

IJSSELSINGEL 38, 's-Hertogenbosch

| Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers nabij de Dosterplas



VRAAGPRIJS € 385.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
103 m²



Inhoud
419 m³



Perceeloppervlakte
130 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte woonkamer
- Dichte keuken
- 4 slaapkamers
- Nette doucheruimte
- Tuin (NW) met berging

**Wordt IJsselsingel 38
uw Waare (T)huis?**

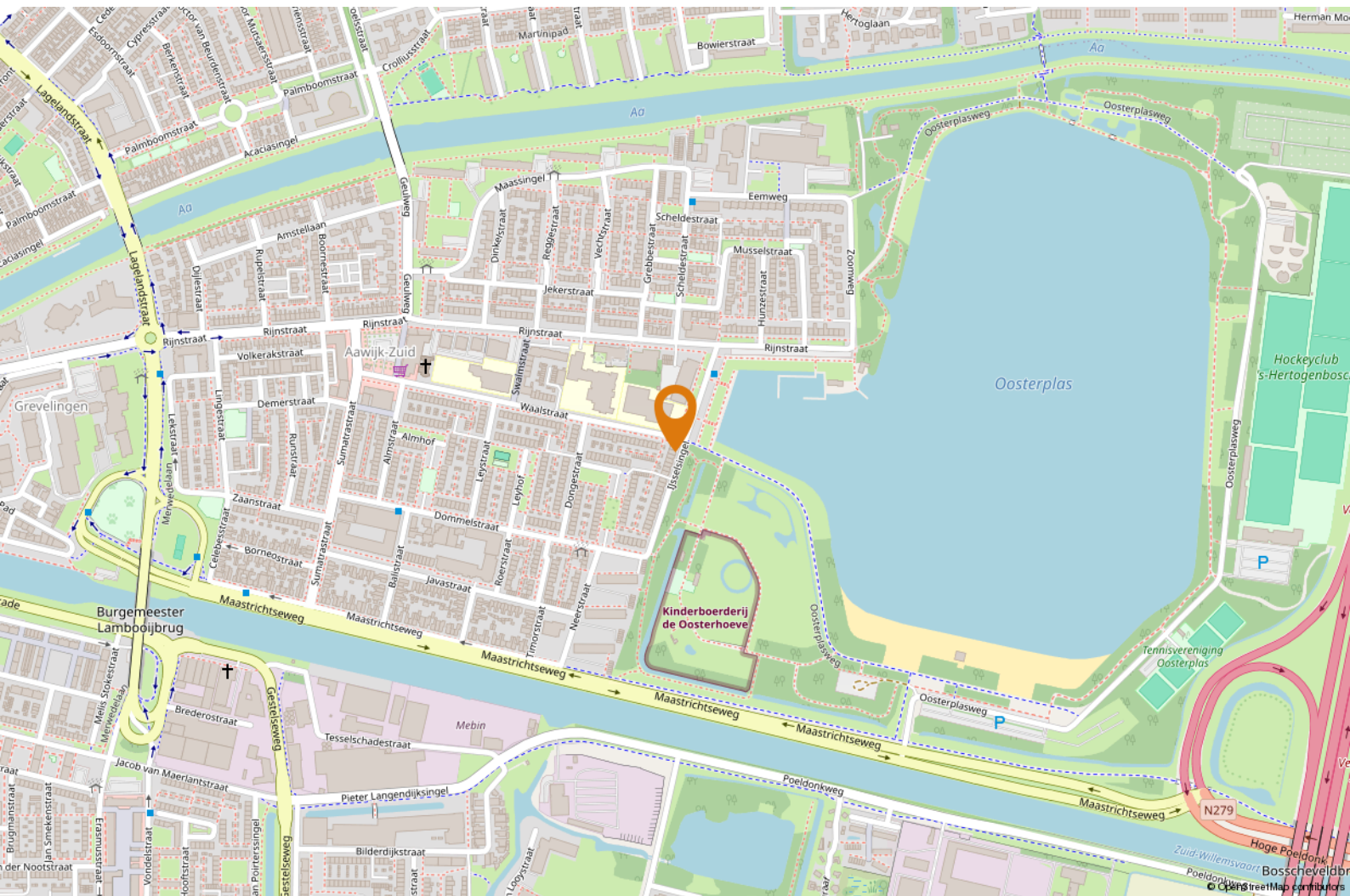




Locatie

Deze woning ligt op een goede locatie in de Aawijk met supermarkten, meerdere basisscholen en een kinderopvang op loopafstand. In de wijk ligt het recreatiegebied 'De Oosterplas', waar men kan wandelen, zwemmen, hockeyen, tennissen etc. Met de fiets is men binnen 5 minuten in het centrum.

's-Hertogenbosch Ijsselsingel 38





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de woning voorzien is van energielabel A;
- het een perceel betreft van ca. 130 m² (exacte grootte zal blijken na kadastrale inmeting);
- de gebruiksoppervlakte wonen 103 m² bedraagt;
- in de hal een meterkast aanwezig is, een toiletruimte en een deur naar de woonkamer en keuken;
- de doorzonwoonkamer is voorzien van een prettig lichtinval;
- in de woonkamer tevens een praktische bergkast aanwezig is;
- de deels betegelde keuken over een wandopstelling beschikt met opbergkasten;
- via de keuken, middels een loopdeur, de zonnige achtertuin bereikbaar is;
- de afgesloten overloop aan vier slaapkamers en de badkamer grenst;
