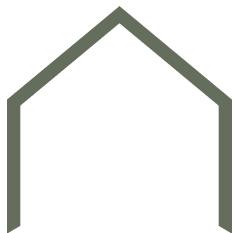


Neerstraat 187

5215 AP 's-Hertogenbosch





“Geniet van ruimte, licht en een fraai uitzicht”

Op de zesde, tevens bovenste, verdieping van dit galerijcomplex ligt een heerlijk appartement met twee slaapkamers en een balkon op het zuiden. Vanaf het balkon zie je de zon opkomen boven het groen en ondergaan in het centrum.

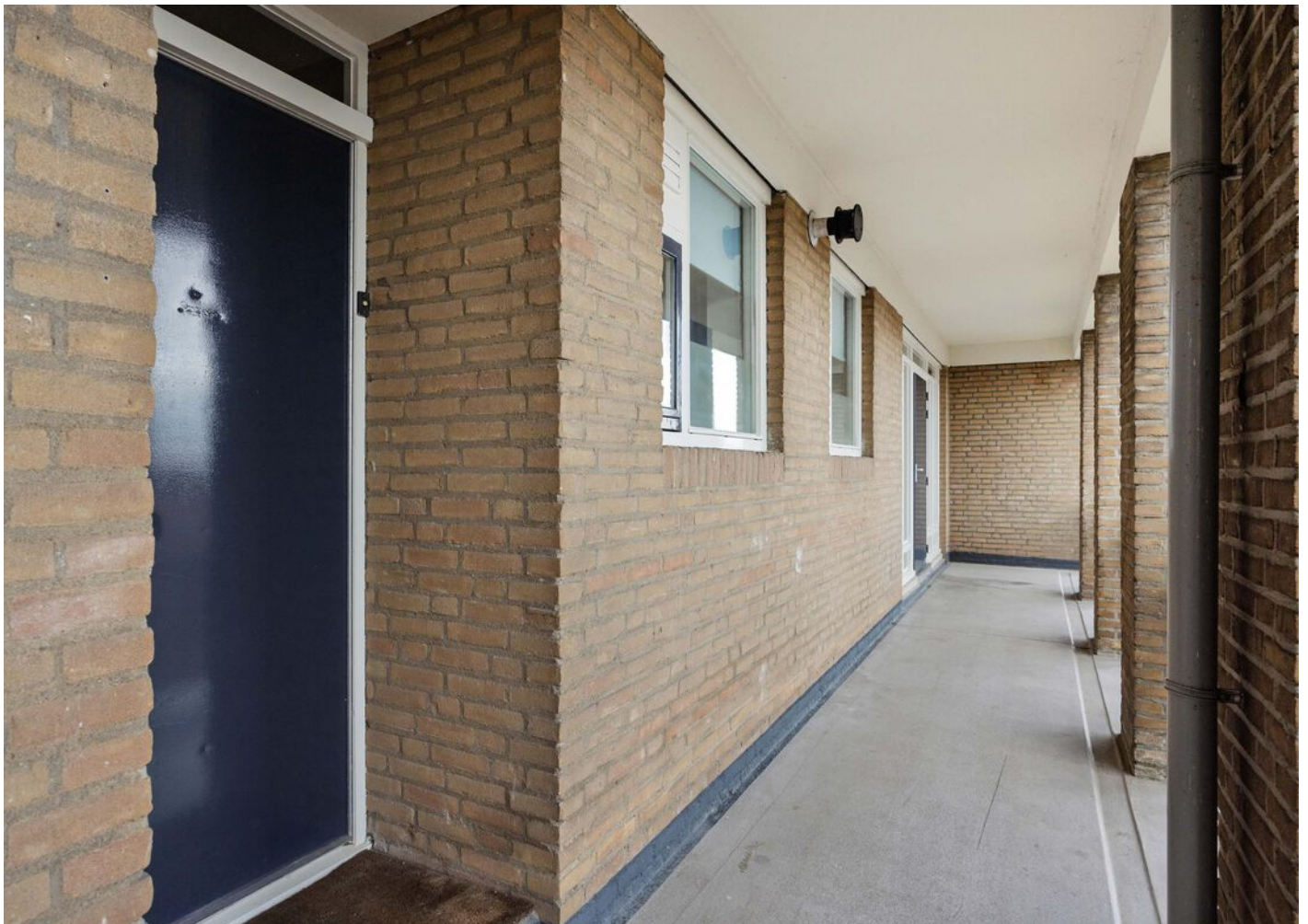
Vele voorzieningen, zoals scholen, winkels, de Oosterplas en recreatie bevinden zich in de directe omgeving en het centrum van 's-Hertogenbosch is fietsend binnen 10 minuten te bereiken.

