

MICHIEL DE RUYTERSTRAAT 23, 's-Hertogenbosch

| Ruime, compleet gemoderniseerde woning met 3 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 359.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1966



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
361 m³



Perceeloppervlakte
147 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Royale en lichte woonkamer
- Fraaie open keuken
- 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- Ruime zolder met dakkapel
- Tuin met een garage / berging

**Wordt Michiel de Ruyterstraat 23
uw Waare (T)huis?**

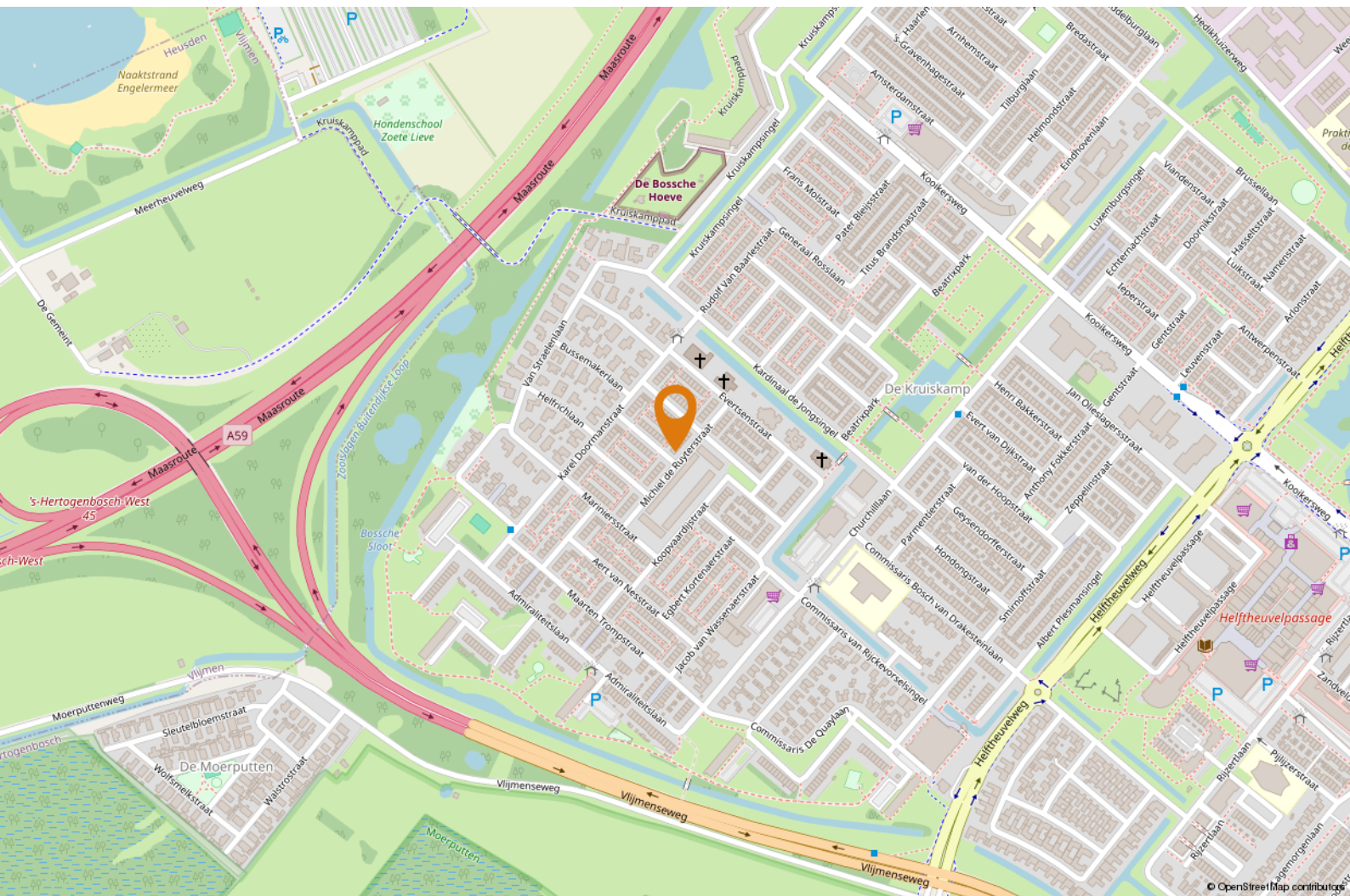




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle sociale voorzieningen en diverse uitvalswegen. Het Beatrixpark is om de hoek gelegen. Ook scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch zijn prima te bereiken vanaf deze locatie.

