

Leeghwaterlaan 59

5223 BA 's-Hertogenbosch



NL WONEN
UW HUIS, ONZE PASSIE

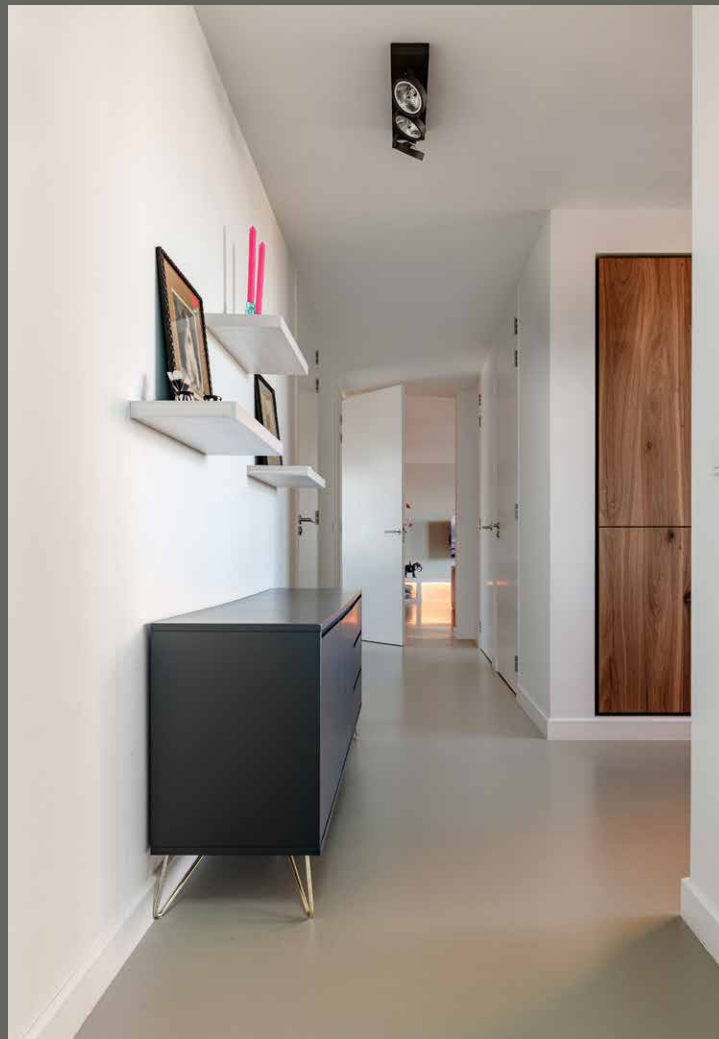


“Zeer luxe wonen in de binnenstad met twee royale terrassen en een eigen parkeerplaats”

Royaal en luxe wonen op niveau, met volop buitenruimte en de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch binnen handbereik? Dit bijzondere penthouse in appartementencomplex 'La Cour' combineert ruimte, licht en comfort met een uitstekende ligging midden in het Paleiskwartier. Het penthouse is in 2020 volledig en onder architectuur gerenoveerd, waarbij onder andere het leidingwerk en de installaties zijn aangepakt en vloerverwarming is aangebracht. De royale en sfeervolle woonkamer en maatwerk keuken vormen samen een prachtige open leefruimte met grote raampartijen, veel daglicht en een fraaie Bellfires-gashaard. Bijzonder is de extra woonlaag boven de woonkamer, ingericht als comfortabele lounge-/werkruimte met eigen pantry en directe toegang tot het zeer royale dakterras. Samen met het tweede terras aan de woonverdieping geniet u hier van uitzonderlijk veel buitenruimte. Met drie slaapkamers, twee badkamers, airconditioning, een eigen parkeerplaats (en de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te kopen of te huren), en een royale berging is het geheel bijzonder compleet. En dat alles met het Centraal Station, het Paleiskwartier én de historische Bossche binnenstad op loopafstand.

BOUWJAAR	1998 (2020)
WOONOPPERVLAKTE	178 m ²
BUITENRUIMTE	67 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	A





“Een licht en
warm welkom
dat direct de toon
zet”

Via de gemeenschappelijke entree met video-intercom, lift en trappenhuis bereikt u het penthouse dat zich op de 6e en 7e verdieping bevindt met de entree op de 6e verdieping. Binnen zorgt de hal met zijn fraaie doorlopende gietvloer, voor een prettige verbinding tussen de verschillende vertrekken. De woning beschikt over volop vaste kastruimte en is technisch uitstekend uitgerust met onder andere volledige vloerverwarming, airconditioning, 3-fasenstroom, waterontharder en bekabelde internetaansluitingen naar de woon- en slaapkamers.



“Een zeer
imposante
leefruimte”

