omvang leent deze ruimte zich uitstekend om er meerdere zitjes en een eetgedeelte te creëren. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een prachtig uitzicht op de fraaie bomen en de rivier de Dommel en de aangelegde plezierboten.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Dankzij de L-vormige opstelling met werkeiland is er voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte.













“Twee ruime slaapkamers en één badkamer ensuite”

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht en ruim. Door de ligging geniet je hier van de stilte en er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit deze kamer is er direct toegang tot zowel de loggia als de badkamer ensuite.

De badkamer is modern en luxe afgewerkt en is voorzien van; brede tegels op de vloer, strak gestuukte wanden en plafond, ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel met kast en een bijzonder fraai vrijstaand en ovaalvormig ligbad. Uiteraard beschikt deze badkamer ook over een designradiator en mechanische ventilatie.

De tweede slaapkamer is ook ruim en licht van opzet. Evenals als de hoofdslaapkamer biedt ook deze kamer toegang tot de loggia. Ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer.

Tot slot is er een zeer royale inpandige berging aanwezig, met daarin de witgoedaansluiting, meterkast en meer dan voldoende ruimte voor opslag van bijvoorbeeld voorraad, koffers of huishoudelijke apparatuur.







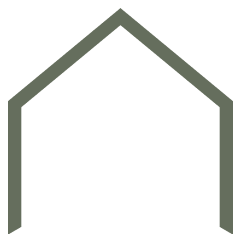












BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar hoekappartement gelegen op de eerste verdieping;
- lift en trappenhuis aanwezig;
- mechanische ventilatie vernieuwd in 2025;
- rookmelders aanwezig;
- volledig gerenoveerd in 2022;
- vanuit woonkamer fraai uitzicht op de Dommel;
- gezamenlijke fietsenberging aanwezig naast de verhoogde entree;
- 24-uurs parkeervergunning nagenoeg direct verkrijgbaar en/of mogelijkheid tot inschrijven wachtlijst voor een huur parkeerplek in de ondergrondse parkeergarage;
- kortom; Royaal appartement met fraai uitzicht op een top locatie in de binnenstad van 's-Hertogenbosch!



Appartement



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havelsingel 34



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie I

Perceel 1984

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

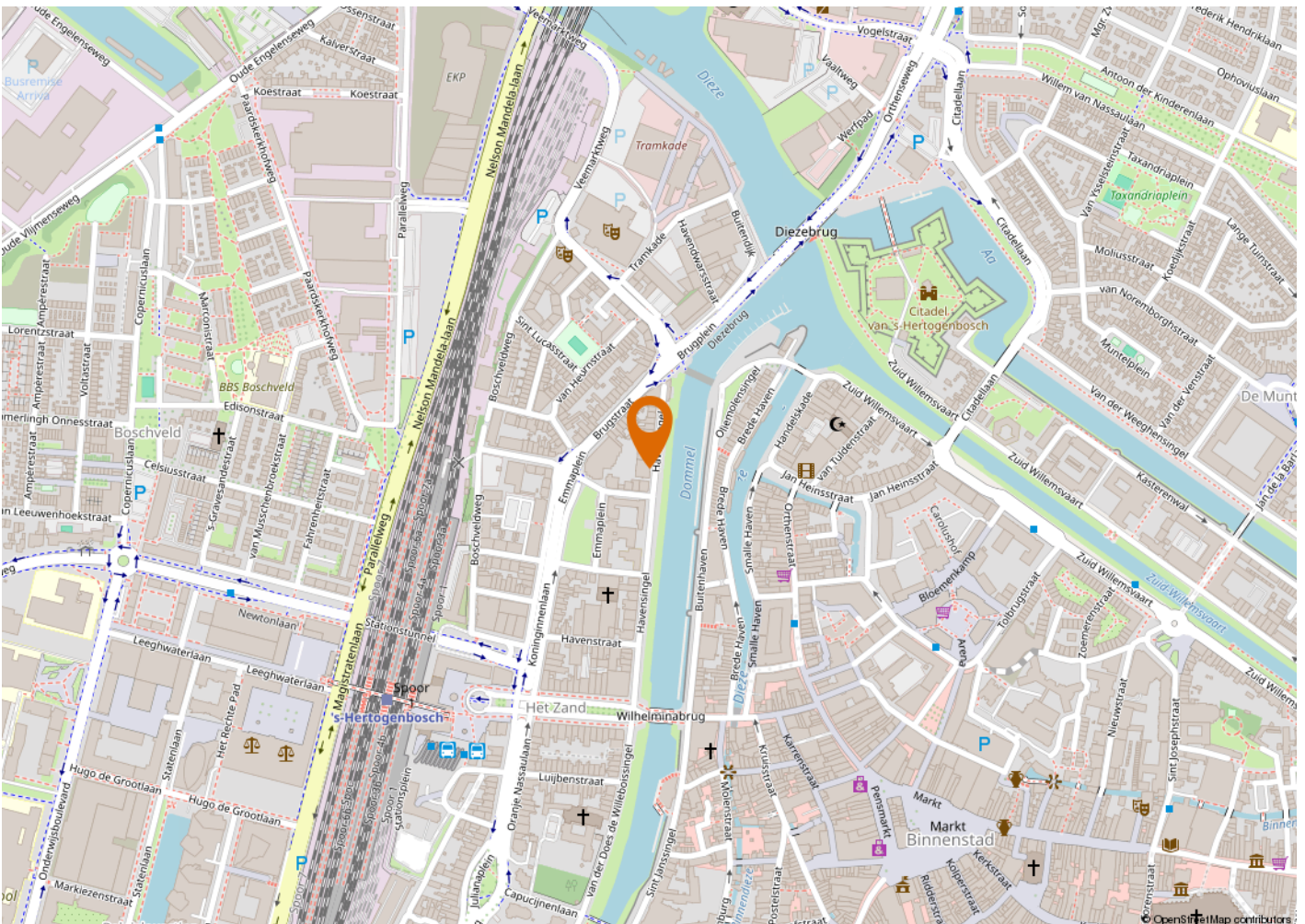


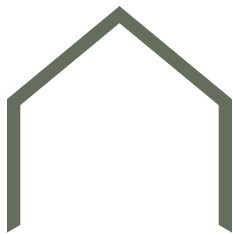
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Niet de lasten maar wel de lusten van wonen in de binnenstad”



Dit fijne appartement ligt op een rustige locatie aan de rand van het centrum van 's-Hertogenbosch en biedt prachtig zicht op de Dommel. Vanuit hier wandel je zo naar winkels, gezellige horeca, het Centraal Station en culturele hotspots zoals de Verkadefabriek en de Trambank. Vele dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar en de uitvalswegen zijn ook op korte afstand gelegen. Een ideale locatie voor wie stedelijk wil wonen zonder in te leveren op comfort en rust.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 519.000,- k.k.
In overleg
1976
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

126 m²
0 m²
4 m²
0 m²
398 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

label A
HR+ -beglazing
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Remeha avanta cw4 2019

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Uitstekend
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Loggia
Westen

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 311,- per jaar
€ 50,- per maand
€ 269,- 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.

