

GAFFEL 3, 's-Hertogenbosch

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 575.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
142 m²



Inhoud
504 m³



Perceeloppervlakte
275 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Energielabel A
- Royale woonkamer
- Moderne open keuken
- Tuin op het zuiden

Wordt Gaffel 3 te 's-Hertogenbosch uw Waare (T)huis?

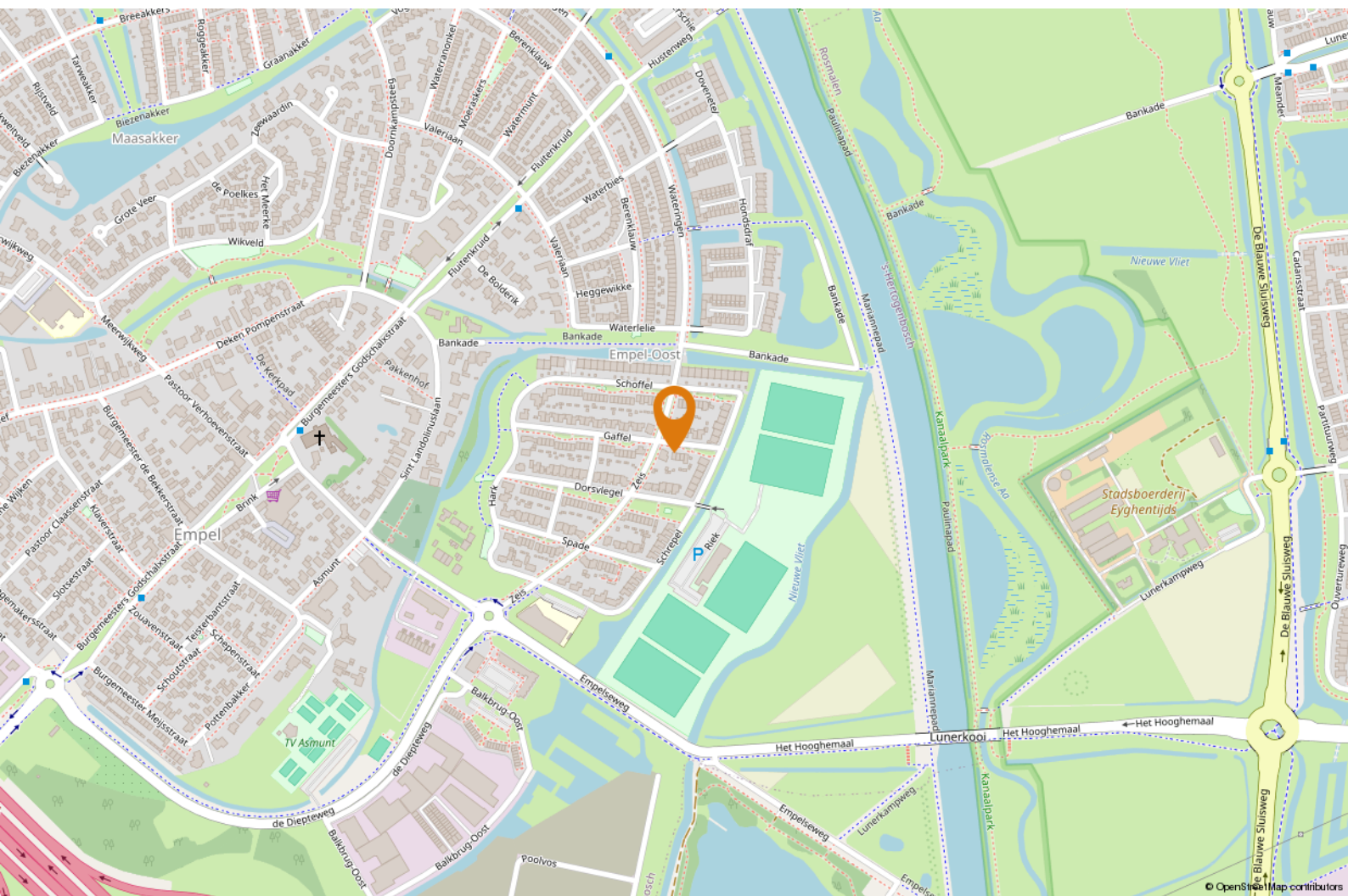




Locatie

Wonen in Empel is wonen aan de rand van de stad, vlakbij de Maas en in de directe omgeving van alle belangrijke uitvalswegen en het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Men plukt niet alleen de vruchten van alle stadsvoorzieningen, maar ook van de dorpscultuur en de voorzieningen binnen Empel.