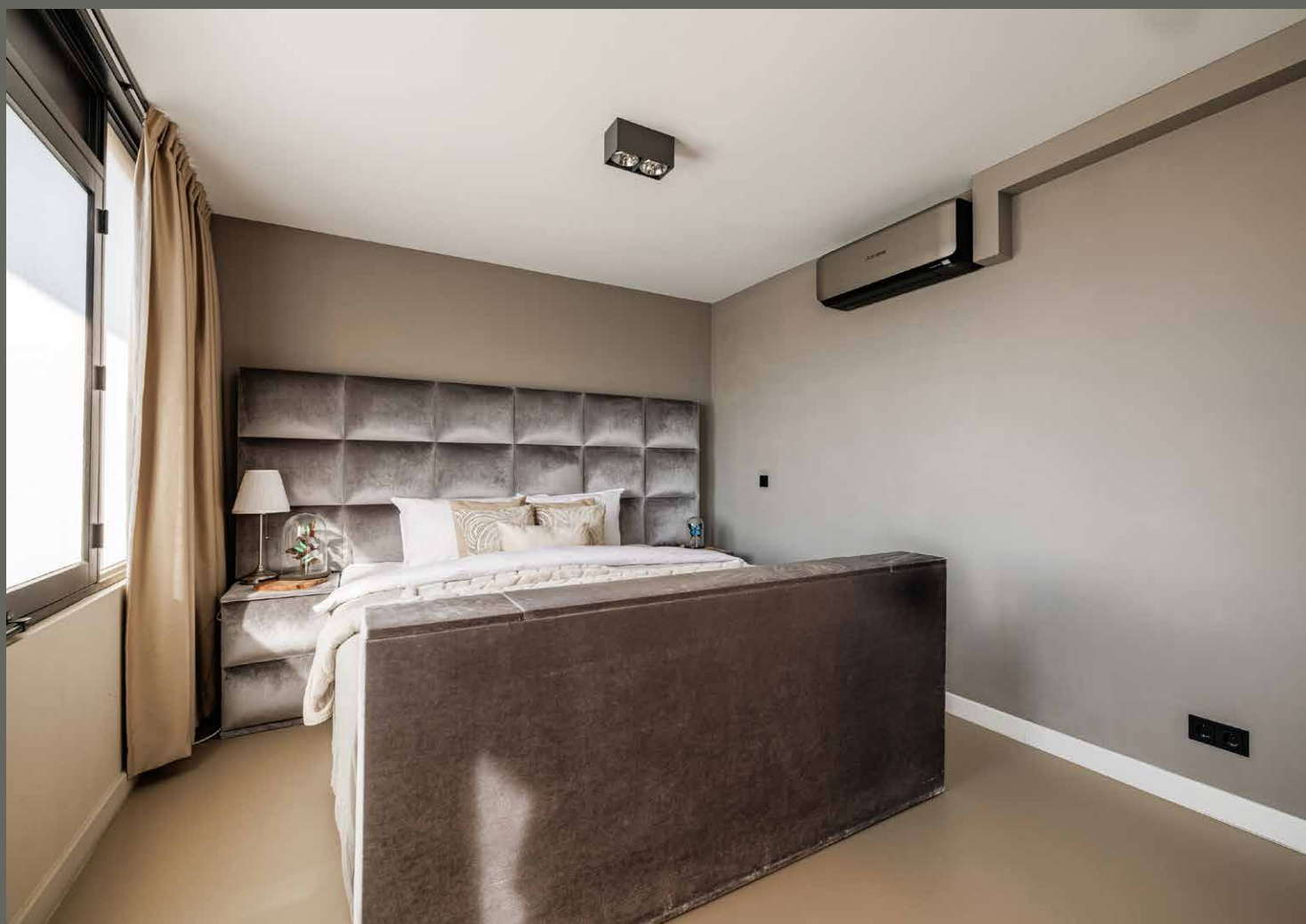
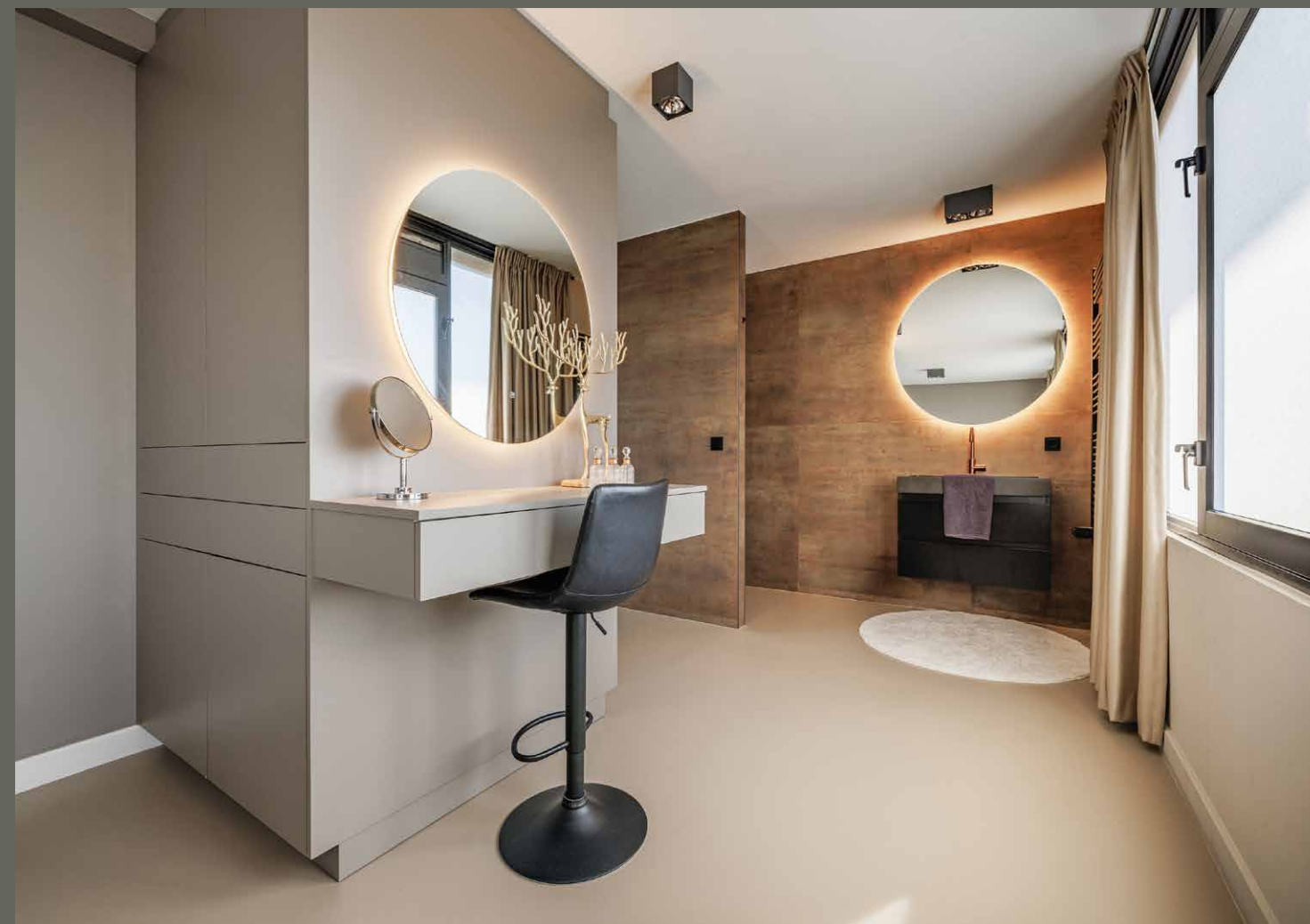
De royale leefruimte vormt het hart van het penthouse. Woonkamer, eethoek en keuken staan open met elkaar in verbinding, terwijl de grote raampartijen voor een prachtige lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel zorgen. De Bellfires-gashaard vormt een sfeervol middelpunt. De vloerverwarming en airconditioning dragen bij aan het wooncomfort in ieder seizoen.

De maatwerk keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland, extra diepe laden, hoogwaardige inbouwapparatuur, een Quooker en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging en plasmafilter.