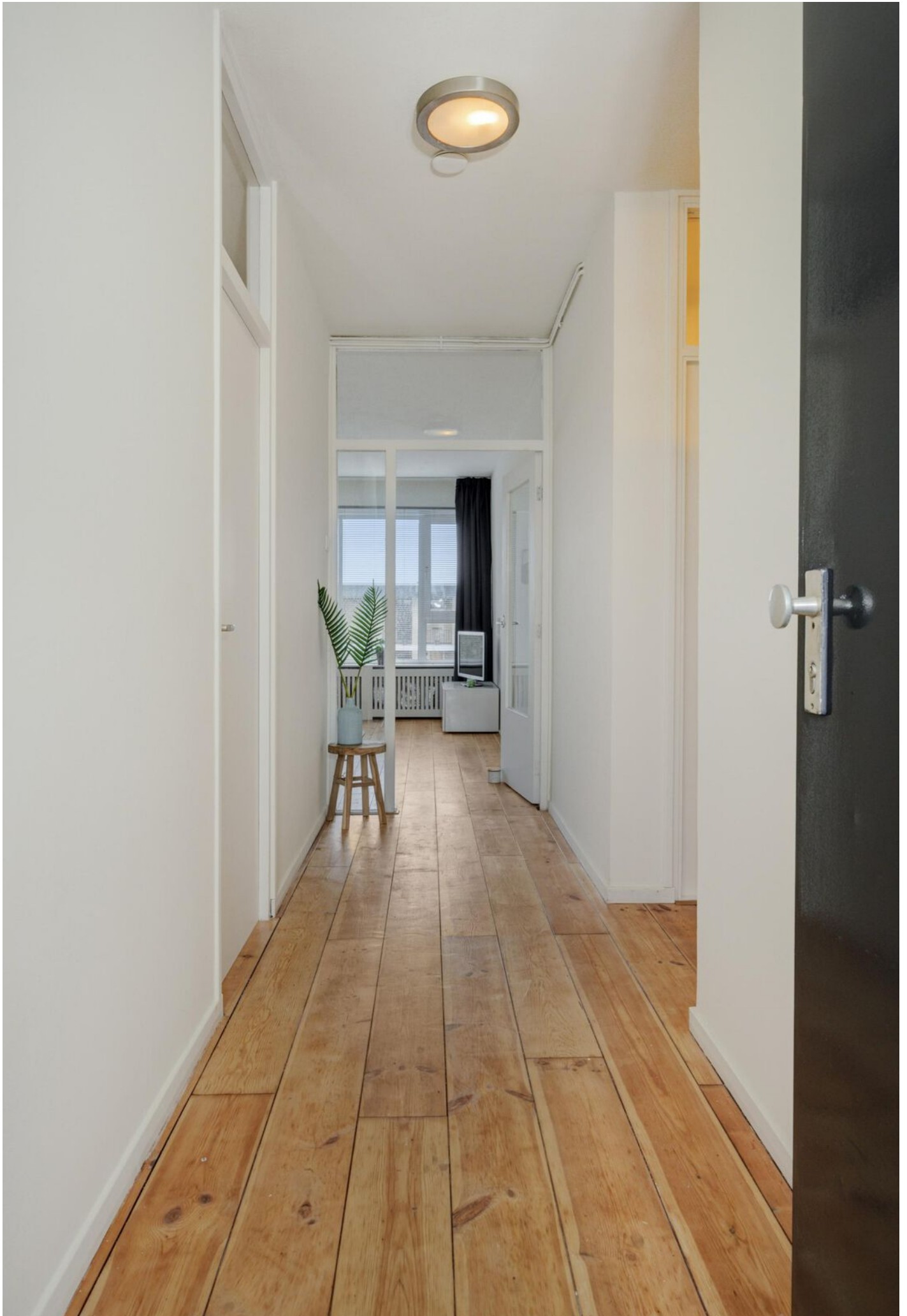
Kortom, een fijne woning op een goede locatie!

