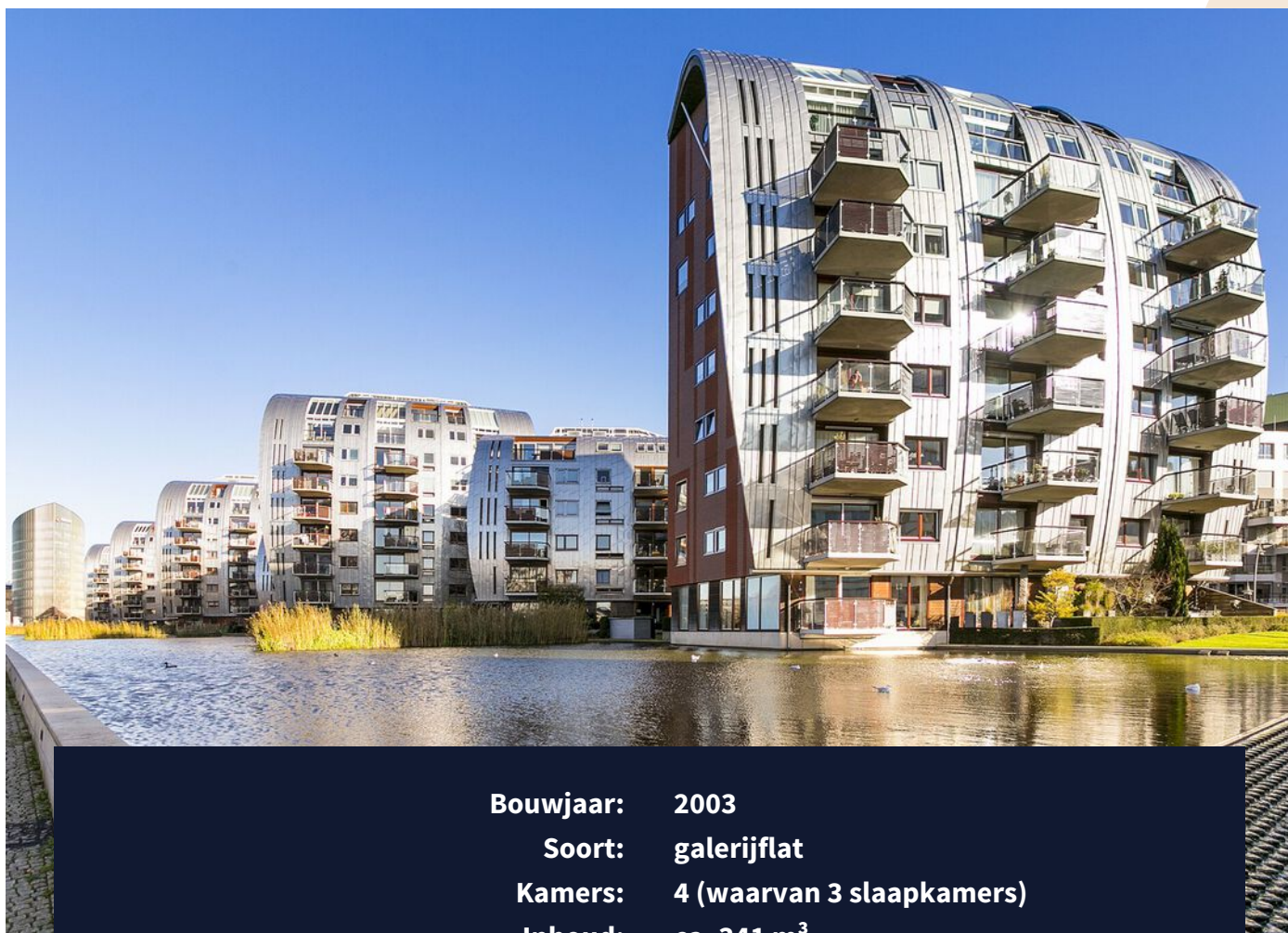


BORDESLAAN 337 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	galerijflat
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 341 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 110 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m² (balkon)
Externe bergruimte:	ca. 10 m²
Verwarming:	stadsverwarming, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd

's-Hertogenbosch / Wonen in De Armada

Modern wonen en natuurlijk ontspannen wordt hier met hoofdletters geschreven in dit fijne appartement in het eigentijdse Paleiskwartier. Het appartement maakt deel uit van het internationaal bekroonde project De Armada, die bestaat uit tien gebouwen. Langs het waterbassin liggen de armada's, die met hun gebolde gevels van hout en gebogen staal doen denken aan zeilschepen. Ze symboliseren woonsfeer door hun bijzondere architectuur. Niet voor niets zijn ze verschillende keren met een (inter)nationale architectuurprijzen bekroond.

