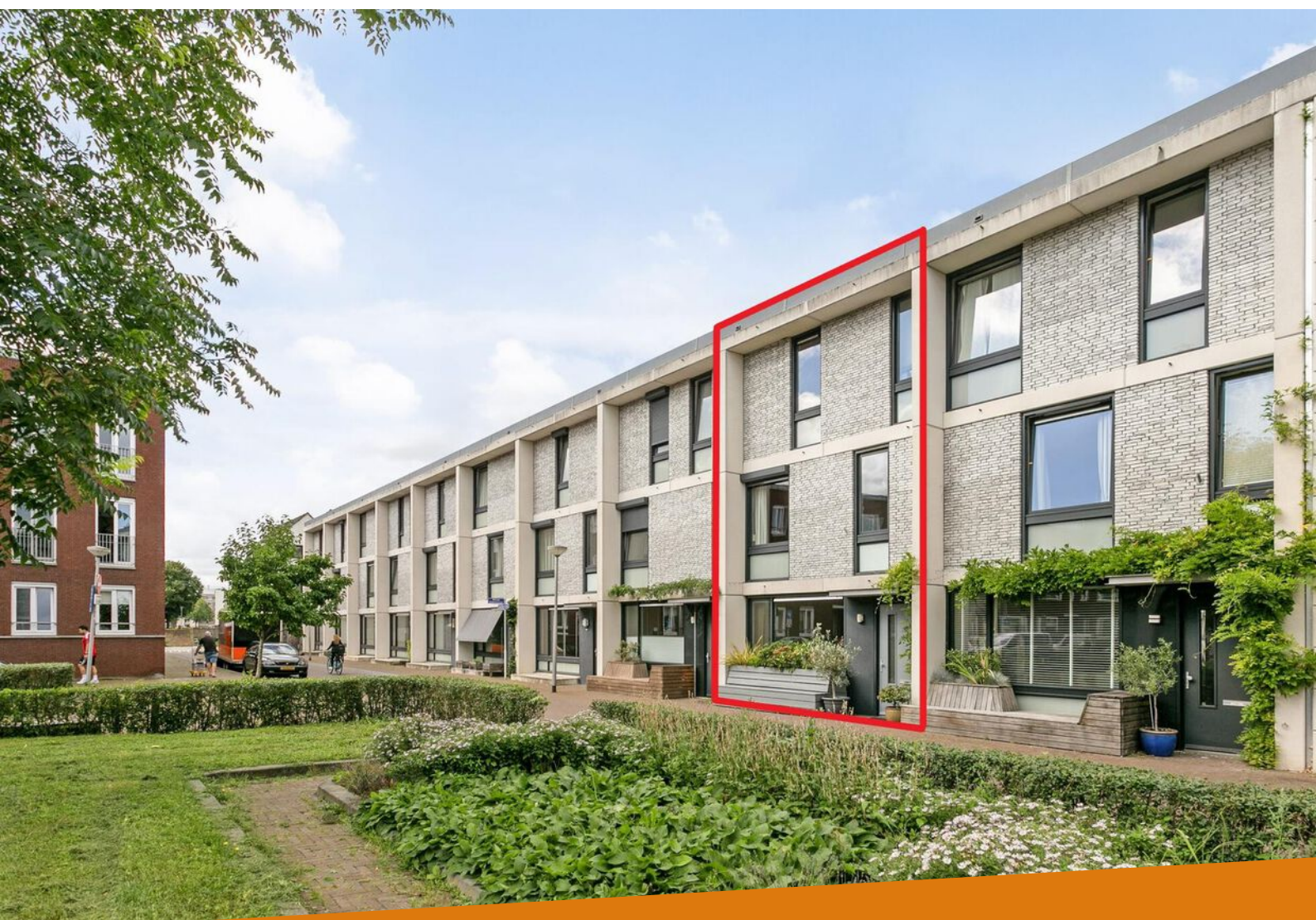


VAN BOELENSTRAAT 36, 's-Hertogenbosch

| Instapklare woning met energielabel A op een top locatie!



