

VAN GILSSTRAAT 8, 's-Hertogenbosch

| Karaktervolle en netjes onderhouden tussenwoning



VRAAGPRIJS € 639.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1947



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
116 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Op fijne locatie in De Muntel
- Karaktervolle tussenwoning
- Twee badruimtes
- Beschutte achtertuin
- Energielabel C

Misschien wordt Van Gilsstraat 8 te 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe Waare (T)huis

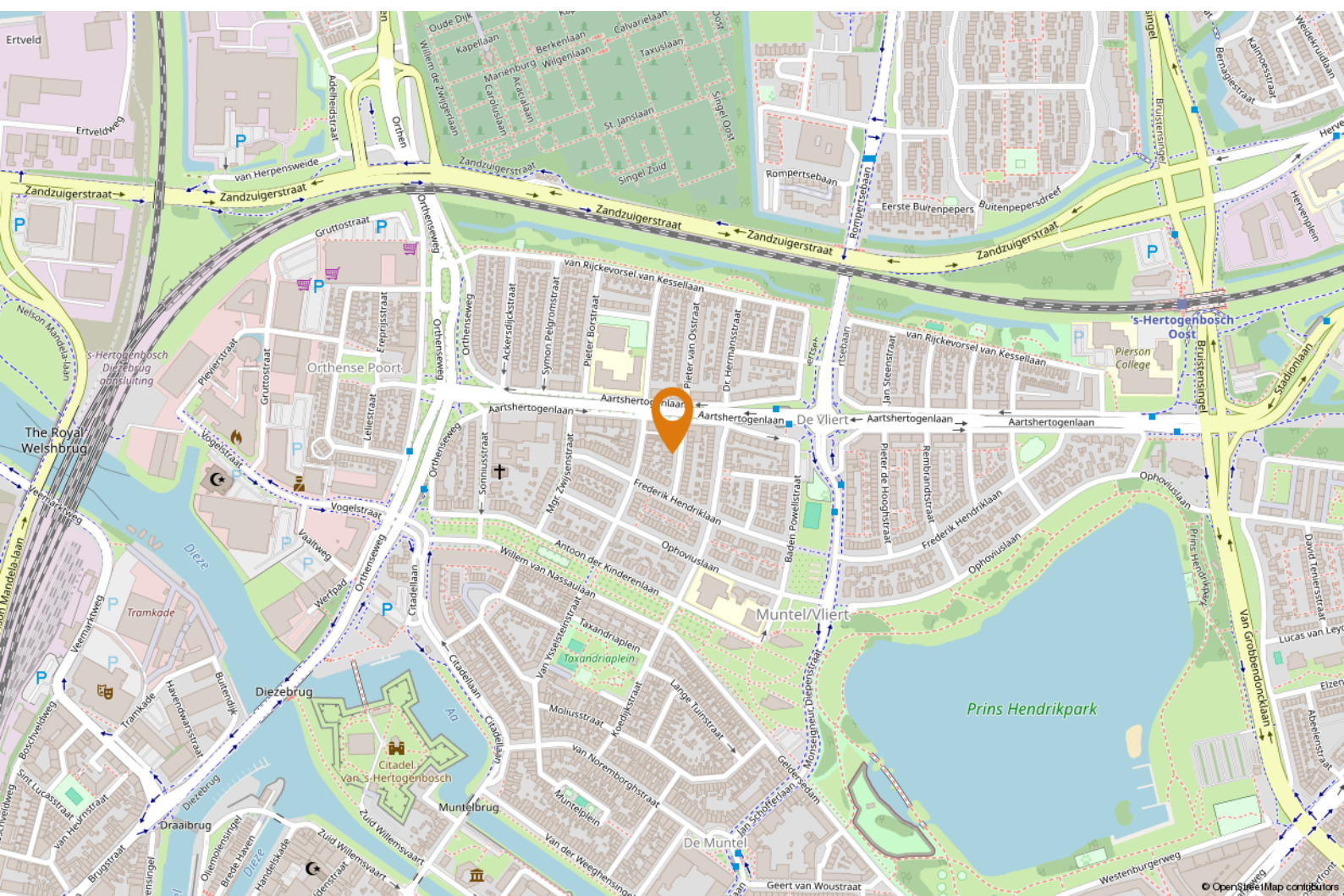




Locatie

De Van Gilsstraat ligt in De Muntel, een geliefde en karaktervolle woonwijk direct nabij de Bossche binnenstad. Hier woon je rustig, terwijl het centrum met winkels, terrassen, restaurants en culturele voorzieningen eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar is.