BOUWJAAR	1963
WOONOPPERVLAKTE	66 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	D











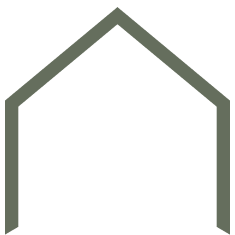
De centrale entree is ruim, licht en netjes onderhouden en biedt toegang tot de brievenbussen, trapopgang, lift en de berging. De berging bevindt zich op de begane grond.

Op de zesde en tevens hoogste verdieping, bereik je het appartement waar een vurenhouten vloer en gestucte wanden voor een warme en neutrale basis zorgen.

Via de hal zijn de woonkamer, beide slaapkamers, de keuken, badkamer, toiletruimte en de meterkast bereikbaar.

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. Deze lichte woonkamer bestaat uit twee gedeeltes: een ruim zitgedeelte met voldoende ruimte voor een bank en tv-meubel, en een eetgedeelte waar een eettafel voor zes personen geplaatst kan worden. Vanuit het eetgedeelte heb je toegang tot het balkon.

Op het brede balkon is voldoende plaats om samen van de zon en het uitzicht te genieten.



**“Goede sfeer,
veel lichtinval
en zeer
praktisch
ingedeelt”**

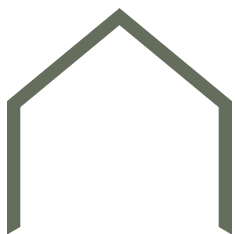












“Slim ingedeeld, licht en functioneel”

De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een keukenmeubel in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, sommige ter overname. Verder tref je hier een praktische vaste kast aan, een geiser voor het warme water en een te openen raam.

De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel en een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is compacter en beschikt over een wasmachineaansluiting die keurig achter een schuifkast is geplaatst. Beide kamers liggen aan de galerijzijde en bieden voldoende licht en ventilatie.

De badkamer beschikt over een douche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

De toiletruimte is separaat en ingericht met een staand closet en fonteintje.











Het overdekt balkon op het zuiden vormt een fijne plek om bij te komen na een lange werkdag of om er langer van te genieten in het weekend. Tenslotte zie je de zon hier opkomen in het oosten en dalen in het westen.

Je kijkt hier weg over de het groen van het park aan de Oosterplas.



“Zonnig overdekt balkon op het zuiden”









BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de zesde (bovenste) verdieping.
- Balkon op het zuiden met zijzicht richting de Oosterplas.
- Twee slaapkamers.
- Vurenhouten vloer & gestucte wanden.
- Berging op de begane grond.
- Vrij parkeren voor de deur.
- Lift aanwezig.
- Nabij recreatie, scholen, winkels en uitvalswegen.
- Op fietsafstand van het centrum.
- Kortom; een fijn en praktisch ingedeeld appartement nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van 's-Hertogenbosch!