's-Hertogenbosch Michiel de Ruyterstraat 23





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

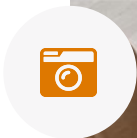
- het een perceel betreft van 147 m²;
- in deze woning men 102 m² aan woongenot ervaart;
- de ruime hal toegang biedt tot de moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast, trapopgang en de woonkamer;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde de begane grond over veel lichtinval beschikt;
- de woonkamer een ruimtelijke indeling heeft en is voorzien van een nette pvc-vloer (visgraat houtlook) met hoge plinten en een strakke wand- en plafondbewerking;
- de woonkamer voorzien is van een airco en met recht instapklaar is te noemen;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en voor een natuurlijke verbinding zorgt met de keuken;
- de moderne, zwarte keuken (2020) over een L-opstelling keukeninrichting beschikt en is voorzien van veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser;
- vanuit de keuken, middels een loopdeur, de achtertuin toegankelijk is;
- via een vaste trap de overloop bereikbaar is die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer (houtlook), hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en een strakke wandafwerking;
- de grotendeels betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel, een designradiator en een tweede toilet. Tevens zorgt een raam voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- via een vaste trap de royale zolder bereikbaar is,



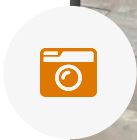
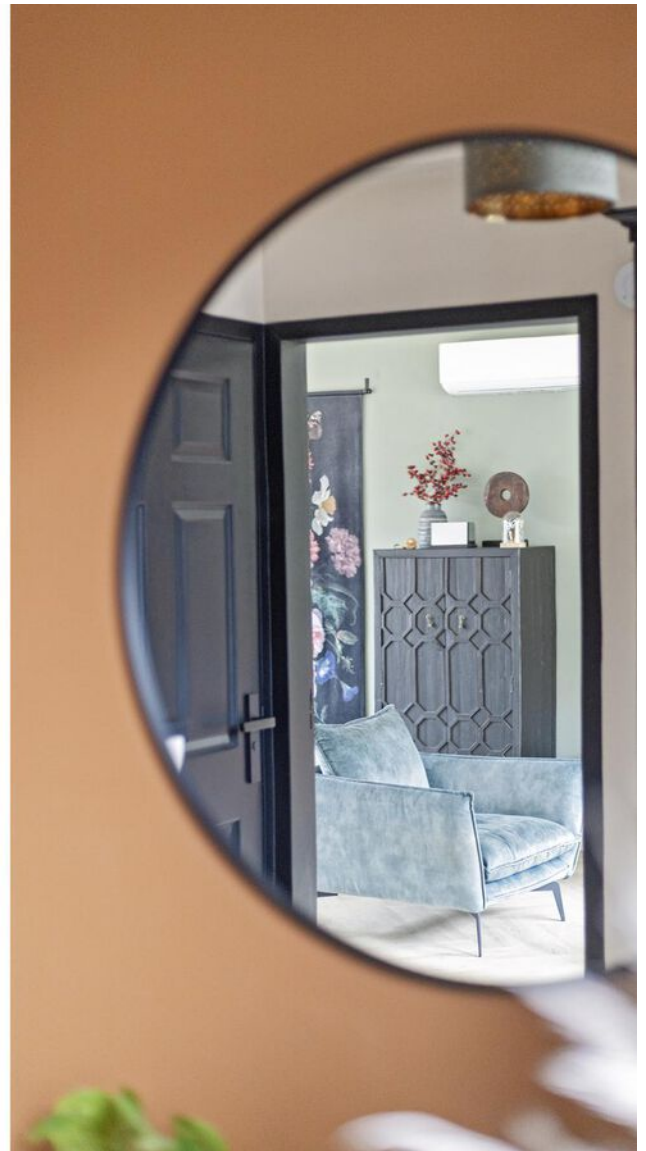
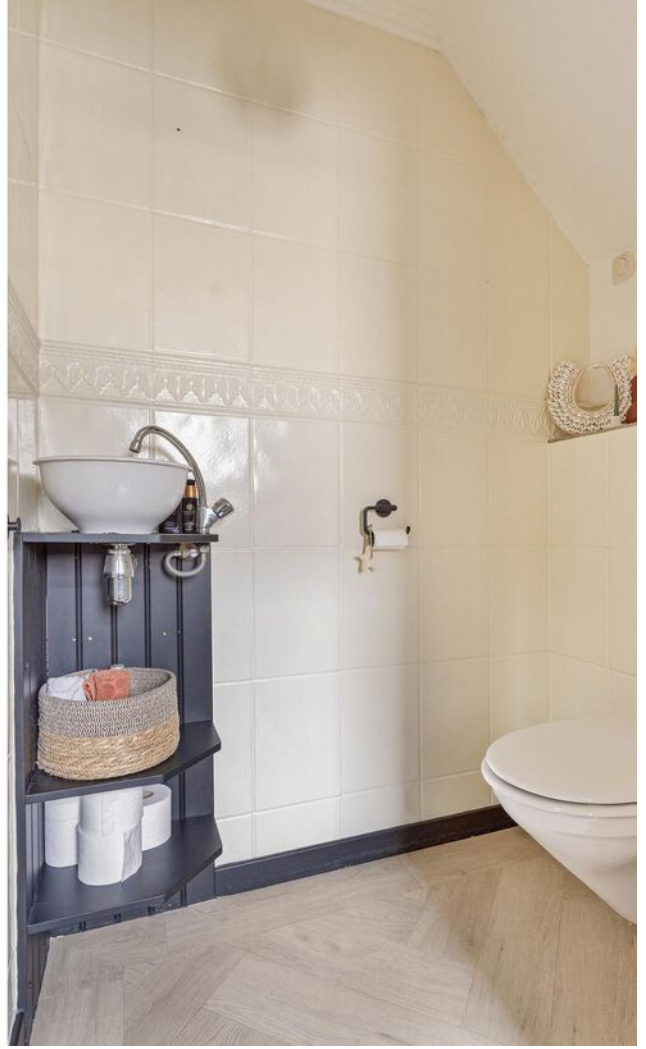
“Wat een ruimte”

