

# GROTE VEER 13, 's-Hertogenbosch

| Vrijstaande woning met parkachtige tuin



VRAAGPRIJS € 835.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1994



**Parkachtige tuin**



**Woonoppervlakte**  
170 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
730 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
545 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
5



## Extra bijzonderheden

- Grote oprit voor drie auto's
- Inpandige garage
- Gelegen in het groene en rustige Empel

Wordt Grote Veer 13 te  
's-Hertogenbosch uw Waare  
(T)huis ?

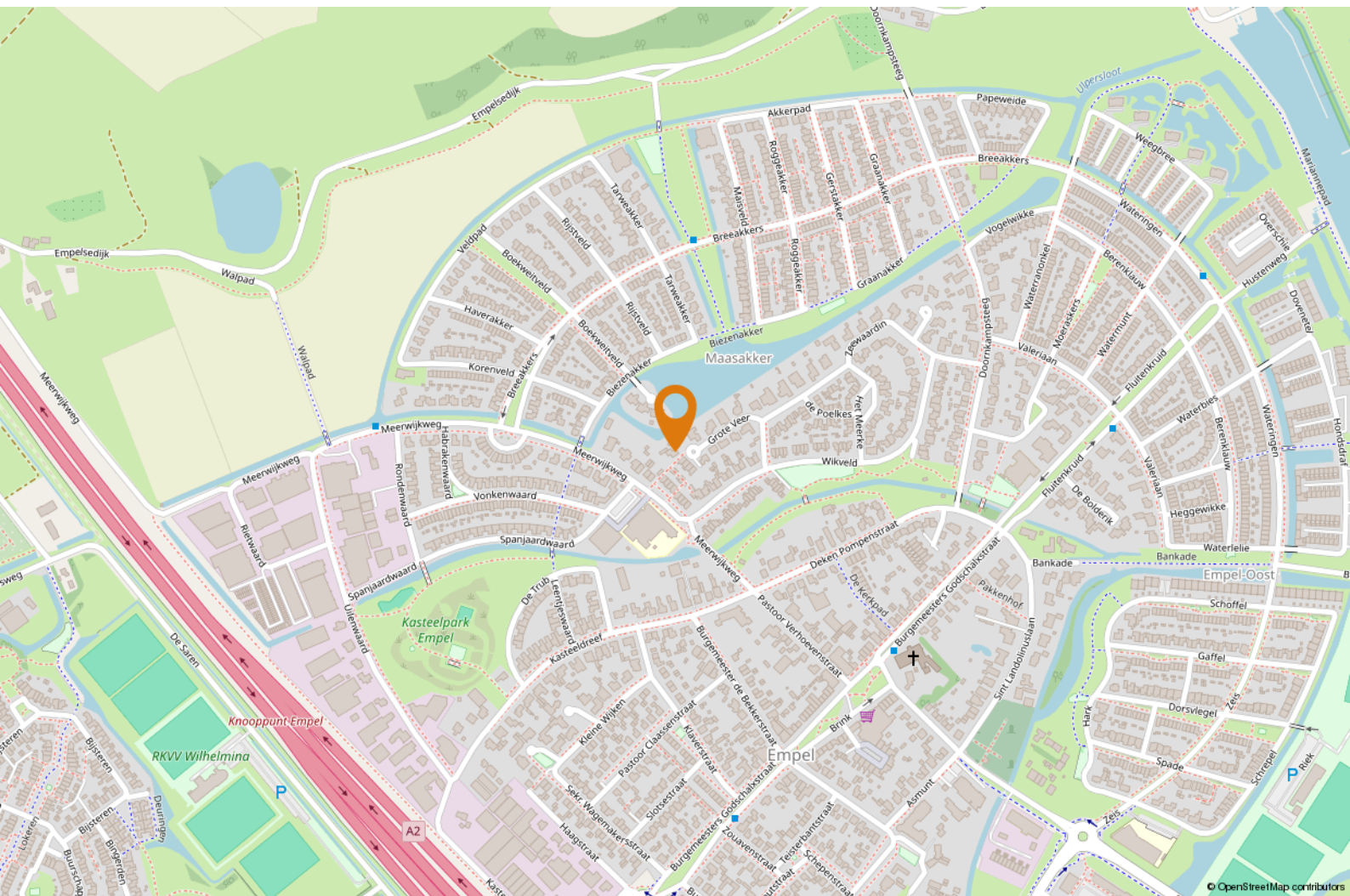




## Locatie

Ontdek de verborgen charme van deze prachtige vrijstaande woning aan de Grote Veer 13, gelegen in het groene en rustige Empel, 's-Hertogenbosch. Dit huis biedt een ongeëvenaarde combinatie van ruimte, luxe en privacy, met een indrukwekkende achtertuin.

# 's-Hertogenbosch Grote Veer 13





# OMSCHRIJVING

U betreedt de woning via een ruime en diepe oprit, waar plaats is voor wel 3 auto's. De entree biedt toegang tot een lichte hal met een gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer, waar grote ramen voor veel natuurlijk licht zorgen en de gashaard een warm middelpunt vormt. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, die via een schuifpui toegang geeft tot het betegelde terras met uitzicht op de royale achtertuin.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een, gas kookplaat, afzuigkap en koelkast. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken, waar achter stijlvolle kasten de wasmachine en droger zijn weggewerkt.

