



WESTERKWARTIER 2 'S-HERTOGENBOSCH

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.

KOMWONEN in deze fijne, moderne hoekwoning met 4 slaapkamers, een dakkapel en een zonnige tuin.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1985



WOONOPPERVLAKTE
99 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
305 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
110 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze fijne hoekwoning met 4 slaapkamers, een dakkapel en een zonnige tuin met berging.

Het Westerkwartier is gunstig gelegen in een populair gedeelte van de wijk Maaspoort. Door de gunstige ligging zijn alle voorzieningen vanaf deze locatie prima te bereiken. Het overdekte winkelcentrum De Lokerenpassage is op loopafstand gelegen waar je terecht kunt voor onder meer de dagelijkse boodschappen. Kinderdagverblijven en basisscholen zijn in de wijk Maaspoort ruimschoots aanwezig en dus altijd in de nabije omgeving van de woning gelegen. Ook sportvoorzieningen en uitvalswegen naar alle windstreken zijn prima te bereiken. Direct achter de woning is het recreatiegebied de Noorderplas gelegen, dit is echt genieten. Het bruisende centrum van Den Bosch is met het openbaar vervoer, de auto en de fiets ook uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning;
- Energielabel C;
- Woonkamer met open keuken;
- Zonnige achtertuin;
- Complete keuken en moderne badkamer;
- Dakkapel aan voorzijde;
- Vaste trap naar volwaardige tweede verdieping;
- Rustige ligging in een woonwijk.

Indeling:

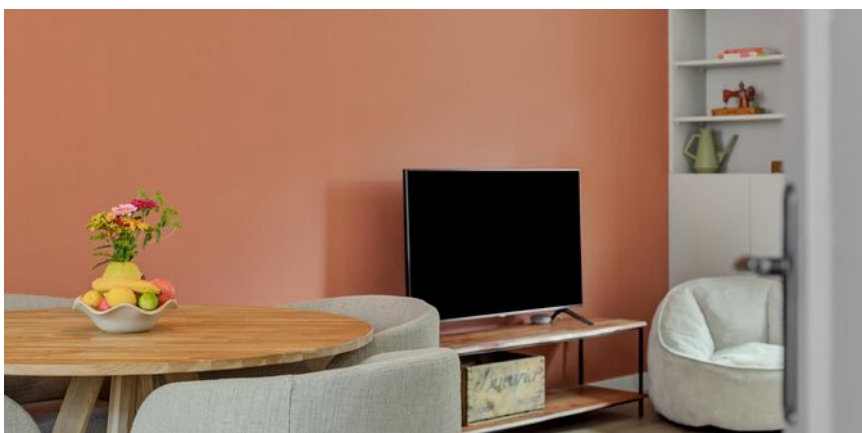
Begane grond: hal met meterkast, modern afgewerkt toilet en de trapopgang naar de verdieping. Tuingerichte woonkamer met een provisiekast en een deur naar buiten. Open keuken aan de voorzijde met een royale keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een oven. De keuken heeft een eigen close-in boiler. De begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaat vloer.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²



Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Er zijn hier 3 slaapkamers te vinden . Aan de voorzijde is er een slaapkamer met een flinke dakkapel. Aan de achterzijde liggen de 2 andere slaapkamers, beide met een zicht op de achtertuin. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een lichtkleurige laminaatvloer. Tot slot is er op deze verdieping een modern afgewerkte badkamer met een ligbad, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je boven op de riante voorzolder. Hier is er naast bergruimte ook plek om de wasmachine en de droger te plaatsen. Tevens is de CV-ketel (2021, huur) hier gemonteerd.

Aan de achterzijde is er een vierde slaapkamer te vinden met een dakraam (indien gewenst kan ook hier een dakkapel worden geplaatst). Ook deze verdieping is afgewerkt met dezelfde lichtkleurige laminaatvloer.

Tuin:

De zonnige achtertuin (zuid-zuidoost) is leuk aangelegd en heeft onder meer een (deels overdekt) terras en plantenborders. Achterin de tuin is een stenen berging te vinden. Een achterom is aanwezig.