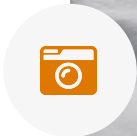


- ingedeeld met een (mogelijke) vierde slaapkamer en een berging;
- de zolder is voorzien van een dakkapel, laminaatvoer en een strakke wand- en plafondbewerking. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas 2023) en de aansluitingen voor de wasapparatuur;
 - de onderhoudsvrije tuin op het noordwesten is gelegen en is voorzien van een groot terras, een stenen garage / berging en een achterom;
 - de garage / berging over een courante maatvoering beschikt (30m²) en is voorzien van elektra en een rolluik;
 - het buitenschilderwerk beneden in 2021 en boven in 2023 is uitgevoerd;
 - er zich grenzend aan de tuin parkeerplaatsen bevinden;
 - de dagelijkse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen:
 - de aanvaarding in overleg zal plaatsvinden.

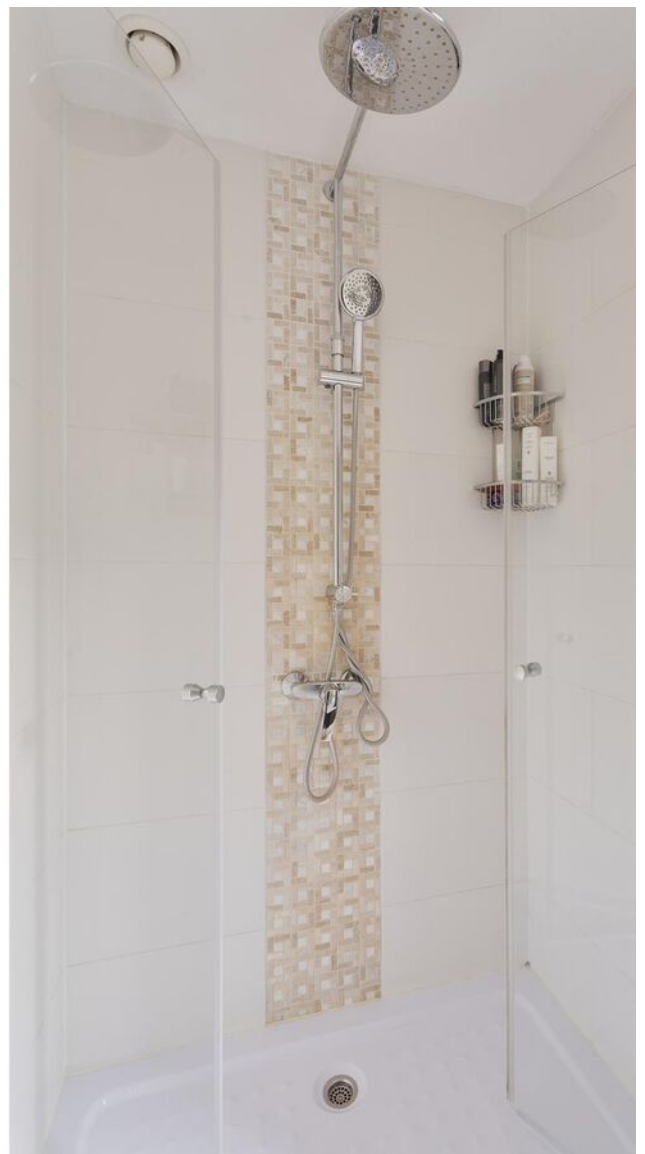




















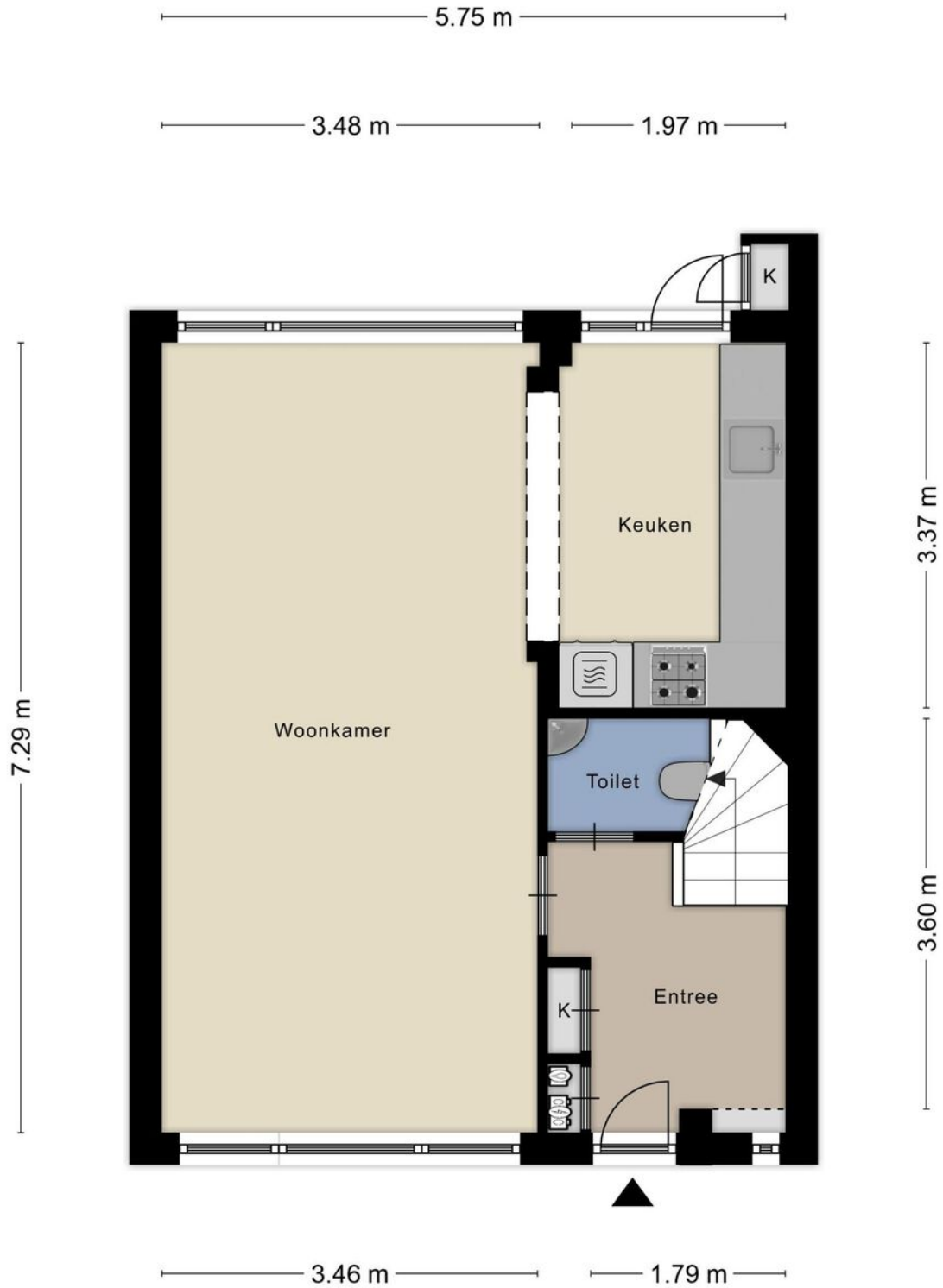
PLATTEGROND



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



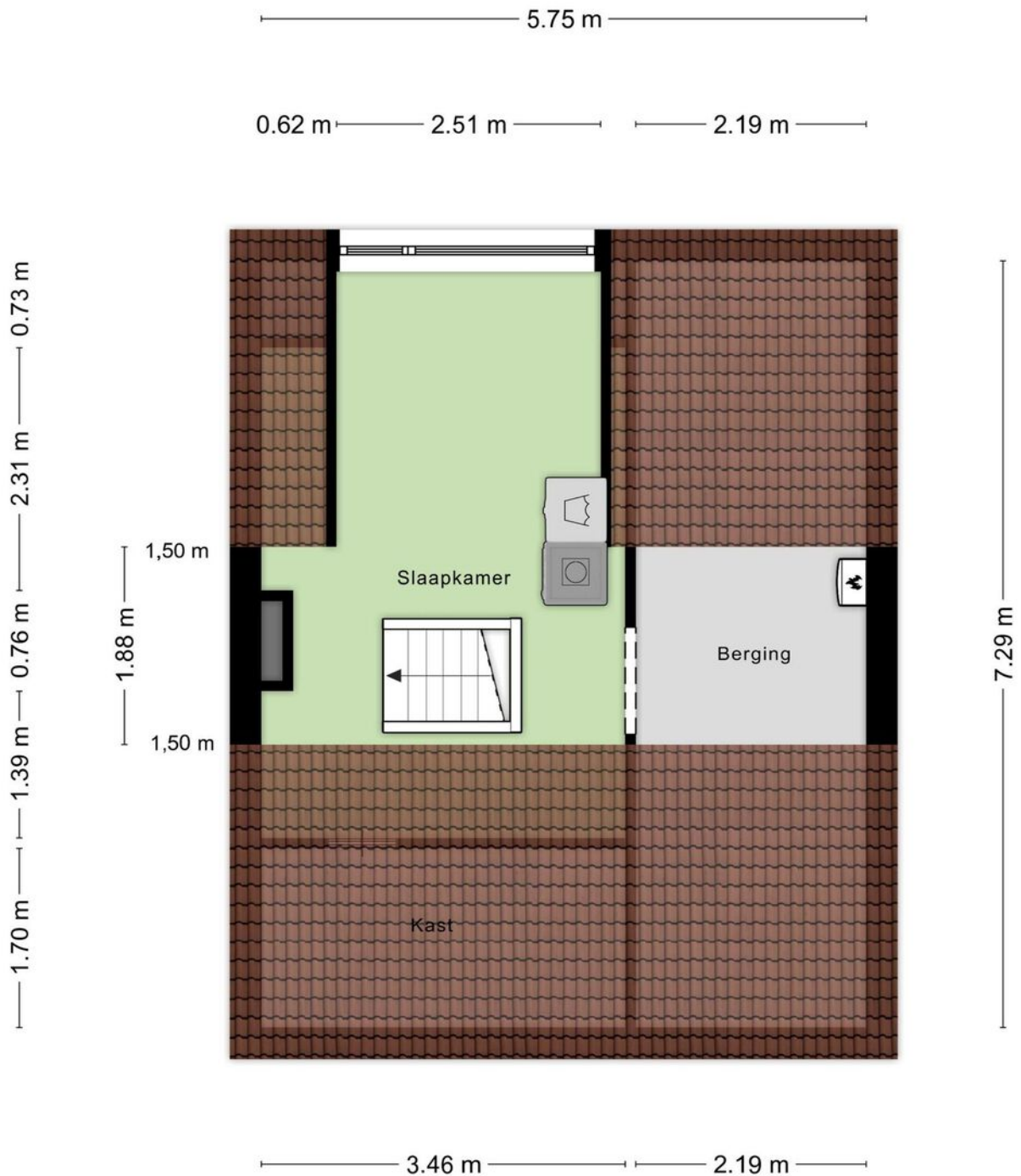
PLATTEGROND



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