Appartement



Berging

← 2.00 m →

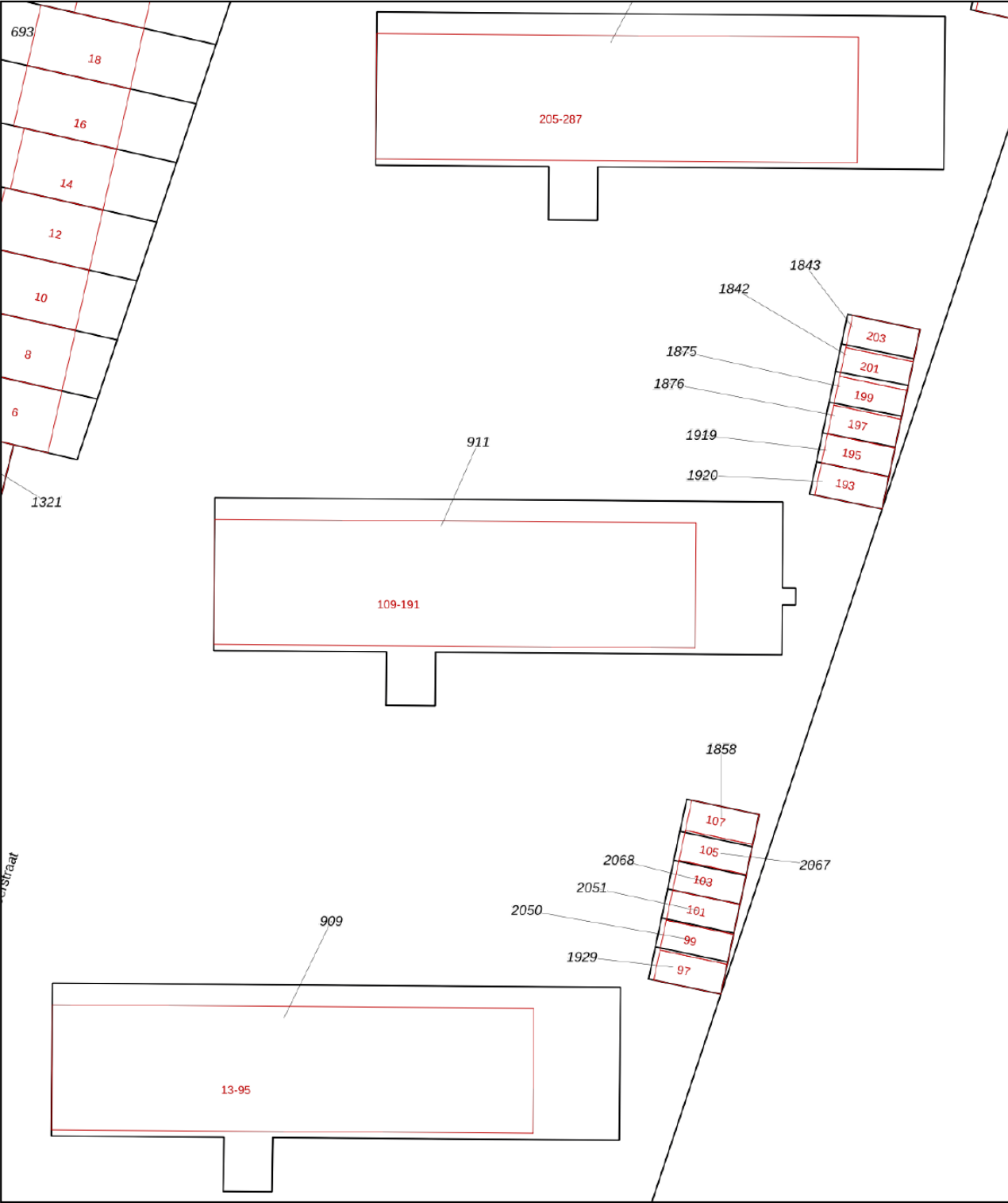


↑ 2.90 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neerstraat 187



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie D

Perceel 911

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.

