

SEKR. WAGEMAKERSSTRAAT 18, 's-Hertogenbosch

| Royale tweekapper met 4 slaapkamers en tuin op het ZW!



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
440 m³



Perceeloppervlakte
300 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Eigen oprit én garage
- Lichte woonkamer
- 4 royale slaapkamers
- Riante tuin op het zuidwesten met een achterom

**Wordt Sekr. Wagemakersstraat 18
jouw Waare (T)huis?**

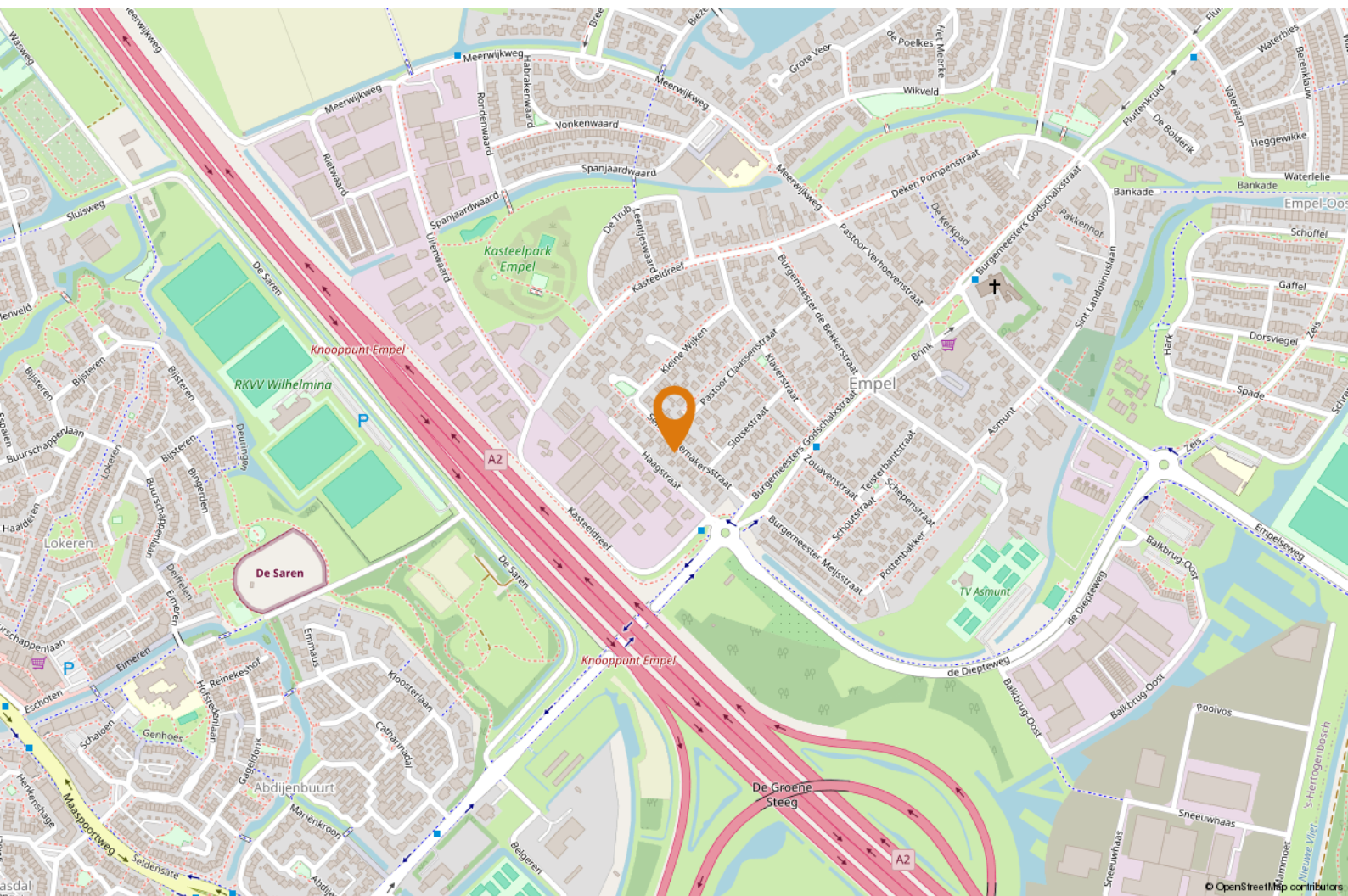




Locatie

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. U plukt niet alleen de vruchten van alle stadsvoorzieningen, maar ook van de dorpscultuur en de voorzieningen binnen Empel.