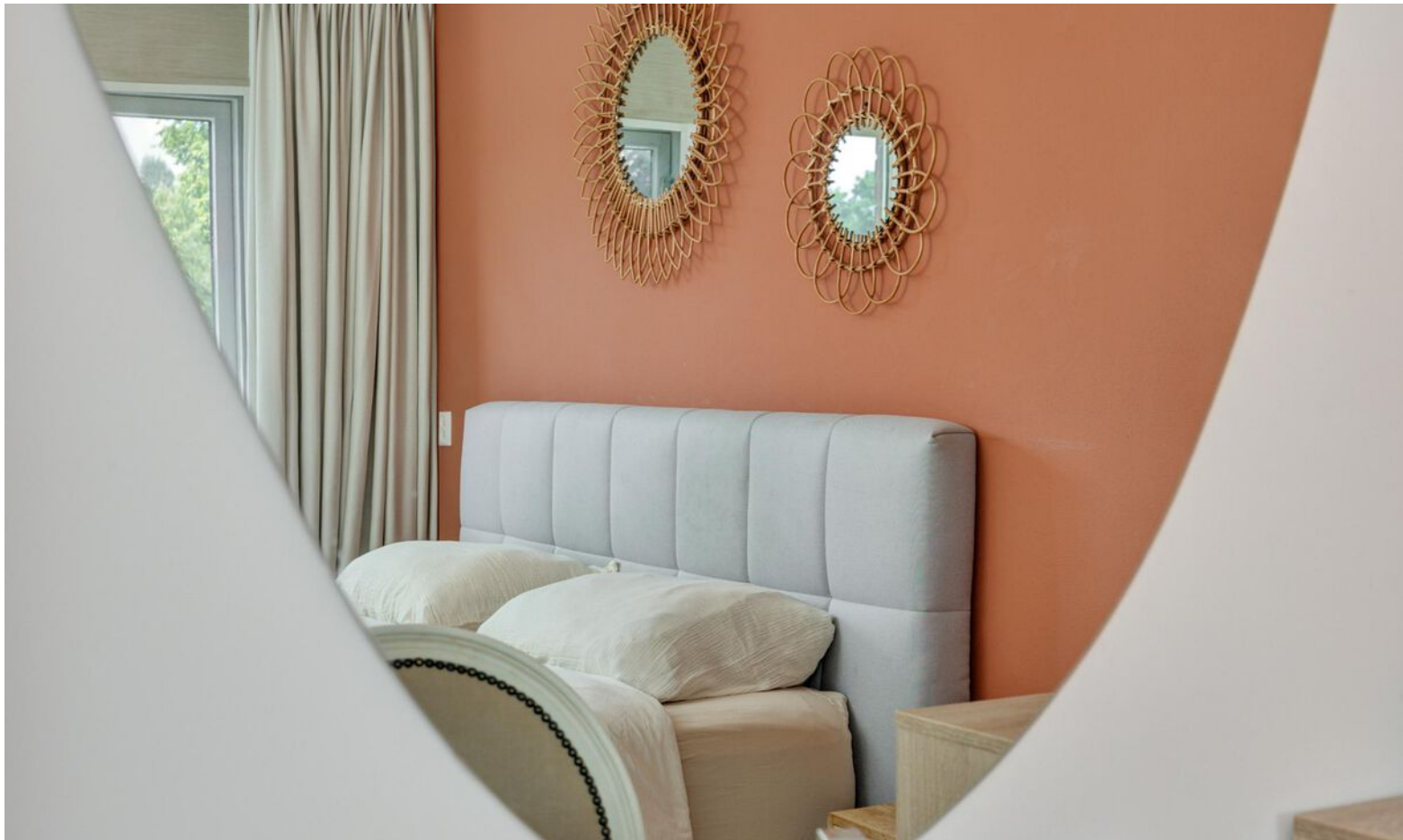














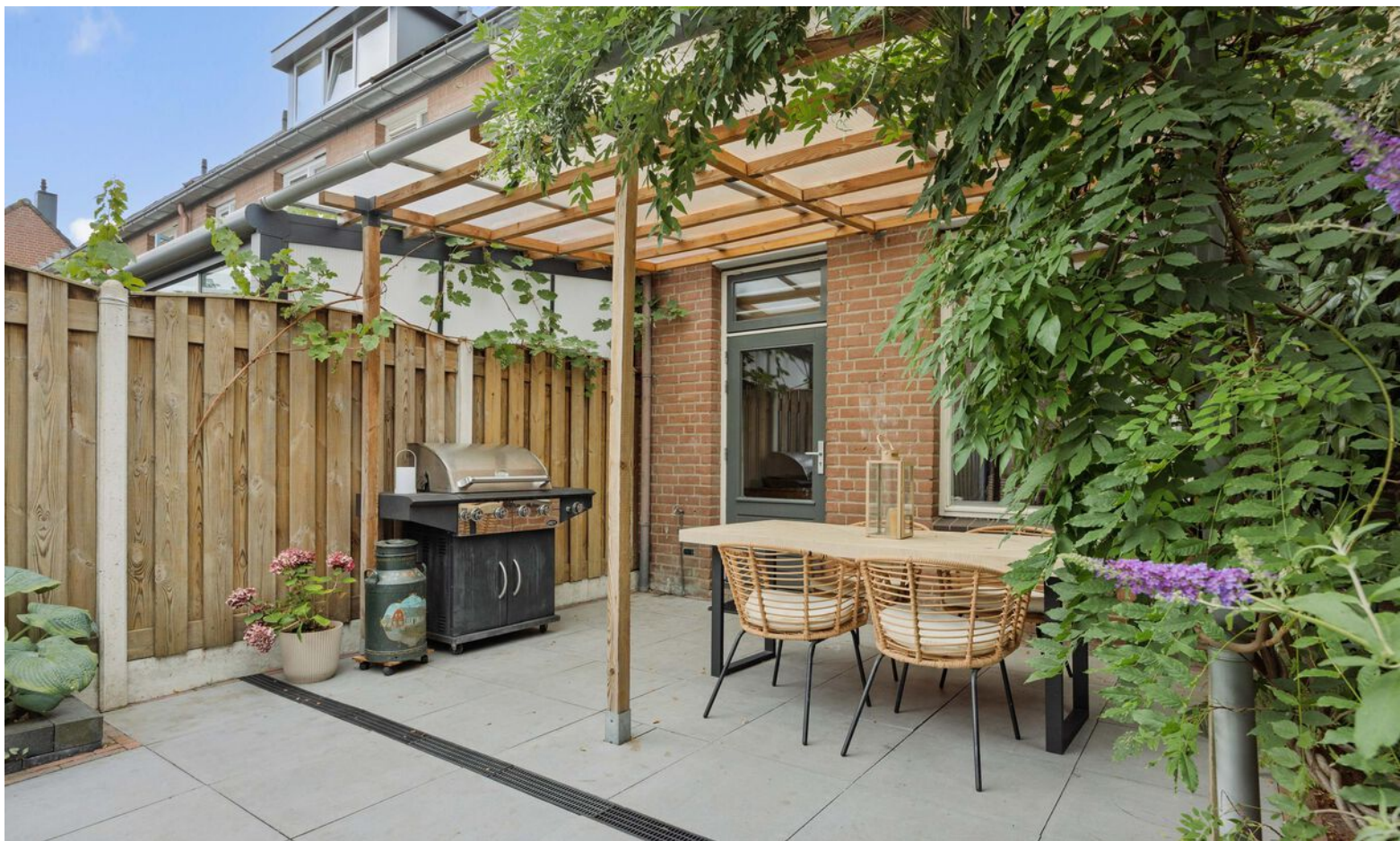










