



Brochure



's-Hertogenbosch | van der Does de Willeboissingel 13

Inhoud : ca. 2.148 m³

Woonoppervlak : ca. 579 m²

Perceeloppervlak : ca. 920 m²

Bouwjaar : 1911

Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs: € 5.000.000,00
kosten koper



Inleiding

Op een schitterende plek aan de rivier de Dommel, aan de rand van het historische centrum, bevindt zich deze imposante en statige kantoorvilla. Dit monumentale pand met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 579 m² (bruto vloeropp. 669 m²), werd in 1911 gebouwd naar het ontwerp van architect P. Kuiper jr. als privéwoning voor de arts G.J.P. Daniëls. Gesitueerd op een riant hoekperceel in de geliefde wijk Het Zand met prachtig vrij uitzicht over het water en omringd door karakteristieke panden. Het Centraal Station, de uitvalswegen en natuur bevinden zich al op een paar minuten afstand.

De authentieke architectuur en de vele stijkenmerken van de Um-1800 Beweging zijn vrijwel geheel behouden gebleven, zoals de driezijdige erkers, de sierlijke voorgevel met natuurstenen festoenen en de raampartijen met roedeverdeling. De breedte, lengte en hoogte geven het pand veel aanzien. Tel daarbij op de fantastische lichtinval en de overvloed aan ruimte (inhoud ca. 2.148 m³!) en het is met recht een uniek object te noemen. Deze exclusieve kantoorvilla heeft ca. 20 à 30 comfortabele werkplekken, twee grote vergaderzalen en liefst 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Indeling

De huidige indeling is globaal als volgt te omschrijven:

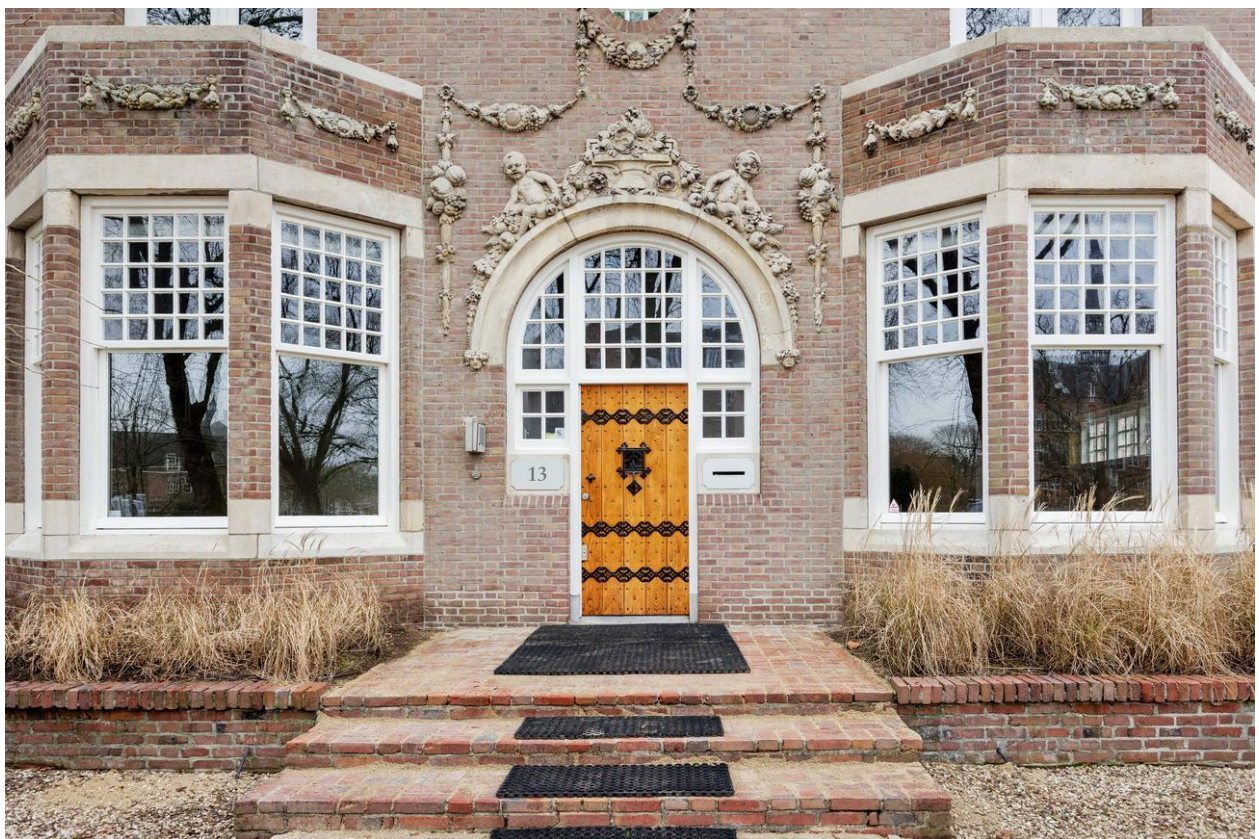
Begane grond: Vestibule met een deur naar de imposante hal met de schitterende, authentieke bordestrap, 4 kamers met een erker, pantry met aansluitend de kantine en toegang tot het terras, een drietal toiletruimtes en een portaal naar de zij-entree. In de aangebouwde vleugel bevindt zich een riante vergaderruimte.