's-Hertogenbosch Skr. Wagemakersstraat 18





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

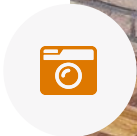
- het een prachtig perceel betreft van 300 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen volgens de NEN 2580 100 m² bedraagt. In de aanbieding is 25m² overige inpandige ruimte van de tweede verdieping meegenomen;
- de ruime hal toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, een praktische trapkast en de woonkamer;
- de doorzonwoonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, een sfeervolle houthaard, een spachtelputz wandafwerking en een balkenplafond;
- de dichte keuken, gelegen aan de achterzijde over een wandopstelling keukeninrichting met veel opbergruimte beschikt. Er is diverse (losse) apparatuur aanwezig zoals; gasfornuis met oven, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie (ter overname);
- je vanuit de keuken de zonnige achtertuin bereikt;
- de overloop toegang biedt tot 3 riante slaapkamers en de badkamer;
- de badkamer is ingericht met een ruime douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Een uitzetraam zorgt voor de natuurlijke ventilatie;
- je middels een vaste trap de overloop op de tweede verdieping bereikt waar zich de opstelling van de cv-ketel bevindt (Nefit, 2013);
- de courant bemeten vierde slaapkamer is voorzien van veel bergruimte;
- de prachtige, groenrijke tuin heerlijk op het zuidwesten is gelegen en over veel privacy beschikt. De tuin is ingedeeld met een groot terras, een goed onderhouden gazon, borders met bloemen en planten, een heerlijk overdekt zitje en een achterom;
- de garage ruimschoots plaats biedt voor een auto en is



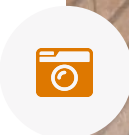
"Wat een ruimte!"

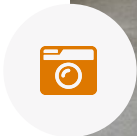


- voorzien van water, elektra, verwarming en de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- je op eigen terrein (oprit) zeker 2 auto's kunt parkeren;
 - de spouwmuren in 2015 zijn geïsoleerd;
 - het dak van de woning in 2011 is vernieuwd (panlatten en pannen);
 - in 2011 tevens de (zinken) dakgoten, afvoer(en) en het dakraam zijn vernieuwd;
 - de aanvaarding in overleg plaatsvindt.





