

AARTSHERTOGENLAAN 140 A, 's-Hertogenbosch

| Prachtige benedenwoning met 2 slaapkamers en stadstuin!



VRAAGPRIJS € 419.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1947



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
75 m²



Inhoud
290 m³



Servicekosten
ca. € 100,- euro



Aantal slaapkamers
2



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

- Zeer lichte woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Gezellige stadstuin van 23 m²
- Eigen garage

Wordt Aartshertogenlaan 140 A
jouw Waare (T)huis?

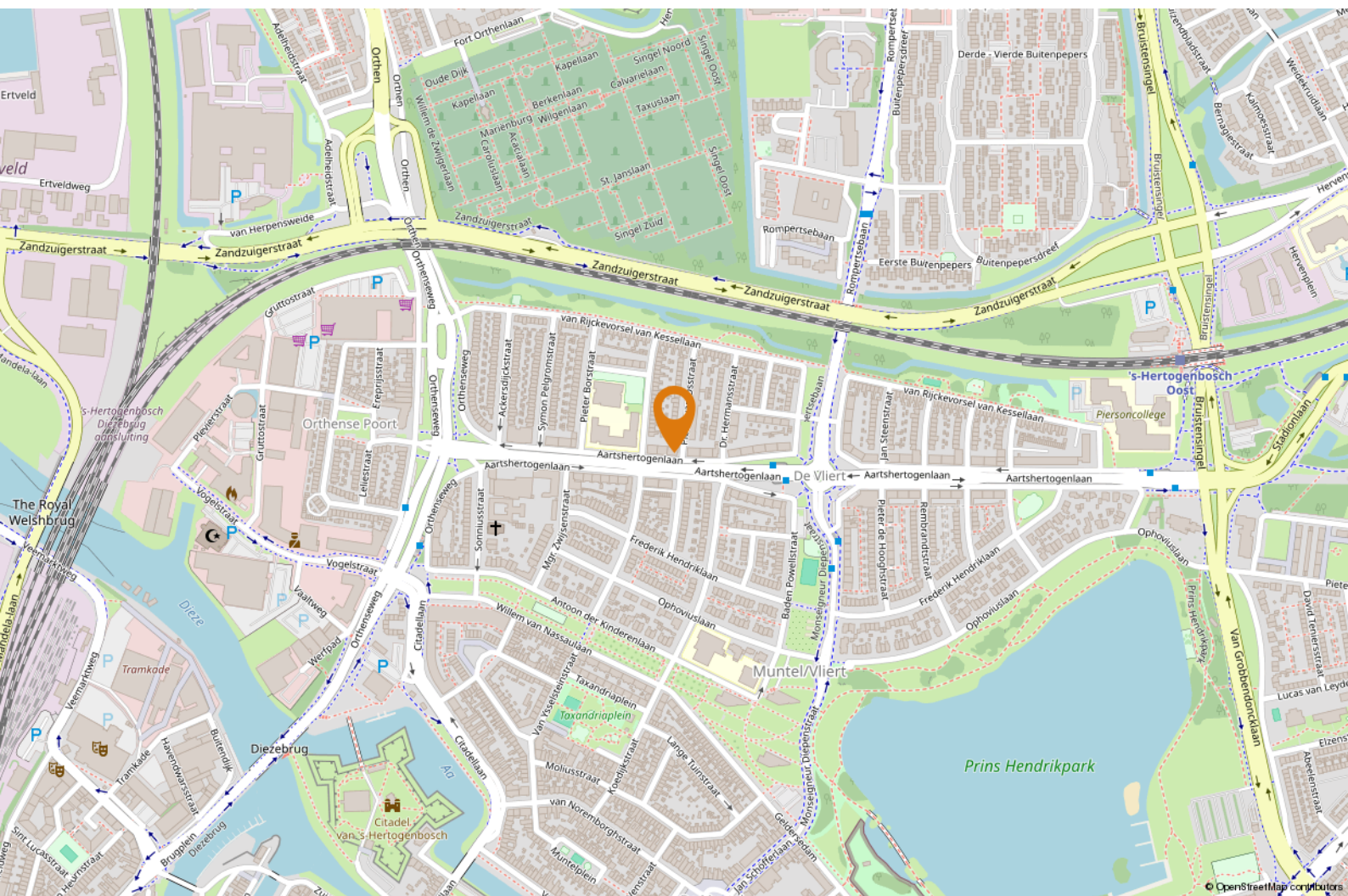




Locatie

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk De Vliert in 's-Hertogenbosch. De woning ligt in een rustige straat met genoeg parkeermogelijkheden. Binnen 5 minuten sta je midden in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch Aartshertogenlaan 140 a





OMSCHRIJVING

Appartement op de benedenverdieping:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal die toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast met cv-opstelling, de badkamer en woonkamer.