Het vierkamerappartement aan de Bordeslaan 337 is gelegen op de derde verdieping, beschikt over een goede indeling, drie slaapkamers, een complete badkamer, een fijne woonkamer met een schuifpui naar het balkon en een open keuken. In het souterrain bevinden zich de privé berging, de wijnkelder en een parkeerplaats. Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van ongeveer 110 m². Je kunt heerlijk genieten op het balkon met uitzicht over de hofvijver.

Het Paleiskwartier is een prettige omgeving om te wonen en dat is het niet voor niets. Het Paleiskwartier bevindt zich aan de westkant van het Centraal Station. De passerelle over het station verbindt het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch met het moderne Paleiskwartier. De binnenstad van 's-Hertogenbosch met al zijn voorzieningen en uitgaansgelegenheden bevindt zich hiermee binnen handbereik. Maar ook het Paleiskwartier heeft veel te bieden. Het is een levendige, bruisende stadswijk. Zo bevinden zich er gezellige eetcafés, terrasjes, restaurants en een bioscoop. Voor de dagelijkse behoeftes is er een supermarkt. U kunt genieten van natuur dichtbij huis. Het Paleiskwartier grenst namelijk aan De Moerputten, Het Westerpark en Het Bossche Broek. Op deze manier heeft dit appartement in Het Paleiskwartier een ideale mix van modern stadswonen en ontspanning in de natuur.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 215,- per maand.

BEGANE GROND

De centrale entree met brievenbussen en bellentableau biedt toegang tot het appartement op de derde verdieping.

Het appartement is via het trappenhuis en de lift bereikbaar. Het souterrain bevindt zich op niveau -1 en -2. Op niveau -1 bevinden zich de royale berging en de wijnkelder. Op niveau -2 bevindt zich de parkeerplaats.

DERDE VERDIEPING

ENTREE

U komt binnen in de hal die toegang geeft tot nagenoeg alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, de garderobenis en de toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Recht vooruit is de deur naar de woonkamer.

WOONKAMER MET BALKON

De woonkamer is een prachtige ruimte met aangrenzend het balkon. De woonkamer en de hal zijn voorzien van tapijt, de keuken en de twee slaapkamers van Marmoleum Click. U bereikt het balkon via de schuifpui. Het balkon is heerlijk ruim met een afmeting van ongeveer 9m² en vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht over de Hofvijver. Stelt u prijs op een extra ruime woonkamer? Dan is het mogelijk om de woonkamer te vergroten door de muur tussen de woonkamer en de slaapkamer weg te halen.

OPEN KEUKEN

De moderne open keuken met natuurstenen werkblad heeft diverse praktische boven- en onderkasten. De keuken is opgesteld in een U-vorm en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een kookplaat, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, oven en magnetron.

's-Hertogenbosch / Wonen in de Armada

Daarnaast is er een bar en dat is een fijne plek waar u snel een ontbijt pakt of gezellig kunt borrelen.

DRIE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers waarvan er zich twee aan de galerijzijde bevinden. De slaapkamers aan de galerijzijde hebben een fijne afmeting van respectievelijk ca. 3,96 x 3,56 meter en ca. 3,25 x 2,71 meter. De slaapkamer naast de woonkamer heeft een afmeting van ca. 5,64 x 2,70 meter. Alle slaapkamers zijn voorzien van een marmoleum vloer. Een marmoleum vloer is een natuurproduct en heeft verschillende kwaliteiten, zo is de vloer hygiënisch (fijn voor mensen met een allergie), makkelijk in onderhoud, goed bestand tegen schade, heeft het een lange levensduur en voelt het niet koud aan. Naast deze twee slaapkamers is ook de keuken voorzien van deze onderhoudsvriendelijke vloer.