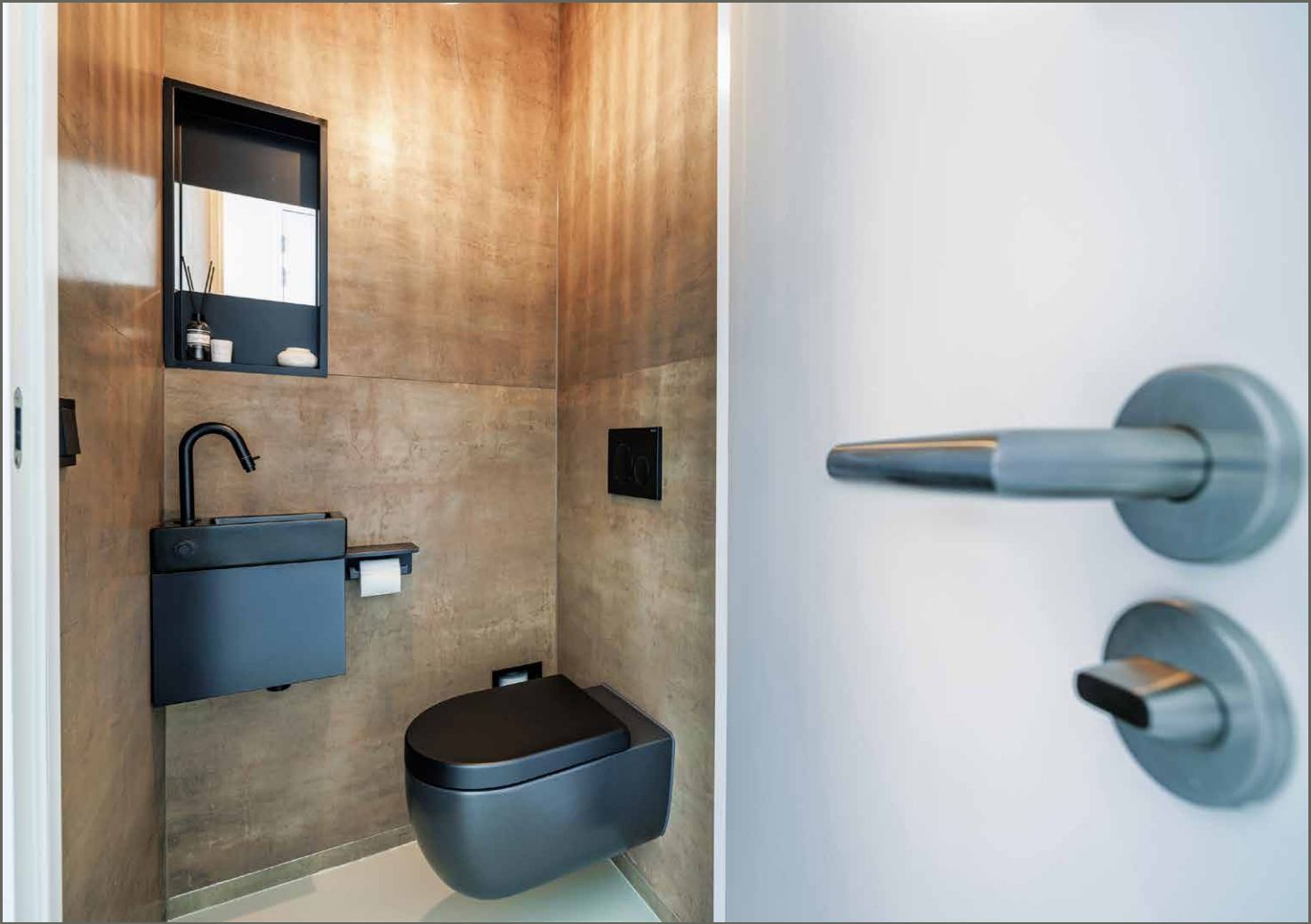
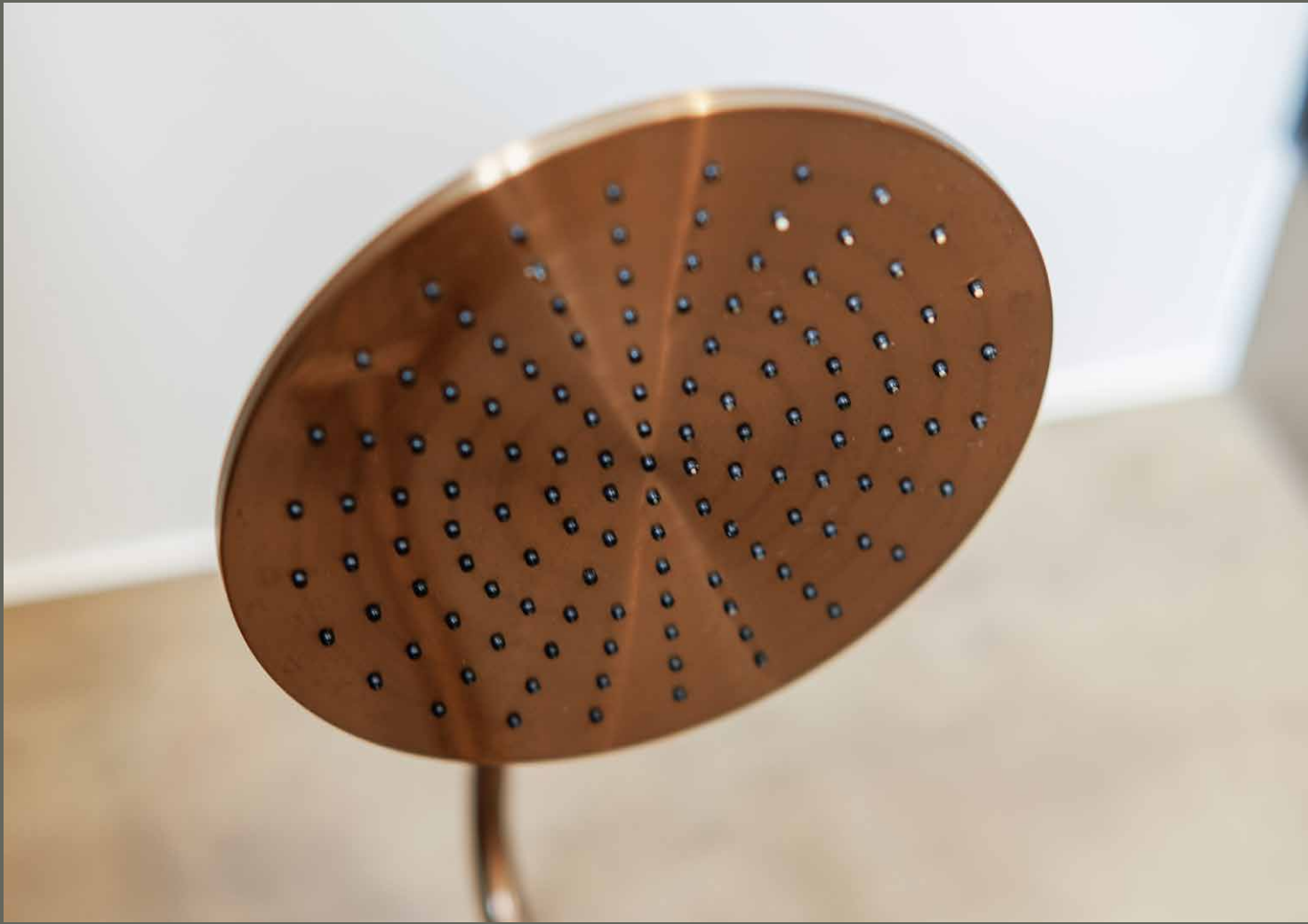