VRAAGPRIJS € 539.000

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
412 m³



Perceeloppervlakte
103 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- 2 parkeerplaatsen
- Lichte woonkamer
- Royale open keuken
- 4 slaapkamers
- Keurig aangelegde tuin

Wordt van Boelenstraat 36
uw Waare (T)huis?

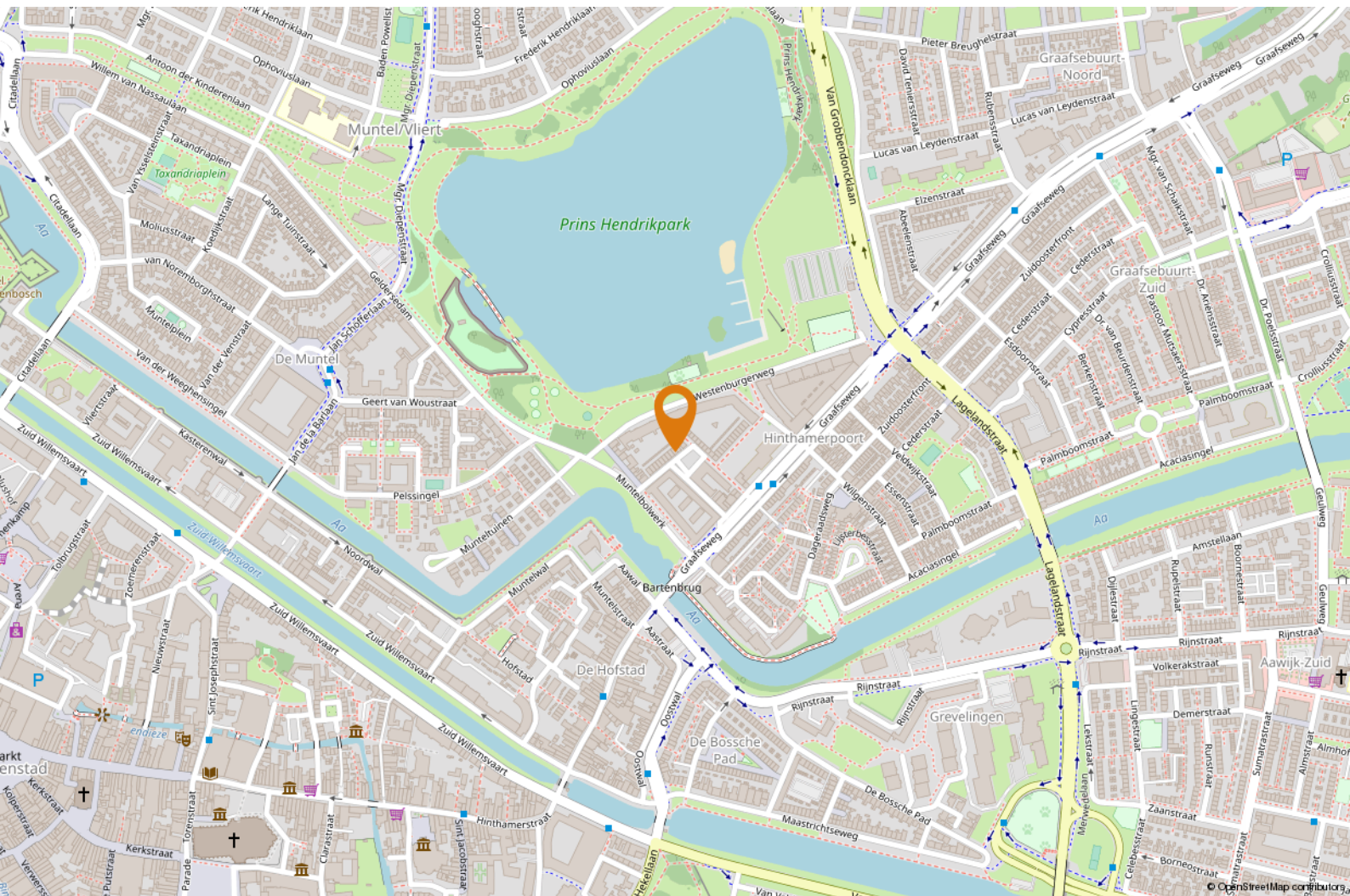




Locatie

De woning ligt in de jonge wijk 'Hinthamerpoort' die zich kenmerkt als een groene en waterrijke omgeving. De woning ligt nabij rivier de Aa en aan het stadspark 'Prins Hendrik' met recreatieplas 'de IJzeren Vrouw'. Hier kan je heerlijk wandelen, hardlopen of met een boek aan het water genieten van de zon.

's-Hertogenbosch Van Boelenstraat 36





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 103 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 116 m² bedraagt;
- men wordt verwelkomd in een lichte hal die toegang biedt tot de meterkast, toilet met fonteintje, en de woonkamer op de begane grond;
- de gehele begane grond is voorzien van een prachtige houten vloer en een strakke wand- en plafondbewerking;
- de woonkamer veel lichtinval heeft door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde;
- de open keuken die aan het eetgedeelte grenst is voorzien van een luxe keukeninrichting met een kookeiland, L- vormige opstelling én kastenwand;
