

TROMPET 116, 's-Hertogenbosch

| Verrassend ruime tussenwoning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 275.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
425 m³



Perceeloppervlakte
161 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte woonkamer
- Halfopen keuken
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Tuin op het noordwesten met berging en achterom

**Wordt Trompet 116
uw Waare (T)huis?**

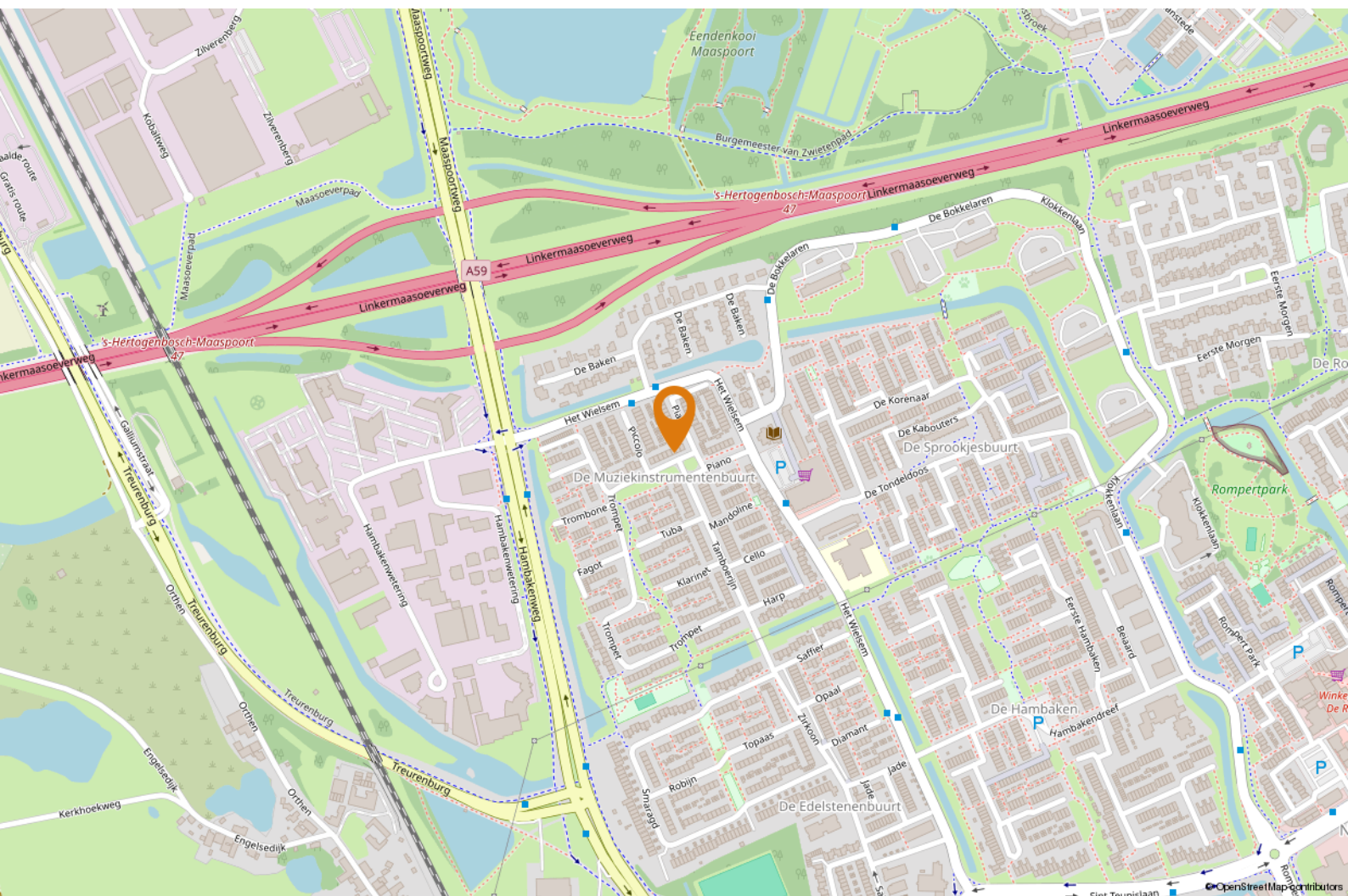




Locatie

Betaalbaar wonen nabij de binnenstad van 's-Hertogenbosch! Deze woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van alle mogelijke voorzieningen, onder meer winkels (winkelcentrum Het Wielsem en Rompertpassage), scholen, openbaar vervoer, sport en recreatie.