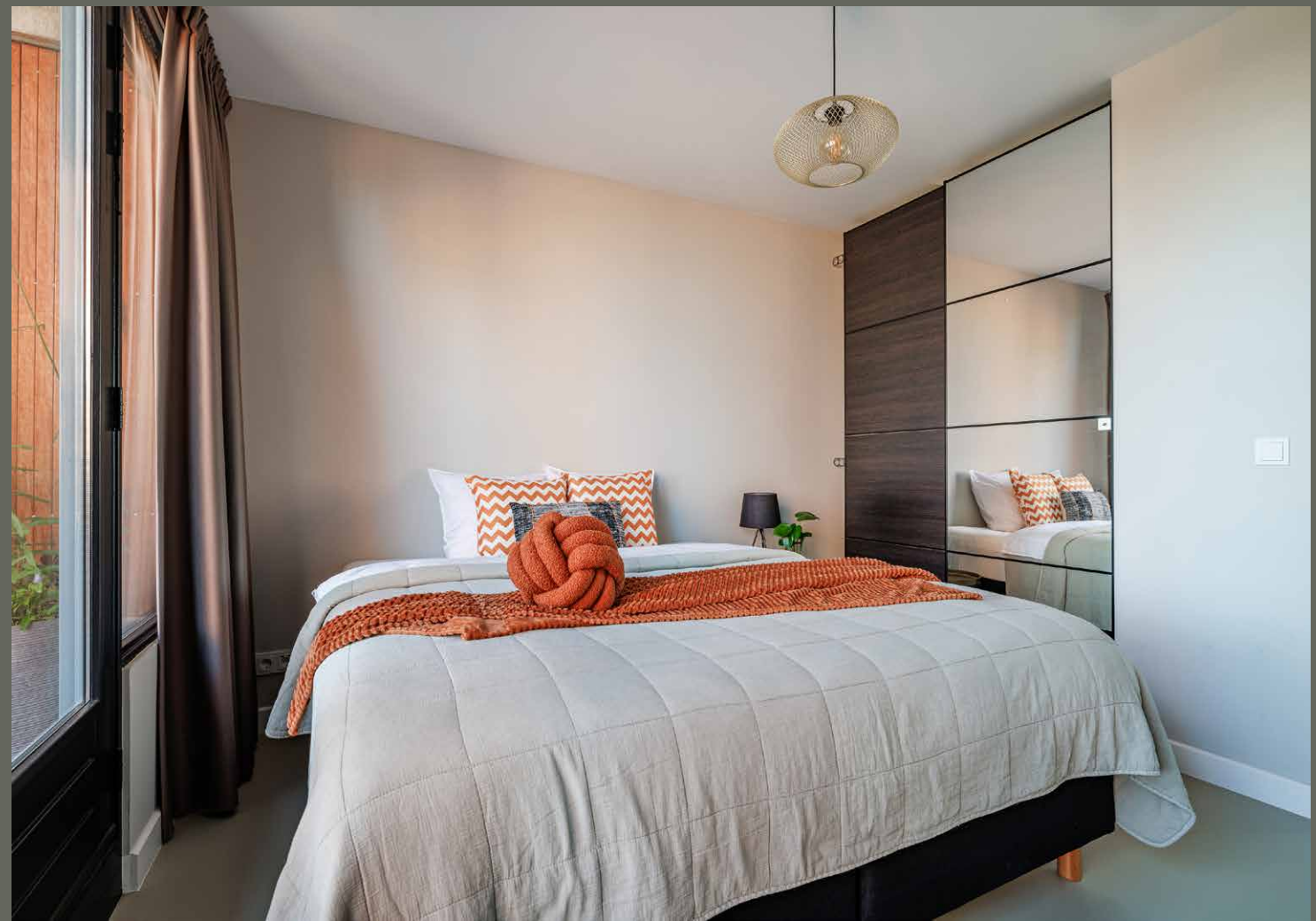


“ 3 slaapkamers
en 2 badkamers
maken het geheel
compleet”

Het penthouse beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers. De royale hoofdslaapkamer, gelegen aan de binnenzijde van het complex, biedt veel ruimte en beschikt over een badkamer en suite met ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel, handdoekradiator, airconditioning, op maat gemaakte kasten en volop daglicht toetreding. De andere slaapkamer die aan de binnenzijde is gelegen is momenteel in gebruik als kastenkamer en is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. De derde slaapkamer is gelegen aan de buitenzijde van het complex en heeft direct toegang tot het heerlijke terras.

Tussen de slaapkamers in, die aan de binnenzijde van het complex liggen, bevindt zich de complete en luxe badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Tegenover deze badkamer bevindt zich nog een separate toiletruimte voor het bezoek.







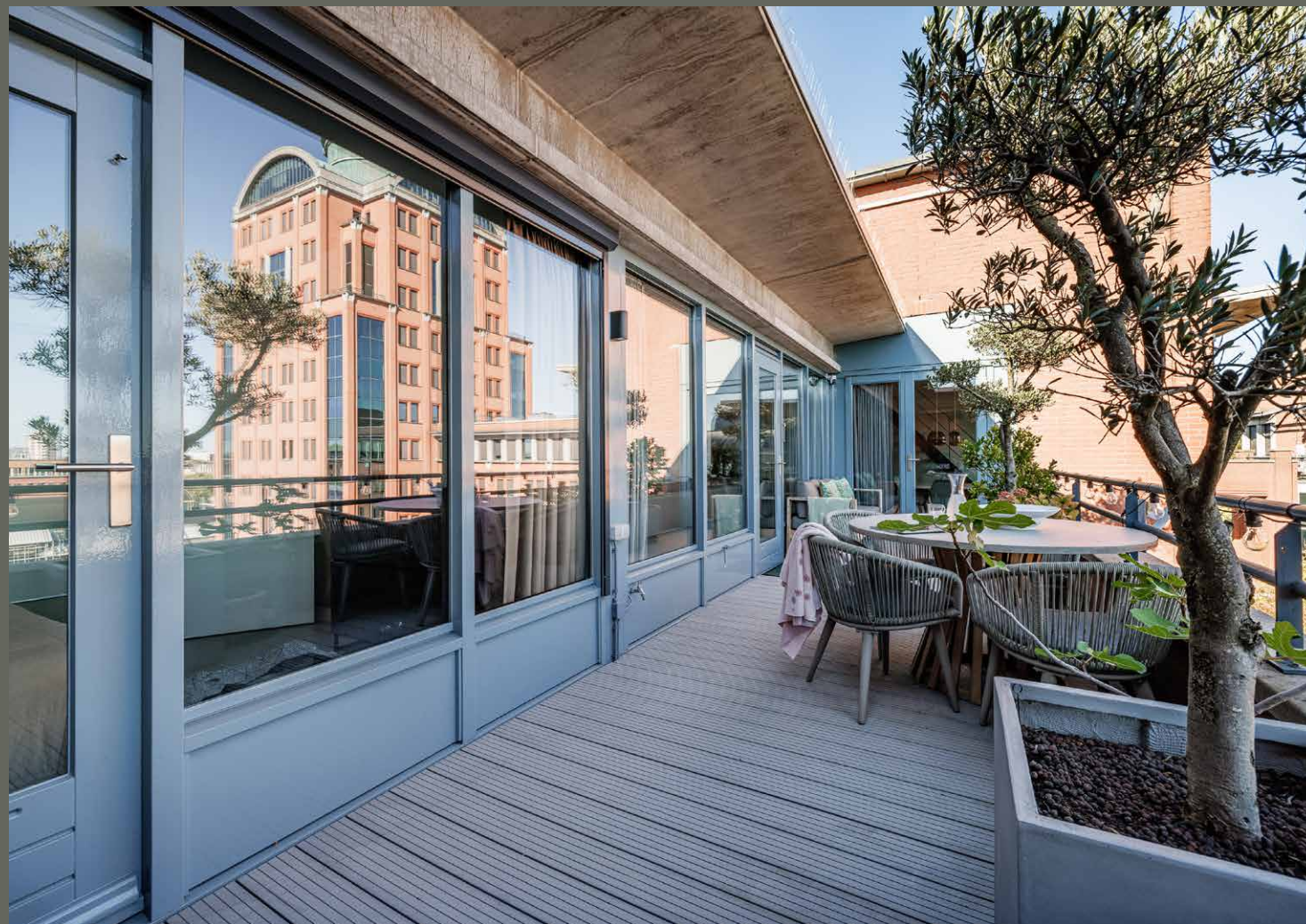


Via de trap in de woonkamer bereikt u de verrassende entresol. Door de open verbinding met de woonkamer beneden ontstaat een fraai gevoel van hoogte en ruimte.

Deze verdieping leent zich uitstekend als lounge, werk- of leesruimte en beschikt over een airconditioning en een maatwerk pantry met eigen Quooker. Vanuit hier stapt u rechtstreeks het royale dakterras op van circa 43 m².



