

# CATHARINABERG 7, 's-Hertogenbosch

| Royale semibungalow



VRAAGPRIJS € 749.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1977



**Tuin ligging**  
noordwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Dubbele oprit
- Twee carports
- Riante tuin
- Oplevering kan gewenst snel

Wordt Catharinaberg 7 te  
's-Hertogenbosch uw Waare  
(T)huis ?

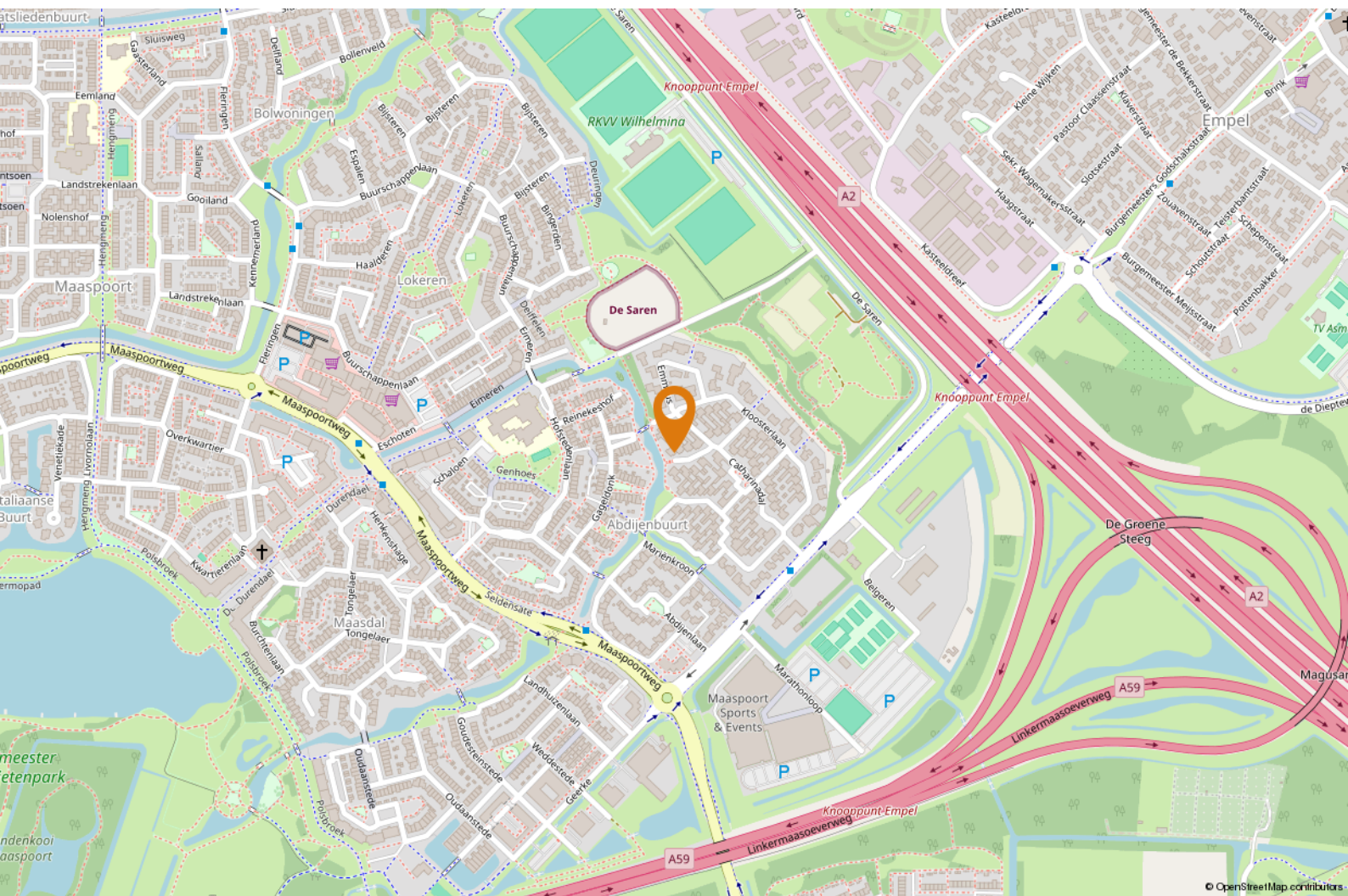




## Locatie

Dit sfeervolle huis bevindt zich in de kindvriendelijke wijk "Maaspoort". Je vindt hier het overdekte winkelcentrum "De Lokerenpassage" en het gezondheidscentrum "De Schans" op korte afstand. Ook de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch, met zijn rijke geschiedenis, is snel te bereiken.

## 's-Hertogenbosch Catharinaberg 7





# OMSCHRIJVING

## **Wat je moet weten:**

Deze ruime semibungalow ligt op een prachtig perceel van 478 m<sup>2</sup> met een dubbele oprit en twee carports, dus vier parkeerplekken op eigen grond.