's-Hertogenbosch Trompet 116





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een perceel betreft van 161 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 121 m² bedraagt;
- in de hal een meterkast aanwezig is, een toiletruimte, de trap naar de verdieping en een deur/opening naar de keuken en woonkamer;
- de doorzon woonkamer voorzien is van een plavuizen vloer en behang wandafwerking in combinatie met rabatdelen;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde het lichtinval zeer aangenaam is;
- de halfopen keuken bereikbaar is vanuit de eetkamer en de hal;
- er een eenvoudige keuken is geplaatst, zonder inbouwapparatuur;
- de overloop aan drie slaapkamers en de badkamer grenst;
- de badkamer deels is betegeld en is ingedeeld met een douche, een tweede toilet en een wastafel;
- op de voorzolder zich de opstelling van de cv-ketel (AWB, 2009) bevindt;
- de tweede verdieping de vierde slaapkamer huisvest, maar het zeker mogelijk is om meer slaapkamers te realiseren op deze woonverdieping eventueel in combinatie met een dakkapel;
- de woning voorzien is van energielabel C;
- de achtertuin gelegen is op het noordwesten en voorzien is van betontegels, een stenen berging en een achterom;
- voor de deur veel parkeergelegenheid aanwezig is;
- huurders van een sociale huurwoning in de gemeente 's-Hertogenbosch tot en met 20 juli 2024 voorrang hebben;
- er een zelfbewoningsplicht en een anti-



"Wat een ruimte"



speculatiebeding geldt voor deze woning;

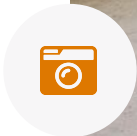
- de eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden via Huijbregts Notarissen en adviseurs te 's-Hertogenbosch;
- in de gehele gemeente 's-Hertogenbosch de Opkoopbescherming geldt. Deze regel maakt het verboden om koopwoningen met een WOZ-waarde lager dan €260.000,- (op 1 januari 2020) aan 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 met daarin een bedrag aan direct noodzakelijk herstelkosten van circa € 2.850,=, dit rapport is verkrijgbaar via de makelaar;
- de aanvaarding zo snel mogelijk is.