“De zeer lichte entresol geeft net dat beetje meer”



TWEE TERASSEN

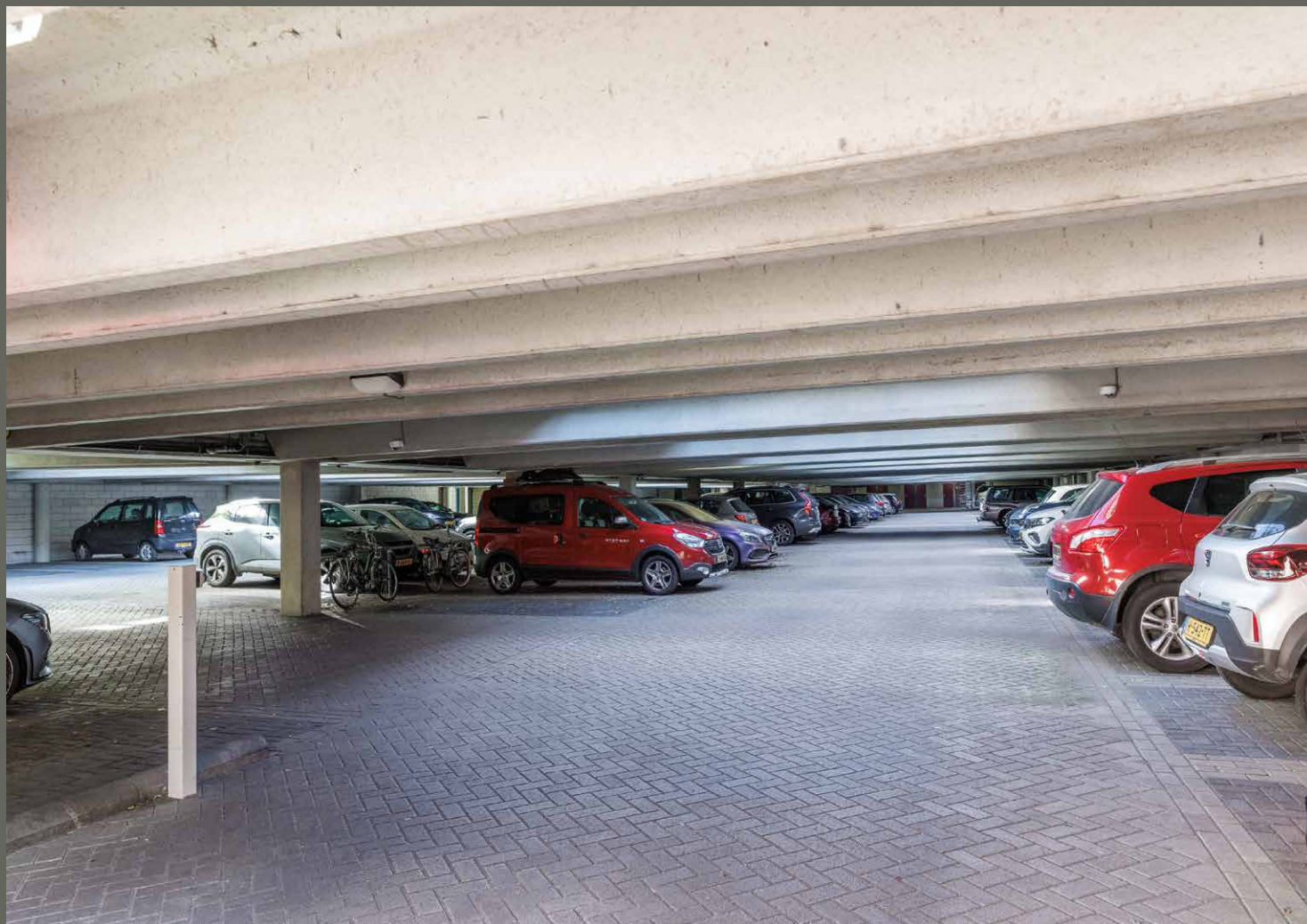
“2 terrassen
met de skyline
van Den Bosch
als decor”

Buitenruimte midden in de stad is een luxe. Hier bevinden zich er maar liefst twee die ook nog eens ruim van omvang zijn.

Aan de woonverdieping ligt een heerlijk langgerekt terras dat direct aansluit op de leefruimte. Een verdieping hoger wacht de absolute blikvanger; het zeer royale L-vormige dakterras met volop ruimte voor verschillende zit- en loungeplekken. De composiet vlonders zijn gemonteerd op een aluminium onderconstructie. De olijfbomen en het aluminium zitelement blijven achter en geven het terras een sfeervolle uitstraling.

Hier geniet u op hoogte van ruimte, privacy en prachtige vergezichten over de stad.





Bij het penthouse behoort een eigen overdekte parkeerplaats en een royale privéberging van circa 11,5 m².

Daarnaast is er buiten een tweede parkeerplaats, nummer 12, die in overleg kan worden overgenomen (huren of kopen).



“Ook het praktische is hier uitstekend geregeld”