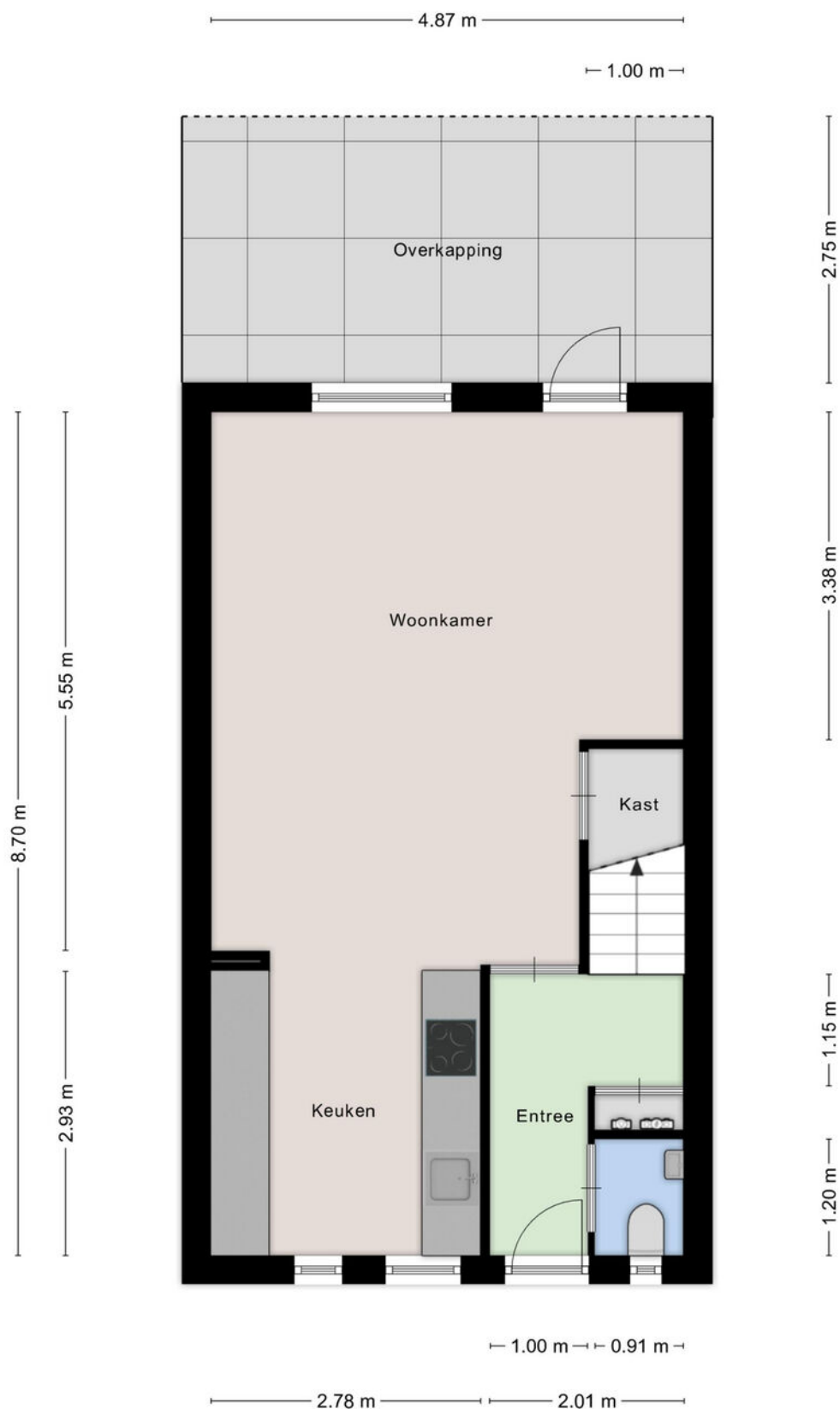






