

# MARINIERSSTRAAT 23, 's-Hertogenbosch

| Praktische tussenwoning



VRAAGPRIJS € 345.000 k.k.



# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1966



**Tuin ligging**  
noordoost



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



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



**Perceeloppervlakte**  
14,1 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Keuken aan de achterzijde
- Tuin op het noordoosten
- Parkeren kan voor de deur
- Oplevering kan snel

Misschien wordt **Mariniersstraat 23**  
te 's-Hertogenbosch wel uw  
nieuwe **Waare (T)huis**



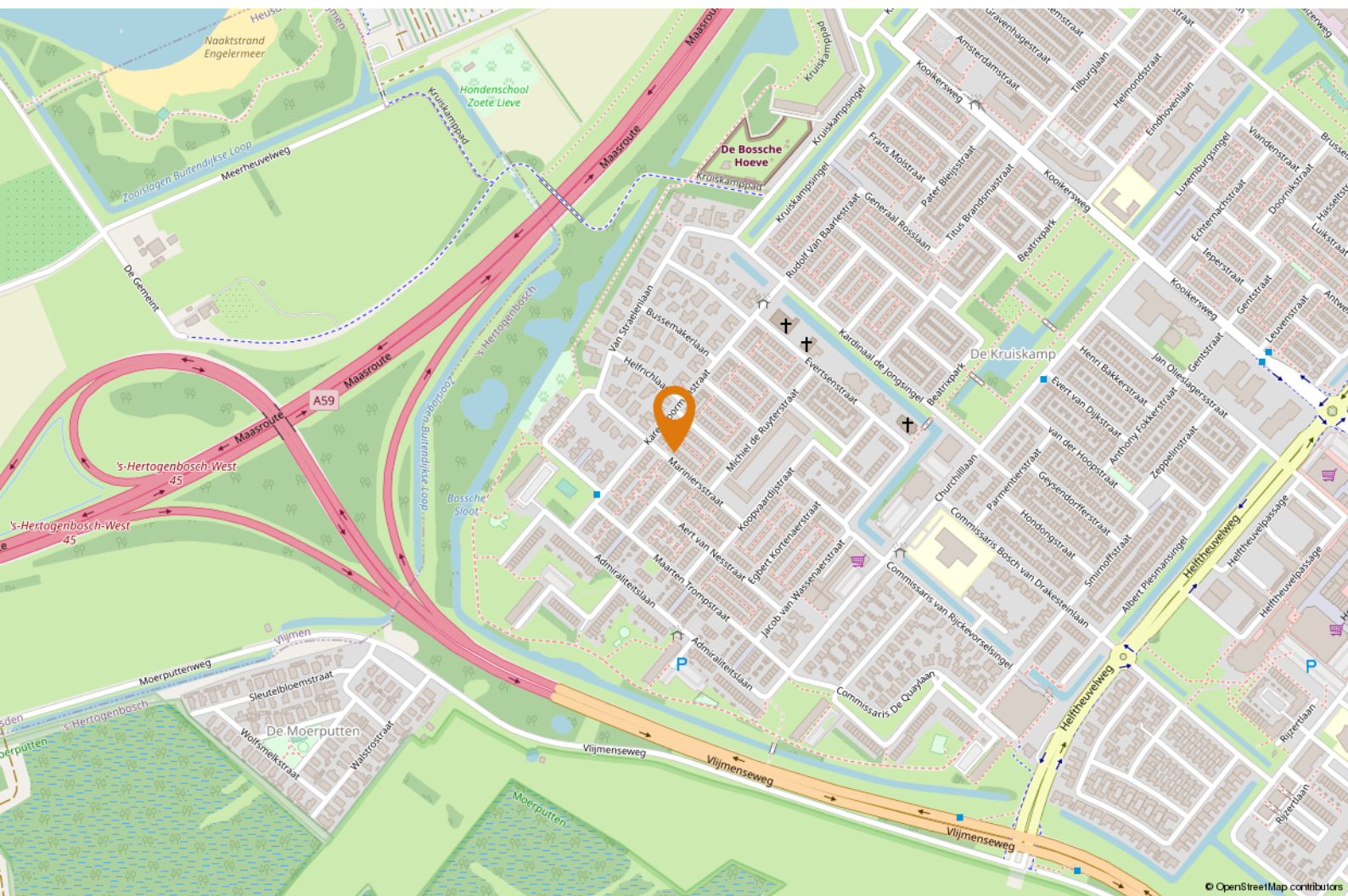




## Locatie

De woning is gelegen in 's-Hertogenbosch West, een stadsdeel met een centrale ligging en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand bevinden zich kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Helftheuvelpassage.