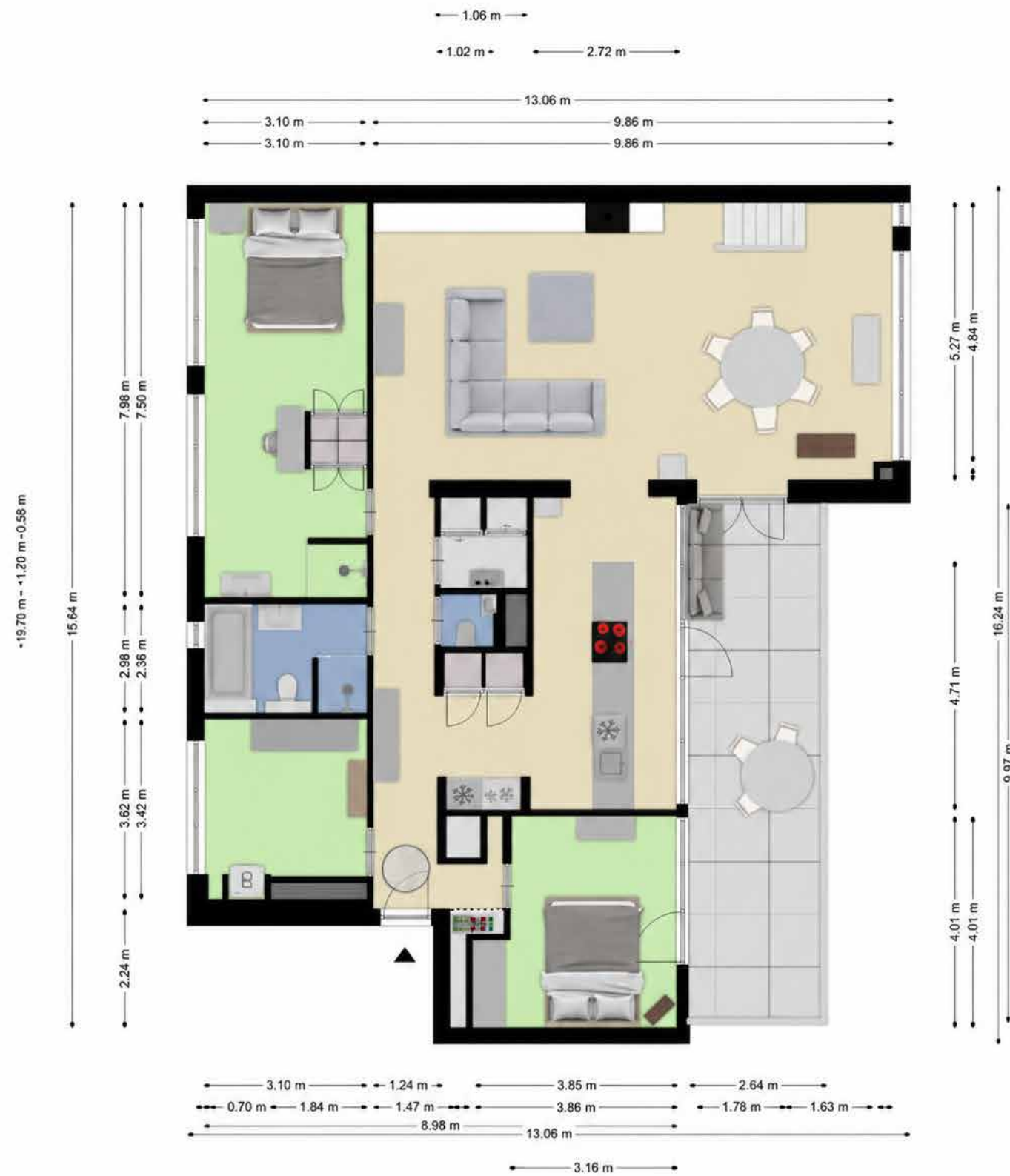




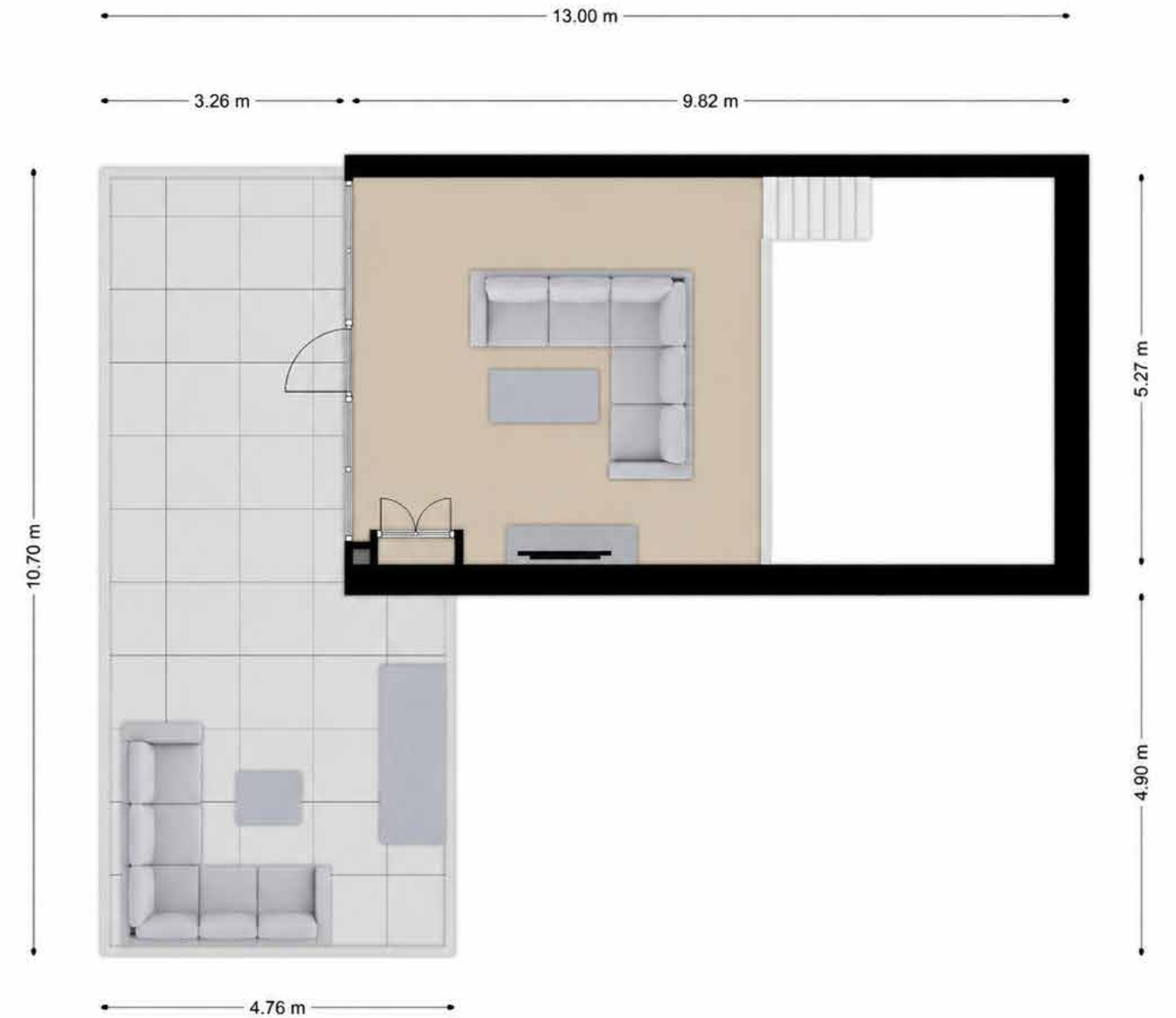
BIJZONDERHEDEN

- In 2020 volledig onder architectuur gerenoveerd inclusief al het leidingwerk.
- Volledige vloerverwarming in de woning.
- Bellfires-gashaard.
- Mitsubishi dual-split airconditioning.
- Maatwerk keuken en pantry van Bouwtotaal keukens.
- Twee Quookers.
- 3-fasenstroom en waterontharder.
- Intergas CV-combiketel.
- In 2023 zijn woonkamer en keuken voorzien van HR++ glas.
- Woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.
- Twee royale buitenruimtes.
- Eigen parkeerplaats en een berging van circa 11,5 m².
- Tweede parkeerplaats eventueel afzonderlijk over te nemen of te huren.
- Professioneel beheerde VvE.
- VvE-bijdrage 558,11 per maand.
- Binnen de VvE zijn plannen in voorbereiding voor vernieuwing van de entrees en intercomsysteem.
- Overname van een deel van het meubilair en de kunst is bespreekbaar.