- de keuken beschikt over veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap (BORA), koelkast, combi-oven, Quooker en een vaatwasser;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer, strak gestucte wanden en een groot raam voor veel lichtinval;
- de volledig betegelde badkamer een moderne uitstraling heeft en is ingedeeld met een ligbad, inlopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met wastafel. Hier is ook een groot raam gerealiseerd voor veel lichtinval;
- middels een vaste trap de tweede verdieping te bereiken is en hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een berging met de aansluiting voor de wasmachine. De slaapkamers, voorzien van een laminaatvloer, hebben ook hier grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval;

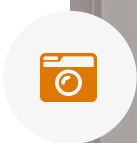


“Wat een ruimte”



- de tuin is gelegen op het noordwesten maar door de diepte is het heerlijk vertoeven. De tuin is ingedeeld met een groot terras, borders, berging en achterom;
- in de voortuin een grote, fijne bank staat waar het in de ochtend heerlijk vertoeven is;
- de woning over 2 parkeerplaatsen beschikt. Deze zijn achter de tuin gelegen. VvE kosten € 32,- per maand;
- de woning beschikt over 11 zonnepanelen en hierdoor is deze zeer energiezuinig;
- de woning over een energielabel A beschikt;
- de woning tevens verwarmd/gekoeld kan worden middels een moderne airconditioning;
- de woning zich in een groenrijke omgeving bevindt;
- de woning nabij vele voorzieningen is gelegen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.