BADKAMER

Vanuit dezelfde hal komt u in de badkamer. Die is ruim, comfortabel en fris afgewerkt met een witte vloer- en wandtegels, deels meerkleurige mozaïekwandtegeltjes en deels voorzien van stucwerk. De badkamer is uitgerust met een douche met thermostatische kraan, een ligbad met thermostatische kraan en een wastafel met meubel en wandkast. De douche beschikt over een handige verhoging voor het plaatsen van douchespullen.

WASRUIMTE / BERGRUIMTE

Het appartement beschikt over een praktische was-/bergruimte. Hier bevindt zich de opstelling van de warmtewisselaar en WTW-installatie, maar ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en enkele legplanken. De ruimte biedt tevens voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het plaatsen van een extra koelkast / vriezer.

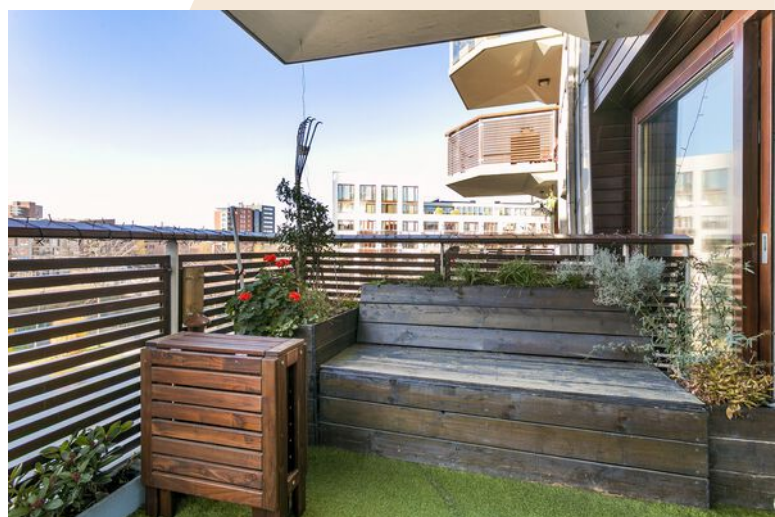
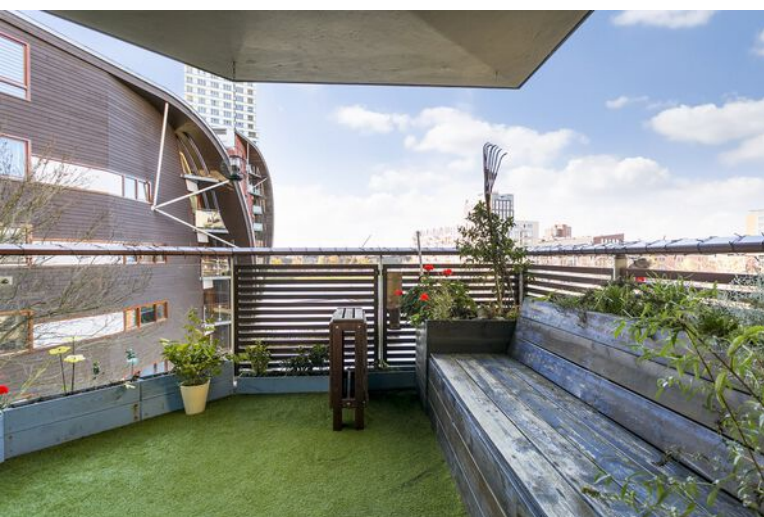
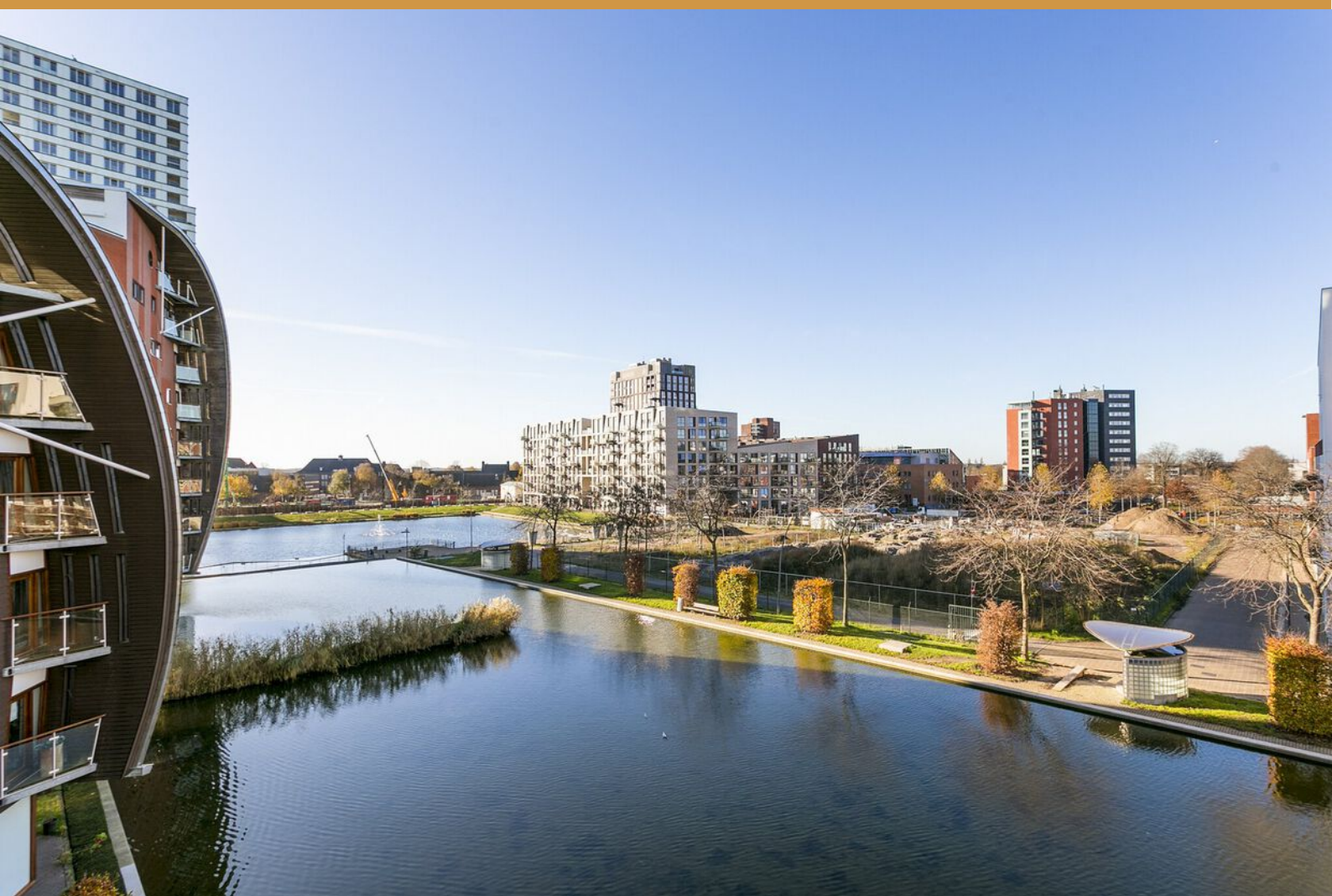
PARKEERPLAATS, WIJNKELDER & BERGING