's-Hertogenbosch Van Gilsstraat 8





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Van Gilsstraat 8 in 's-Hertogenbosch!

Op een bijzonder fijne locatie in De Muntel, op korte afstand van de Bossche binnenstad, staat deze karaktervolle en netjes onderhouden tussenwoning uit 1947. Met circa 113 m² woonoppervlakte, een verrassend ruime woonkamer, moderne keuken uit 2021, drie slaapkamers, een aparte werkkamer, twee badruimtes en een beschutte achtertuin biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen en doorstromers die comfortabel én centraal willen wonen.

Binnen valt direct de prettige combinatie van karakter en eigentijds wooncomfort op. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De houten vloer, lichte wandafwerking en aanwezige houtkachel zorgen voor een warme uitstraling. Aan de

achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel en geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin. De keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Ook op de verdiepingen biedt de woning verrassend veel ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een aparte werkkamer en de badkamer. De tweede verdieping vormt een sfeervolle en royale slaapverdieping, waar de zichtbare houten balken extra karakter geven. Hier is bovendien een tweede badruimte met ligbad aanwezig.

Goed om te weten dat:

- de woning is gebouwd in 1947 en beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte en met drie slaapkamers en een aparte werkkamer volop ruimte biedt voor een gezin,



"Prettige combinatie van karakter en wooncomfort"



thuiswerkplek of logeerkamer;

- de ruime woonkamer is afgewerkt met een karaktervolle houten vloer en lichte wanden, beschikt over grote raampartijen en een houtkachel en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek;
- de openslaande deuren vanuit het eetgedeelte zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin en laten bovendien veel daglicht binnen;
- de keuken uit 2021 in een praktische opstelling is uitgevoerd met groenblauwe fronten en een houten werkblad en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- de eerste verdieping beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers, een separate werkkamer en een badkamer;
- de badkamer op de eerste verdieping is ingericht met een ruime douche, toilet, wastafelmeubel en

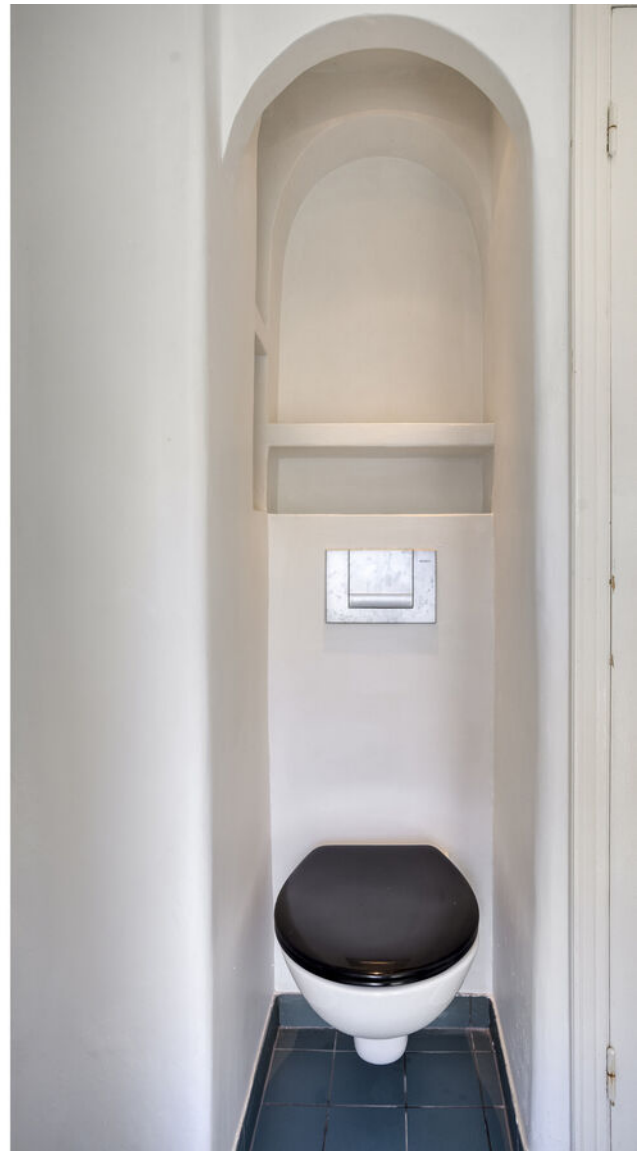
designradiator;

