

VAN REYSSTRAAT 77, 's-Hertogenbosch

| Driekamer appartement met balkon op het zuidwesten!



VRAAGPRIJS € 289.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Balkon ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
238 m³



Servicekosten
ca. € 177,- euro



Aantal slaapkamers
2



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Zeer lichte woonkamer
- Dichte keuken
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten
- Eigen berging op de BG

Wordt van Reysstraat 77
jouw Waare (T)huis?

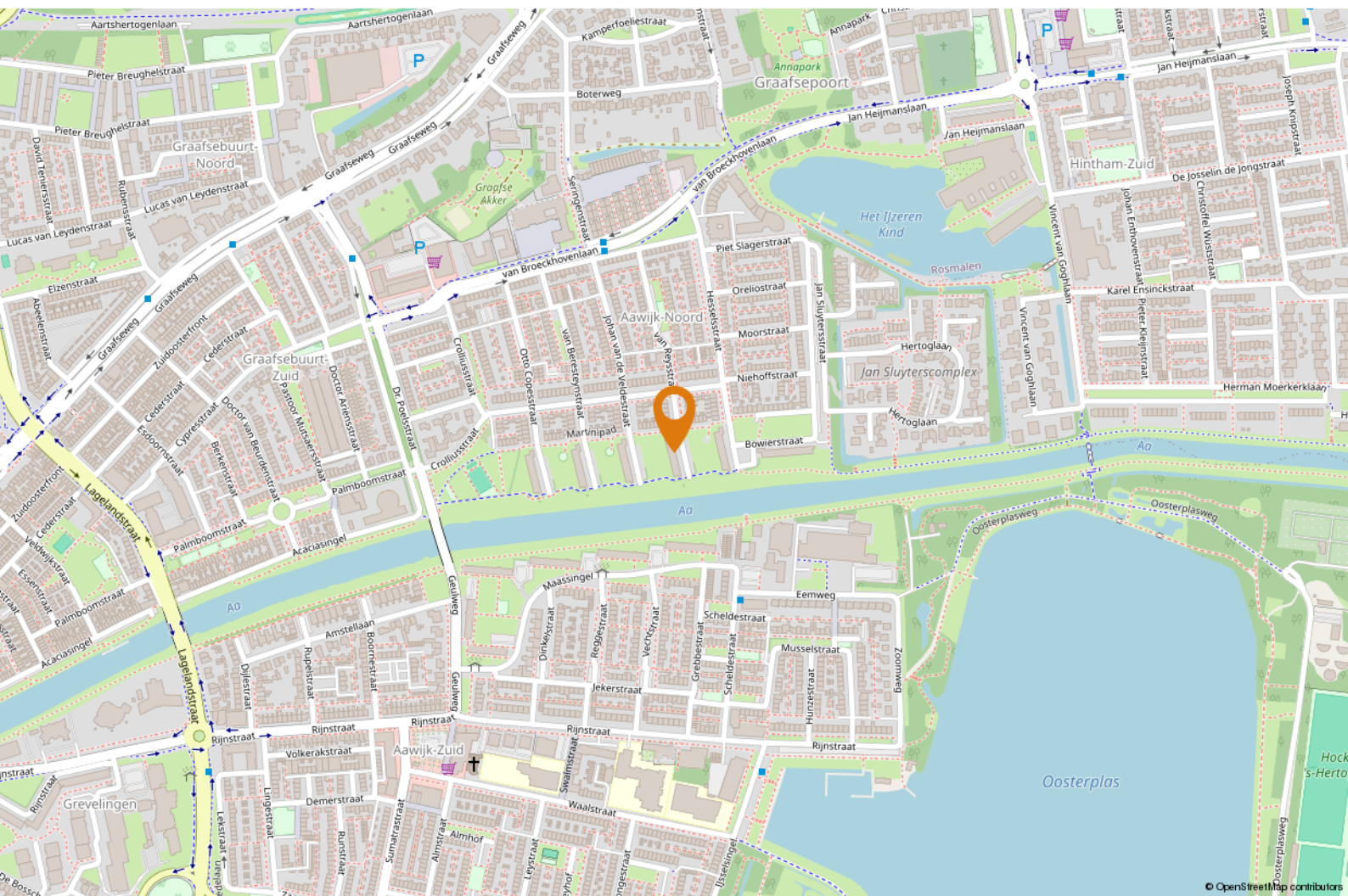




Locatie

De Aawijk is gelegen aan de rand van het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch en op loopafstand van diverse winkels zoals het Rivierenplein. Ook overige sociale voorzieningen zijn prima te bereiken. Deze wijk is gelegen in het oosten van 's-Hertogenbosch met een directe aansluiting op de diverse snelwegen, zoals de A2.

