

Datum: 8 juni 2018

# HEMELS

## WONEN 'S-HERTOGENBOSCH

12 unieke stadsvilla's in een kerk  
2 vrijstaande villa's in de kerktuin

BOUW-NUMMER	STRAAT	VOORLOIG			OPPERVLAK BUITENRUIMTE							INHOUD WONING	GEBRUIKS-OPPERVLAK WONING	GEBRUIKS-OPPERVLAK BERGING	VON prijzen	VERKOOP STATUS
		HUIS-NUMMER	POSTCODE	KADASTRAAL nr. s-Hertogenbosch sectie M	AANTAL PARKEER PLAATSEN	PERCEEL OPPERVLAK	DAK-TERRAS	PATIO	TUINDIEPTE	TUINDIEPTE	TUINDIEPTE					
<b>Stadsvilla's</b>																
1	Rubensstraat	62	5213 BJ	1378 & 1385	1	173					16,7 m <sup>1</sup>	675 m <sup>3</sup>	150 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 450.000	
2	Rubensstraat	80	5213 BJ	1378 & 1385	1	122					8,7 m <sup>1</sup>	675 m <sup>3</sup>	149 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	€ 440.000	
3	Rubensstraat	64	5213 BJ	1378 & 1385	2	204					15,7 m <sup>1</sup>	920 m <sup>3</sup>	192 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 560.000	
4	Rubensstraat	78	5213 BJ	1378 & 1385	2	172					8,2 m <sup>1</sup>	984 m <sup>3</sup>	205 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 550.000	
5	Rubensstraat	66	5213 BJ	1378 & 1385	2	212					11,6 m <sup>1</sup>	1066 m <sup>3</sup>	229 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 615.000	
6	Rubensstraat	76	5213 BJ	1378 & 1385	2	141	35	10 m <sup>2</sup>			7 m <sup>1</sup>	1041 m <sup>3</sup>	206 m <sup>2</sup>	8,1 m <sup>2</sup>	€ 540.000	
7	Rubensstraat	68	5213 BJ	1378 & 1385	2	200					13,3 m <sup>1</sup>	981 m <sup>3</sup>	207 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 575.000	
8	Rubensstraat	74	5213 BJ	1378 & 1385	2	116	35	10 m <sup>2</sup>				981 m <sup>3</sup>	207 m <sup>2</sup>	8,6 m <sup>2</sup>	€ 525.000	
9	Rubensstraat	70	5213 BJ	1378 & 1385	2	197					12 m <sup>1</sup>	1047 m <sup>3</sup>	232 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 600.000	
10	Rubensstraat	72	5213 BJ	1378 & 1385	2	137	28	12 m <sup>2</sup>				1047 m <sup>3</sup>	232 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	€ 550.000	
11	Lucas v Leijdenstraat	61	5213 BB	1378 & 1385	2 op perceel	504					27,8 m <sup>1</sup>	1131 m <sup>3</sup>	244 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup>	€ 775.000	
12	Graafseweg	194	5213 AP	1386	2	255					14,4 m <sup>1</sup>	943 m <sup>3</sup>	204 m <sup>2</sup>	5,4 & 6,1 m <sup>2</sup>	€ 600.000	
<b>Vrijstaande villa's</b>																
Duurzaamheid: Deze vrijstaande villa's krijgen een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,3. Wettelijk is momenteel vereist een EPC van 0,4. Hierdoor zijn ze energiezuiniger.					Kavel Oppervlak		Voortuin: Tuindiepte Tuinbreedte		Achtertuin: Tuindiepte Tuinbreedte		GEBRUIKS-OPPERVLAK GARAGE					
13	Graafseweg	192	5213 AP	1379 / 1380	2 op oprit	369 m <sup>2</sup>	3,21	15,13	9,25	11,89	m <sup>1</sup>	952 m <sup>3</sup>	252 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	€ 775.000	
14	Graafseweg	192A	5213 AP	1383	2 op oprit	456 m <sup>2</sup>	4,49	19,43	11,76	16,47	m <sup>1</sup>	866 m <sup>3</sup>	224 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	€ 750.000	

**De vermelde verkoopprijzen zijn vrij op naam (V.O.N.) en inclusief:**

- Stadsvilla's: Overdrachtsbelasting, wettelijke wijzigingen worden doorberekend.
- Vrijstaande villa's: BTW (21%), wettelijke wijzigingen worden doorberekend.
- Grond- en bouwkosten.
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen m.u.v. CAI, telefoon en internet.
- Architect, Constructeur, Makelaar en overige advieskosten.
- Notariskosten leveringsakte perceel.
- Kosten garantieregeling Woningborg.
- Kadastrale inmeting.

**Niet in de V.O.N. verkoopprijzen inbegrepen zijn o.a.:**

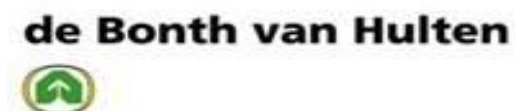
- Afsluitprovisie hypotheek, hypotheekakte- en notariskosten.
- Kosten voor eventuele aanvraag nationale hypotheekgarantie.
- Rentekosten over het aandeel grondkosten en vervallen bouwtermijnen.
- Renteverlies bij latere aanvang bouw.
- Meer- en minderwerk, opties.
- Keuken

**Overig:**

- Inhoud is berekend volgens NEN 2580.
- Kaveloppervlakte, inhoud en gebruiksoverlakte zijn indicatief.
- Deze prijslijst is met zorg samengesteld, eventuele druk- en zetfouten voorbehouden.
- Grondkosten rentedragend twee weken na start bouw.
- Met deze prijslijst zijn eerder uitgegeven prijslijsten komen te vervallen.
- Onze aanbiedingen zijn, tenzij anders aangegeven geheel vrijblijvend.
- Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen in de prijs- en optielijst zijn voorbehouden.
- De bijdrage in de servicekosten bedraagt tussen de € 150,- en € 200,- per maand voor bouwnummers 1 t/m 11. Voor bouwnummer 12 onder de € 25,-/maand.



**AMB Makelaars Den Bosch**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN 's-Hertogenbosch  
[073 711 37 00](tel:0737113700)  
[denbosch@amb-makelaars.nl](mailto:denbosch@amb-makelaars.nl)



**Van de Ven**  
Bouw en Ontwikkeling  
Tilburg