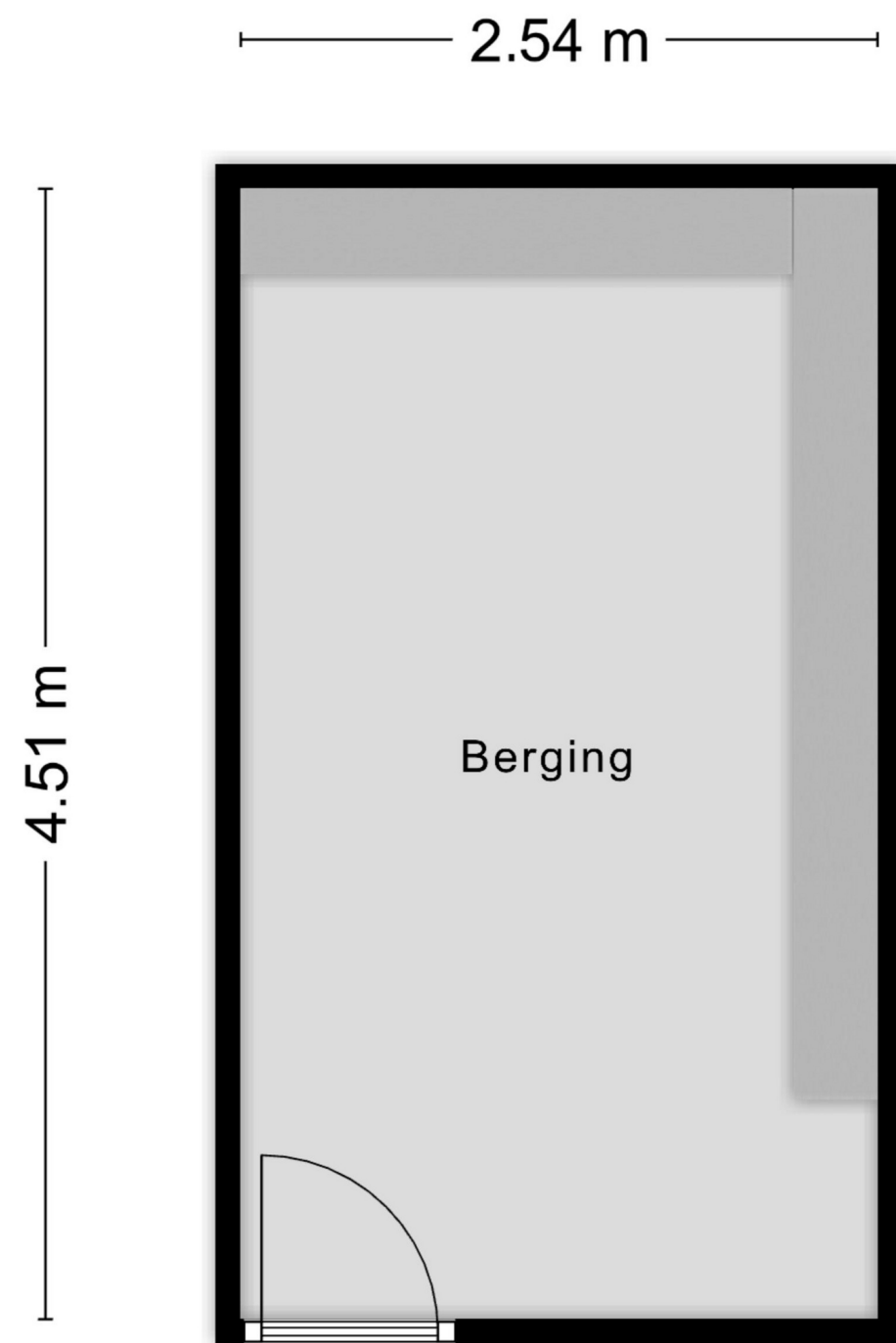
Woonverdieping



Entresol

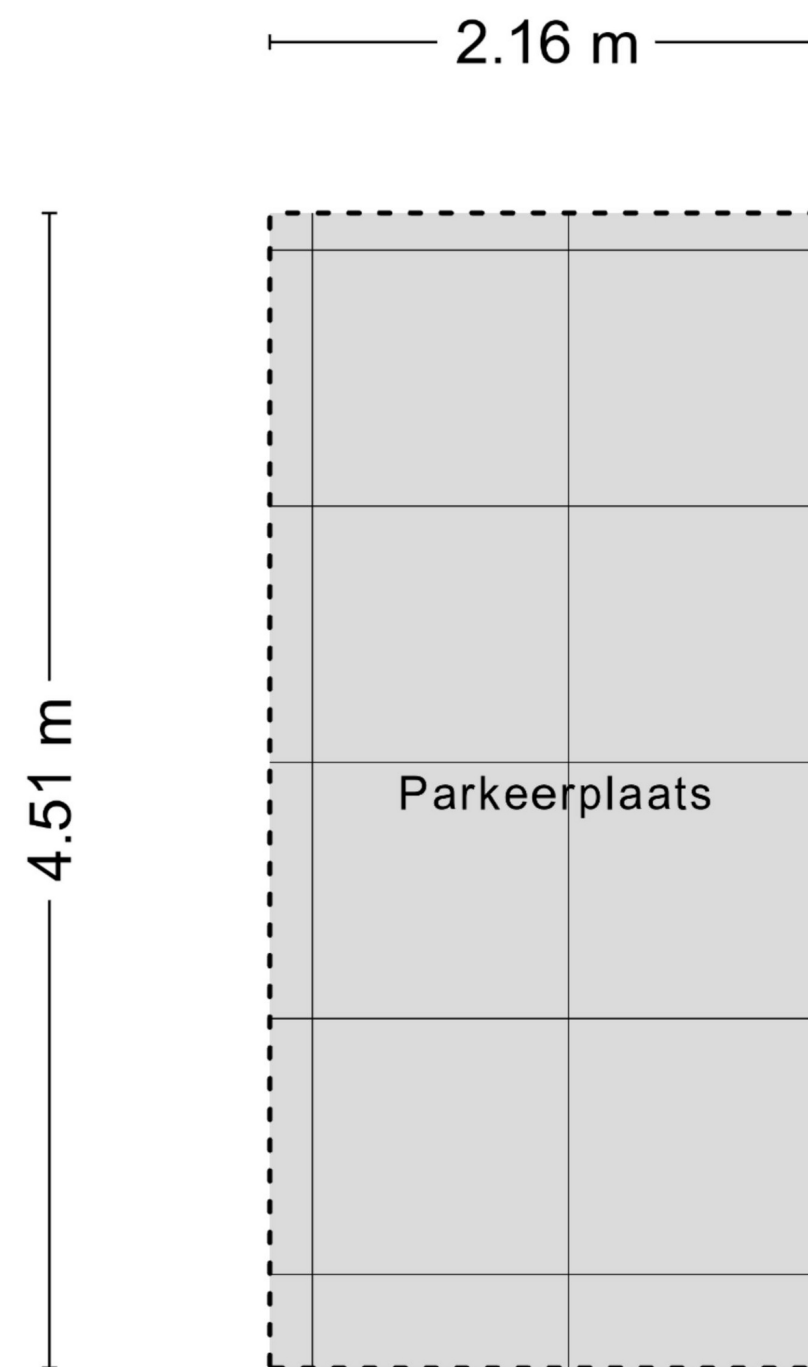


Berging



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

Parkeerplaats



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

kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel 2129

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

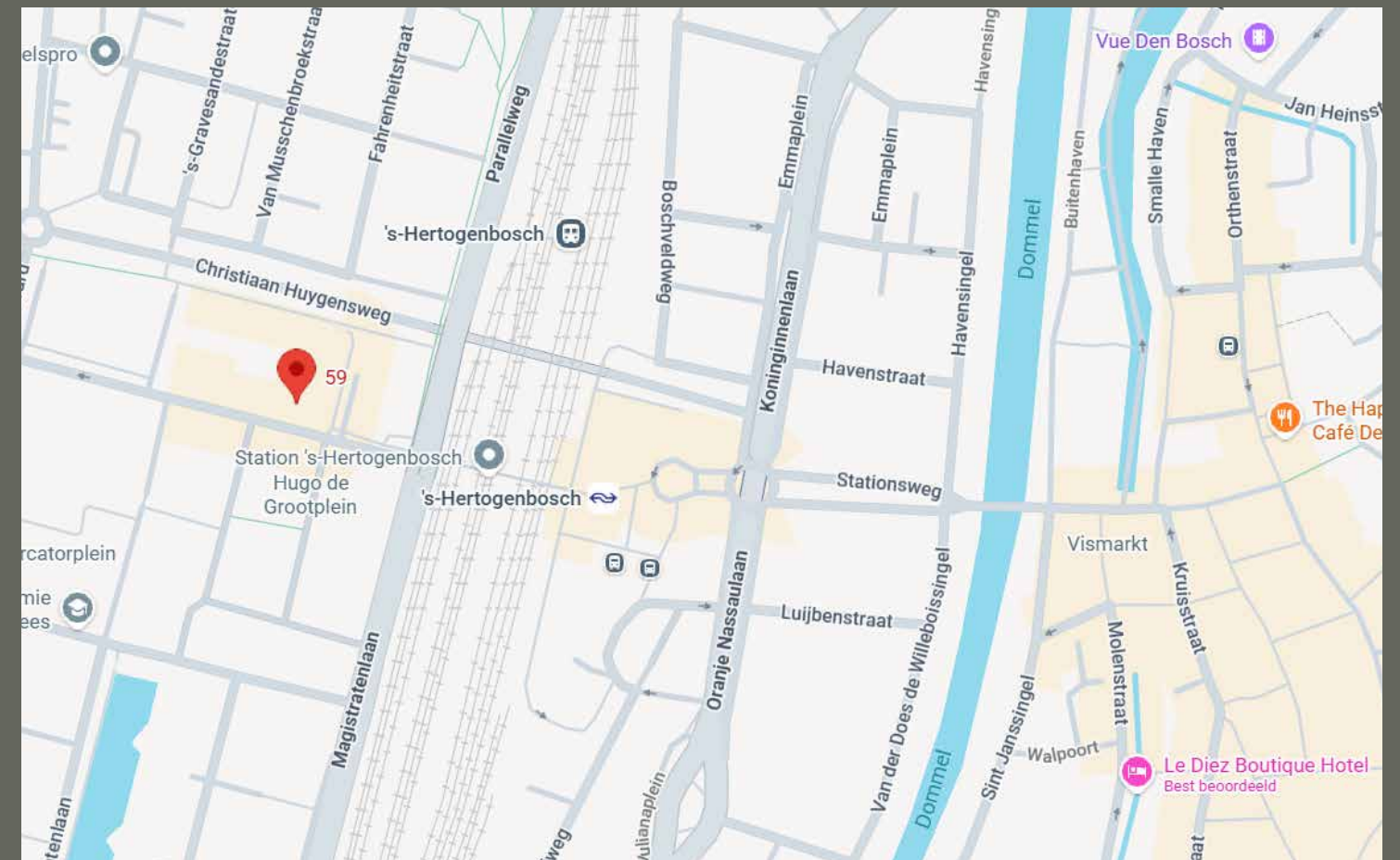
LOCATIE

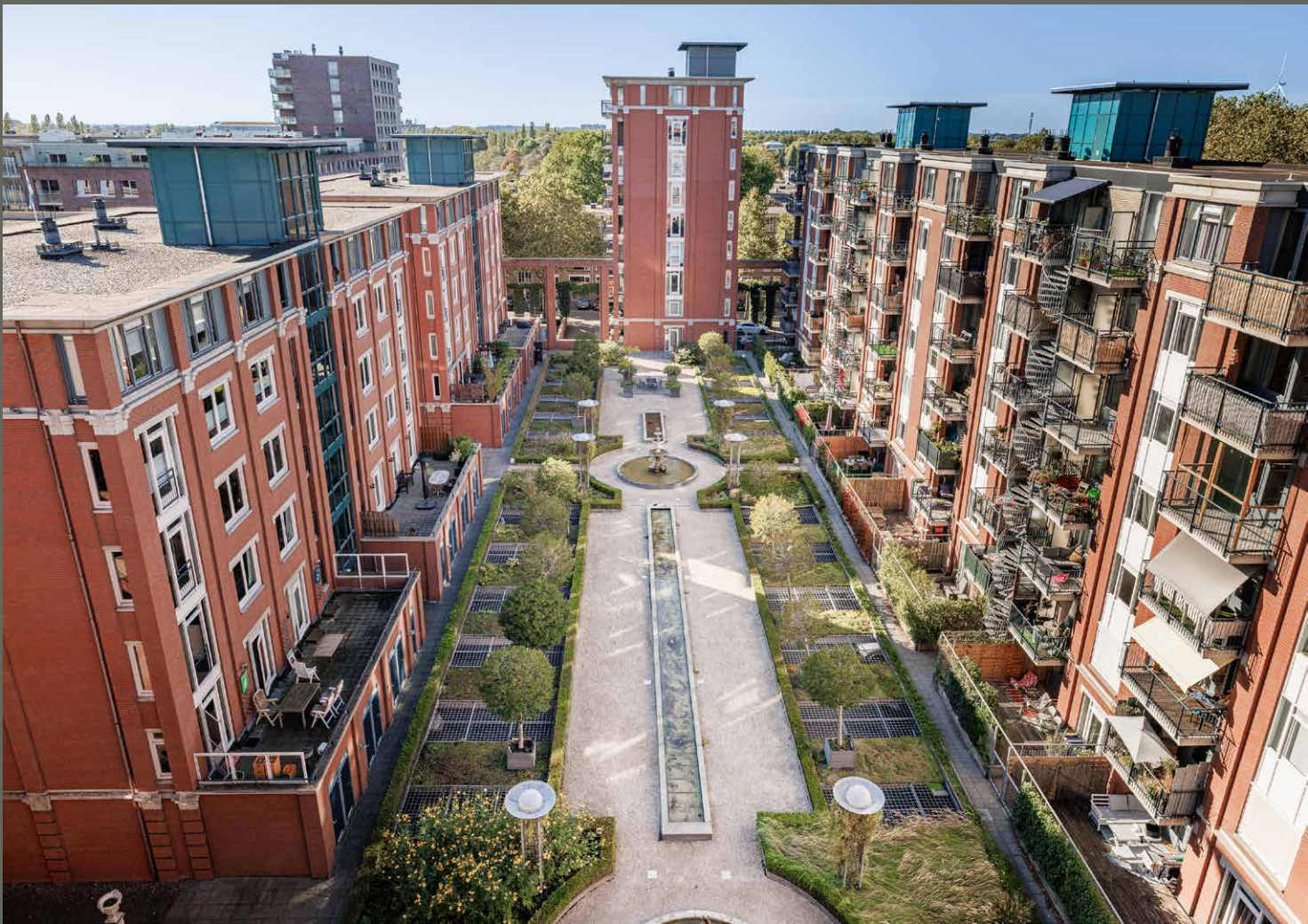
“De stad aan uw voeten en thuis alle ruimte om boven het alledaagse uit te stijgen”

Wonen in het Paleiskwartier betekent het beste van het Bossche stadsleven binnen handbereik. Het Centraal Station ligt op loopafstand en ook de historische binnenstad is snel bereikbaar. Restaurants, cafés, winkels en dagelijkse voorzieningen vindt u bovendien direct in het Paleiskwartier.

Met de auto zijn de A2 en A59 goed bereikbaar, terwijl natuurliefhebbers kunnen uitwijken naar onder andere Het Bossche Broek, De Gement en de Moerputten.

Een heerlijke locatie voor wie midden in de stad wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte en comfort.







KENMERKEN

**AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING**

In overleg
1998 (algehele renovatie in 2020)
Wonen

**OPPERVLAKTEN EN INHOUD
WONEN
GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD**

178 m²
67 m²
11,5 m²
587 m³

**ENERGIE
ISOLATIE
ENERGIELABEL
WARM WATER
VERWARMING**

Volledig geïsoleerd
Energietabel A
C.v.-ketel