- de badkamer volledig is betegeld en is ingedeeld met een inloopdouche en een wastafel;
- de CV installatie (Intergas, 2019) op de bergvliering is gesitueerd welke met een vlizotrap te bereiken is;
- er een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden d.m.v. het plaatsen van een vaste trap;
- de achtertuin op het noordwesten is gelegen en is voorzien van terrasbestrating, berging en een achterom;
- de berging over een courante maatvoering beschikt;
- huurders van een sociale huurwoning in de gemeente 's-Hertogenbosch voorrang hebben;
- er een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding geldt voor deze woning;
- de eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden via Huijbregts Notarissen en adviseurs te 's-Hertogenbosch;
- in de gehele gemeente 's-Hertogenbosch de



"Prettig lichtinval"



Opkoopbescherming geldt. Deze regel maakt het verboden om koopwoningen met een WOZ-waarde lager dan €260.000,- (op 1 januari 2020) aan te kopen om vervolgens te verhuren. Let op, de WOZ-waarde op genoemde datum is de waarde met peildatum 01-01-2019. De Opkoopbescherming geldt voor een periode van 4 jaar vanaf de datum van inschrijving van de akte van levering in de openbare registers;

- er een bouwkundig rapport aanwezig is. Dit rapport is verkrijgbaar via de makelaar;
- de kosten voor de kadastrale splitsing komen voor rekening van koper dit bedraagt circa €450,-;
- de aanvaarding zo snel mogelijk is.

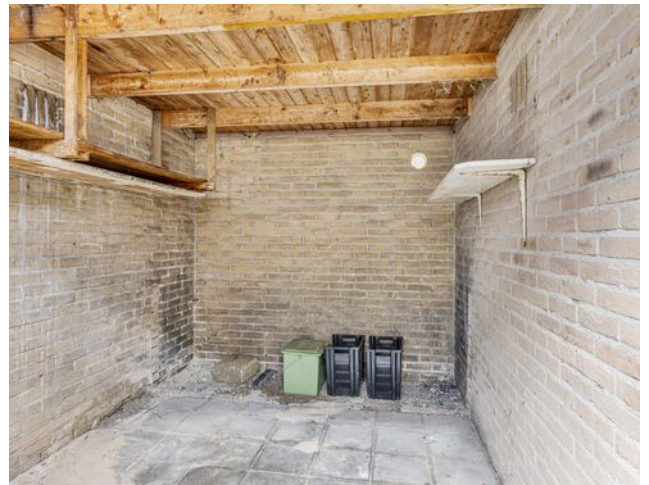
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel jouw Waare (T)huis.











