

GRAAFSEWEG 14 F 'S-HERTOGENBOSCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Type:	appartement
Kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud:	ca. 179 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 54 m²
Gebouwbonden buitenruimte:	ca. 6 m²
Externe bergruimte:	ca. 17 m²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel	A

's-Hertogenbosch / Beleef de rust & het comfort

Op een plek waar 100 jaar geleden het Jozefhuis werd gebouwd, staat sinds 2006 het stijlvolle appartementengebouw Muntelpoort met een parkeerkelder en een onder architectuur aangelegde binnentuin. Dit is een fantastische plek om, net buiten het centrum, gelijkvloers te wonen met het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw om de hoek. Dit tweekamerappartement met balkon op het zuidoosten is gesitueerd in het hart van het complex, op de tweede en tevens hoogste verdieping. Bij het appartement horen een parkeerplek en een berging in de parkeergarage, die net als het appartement met de lift te bereiken zijn.

LOCATIE

Het gebouw heeft een mooie ligging op de hoek van Muntelbolwerk en de Graafseweg. Om precies te zijn aan het begin van de Graafseweg, op een klein kwartier lopen van de Parade in het centrum. Dankzij de ligging aan de binnenzijde van het gebouw woon je heel rustig, met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Iets verder in de straat is een bushalte, waar lijn 3 richting Centraal Station en Rosmalen stopt. Dit zorgt ervoor dat je veel met de bus, fiets of lopend kan doen en je auto vaak in de parkeerkelder kan blijven staan.

APPARTEMENTENGEBOUW

De combinatie van oud en nieuw is goed zichtbaar bij de entree. Bewonder het tableau boven de voordeur en de moderne gevel met donkerrood metselwerk. Het tableau is een beeldhouwwerk van J. Uijterwaal, geplaatst boven het toenmalige zijpoortje. Aan de buitenzijde zijn de brievenbussen en het bellentableau met intercom.

Met de trap en lift zijn het appartement en de parkeerkelder te bereiken. Bij het appartement horen een vaste parkeerplek en een ruime berging, waar een paar fietsen en een (stelling)kast kunnen staan.

APPARTEMENT

HAL

Via de galerij, met mooi uitzicht naar de binnentuin, loop je naar de voordeur van dit instapklare hoekappartement. Open de voordeur naar de lange hal, met laminaat op de vloer en de meterkast. Voor een kapstok is genoeg ruimte in de hal en de laminaatvloer ligt in bijna het hele appartement.

WOONKAMER

Als je in de woonkamer staat, ervaar je direct het thuisgevoel. Door de grote ramen, zowel bij het zit- als het eetgedeelte, valt veel licht naar binnen en openslaande deuren geven toegang tot het balkon. Naast de deur naar de hal hangt de video-intercom, waardoor je kunt horen en zien wie beneden aanbelt bij nummer 14f.

KEUKEN EN BERGING

Vanaf het eetgedeelte is het een paar stappen naar de open keuken, waar een moderne hoekopstelling staat. De zwarte kleurstelling is niet alleen stijlvol, maar ook tijdloos en aan bergruimte is geen gebrek. De inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, recent vernieuwde combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd. De naastgelegen berging is groot genoeg voor de wasmachine, droger en een stellingkast.

's-Hertogenbosch / Beleef de rust & het comfort

SLAAPKAMER

Aan de andere zijde van het appartement is de ruime slaapkamer. Een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote garderobekast kunnen hier prima staan.

BADKAMER EN TOILETRUIMTE

Een van de voordelen van dit appartement is de separate toiletruimte, waardoor bezoek niet in de badkamer hoeft te komen. De toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. In de naastgelegen badkamer zie je een ligbad, inloopdouche, wastafel met spiegelkast en kleurrijke tegels bij de douche. Of je nu kiest voor een heerlijke douche of een warm bad, dit appartement is perfect voor jou!

BALKON

Als de zon schijnt, dan zet je de deuren in de woonkamer lekker open. Zo stap je het meer dan 3 meter brede balkon op, gesitueerd op het zuidoosten. Het balkon heeft een goed formaat, dus buiten zitten met familie of vrienden is geen probleem.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed geïsoleerd appartement met veel wooncomfort
- Stadsverwarming en een WTW-systeem (2009)
- Vloerverwarming in het gehele appartement (thermostaat per vertrek)
- Balkon op het zuidoosten
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder
- VvE bijdrage € 157,95 per maand
- Energielabel A.













Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- designradiator	X		
- waslijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- WTW-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Bepplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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.

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. De maten zijn indicatief.

NVM VOORWAARDEN

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

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