's-Hertogenbosch Van Reysstraat 77





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het appartement op de eerste verdieping is gelegen en 72 m2 aan woongenot biedt;
- de entree is een gang vanwaar men het portaal bereikt die toegang biedt tot alle vertrekken;
- de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, plinten, aluminium kozijnen met dubbele beglazing en een strakke wand- en plafondafwerking;
- je geniet van een optimale daglichttoetreding door de kamerbrede raampartijen;
- de keuken is voorzien van een onderhouden keukeninrichting en een kastenwand met inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de berging te bereiken. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Remeha HR, 2005) en de aansluitingen voor de was- en droogmachine.
- de 2 volwaardige slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, vaste kast en strak stucwerk;
- de tweede slaapkamer is uitermate geschikt als werk-/kledingruimte. Deze ruimte is toegankelijk via de badkamer;
- de gedeeltelijke betegelde badkamer een klassieke uitstraling heeft en praktisch is ingericht met een douche met openslaande deuren en een wastafel;
- grenzend aan de hal bevindt zich een separate toiletruimte die netjes is afgewerkt met hetzelfde kleurenpalet van de badkamer en is voorzien van een wandcloset en fonteintje;
- het ruime balkon op het zuidwesten is gelegen waardoor men nagenoeg de hele dag kan genieten van de zon;
- het appartement over een berging beschikt welke op de



“Wat een ruimte”

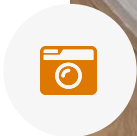


begane grond is gelegen;

- de maandelijkse bijdrage VvE € 177,67 per maand bedraagt;
- In de nabije toekomst wordt het hoofddak van het complex vernieuwd door de VvE. Ook is besloten tot spouwmuurisolatie;
- het appartement over dubbele beglazing beschikt (mix van dubbelglas en HR ++ glas);
- dit appartement zeer centraal gelegen is, op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen en tevens nabij de snelwegen;
- deze woning ideaal is voor starters en doorstromers tot 35 jaar, geen overdrachtsbelasting en NHG financiering mogelijk;
- er ruimschoots gratis parkeergelegenheid voor de deur is;
- de entree van het appartementencomplex met

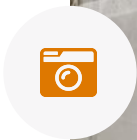
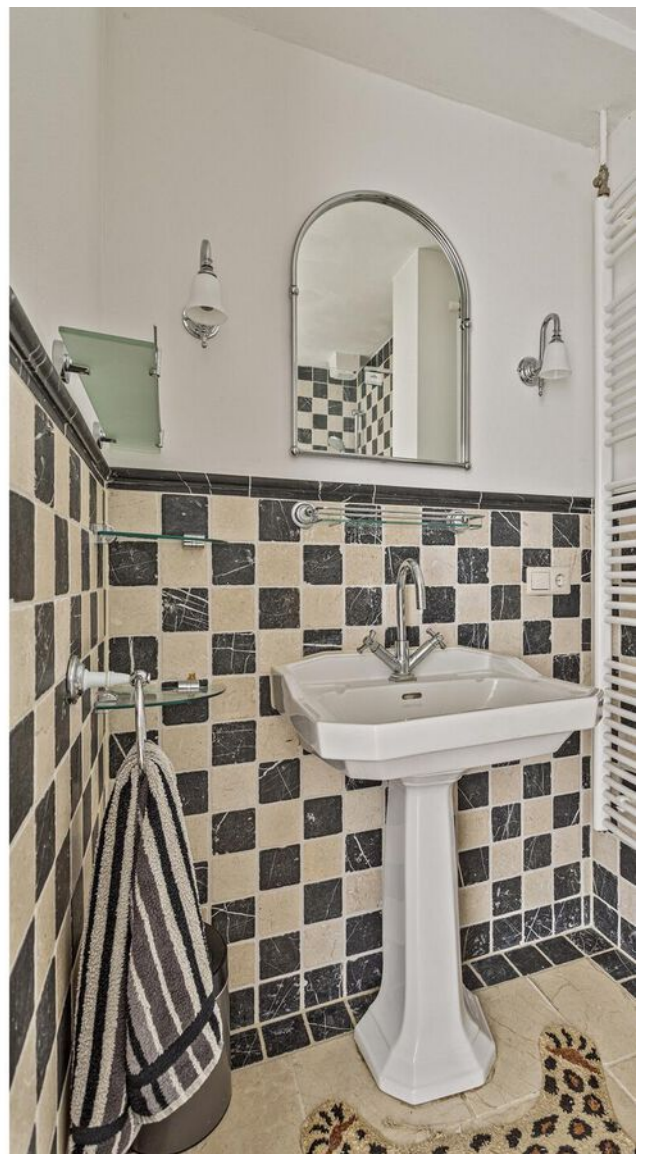
bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang keurig onderhouden wordt;

- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.











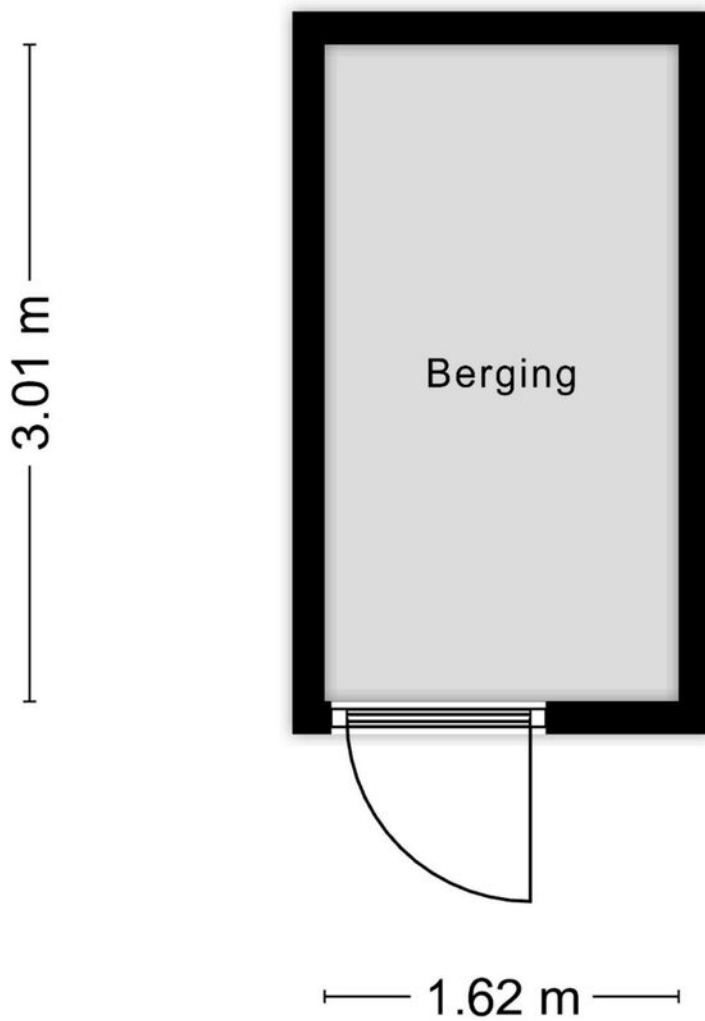
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Spot en lichtsensor in bijkeuken.

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Woonkamer: plank links naast tv en plank
boven radiator blijven achter.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- In berging liggen lamellen inclusief rails van
slaapkamer. Na afronding schilderwerk van
ramen kreeg ik die niet meer opgehangen.

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vaatwasser: vaat kan na beëindiging programma rest sporen nalaten.	X		
Keukenaccessories, te weten			
- Bartafel in keuken	X		
- Kast boven bartafel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegel	X		
- Wasmachine en droger in bijkeuken	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Houten vlonders balkon	X		





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



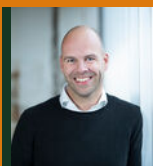
Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



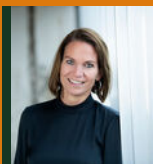
Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers
Officemanager



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