## 's-Hertogenbosch Mariniersstraat 23







# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Mariniersstraat 23 in 's-Hertogenbosch!**

Een praktische tussenwoning met een lichte doorzonwoonkamer, keuken aan de achterzijde, vier slaapkamers en een tuin op het noordoosten. Dankzij de prettige indeling en de extra mogelijkheden op zolder is dit een fijne basis voor starters en jonge gezinnen die hier hun eigen thuis van willen maken.

### **Goed om te weten:**

- bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met stand closet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping;

- de lichte doorzonwoonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden en dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht en eenvoudig in te delen;
- de afgesloten keuken ligt aan de achterzijde, is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met losstaande apparatuur en biedt via een deur direct toegang tot de tuin;
- op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel;
- er zijn mogelijkheden om de badkamer te vergroten of te moderniseren, bijvoorbeeld door de kleine slaapkamer aan de voorzijde hierbij te betrekken;



"Prettige indeling"



- via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, waar circa 12 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte aanwezig is en de CV-ketel (Remeha, 2022) is opgesteld, met de optie om deze ruimte met een vaste trap bij de woonoppervlakte te betrekken;
- de woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort;
- in de achtertuin is een ruime, vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig, ideaal voor fietsen, klusspullen of extra opslag;
- parkeren kan eenvoudig en openbaar, direct voor de deur;
- verderop in de straat ligt een leuke speelvoorziening voor kinderen;
- de oplevering kan snel plaatsvinden.

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**













# PLATTEGROND



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





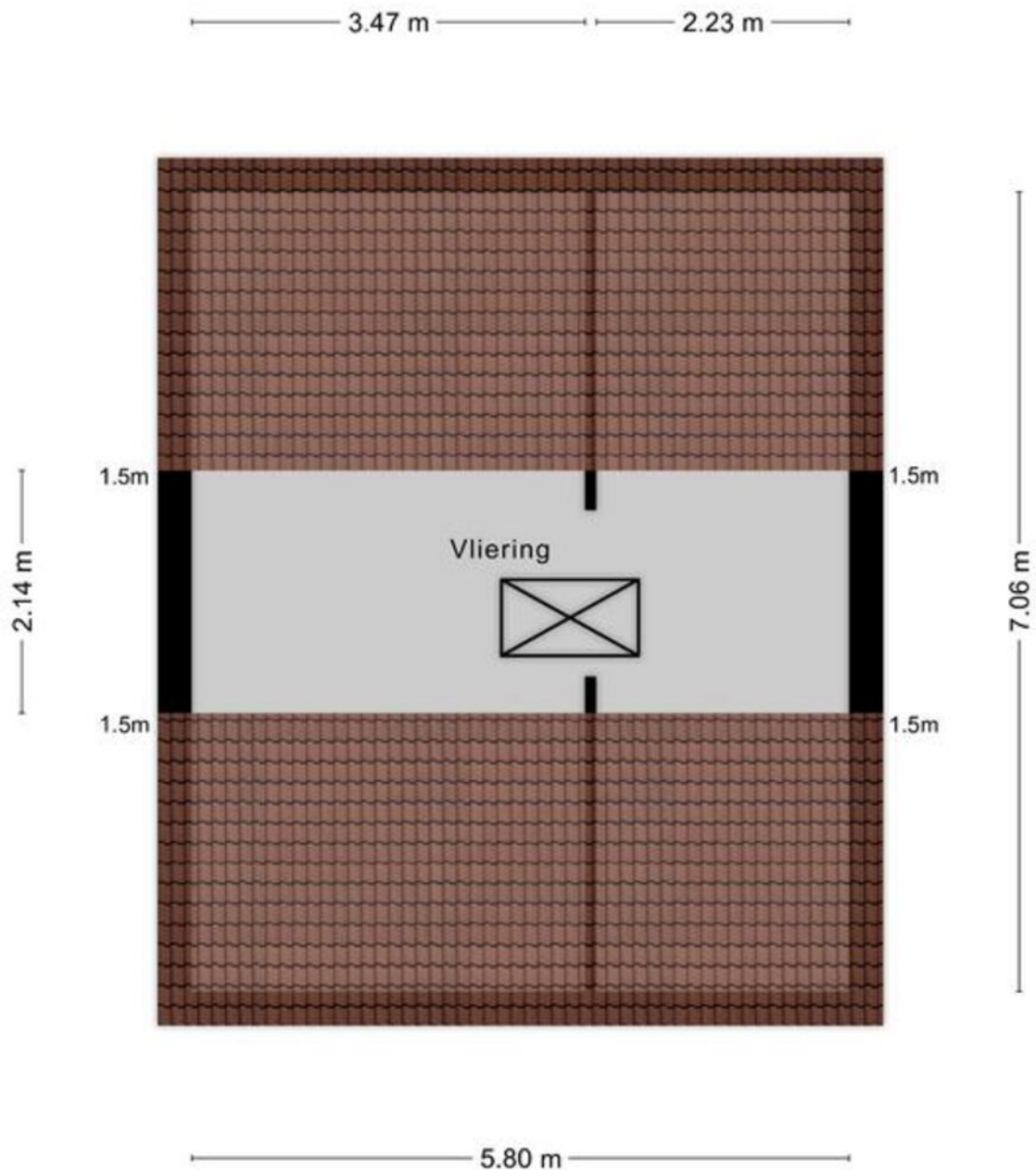
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