's-Hertogenbosch Gaffel 3





OMSCHRIJVING

De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 14,2 m² en is gelegen op een ruim perceel van 275 m². Bij binnenkomst kom je in een strak afgewerkte hal die toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast, de bijkeuken en de woonkamer.

De royale uitgebouwde woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard, moderne beige gietvloer, een brede schuifpui en een opvallend groot hoekraam. Die raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Zo ervaar je vanuit het zitgedeelte alsof binnen bij buiten wordt betrokken en andersom. Daarnaast zijn er ook veel grote praktische voordelen zoals comfortabele vloerverwarming, strakke wanden in combinatie met moderne houtpanelen, een stucwerk plafond en een praktische provisiekast.

Het eetgedeelte zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het zitgedeelte en de keuken. Door de courante maatvoering is hier ruimschoots plek voor een eettafel van bourgondisch formaat. De zeer luxe afgewerkte open keuken van het Italiaans top-merk Varenna is van alle gemakken voorzien. Zoals een design gaskookplaat, afzuigkap, zeer grote koelkast (Liebherr) met een verslade, combi-oven en een vaatwasser.

Via de overloop zijn er drie slaapkamers en een badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een moderne laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een stucwerk wandafwerking in combinatie met behangaccenten.



“Wat een ruimte”



De badkamer is vergroot waardoor het een bijzondere allure krijgt. De badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, een ruime inloopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Via een vaste, open trap is de voorzolder bereikbaar met de opstelling van de cv-ketel (Intergas/2017) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is hier een praktische plek gecreëerd om de was op te vouwen, te strijken en de was te drogen. Daarnaast vind je op de zolder 2 volwaardige slaapkamers, elk voorzien van een moderne laminaatvloer en strakke wanden. 1 slaapkamer bevat 2 dakramen en de andere slaapkamer (nu in gebruik als studeerkamer) is voorzien van een prachtige dakserre met 4 ramen waardoor er een zeer ruimtelijk gevoel ontstaat. Boven deze 2 ruime slaapkamers bevindt zich een vliering.

Daarnaast zijn er over de volledige breedte van de zolder knieschotten aanwezig met veel ruimte daarachter voor opslag.

De bijkeuken in de woning is samen met de woonkamer uitgebouwd. Hier staat een slim gepositioneerde garderobe, een grote vaste kast met veel opslagcapaciteit en een wastafel.

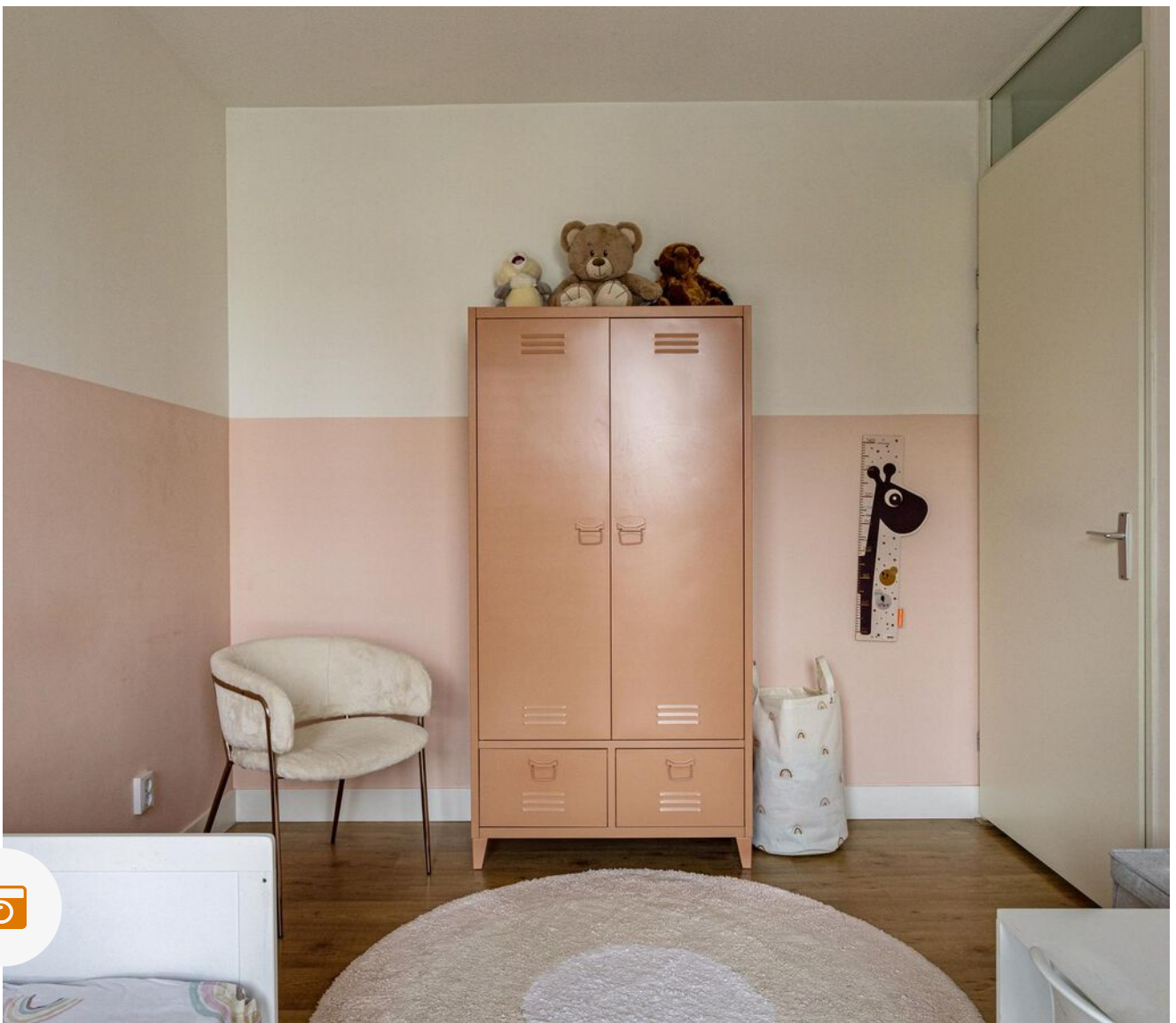
De achtertuin op het zuiden is circa 17 meter diep en zeer fraai aangelegd. De tuin is voorzien van een terras (met zonneluifel), gazon, borders, siergrind en een houten berging achterin de tuin met een overkapping.

