

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch
€ 435.000,- k.k.



Klik voor meer gegevens van dit appartement

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	appartement
Soort appartement	tussenverdieping
Aantal woonlagen	1
Woonlaag	1
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Bouwperiode	2001-2010
Open portiek	nee
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel en lift

Energie

Energie label	A
Verwarming	blokverwarming
Warm water	centrale voorziening

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	255 m ³
Bergruimte oppervlakte	14 m ²

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------

Bergruimte

Garage	parkeerkelder
Schuur/berging	box

Omschrijving

Appartement met overdekte parkeerplaats in het prestigieuze paleiskwartier.

Op diverse manieren, onder meer overdekt door middel van de passage boven het Centraal Station, bereikt men te voet de binnenstad. De meest spraakmakende is de Paleisbrug in het Wester Park.

Indeling

Trendy, luxe, ruim, licht, boeiende architectuur, een parkeerplaats in de parkeergarage, een groot dakterras, voorname entree en minstens zo voorname corridor met luxe lift.

De woonkamer heeft meerde gevels met ramen en een terrasdeur welke volop lichtinval en uitzicht waarborgen en de ruimtelijke beleving versterkt. De open keuken is door middel van een halfhoge wand afgescheiden van de living.

Twee lichte en ruime slaapkamers rondom de ruime hal met witgoedruimte.
Luxe en ruime badkamer met wastafel en inloopdouche.

Dit appartement voldoet ruimschoots aan de verwachtingen voor wonen in dit prestigieuze gebied.

Overige verdiepingen

Overdekte parkeerplaats en berging in het souterrain.

Balkon

Het dakterras op het Zuiden lijkt door haar unieke vrijdragende situering nog groter dan het al is.

Hier kunt u zonnebaden barbecueën en genieten van de architectuur en in de verte de treinbewegingen op het doorgaande tracé en het spoorwegemplacement.

Tuin

Binnen het carré van dit complex een geplaveide gemeenschappelijke binnentuin.

Bijzonderheden


Het Paleiskwartier is ontworpen als gemengd woon- en werkgebied: men vindt er diverse appartementencomplexen, onderwijsinstellingen (Koning Willem I College, de HAS, Stoas Hogeschool, Akademie voor Kunst en Vormgeving St. Joost, Stedelijk Gymnasium 's-Hertogenbosch en Avans Hogeschool), het Paleis van Justitie (waarin zowel de rechtbank, het Openbaar Ministerie als het Gerechtshof gevestigd is), advocatenkantoren, bedrijven (waaronder ING Bank, ZLTO, Brabant Water, Ricoh, Malmberg, Enexis en DAS Rechtsbijstand), cafés, restaurants, supermarkten, enkele winkels en een modern stadspark (Westerpark).


Het Paleiskwartier is bovendien naast het station van 's-Hertogenbosch gelegen en de aansluiting op de snelwegen A59 en A2 zijn makkelijk bereikbaar.


Foto's








 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch


 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch

 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch

 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch

 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch

 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch

 Jonkerstraat 15, 's-Hertogenbosch

Plattegrond

 Plattegrond 1

Plattegrond

 Plattegrond 2

Plattegrond

 Plattegrond 3



ZIEN24 



MEETRAPPOR



Inhoudsopgave

Meetstaat	3
Meetinstructie	4
Inleiding.....	4
Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580.....	4
Bruto vloeroppervlak (BVO).....	5
Gebruiksoppervlakte (GO).....	5
Overige in pandige ruimte (OIR).....	5
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB).....	6
Externe bergruimte(n) (EB).....	6

Adres : Jonkerstraat 15
 5223LN, 's-Hertogenbosch

Object : woning

Datum meetafspraak : 12-02-2018

Datum meetrapport : 12-02-2018

Status : definitief

Meetbedrijf : ZIEN24
 Bahilaan 600C
 3065 WC Rotterdam

Meetcertificaat : Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten

Versie : V1

Opmerkingen : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen gebaseerd op de NEN2580.

	GOB	AP	OIR	GOW	GGB	EB	TOTALEN WONING
	gebruiksoppervlak bouwlaag	aftrekposten (vides, trapgaten, nissen)	overige inpanndige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	gebruiksoppervlak wonen aftrekposten overige inpanndige ruimte
woonlaag 1	79.0	-	-	79.0	17.7	14.0	79 m2 0 m2 0 m2
							gebouw gebonden buitenruimte externe bergruimte
							18 m2 14 m2
							bruto inhoud 255 m3
	totalen	0.0	0.0	79.0	17.7	14.0	

Meetinstructie

Inleiding

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte “achter de voordeur”) en de bij de woning behorende externe bergruimte. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. In deze meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580.

Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580

Er is in deze meetinstructie voor gekozen om op een aantal aspecten af te wijken van NEN 2580. Eén afwijkend aspect is dat volgens de norm NEN 2580 de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten, terwijl in deze meetinstructie inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Het is voor deze meetinstructie daarom niet nodig om te beoordelen of een binnenwand dragend of niet dragend is. Verder wordt in deze meetinstructie de gebruiks-oppervlakte van een woning onderverdeeld in vier oppervlakten. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte; en
- gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte.

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Overige inpandige ruimte (OIR)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m²);

- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder,
- fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte(n) (EB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

ZIEN24⁰¹

Bahialaan 600C
3065 WC ROTTERDAM
010-340 50 02
www.zien24.nl