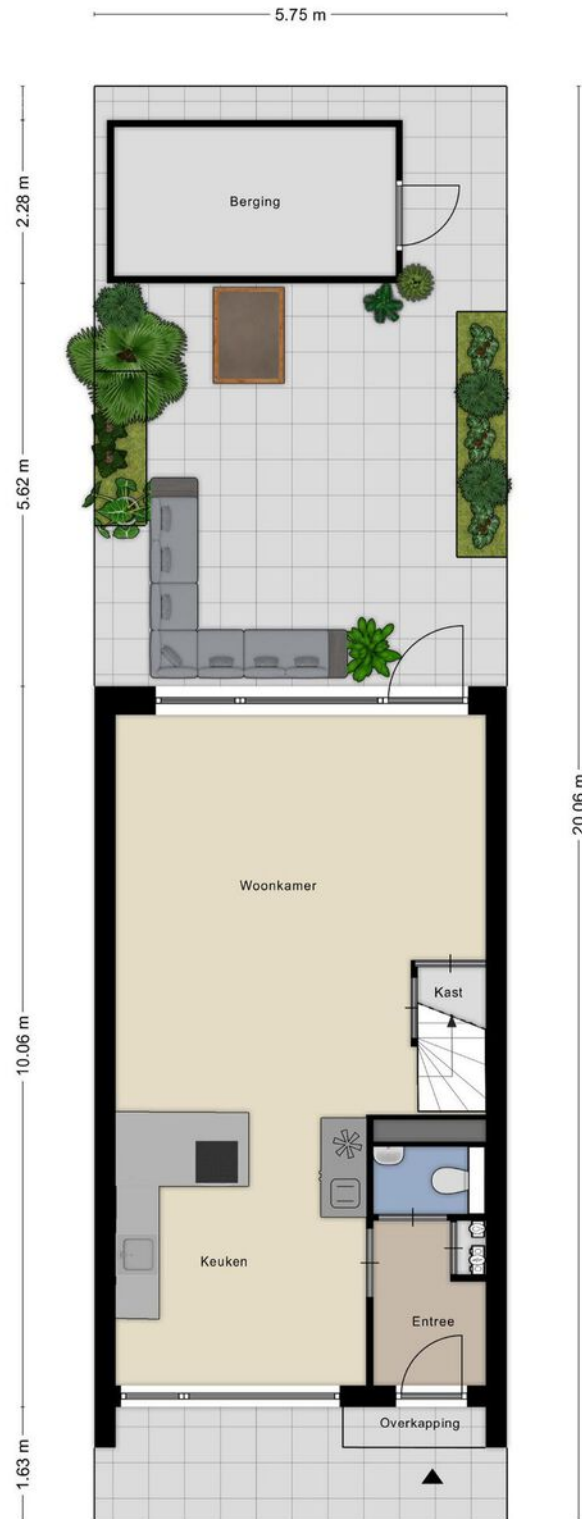








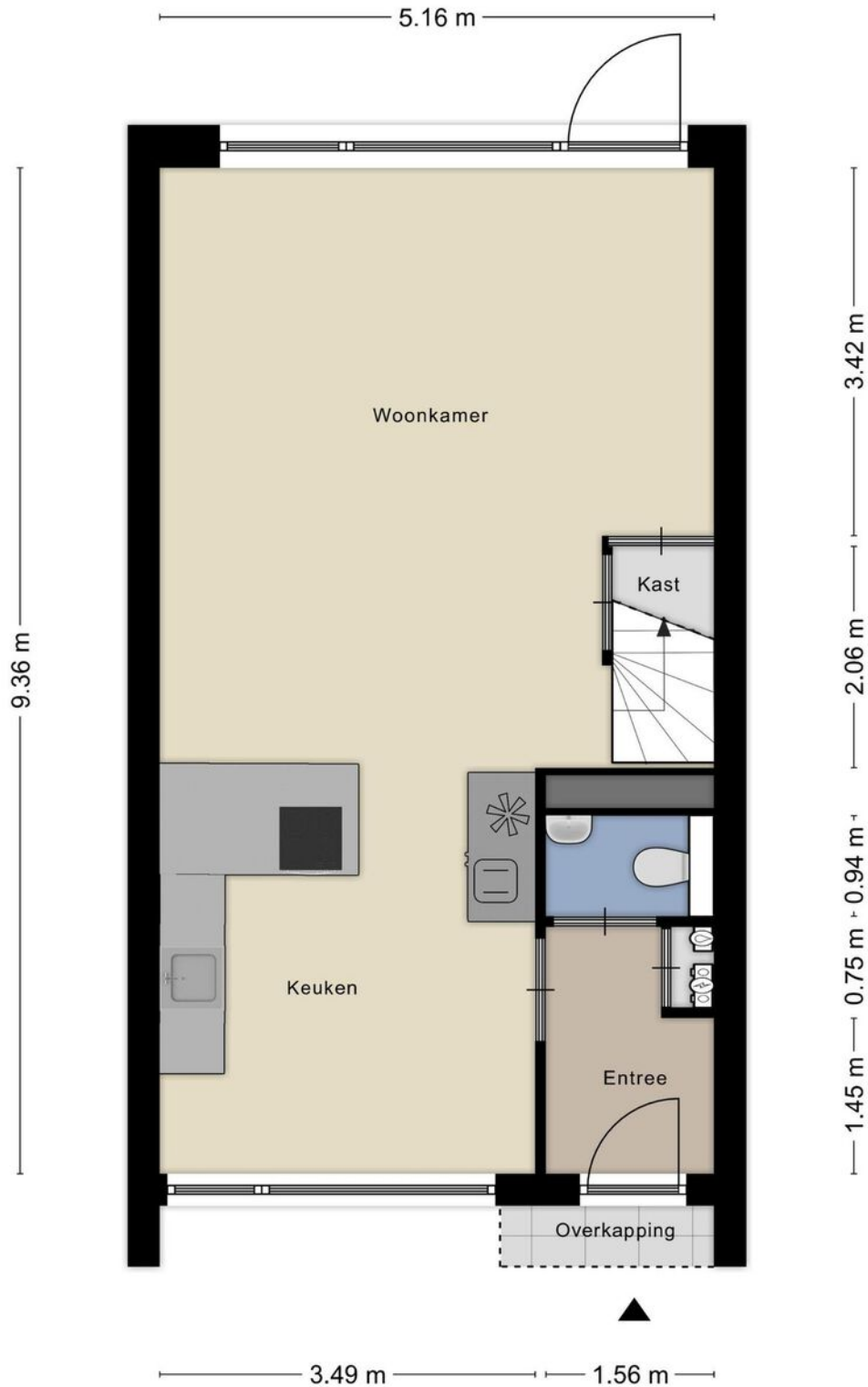
PLATTEGROND