In het souterrain bevindt zich een berging, een wijnkast op niveau -1 en een parkeerplaats op niveau -2.









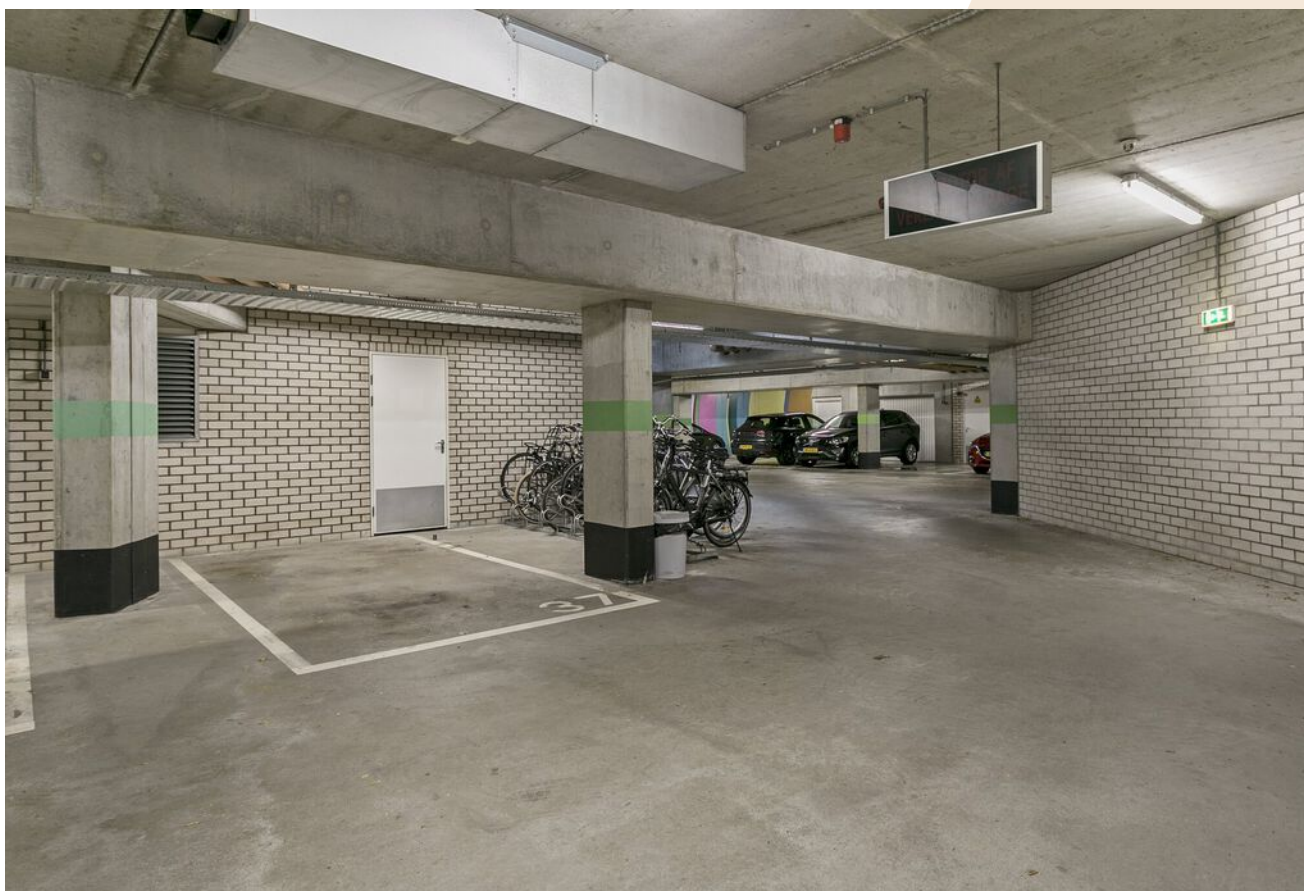












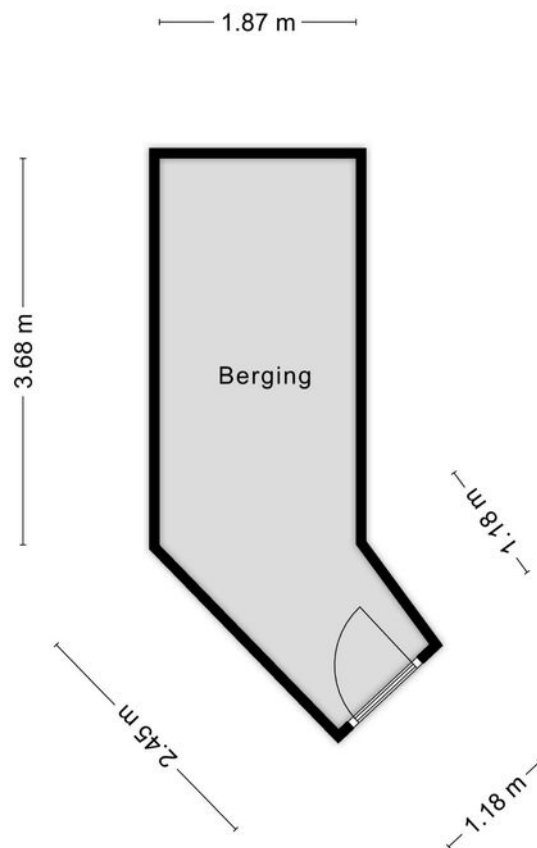




Plattegrond