De ruime woon- en eetkamer ademen een hele knusse sfeer met door de warme vinylvloer met houtlook en de strak gestucte wand- en plafondafwerking. De grote raampartijen (voorzien van nieuwe zonnescrims) zorgen voor veel lichtinval. De airco zorgt zowel in de zomer als in de winter voor een aangename temperatuur.

De open keuken is voorzien van een nette, hoekopgestelde keukeninrichting met de benodigde inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. Het extra vrijstaande werkblok biedt extra

kastruimte en een waterpunt. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin met overkapping en de eerste slaapkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een stucwerk wand- en plafondafwerking. Ook vanuit deze slaapkamer is de tuin bereikbaar.

De tweede slaap-/werkkamer ligt aan de voorzijde en heeft een eigen ingang vanaf het trottoir. Door het verrijdbare geveltuintje kun je hier bij zonnig weer nog een extra terras creëren.

De gedeeltelijk betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een badkamermeubel met wastafel, designradiator, de aansluitpunten voor de wasapparatuur met een mogelijke toegang tot de tuin.



“Wat een ruimte”



De gezellige stadstuin is voorzien van meerdere zitjes, een overkapping een vijvertje en toegang tot de garage. De vijver is inclusief pomp, filter en een nieuwe UV-lamp. De praktische garage is ideaal voor de klusser en biedt extra opslagmogelijkheden of ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een motor.

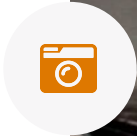
Bijzonderheden:

- Benedenwoning met stadstuin
- 2 slaapkamers
- Garage
- Voorzien van elektrische zonnescreefs (2022/2023)
- Gratis parkeren rondom de woning
- De maandelijkse bijdrage VVE is € 100,-
- Op loopafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch gelegen

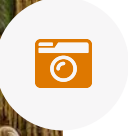


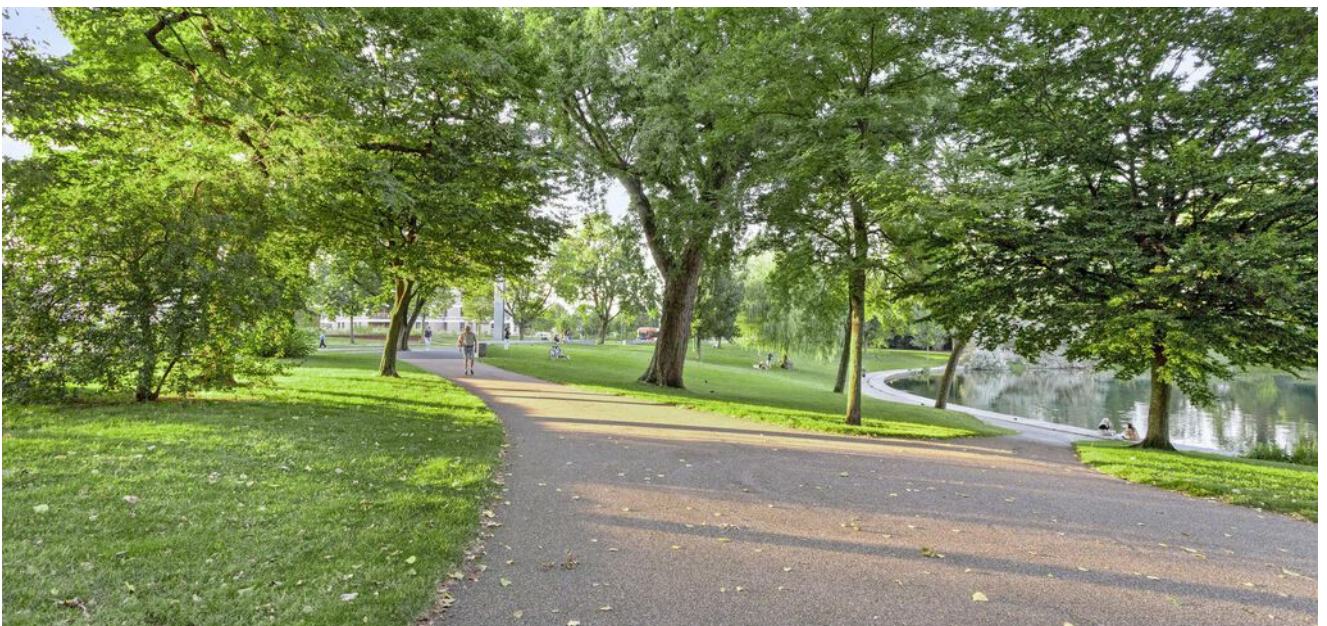
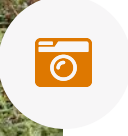












PLATTEGROND



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



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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken voor kantoor of garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
keuken eiland	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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/scherf)	X
- wastafelmeubel	X
- Spiegel met verlichting en verwarming	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Screens	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting			
Boleik, sering, appelboom en rozenboog		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Verrijdbare bloembak tbv geveltuin	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



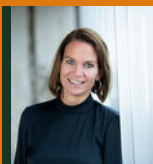
Jasper van den Broek

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