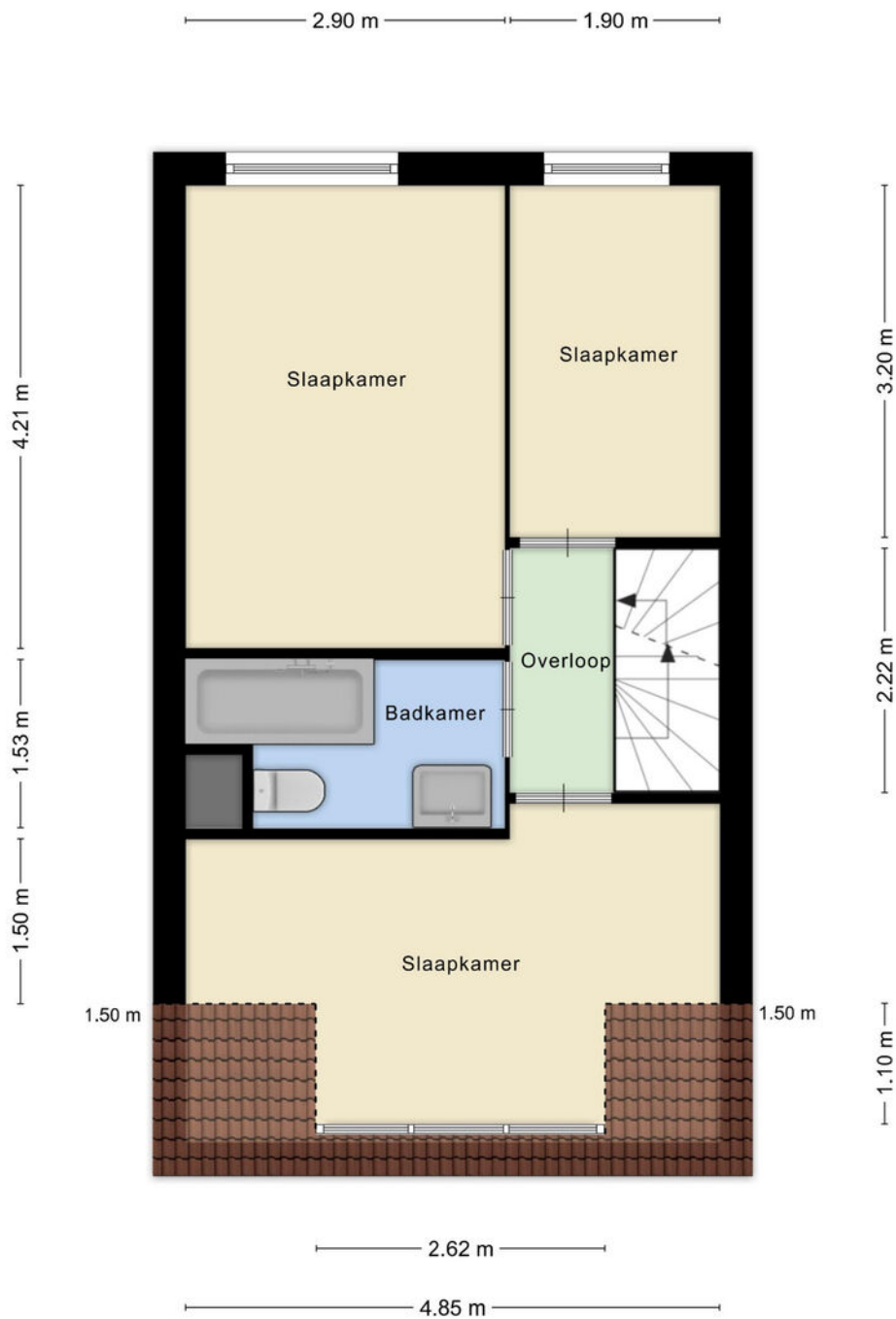


PLATTEGROND



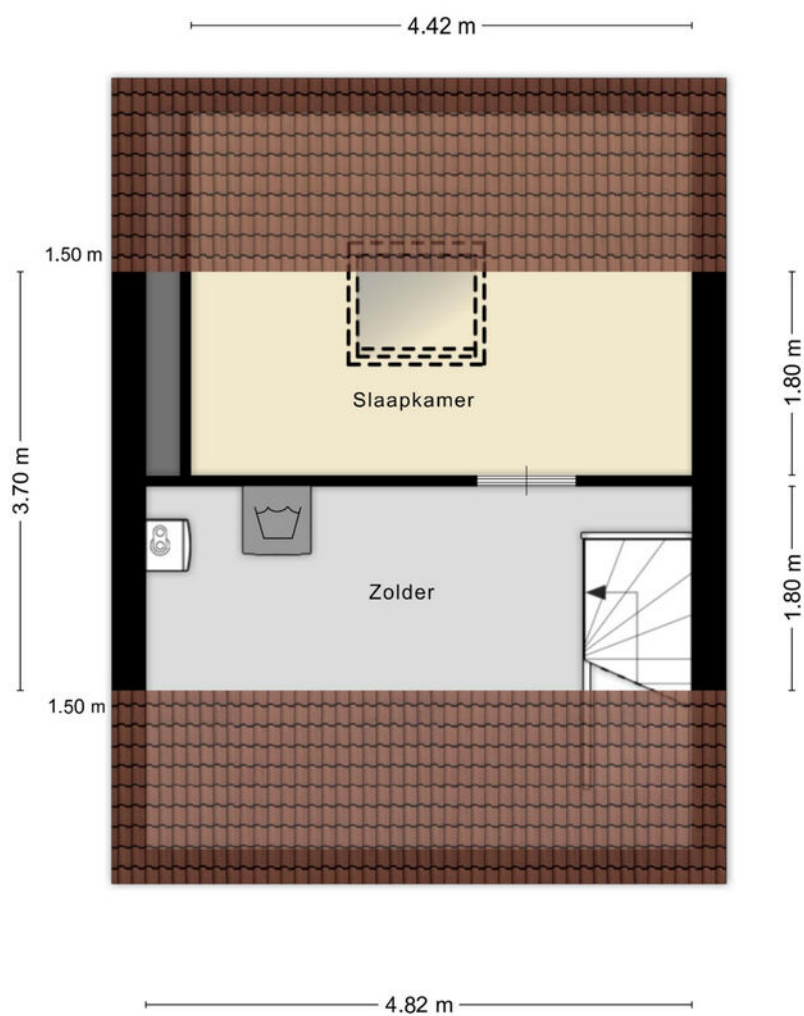
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