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



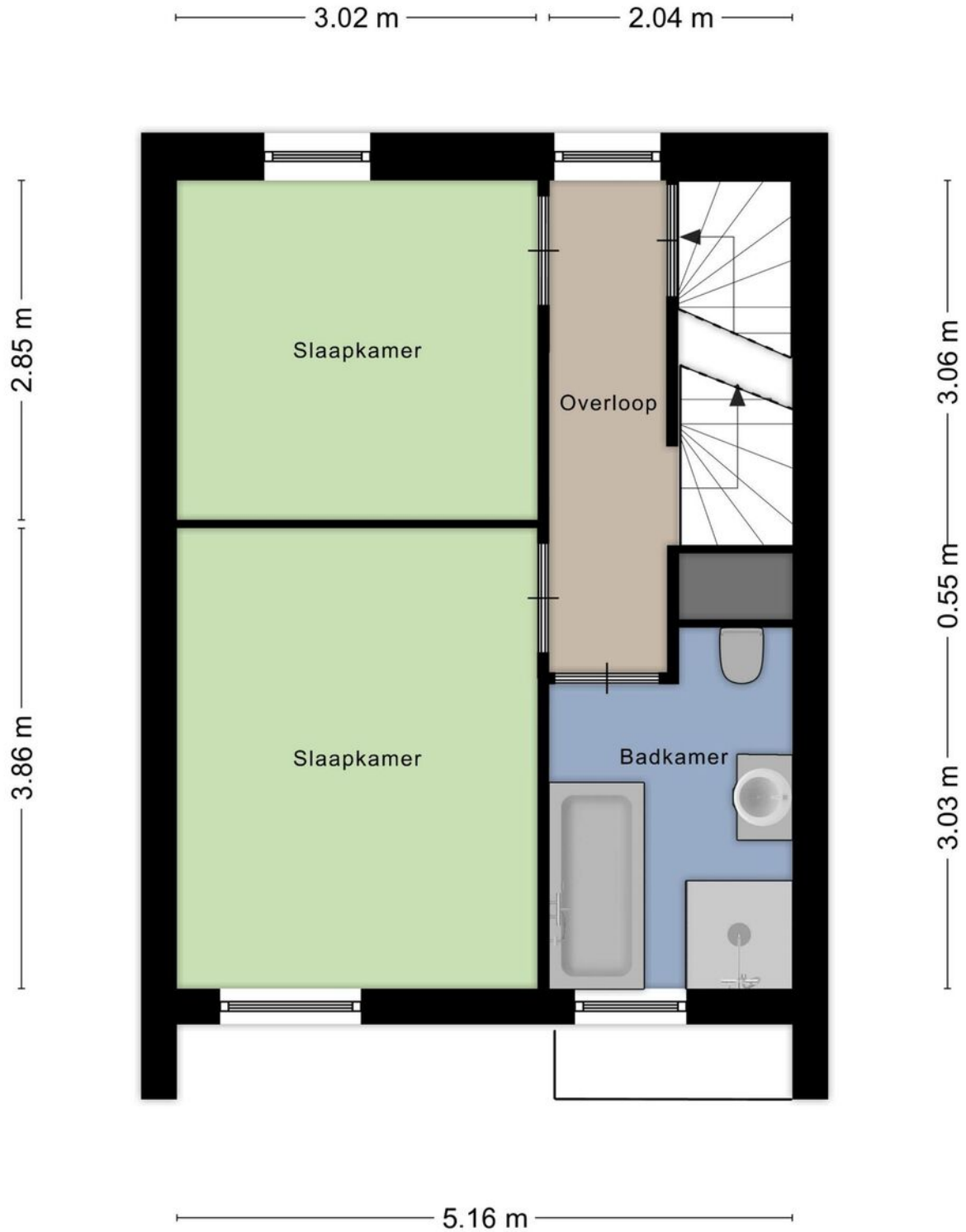
PLATTEGROND



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