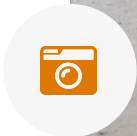
















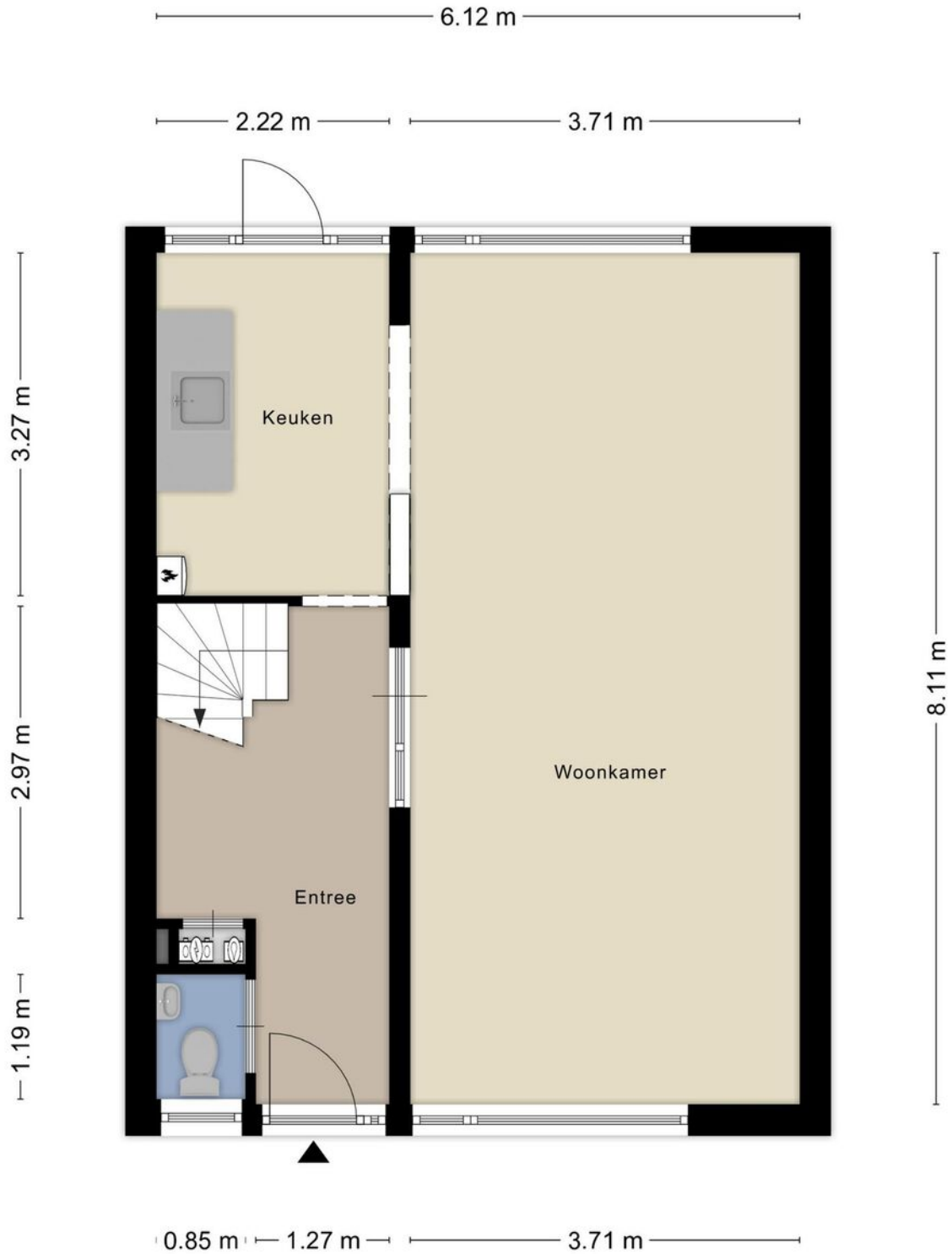
PLATTEGROND



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



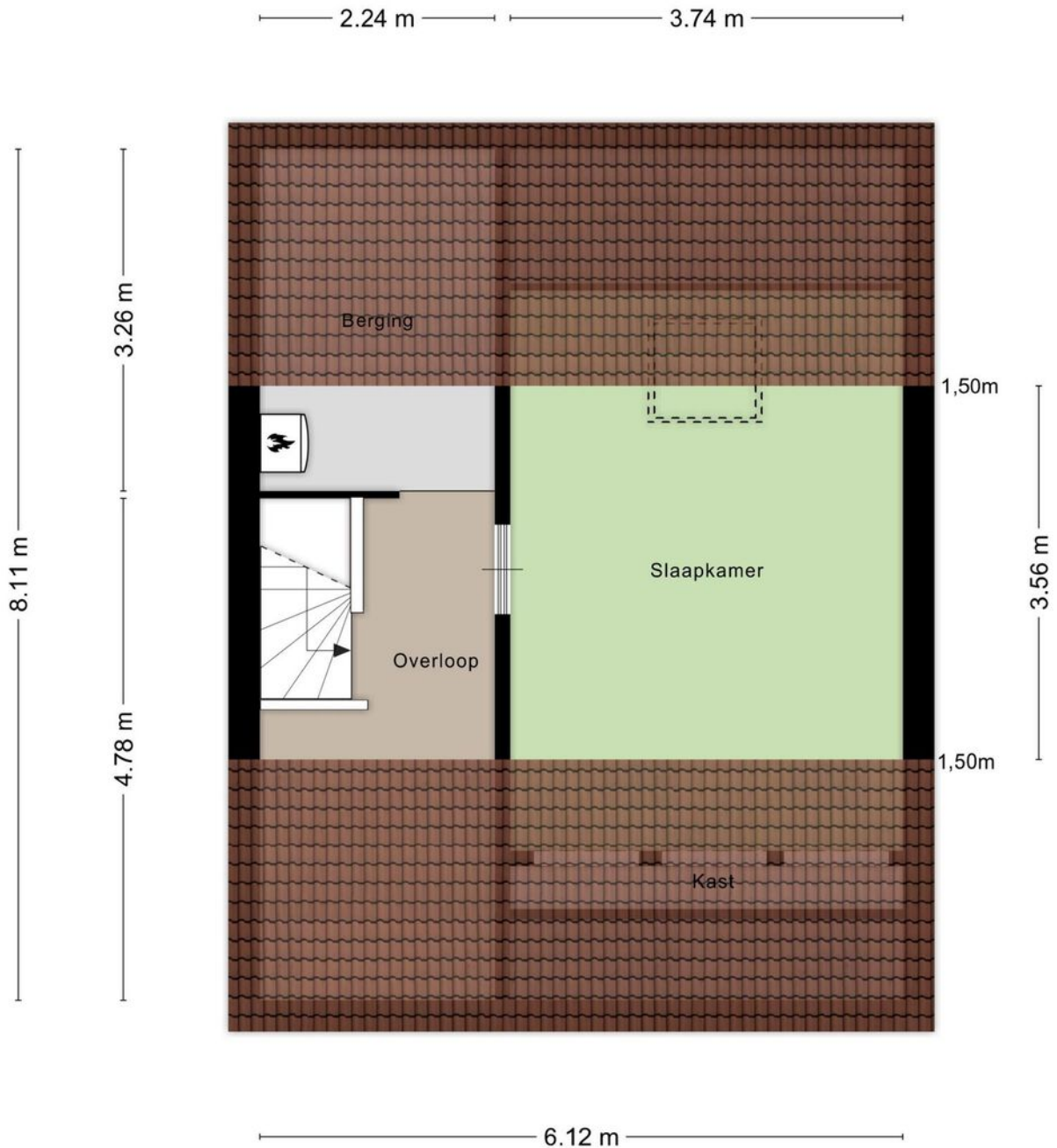
PLATTEGROND



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