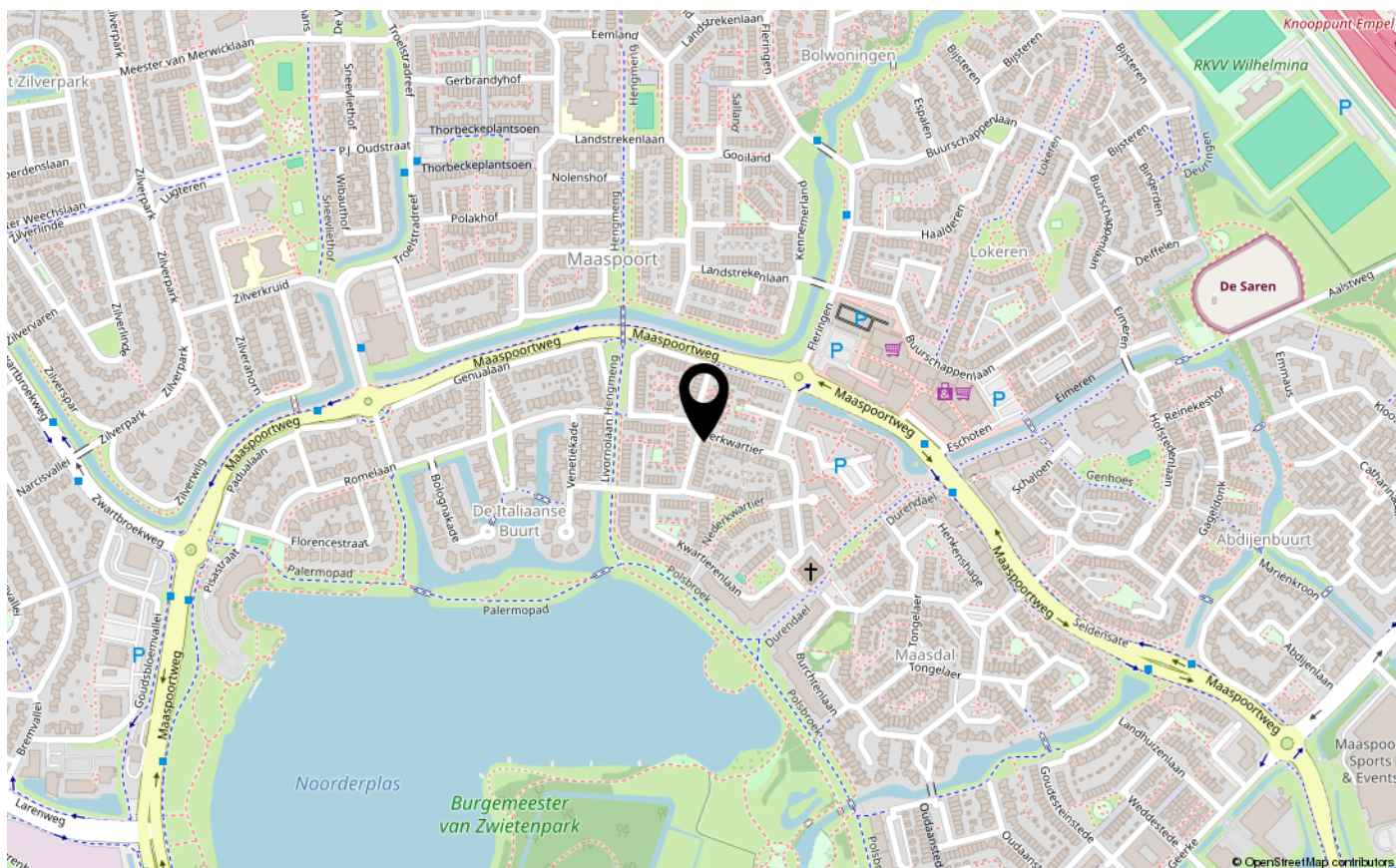
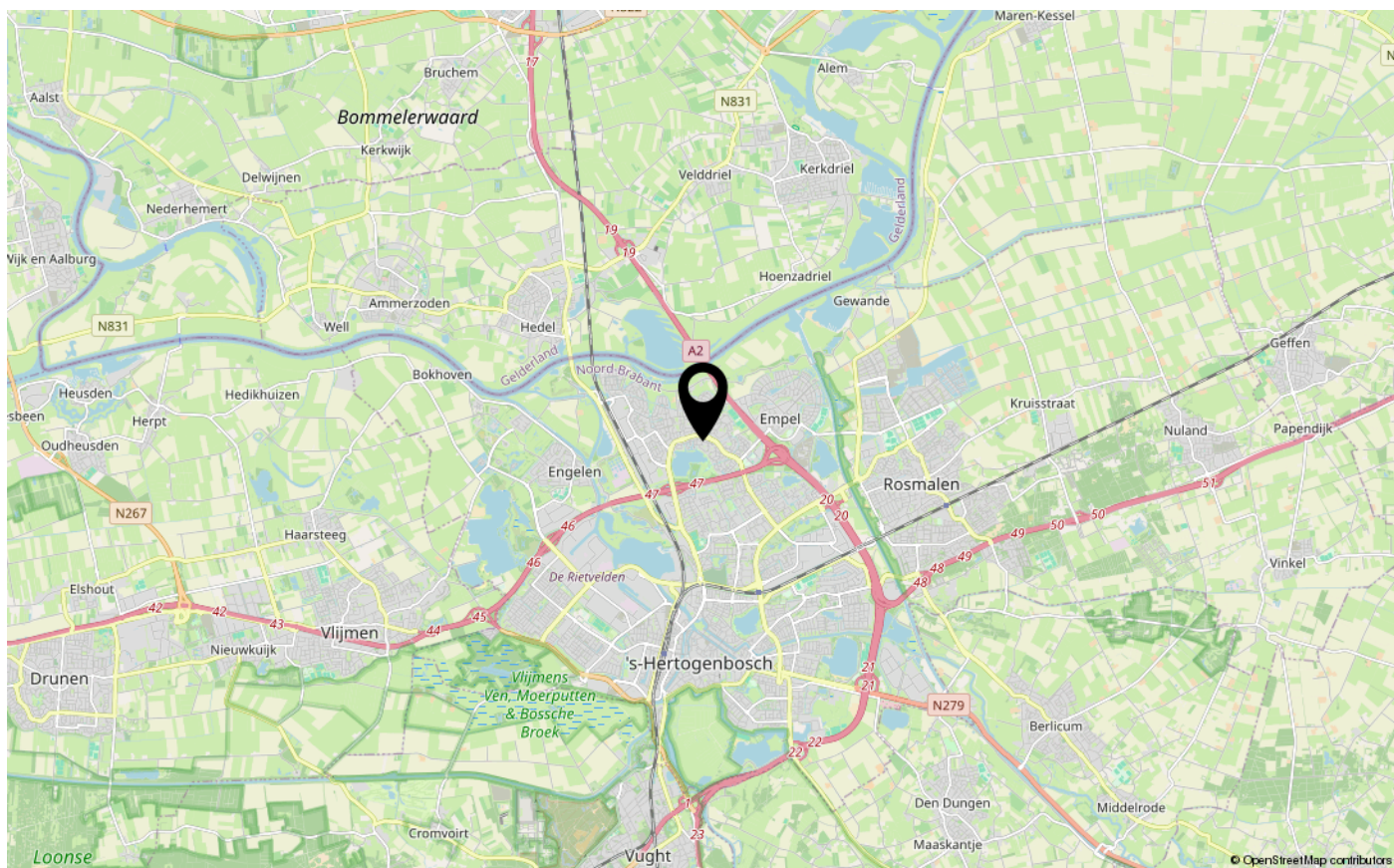
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Draaikast in trappenkast	X		
- Opmaat gemaakte kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wandplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
CV: Ja			



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