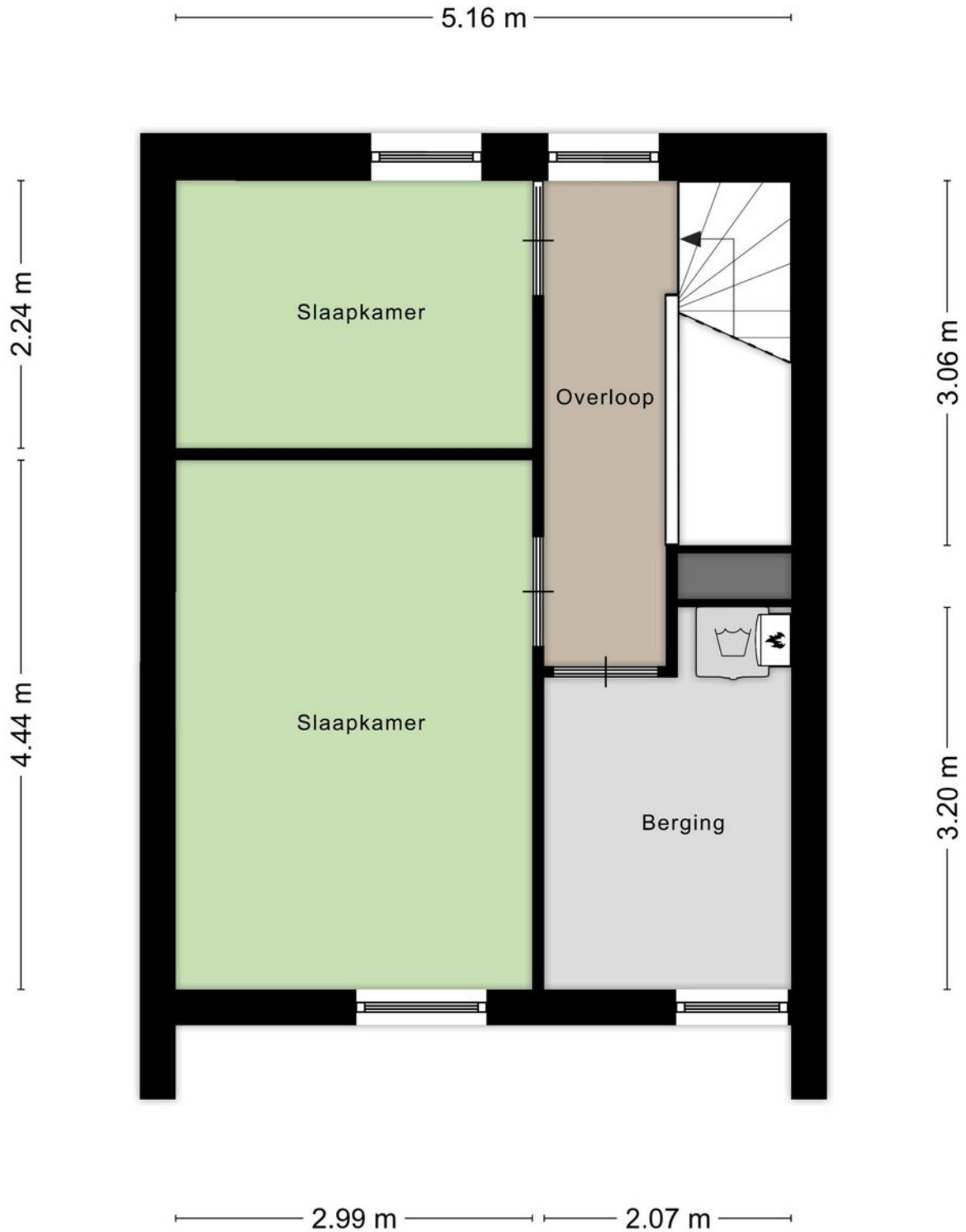
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