Vanuit de hal is eveneens toegang tot het souterrain met de technische ruimte en bergingen. Eerste verdieping: Hier zijn 6 kamers, waarvan drie met openslaande deuren naar een speels balkonnetje en is er een pantry.

Tweede verdieping: Nog eens 4 kamers, toiletruimtes en een tweetal bergingen.

Het terrein is rondom voorzien van een hekwerk, elektrisch bedienbaar aan de voorzijde en bij de parkeerplekken aan de achterzijde.

































Visual leefkeuken



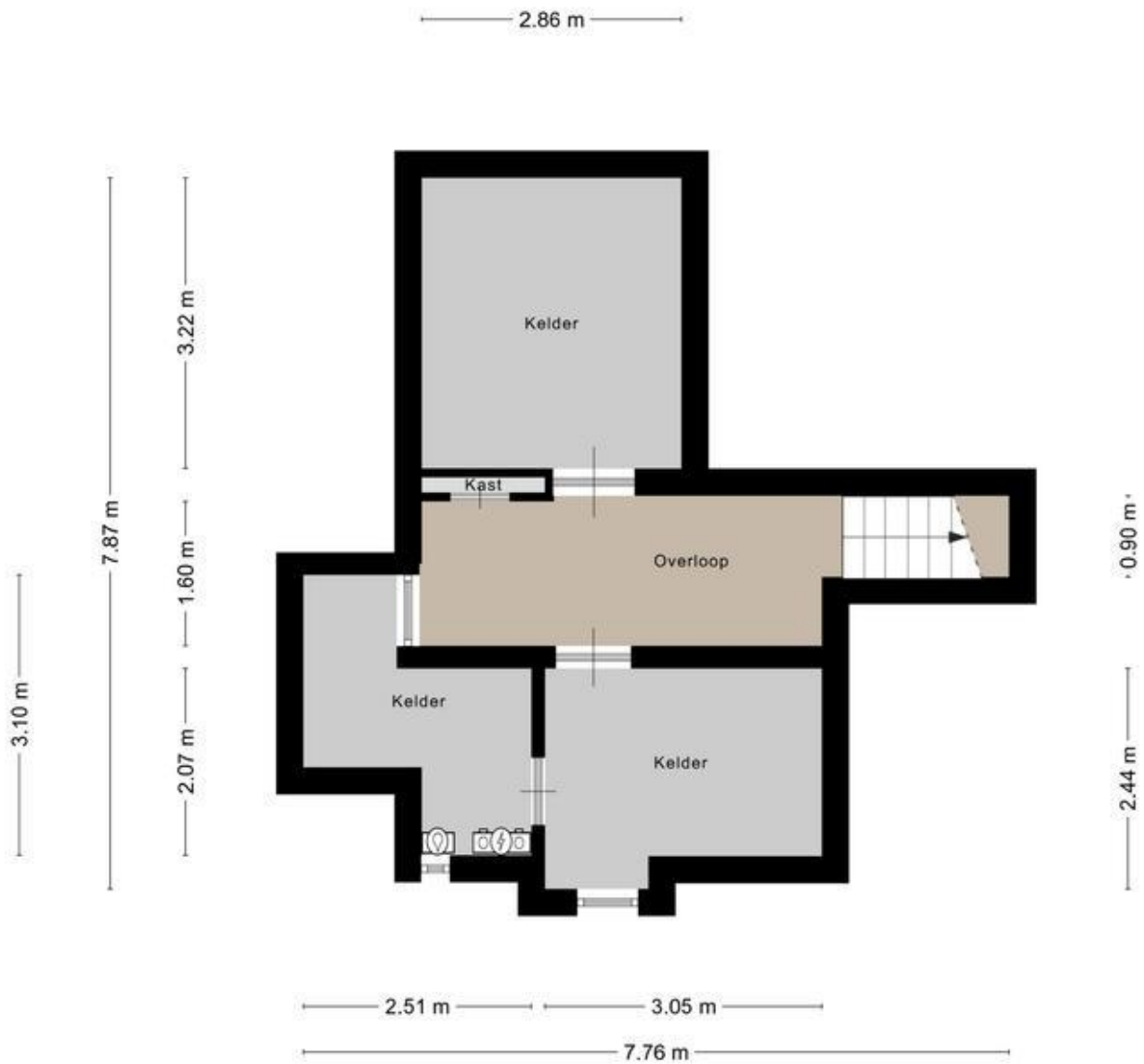












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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





Kadastrale kaart

Uw referentie: vd does de willebois



12345	Deze kaart is noordgericht		
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1759
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.