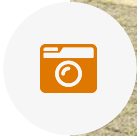














PLATTEGROND



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



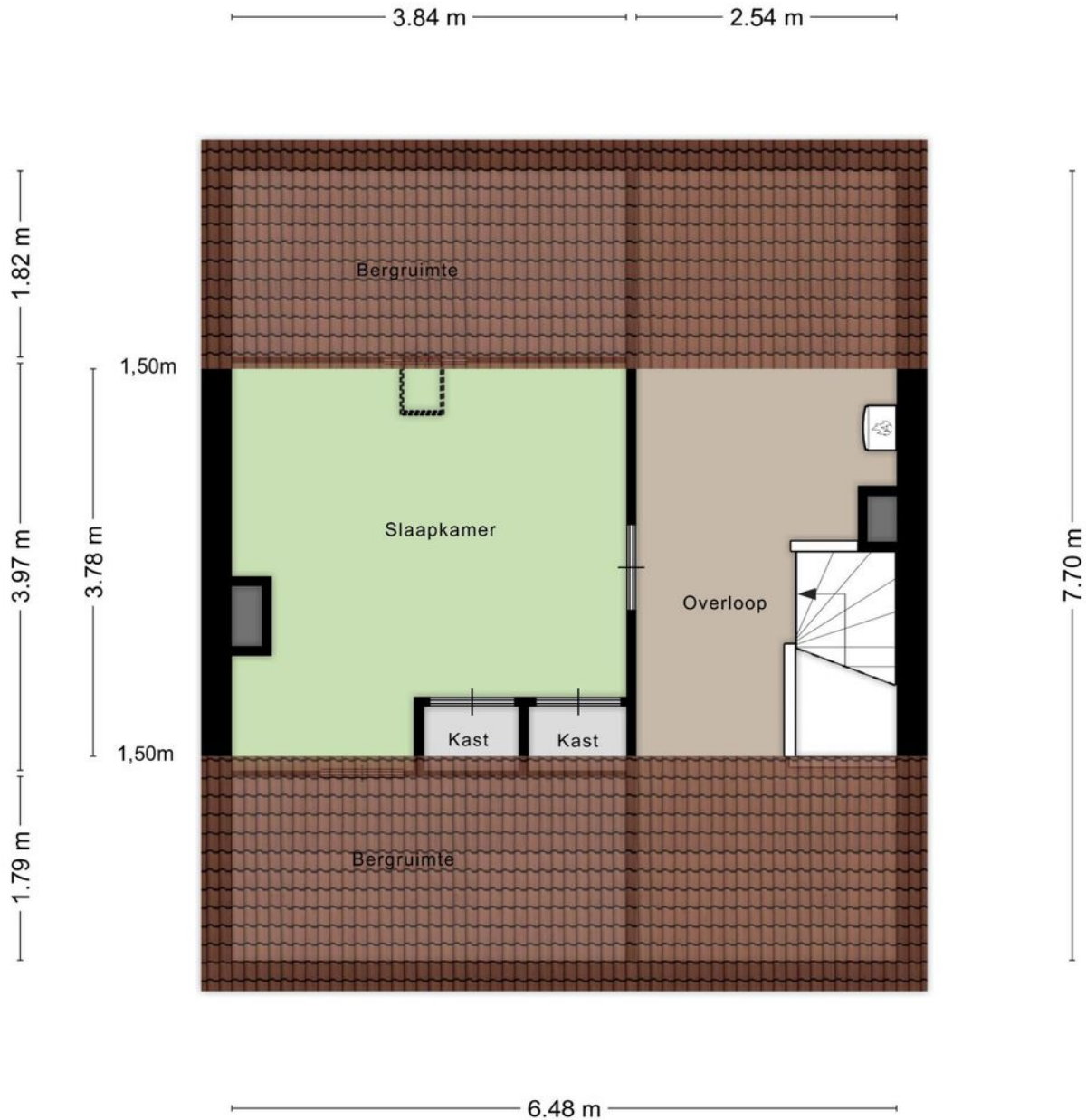
PLATTEGROND



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



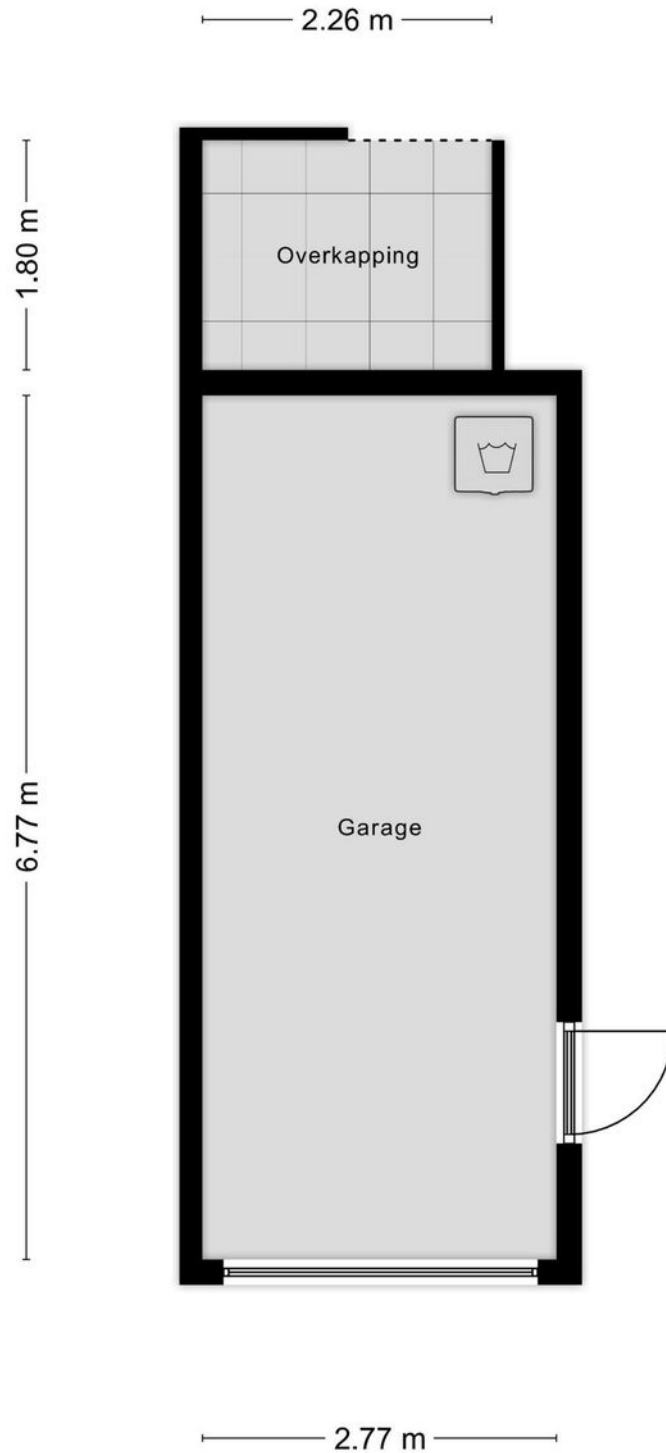
