

# VAN BERESTEYNSTR 107 's-Hertogenbosch

| Licht en instapklaar appartement met vrij uitzicht



VRAAGPRIJS € 335.000

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1962



**Balkon gelegen aan de achterzijde**



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



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



**Direct aan de Aa gelegen m<sup>2</sup>**



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Gelegen op de vierde verdieping
- Moderne vloerafwerking
- balkon met vrij uitzicht
- VvE-bijdrage is € 187,- per maand
- Oplevering in overleg

Misschien wordt Van Beresteynstraat 107 te 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe Waare (T)huis

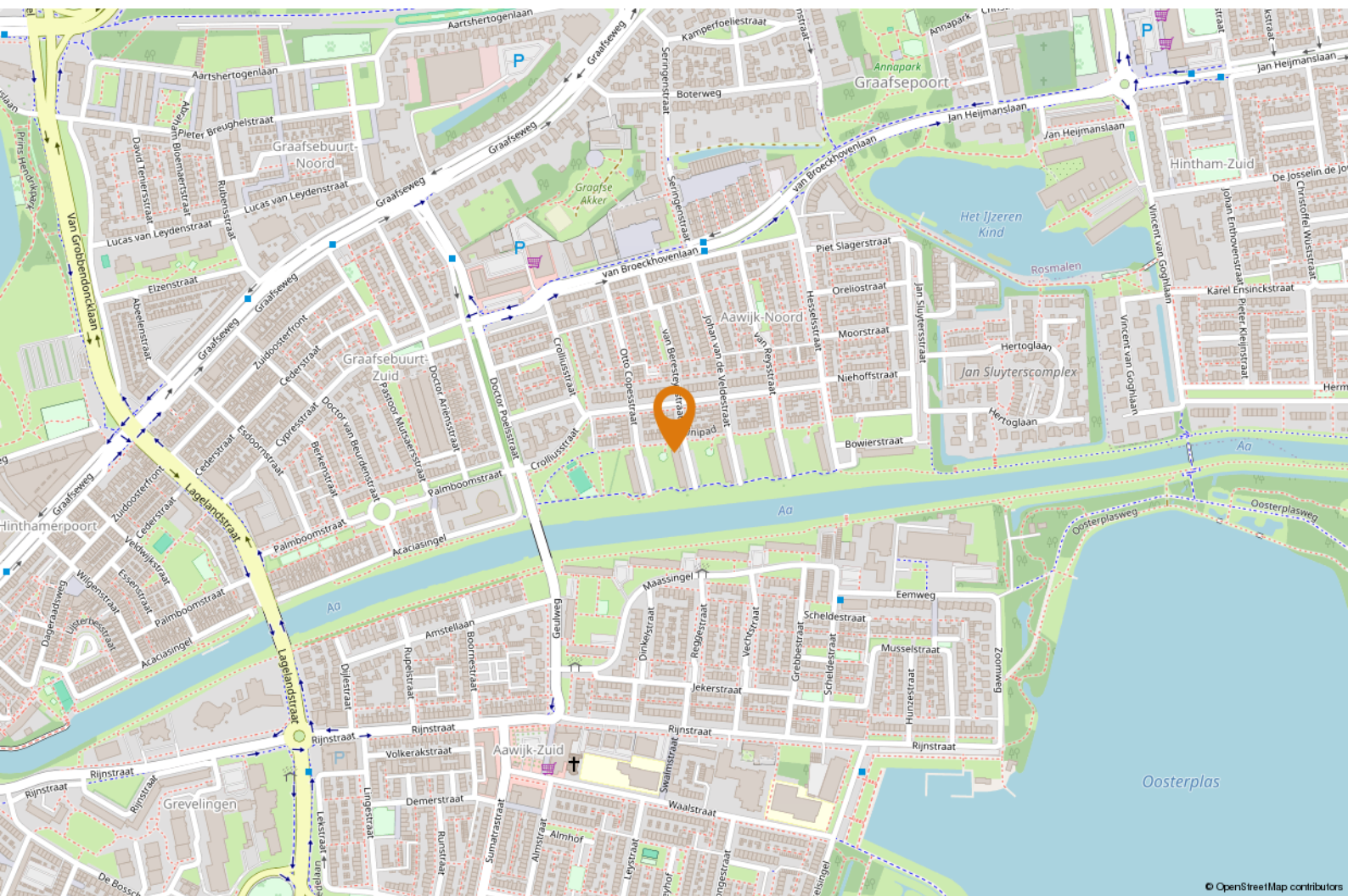




## Locatie

De woning ligt in de wijk Graafsepoort, een prettige en groene woonomgeving met een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid. Aan de achterzijde kijk je vrij uit over water en groen, wat zorgt voor een open en vrij gevoel.

# 's-Hertogenbosch Van Beresteijnstraat 107





## OMSCHRIJVING

### **Jouw Waare (t)Huis aan van Beresteynstraat 107 in 's-Hertogenbosch!**

Gelegen aan de van Beresteynstraat in 's-Hertogenbosch, direct aan de Aa, bevindt zich dit karakteristieke appartement. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag geniet je hier van volop lichtinval en extra privacy. Het uitzicht over de rivier en het omliggende groen geeft de woning een bijzonder ruimtelijk en ontspannen karakter.