De keuken biedt daarnaast een interne verbinding met de geïsoleerde en betegelde garage, die volop extra ruimte biedt.

Op de eerste verdieping vindt u drie royaal bemeten slaapkamers, één voorzien van inbouwkasten en grote raampartijen. De luxe badkamer is compleet uitgerust met een bad, douche, toilet en wastafel, en biedt via een groot raam een prachtig uitzicht op de groene achtertuin.

:

De tweede verdieping herbergt twee extra slaapkamers met indrukwekkende nokhoogte, wat een ruimtelijk en luchtig gevoel creëert. Ook is er een handige kastkamer aanwezig en bevindt zich hier de CV-installatie.



"Instapklaar"

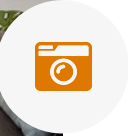


De inbandige garage is via een extra hal te bereiken en biedt volop ruimte voor opslag. De parkachtige tuin rondom de woning is een ware oase van rust, met meerdere terrassen en volwassen beplanting die zorgt voor volledige privacy.

Het buiten schilderwerk is recent in 2023 uitgevoerd. Achter in de tuin bevindt zich een heerlijk prieel waar u vele uurtjes heerlijk kunt vertoeven.

**Mis deze kans niet om te wonen in deze unieke, vrijstaande woning die alles biedt wat u zoekt in luxe, comfort en een prachtige woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Grote Veer 13 u te bieden heeft!**





