



Maarten Trompstraat 39 | 'S-Hertogenbosch

Maarten Trompstraat 39

'S-Hertogenbosch

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** tussenvoning
- **Bouwjaar** 1969
- **Woonoppervlakte** ca, 100 m²
- **Inhoud** ca. 355 m³
- **Perceeloppervlakte** 138 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Ook achterom te bereiken
- **Bijgebouwen** een houten- en stenen berging met luifel
- **Energielabel** B
- **Isolatie** dak- en vloerisolatie alsmede HR-glas
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren.
- **Bouwjaar c.v.-combiketel:** 2012.





Omschrijving

"Starters opgelet"

In de gewilde wijk Kruiskamp staat deze instapklare tussenwoning, prima geïsoleerd (energielabel B) en met zonnepanelen. Op fietsafstand van het grootste winkelcentrum van 's-Hertogenbosch, de Helftheuvel Passage.

Ontdek deze verrassend ruime tussenwoning (100 m²), met 4 slaapkamers bij uitstek een heel fijn onderkomen voor een gezin met kinderen. De woning is op de begane grond aan de achterkant uitgebouwd waardoor een ruime woonkamer (32 m²) en keuken zijn gecreëerd en op de 2e

verdieping is een grote dakkapel geplaatst. Ondanks dat het huis qua voorzieningen en afwerking wat gedateerd is, is het altijd keurig onderhouden.





Indeling en tuin

Begane grond:

achter de voordeur komen we allereerst in de hal met toiletruimte, meterkast, garderobehoek, kelderkast, trap naar de eerste verdieping, woonkamer en keuken. Bij binnenkomst in de royale woonkamer valt de lichtinval op, vanwege de grote raampartijen, de keuken is uitgerust met een rechte unit met veel kastruimte, twee werkbladen en voorzien van de gebruikelijke apparatuur. Ook de wasmachine-aansluiting vind je hier. Via een draaideur bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping:

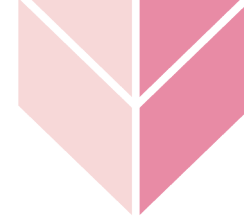
vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers die allemaal zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De ouderslaapkamer is voorzien van een handige schuifwandkast en je hebt toegang tot het platte dak boven de aanbouw. De middelgrote slaapkamer heeft een wastafel en vaste kastruimte. De compacte badkamer is uitgerust met een ligbad met douchescherm, een wastafel en een kastje. Het raam biedt daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping:

via een vaste trap is de volwaardige zolder-verdieping te bereiken. Over bijna de volle breedte van deze verdieping is een dakkapel geplaatst. Op de voorzolder hangt de c.v.-combiketel, beschik je over bergruimte achter het knieschot en is een wastafel geïnstalleerd. Via een schuifdeur kom je in de 4e slaapkamer met evenzo bergruimte achter het knieschot.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin zijn onderhouds-riendelijk. De achtertuin is aangelegd met gemetselde borders, sierbestrating en een vijverpartij. Een houten schutting, aan weerszijden, bieden extra privacy. Achterin de tuin staat een houten- en een stenen berging, die ruimte bieden voor onder meer het stallen van je fietsen en andere spullen en waar je lekker kunt klussen. Onder een flinke luifel zit je beschermt tegen de regen. Via de brandgang is deze tuin ook achterom te bereiken.