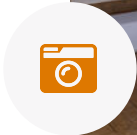
- de royale tweede verdieping een sfeervolle derde slaapkamer vormt met zichtbare houten balken, een dakraam en veel karakter;
- op de tweede verdieping tevens een tweede badruimte aanwezig is, ingericht met een ligbad en wastafel;
- de woning beschikt over energielabel C;
- de achtertuin een beschutte buitenruimte biedt met een terras direct achter de woning, groenvoorzieningen, een praktische berging en een achterom;
- parkeren in de omgeving plaatsvindt met een parkeervergunning en volgens opgave maximaal twee vergunningen kunnen worden aangevraagd;
- de woning netjes is onderhouden en een aantrekkelijke combinatie biedt van karakteristieke details, praktische leefruimte en een centrale ligging;







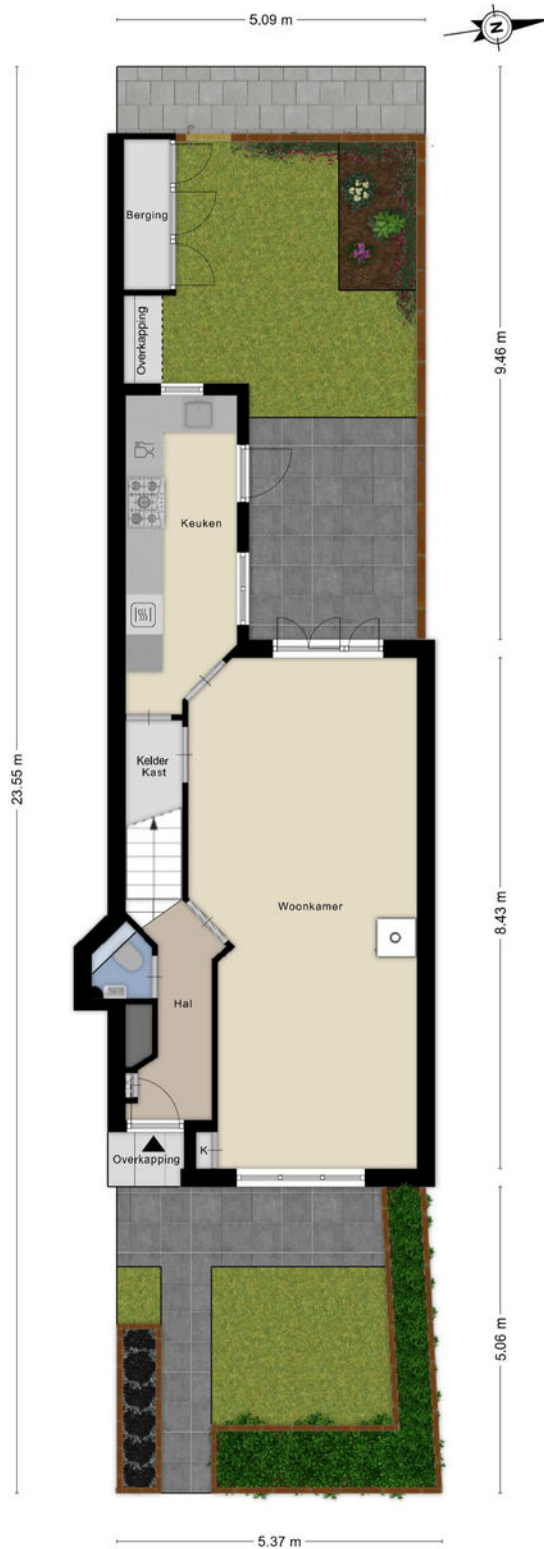








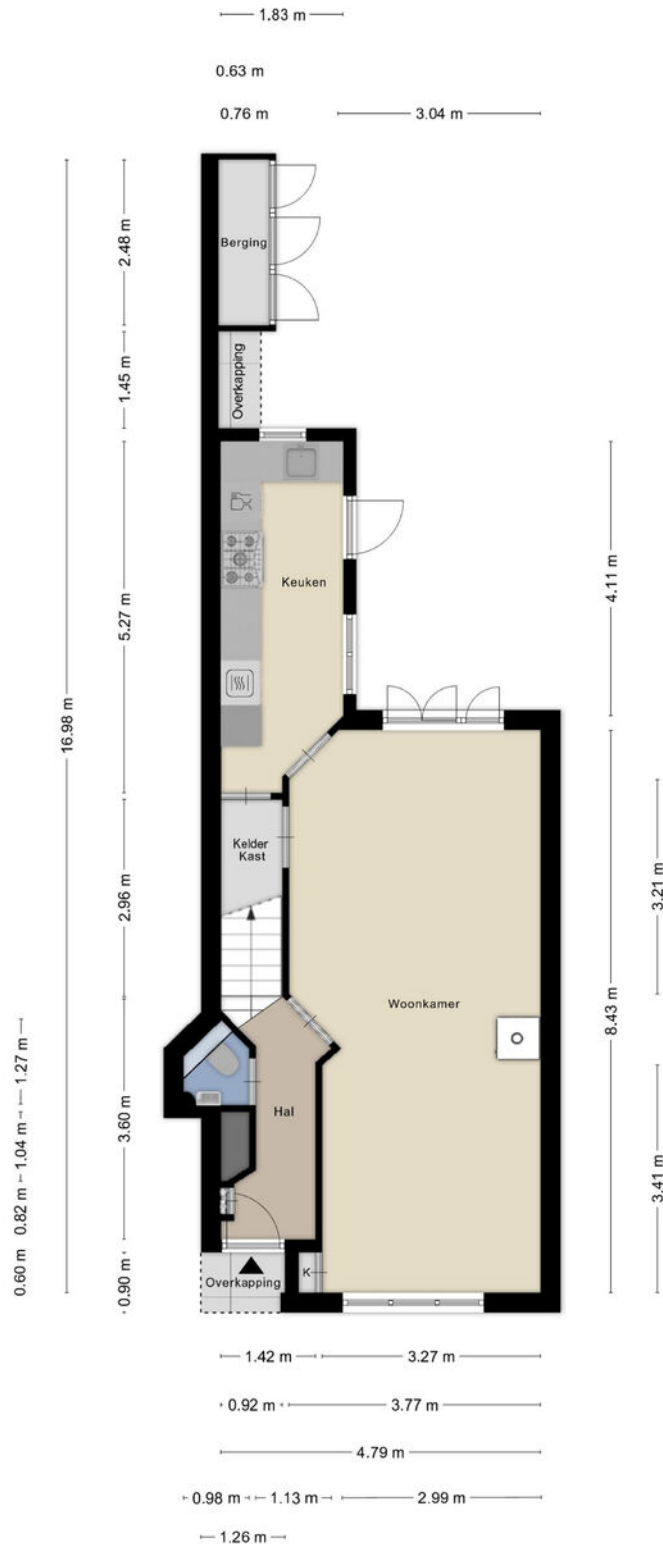
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