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

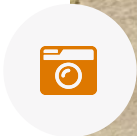


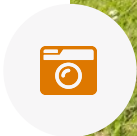












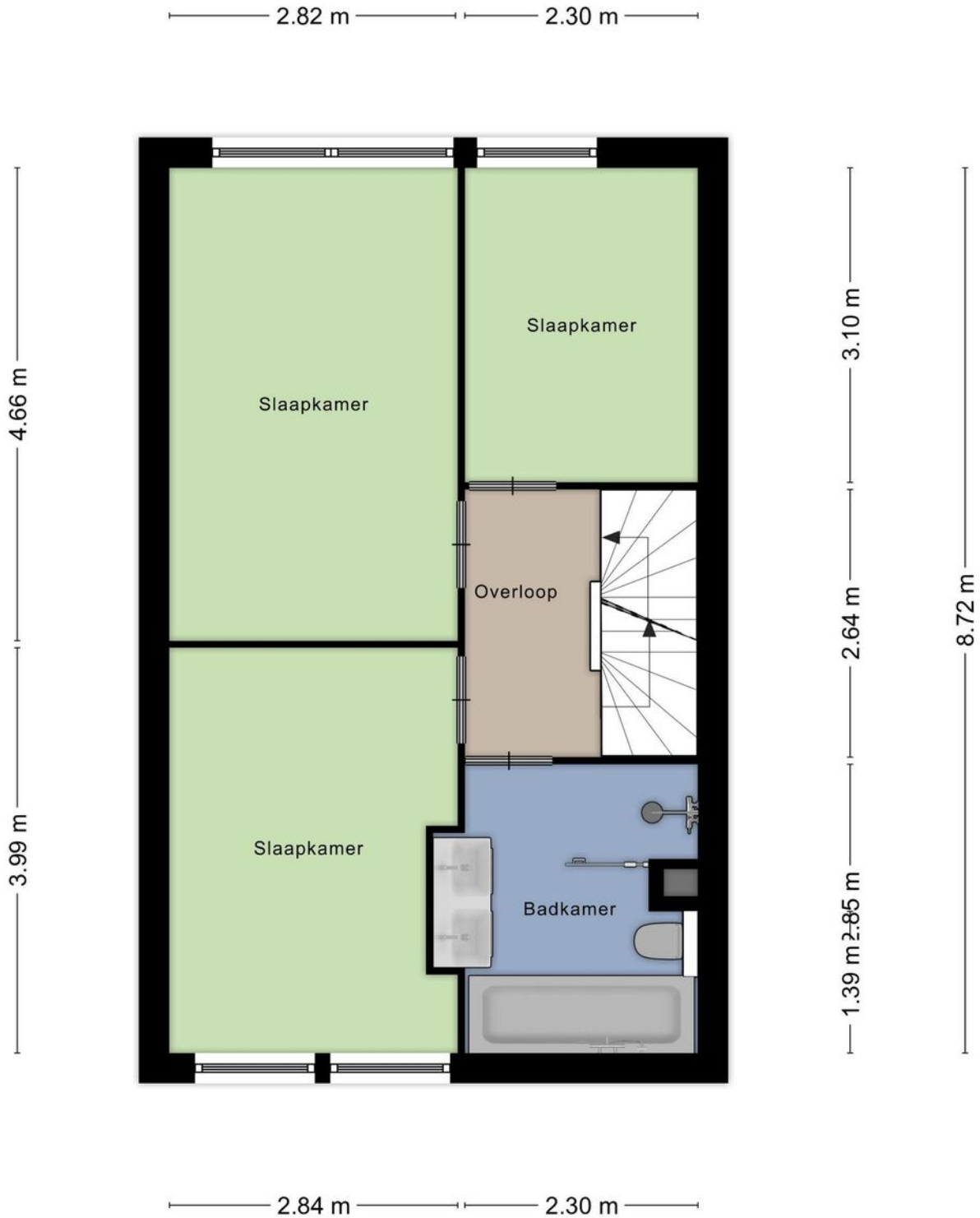
PLATTEGROND



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



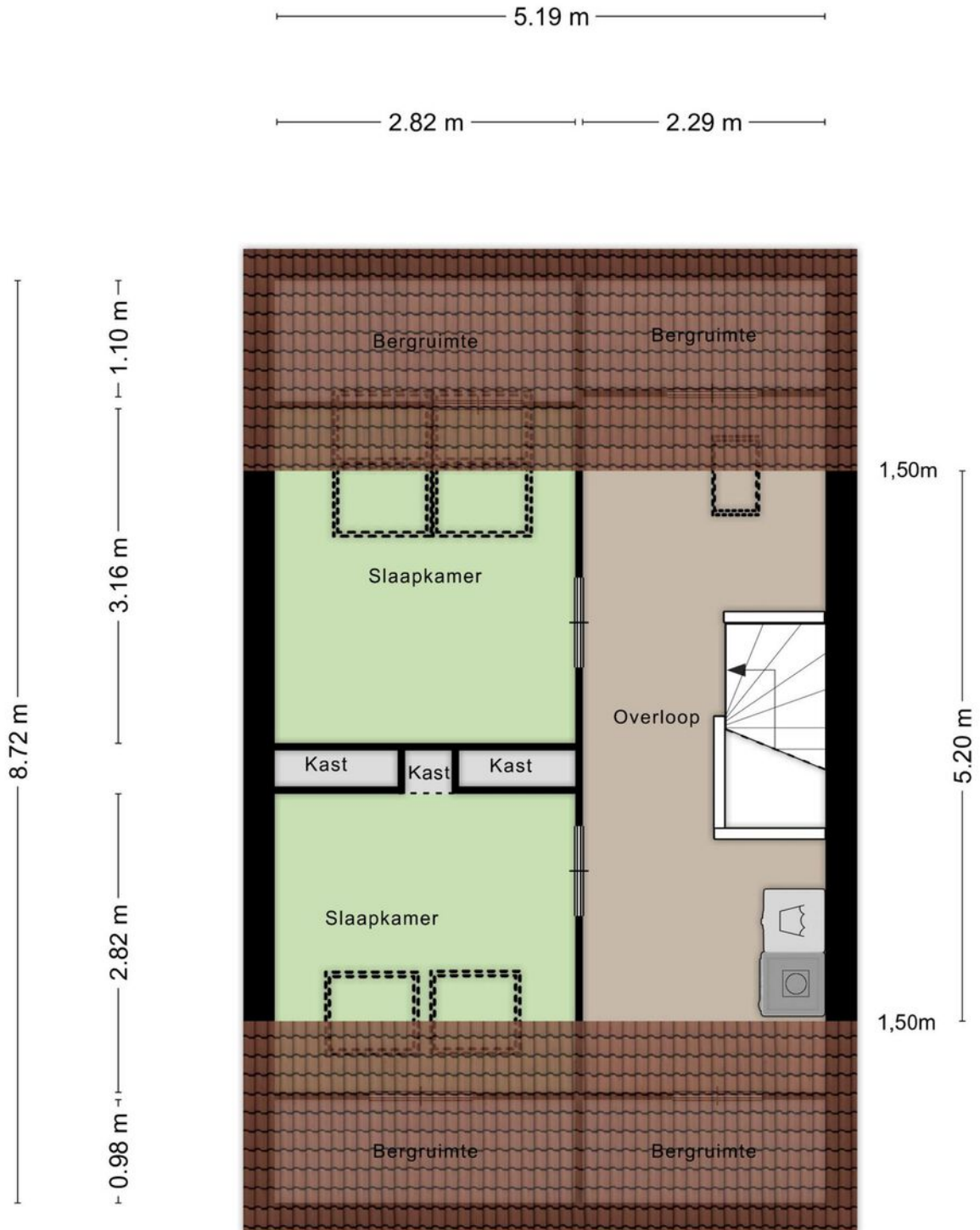