PLATTEGROND



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



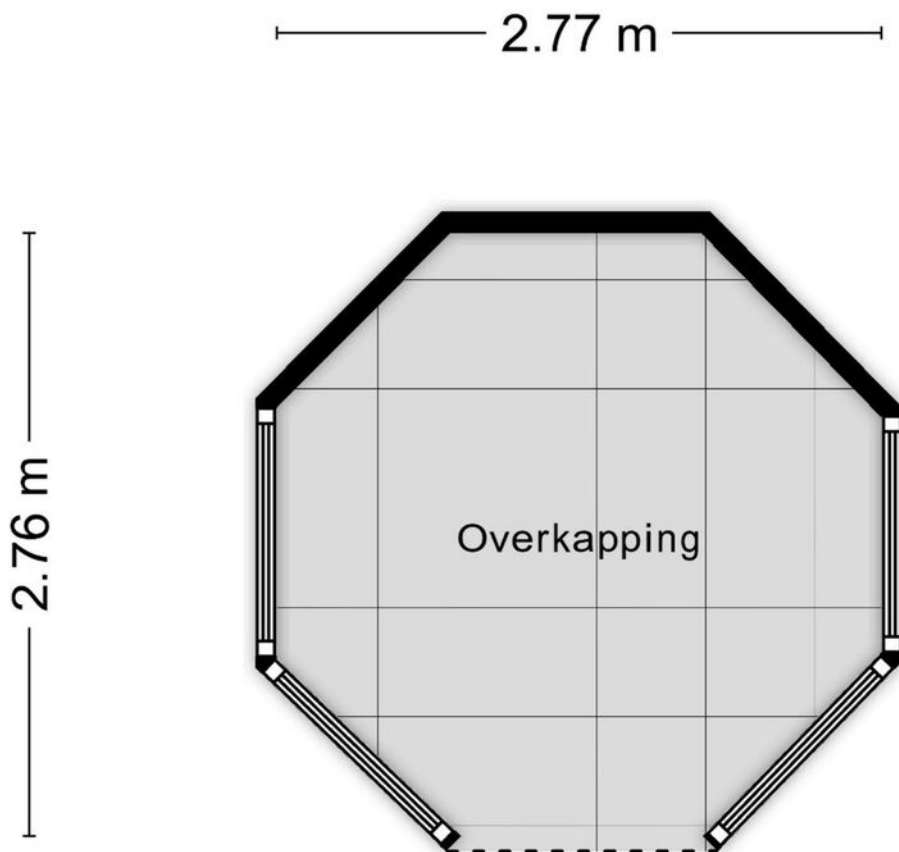
PLATTEGROND



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



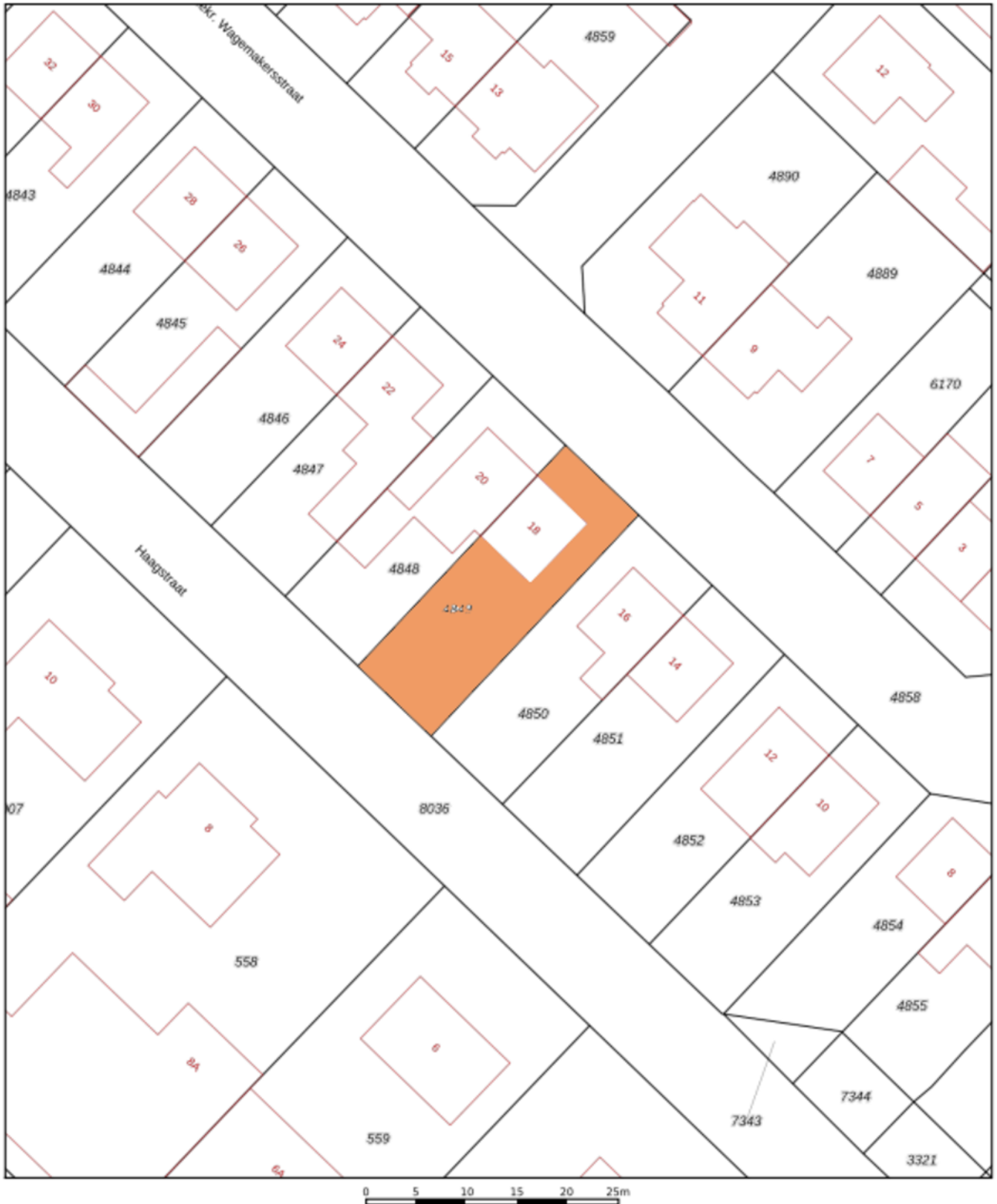
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
Kluis	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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



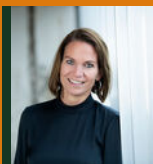
Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



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