C.v.-ketel, Bellfires Gashaarden,
vloerverwarming volledig
Intergas hre a 36/30 (2020)

C.V.-KETEL

**ONDERHOUD
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN**

Uitstekend
Goed

**BUITENRUIMTE
TYPE BUITENRUIMTE**

Twee royale dakterrassen, totaal 67 m²!

**VASTE LASTEN
OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN VVE**

€ 575,55 per jaar
€ 150,- per maand
€ 556,- per maand

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 NÁ 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.

WAARBORG SOM/ 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 werken al meer dan 21 jaar in 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen en wij wonen al meer dan 57 jaar in deze regio. Ons hoofdkantoor bevindt zich aan de Pettelaarseweg in 's-Hertogenbosch en ons filiaal in Berlicum bevindt zich in het centrum aan de Hoogstraat. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze regio groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio. Wij kunnen dus wel stellen dat wij de regio inmiddels door en door kennen, zowel de markt als de mensen.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden. Marketeer (ARMT) Patricia van Hensbeek en de binnendienst medewerkers Daisy van Hoften en Merel Nouwens. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VasgoedCert-gecertificeerd.





Kantoor
Pettelaarseweg 198-A
5216 BW 's-Hertogenbosch

Kantoor
Hoogstraat 135
5258 BC Berlicum

073 613 19 19
info@nl-wonen.nl
www.nl-wonen.nl