Over Boumij

Boumij is al zo'n 30 jaar actief als makelaarskantoor op de Bossche woningmarkt. In de dagelijkse praktijk is ons handelen het best te omschrijven als een combinatie tussen dynamiek, persoonlijke aandacht en zorgvuldigheid naar de cliënt. Onze cliënten geven nog dagelijks aan dit te ervaren als zeer belangrijke aspecten in het aan- en verkooptraject. Zij staan dan ook centraal in onze werkwijze. Ons kantoor ligt aan de rand van de binnenstad aan de ringweg en is zowel met het openbaar vervoer als met de auto eenvoudig te bereiken. Op ons eigen terrein beschikken wij over voldoende parkeergelegenheid. Wij ontvangen u graag voor een persoonlijk gesprek en advies over de aanschaf van nieuwe woning of verkoop van uw bestaande woning.

Waarborgsom

Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van het pand dient te storten.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 1 september 2003 drie dagen bedenktijd. U krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen. De bedenktijd begint zodra de koper de (door beide partijen) getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Algemeen

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend. Alle maten zijn bij benadering. Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De tekeningen zijn indicatief.





DE SERVICE VAN BOUMIJ MAKELAARS: BOUMIJ HYPOTHEKEN

Waarom deze service?

Al jarenlang horen wij van onze klanten dat de zoektocht naar de juiste hypotheek een enorme klus blijkt te zijn en vaak gepaard gaat met onduidelijke en ondoorzichtige adviezen. Sommige hypotheekadvieskantoren zijn namelijk afhankelijk van de inkomsten die zij ontvangen uit de verkoop van hypotheeken, verzekeringen en aanverwante producten waar zij hun bestaansrecht aan ontleen. Dit kan de onafhankelijkheid van hun advies beïnvloeden met alle gevolgen van dien. Door deze nadelige gevolgen worden niet alleen de kopers, maar ook de opdrachtgevers van onze woningen rechtstreeks geraakt! Dit vinden wij vanzelfsprekend een onwenselijke situatie! 'Boumij Hypotheken' is daarom toegevoegd aan onze organisatie om zodoende de kwaliteit van de hypotheekadviezen rechtstreeks te kunnen toetsen en waarborgen.

Wat is uw voordeel?

Door gebruik te maken van onze hypotheekservice, weet u zeer snel of de financiering van de gewenste koopwoning binnen uw mogelijkheden ligt, met de voor u acceptabele maandlasten. Andersom geeft dat ook onze opdrachtgevers (verkopers) meer zekerheid, omdat daarmee snel helder is of de gewenste aankoop gerealiseerd kan worden. Uiteraard werken onze hypotheekadviseurs volgens stringente geheimhoudingsregels van de AFM. Derhalve wordt over de inhoud van het gesprek nimmer met de makelaars gecommuniceerd.

Hoezo gegarandeerde kwaliteit?

Doordat 'Boumij Hypotheken' is opgericht als serviceonderdeel van Boumij Makelaars heeft het hypotheekadvies in eerste instantie een puur ondersteunende en servicegerichte functie met als doel: een optimale aan- of verkoop van een bestaande woning of nieuwbouwwoning. Alleen tevreden klanten zorgen voor de voor ons zo belangrijke mond-tot-mondreclame. Deze waarborgt namelijk onze eigen toekomst!

Wat mag u verwachten?

Een gedegen, eerlijk, open en helder advies, zonder addertjes onder het gras. Als vanzelfsprekend dragen onze adviseurs ook het Keurmerk Financiële Dienstverlening. Wij hebben een goed doordachte werkwijze ontwikkeld, die u als klant centraal stelt. In 4 effectieve stappen, komen we tot het voor u best passende voorstel:

1. Inventarisatie van uw huidige situatie, wensen en ideeën. Reëel bekijken wat haalbaar is en wat maandlasten gaan worden. Wij gaan naar aanleiding hiervan verschillende mogelijkheden uitwerken.
2. Doornemen van verschillende hypotheekvormen met voor- en nadelen en fiscale consequenties. Er is geen vorm die alleen maar voordelen heeft anders had iedereen dezelfde hypotheek! Vervolgens bespreken van de uitwerkingen waarmee de verschillende keuzemogelijkheden getoond worden.
3. Hierbij gaan we gezamenlijk de puntjes op de i zetten en nemen we eventuele onduidelijkheden weg. Vervolgens gaan we hypotheekofferte aanvragen conform uw wensen en eisen. In dit stadium gaan wij kijken welke bank of verzekeringsmaatschappij de beste rente en voorwaarden heeft conform de eerder geformuleerde wensen.
4. Doornemen en tekenen van de offerte en aanvraagformulieren. Daarna nemen wij het vervolgtraject met u door. Wij verzorgen de volledige administratieve afwerking.

Dit alles betekent een win-win situatie: u een helder en goed advies en wij een tevreden klant!