

ARNHEMSTRAAT 18, 's-Hertogenbosch

| Verrassend ruime eindwoning met een tuin op het zuidwesten!



VRAAGPRIJS € 319.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
410 m³



Perceeloppervlakte
135 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Licht woonkamer (Z-indeling)
- Dichte keuken
- Ruime badkamer
- Tuin op het zuidwesten met berging en achterom

**Wordt Arnhemstraat 18
uw Waare (T)huis?**

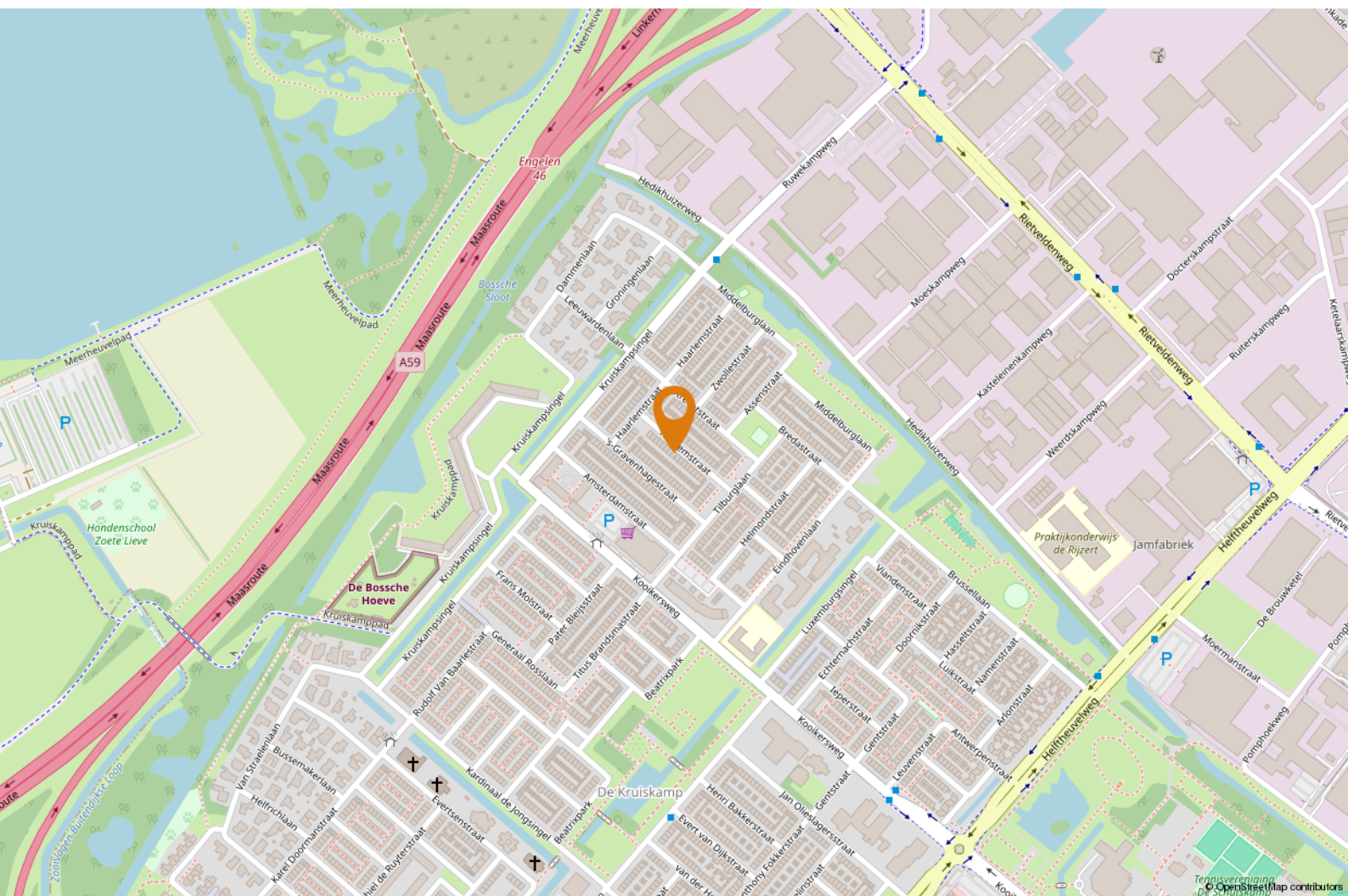




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen en diverse uitvalswegen. Op loopafstand vinden we het overdekte winkelcentrum 'de Helftheuvel' waar men een grote diversiteit aan winkels treft.