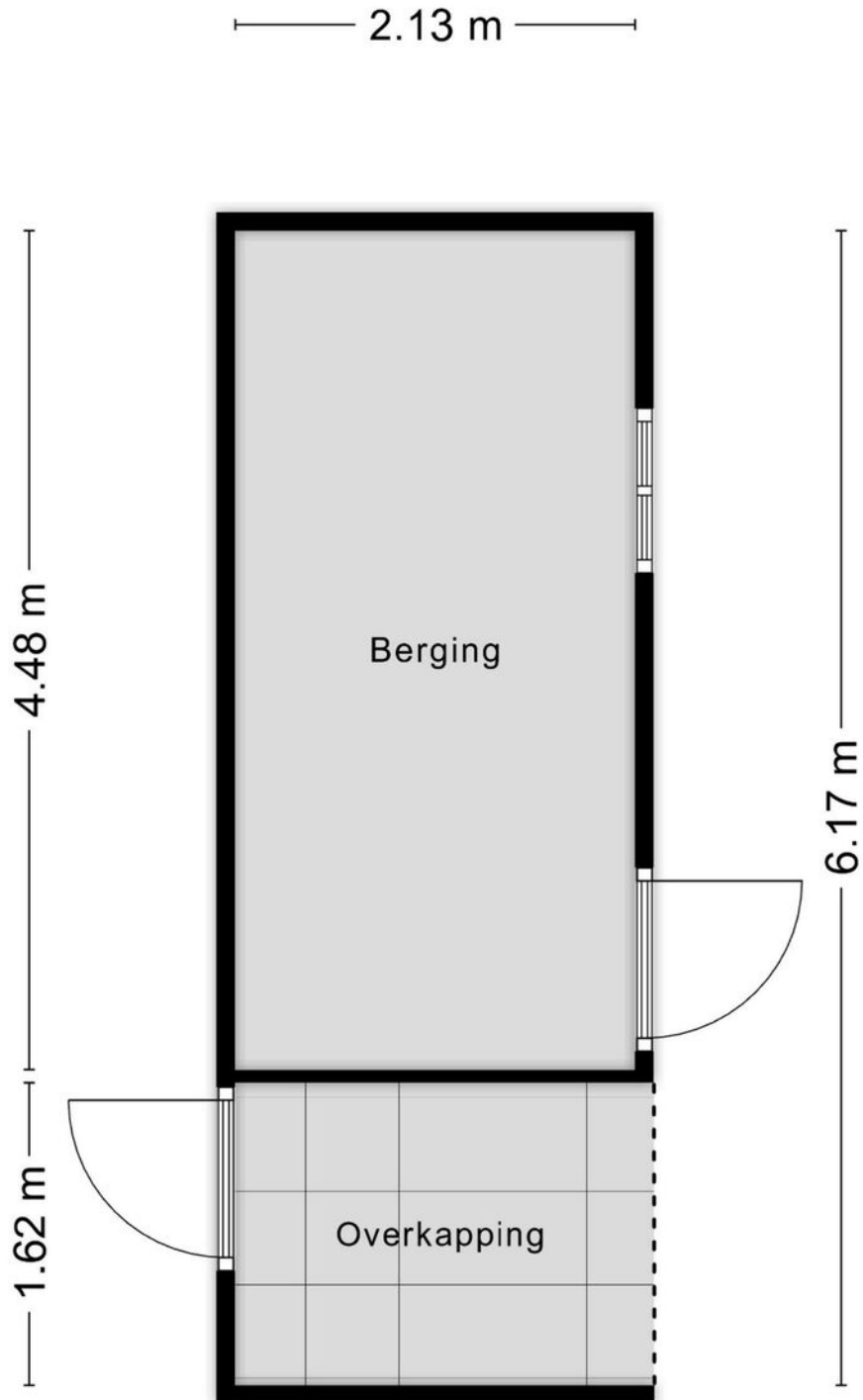
PLATTEGROND



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

Trompet 116
'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



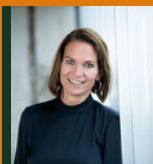
Jasper van den Broek

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