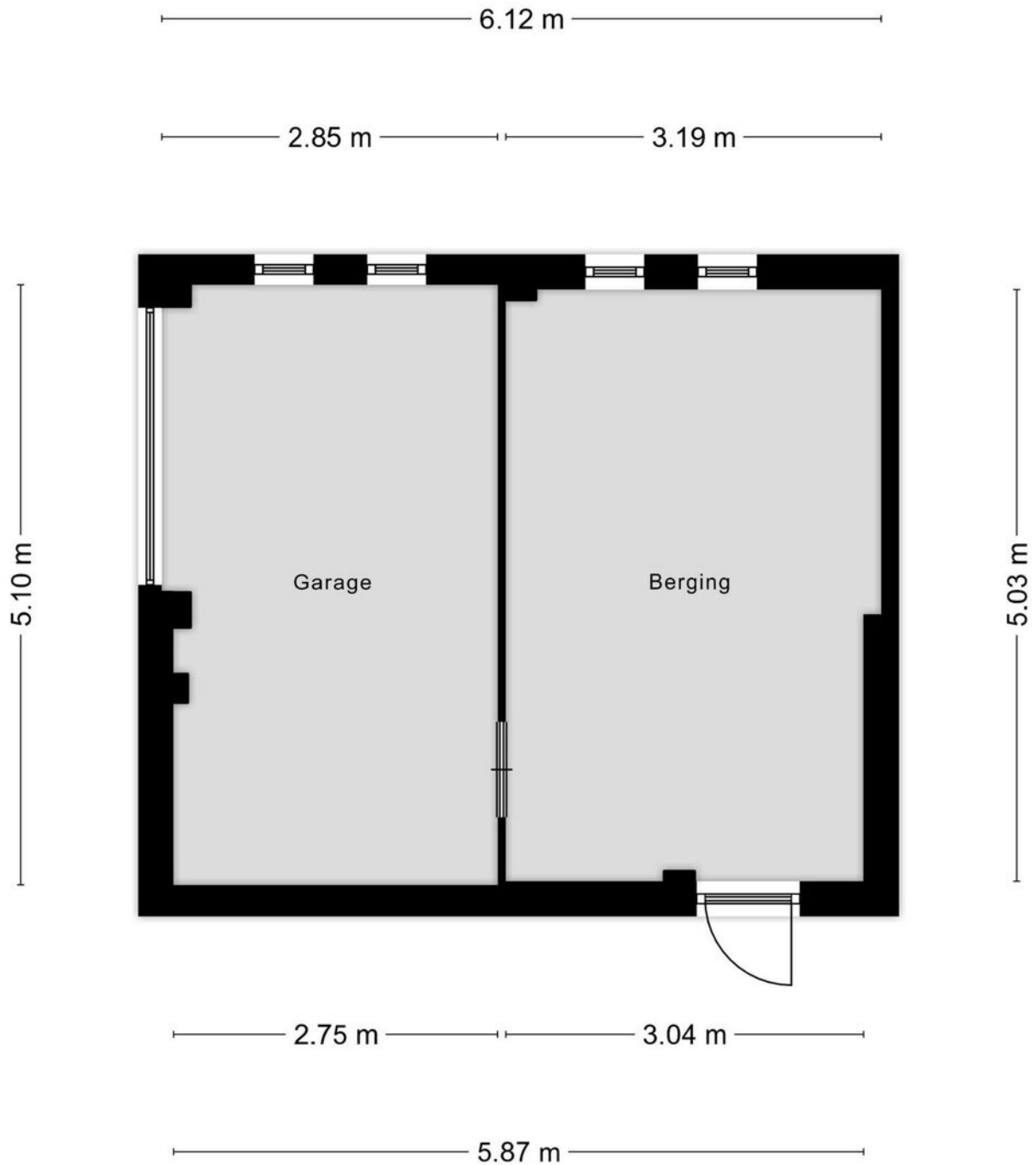
PLATTEGROND



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



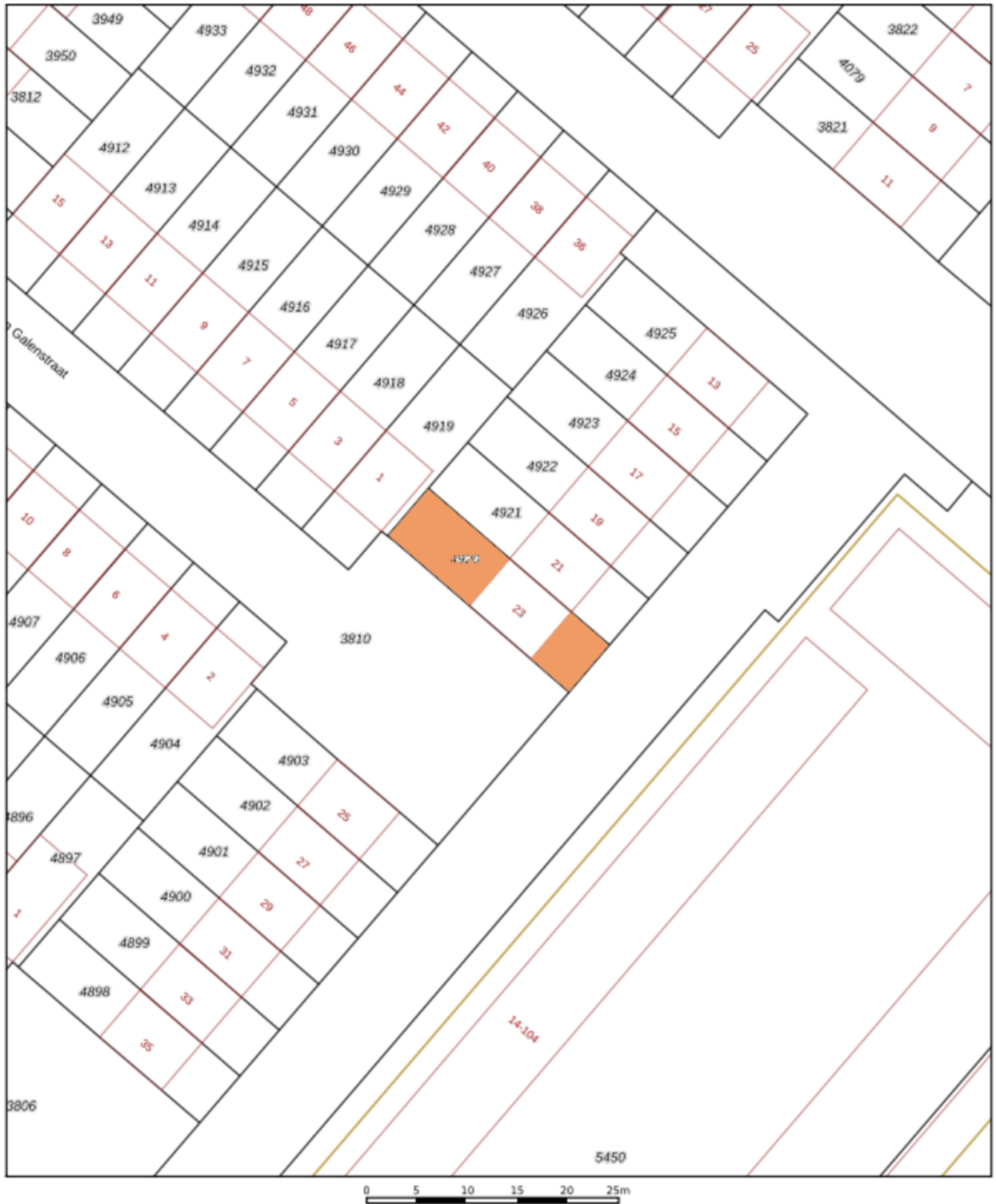
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast kleine kamer	X		
- Planken schuur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Alle vloere	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
vriezer		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

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

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Beplanting voortuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



AANTEKENINGEN



Michiel de ruyterstraat 23
'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



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