's-Hertogenbosch Arnhemstraat 18





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de woning voorzien is van energielabel A;
- het een perceel betreft van ca. 135 m2 (exacte grootte zal blijken na kadastrale inmeting);
- de gebruiksoppervlakte wonen volgens de NEN 2580 96 m2 bedraagt. In de aanbieding is 19m2 overige inpandige ruimte van de tweede verdieping meegenomen;
- in de hal een meterkast aanwezig is, een toiletruimte en een deur naar de woonkamer;
- de Z-woonkamer voorzien is van een tegelvloer en een lichte wand- en plafondafwerking;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde het lichtinval zeer aangenaam is;
- in de woonkamer tevens een praktische bergkast aanwezig is;
- de deels betegelde keuken over een wandopstelling beschikt met opbergkasten en een afzuigkap;
- via de keuken, middels een loopdeur, de zonnige achtertuin bereikbaar is;
- de afgesloten overloop aan drie slaapkamers en de badkamer grenst;
- alle slaapkamers ruim van formaat zijn en over voldoende daglicht beschikken;
- de badkamer volledig is betegeld en is ingedeeld met een inlopdouche, een tweede toilet en een wastafel. Een groot raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en lichtinval;
- op de voorzolder zich de opstelling van de cv-ketel (AWB), mechanische ventilatie unit en de aansluitingen voor het witgoed bevinden;
- op de tweede verdieping gemakkelijk een vierde slaapkamer is te realiseren, welke voorzien van een dakraam;



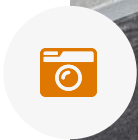
“Wat een ruimte”

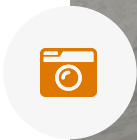


- de achtertuin op het zuidwesten is gelegen en is voorzien van terrasbestrating, berging en een achterom;
- de berging over een courante maatvoering beschikt;
- huurders van een sociale huurwoning in de gemeente 's-Hertogenbosch voorrang hebben;
- er een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding 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 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

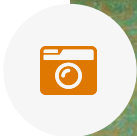
- periode van 4 jaar vanaf de datum van inschrijving van de akte van levering in de openbare registers;
- er een bouwkundig rapport aanwezig is. Dit rapport is verkrijgbaar via de makelaar;
- de kosten voor de kadastrale splitsing komen voor rekening van koper dit bedraagt circa €450,-;
- de aanvaarding zo snel mogelijk is.