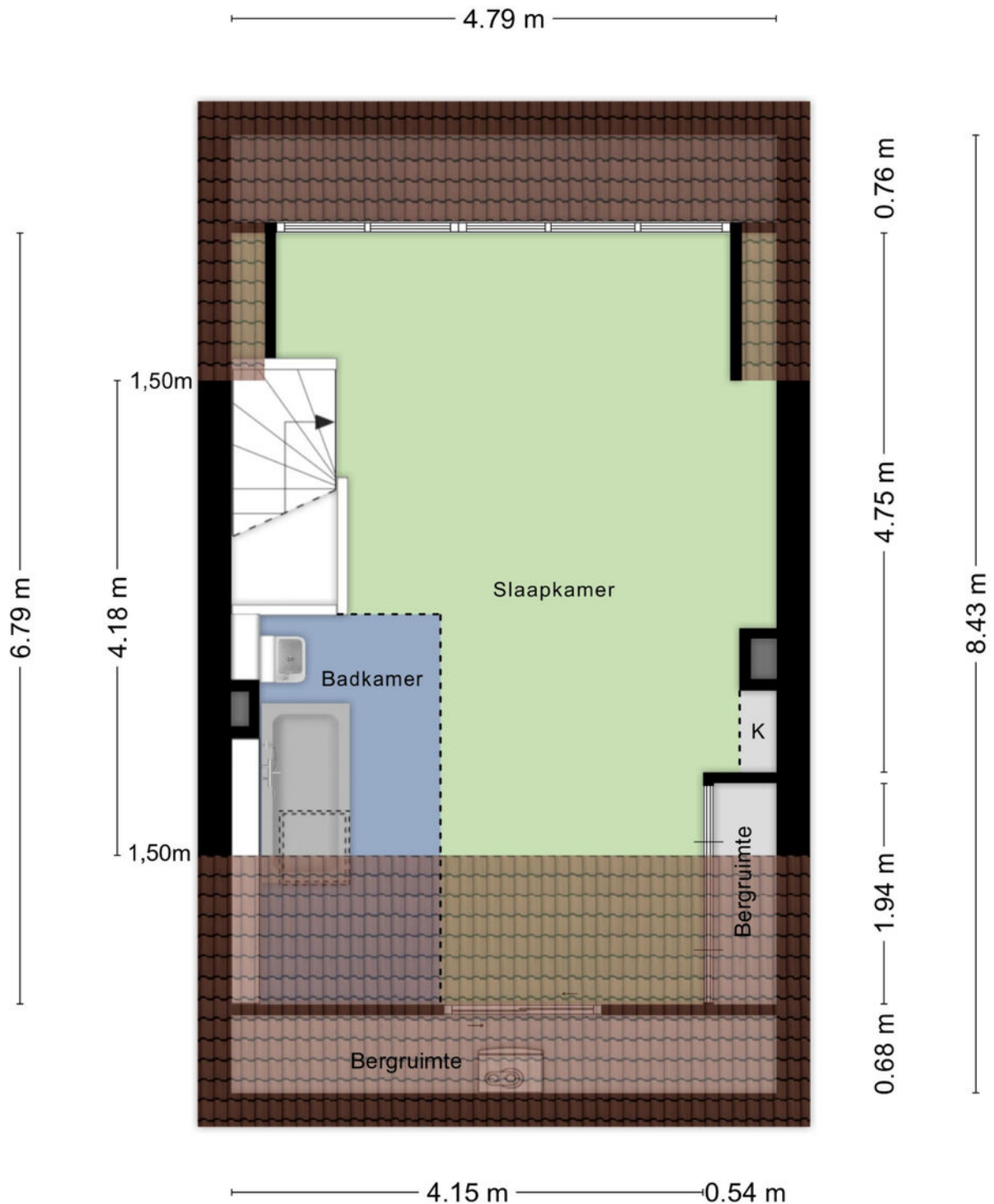
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
Houtkachel	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Kast zolder	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



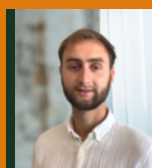
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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 of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