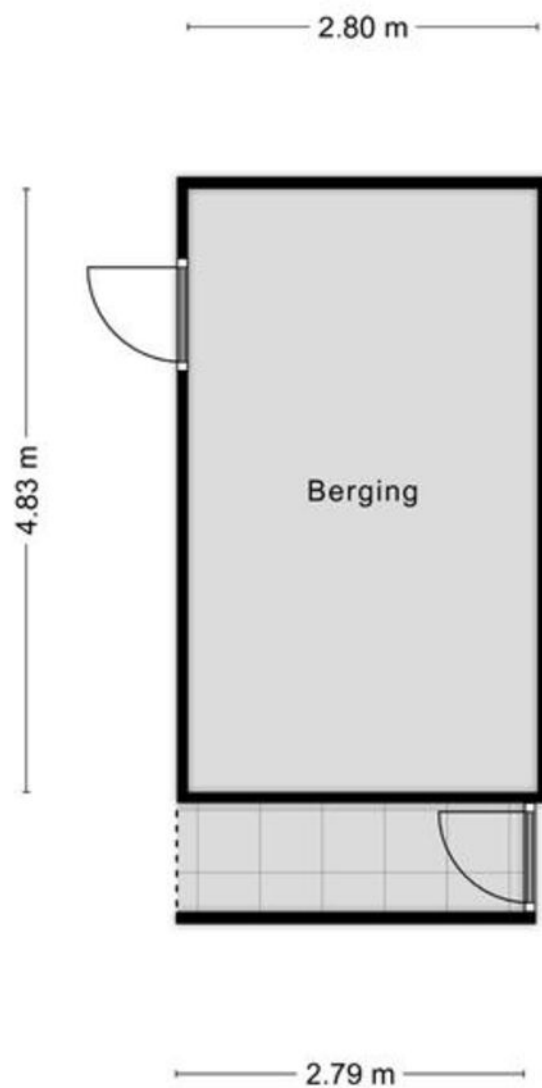


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



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









# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



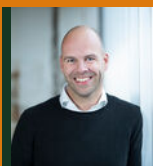
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Renco Prins**

Nieuwbouwspecialist



# 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