De gebruiksoppervlakte van de woning bedraagt 185 m<sup>2</sup>.

De hal geeft toegang tot verschillende ruimtes, waaronder de meterkast, trapopgang, toilet, riante serre en woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de ruime indeling en de overvloed aan natuurlijk licht op.

De L-vormige woonkamer en de hal zijn voorzien van marmer natuursteen, grote raampartijen en strak afgewerkte wanden en plafonds.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een U-vormige inrichting, veel bergruimte en alle gewenste inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

Via de woonkamer kom je in de lichte serre met glazen wanden en plafond, die toegang biedt tot de royale achtertuin via een schuifpui. De vloer van de serre is voorzien van tegels.

De inpandige berging is bereikbaar vanuit de serre en biedt veel bergruimte en een aansluiting voor de wasmachine.



"ruime woning op prachtig perceel"



Een gang aansluitend aan de keuken leidt naar de ouderslaapkamer, die ruim van opzet is.

De aangrenzende badkamer is grotendeels betegeld en beschikt over een douchecabine, sauna, toilet en wastafel. Vanuit de slaapkamer en de badkamer heb je ook toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je nog drie slaapkamers, een tweede badkamer en een kast met de cv-installatie. De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en grote ramen voor een prettige lichtinval.

De tweede badkamer is volledig betegeld en heeft een ligbad (met douche), toilet en dubbele wastafel.

De riante tuin, gelegen op het noordwesten, biedt veel privacy en is sfeervol ingericht met meerdere zitjes en groen.

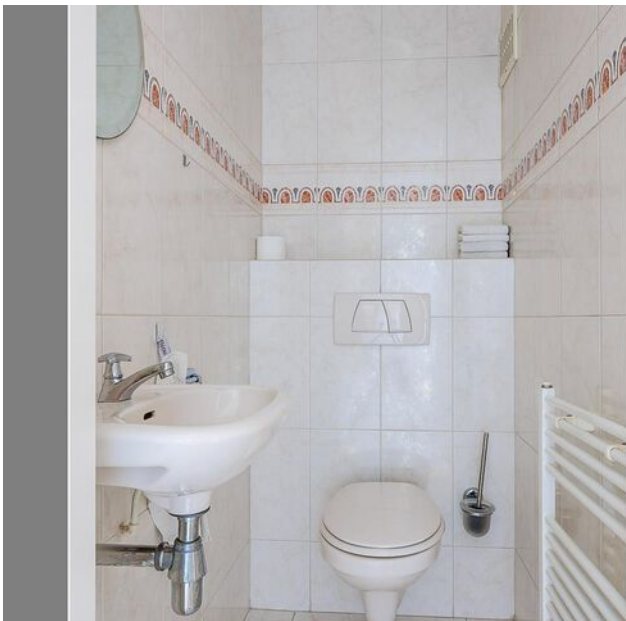
De woning is omgeven door een groene omgeving aan het water.

De dubbele oprit biedt naast de twee carports ruimte voor twee auto's.

De woning beschikt over energielabel C en de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas. Er is een alarminstallatie van Verisure aanwezig.

Oplevering is in overleg mogelijk, met een snelle beschikbaarheid.

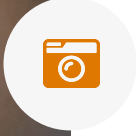
**Benieuwd naar deze prachtige woning? Plan een afspraak en ontdek of dit jouw Waare (T)huis kan worden!**



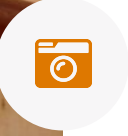


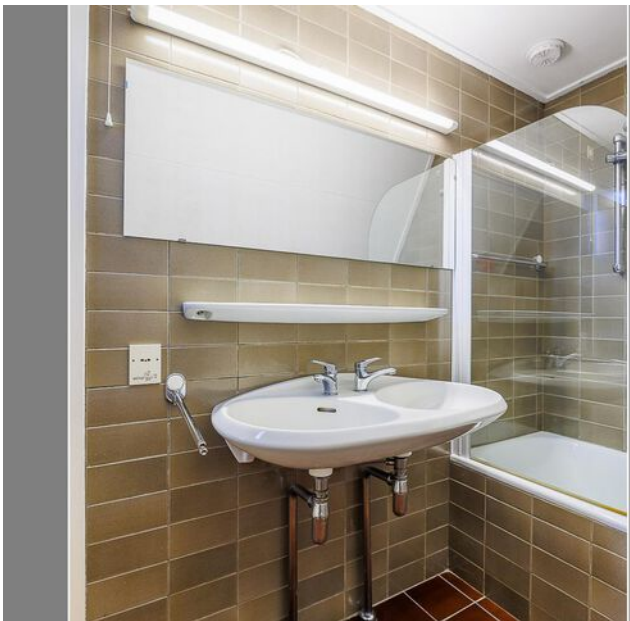
















# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectrao.nl



# PLATTEGROND

Catharinaberg 7 - 's-Hertogenbosch  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectivno.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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast in master bedroom			X
- ikea kast in slaapkamer boven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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**  
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