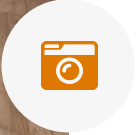














# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

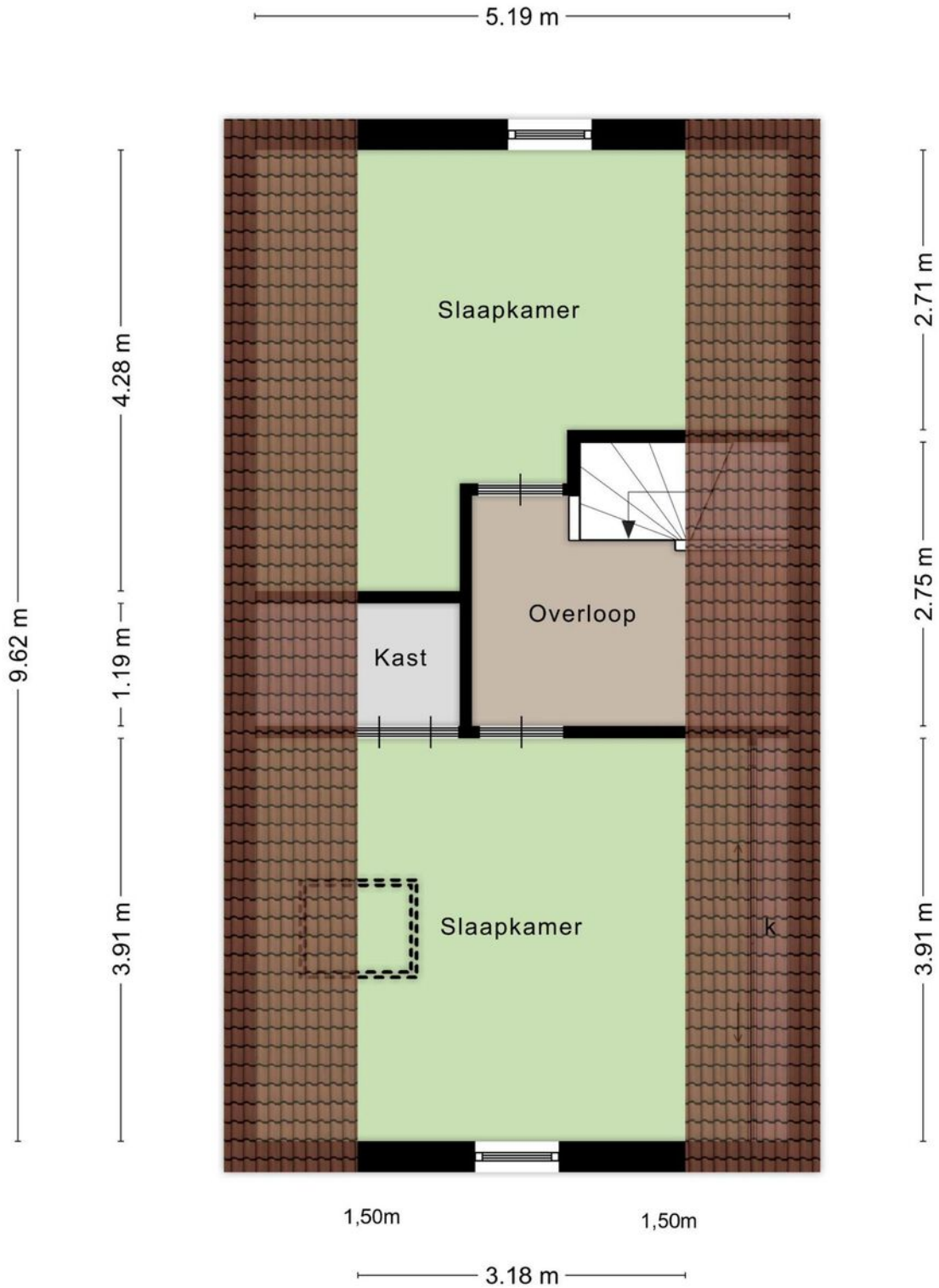


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





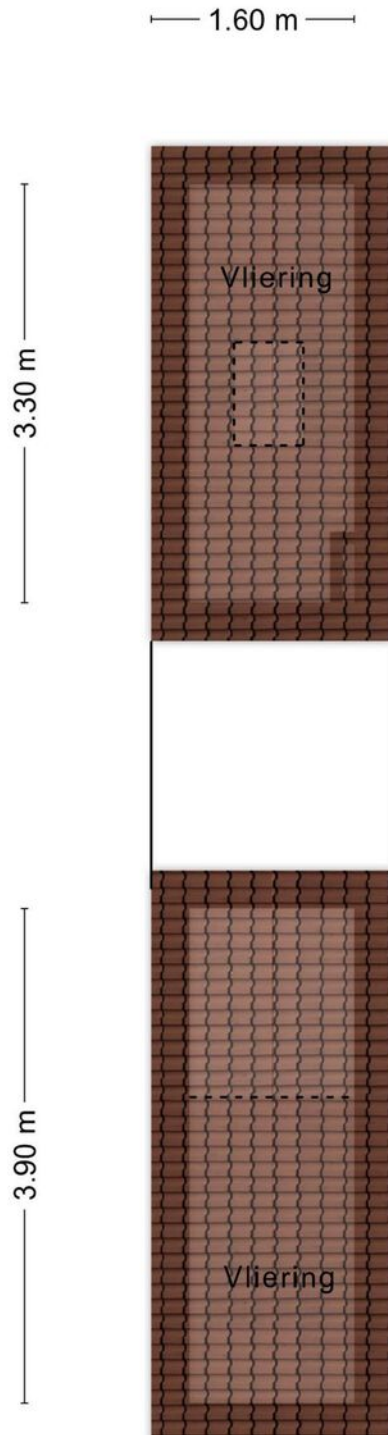
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