Voor starters is het ideaal dat supermarkten, winkels en openbaar vervoer zich op loopafstand bevinden. Ook het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch bereik je eenvoudig per fiets, net als het treinstation. Senioren waarderen hier juist de rustige ligging, het vrije uitzicht en de praktische indeling van het appartement. Via de

centrale entree met intercominstallatie bereik je het appartement op de vierde verdieping. Eenmaal binnen ervaar je direct de prettige lichtinval en het open karakter van de woning. De woonkamer is royaal en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De moderne vloer in combinatie met de stijlvolle kleuraccenten zorgt voor een warme en eigentijdse sfeer. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en desgewenst een fijne thuiswerkplek.

Aangrenzend bevindt zich de aparte eetkamer, die op natuurlijke wijze aansluit op de woonkamer maar toch een eigen plek vormt. Deze ruimte leent zich uitstekend voor lange diners of gezellige avonden met vrienden en familie. De keuken is modern en praktisch ingericht en beschikt over een groot gasfornuis met oven, een afzuigkap en een inbouw vaatwasser.



Hier woon je comfortabel  
en stijlvol



Tevens is hier een aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde van het complex en biedt een vrij uitzicht over water en groen. De ligging op de vierde verdieping zorgt voor extra privacy en een ruimtelijk gevoel.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en verzorgd afgewerkt. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer en heeft eveneens toegang tot het balkon, wat zorgt voor extra licht en ventilatiemogelijkheden.

De badkamer is netjes en tijdloos uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Tot slot beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

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

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

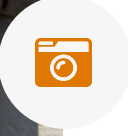














# PLATTEGROND

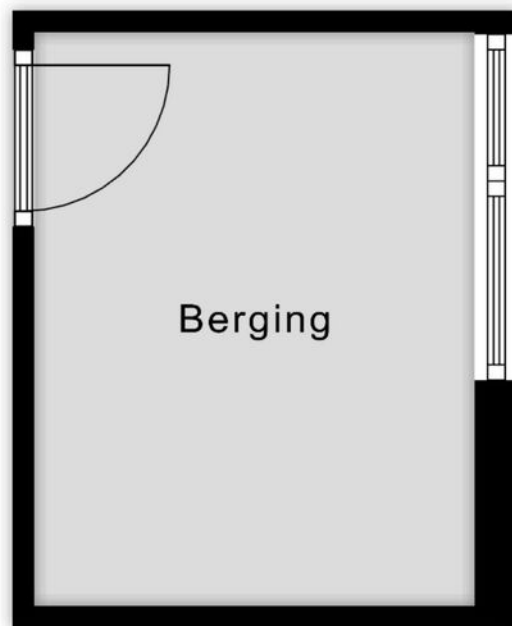


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

← 2.01 m →



↑ 2.63 m ↓

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

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

- Lampen in gang, hal, toilet en badkamer  
blijven hangen.

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast 2e slaapkamer

X

- Kledingkast 1e slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Tapijten woonkamer

X

Overig, te weten

- Bureau woonkamer

X

- Kapstokmeubel kleine hal

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X



# LIJST VAN ZAKEN

|  | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|--|----------------------|-----------------|---------------------|
| - (gas)fornuis   | X                    |                 |                     |
| - afzuigkap  | X                    |                 |                     |
| - magnetron  |                      | X               |                     |
| - oven   | X                    |                 |                     |
| - koelkast   | X                    |                 |                     |
| - vriezer  | X                    |                 |                     |
| - koffiezetapparaat  |                      | X               |                     |
| Keukenaccessoires, te weten  |                      |                 |                     |
| - Ophangrekje keukengerei (excl. S haken)                          | X                    |                 |                     |
| - Prullenbak   |                      | X               |                     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                      |                 |                     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                      |                 |                     |
| - toilet   | X                    |                 |                     |
| - toilettrolhouder   | X                    |                 |                     |
| - toiletborstel(houder)  |                      | X               |                     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                      |                 |                     |
| - douche (cabine/scherm)   | X                    |                 |                     |
| - wastafel   | X                    |                 |                     |
| - wastafelmeubel   | X                    |                 |                     |
| - Ombouwkast CV ketel  | X                    |                 |                     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                      |                 |                     |



# LIJST VAN ZAKEN

---

|   | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|---|----------------------|-----------------|---------------------|
| (Voordeur)bel                           | X                    |                 |                     |
| Rookmelders                             | X                    |                 |                     |
| (Klok)thermostaat                       | X                    |                 |                     |
| Rolluiken                               | X                    |                 |                     |
| Zonwering buiten                        | X                    |                 |                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X                    |                 |                     |
| Warmwatervoorziening, te weten          |                      |                 |                     |
| - CV-installatie                        | X                    |                 |                     |
| - boiler                                | X                    |                 |                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |                      |                 |                     |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X                    |                 |                     |
|   |                      |                 |                     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |                      |                 |                     |
| Buitenverlichting                       |                      | X               |                     |
|   |                      |                 |                     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |                      |                 |                     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     |                      | X               |                     |
|   |                      |                 |                     |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |                      |                 |                     |
| Overige tuin, te weten                  |                      |                 |                     |
| - Vogelhuisjes                          |                      | 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



**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:

 06 835 043 27

 [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