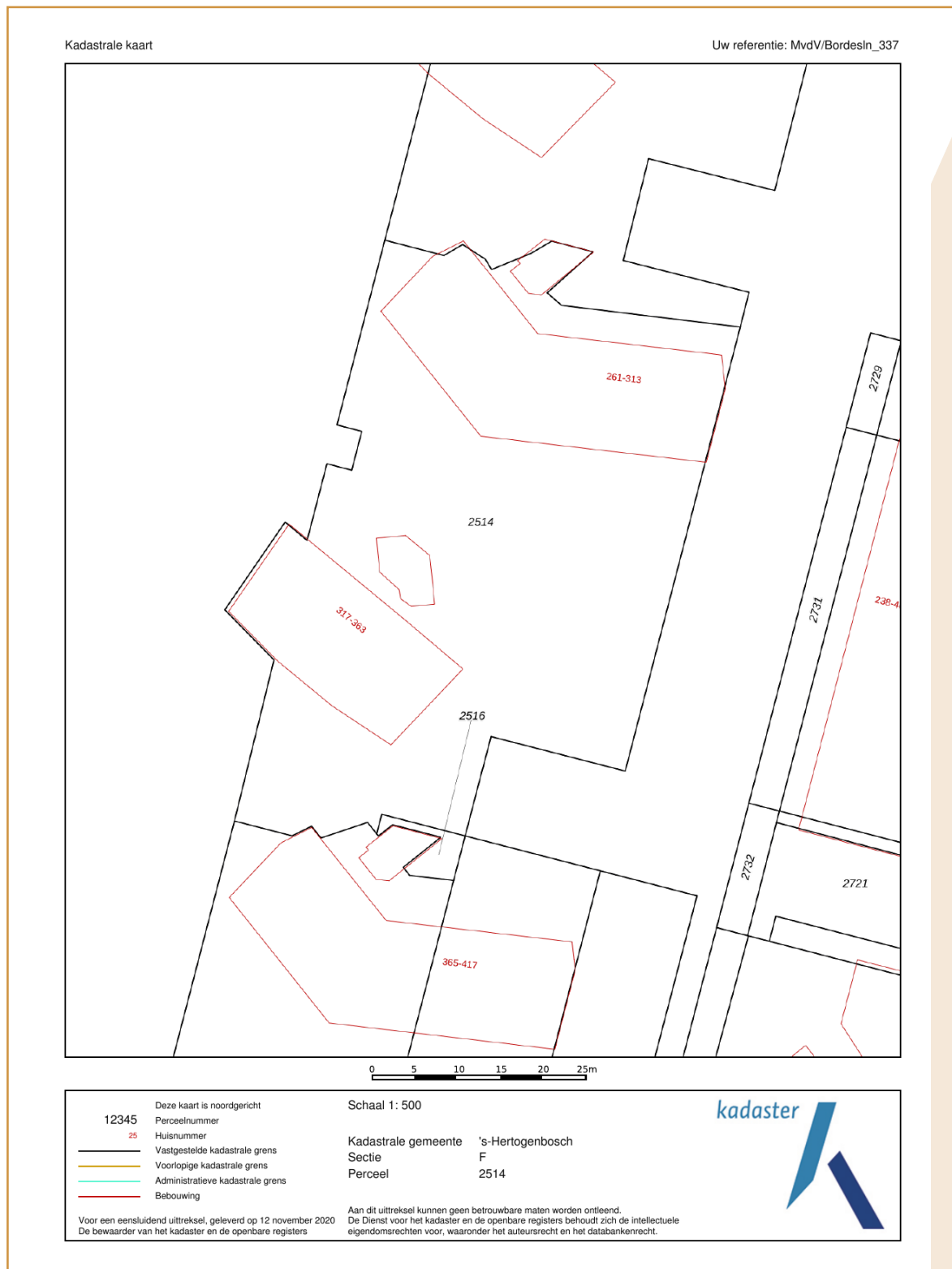


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel slaapkamer (stijgerhout)	X		
- Witte kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Zitbank en plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