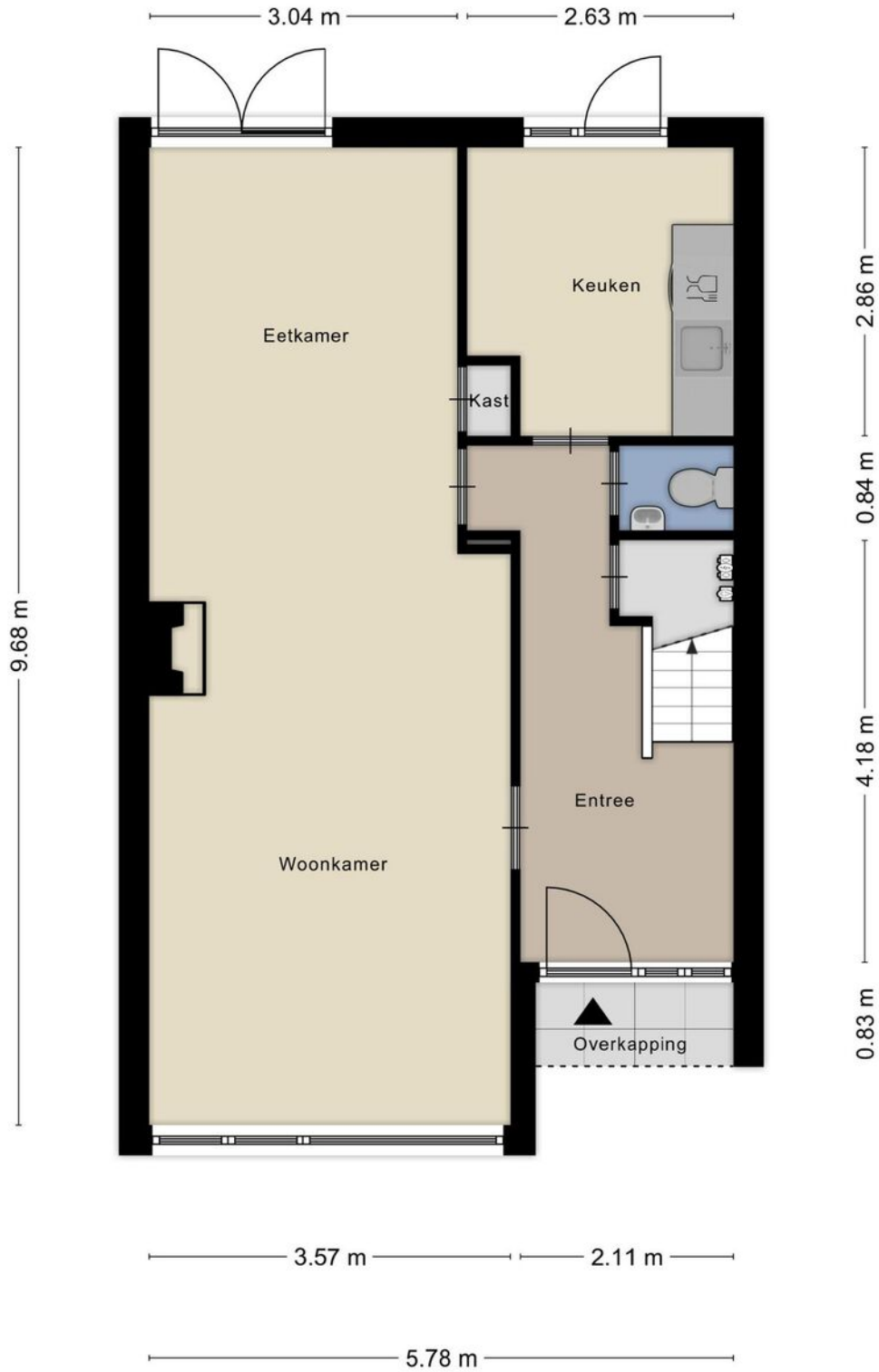
PLATTEGROND



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



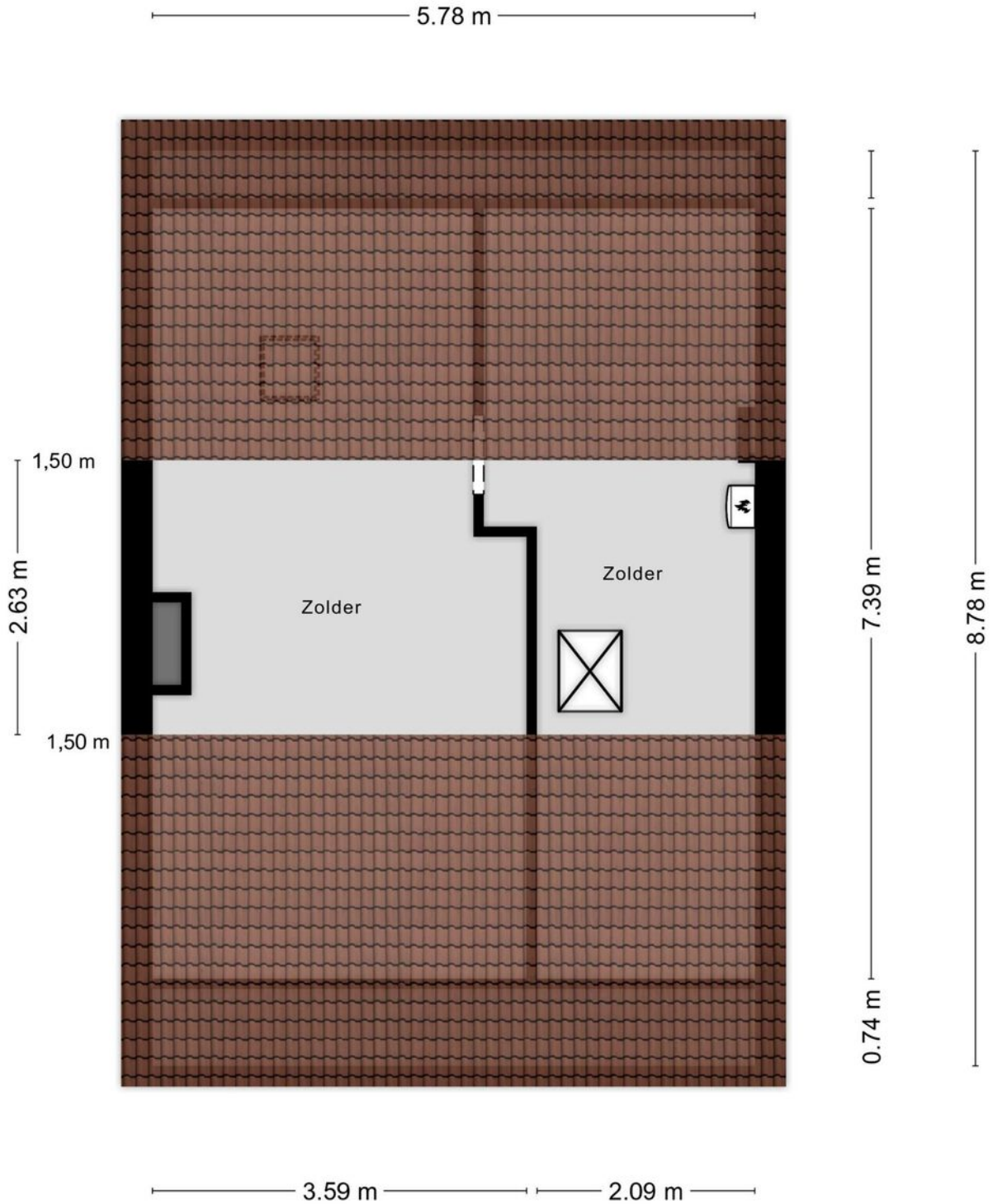
PLATTEGROND



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