Begane grond





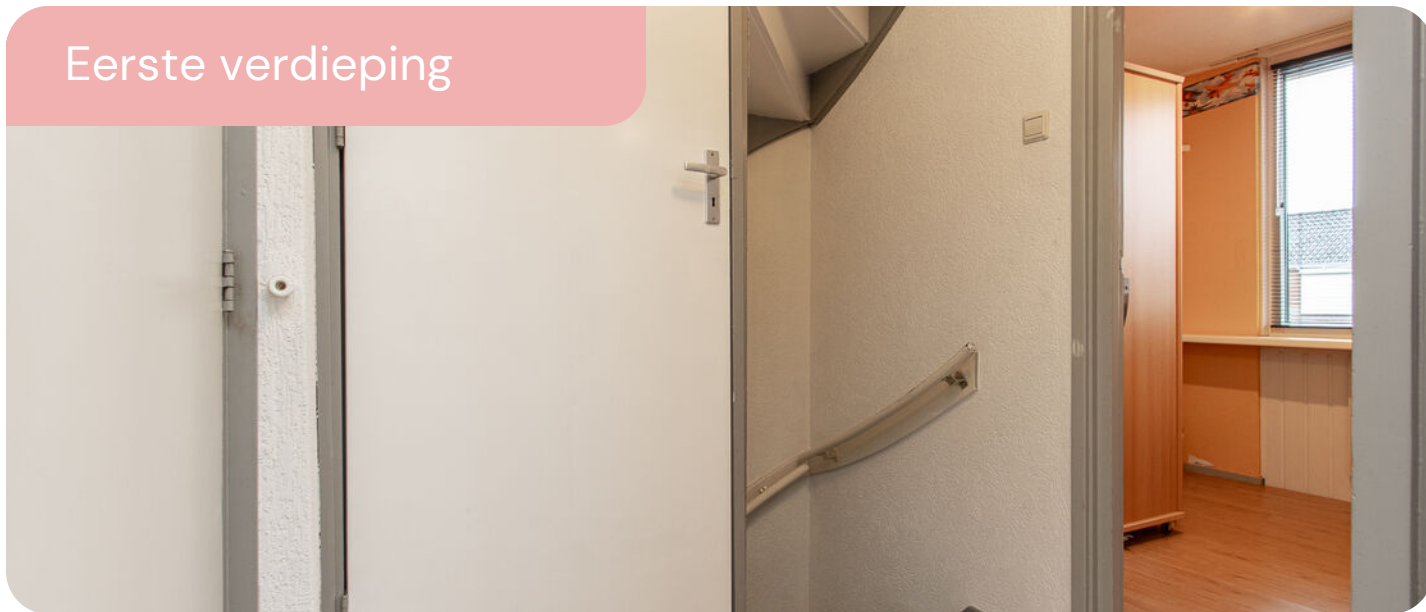








Eerste verdieping









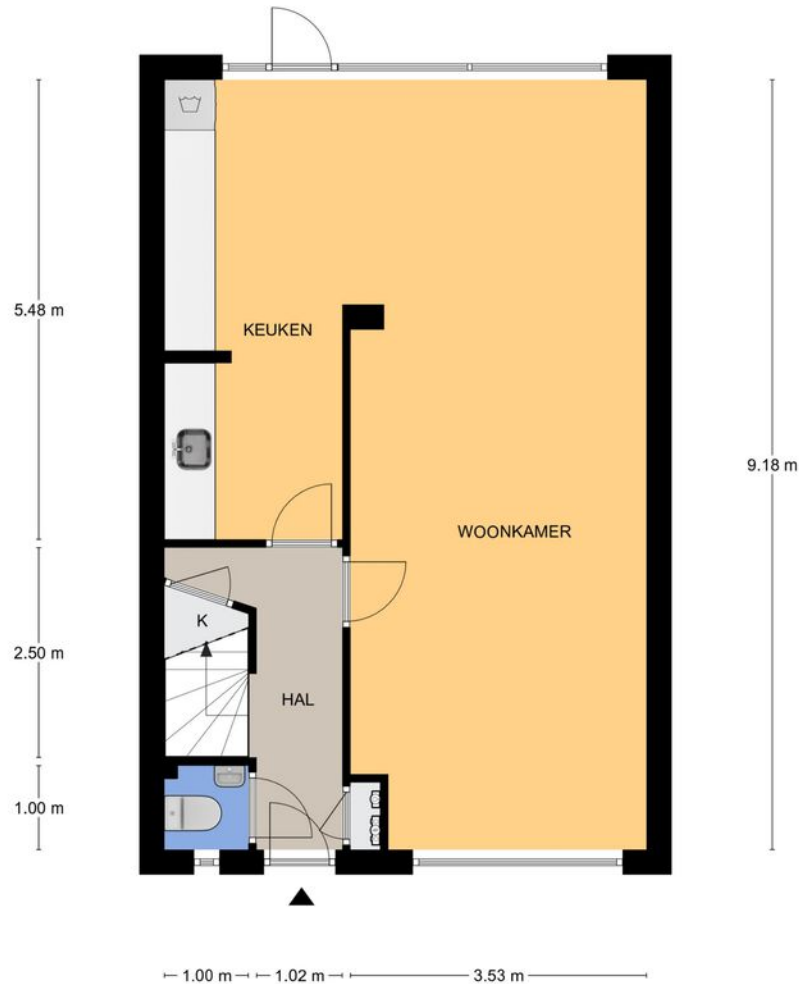
Tweede verdieping







► Tekening begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



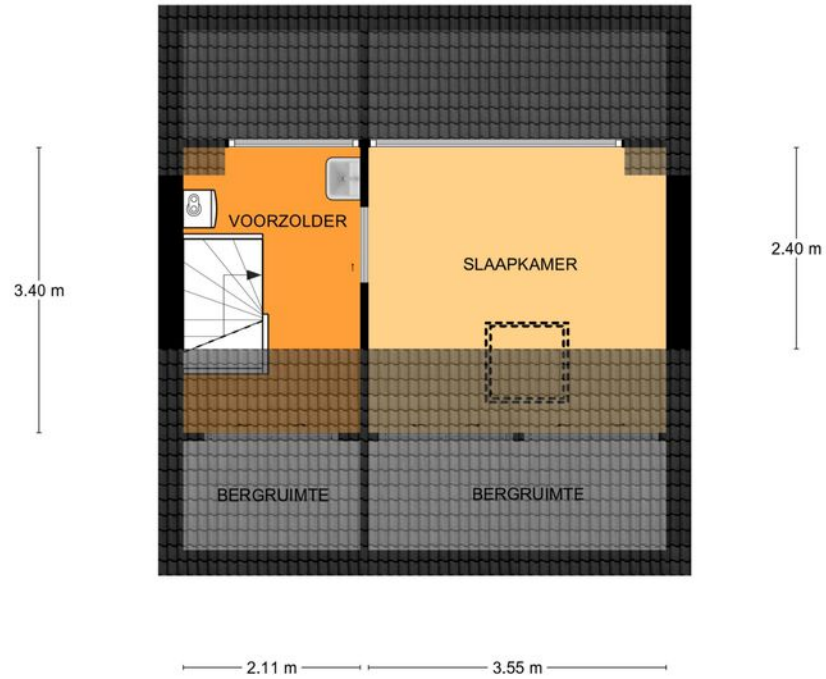
► Tekening eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



► Tekening tweede verdieping

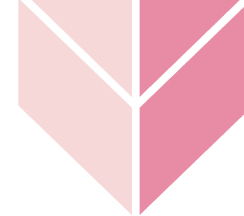


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

► Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

▶ Lijst van zaken



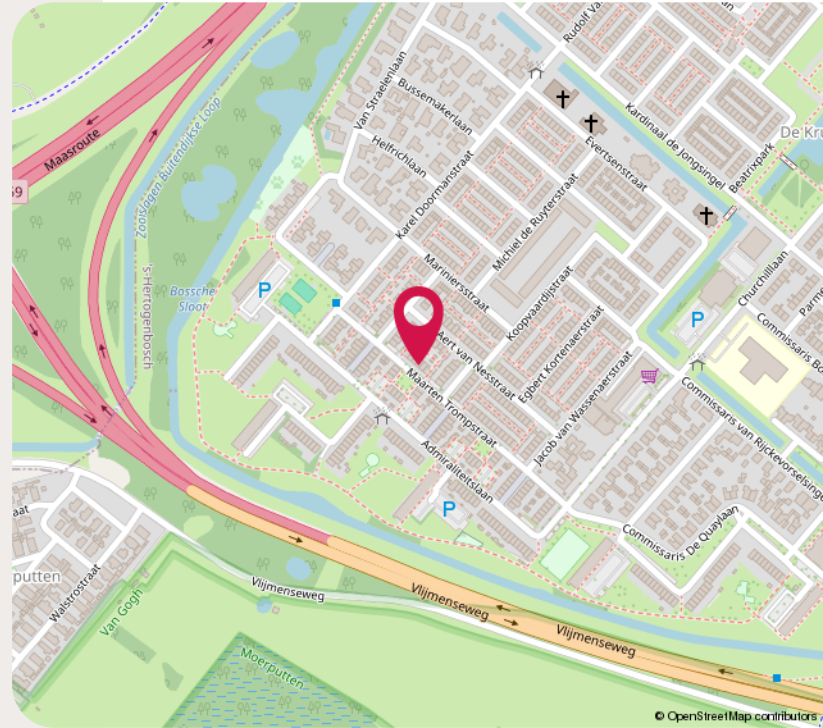
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pioenroos		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Den Bosch

Den Bosch (115.000 inwoners) is een bourgondische stad met een bruisend centrum, waar je kunt genieten van een fantastisch winkel- en culturaanbod en tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen. "Helftheuvel Passage" is het grootste overdekte winkelcentrum van Den Bosch dat jou voorziet van maar liefst 80 winkels. Die winkels variëren van winkels voor je dagelijkse boodschappen tot modewinkels, schoenenwinkels en speciaalzaken. Op fietsafstand zijn het treinstation en scholen voor voortgezet onderwijs gelegen.

Daarnaast liggen natuurgebieden als de Moerputten en de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand, ideaal voor een wandeling, fietstocht of om even te ontspannen in het groen.

"s-Hertogenbosch is goed bereikbaar door de ligging aan de A59 en de A2.



Bijzonderheden

- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- de zonnepaneelinstallatie (2023) heeft in 2025 4230 kWh opgeleverd;
- de woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen m.u.v. houten achterpui van woonkamer en keuken;
- met aansluiting op glasvezelkabel
- voor meer informatie verwijzen wij u naar vragenlijst deel B in Move.
- er is een algemene gemeentelijke publiekrechtelijke beperking op basis van de Huisvestingswet 2014 van toepassing.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ Joww makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