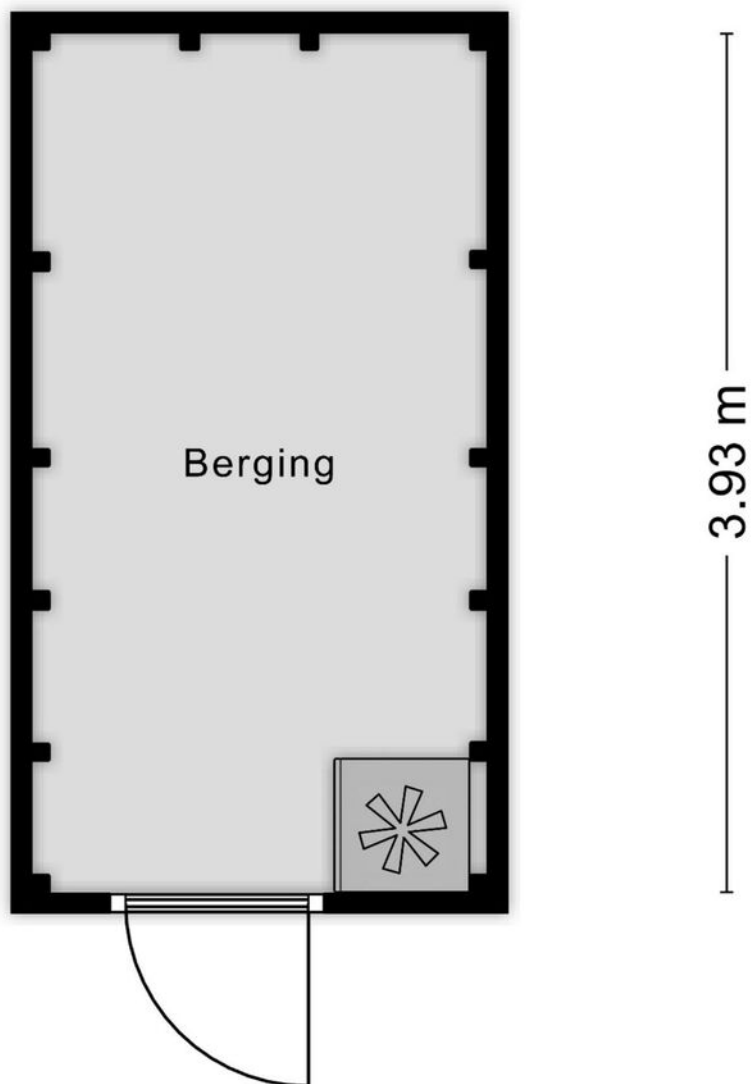


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.08 m



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Gouden lamp boven tafel

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast kledingkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

- Rolluik slaapkamer voorkant

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

magnetron

X



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing	
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	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



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



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