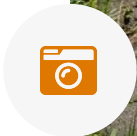












PLATTEGROND



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



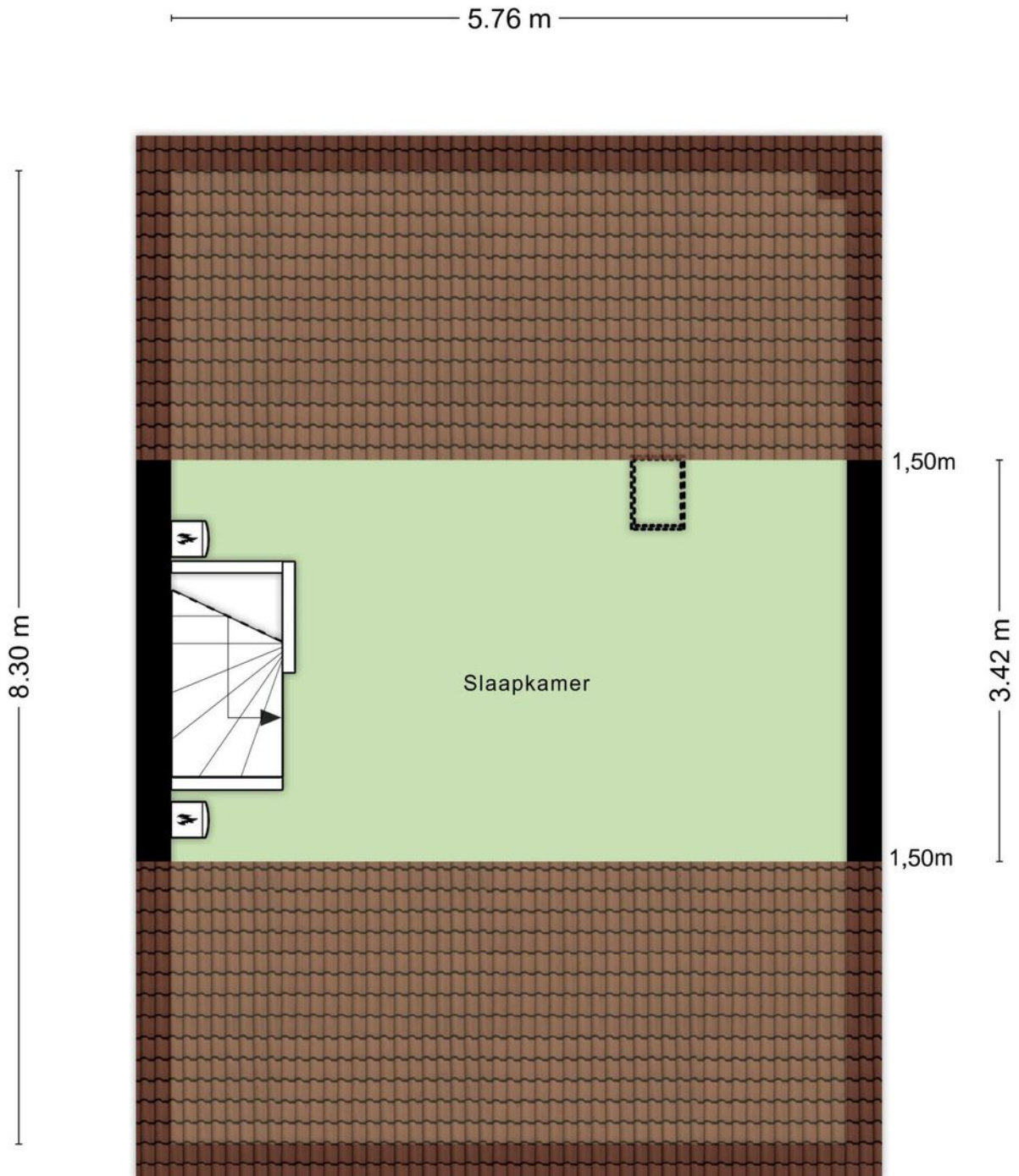
PLATTEGROND



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



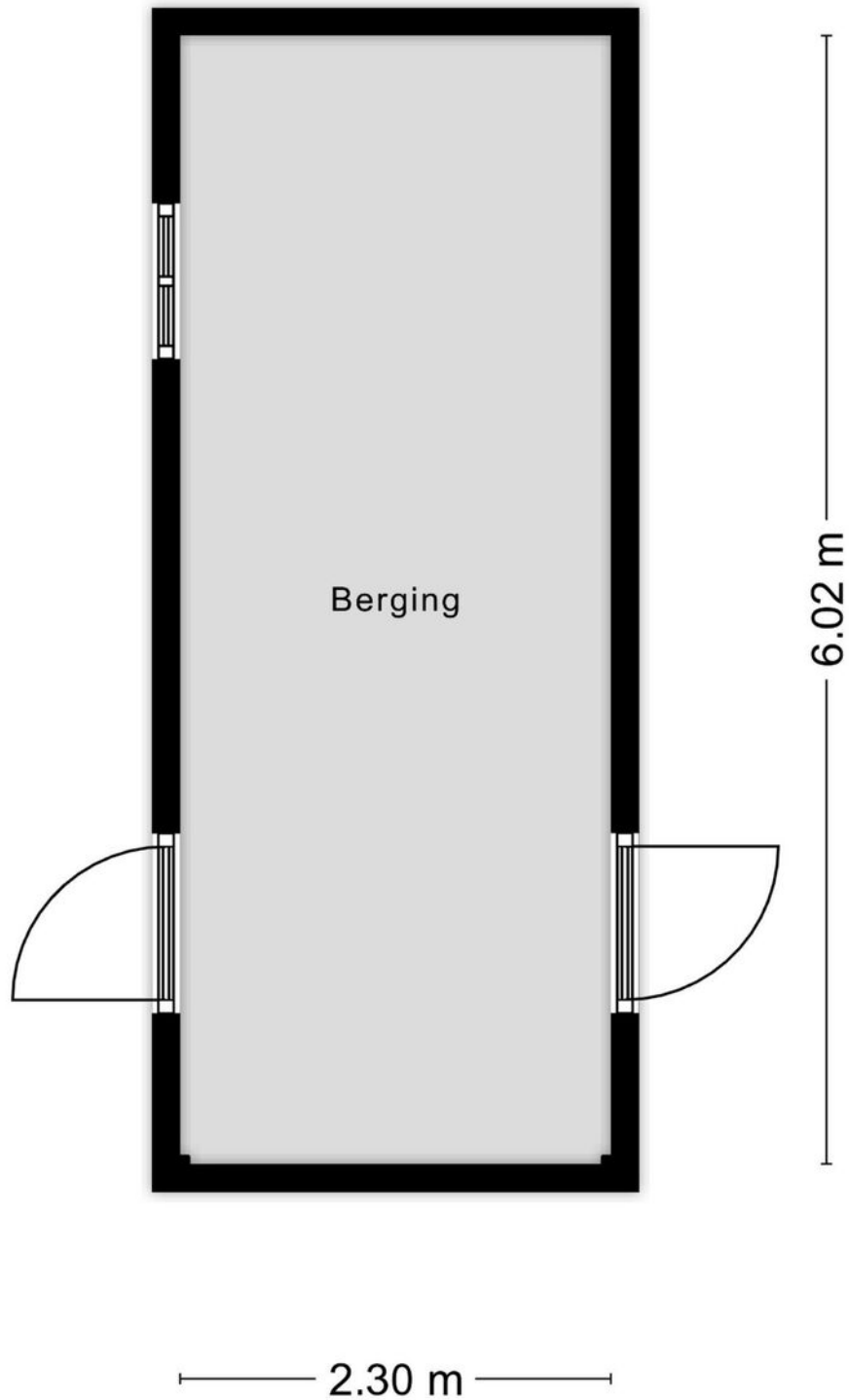
PLATTEGROND



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

Arnhemstraat 18
'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



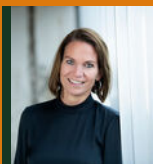
Jasper van den Broek

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