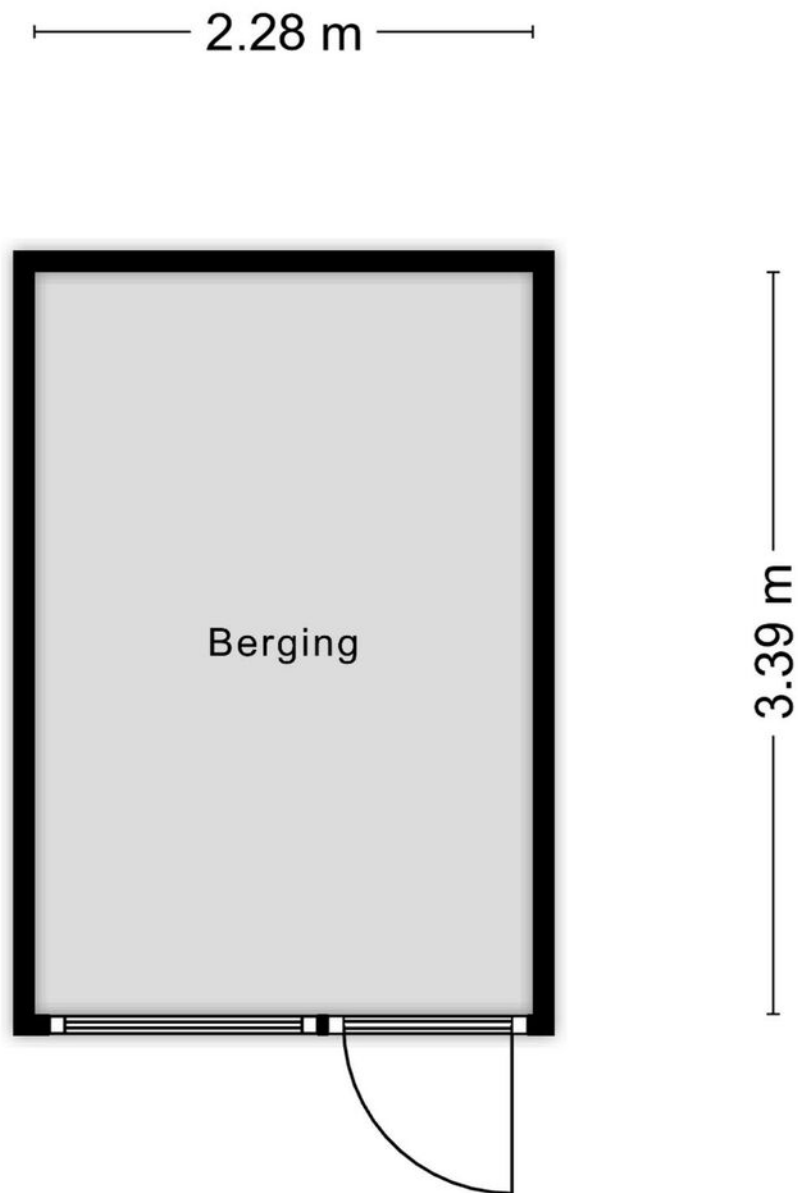
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



AANTEKENINGEN



A series of 20 horizontal grey lines providing space for handwritten notes.

Ijsselsingel 38
's-Hertogenbosch





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



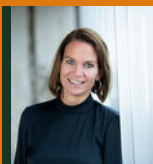
Jasper van den Broek

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