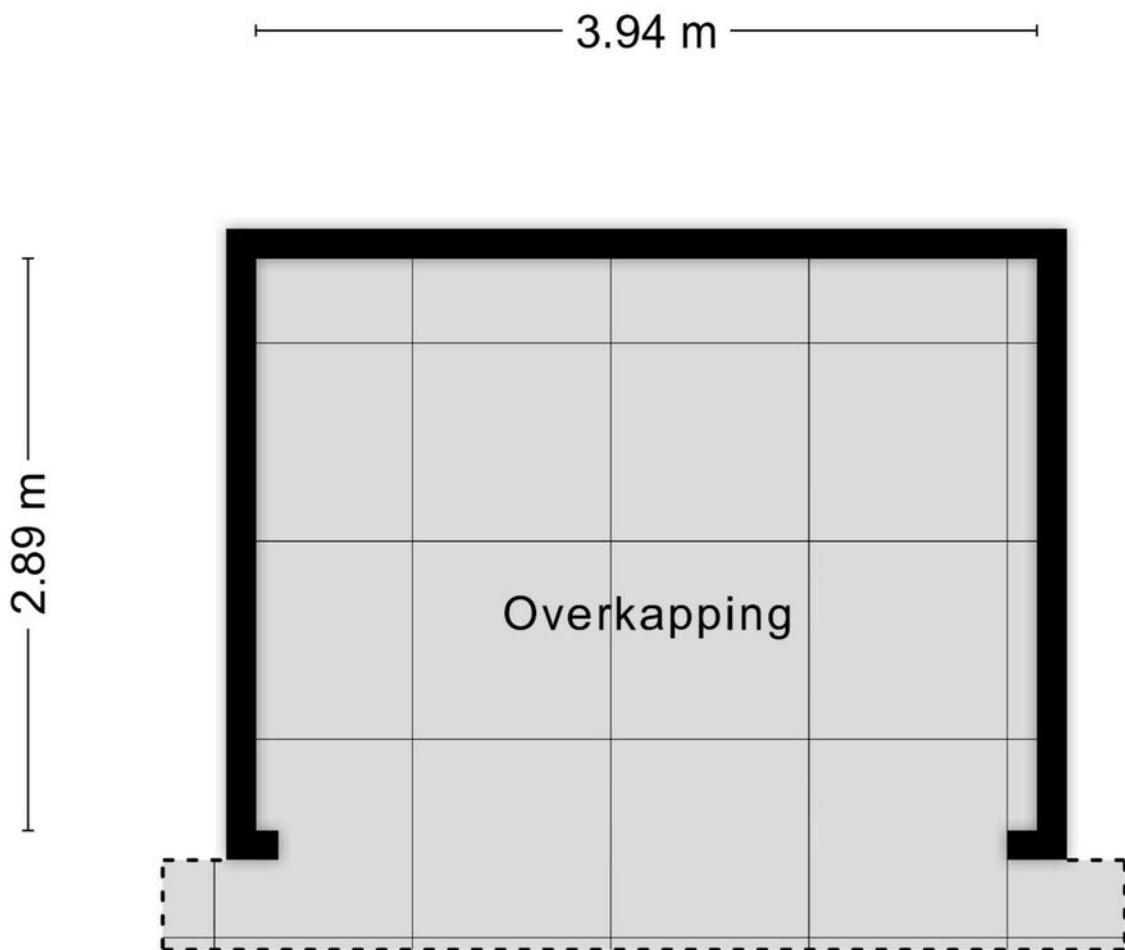
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De houten vaste kast in de grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
oven	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/  
radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

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**  
Vastgoedadviseur



**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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