PLATTEGROND



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



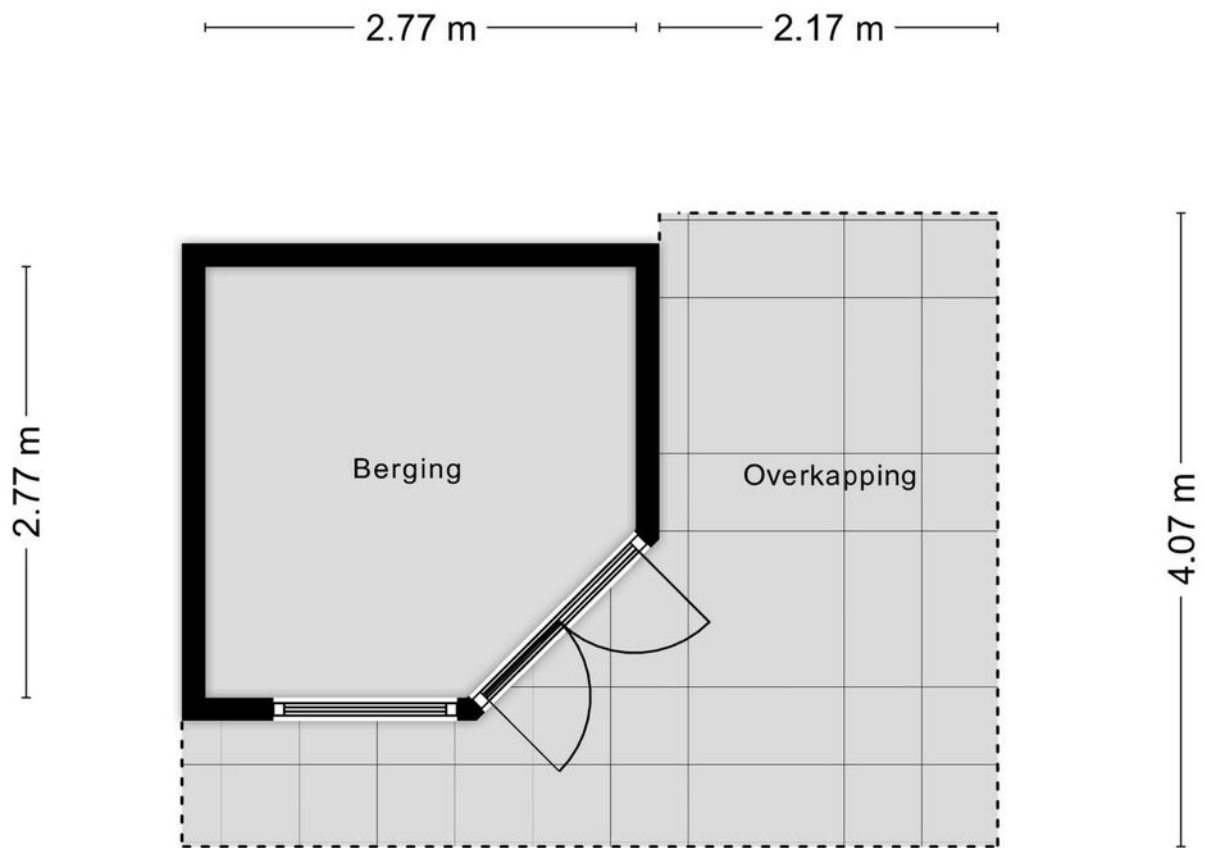
PLATTEGROND



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



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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten zolderkamer		X	
- Kasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
afzuigkap	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 medewerker



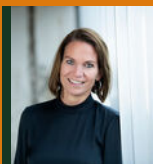
Jasper van den Broek

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