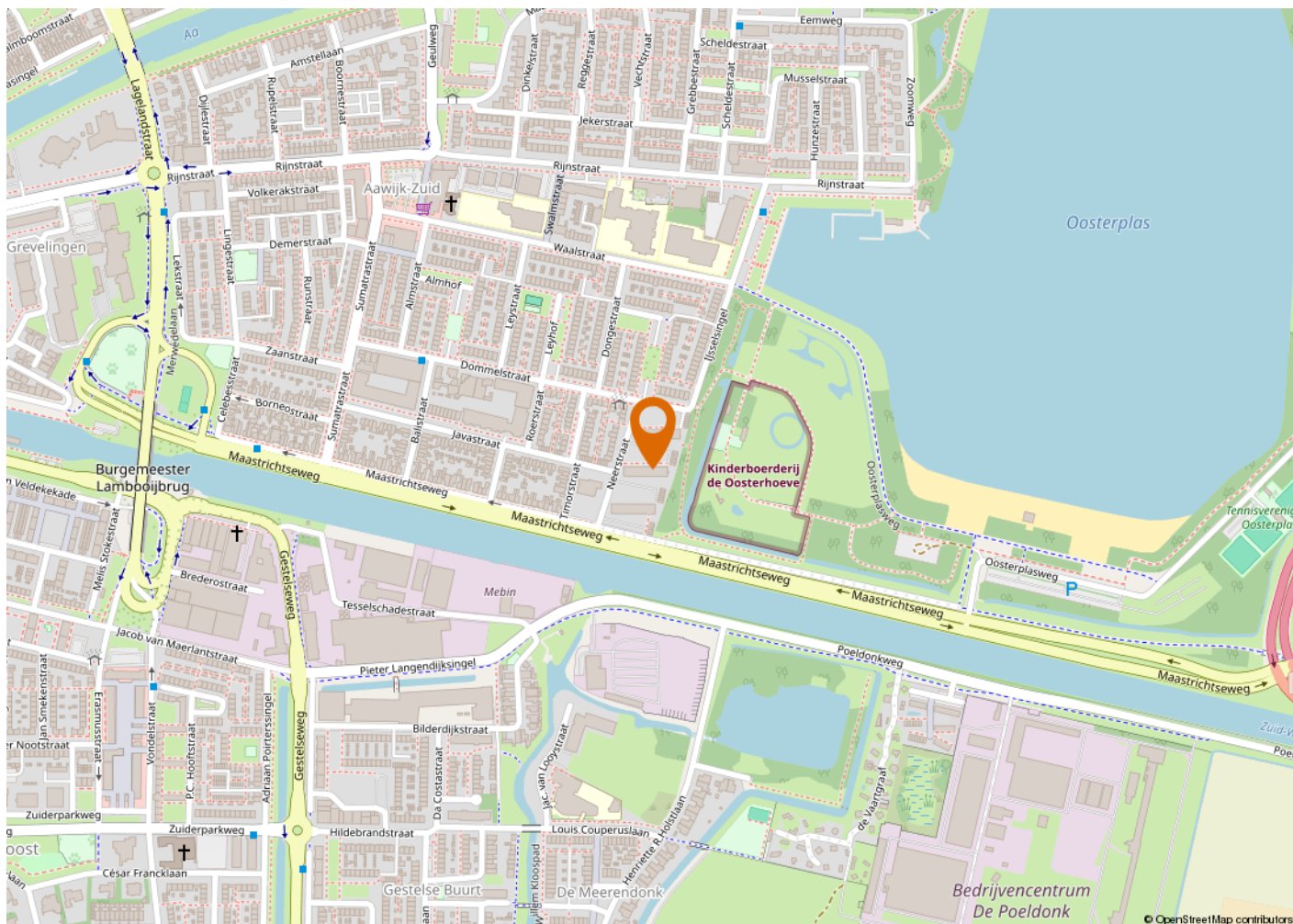
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

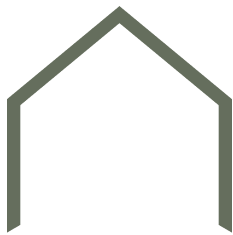
“Vele
voorzieningen,
natuur en
recreatie
binnen
handbereik”



De woning bevindt zich in een woonomgeving met scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid. Letterlijk om de hoek bevindt zich het groene recreatiegebied De Oosterplas en het centrum van 's-Hertogenbosch is per fiets binnen 10 minuten te bereiken. De ligging nabij uitvalswegen en het vrije parkeren voor de deur maken de locatie praktisch en toegankelijk.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 315.000 k.k.
In overleg
1963
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE

66 m²
0 m²
4 m²
6 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

D
Dubbel glas
Geiser eigendom
Blokverwarming

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN

Overdekt balkon

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€209,06 per jaar
€99,- per maand
€188,- per maand (excl. voorschot
stookkosten)



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 29%

15 - 24: 7%

25 - 44: 44%

45 - 64: 12%

65+: 8%

Koop / huur



Koop: 57%

Huur: 43%

Huishoudens



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 41%



51%



49%



0,9 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 hypotheek, 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.

